

## OBJECTINFORMATIE

Van Beukelaarweg 37e • 2971 VL Bleskensgraaf

# 1 E FLOOR



*Representatieve bedrijfsunit  
met kantoor-/opslag op de  
verdieping*

[bmak.nl](http://bmak.nl)

**B**mak  
Bedrijfsmakelaars

# Omschrijving

## Algemene informatie

Representatieve bedrijfsunit gelegen aan de Van Beukelaarweg te Bleskensgraaf. De bedrijfsunit beschikt over bedrijfsruimte op de begane grond, voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur, loopdeur, heater, toilet en spoelbak. De 1<sup>e</sup> verdieping betreft een casco kantoor-/opslagruimte.

## Locatie

Het object is gelegen aan de Van Beukelaarweg te Bleskensgraaf. Bleskensgraaf ligt centraal in de Alblasserwaard en maakt onderdeel uit van de gemeente Molenlanden. Het bedrijventerrein is goed toegankelijk voor alle verkeer. Via provincialeweg N482 zijn de rijkswegen A15 en A27 bereikbaar.

## Bouwjaar

2008

## Oppervlakten

Omschrijving	m <sup>2</sup> /ruimte	Totale m <sup>2</sup>
• Bedrijfsruimte	70 m <sup>2</sup>	
• 1 <sup>e</sup> verdieping	67 m <sup>2</sup>	
<b>Totale oppervlakte</b>		<b>circa 137 m<sup>2</sup></b>

*Maten zijn circa maten*

## Parkeren

2 parkeerplaatsen voor de deur.

