

Graafland 84 • 2964 BK Groot-Ammers

TE HUUR



*Grootschalig verhard
buitenterrein met
bedrijfsruimte en kantoor,
herkenbaar langs de N216*

Omschrijving

Algemene informatie

Herkenbaar langs de provinciale weg gelegen bedrijfscomplex bestaande uit grootschalig verhard en afsluitbaar buitenterrein, bedrijfsruimte en kantoor/kantine.

Op de kop van het gebouw bevindt zich de kantoorruimte op de begane grond, met op de verdieping kantoor, kantine en berging. De achtergelegen bedrijfshal beschikt over betonnen vloer, vrije overspanningen en meerdere overheaddeuren. Het buitenterrein is verhard met Stelconplaten en de inrit aan het Graafland is afsluitbaar met een toegangspoort.

Optioneel is het complex uit te breiden met een separate bedrijfsruimte II.

Locatie

Het complex is gelegen aan het Graafland in Groot-Ammers, vrijwel aan de rotonde op de N216, de provinciale weg van Gorinchem naar Groot-Ammers. Via de N216 en N214 zijn de op- en afritten van de rijksweg A15 en A27 bij Gorinchem, Meerkerk en Papendrecht toegankelijk. Bij Groot-Ammers bevindt zich een veerpont over rivier de Lek, met verbinding naar Schoonhoven.

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
Bedrijfsruimte		
Bedrijfsruimte	625 m ²	
Kantoorruimte		
Kantoor begane grond	125 m ²	
Kantoor, kantine en berging verdieping	217 m ²	
Buitenterrein		
Buitenterrein	7.500 m ²	
Totale oppervlakte pand		circa 967 m²
Totale oppervlakte terrein		circa 7.500 m²
Optioneel:		
Bedrijfsruimte II	405 m ²	

