

Krinkelwinkel 21 • 4202 LM Gorinchem

TE KOOP



*Zeer fraai gelegen, vrijstaande bedrijfs-
/kantoorruimte met ruim perceel
buitenterrein en parkeergelegenheid*

Omschrijving

Algemene informatie

Namens De Staat bieden wij voor verkoop aan deze gecombineerde bedrijfs-/kantoorruimte met ruim buitenterrein en parkeergelegenheid voor ca. 25 auto's.

Het object is gelegen op een unieke locatie aan de kop van de haven en heeft een fraai uitzicht op de rivier de Merwede.

Locatie

Het object is gelegen aan de oostkant van het industrieterrein Avelingen-Oost te Gorinchem, ten zuiden van de Nieuwe Wolpherensedijk. Dit betreft de doorgaande route van rijksweg A27 (afrit Avelingen) naar het centrum van Gorinchem.

De te verkopen locatie ligt langs een weg voor bestemmingsverkeer langs de Vluchthaven. In deze haven zijn door Rijkswaterstaat diverse ligplaatsen (overnachtingsplaatsen) gecreëerd voor binnenvaartschepen vanaf de rivier de Merwede. Het betreft een overnachtingshaven: binnenvaartschippers kunnen hier afmeren zodat ze zich kunnen houden aan de wettelijk voorgeschreven vaar- en rusttijden.

Er is bij het te verkopen object geen sprake van kade, steiger en/of water. Op een steenworp afstand ligt de historische vesting van Gorinchem. De locatie is goed bereikbaar voor personen- en vrachtverkeer.

Bouwjaar

Omstreeks 1950 (Bron: BAG-viewer)

Kadastraal

Gemeente Gorinchem, sectie B, nummer 3029, groot 1.958 m² (voorlopige grootte).

Energie label

Het object beschikt over energielabel G.



Omschrijving

Oppervlakten

Omschrijving

m²/ruimte

Totale m²

Kantoorruimte/opslagruimte

• Souterrain	111 m ²	
• Begane grond	232 m ²	
		circa 343 m ²

Totale oppervlakte

circa 343 m²

Maten zijn circa maten, berekend volgens VVO

Parkeren

Op eigen terrein is voorzien in ruime parkeergelegenheid. Er zijn circa 25 parkeerplaatsen beschikbaar.



Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Avelingen-Schelluinsestraat' is goedgekeurd door de gemeente Gorinchem op 23 juni 2010. In het vigerende bestemmingsplan heeft het onderhavige perceel de bestemming 'Bedrijventerrein' met deels dubbelbestemming, 'Beschermd stadsgezicht' en de functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 4.2' en 'maatschappelijk'. Tevens geldt een gebiedsaanduiding 'geluidzone-industrie-oost'.

De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden met deze functieaanduiding zijn bestemd voor:

- een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 2 tot en met 4.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;

De bouwhoogte van de gebouwen: ten hoogste: 12 meter

Voor meer informatie over het bestemmingsplan wordt verwezen naar www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

Bedrijventerrein Avelingen - Schelluinsestraat
Bestemmingsplan - Gemeente Gorinchem

meer kenmerken ▾
vastgesteld 23-06-2010 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (3)

- Bedrijventerrein >
- Waarde - Beschermd stadsgezicht >
- Leiding - Riool >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak >

Functieaanduidingen (2)

- bedrijf tot en met categorie 4.2 >
- maatschappelijk >

Gebiedsaanduidingen (1)

