

Hei- en Boeicopseweg 6 • 4126 RJ Hei- en Boeicop

TE HUUR



*Nieuwbouw bedrijfs-/opslagruimte
met in pandige
kantine/kantoorruimte, met
voorgelegen toegangs- en
buitenterrein.*

Omschrijving

Algemene informatie

Ruime en praktisch te gebruiken nieuwbouw opslagloods van circa 23,5 m diep x 17 m breed. De loods beschikt over een inpandige kantoor-/kantineruimte, isolatie in gevels, dak en beglazing, LED-verlichting, 230V en 380V aansluitingen, toiletruimte etc. Het object is tevens voorzien van eigen aansluitingen op de nutsvoorzieningen elektra, water en data.

Optioneel is het mogelijk om de 200 PV-panelen op het dak van de loods te huren. Tevens bestaat de mogelijkheid tot het huren van palletstellingen.

Locatie

Hei- en Boeicop is een klein dorp in de gemeente Zederik, in de Nederlandse provincie Zuid-Holland. Vanaf rijksweg A27 ligt het object op circa 7 autominuten afstand, vanaf rijksweg A2 op circa 10 autominuten.

Hei- en Boeicop kenmerkt zich door de centrale ligging, met de steden Gorinchem, Culemborg, Rotterdam, Utrecht en Den Bosch binnen bereik. De bebouwing van het langgerekte dorp spreidt zich nagenoeg uit van de A2 tot de A27, tussen Leerdam en Vianen.

Let op: in verband met de beperkte breedte van de brug over de wetering is het object beperkt toegankelijk voor vrachtverkeer.

Bouwjaar

2023

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
Begane grond		
Bedrijfsruimte begane grond	371,5 m ²	
Kantoor/toilet/kantine	26,5 m ²	
Totale oppervlakte		circa 398 m²

Maten zijn circa maten, gemeten volgens Verhuurbaar Vloer Oppervlak

Parkeren

T.b.v. laden en lossen kan op het met stelconbeplating verharde terrein plaatsvinden.

