

Edisonweg 16-18 • 2964 LK Groot-Ammers



*Representatief bedrijfsgebouw
voorzien van kantoorruimte en
parkeerplaatsen.*

*Deels een vrije hoogte van ca.
11,20 meter en een vloerbelasting
van 4.000 kg/m²!*

Omschrijving

Algemene informatie

Representatief bedrijfs- /kantoorgebouw gelegen op bedrijventerrein 'Gelkenes' te Groot-Ammers. Het object betreft een kantoorruimte op de begane grond en deels op de eerste verdieping alsmede drie geschakelde bedrijfsruimten voorzien van totaal 5 elektrisch bedienbare overheaddeuren en loopdeuren.

Het object is duurzaam gebouwd, hoogwaardig geïsoleerd en voorzien van ledverlichting en een pv installatie. Daarnaast is het gebouw voorzien van een aansluiting op elektra van 3 * 125A.

Rondom het gebouw ligt een buitenterrein wat geschikt is voor laden/lossen en voor parkeren.

Locatie

Het object is gelegen op het bedrijventerrein 'Gelkenes' te Groot-Ammers (gemeente Molenlanden). Het betreft een goed gelegen bedrijfsterrein tussen de provinciale weg N216 (richting knooppunt Gorinchem), de Wilgenweg en de rivier De Lek.

Het bedrijventerrein is fors, heeft een oppervlakte van ca. 70 hectare en huisvest meer dan 90 bedrijven.

De bereikbaarheid van de locatie is goed. De op- en afritten van rijksweg A27 (Meerkerk) liggen op circa 11 km afstand van de locatie. De op- en afritten van rijksweg A15 (knooppunt Gorinchem A15-A27) liggen op circa 13 km afstand van de locatie.

Bouwjaar

2007 (bestaand, conform BAG)

2025 (nieuwbouw)

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
Begane grond		
Bedrijfsruimte 1 begane grond	184 m ²	
Kantoorruimte 1 begane grond	60 m ²	
Kantoorruimte / kantine 1 eerste verdieping	124 m ²	
Bedrijfsruimte 2	568 m ²	
Bedrijfsruimte 3	625 m ²	
Buitenterrein/parkerplaatsen	25 stuks	
Totale oppervlakte		circa 1.561 m²

Oppervlakten zijn circa

Parkeren

Op het eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid. Er zijn totaal 25 parkeerplaatsen beschikbaar.

