

Van der Kunstraat 12 • 4251 LN Werkendam

TE HUUR



*Een fraaie bedrijfsruimte met
kantoorruimte en parkeerplaatsen*

Omschrijving

Algemene informatie

Een geschakeld bedrijfsgebouw gelegen op een fraaie langs de doorgaande weg Hulsboschstraat en Van der Kunstraat, op het bedrijventerrein Bruine Kilhaven in Werkendam.

Het bedrijfscomplex bestaat uit drie geschakelde bedrijfsruimten met kantoor, waarvan één gedeelte te huur wordt aangeboden.

Door de fraaie gevelafwerking en recent gebouwde kantoorruimte is het object een echte eyecatcher.

De bedrijfsruimte met kantoor is voorzien van goede voorzieningen en installaties. De bedrijfsruimte is onder andere voorzien van (elektrisch bedienbare) overheaddeur(en), loopdeuren, verlichting, (deels) verwarming en een koel- en vriescel. De kantoorruimten zijn voorzien van systeemplafonds met verlichting, spreekkamer, sanitaire groep en bergruimte.

Parkeren is goed mogelijk direct vóór het pand of aan de overzijde van de weg.

Locatie

Het object is gelegen op bedrijfsterrein Bruine Kilhaven te Werkendam. In de nabijheid staan voornamelijk vrijstaande bedrijfspanden met kantoorruimte en buitenterrein. Het bedrijventerrein is ruim opgezet en huisvest een diversiteit aan bedrijvigheid.

Het bedrijventerrein ligt langs de Dijkgraaf den Dekkerweg, welke loopt tot de op- en afrit van de rijksweg A27. Er is eveneens een goede ontsluiting via het nieuwe bedrijventerrein Kop van Brabant.

De rijksweg is in circa 5 autominuten vanaf het object bereikbaar, de op- en afritten liggen op ca. 3,5 kilometer afstand.

Bouwjaar

2000 (bron: BAG-viewer).

Enkele jaren geleden zijn de gevels voorzien van nieuwe beplating.

Energie label

Het object beschikt over energielabel a+ (in combinatie met naastgelegen object).

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
• kantoorruimte bg	36 m ²	
• kantoorruimte 1e	93 m ²	
• bedrijfsruimte bg	682 m ² (waarvan ca. 148 m ² koel- en vriescel ter overname)	
Totale oppervlakte		ca. 811 m²

De hiervoor genoemde oppervlakten zijn circa (afgerond)

Parkeren en buitenterrein

Op het eigen terrein is parkeergelegenheid beschikbaar evenals aan de overzijde van de weg.

Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Bruine Kilhaven en Bandijk' van kracht. Het onderhavige perceel heeft de bestemming 'bedrijventerrein' en functieaanduiding 'bedrijf van categorie 2' en 'bedrijf van categorie 3'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 2' en 'bedrijf van categorie 3', zijn uitsluitend bedrijven van categorie 2 en 3 toegestaan;

Raadpleeg voor meer informatie omgevingswet.overheid.nl

Kaart bestemmingsplan

< Opnieuw zoeken

**van der Kunstraat 12, 4251LN
Werkendam**

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Bestemmingsplan Bruine Bandijk

Bestemmingsplan Gemeente Werkendam

meer kenmerken ▾

vastgesteld 24-05-2011 - geheel onherroepelijk in v

Plekinfo Regels Bijlagen bij toelichting Gerel

Bestemmingsvlakken (2)

- ☒ **Bedrijventerrein** >
- ☐ **Verkeer** >

Bouwvlakken (1)

- ☐ **bouwvlak**

Functieaanduidingen (2)