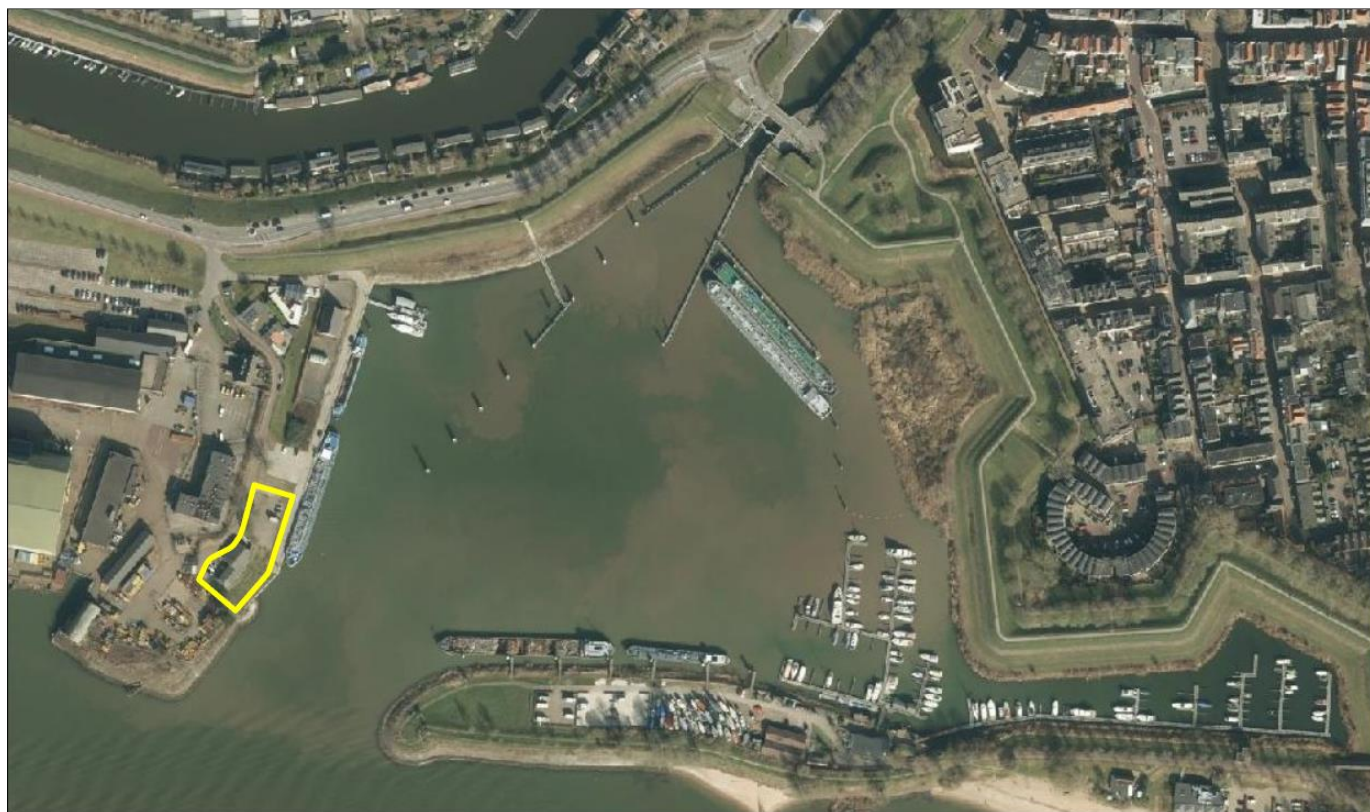