Maten zijn circa maten

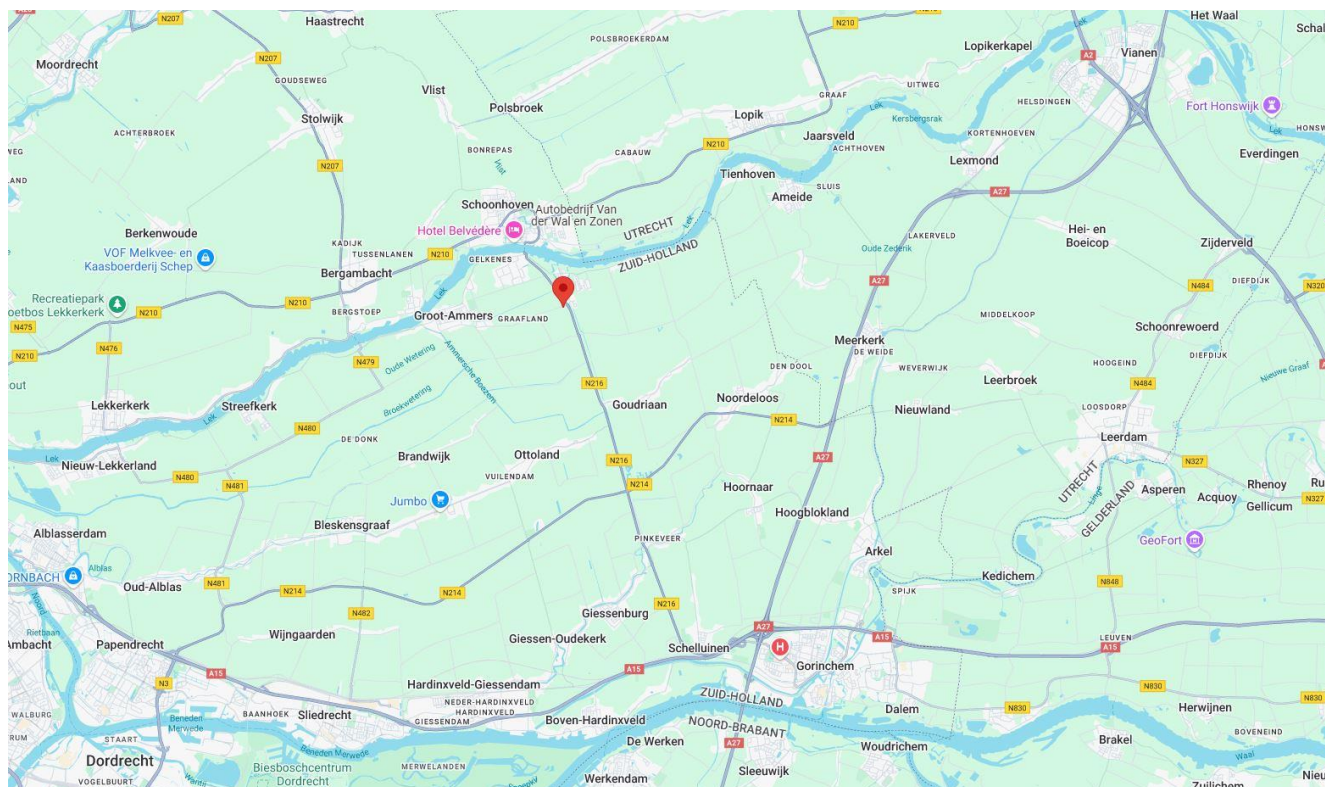
Bestemmingsplan

Het onderhavige perceel heeft de enkelbestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf en vrachtwagenhandel'.

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een bedrijf uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf en vrachtwagenhandel': een transportbedrijf en vrachtwagenhandel.

Raadpleeg voor de volledige bestemmingsomschrijving omgevingswet.overheid.nl

Graafland 84, 2964 BK te Groot-Ammers



Bouwkundig

Algemeen

- Onderheide fundering
- betonnen vloeren
- metselwerk gevels
- houten gevelkozijnen voorzien van dubbel glas
- houten spantenconstructie
- dakconstructie met houten spanten en houten gordingen, voorzien van golfplaten dak.

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- betonnen vloer
- overheaddeuren in de zijgevel
- vrije hoogte goot circa 5 meter, nok circa 6,9 meter
- tl-verlichting
- verwarming middels gasgestookte heater.