Energie label

Energie label A+++

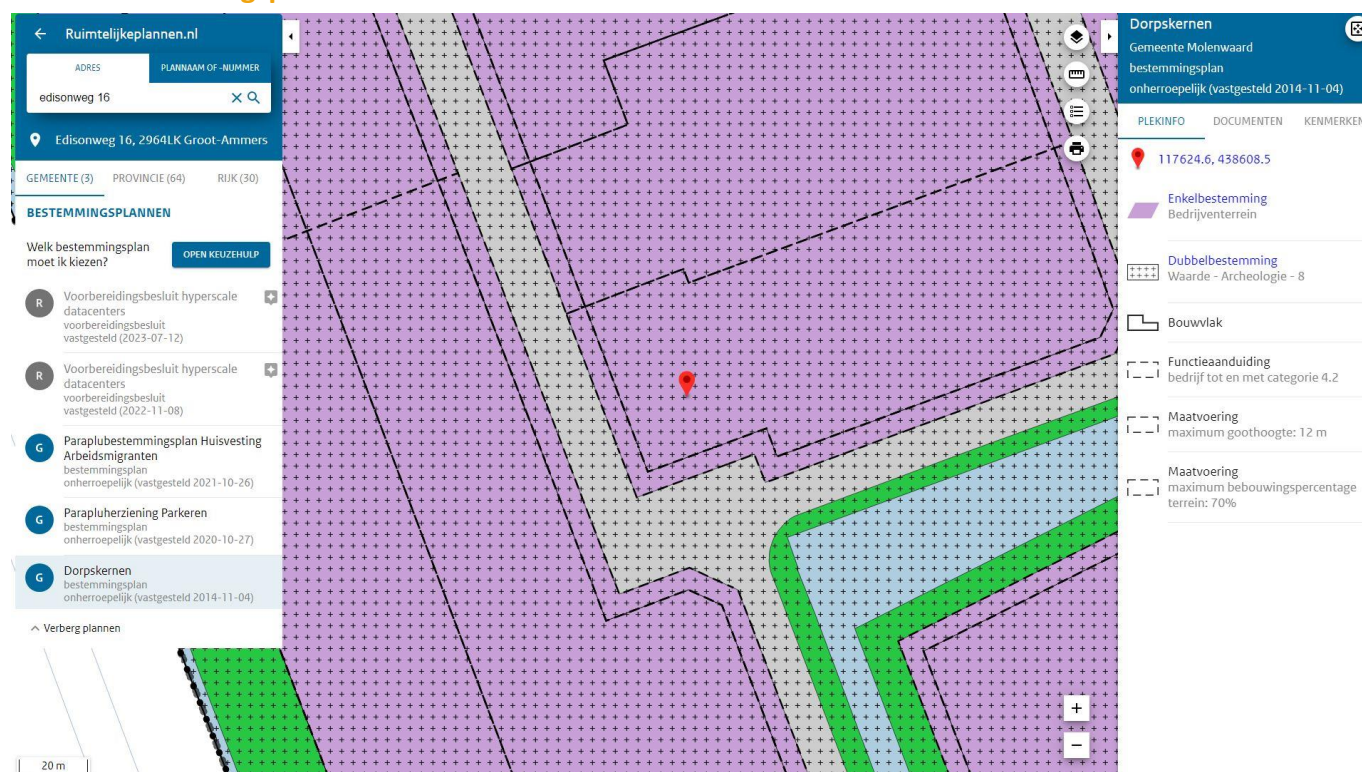
geldig tot 19 mei 2032

Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan “Dorpskernen” van kracht. In het vigerende bestemmingsplan heeft het object de enkelbestemming “Bedrijventerrein” met Dubbelbestemming “Waarde – Archeologie – 8” en Functieaanduiding “bedrijf tot en met categorie 4.1 “.