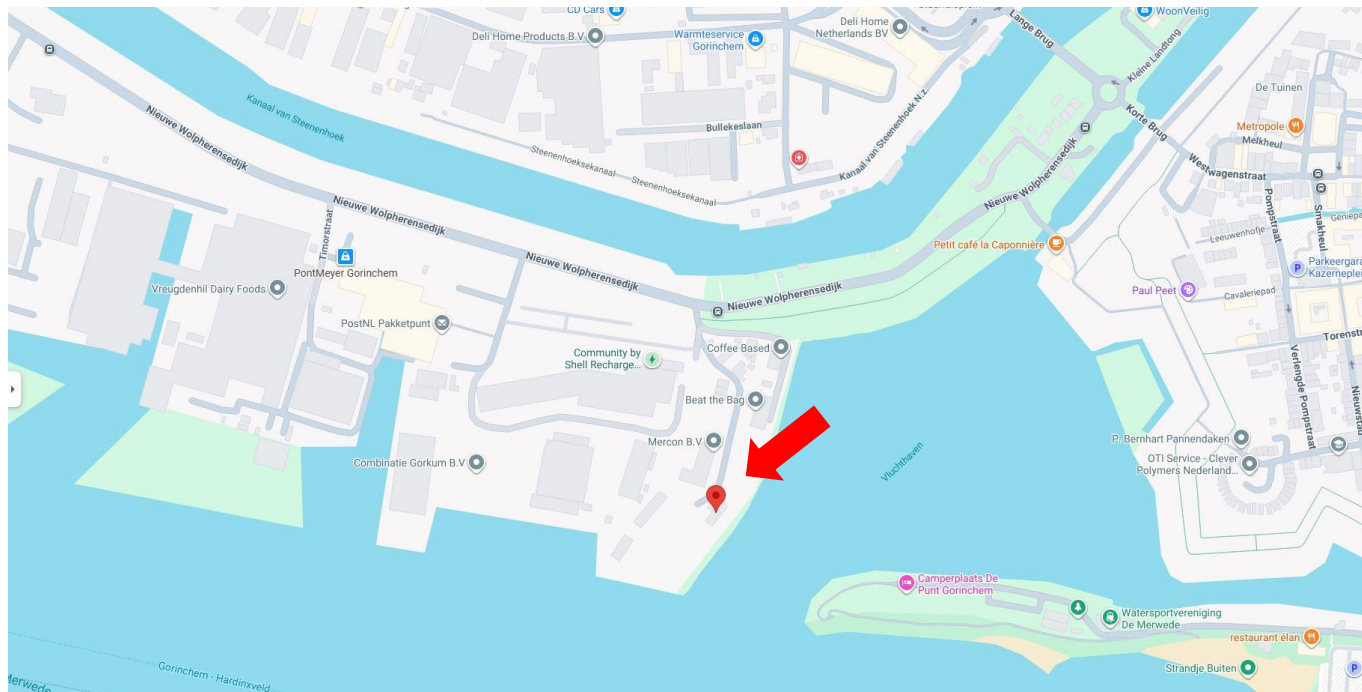
- geluidzone - industrie - oost >

