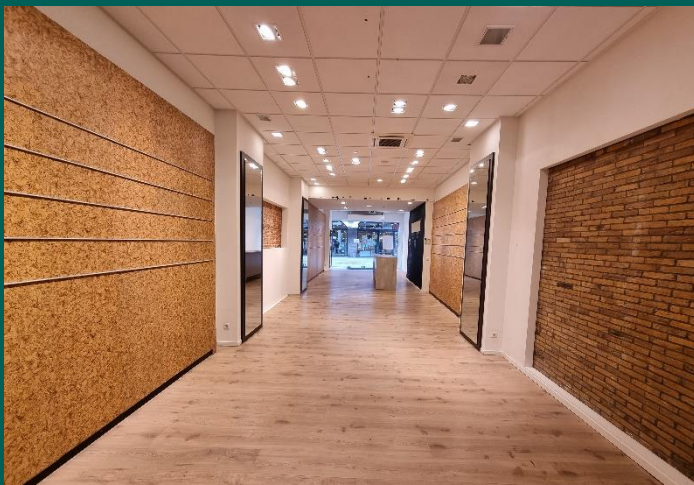


## OBJECTINFORMATIE

Gasthuisstraat 11 • 4201 JM Gorinchem



*Karakteristieke winkelruimte  
van circa 90 m<sup>2</sup>, in het A1  
winkelgebied van Gorinchem*

**bmak.nl**

**B/mak**  
Bedrijfsmakelaars

# Omschrijving

## Algemene informatie

Een goed gelegen winkelruimte op de begane grond met een opslagruimte annex te realiseren kantine/kantoorruimte op de 1<sup>e</sup> verdieping gelegen in het A1 winkelgebied van Gorinchem.

Dit object is te koop, wat een unieke mogelijkheid is om als retail ondernemer een object te kopen in de Gorinchemse binnenstad.

## Locatie

De winkelruimte heeft een uitstekende ligging te midden van het historische centrum van vestingstad Gorinchem. In de directe omgeving van het pand zijn de landelijke ketens gevestigd, o.a.: HEMA, ONLY, Primera, Van Uffelen Mode, Xenos, Rituals, Hans Anders etc. Het object ligt in één van de drukste winkelstraten van de Gorinchemse binnenstad, op absolute toplocatie!

In 2021 is Gorinchem door de ANWB verkozen tot mooiste vestingstad van het jaar! Ook heeft de vesting van Gorinchem sinds 2021 een beschermde status binnen het UNESCO Werelderfgoedprogramma.



## Bouwjaar

1915 (conform BAG)

## Kadastraal

Gemeente Gorinchem, sectie D, nummer 4835 (gedeeltelijk)

## Energielabel

Het object beschikt over energielabel A+  
Het energielabel is geldig tot 27-12-2032

## Oppervlakten

Omschrijving	m <sup>2</sup> /ruimte	Totale m <sup>2</sup>
<b>Begane grond</b>		
• Winkelruimte bg	98 m <sup>2</sup>	
• Opslag/kantine 1 <sup>e</sup>	25 m <sup>2</sup>	
• Frontbreedte	270 cm	
<b>Totale oppervlakte</b>		<b>circa 123 m<sup>2</sup></b>