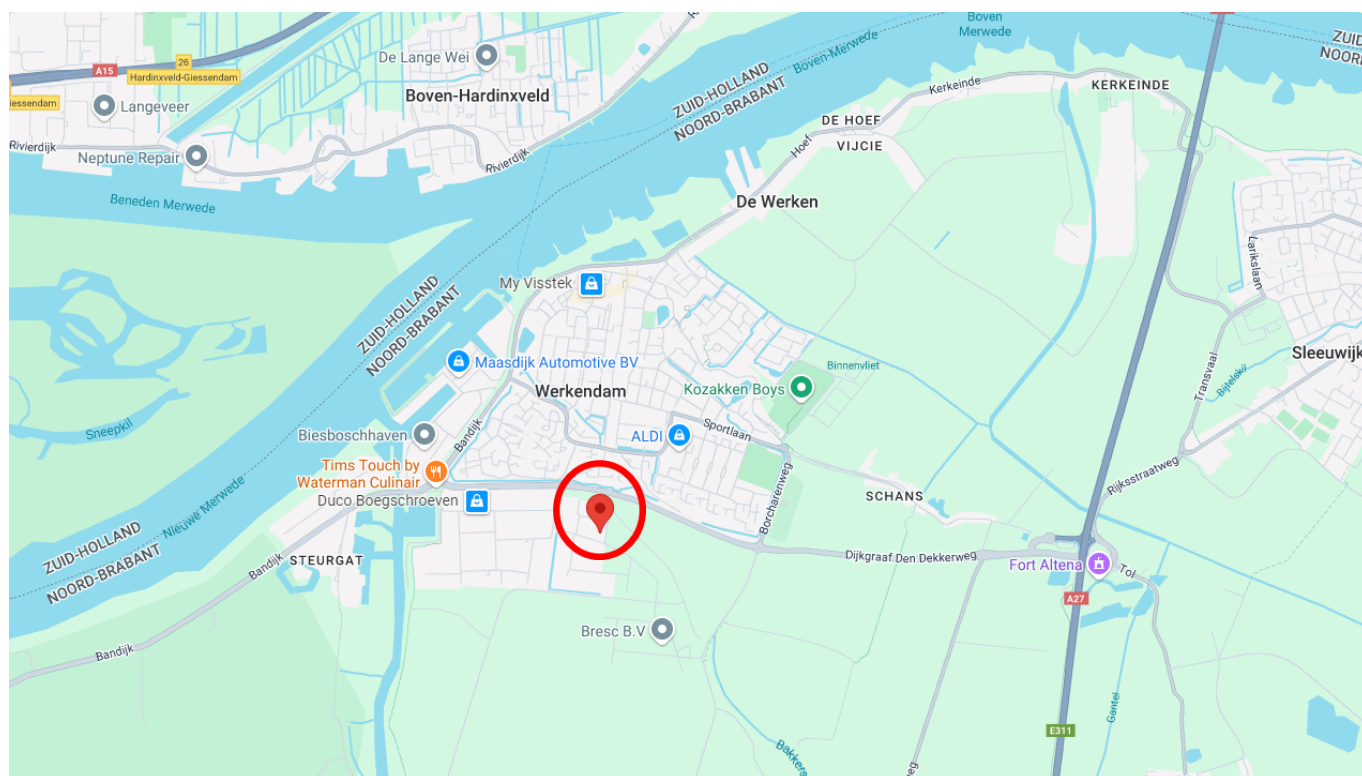
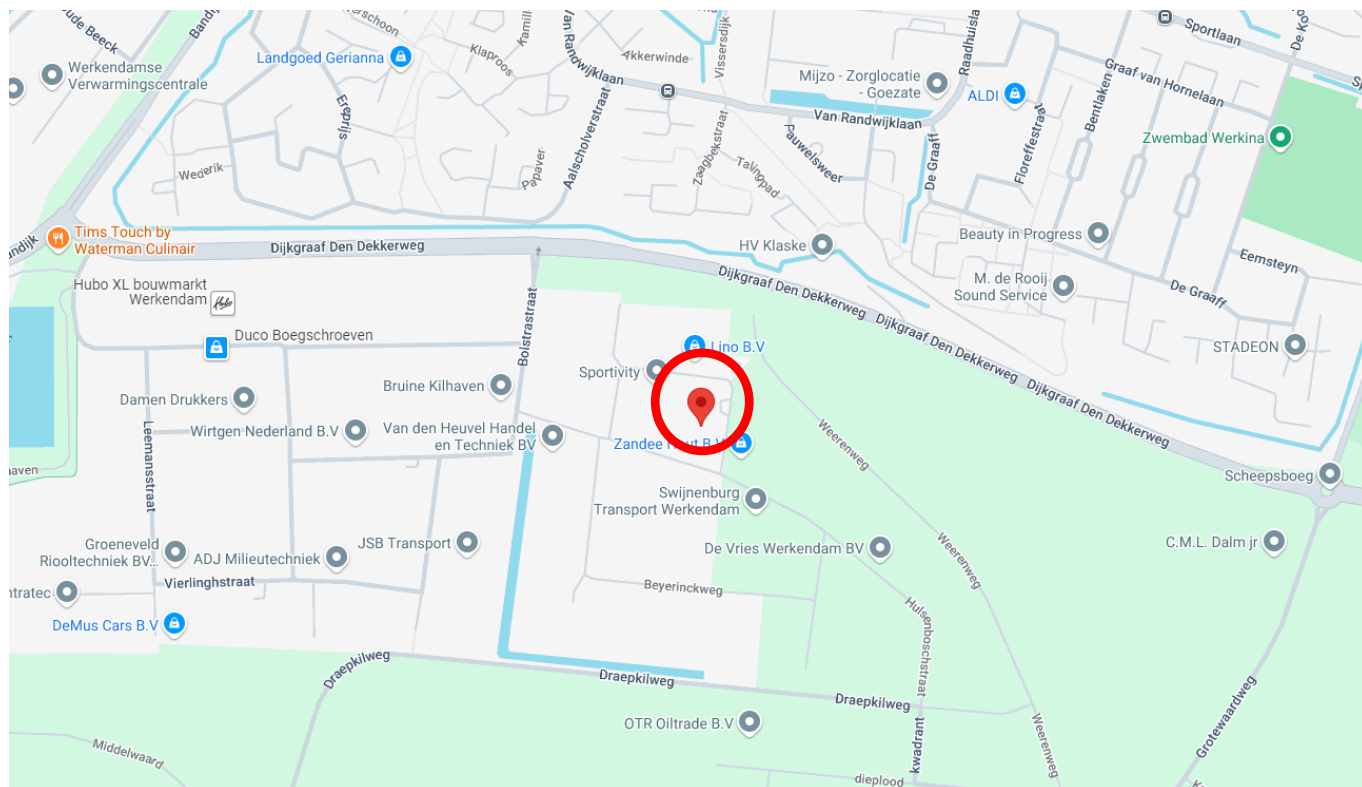
- ☐ **bedrijf van categorie 3**
- ☐ **bedrijf van categorie 2**

