



Bedrijvenpark
Gorinchem

OOST I

Nu in verkoop!

17

moderne bedrijfsunits



Inhoudsopgave

04
Het project

06
De locatie

08
De voordelen

10
De situatie
& bedrijfsunits

23
Financiering

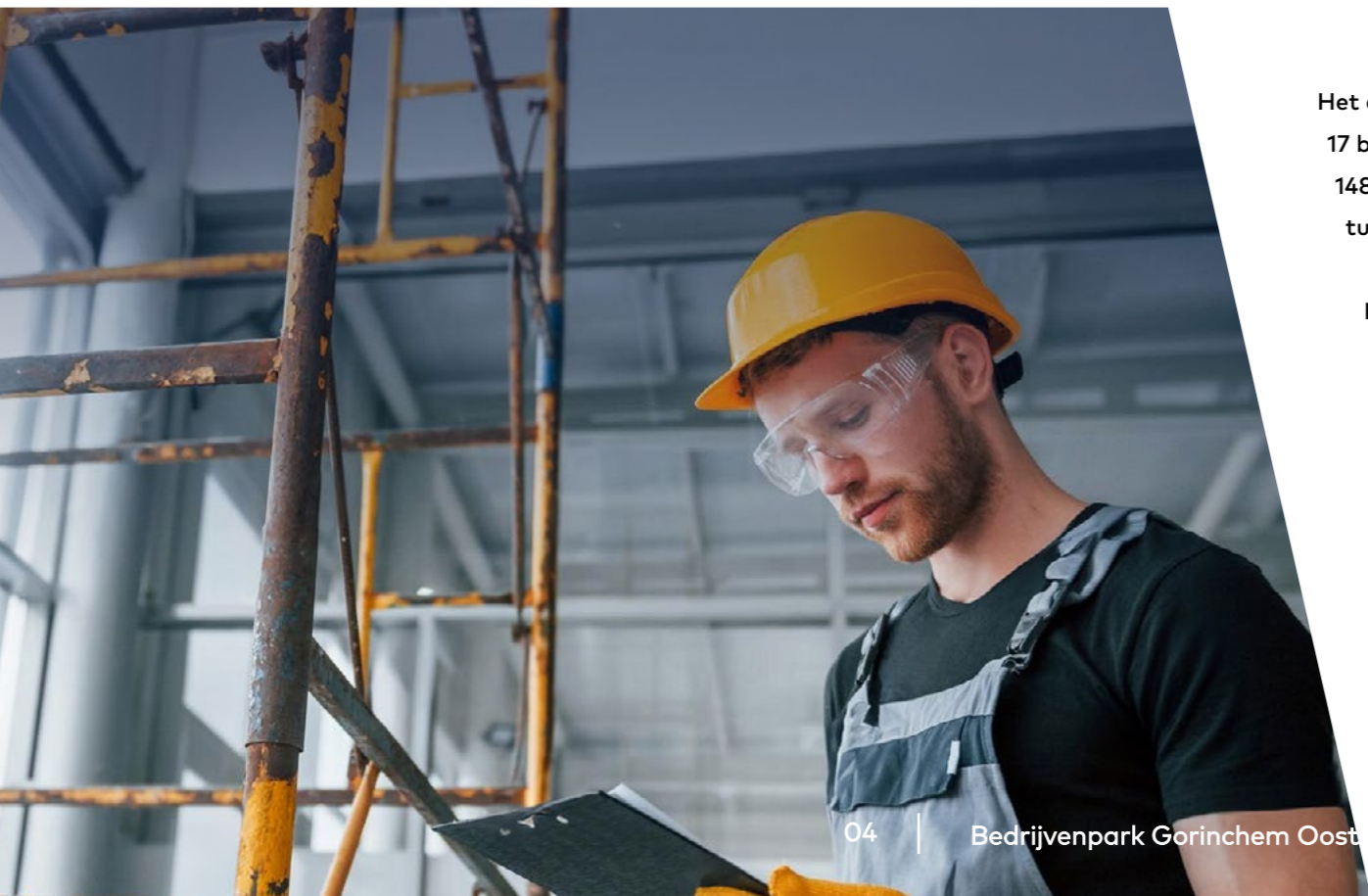
22
Informatie

27
Contact

Disclaimer

Hoewel deze brochure zorgvuldig is samengesteld en er alles aan is gedaan om ervoor te zorgen dat de informatie actueel en accuraat is, is het toch mogelijk dat de brochure onjuistheden bevat. Aan deze brochure kunnen daarom geen garanties of rechten worden ontleend over de juistheid en volledigheid van opgenomen informatie. De afbeeldingen van het project zijn slechts illustratief en de werkelijkheid kan afwijken.

