

## OBJECTINFORMATIE

Vlietskade 9026 • 4241 WT Arkel

# TE HUUR



*Nieuwbouw kantoorruimte  
op bedrijventerrein  
Vlietskade te Arkel*

# Omschrijving

## Algemene informatie

Nu in verhuur, representatieve nieuwbouw kantoorruimte aan de Vlietskade te Arkel!

Het project waar het object onderdeel van uit maakt bestaat uit twee zelfstandige bedrijfsunits in twee bouwlagen en drie zelfstandige kantoorunits, eveneens in twee bouwlagen. De kantoorunits zijn aan de voor- en zijkant voorzien van fraaie metselwerk gevels, en aan de achterzijde van gevelbeplating.

Het nieuwbouwcomplex is gebouwd naar de eisen van deze tijd op het gebied van duurzaamheid, met onder meer geïsoleerde vloeren, gevels, beglazing en dak.

Tot de kantoorruimte behoren 4, exclusief te gebruiken parkeerplaatsen.

## Locatie

De kantoorruimten zijn gerealiseerd op een fraaie hoeklocatie, op het recent uitgebreide bedrijventerrein de Vlietskade in Arkel. Dit bedrijventerrein is direct gelegen langs de doorgaande weg (Gorinchem-Arkel).

De bereikbaarheid van het bedrijventerrein per (vracht) auto is goed. De op- en afritten vanaf rijksweg A15 en A27 zijn beide op ca. 7 autominuten afstand gelegen. Arkel beschikt tevens over een treinstation (MerwedelingeLijn), op circa 800 meter (loop)afstand.

Aan de oost- en zuidzijde van het project zijn nieuwbouwwoningen gerealiseerd. Aan de noord- en westkant bevinden zich recent gebouwde bedrijfsruimten.

## Bouwjaar

2025

## Oppervlakten

Omschrijving	m <sup>2</sup> /ruimte	Totale m <sup>2</sup>
<ul style="list-style-type: none"><li>Begane grond</li><li>1<sup>e</sup> etage</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>64 m<sup>2</sup></li><li>60 m<sup>2</sup></li></ul>	
<b>Totale oppervlakte</b>		<b>circa 124 m<sup>2</sup></b>

*Maten zijn circa maten, berekend volgens Bruto Vloeroppervlak*

## Parkeren

Er zijn 4 gemarkeerde parkeerplaatsen.