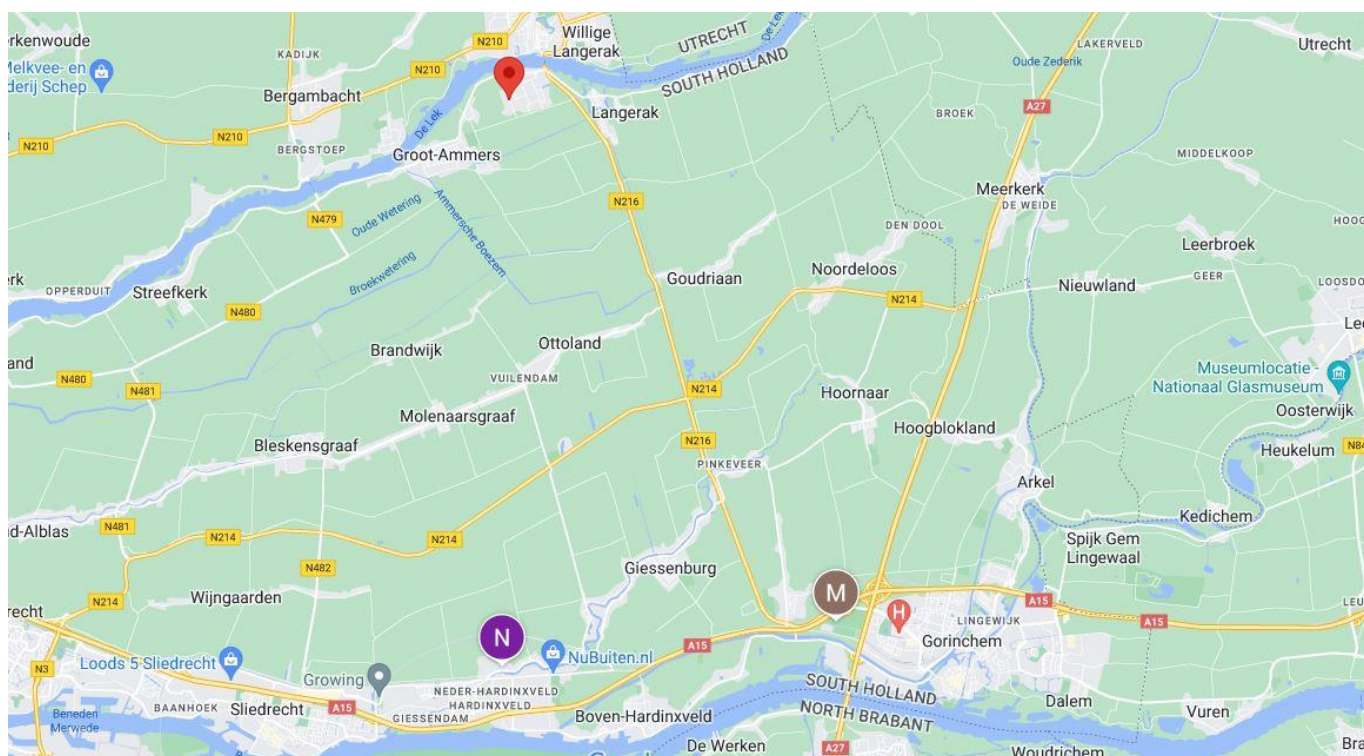
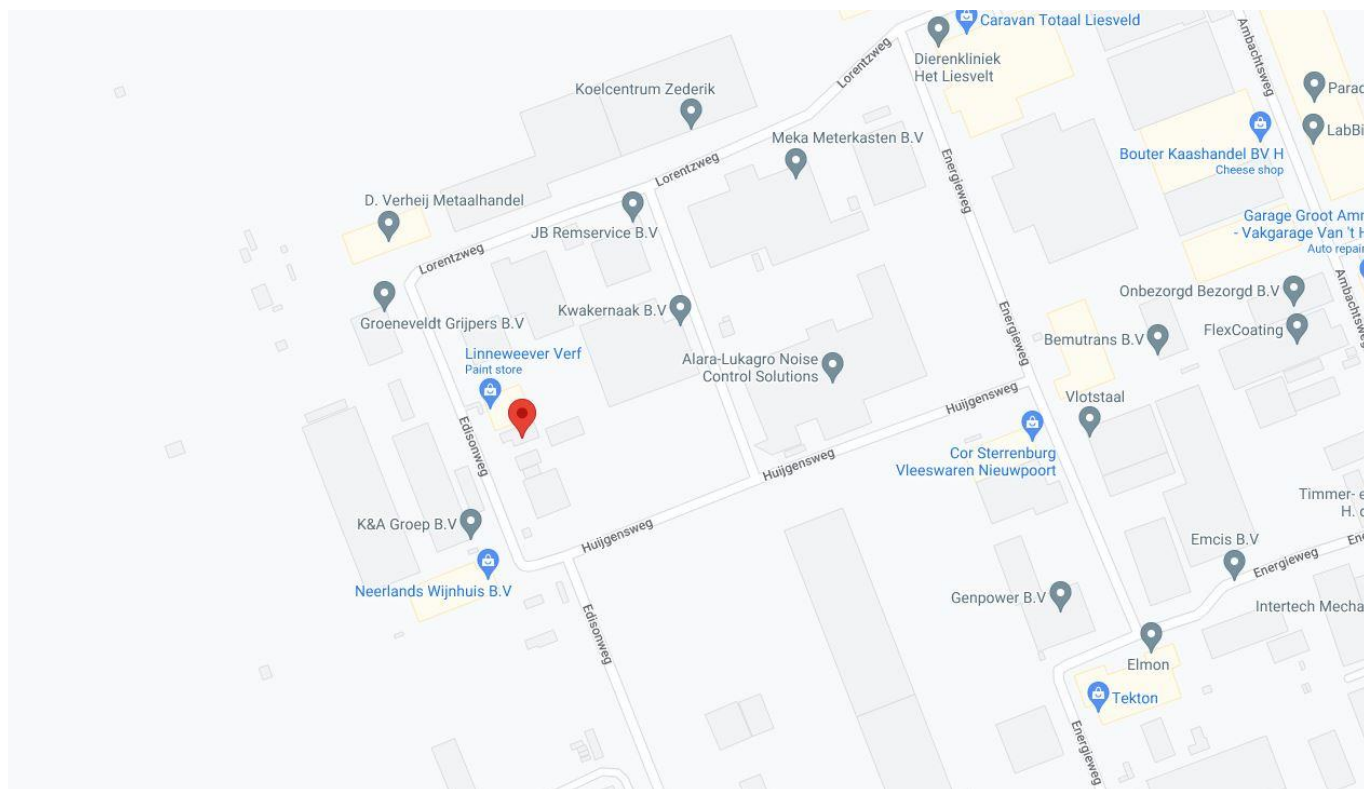
Raadpleeg voor de volledige bestemmingsomschrijving <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

Kaart bestemmingsplan



Locatie

Edisonweg 16, 2964 LK Groot-Ambers



Bouwkundig

Algemeen

- Staalconstructie
- gevels deels uitgevoerd in metselwerk t.p.v. de kantoorruimte
- gevels bestaand gebouw uitgevoerd in een gemetselde borstwering en v.v. geïsoleerde gevelbeplating ($R_c = 2,5$)
- gevels nieuwbouw gevels uitgevoerd in metalen gevelbeplating, v.v. isolatie en geperforeerde binnen beplating ($R_c = 6,0$) t.b.v. geluidsisolatie
- platdak nieuwbouw, geïsoleerd en v.v. kunststof dakbedekking ($R_c = 6,0$)
- platdak bestaand gebouw v.v. dakbedekking ($R_c = 2,5$) en een lichtstraat
- houten en aluminium kozijnen v.v. dubbele beglazing
- betonnen vloer op de begane grond (geïsoleerd) en eerste verdieping
- maximale vloerbelasting Edisonweg 18: 1.500 kg/m^2
- maximale vloerbelasting Edisonweg 16: 4.000 kg/m^2

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- aansluiting op elektra 3 * 125A
- 5 elektrisch bedienbare overheaddeuren
- loopdeuren
- LED-verlichting
- geperforeerde gevelbeplating t.b.v. geluidsabsorptie
- sanitaire groep
- elektra 230v en 380v
- vloerverwarming (Edisonweg 18)
- brandblusmiddelen.