Sterk ondernemen Bedrijvenpark Gorinchem Oost I



Het aanbod van Bedrijvenpark Gorinchem Oost I bestaat uit 17 bedrijfsunits variërend in omvang van ca. 86 m² tot ca. 148 m² BVO. De oppervlaktes van de begane grond variëren tussen 43 m² en 74 m².

Het project bestaat uit moderne bedrijfsunits met een begane grond en een betonnen verdiepingvloer. De vrije hoogte van de begane grond is circa 3,70 meter. De vrije hoogte van de verdiepingvloer is circa 3,25 meter. De units worden opgeleverd met individuele nutsaansluitingen - elektra, water, en riool. Bovendien beschikken alle units over zowel een overheaddeur als een aparte loopdeur. De units zijn energiezuinig door de hoge isolatiewaarde. Alle units beschikken over minimaal 1 eigen parkeerplaats.



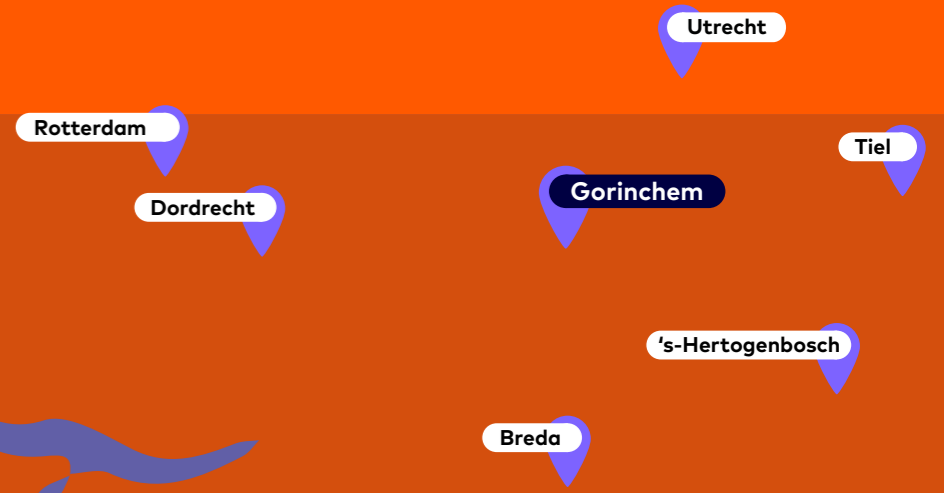
Uitstekend gelegen op Bedrijventerrein
Oost I, nabij rijksweg A15/ A27"



Locatie

Bedrijvenpark Gorinchem Oost I is gelegen nabij de rijksweg A15/ A27 op 20 minuten ten oosten van Rotterdam en 3 minuten ten noordoosten van het centrum van Gorinchem. Het bedrijvenpark is gelegen op de hoek van de Stephensonweg en de Techniekweg 20 op Bedrijventerrein Oost I in Gorinchem.

Dit maakt Bedrijvenpark Gorinchem Oost I een ideale basis voor bedrijven die in de randstad actief zijn. Ontdek de mogelijkheden voor uw bedrijf op deze goed bereikbare locatie.



De Voordelen

- ✓ Géén 10,4% overdrachtsbelasting (vrij op naam)
- ✓ Moderne en luxe architectuur
- ✓ Betonnen verdiepingvloeren
- ✓ Vereniging van Eigenaren
- ✓ Energiezuinig door hoge isolatiewaarde
- ✓ Alle bedrijfsunits beschikken over minimaal 1 eigen parkeerplaats
- ✓ Gunstige financieringsvoorwaarden
- ✓ Alle units zijn gesitueerd op eigen grond
- ✓ Hoogwaardige afwerking
- ✓ Vrije hoogte begane grond ca 3,70 meter
- ✓ Mogelijkheid tot het plaatsen van een warmtepomp, zonnepanelen en laadpalen
- ✓ Alle units eigen nutsvoorzieningen
- ✓ Mogelijkheid tot plaatsen van reclameaanduiding op de gevel
- ✓ Solide investering met uitstekende verhuurmogelijkheden





De situatie

Op deze pagina's geven wij u inzicht in de situatie van het project. Op basis van verschillende impressies en plattegronden krijgt u een duidelijk beeld van de inrichting en locatie van de bedrijfsunits.