Maatvoeringen (2)

- ✓ **Maximum goothoogte (m) (1)**
- ☐ **Maximum goothoogte (m): 10**
- ✓ **Maximum bouwhoogte (m) (1)**

Locatie

Van der Kunstraat 12 te Werkendam



Bouwkundig

Algemeen

- onderheide betonvloer
- betonnen begane grondvloer
- houten verdiepingsvloer in kantoorruimte
- opbouw staalconstructie
- gevels metselwerk in combinatie met houtlook gevelbeplating en metalen gevelbeplating
- houten kozijnen met dubbele beglazing
- stalen platdak v.v. pvc dakbedekking

Voorzieningen/installaties

Kantoorruimte

- gas-, elektra-, watervoorzieningen
- brandblusmiddelen
- entree/ontvangstruimte met balie (begane grond)
- houten trapopgang naar verdieping
- tapijt
- gestucte wanden
- systeemplafonds met inbouwarmaturen en opbouwverlichting
- airconditioning
- te openen ramen
- verwarming d.m.v. CV met radiatoren
- kabelgoten
- betegelde toiletruimte
- pantry

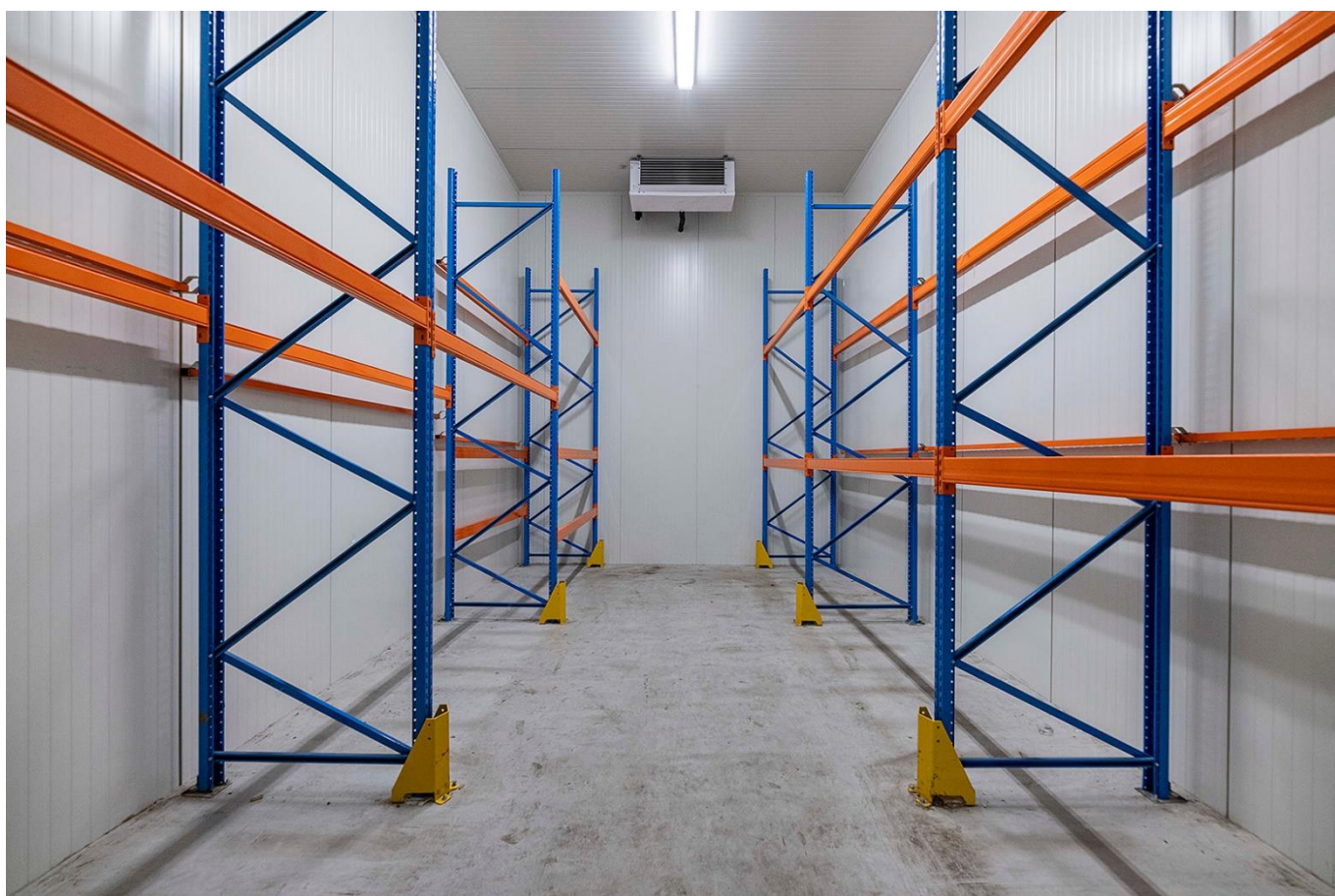
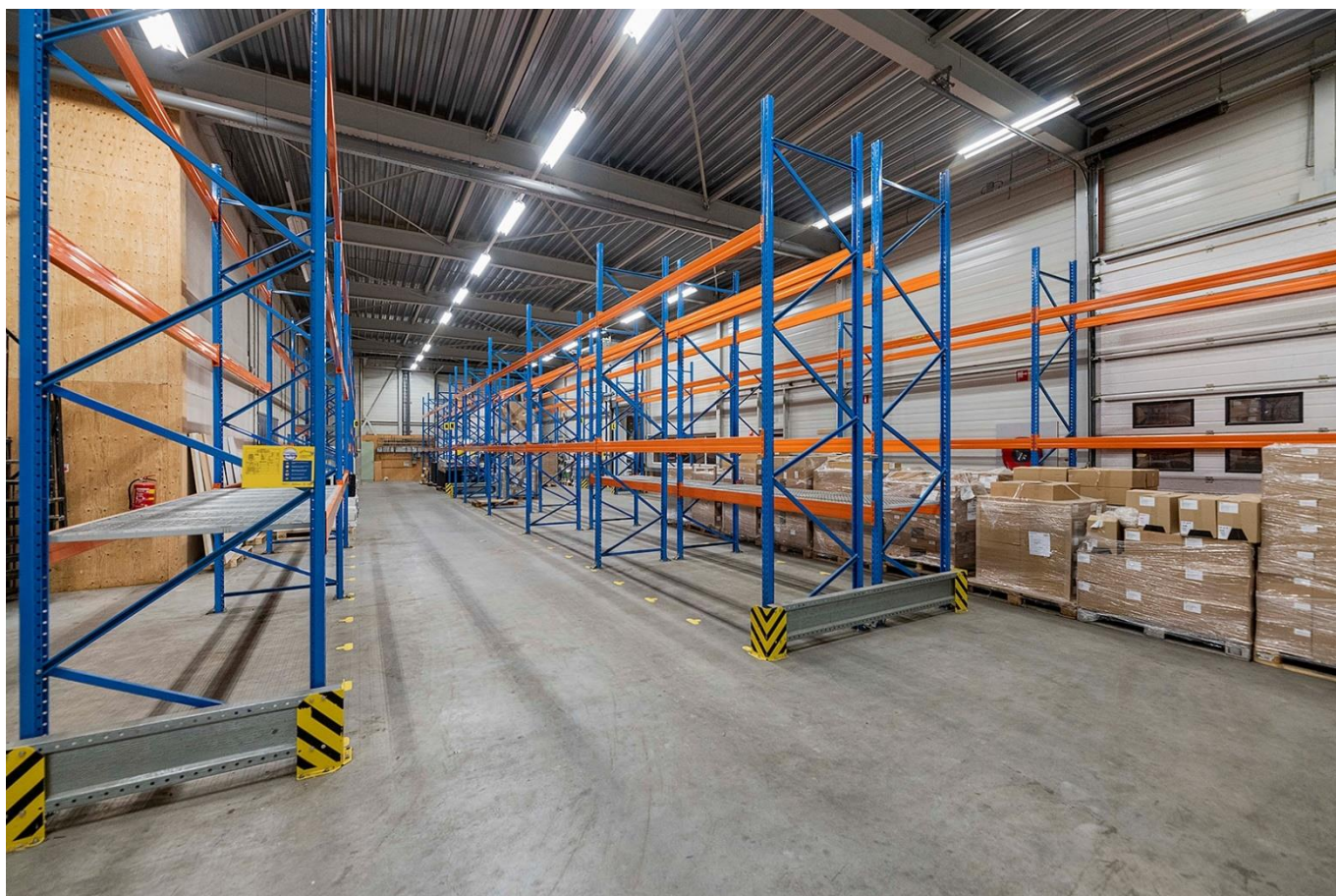
Bedrijfsruimte