Maatvoeringen (1)

- Maximum bouwhoogte (m) (1)
 - Maximum bouwhoogte (m): 12 >

Locatie

Krinkelwinkel 21 te Gorinchem



Voorzieningen/installaties

Bouwkundig

- Betonnen fundering (Bron: Nebest rapport)
- gemetselde gevels
- zadeldak bedekt met bitumen dakbedekking
- deels houten en deels betonnen vloeren
- houten kozijnen v.v. dubbele beglazing

Verkoper heeft onderzoek laten uitvoeren naar de staat van de fundering n.a.v. de aanwezigheid van zichtbare scheurvorming en scheefstand in het object. Voor de inhoud van het rapport verwijzen wij naar het rapport van Nebest B.V., welke is opgenomen in de verkoopdocumentatie.

Voorzieningen en installaties

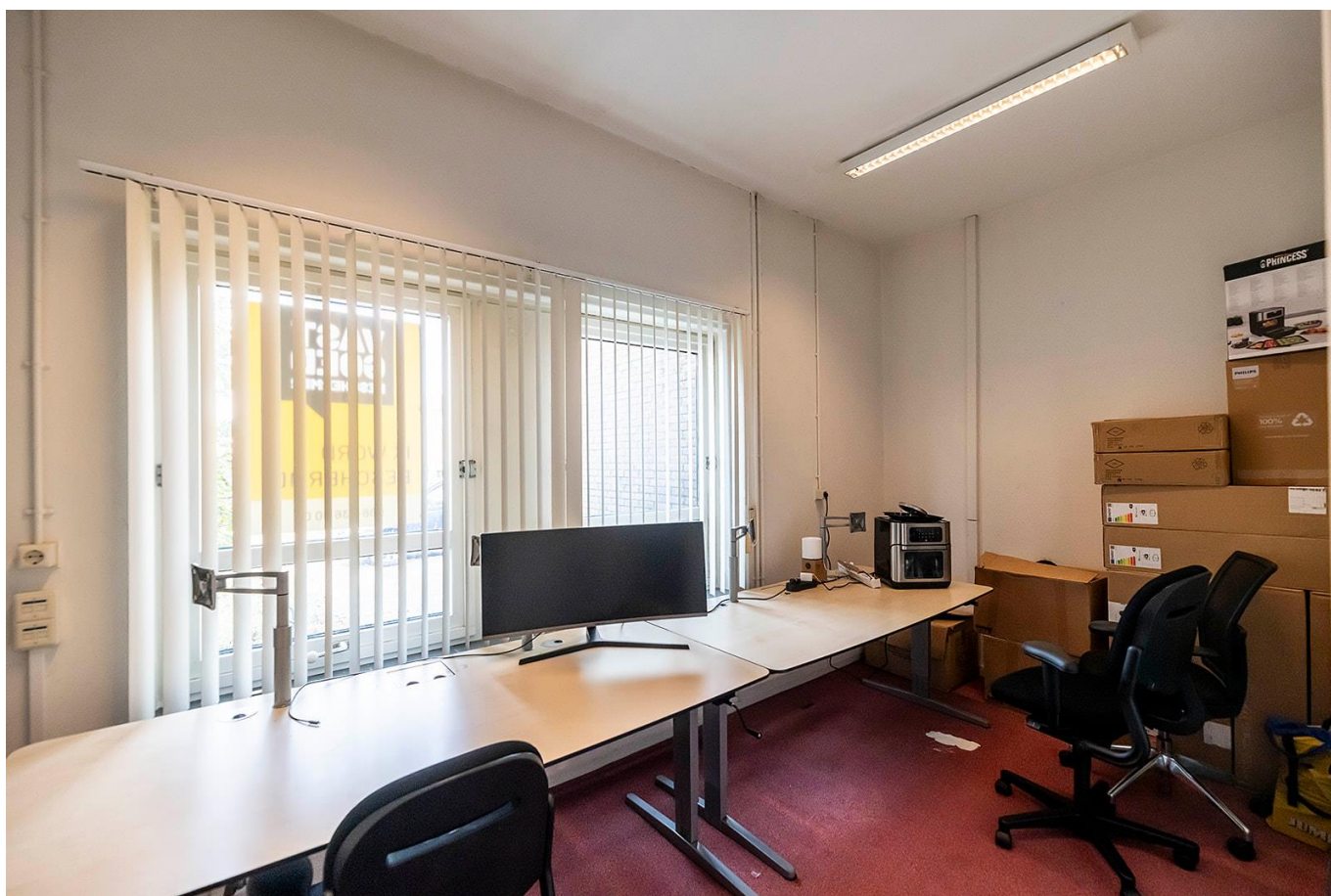
- Aansluiting gas, water en elektra
- centrale verwarming d.m.v. radiatoren en cv ketel
- opbouw verlichting
- sanitair
- pantry(s)
- diverse loopdeuren
- dubbele garagedeur
- vloeren v.v. tegelwerk en tapijt



