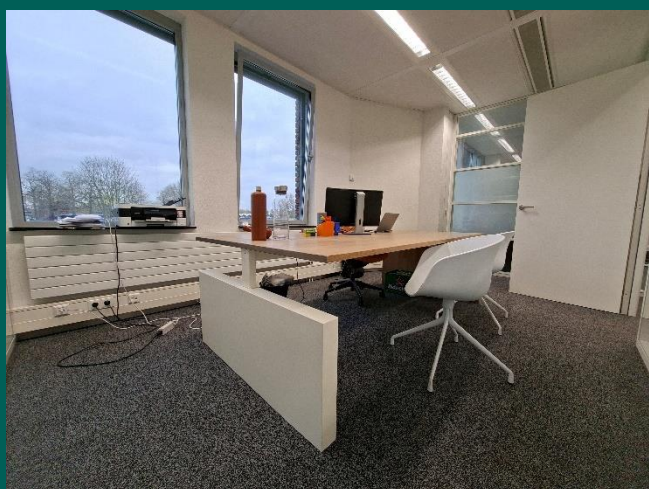


Kleine Landtong 23a • 4201 HL Gorinchem

TE HUUR



*Centrale gelegen
kantoorruimte op loopafstand
van de binnenstad*

Omschrijving

Algemene informatie

Op deze prachtige locatie, aan het water en op steenworp afstand van de binnenstad Gorinchem, bieden wij deze turn key en hoogwaardige kantoorruimte te huur aan. De Kleine Landtong bevindt zich op een smal schiereiland dat de scheiding vormt tussen het Merwedekanaal en het Kanaal van Steenenhoek. Een markante locatie, ingeklemd tussen het stationsgebied en de stadswallen van de historische binnenstad van Gorinchem.

Zeer goed bereikbaar vanuit de diverse uitvalswegen en waterwegen. Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein met laadfaciliteiten.

Het betreft een kantoorruimte op de begane grond aan de waterzijde van het gebouw, met uitzicht over het water. De ruimte is te betreden via een gezamenlijke entree, die gedeeld wordt met de overige huurders. De kantoorruimte is verdeeld in twee aparte werkruimtes. De pantry en het toilet zijn gemeenschappelijk. Het gebouw is voorzien van een optimaal klimaatbeheersingssysteem, welke individueel bediend kan worden.

Locatie

De locatie is goed bereikbaar via o.a. de rijkswegen A15 en A27. Het knooppunt Gorinchem is ca. 5 autominuten rijden vanaf de Kleine Landtong. Het treinstation van Gorinchem is op zeer korte loopafstand.

Bouwjaar

In de periode 2007 (bron: BAG-viewer)

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
• Kantoorruimte	53 m ²	
Totale oppervlakte		circa 53 m²