Bestemmingsplan

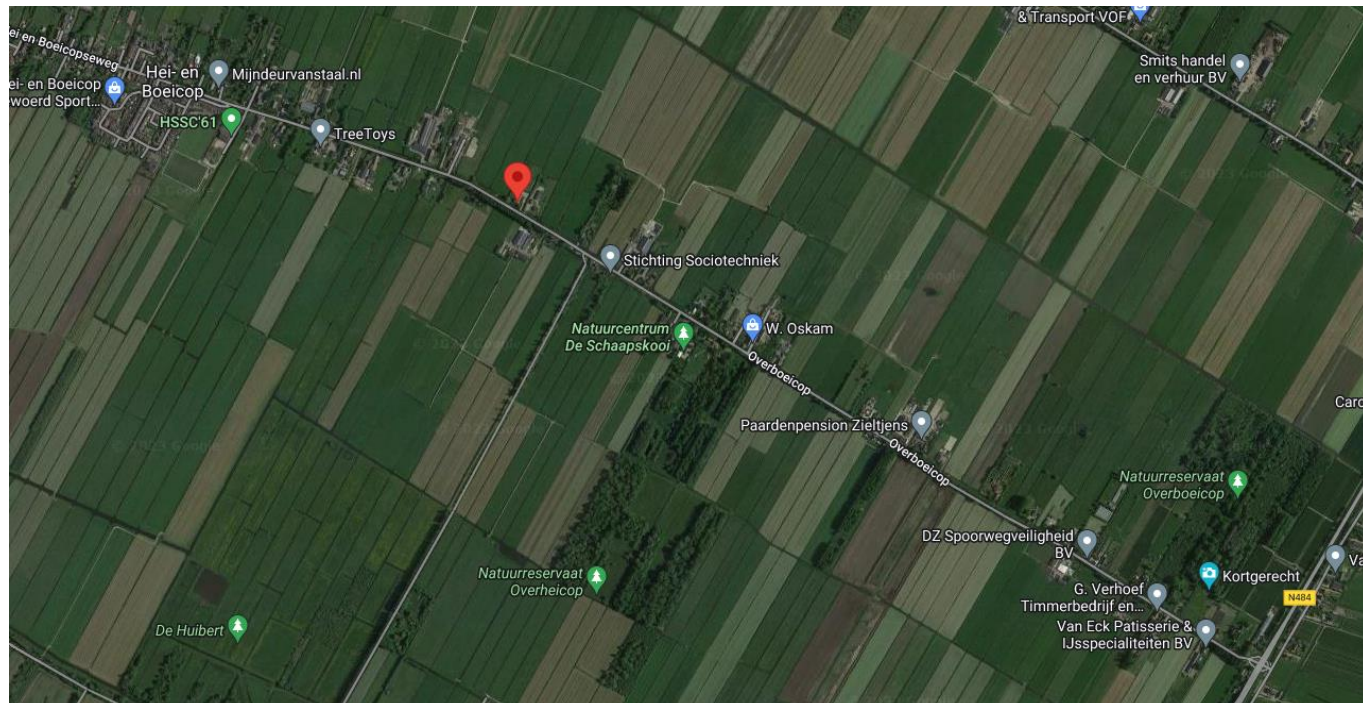
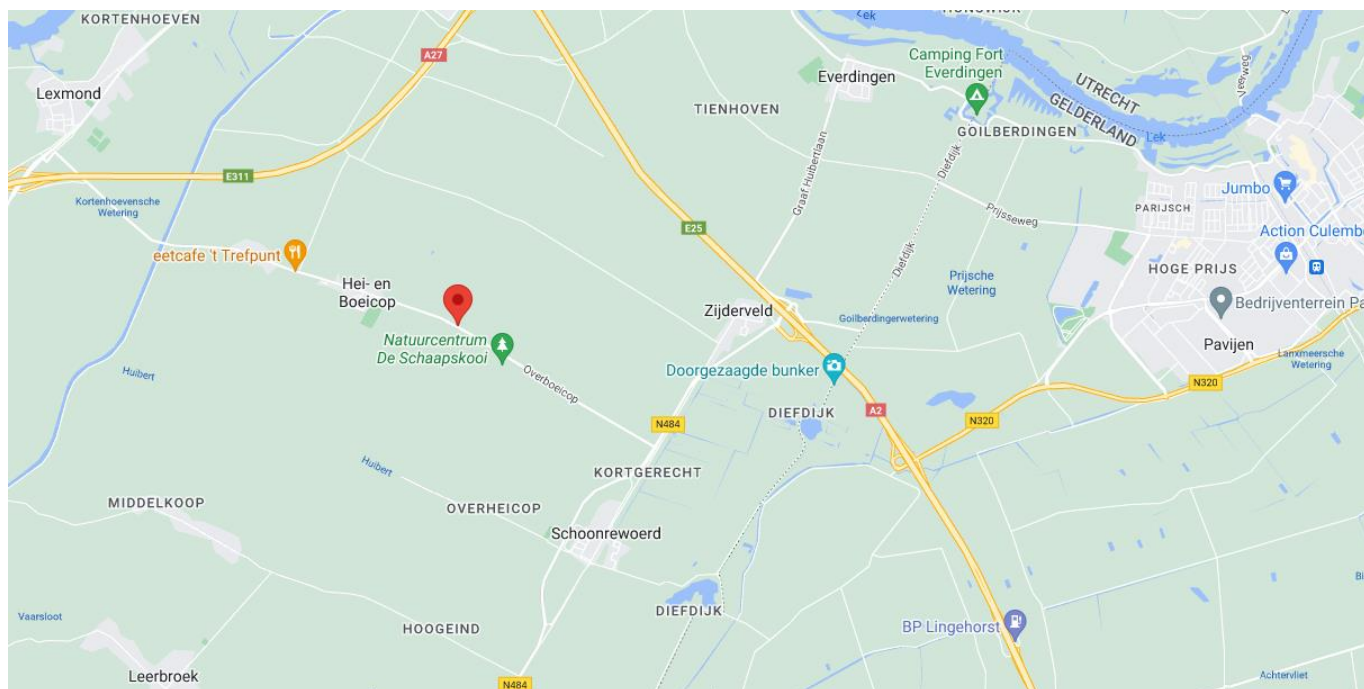
Ter plaatse geldt het bestemmingsplan “buitengebied Zederik. In dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming ‘Bedrijf’ met functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – bouwinstallatiebedrijf. Dit betekent dat de paars gearceerde gronden en de daarop gevestigde panden gebruikt mogen worden door bedrijven in categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Tevens mag er een bouwinstallatiebedrijf worden gevestigd.

Raadpleeg voor de volledige bestemmingsomschrijving www.ruimtelijkeplannen.nl



Locatie

Hei- en Boeicopseweg 6, 4126 RJ Hei- en Boeicop



Bouwkundig

Algemeen

- Staalconstructie
- Gevels deels uitgevoerd in van kalkzandsteen vellingkantblokken en metselwerk, in spouw ($R_c = 3,7$)
- Gevels deels uitgevoerd in sandwichpanelen v.v. gevelbeplating ($R_c = 3,7$)
- Zadeldak v.v. sandwichpanelen ($R_c = 3,7$)
- Aluminium kozijnen v.v. dubbele beglazing
- Stelconplaten vloer
- Betonnen vloer in de kantoor-/kantineruimte, v.v. voorbereiding voor vloerverwarming (na installatie warmtepomp)