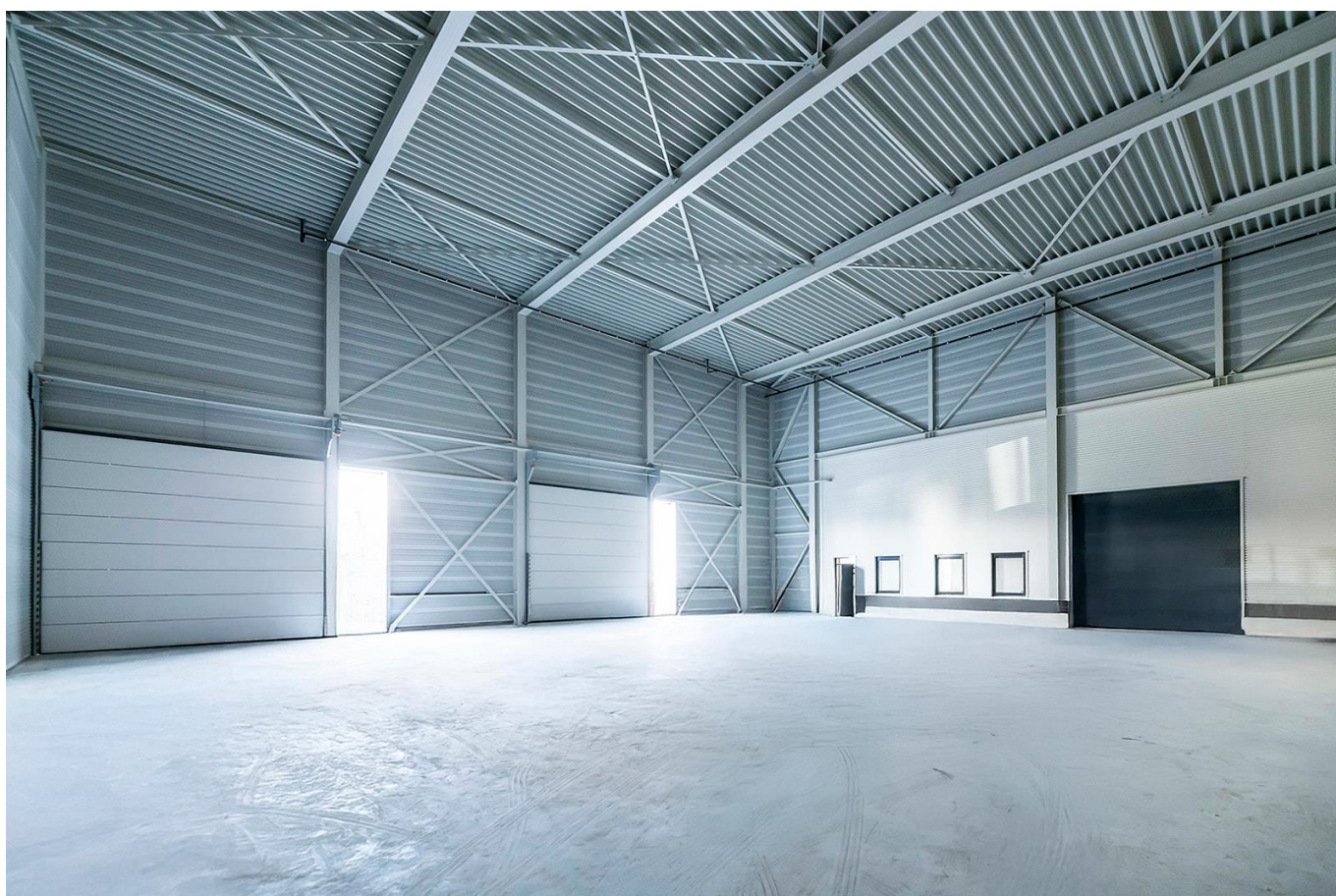
Kantoorruimte

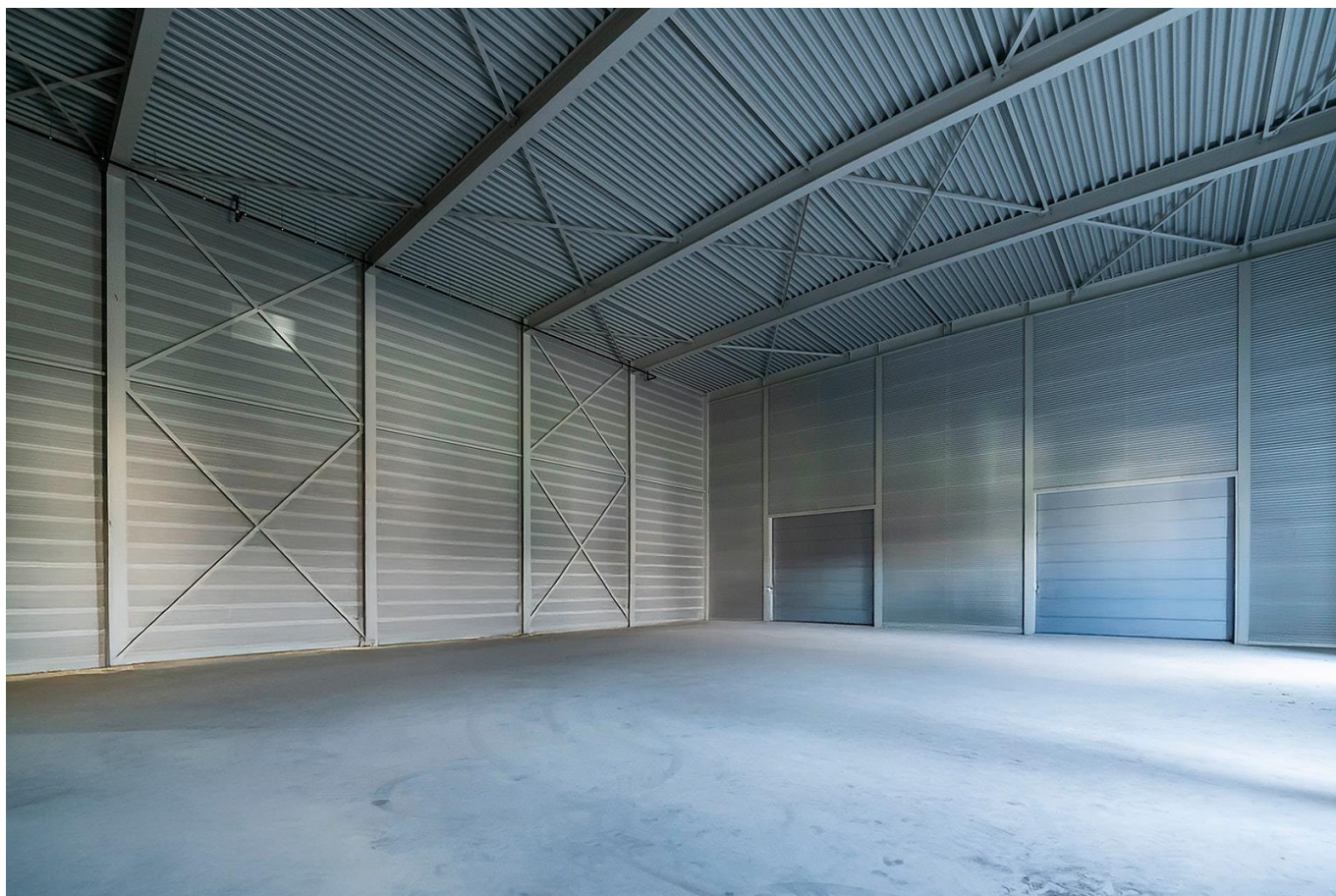
- systeemplafonds met led verlichting
- pantry op de begane grond en keukenblok op de eerste verdieping
- sanitaire groep
- vloerverwarming (begane grond) en warmtepomp
- brandblusmiddelen.