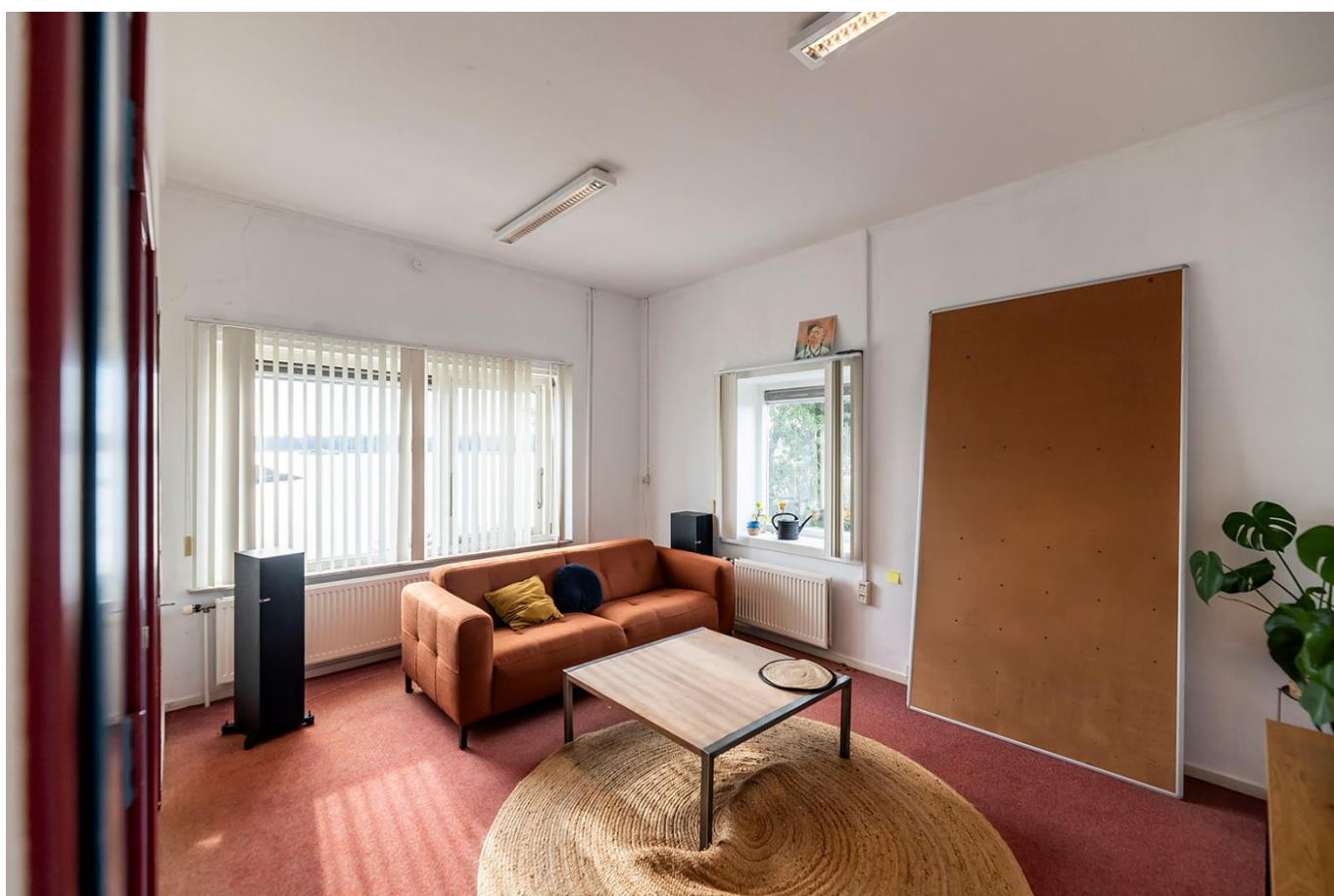






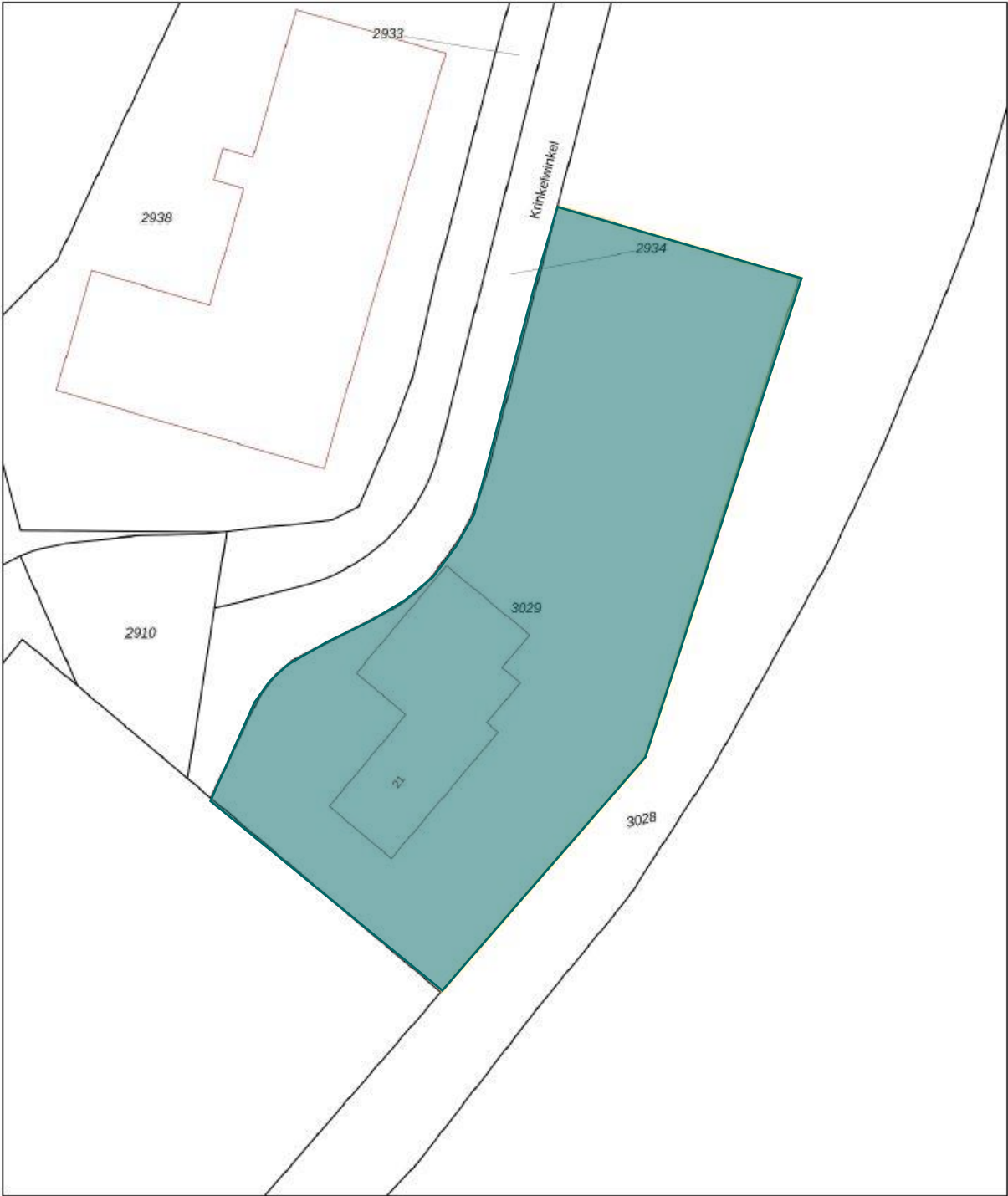








Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gorinchem

Sectie B

Perceel 3029

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Inschrijvings- en verkoopvoorwaarden

Verkoop bij inschrijving

Omschrijving object

De Staat biedt **te koop aan** een object, bestaande uit kantoor, bedrijfsruimte, ondergrond, verharding en bijbehorende grond staande en gelegen aan de **Krinkelwinkel 21 te 4202 LM Gorinchem**, kadastraal bekend **gemeente Gorinchem, sectie B nummer 3029, groot circa 19 are en 58 ca. (voorlopige grootte)**.

Vraagprijs

€ 525.000,- kosten koper

Verkoopprocedure

Sinds **12 februari 2026** is de verkoop aangekondigd via o.a. makelaar B/mak Bedrijfsmakelaars, Funda in Business en Biedboek.nl.

Vanaf **12 maart 2026** biedt de Staat de mogelijkheid tot het uitbrengen van onvoorwaardelijke biedingen. Belangstellenden wordt gevraagd om uiterlijk **23 april 2026 om 12:00 uur** een bieding inleveren bij de notaris.

Kijkdagen

Het bezichtigen van het object is mogelijk op onderstaande data en tijdstippen. U dient zich vooraf aan te melden.

16 maart 2026: van 10.00 uur tot 12.00 uur

18 maart 2026: van 10.00 uur tot 12.00 uur

23 maart 2026: van 10.00 uur tot 12.00 uur

Inschrijvingsvoorwaarden

De inschrijving (de mogelijkheid tot het uitbrengen van een onvoorwaardelijke bieding) sluit op:

23 april 2026 om 12:00 uur.

Het **inschrijfformulier** (zie bijlage) met de daarin opgenomen bieding dient in een gesloten enveloppe te worden afgegeven bij:

ArkelStad Notarispraktijk BV

o.v.v. inschrijving Krinkelwinkel 21

Kleine Landtong 17

4201 HL Gorinchem

Bij afgeven van de enveloppe dient duidelijk **“inschrijving Krinkelwinkel 21”** op de enveloppe te staan.

