

Stephensonweg 16g • 4207 HB Gorinchem

TE KOOP/TE HUUR



*Nieuwbouw casco bedrijfs-
/kantoorunit met 3 eigen
parkeerplaatsen in Businesspark
Stephensonweg op bedrijventerrein
Oost I te Gorinchem*

Omschrijving

Algemene informatie

Aan de Stephensonweg te Gorinchem is een representatief nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw ontwikkeld: Businesspark Stephenson. Het gerealiseerde complex bestaat uit 18 zelfstandige en hoogwaardige bedrijfsunits in twee bouwlagen. Het verzamelgebouw is voorzien van fraaie gevels bestaande uit een combinatie van tijdloos metselwerk, moderne gevelbeplating en gevelpuien met herkenbare kaders. Het complex is gebouwd naar de eisen van deze tijd op het gebied van duurzaamheid, met onder meer geïsoleerde vloeren, gevels, beglazing en dak. Wij bieden in dit complex een casco bedrijfsruimte aan voor verkoop of verhuur.

Locatie

Het bedrijfsverzamelgebouw is gerealiseerd aan de Stephensonweg 14, op bedrijventerrein 'Gorinchem Oost I' te Gorinchem. In directe nabijheid van op-/en afrit Gorinchem-Oost/Arkel van de A15 en op slechts enkele minuten van het verkeersknooppunt Gorinchem (rijkswegen A27 en A15) is deze locatie uitstekend bereikbaar.

Bouwjaar

2024.

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
• Begane grond	88 m ²	incl. grotere vide
• 1 ^e verdieping	83 m ²	
• parkeerplaatsen	3 stuks	
Totale oppervlakte		circa 171 m²

Maten zijn circa maten, berekend volgens bruto vloeroppervlak (bvo)

Parkeren

3 gemarkeerde parkeerplaatsen.

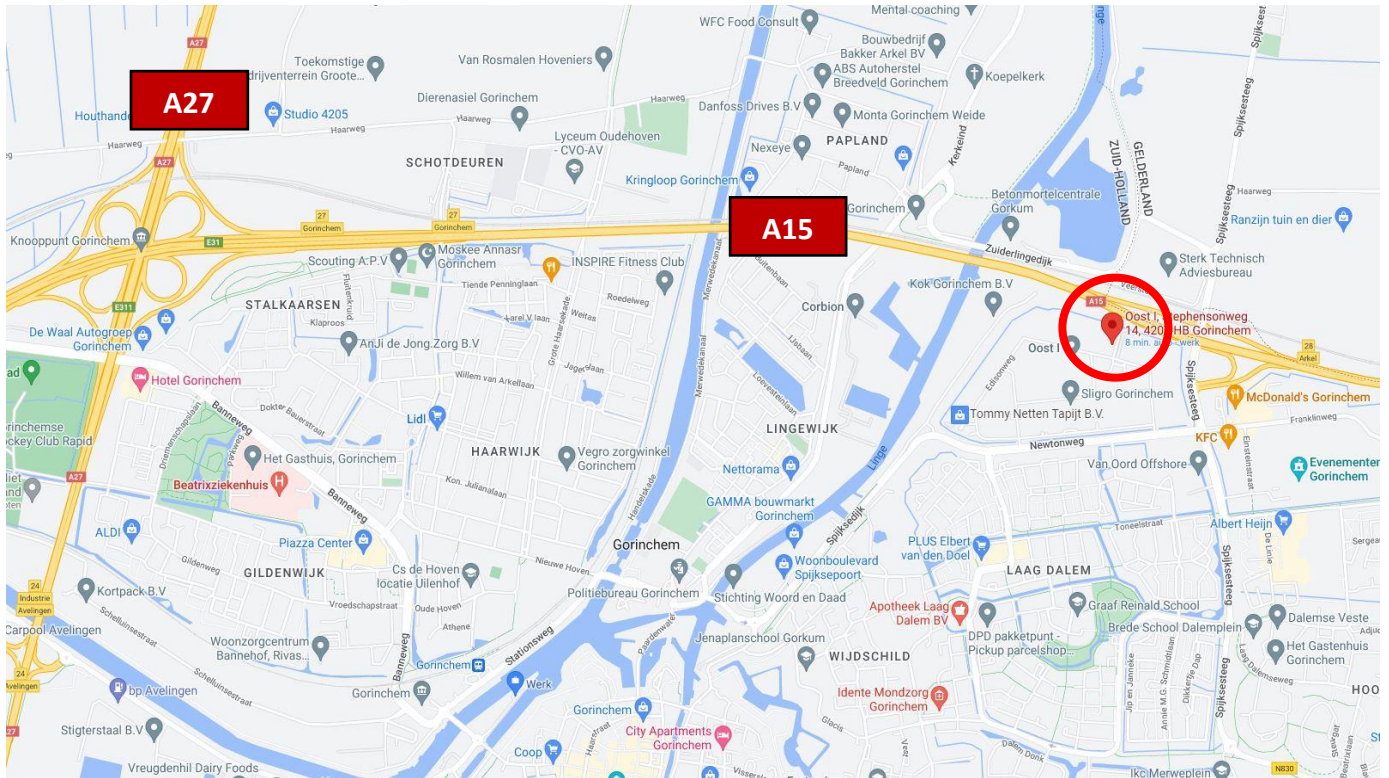
Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein en stationsomgeving', vastgesteld op 26 juni 2014. Hierin heeft het object de bestemming 'Bedrijventerrein' met aanvullende functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2'.

