

Kazerneplein 13

4201 MB Gorinchem

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Kleinschalige commerciële ruimte aan het Kazerneplein in de binnenstad van Gorinchem

Kazerneplein 13 | Gorinchem

Representatieve, kleinschalige commerciële ruimte / kantoorruimte van ca. 47 m² gelegen op een herkenbare hoeklocatie aan het Kazerneplein, direct naast de entree van de parkeergarage, in de binnenstad van Gorinchem. De commerciële ruimte maakt onderdeel uit van een appartementencomplex met commerciële ruimten op de begane grond en woonappartementen op de verdiepingen en is jarenlang als kantoorruimte in gebruik geweest bij Hofstede Makelaardij.

De commerciële ruimte bestaat uit een kantoorruimte met pantry en toiletruimte, alsmede een separate spreekkamer.

Locatie:

Gelegen op een herkenbare hoeklocatie aan het Kazerneplein, in de binnenstad van Gorinchem, direct naast de entree van de parkeergarage Kazerneplein. De locatie is uitstekend bereikbaar via de op- en afritten van de A15 en A27 (knooppunt Gorinchem) en via openbaar vervoer (trein en bus).

Afmetingen:

Ca. 47 m² commerciële ruimte / kantoorruimte.

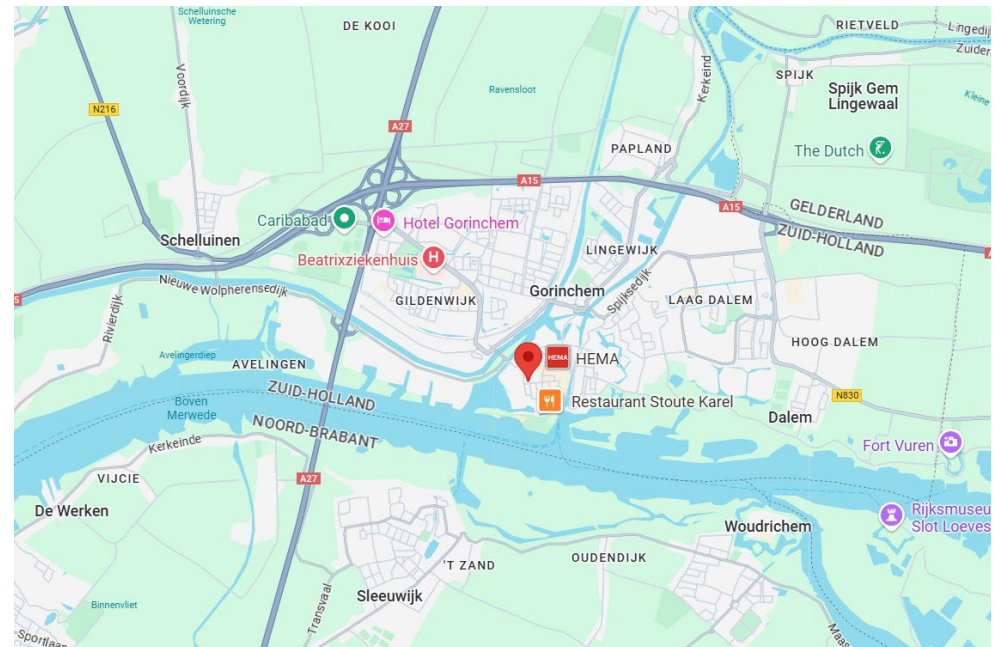
Parkeren:

Ruime openbare parkeergelegenheid beschikbaar op het parkeerterrein en in de parkeergarage nabij de commerciële ruimte (betaald parkeren).

Bestemming:

Conform het vigerend bestemmingsplan 'Binnenstad e.o.', vastgesteld op 1 april 2015, is de bestemming 'Gemengd-1'. De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- kantoren en zakelijke dienstverlening;
- maatschappelijke doeleinden;
- cultuur en ontspanning;
- persoonlijke dienstverlening.





Energielabel:

Niet van toepassing; het object is kleiner dan 50 m² en is derhalve niet energielabel-plichtig.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering;
- betonnen vloeren;
- opbouw betonconstructie;
- gevels metselwerk;
- houten gevelkozijnen voorzien van isolerende beglazing;
- meterkast met aansluiting elektra, water en telefonie.

Voorzieningen/specificaties:

- indeling: commerciële ruimte/kantoorruimte met pantry en toiletruimte, alsmede een separate spreekkamer;
- vloerafwerking tapijt;
- gesausde wanden;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen, vrije hoogte ca. 2,79 meter;
- ruime daglichttoetreding;
- verwarming door middel collectieve cv-installatie met convectoren;
- pantry;
- toiletruimte.

Airco:

De in de kantoorruimte aanwezige airco-unit is door de vertrekkend huurder geplaatst. Deze airco-unit mag door een opvolgende huurder worden gebruikt, maar maakt geen onderdeel uit van het gehuurde. De kosten voor onderhoud, reparaties en/of vervanging komen derhalve voor rekening van huurder.

Huurprijs:

€ 950,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 145,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op de onderstaande leveringen en diensten:

- levering gas/warmte via een gezamenlijke cv-installatie (inclusief onderhoud);
- glasverzekering.

Huurverhoging:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alles huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 17-02-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 15-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

Huurperiode:

In nader overleg, bij voorkeur 5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Zekerheidstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting:

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

Reclamevoering:

Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

Oplevering:

Per direct beschikbaar.





Meters Maken.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVt en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVt geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op www.vanvliet.net.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
info@vanvliet.net

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.