“In omvang variërend, met een moderne uitstraling.”





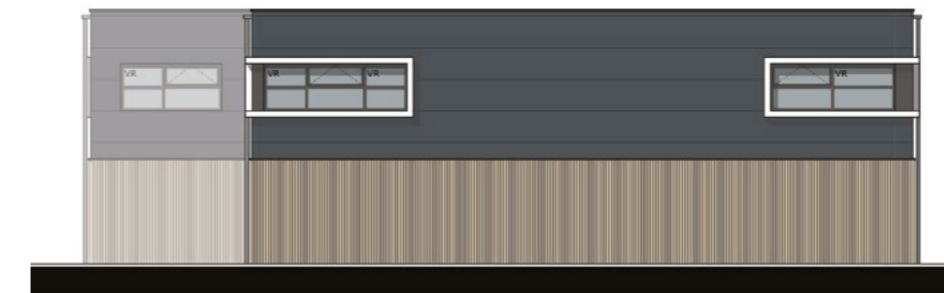
Gevels



Noordgevel



Oostgevel



Zuidgevel



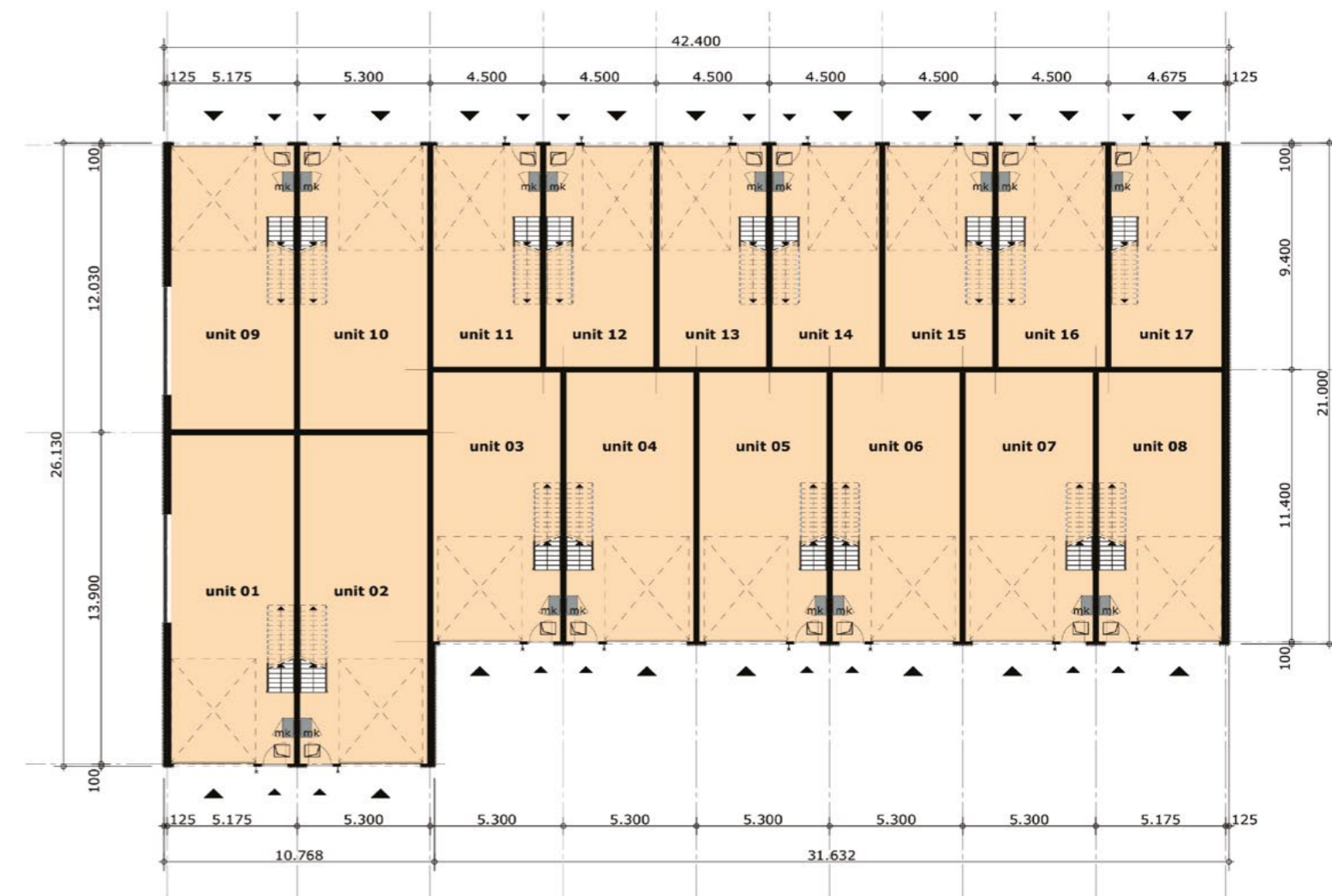
Westgevel

Plattegrond

Begane grond



Niet op schaal

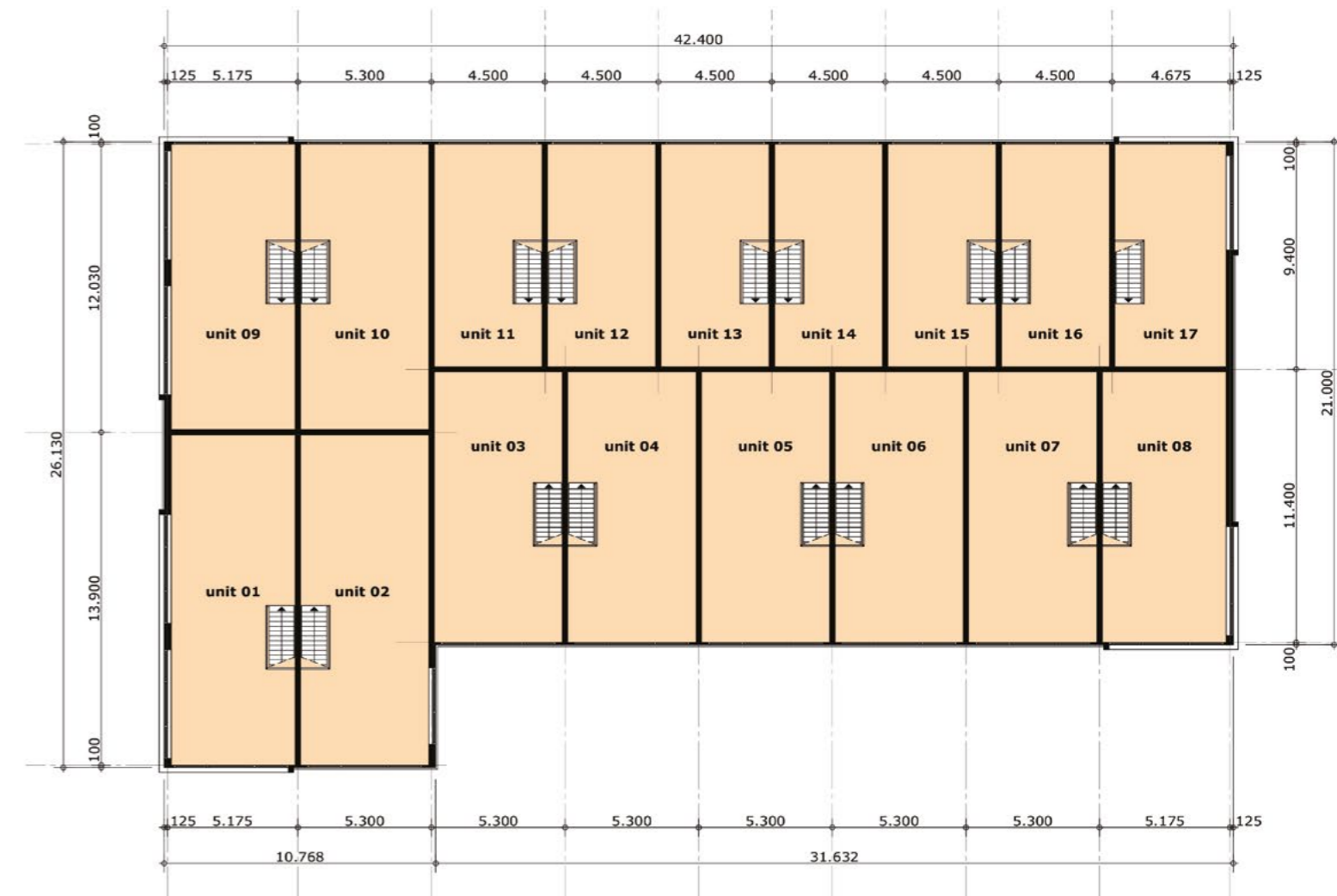


Plattegrond

Eerste verdieping



Niet op schaal



Makelaars

Bedrijvenparken Nederland werkt samen met gerenommeerde **Bedrijfsmakelaars**. Voor dit project hebben wij **B/mak Bedrijfsmakelaars** en **Snoek Bedrijfshuisvesting** geselecteerd.