*Oppervlakten zijn circa*

## Parkeren

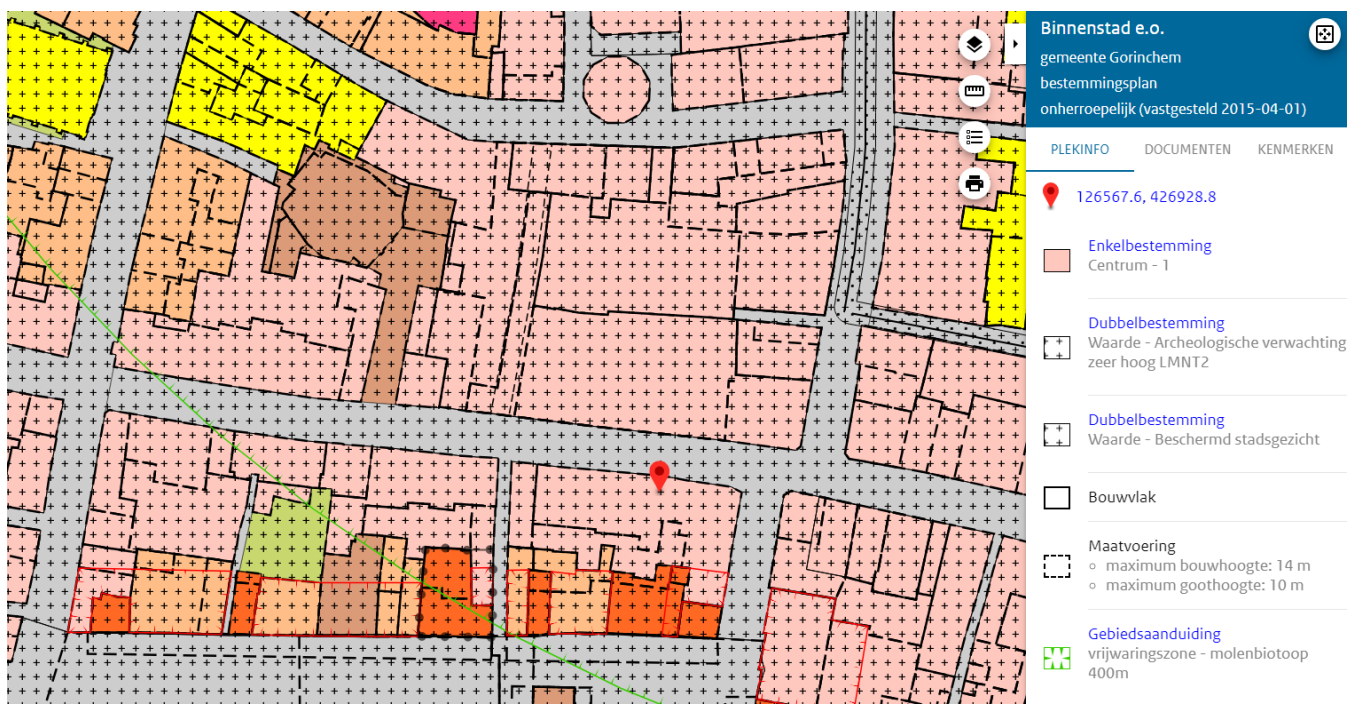
De Gasthuisstraat is een autoloze straat. Er is openbare parkeergelegenheid (betaald en voor vergunninghouders) in de nabije omgeving. Parkeerplein Groenmarkt en parkeergarages Kweeklust en Kazerneplein liggen op korte (loop)afstand van het pand. Laden en lossen is vóór en na de winkeltijden mogelijk direct voor het pand.

## Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Binnenstad e.o." van kracht. In dit bestemmingsplan heeft het onderhavige object de bestemming 'Centrum 1' met de dubbelbestemming 'waarde – Archeologische verwachting zeer hoog LMNT2' en 'waarde – beschermd stadsgezicht'.

De voor 'Centrum 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor: detailhandel, winkel- ondersteunende horeca en persoonlijke dienstverlening.

Meer informatie vindt u in het bestemmingsplan 'Binnenstad e.o.' via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).