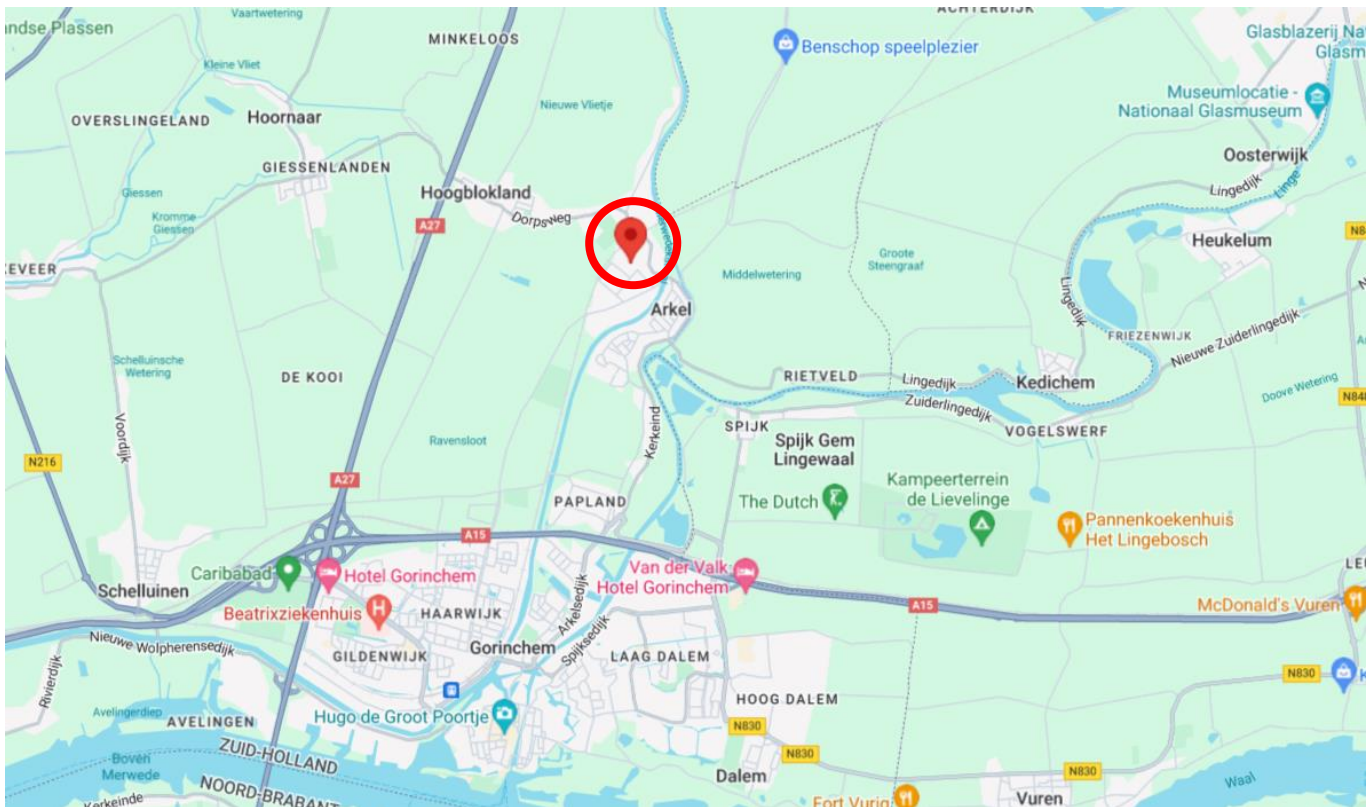
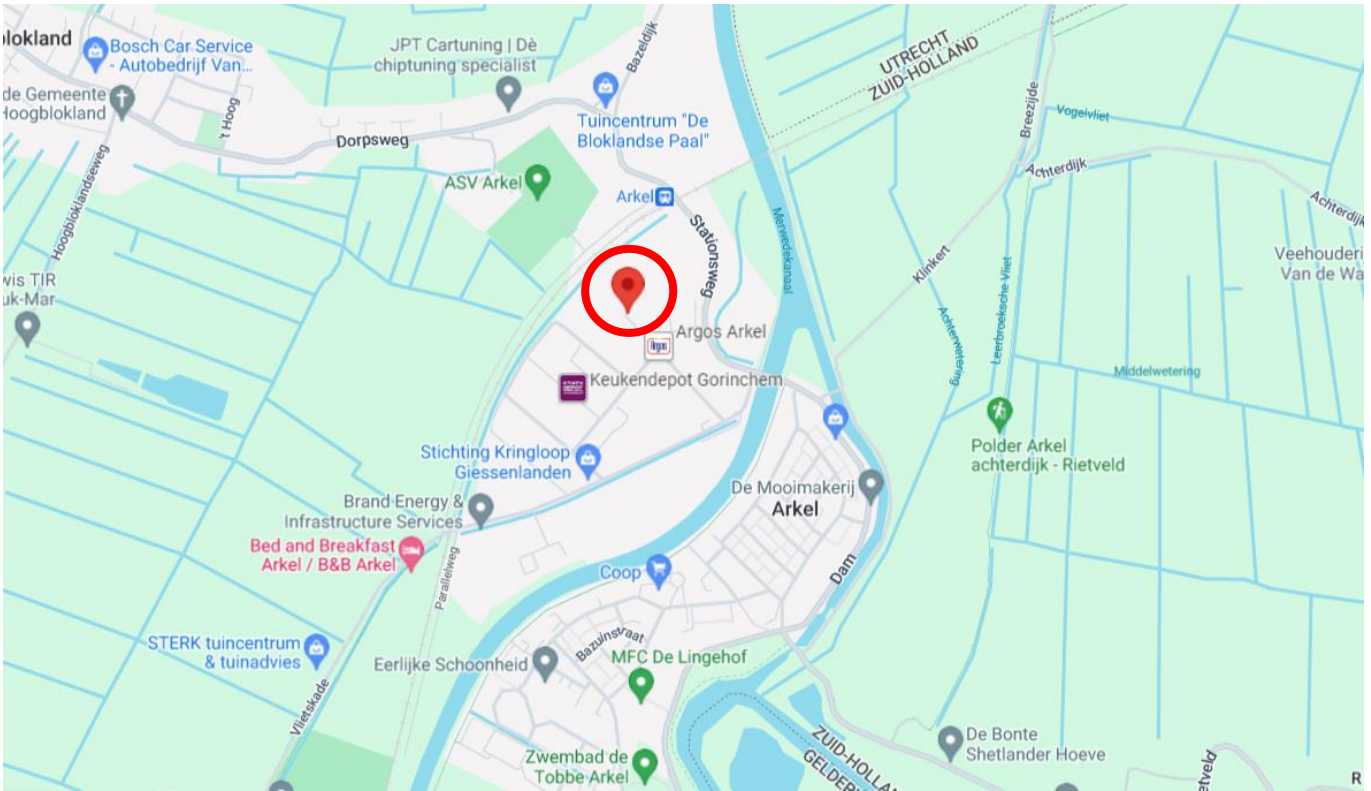
## Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Arkel III' van de gemeente Molenlanden is momenteel van toepassing. Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Bedrijventerrein' met deels t.p.v. de kantoorruimten de functieaanduiding 'kantoor' en t.p.v. de bedrijfsruimten de functieaanduiding 'bedrijf t/m cat. 2.