Raadpleeg voor meer informatie omgevingswet.overheid.nl

Locatie

Stephensonweg 16g te Gorinchem



Bouwkundig

Algemeen

- onderheide fundering, draagconstructie bestaat uit kalkzandsteen metselwerk met betonnen 1^e verdiepingsvloer en betonnen dakconstructie.
- geïsoleerde, onderheide, monolithisch afgewerkte betonvloer op de begane grond, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²
- betonnen verdiepingsvloer, maximale vloerbelasting 400 kg/m²
- dragende kalkzandsteen scheidingswanden als unitscheidende wanden, niet nader afgewerkt
- aluminium gevelkozijnen en deuren, voorzien van isolatieglas
- buitengevels deels uitgevoerd in metselwerk en deels in sandwichpanelen
- dakconstructie uitgevoerd met betonnen kanaalplaatvloeren, voorzien van isolatie, afgewerkt met PVC dakbedekking v.v. grindballast.
- rioolaansluiting op 2 plaatsen
- vergroot trapgat c.q. vide voor meer mogelijkheden zoals lift en luxere trappartij
- diverse dakdoorvoeren t.b.v. bijvoorbeeld aanleg airco c.q. warmtepomp

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- entree met loopdeur
- overheaddeur, voorzien glasstroken, circa 3,20 meter breed en circa 3,00 meter hoog
- vrije hoogte begane grond circa 3,70 meter
- meterkast voorzien van mantelbuizen en invoerbochten t.b.v. aansluitingen voor elektriciteit en water. Glasvezelaansluiting/telefoonaansluiting door huurder/koper aan te vragen en te verzorgen
- vurenhouten, dichte trapopgang naar de verdieping
- voorzieningen nader door koper of huurder aan te brengen.