Uitsluitend **schriftelijke biedingen welke tijdig aan de notaris zijn afgegeven in een gesloten enveloppe** worden door de notaris meegenomen in het proces-verbaal aan de Staat.

Verkoopvoorwaarden

De verkoop van het object is onder voorbehoud van positief besluit van De Staat.

Verkoper zal na het verstrijken van de inschrijvingstermijn de biedingen beoordelen en op basis van de hoogte van de biedingen een beslissing nemen. Bij deze verkoop is de hoogste verkoopopbrengst het uitgangspunt.

Verkoper behoudt zich het recht voor om een nadere toelichting te vragen op de uitgebrachte biedingen en/of op de financiële goedheid van de bidder. In dat verband kan de verkoper de bidder vragen naar de herkomst van financiële middelen alsmede naar documenten ter onderbouwing van de financiering, zoals een verklaring ("letter of comfort") van een bank of instelling (welke onder toezicht staat krachtens de Wet Toezicht Kredietwezen of de Wet op de Schadeverzekeringsbedrijf of een vergelijkbare buitenlandse instelling).

Een onderzoek naar koper (conform Wet Bibob) kan onderdeel uitmaken van de verkoopprocedure.

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor. Het is ook mogelijk dat er niet gegund wordt.

Het voorlopige gunningsvoornemen wordt per e-mail en bij brief meegedeeld aan degene aan wie de verkoper voornemens is te gunnen. Degenen aan wie de verkoper voornemens is niet te gunnen ontvangt hiervan bericht.

Verkoper beslist in beginsel binnen 6 weken na de sluitdatum van de inschrijving over het al dan niet voornemen tot gunnen.

(concept) koopovereenkomst

De koop komt tot stand onder de voorwaarden en bepalingen, zoals opgenomen in de (concept)koopovereenkomst d.d. 23 januari 2026 (zie bijlage). Deze bepalingen zijn vanaf het moment van voornemen tot gunning van toepassing op de koop en de onderlinge rechtsverhouding tussen verkoper en koper. De (concept) koopovereenkomst is voorzien van de volgende bijlagen:

- Eigendomsinformatie;
- Kadastrale kaart;
- Erfdienstbaarhedenonderzoek;
- Titelonderzoek;
- Meetrapport;
- Asbestinventarisatie;
- Aanvaarding sloopmelding verwijderen asbesthoudende verontreiniging;
- Verkennend bodemonderzoek;
- Vooronderzoek Conventionele Explosieven;
- Kaart opstelling geschut;
- Kaart opsporingsgebied;
- Funderingsonderzoek;
- Energielabel.

Bieder gaat bij inschrijving akkoord met de inhoud van de (concept)koopovereenkomst d.d. 23 januari 2026.

Na definitieve gunning ontvangt de koper de koopovereenkomst aangevuld met NAW-gegevens en de koopsom.

Uiterlijk twee (2) weken na toezending van de koopovereenkomst dient deze door koper ondertekend en geretourneerd te zijn.

Leveringsconditie

Levering van het onroerend goed geschiedt op basis van “kosten koper”, vrij van huur en gebruik. Alle kosten, rechten en retributies, alsmede de verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting verband houdende met de overeenkomst en de levering van het verkochte zijn voor rekening van koper.

De levering zal onder gelijke voorwaarden plaatsvinden als opgenomen in de (concept)koopovereenkomst.

Waarborgsom

De bieder is verplicht uiterlijk twee weken na ondertekenen van de koopovereenkomst de waarborgsom te storten of garantie te stellen bij de notaris.

Overdracht

De overdracht vindt in beginsel uiterlijk 10 weken na gunning plaats.

Notaris

De leveringsakte zal worden gepasseerd bij:

ArkelStad Notarispraktijk BV

Kleine Landtong 17

4201 HL Gorinchem

Contact

Bezoekadres

Kleine Landtong 23
4201 HL Gorinchem

(0183) 30 40 50
info@bmak.nl

Correspondentieadres

Postbus 373
4200AJ 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.