

Avelingen West 6 • 4202 MS Gorinchem

TE HUUR



Een functionele bedrijfsruimte met kantoor, gelegen op bedrijventerrein Avelingen West

Omschrijving

Algemene informatie

Op bedrijventerrein Avelingen-West, op zeer korte afstand van rijksweg A27, bieden wij in dit bedrijfs-/kantoorobject een bedrijfsruimte met kantoor en voorgelegen terrein te huur aan. De bedrijfsruimte is beschikbaar in combinatie met kantoorruimte en een gezamenlijke sanitaire groep. Laden en lossen is mogelijk aan de voorzijde van het object, op eigen terrein. Het object is zeer goed gelegen langs de doorgaande weg over het bedrijventerrein Avelingen-West, op een steenworp afstand van rijksweg A27.

Locatie

Het object is uitstekend gelegen aan de entree van bedrijventerrein Avelingen-West, langs de doorgaande route over het bedrijventerrein. In de nabijheid staan overwegend bedrijfspanden met kantoorruimte en solitaire kantoorgebouwen. De bereikbaarheid van het object per auto is zeer goed. De afrit 'Avelingen' vanaf rijksweg A27 ligt op slechts een paar honderd meter afstand. Vanaf deze oprit ligt het knooppunt Gorinchem (rijkswegen A15 en A27) op een steenworp afstand. Met openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar via een busverbinding. De bushalte ligt in de directe nabijheid van het object.

Bouwjaar

Omstreeks 1985 (conform BAG viewer)

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
Begane grond		
• Bedrijfsruimte	1.415 m ²	
• Kantoorruimte	67 m ²	
• Sanitaire groep / verkeersruimte	70 m ²	deze ruimte wordt naar rato van 1/3 deel toeerekend
Totale oppervlakte		1.552 m²

Maten zijn circa maten

Parkeren

Op eigen terrein zijn parkeerplaatsen voor personen- en bedrijfsauto's beschikbaar. Het laden en lossen is mogelijk op het voorgelegen bedrijfsterrein.

Omschrijving

Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Avelingen en Schelluinsestraat” van kracht. Het onderhavige perceel heeft de bestemming ‘Bedrijventerrein’ met functieaanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 5.1’.