**Binnenstad e.o.**  
gemeente Gorinchem  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2015-04-01)

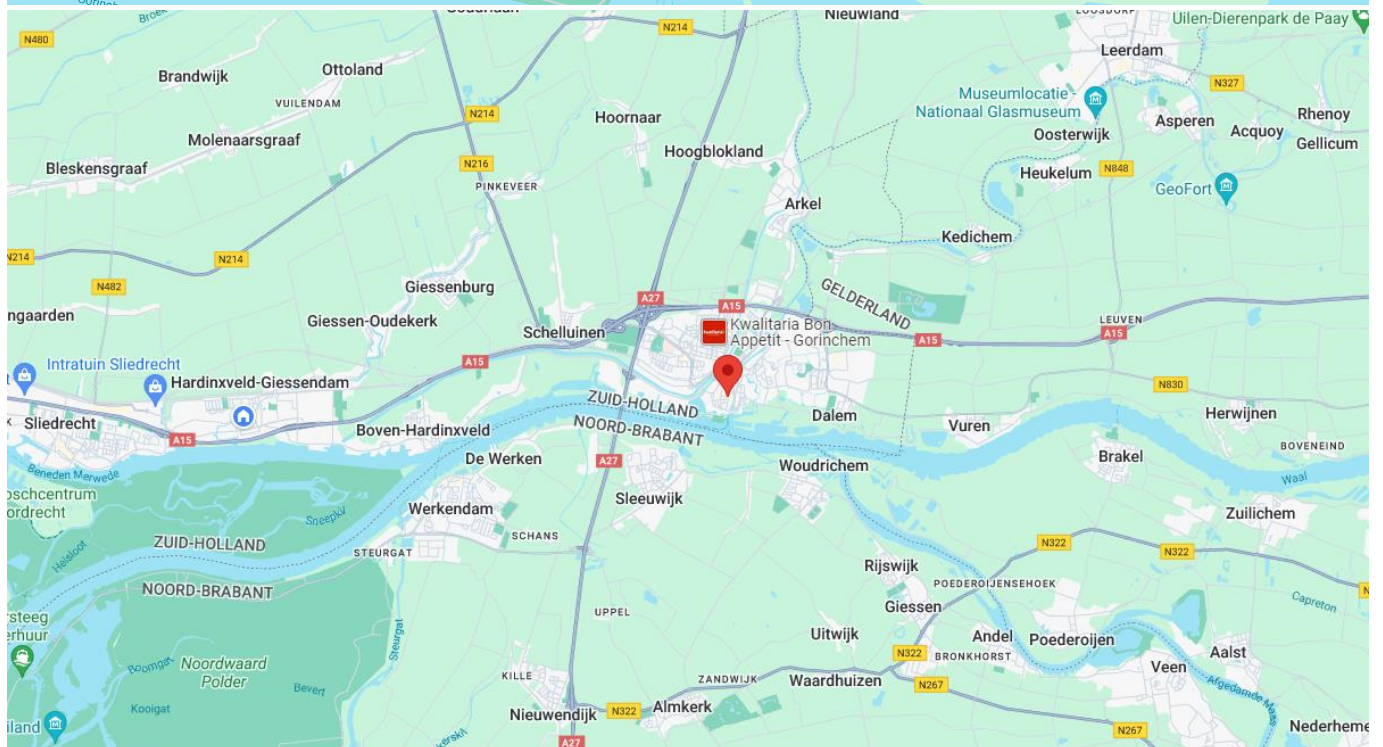
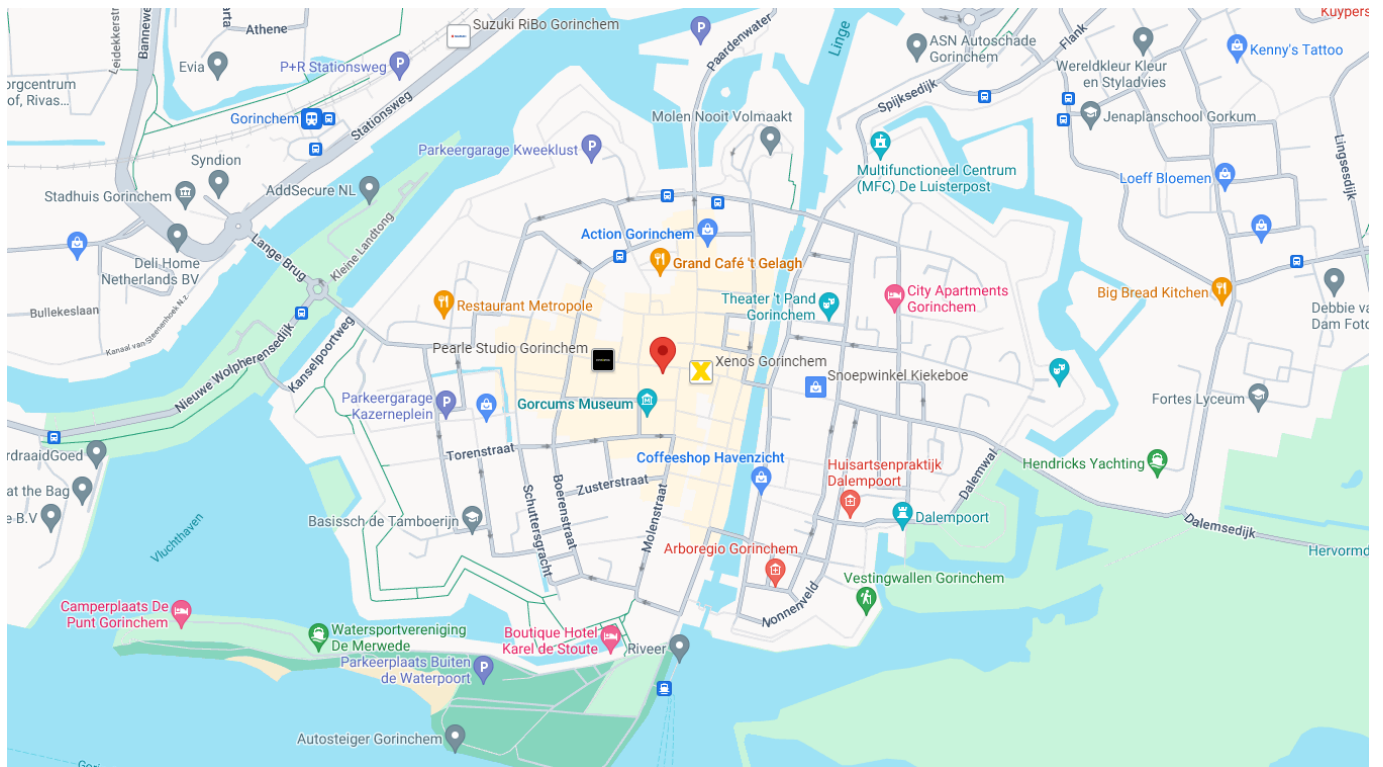
PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

