

Wilgenweg 8b • 2964 AM Groot Ammers

TE HUUR



Informeer naar de mogelijkheden!

***Een op maat te realiseren kantoorruimte
met showroom en/of bedrijfsruimte,
gelegen op een zichtlocatie.***

Omschrijving

Algemene informatie

Aan de entree van het bedrijventerrein 'Gelkenes' in Groot Ammers bieden wij een kantoorruimte met showroom annex bedrijfsruimte te huur aan. De totale oppervlakte van de ruimte is circa 300 m² en is naar wens onder te verdelen in kantoorruimte/showroom in combinatie met bedrijfsruimte / magazijn.

De ruimte biedt mogelijkheden voor het samenvoegen van diverse functies. De huidige indeling kan eenvoudig naar wens worden aangepast.

Met name de reeds aanwezige beveiligingsmaatregelen zijn een pré voor de opslag en/of stallen van kostbare producten of goederen.

Op het voorgelegen terrein is een ruime parkeergelegenheid, voorzien van laadpalen beschikbaar.

Locatie

Het betreft een goed gelegen bedrijfsterrein langs de provinciale weg N216 (richting knooppunt Gorinchem). Het terrein is toegankelijk via de Wilgenweg. De locatie ligt aan de entree van industriepark 'Gelkenes' met een ligging ten noordoosten van het dorp Groot-Ambers.

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

1993 (conform BAG).

Energielabel

Het gebouw is voorzien van energielabel B.

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
Begane grond		
Kantoorruimte/showroom/bedrijfsruimte	300 m ²	
Totale oppervlakte		circa 300 m²

Maten zijn circa maten (BVO)