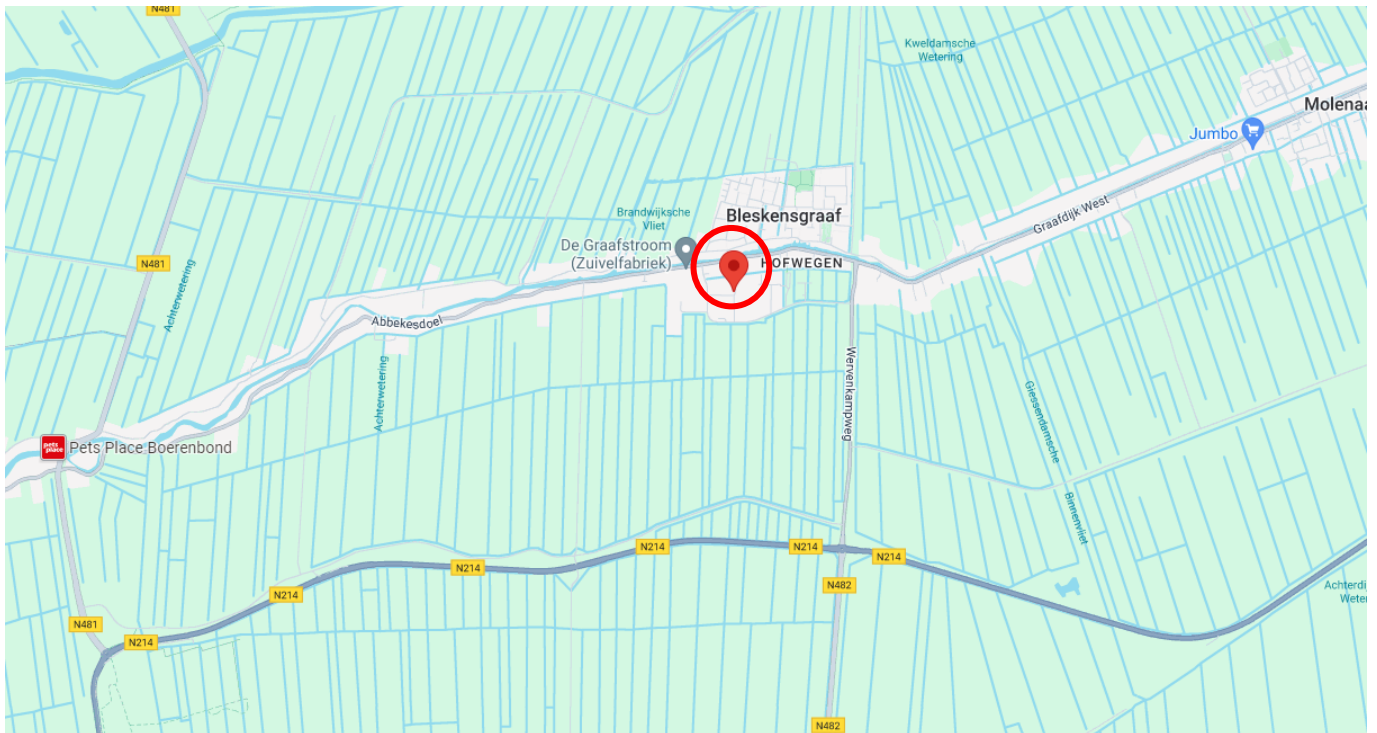
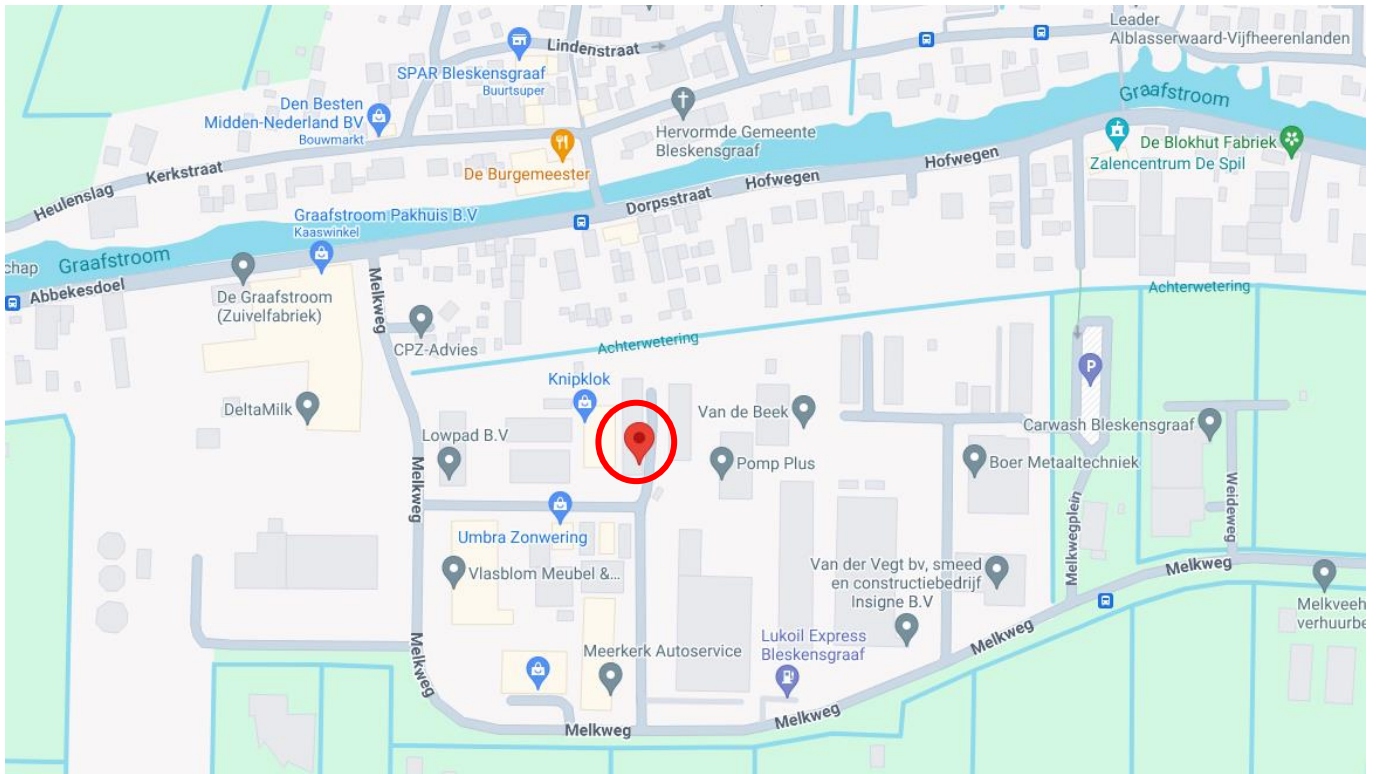
## Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Dorpskernen' is momenteel van toepassing. Volgens het bestemmingsplan heeft het terrein de bestemming 'Bedrijventerrein', met dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 4' en functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'

Raadpleeg voor nadere informatie: [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)

# Locatie

Van Beukelaarweg 37e, 2971 VL Bleskensgraaf



# Bouwkundig

## Bouwkundig

- onderheide betonfundering
- betonvloer op de begane grond
- houten verdiepingsvloer
- gevels geïsoleerde sandwichpanelen
- scheidingswanden kalkzandsteen vellingkantblokken
- geïsoleerd staaldak voorzien van dakbedekking
- meterkast met aansluiting gas, water en elektra.

# Voorzieningen/installaties

## Bedrijfsruimte

- Onderheide betonvloer
- elektrisch bedienbare overheaddeur
- aparte loopdeur
- toilet
- verwarming middels gasgestookte heater
- stalen trapopgang naar verdieping.

## Verdieping

- Houten verdiepingsvloer
- aluminium gevelkozijnen met kiepraam in de voorgevel
- diverse elektrapunten 230V.








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Beukelaarweg 37e



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Parcelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bleskensgraaf</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 713</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---



# Financieel

## Huurcondities

### Huurprijs

€ 1.150,- per maand exclusief btw.

### Servicekosten

In nader overleg vast te stellen.

### Huurtermijn

Bij voorkeur tenminste 3 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

Voor huuringangsdatum stelt huurder een bankgarantie dan wel waarborgsom van 3 maanden huur inclusief servicekosten en 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  
4201 HL Gorinchem

(0183) 30 40 50

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