Maten zijn circa maten

Parkeren

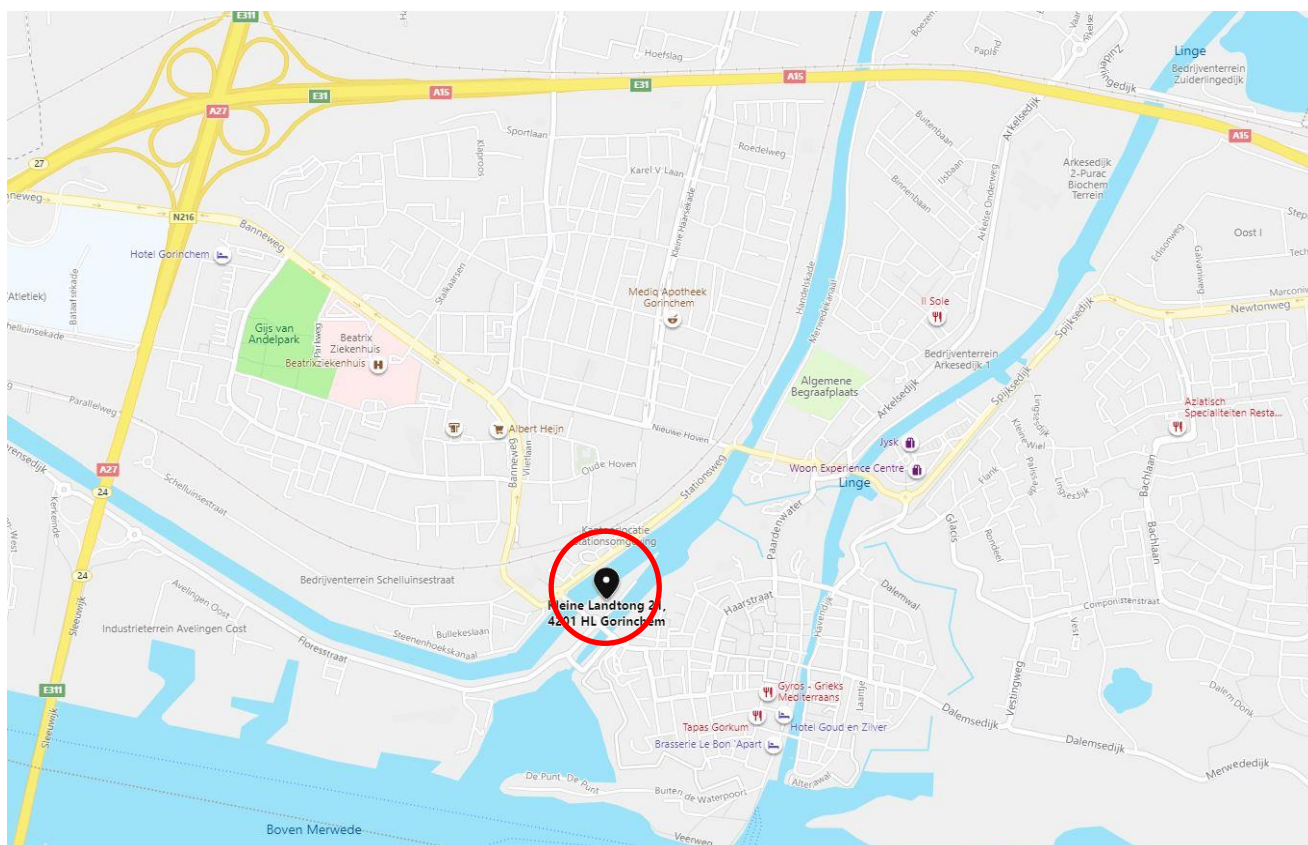
Voor huurder zijn ruim voldoende buitenparkeerplaatsen aanwezig. Voor het gebouw zijn meerdere bezoekersplaatsen gesitueerd. Daarnaast beschikt De Kleine Landtong over meerdere laadfaciliteiten voor elektrische auto's.

Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Binnenstad e.o." van kracht. De planlocatie heeft de bestemming "kantoor".