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- Elektrisch bedienbare overheaddeur (4,40 m breed en 4,20 m hoog) in de zijgevel
- Elektrisch bedienbare overheaddeur (3,50 m breed en 3,50 m hoog) in de kopgevel
- LED-verlichting
- Moderne toiletruimte
- Pantryblokje
- Elektra 230v en 380v
- Data-aansluiting
- Eigen nutsvoorzieningen elektra en water
- Voorbereiding vloerverwarming in het kantoor
- Optioneel: huur van 200 PV panelen
- Optioneel: huur van palletstellingen

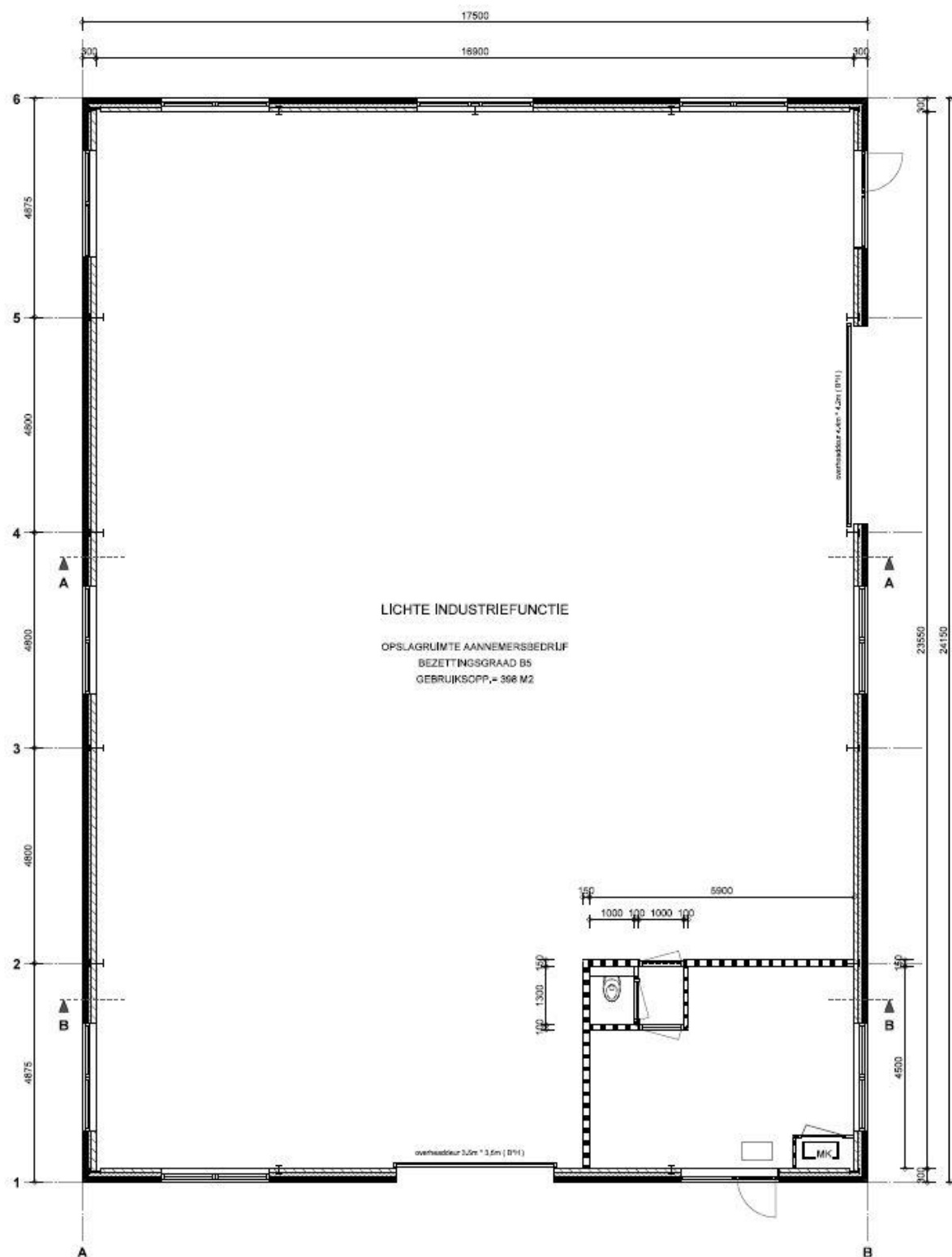








Plattegrond



*Maten zijn circa maten en kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Financieel

Huurcondities

Huurprijs

€ 70,- per m² per jaar, exclusief btw

Voorschot servicekosten

Nader te bepalen

Huurtermijn

Bij voorkeur een huurtermijn van 3 jaar of langer.

Andere huurtermijnen 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.

Aanvaarding

Per 1 oktober 2025, of zoveel eerder of later in overleg

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.