- elektrisch bedienbare overheaddeur (gezamenlijk)
- tl- lichtlijnen
- koel-/ vriescel (ter overname)
- palletstellingen (ter overname)
- heater
- brandblusmiddelen

Buitenterrein

- merendeels verhard met betonklinkers en ingericht als parkeerterrein

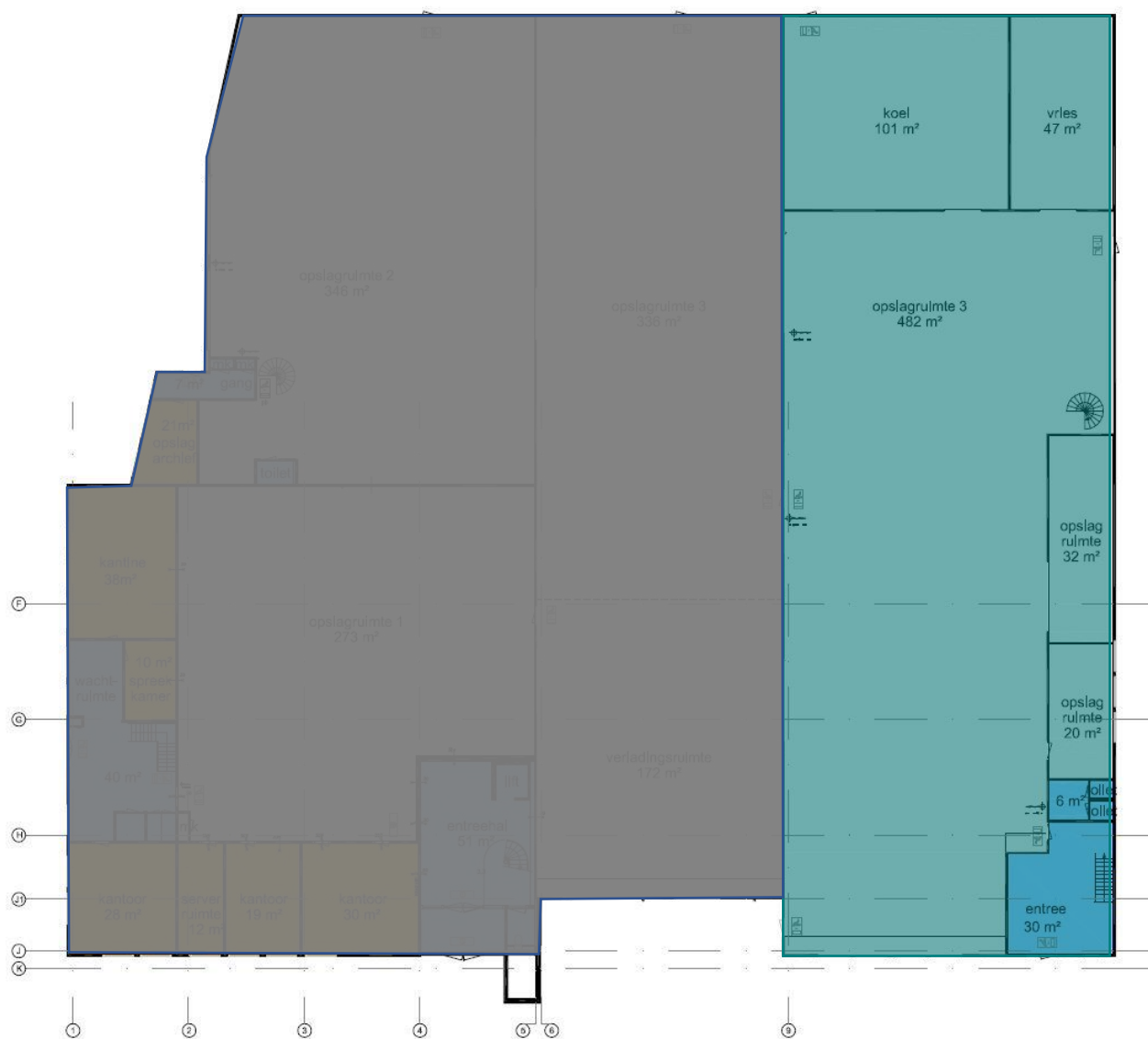








Plattegrondtekening BG



Architectural floor plan of the 1st floor (1e verdieping) of a building. The plan shows various rooms including offices (kantoor), storage areas (vide opslagruimte), a meeting room (sprekkamer), a parking area (berging), a technical room (CV), and restrooms (toiletten). Rooms are color-coded: brown for offices, grey for storage, green for meeting and parking, blue for technical, and yellow for restrooms. The plan includes a grid system with letters A-K and numbers 1-9. A small inset shows the building's location within a larger context.

Room Name	Area (m²)
kantoor 7	35
kantoor 8	20
kantoor 5	25
kantoor 6	50
kantoor 2	20
kantoor 4	20
verkeers ruimte	42
vide opslagruimte 1	-
vide opslagruimte 2	-
vide opslagruimte 3	-
vide opslagruimte 4	-
sprekkamer	28
berging	23
sprekkamer	27
CV	16
toiletten	16
kantoor magazijn	27

Verhuurvoorwaarden

Huurprijs

€ 68.000,- per jaar, exclusief btw

Voorschot servicekosten

Nader te bespreken

Huurtermijn

In overleg met verhuurder

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

Bij verhuur stelt de huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag van 3 maanden huur + voorschot servicekosten inclusief 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 (0183) 30 40 50
4201 HL Gorinchem 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 25 87 82 93

 apblokland@bmak.nl



Noëlle Alblas

Vastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 alblas@bmak.nl



Brechtje Heemskerk

Commercieel medewerker
binnendienst

 (0183) 30 40 50

 heemskerk@bmak.nl