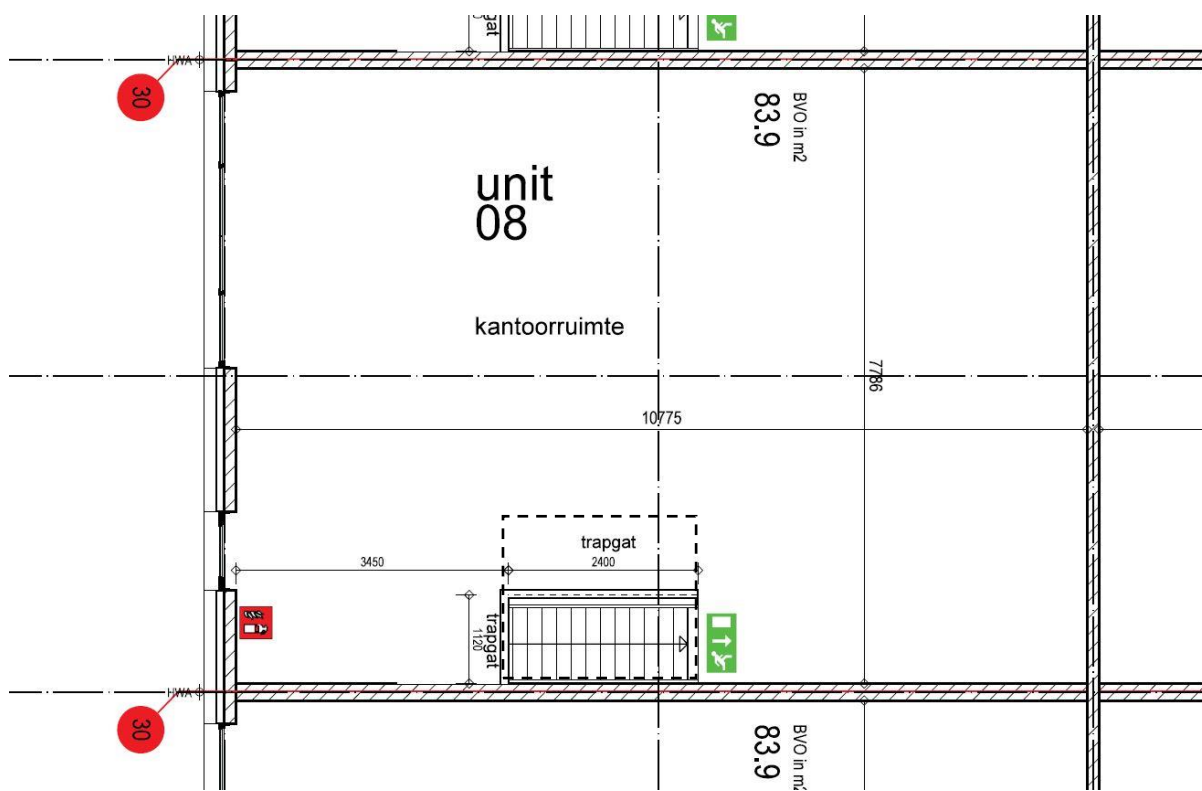
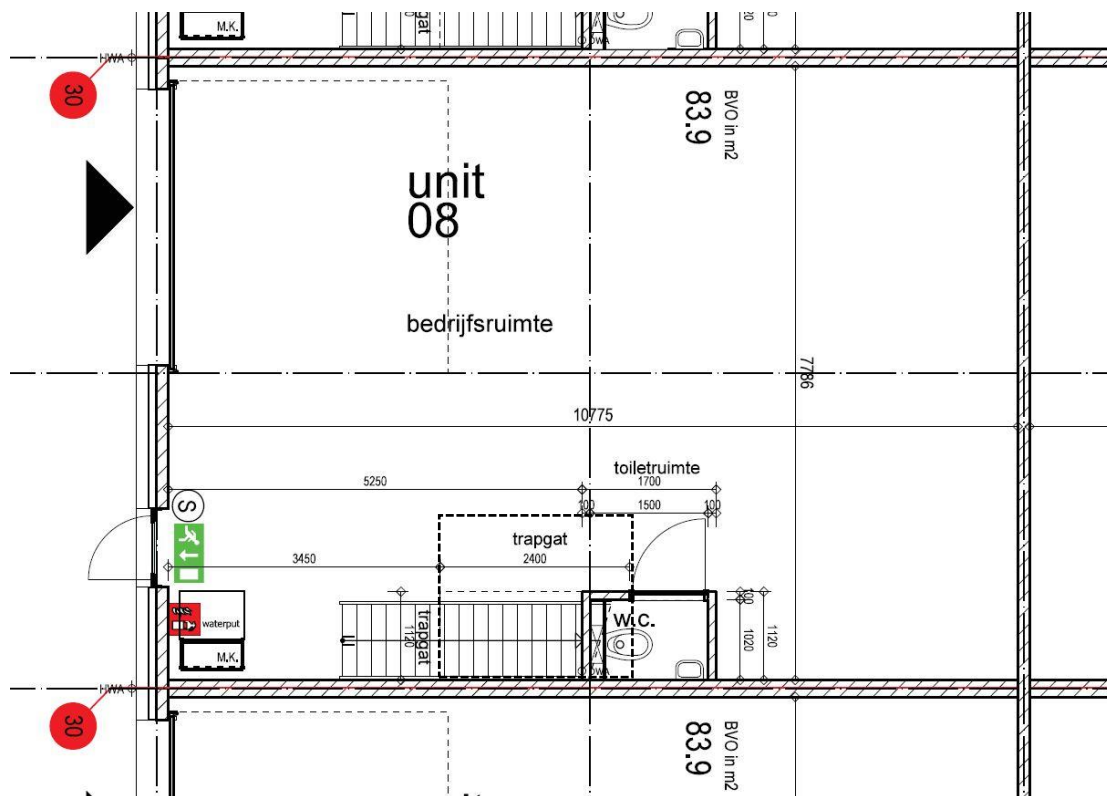
Kantoorruimte

- daglichttoetreding middels raampartijen in de gevels
- voorzieningen nader door koper of huurder aan te brengen.