B/mak Bedrijfsmakelaars

Gespecialiseerd in commercieel vastgoed en actief in de regio Gorinchem en omstreken. B/mak adviseert bij verkoop, verhuur, aankoop, aanhuur en taxaties van bedrijfsobjecten. Een betrouwbare en gecertificeerde partner, gevestigd op een goed bereikbare locatie in Gorinchem.

Snoek Bedrijfshuisvesting B.V.

Uw specialist in commercieel vastgoed voor bedrijfspanden, kantoren en winkels. Snoek begeleidt het volledige traject en denkt mee met uw ambities. Professioneel, persoonlijk en resultaatgericht.

Voor **Bedrijvenpark Gorinchem Oost I** zijn **Aart Piet Blokland** en **Ab Snoek** uw vaste contactpersonen.



Aart Piet Blokland
m. 06 86 87 82 93



Ab Snoek
m. 06 25 02 40 87

Financiering

Bij nieuwbouw is het vaak mogelijk om 90% van de waarde te financieren bij eigen gebruik.

Maak vrijblijvend een afspraak via onze partner **Carsten van der Leek** van **Cygnus Breda** en ontdek hoe wij u kunnen helpen met uw voorgenomen aankoop van een bedrijfsunit in dit nieuwbouwproject **Bedrijvenpark Gorinchem Oost I**.

Carsten van der Leek heeft ruime ervaring met bedrijfsfinancieringen. Hij verzorgt dagelijks financieringen voor ondernemers, of u nu zzp'er bent of een groot bedrijf heeft. Doordat hij onafhankelijk werkt, heeft hij niet alleen toegang tot alle grootbanken zoals ABN Amro, ASN, Rabobank en ING, maar ook tot alternatieve financiers.

Wilt u weten hoeveel u kunt lenen en wat uw maandlasten worden? Laat ons kosteloos uw persoonlijke situatie berekenen. Wij zorgen dat u direct inzicht heeft in de financiële mogelijkheden en in de hoeveelheid eigen middelen die u nodig heeft voor de aankoop.

Wij zijn u graag van dienst.



Carsten van der Leek
m. 06 10 98 10 78
e. carsten.vanderleek@cygnus.nl

Rijksweg 9b
4255 GE Nieuwendijk
020 220 08 21



Informatie

Koopsom:

De koopsom is vrijgesteld van overdrachtsbelasting en exclusief omzetbelasting.

De navolgende zaken zijn in de koopsom begrepen:

- ✓ Grondkosten en terreinverharding
- ✓ Bouwkosten en verzekeringen tijdens de bouw
- ✓ Parkeerplaats(en)
- ✓ Bouw- en legeskosten gemeente
- ✓ Overdrachts- en notariskosten en kadastrale inmetingen
- ✓ Honoraria architect en adviseurs
- ✓ Makelaarscourtage
- ✓ Aansluiting op gemeenteriolering
- ✓ In- en uitrit naar de openbare weg

De navolgende zaken zijn niet in de koopsom begrepen:

- ✓ Meerwerkopties
- ✓ Aansluitkosten nutsvoorzieningen (elektra/water/internet)
- ✓ Omzetbelasting (BTW)
- ✓ Kosten voor abonnement en levering van elektra, water en internet
- ✓ Afbouwkosten van de casco bedrijfsunit
- ✓ Eventuele financieringskosten zoals afsluitprovisie
- ✓ Kosten hypotheekakte
- ✓ Vereniging van Eigenaren bijdragen

Notaris:

De projectnotaris is notariskantoor ArkelStad Notarissen.

Dit notariskantoor begeleidt de overdracht. De kosten van de juridische levering komen voor rekening van de ontwikkelaar. Kosten verband houdende met financiering komen voor rekening van de koper.

De verkoopinformatie:

Wijzigingen zijn nadrukkelijk voorbehouden, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het verkochte. De maten op tekeningen zijn circa maten.

Meer- en minderwerk:

In overleg met de aannemer is een optielijst samengesteld.