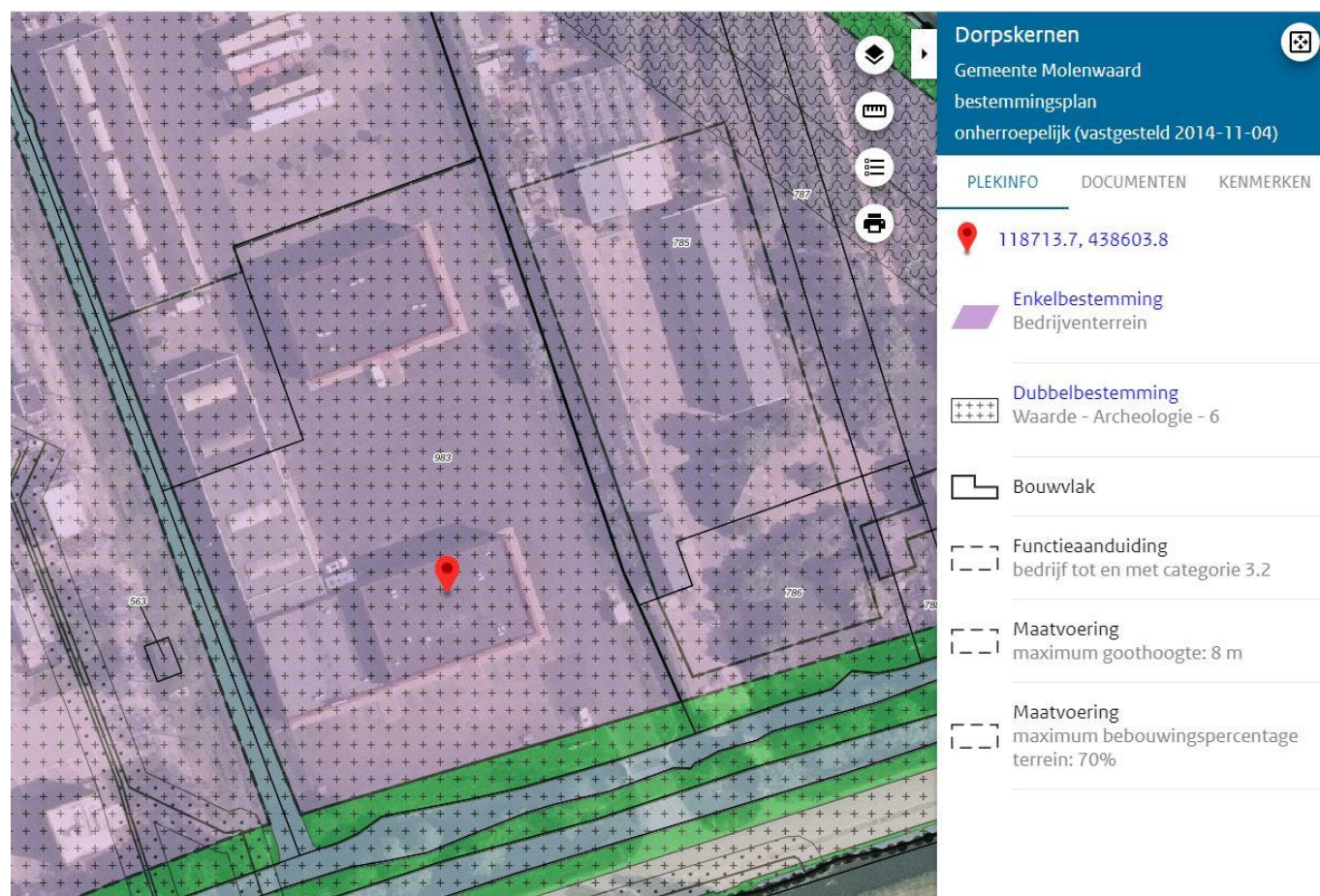
Parkeren

Op eigen terrein zijn er voor huurder 10 parkeerplaatsen beschikbaar. In overleg is het aantal parkeerplaatsen uit te breiden. Er zijn diverse laadpalen beschikbaar op het parkeerterrein.

Bestemmingsplan

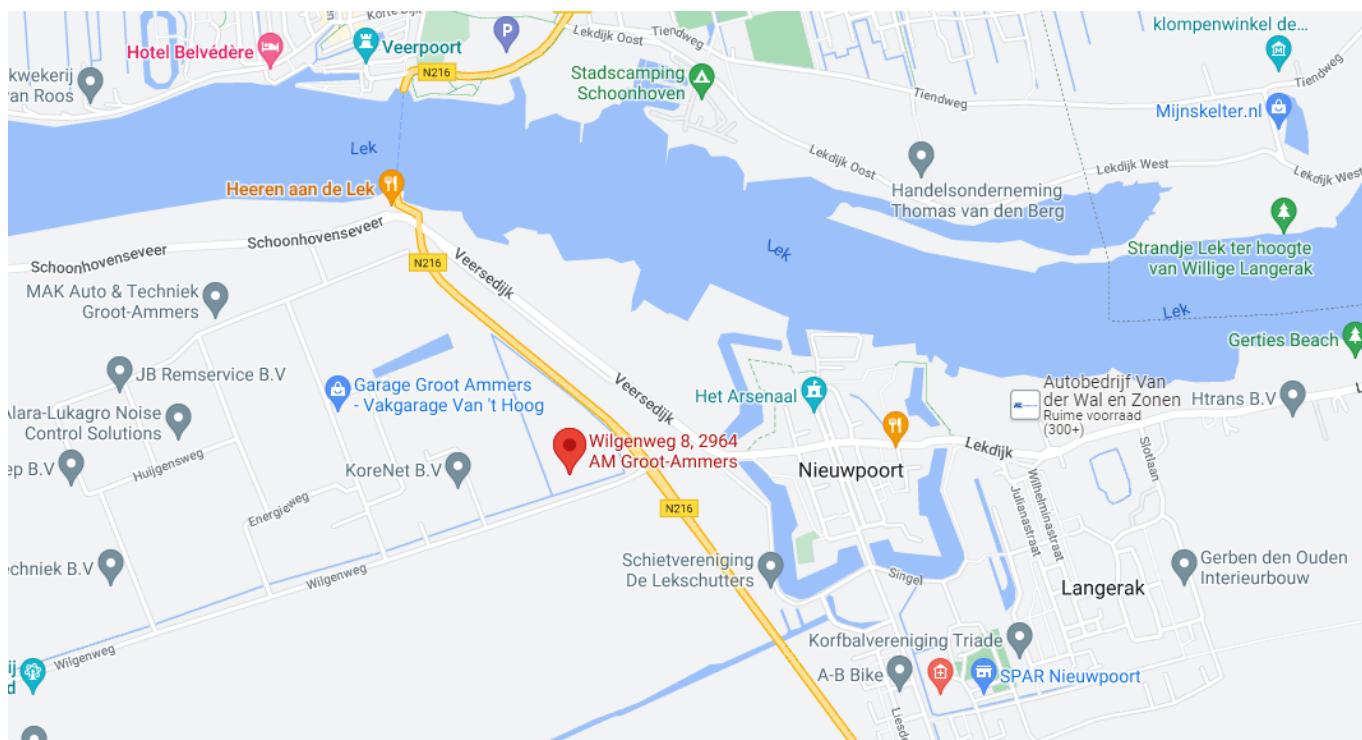
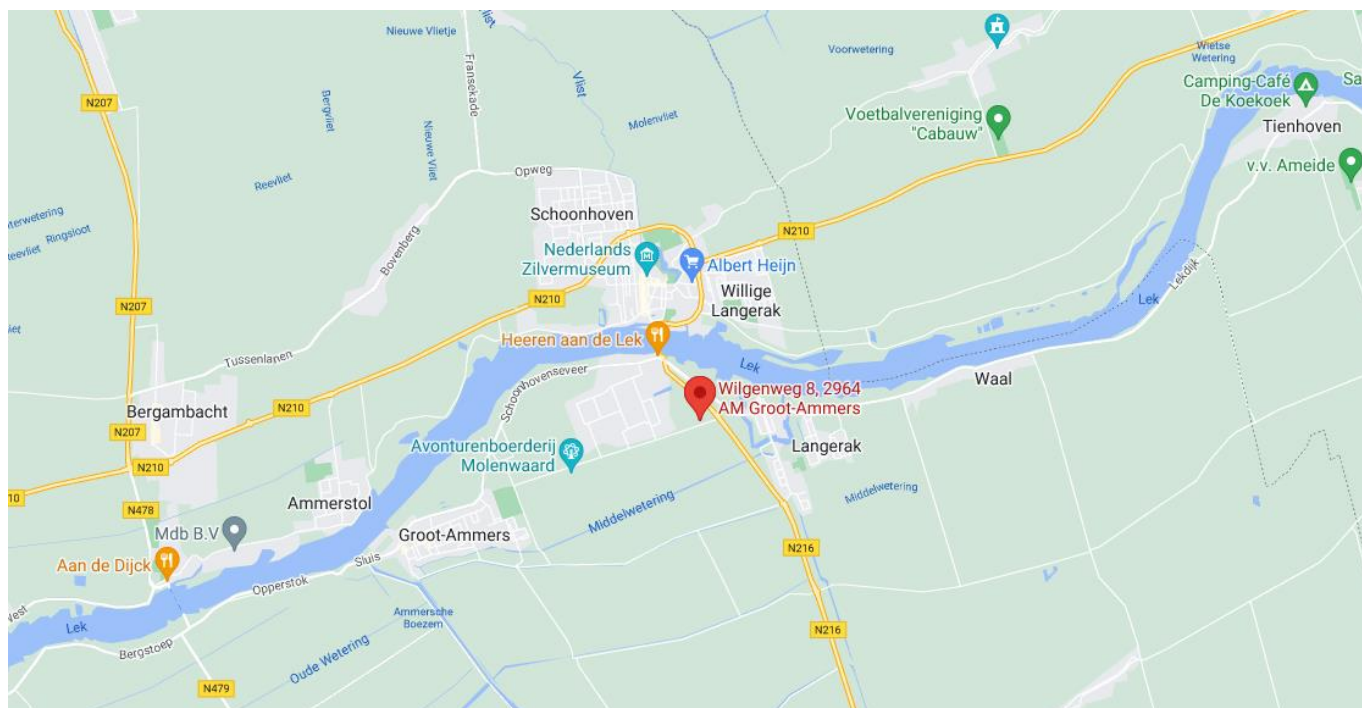
Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Dorpskernen'. Het onderhavige perceel heeft de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 6' met functie aanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 3.2'.