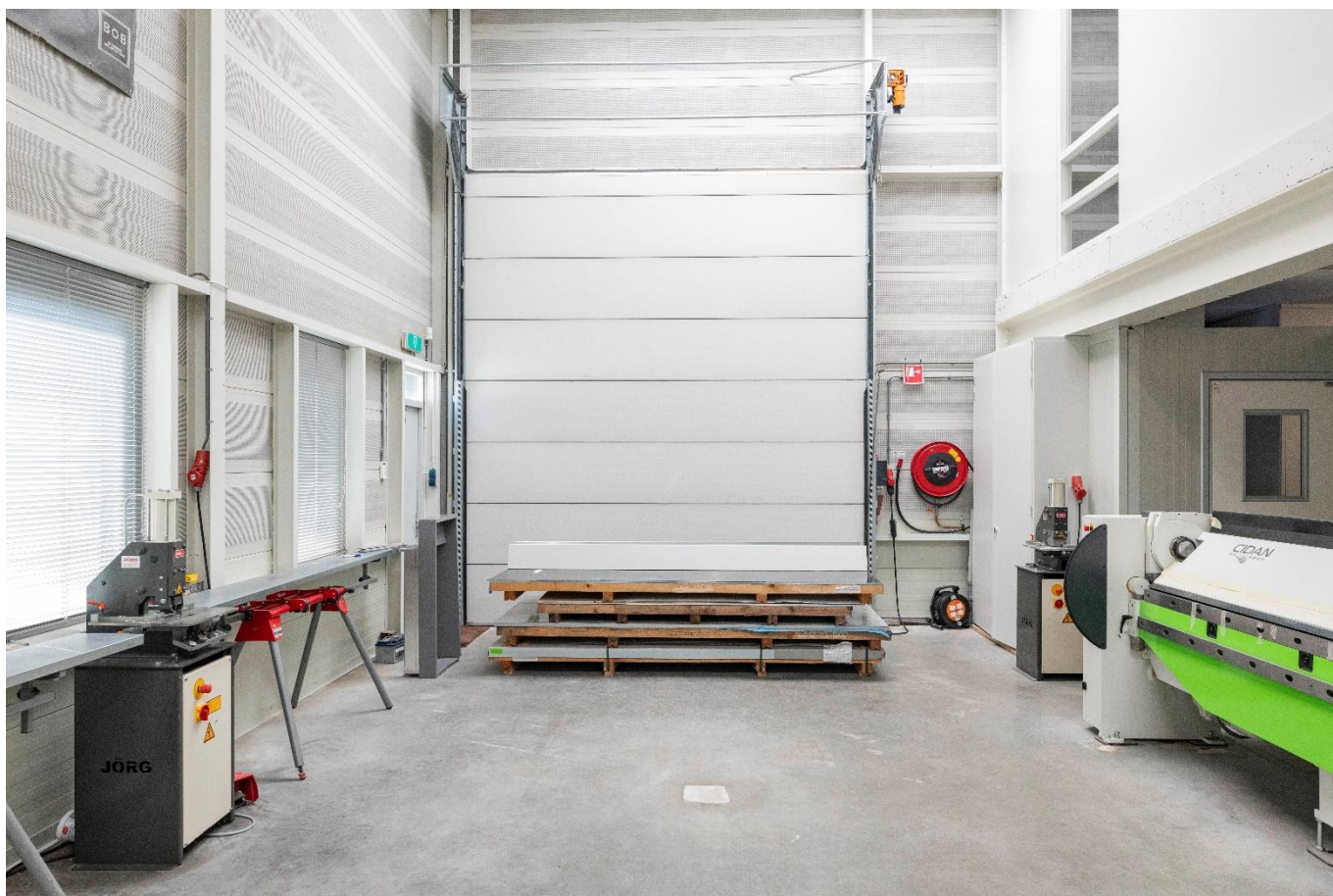
Buitenterrein

- ingericht als parkeerterrein

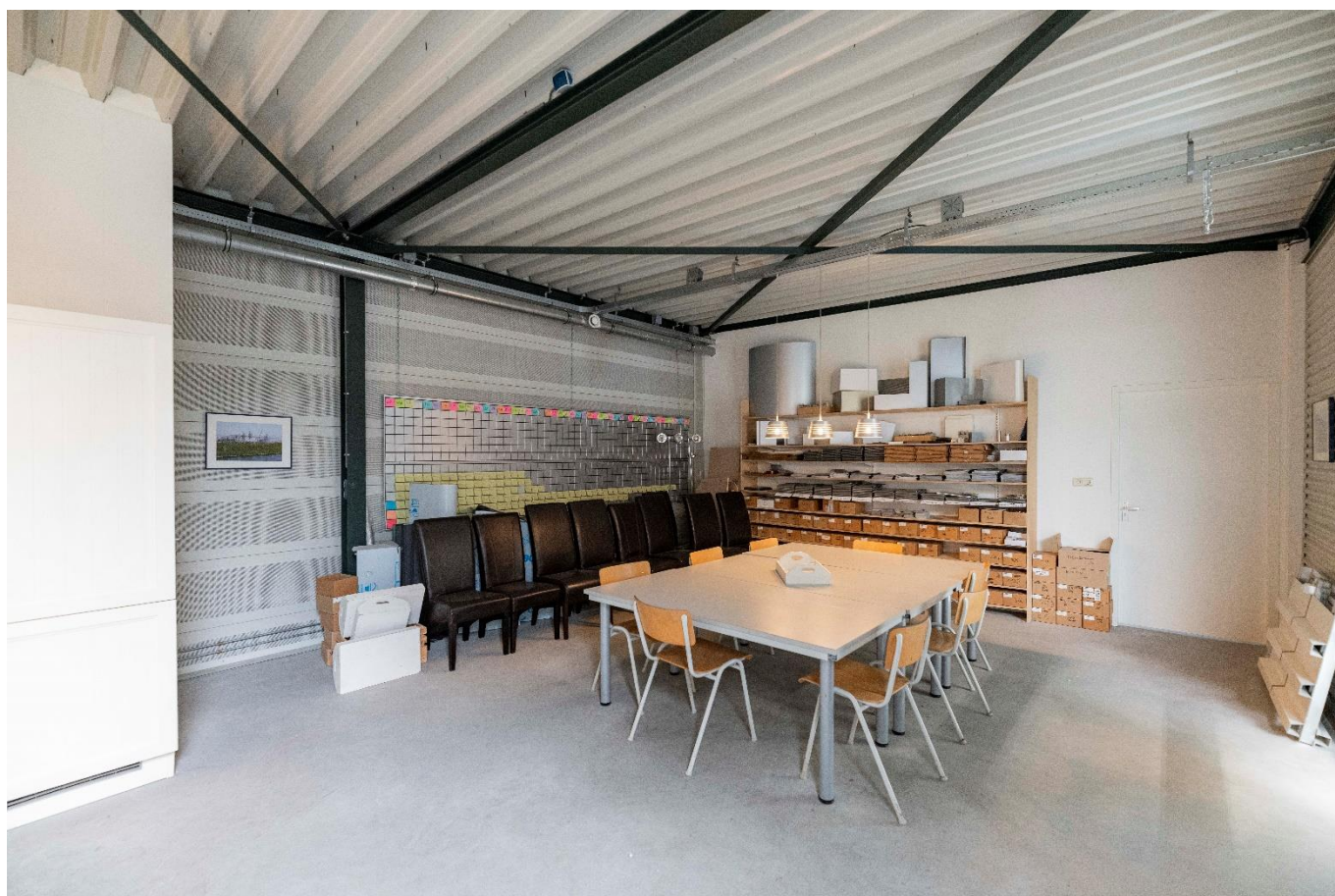




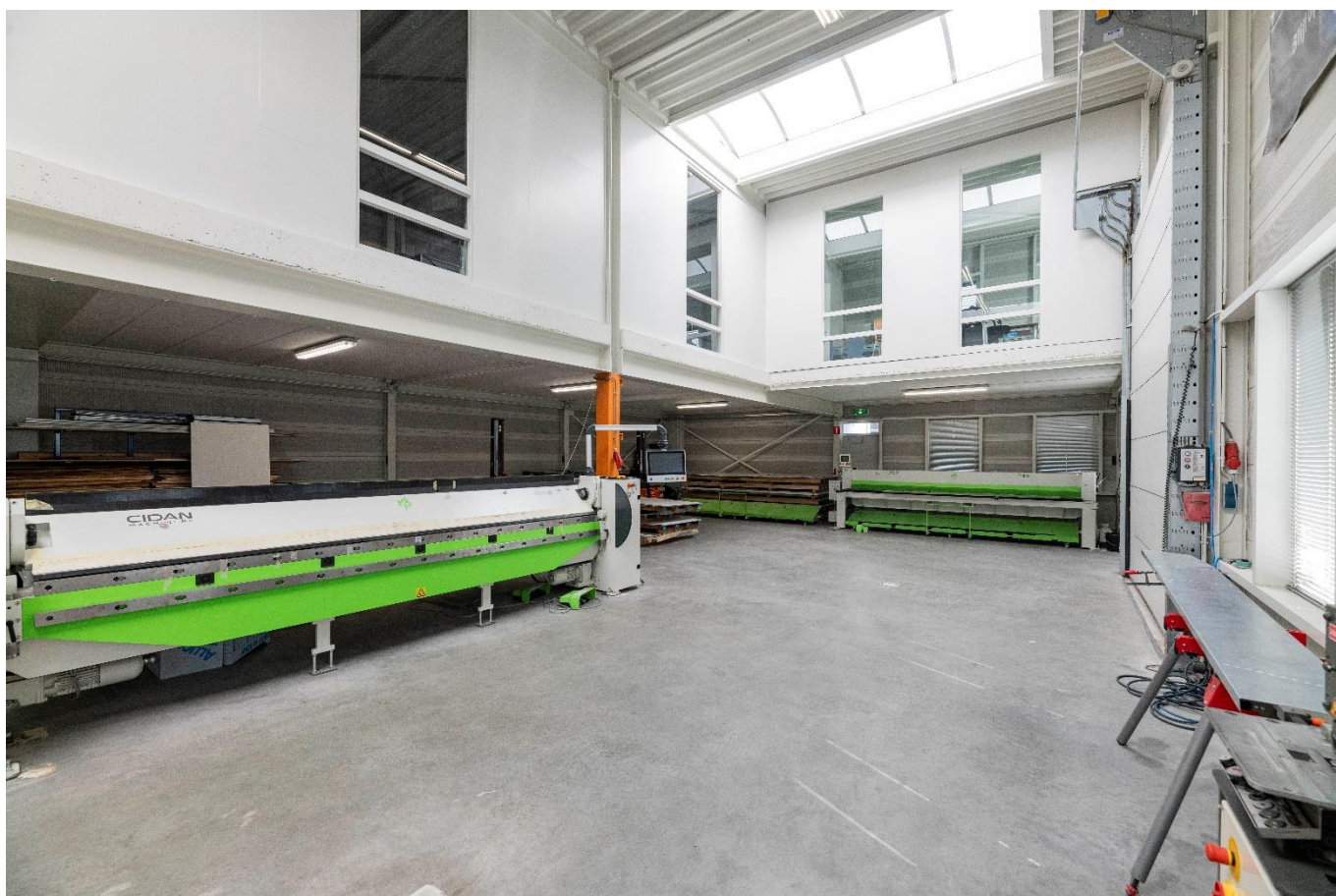
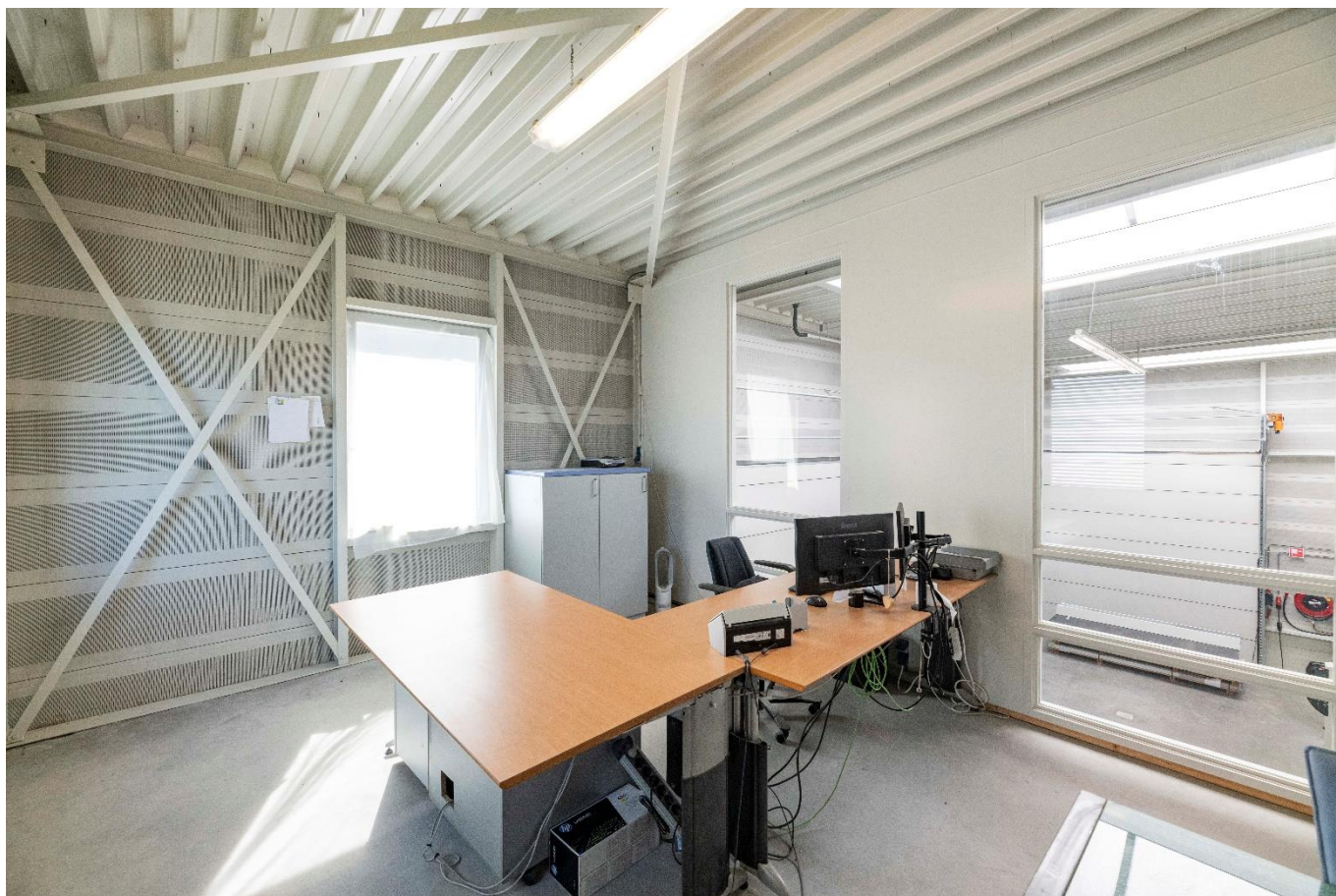














Financieel

Huurcondities

Huurprijs

€ 14.750,- per maand, exclusief btw

Voorschot servicekosten

Nader te bepalen

Huurtermijn

5 jaar met telkens 5 jaar verlenging

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
4201 HL Gorinchem

(0183) 30 40 50
info@bmak.nl

Correspondentieadres

Postbus 373
4200 AJ Gorinchem



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.