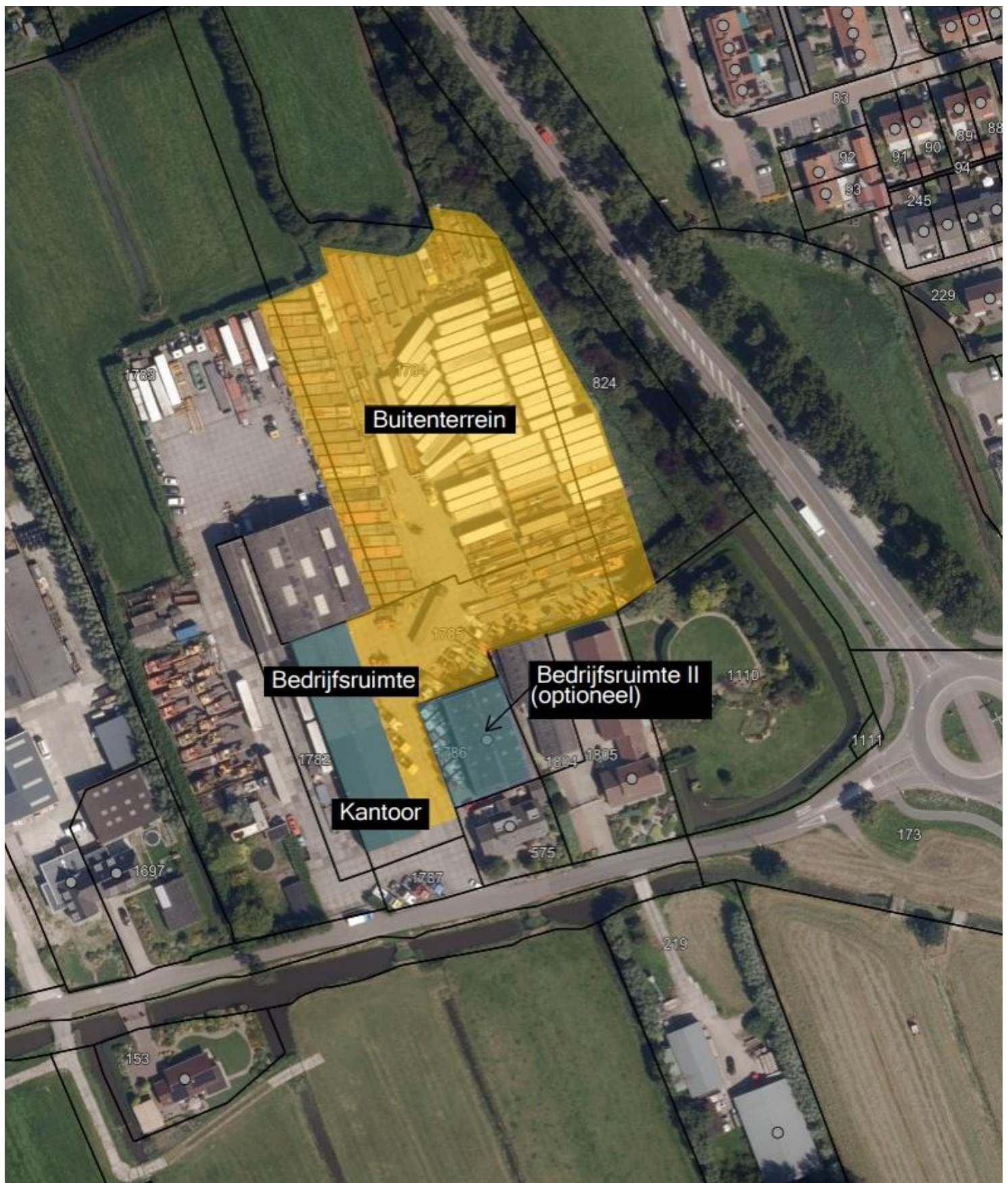
Kantoorruimte

- vloeren voorzien van tegelwerk en tapijt
- vrije hoogte begane grond circa 2,4 meter
- vrije hoogte verdieping circa 2,5 meter
- wandafwerking schoon metselwerk
- systeemplafond met verlichting
- cv-installatie met radiatoren
- airconditioning
- zonwering
- pantry
- toiletgroep
- kantine op de verdieping.

Terrein

- verhard met Stelconplaten
- terreinverlichting
- terreinriolering aangesloten op olie- en vetafscheider
- inrit Graafland afsluitbaar met stalen schuifpoort.

Plattegrond

























Financieel

Huurcondities

Huurprijs

€ 225.000 per jaar exclusief btw

Optioneel uitbreiding bedrijfsruimte II: € 25.000 per jaar exclusief btw.

Servicekosten

Voor rekening van huurder, nader te bepalen.

Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Betalingstermijn

Per maand vooraf.

Huuraanpassing

Wijziging van de huurprijs vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI – Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag van 3 maanden huur inclusief voorschot servicekosten en btw.

BTW

Bij verhuur komen partijen overeen dat verhuurder omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt. Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten niet (meer) aftrekbaar zijn.

Contact

Bezoekadres

Kleine Landtong 23
4201 HL Gorinchem

(0183) 30 40 50
info@bmak.nl



Arjen Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 25 49 29 06

 blokland@bmak.nl



Aart Piet Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 86 87 82 93

 apblokland@bmak.nl



Hans de Groot

Bedrijfsvastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 06 18 67 06 03

 degroot@bmak.nl



Noëlle Alblas

Vastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 alblas@bmak.nl

Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door B/mak Bedrijfsmakelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Alle opgegeven maten + oppervlakten zijn circa.