Voor verdere informatie wordt verwezen naar [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)

# Locatie

Vlietskade 9026, 4241 WT te Arkel



# Bouwkundig

## Algemeen

- gemetselde gevels v.v. isolatie
- plat dak v.v. betonnen kanaalplaatvloeren met isolatie
- aluminium kozijnen v.v. isolerende en zonwerende beglazing
- betonnen begane grond vloer
- betonnen etagevloer, bereikbaar via een dichte houten trap

# Voorzieningen

## Algemeen

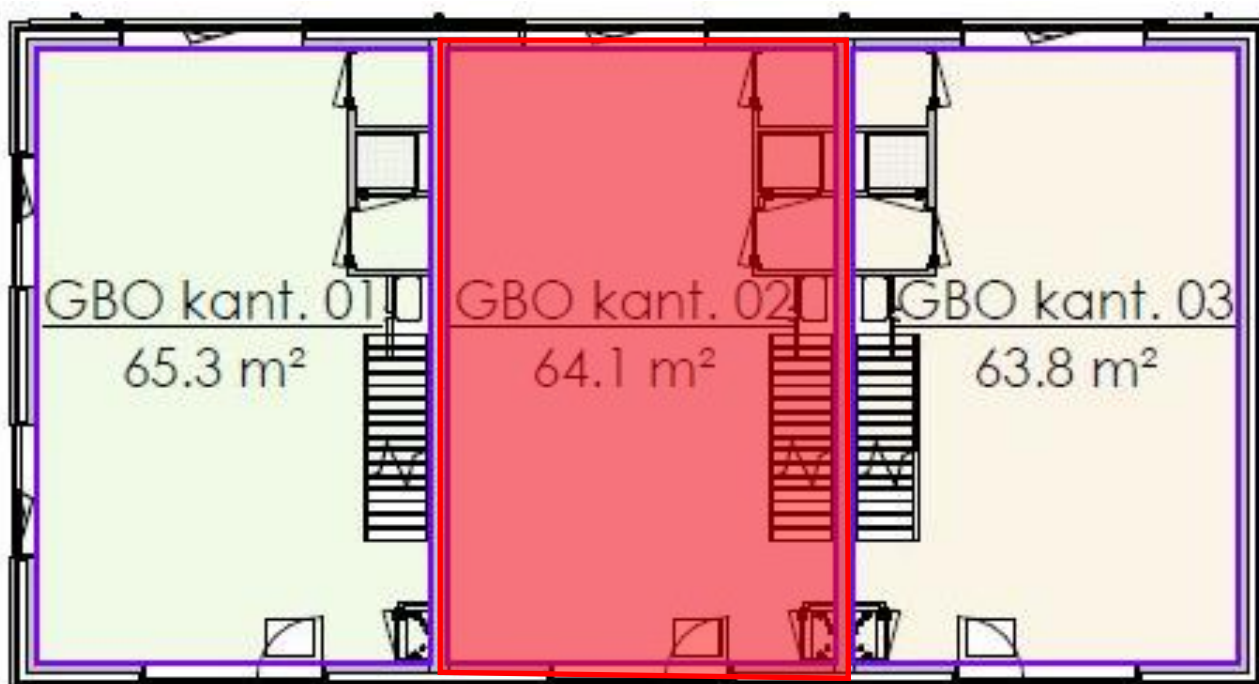
- lucht-luchtwarmtepomp ten behoeve van verwarming en koeling
- systeemplafond met led verlichting
- pantry v.v. onderkastjes, werkblad en mengkraan
- betegeld toilet op de begane grond
- behang klaar gestucte wanden
- pv panelen