Voorafgaand aan de start van de bouw kan op basis van de optielijst meerwerk worden opgegeven. Het meerwerk wordt uitgevoerd door de aannemer.

Het meerwerk wordt niet opgenomen in de koop- en/of aanneemovereenkomst en overeengekomen tussen koper en de aannemer. Het is uitgesloten dat koper en/of derden naast de door de ontwikkelaar geselecteerde aannemer, voordat de units worden opgeleverd, werkzaamheden uitvoeren.

Vereniging van eigenaren:

Bedrijvenpark Gorinchem Oost I wordt zoals gebruikelijk bij bedrijfsverzamelgebouwen in het geheel gesplitst in appartementsrechten. Kopers zijn automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren, die beheerd wordt door een externe beheerder, een professionele VvE beheerder.

Er kan, in overleg, tijdens een ledenvergadering besloten worden om een Huishoudelijk Reglement op te stellen voor de VvE. Iedere eigenaar heeft stemrecht in de VvE. De VvE is er om de kwaliteit van Bedrijvenpark Gorinchem Oost I te kunnen blijven waarborgen, ook in de toekomst. Bijvoorbeeld verzekeringen en onderhoud reserveringen worden geregeld binnen de VvE.

Zakelijke lasten:

Alle eigenaren worden afzonderlijk aangeslagen voor de gemeentelijke onroerendezaakbelasting, het rioolrecht en de waterschapslasten. Daarnaast draagt iedere eigenaar zelf de kosten van het vastrecht en de gebruikskosten van de nutsvoorzieningen.

NUTS voorzieningen:

Iedere unit krijgt individuele NUTSvoorzieningen en deze zijn verplicht. De aannemer belast de kosten door aan de koper. De aansluitingen van elektra en water zullen worden verzorgd door Stedin en Oasen.

Energielabel:

In verband met een casco levering wordt door verkoper geen energielabel verstrekt. Koper is na de oplevering zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een energielabel.

Betaling

De betaling vindt plaats in termijnen. De eerste termijn betreft de aankoop van de grond. Naarmate de bouw vordert worden de verschillende termijnen in rekening gebracht. In het geval er een hypothecaire lening is afgesloten zal de bank doorgaans de betalingen verrichten.

Bestemming:

Het project valt binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen en stationsomgeving'. De gebruiksmogelijkheden conform het bestemmingsplan zijn "bedrijf tot en met categorie 3.2".

Bij twijfel over het toestaan van uw bedrijfsvoering adviseren wij u het omgevingsloket te raadplegen of contact op te nemen met de Gemeente Gorinchem.

Planning:

De bouw start nadat 70% van de units is verkocht. De verwachte 'start bouw' is in het tweede kwartaal van 2026. De oplevering zal naar verwachting zijn in het eerste kwartaal van 2027. Na het gereedkomen van de begane grondvloer worden de units binnen 200 werkbare werkdagen opgeleverd. De exacte opleverdatum wordt ongeveer 2 weken voor de oplevering gecommuniceerd aan de koper.

Voorbehoud van financiering:

Indien nodig kan de koop- en aanneemovereenkomst worden gesloten met een ontbindende voorwaarde voor financiering. Dit voorbehoud heeft een maximale duur van zes weken. Wij adviseren u om voorafgaand aan de ondertekening van de overeenkomsten informatie in te winnen of de aankoop financieel haalbaar is. Hiervoor kunt u contact opnemen met de aan het project gelieerde hypotheekadviseur **Carsten van der Leek**.

DISCLAIMER

Deze informatie is met de grootst mogelijk nauwkeurigheid samengesteld.

Echter kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Deze documentatie kan derhalve niet als een aanbieding worden beschouwd.



Contact

Ontwikkeling



compagnon-projectontwikkeling.nl



Bedrijvenparken Nederland

bedrijvenparken.nl

info@bedrijvenparken.nl

0183 - 239 031

Ontwerp



vanesarchitecten.nl

Verkoopinformatie



B/mak Bedrijfsmakelaars

Kleine Landtong 23

4201 HL, Gorinchem

info@bma.nl

0183 - 30 40 50



Snoek Bedrijfshuisvesting B.V.

Weide 5

4206 CH, Gorinchem

info@snoek-bv.nl

0183 - 64 04 04

Bedrijvenparken Nederland is een initiatief van:



compagnon-projectontwikkeling.nl



partnerrealestate.nl



[bedrijvenparkgorinchem.nl](https://www.bedrijvenparkgorinchem.nl)