126567.6, 426928.8

- Enkelbestemming  
Centrum - 1
- Dubbelbestemming  
Waarde - Archeologische verwachting zeer hoog LMNT2
- Dubbelbestemming  
Waarde - Beschermd stadsgezicht
- Bouwvlak
- Maatvoering
  - maximum bouwhoogte: 14 m
  - maximum goothoogte: 10 m
- Gebiedsaanduiding  
vrijwaringszone - molenbiotoop  
400m

# Locatie

Gasthuisstraat 11, 4201 JM te Gorinchem



# Voorzieningen/installaties

## Algemeen

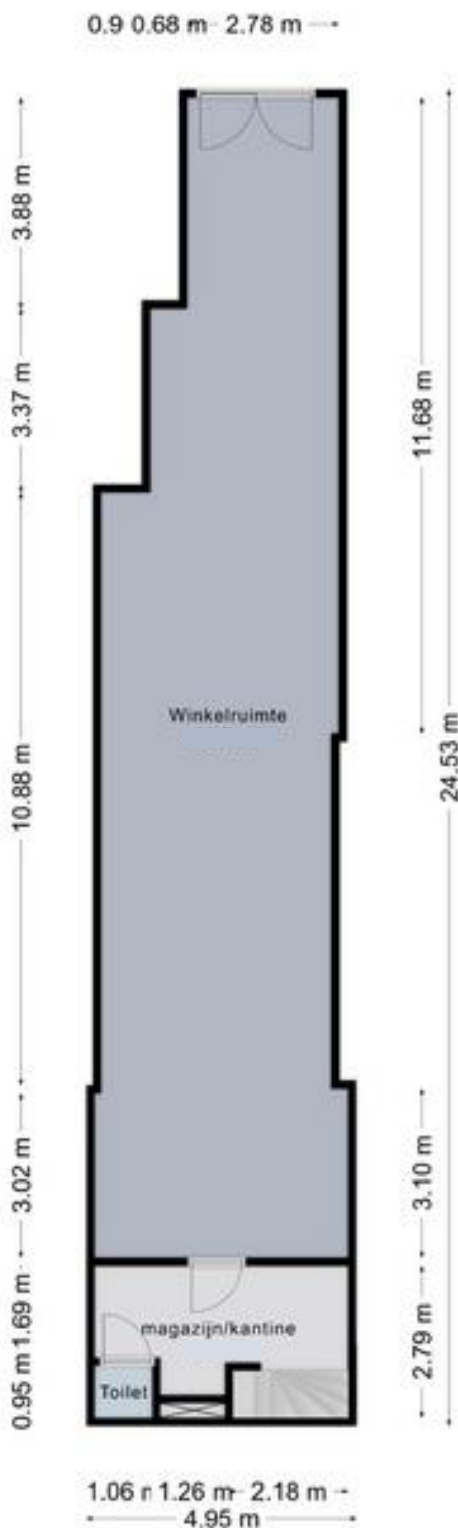
- Gas aansluiting;
- Elektrische aansluiting;
- Water aansluiting;
- Systeemplafonds met verlichting;
- Warmtegordijn en cv ketel;
- Vloerafwerking;
- Toilet.
- Pantry







# Plattegrond



Maten zijn circa maten, en kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# Verkoopvoorwaarden

## Koopcondities

### Vraagprijs

€ 329.500,- kosten koper

### Zekerheidstelling

Binnen 2 weken na ondertekening van de koopovereenkomst dient koper een waarborgsom te storten dan wel een bankgarantie af te geven bij de notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

### Aanvaarding

De onroerende zaak zal in de huidige staat, "as is, where is", door verkoper worden geleverd en door koper worden aanvaard.

### Oplevering pand

In overleg.

# Contact

## Bezoekadres

Kleine Landtong 23  
4201 HL Gorinchem

(0183) 30 40 50  
[info@bmak.nl](mailto: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](mailto:blokland@bmak.nl)



### Aart Piet Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register  
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 86 87 82 93

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



### Hans de Groot

Bedrijfsvastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 06 18 67 06 03

 [degroot@bmak.nl](mailto: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.