Raadpleeg voor de volledige bestemmingsomschrijving omgevingswet.overheid.nl



Locatie

Wilgenweg 8d, 4964 AM te Meerkerk



Bouwkundig

Algemeen

- betonnen vloeren
- metselwerk gevels
- aluminium gevelkozijnen voorzien van dubbele beglazing
- te openen ramen in gevelkozijnen (draai-kiep)
- geïsoleerd dak voorzien van dakbedekking
- alarminstallatie
- uitgebreide inbraakbeveiliging
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen

Bedrijfsruimte / showroom

- betonvloer v.v. coating
- elektrisch bedienbare overheaddeur
- systeemplafond v.v. ledverlichting
- cv-installatie met radiatoren

Kantoorruimte

- cv-installatie met radiatoren
- wandgootsysteem met elektra aansluitingen en bestaande datapunten
- toiletgroep dames / heren met voorportaal v.v. wasbak
- pantry v.v. diverse apparatuur
- systeemplafond met geïntegreerde led verlichting
- elektrische zonwering / screens
- huidige indeling bestaat voornamelijk uit systeemwanden

Verhuurder is bereid om in overleg rekening te houden met huurderswensen.















Impressies





Plattegrond (impressie)



Financieel

Huurcondities

Huurprijs

Op aanvraag.

Voorschot servicekosten

Door of vanwege Verhuurder wordt een nader te bepalen voorschot in rekening gebracht ten behoeve van de volgende zaken en diensten:

- elektraverbruik inclusief vastrecht;
- gasverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- vervangen van lampen en TL-buizen in de gezamenlijke ruimte;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie, bedrijfsdeuren, zonweringsinstallatie(s);
- idem van brandblusapparatuur, gebouwbewakings-, storingsmelder- en noodstroominstallaties;
- schoonmaken van de gemeenschappelijke ruimten, beglazing buitenzijde, beglazing gemeenschappelijke ruimten en/of gevel;
- vegen van rookkanalen;
- schoonmaken van goten, platten, balkons en luifels;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- onderhoud van buitenschilderwerk;
- beheer- en administratiekosten (5%)

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

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.