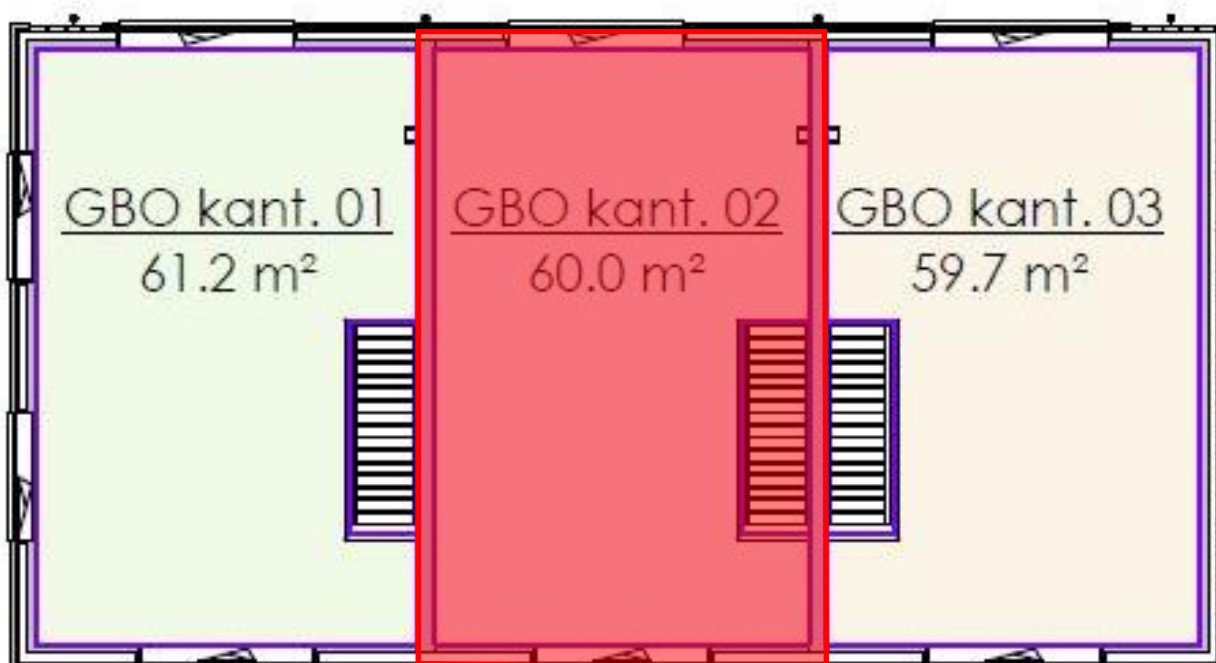




## Plattegrond

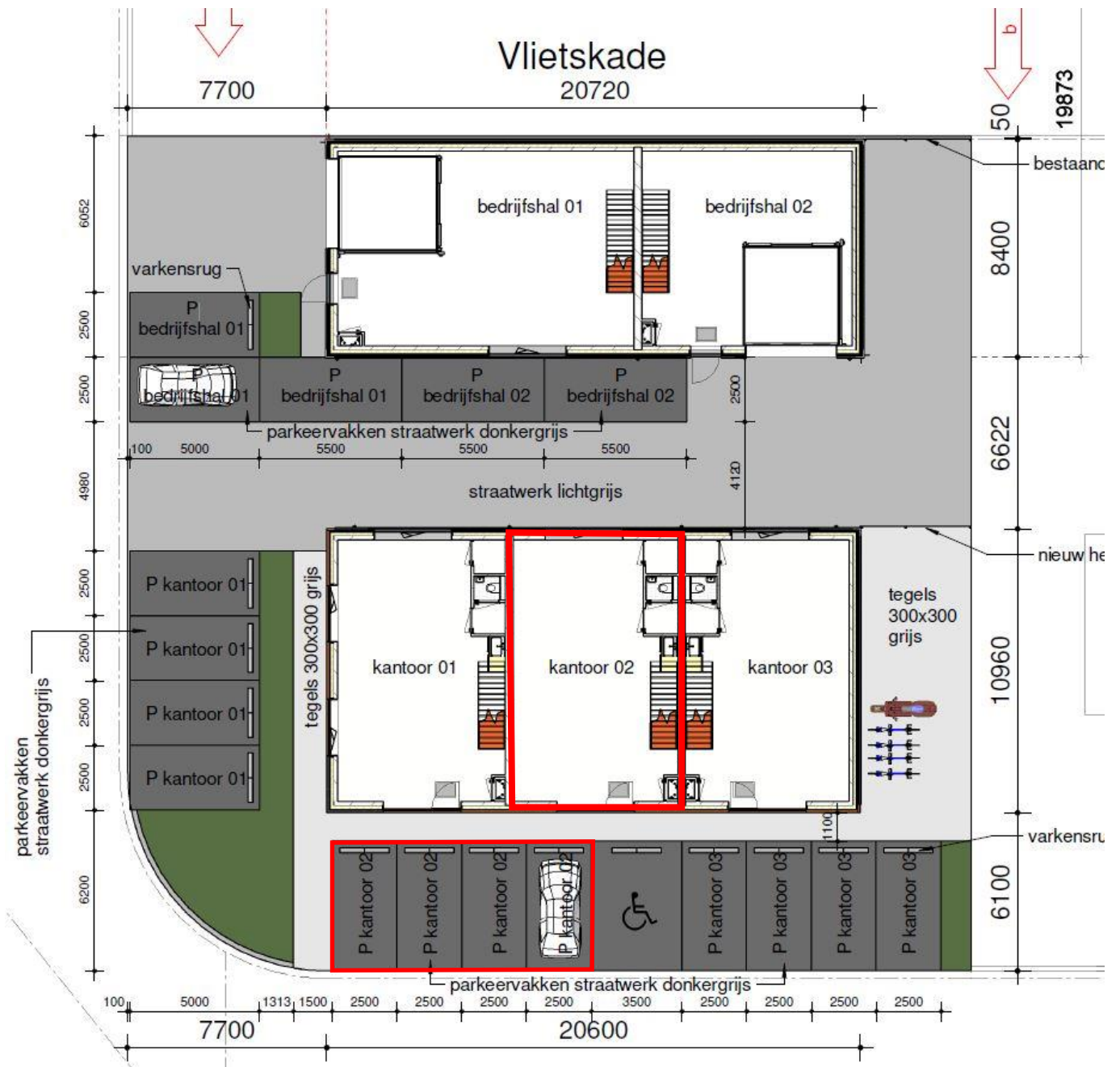


Begane grond



Eerste verdieping





# Financieel

## Huurcondities

### Huurprijs

€ 1.750,- per maand, exclusief btw

### Voorschot servicekosten

Nader te bepalen

### Huurtermijn

Bij voorkeur 5 jaar met telkens een verlenging van 5 jaar

### 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



[bmak.nl](https://www.bmak.nl)



### Arjen Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register  
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 25 49 29 06

 [blokland@bmak.nl](mailto:blokland@bmak.nl)



### Aart Piet Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register  
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 25 87 82 93

 [apblokland@bmak.nl](mailto:apblokland@bmak.nl)



### Noëlle Alblas

Vastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 [alblas@bmak.nl](mailto:alblas@bmak.nl)



### Brechtje Heemskerk

Commercieel medewerker  
binnendienst

 (0183) 30 40 50

 [heemskerk@bmak.nl](mailto:heemskerk@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.