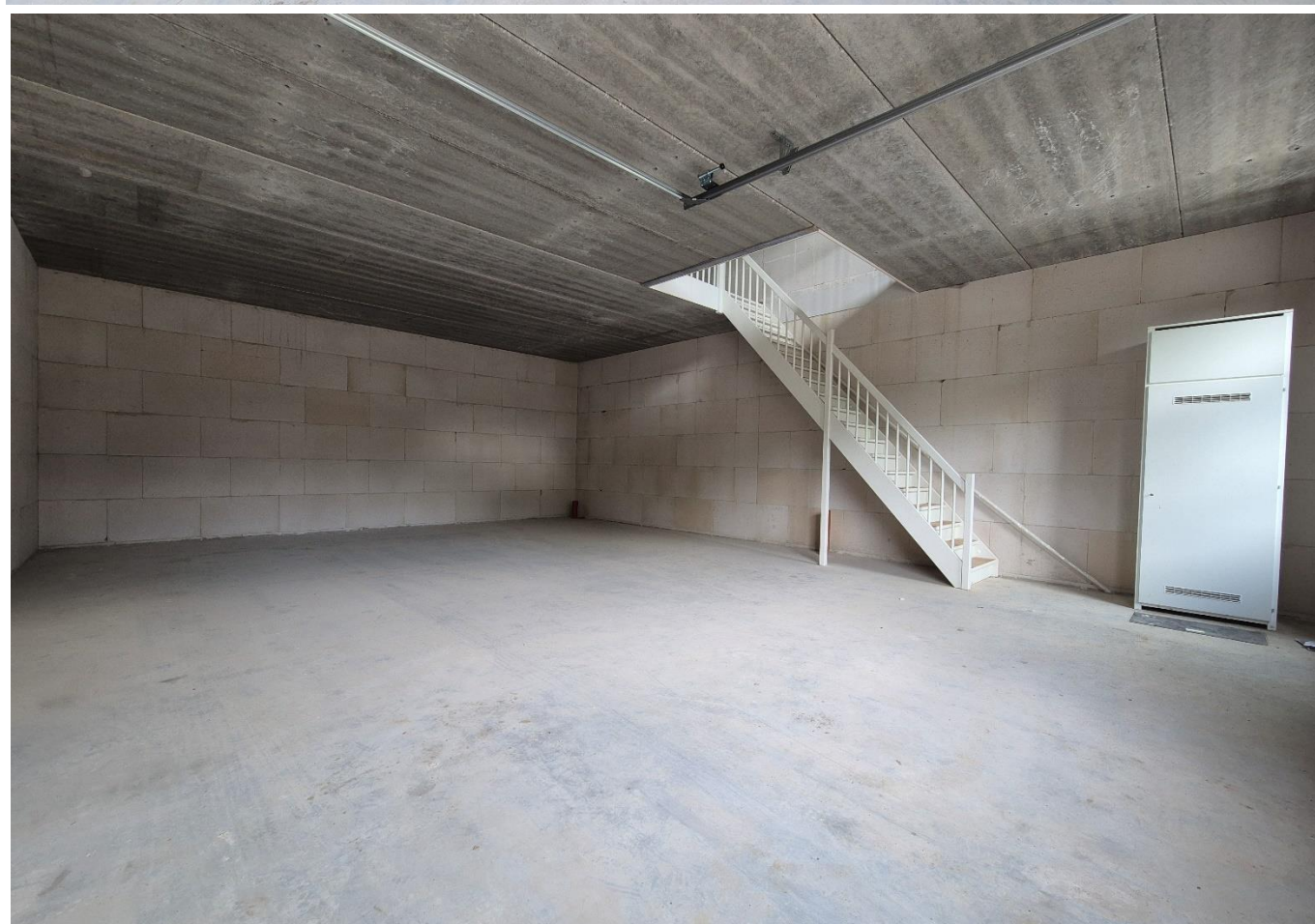
Buiterterrein

- verhard met betonklinkers, mandelig terrein ingericht met parkeerplaatsen
- straatkolken en terreinriolering
- mogelijkheid voor reclame/bedrijfsnaam op de daarvoor bestemde vlakken op de gevels.

Tekening









Financieel

Koopcondities

Koopsom

€ 339.500,- kosten koper.

Zekerheidstelling

Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst dient koper een waarborgsom te storten dan wel een bankgarantie af te geven bij de notaris ter grootte van een 10% van de koopsom.

Huurcondities

Huurprijs

€ 1.600,- per maand exclusief btw.

Servicekosten / leveringen en diensten

Nader te bepalen. De nutsvoorzieningen elektra en water worden op naam van huurder gezet.

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 consumenten-prijsindex (CPI) reeks CPI – Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Bij verhuur stelt de huurder voor huuringangsdatum een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag van 3 maanden huur + servicekosten + 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.

Aanvaarding

In overleg

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

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.