De voor ‘Bedrijventerrein’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

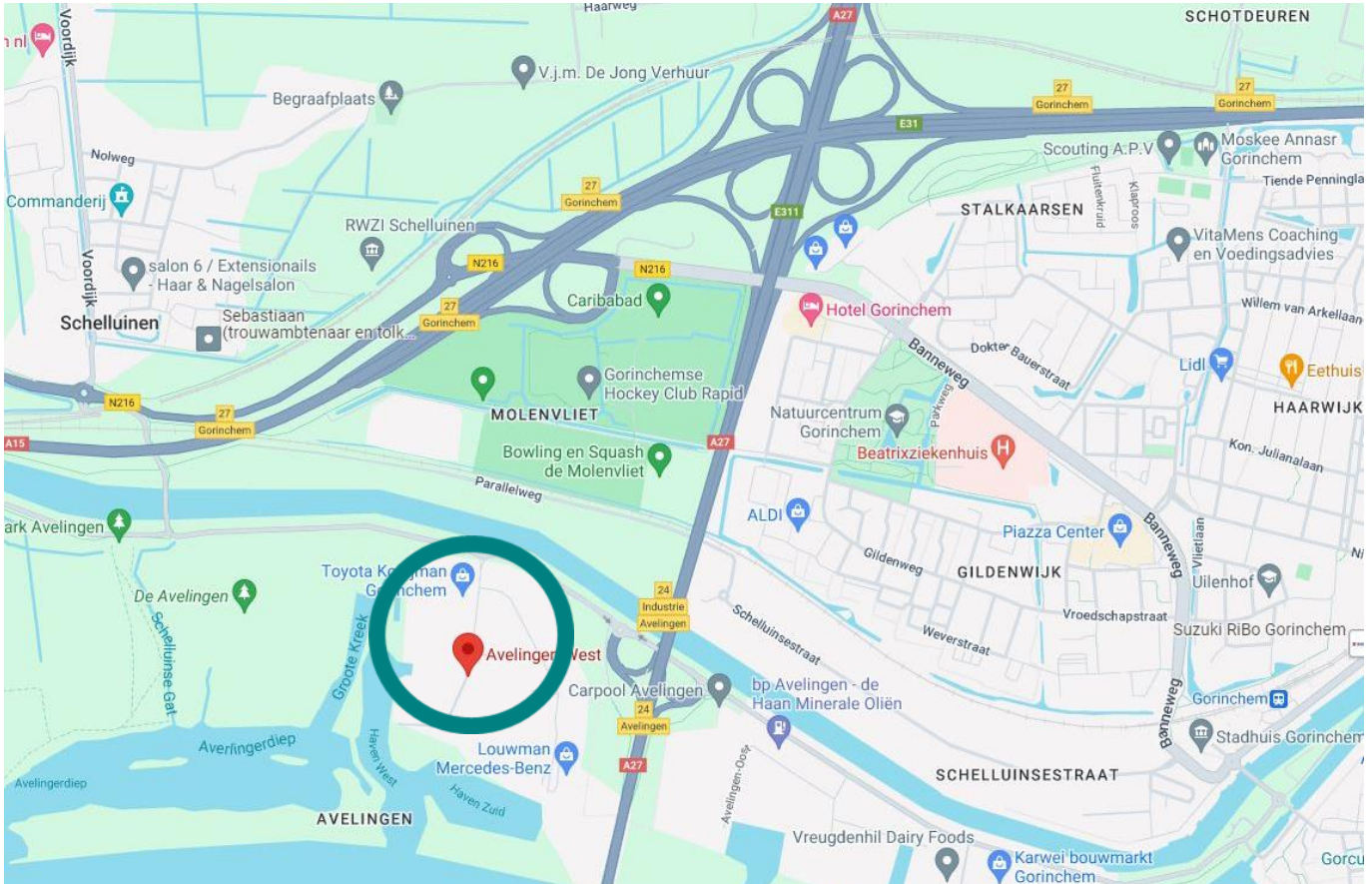
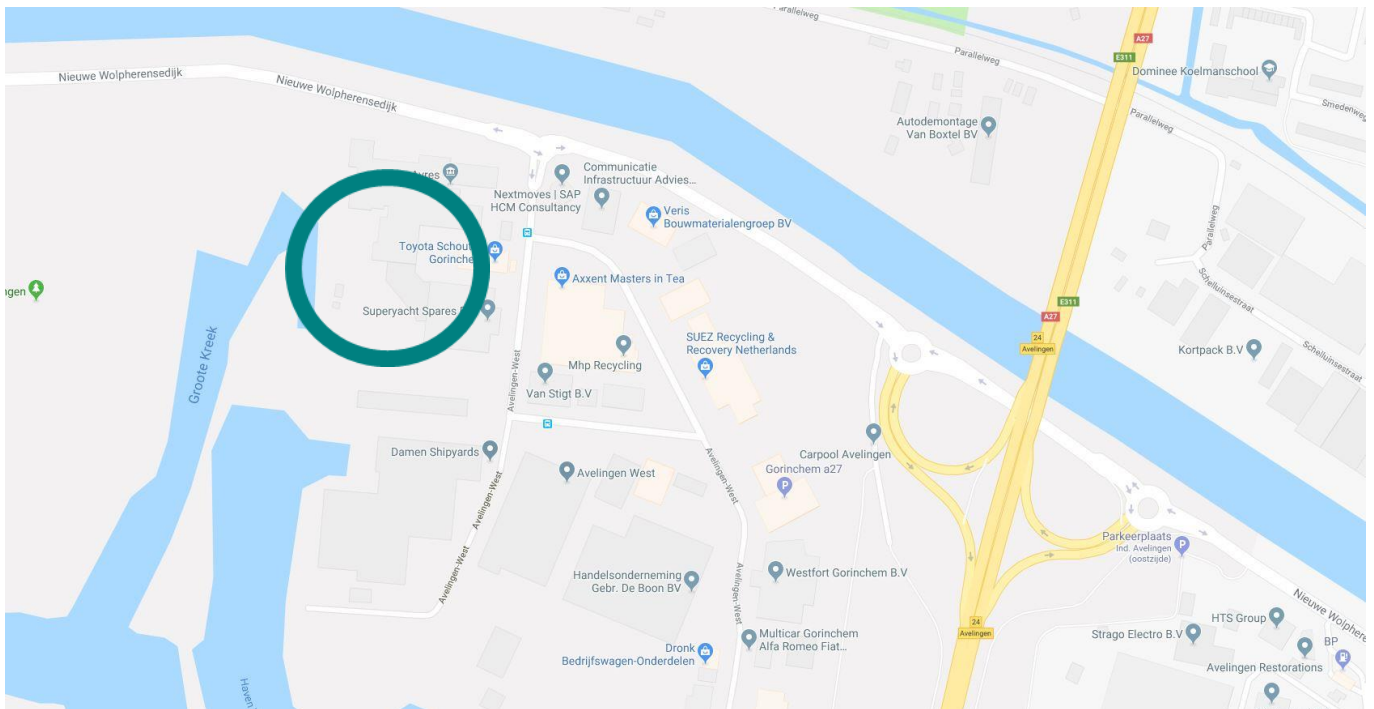
- een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 2 tot en met 5.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;