Locatie

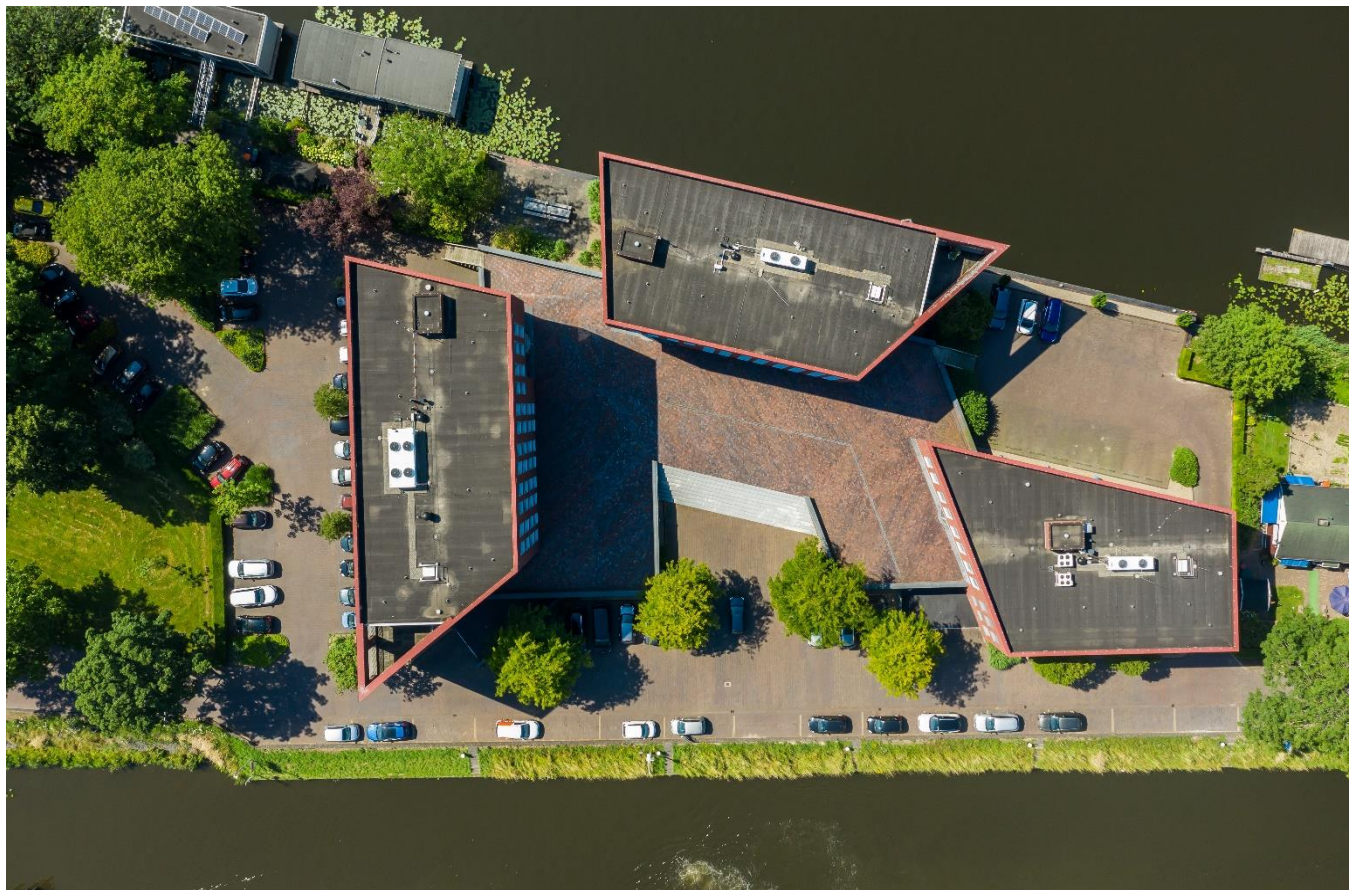
Kleine Landtong 23a, 4201HL Gorinchem



Voorzieningen/installaties

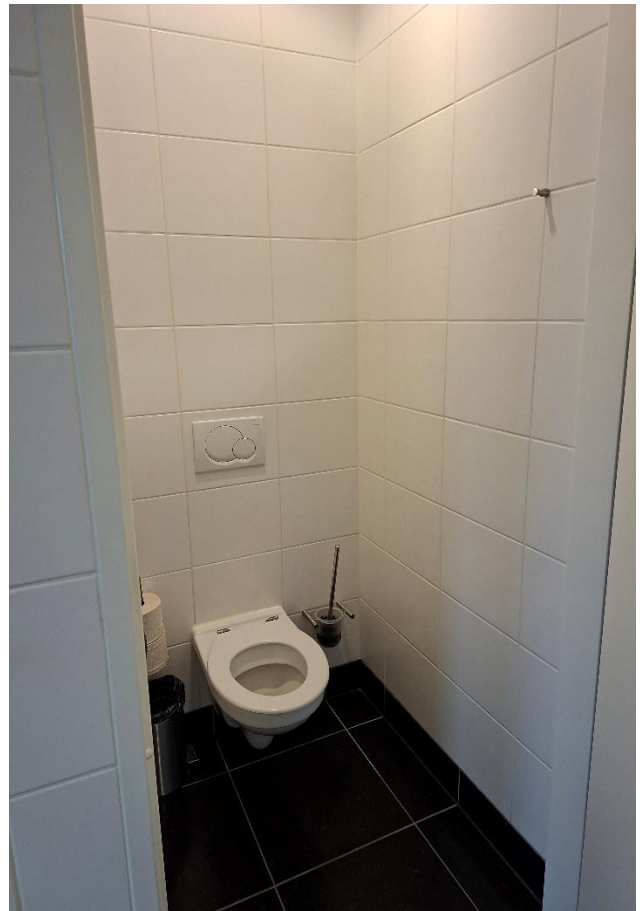
- Slagboom met intercom;
- Automatische entree deur;
- Representatieve entree met natuurstenen vloer;
- Systeemplafond met geïntegreerde LED verlichting;
- Spreek-/directiekamer voorzien van glazen scheidingswand;
- Hoogwaardige klimaatbeheersing inclusief koeling;
- Kabelgootsysteem inclusief elektra en databekabeling;
- Veel daglichttoetreding via raampartijen (deels te openen);
- Automatische zonwering;
- Overdekte fietsenstalling;
- Laadfaciliteiten voor bezoekers;
- Laadfaciliteiten voor medewerkers;
- Terras aan het water;
- Energielabel A+













Financieel

Huurcondities

Huurprijs

€ 850,- per maand, excl. btw

Servicekosten

€ 46,- per m².

Stroomverbruik wordt vier keer per jaar verrekend.

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 consumenten-prijsindex (CPI) reeks CPI – Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Waarborg

Bij verhuur stelt de huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom van 3 maanden huur + servicekosten + 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

In overleg.

Contact

Bezoekadres

Kleine Landtong 23 (0183) 30 40 50
4201 HL Gorinchem info@bmak.nl



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.