Voor meer informatie wordt verwezen naar de website <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>



Locatie

Avelingen West 6, Gorinchem



Voorzieningen/installaties

Algemeen

- nutsvoorzieningen gas/water/elektra (gezamenlijk)
- bedrijventerrein beveiligd met surveillance en camerabewaking (via Stichting Security 5)
- brandblusvoorzieningen en vluchtdeuraanduiding

Bedrijfsruimte

- elektrisch bedienbare overheaddeur
- laaddock achterzijde gebouw (in overleg gezamenlijk te gebruiken)
- elektravoorzieningen (230V en 380V)
- tl-verlichting
- verwarming

Kantoorruimte

- centrale verwarming
- systeemplafonds met TL-verlichting
- gezamenlijke sanitaire groep in algemene ruimte

Buitenterrein

- verhard buitenterrein met eigen oprit

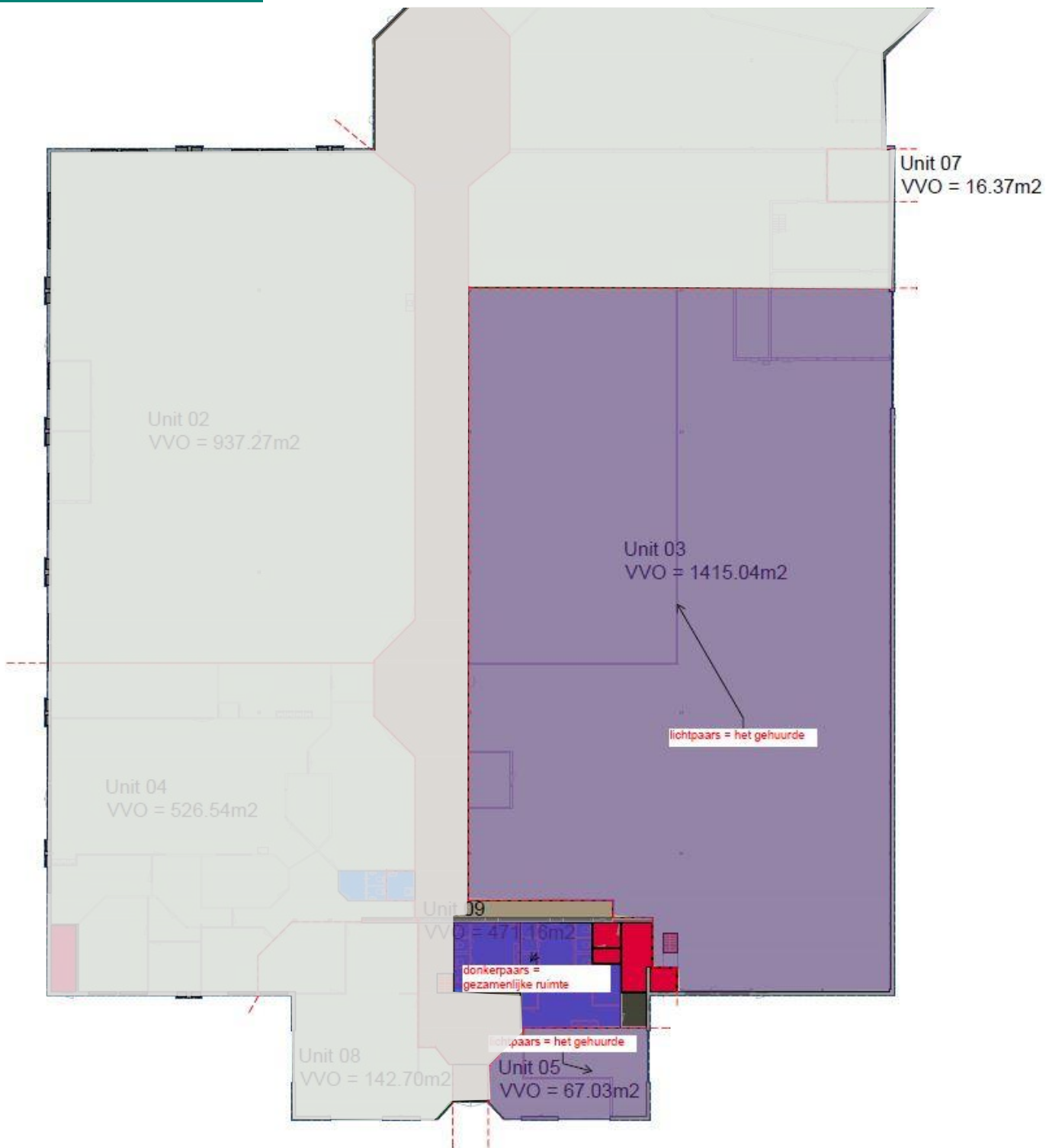
Bouwkundig

- bouwjaar: omstreeks 1980/1985 (in latere jaren intern verbouwd)
- opbouw staalconstructie
- betonnen vloeren bedrijfsruimte
- maximale vloerbelasting is 800 kg/m²
- vrije hoogte bedrijfsruimte ca. 5 / 5,5 meter
- gemetselde gevels, deels v.v. gevelbeplating
- platdak met staaldak v.v. isolatie en bitumen dakbedekking





Plattegrond



Financieel

Huurcondities

Huurprijs

De huurprijs bedraagt : € 93.000,- per jaar, excl. btw

Onderverdeeld als volgt:

Bedrijfsruimte : € 60,- per m² per jaar

Kantoorruimte : € 90 per m² per jaar

Gezamenlijke sanitaire groep en verkeersruimte: : € 90,- per m² per jaar (voor 1/3^e deel toe te rekenen)

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huurtermijn

In overleg met verhuurder

Betalingstermijn

Per maand vooruit.

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

Bij verhuur stelt de huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie/waarborgsom van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

Aanvaarding

Beschikbaar per 1 januari 2025

Contact

Bezoekadres

Kleine Landtong 23
4201 HL Gorinchem

(0183) 30 40 50
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 25 87 82 93

 apblokland@bmak.nl



Noëlle Alblas

Vastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 alblas@bmak.nl



Brechtje Heemskerk

Commercieel medewerker
binnendienst

 (0183) 30 40 50

 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.