

# Stephensonweg 8 (bedrijfsruimte 3)

4207 HB Gorinchem



**vanvliet**

bedrijfsmakelaars  
& adviseurs



Functionele bedrijfsruimte van ca. 539 m<sup>2</sup> op bedrijventerrein Gorinchem Oost

## Stephensonweg 8 (bedrijfsruimte 3) | Gorinchem

Functionele bedrijfsruimte van ca. 539 m<sup>2</sup> gelegen op een uitstekend bereikbare locatie bedrijventerrein Gorinchem-Oost, op een steenworp van de op- en afritten van rijksweg A15.

De bedrijfsruimte is toegankelijk via een elektrisch bedienbare overheaddeur met daarachter gelegen expeditie-ruimte die toegang biedt tot een functionele bedrijfs-/opslagruimte die o.a. voorzien is van een monoliet afgewerkte betonvloer, een vrije hoogte van merendeels van ca. 6,81 meter, ruime daglichttoetreding, verlichtingsarmaturen en verwarming.

Eventueel in combinatie te huur met de aangrenzende bedrijfsruimte 2 van eveneens ca. 539 m<sup>2</sup>. Het totale vloeroppervlak betreft in dat geval ca. 1.078 m<sup>2</sup>.

### Locatie:

Gelegen direct aan afslag Gorinchem-Oost (A15) op bedrijventerrein Gorinchem Oost I. De ontsluiting via de rijkswegen A15 en A27 (knooppunt Gorinchem) is uitstekend. Aan de entree van het bedrijventerrein is een bushalte aanwezig.

### Afmetingen:

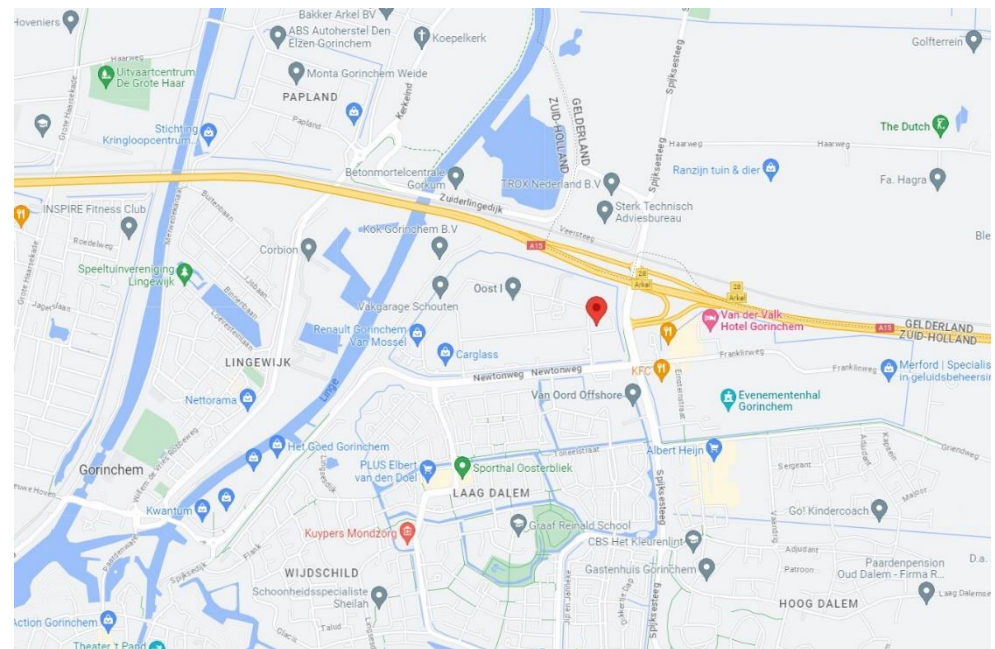
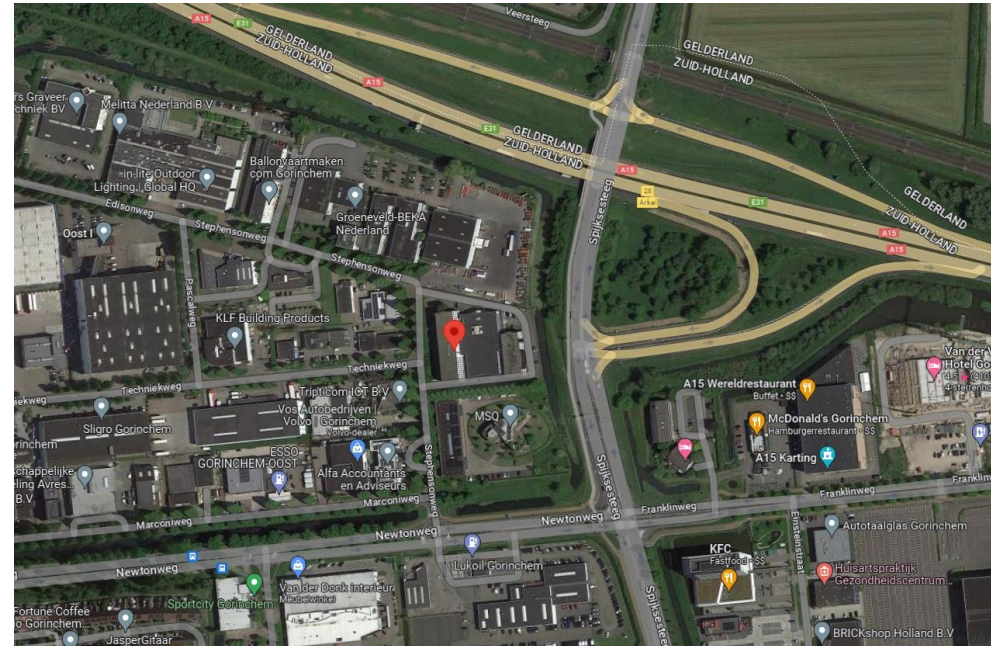
Ca. 539 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte.

### Parkeren:

Voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

### Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.1.



### **Bouwaard/algemeen:**

- onderheide betonfundering en betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevels metselwerk borstwing met geïsoleerde profielbeplating;
- unit-scheidende wanden kalkzandsteen, cellenbeton en metalstud;
- geïsoleerd betondak met bitumineuze dakbedekking;
- brandblusmiddelen.

### **Voorzieningen/specificaties:**

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte onder het staaldak merendeels ca. 6,81 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 2,99 meter breed en ca. 3,61 meter hoog;
- separate entree met toegangs-taq via de gezamenlijke (kantoor)entree aan de Stephensonweg 6;
- verwarming middels indirect gestookte heaters;
- verlichtingsarmaturen;
- daglichttoetreding;

### **Reclamevoering:**

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

### **Huurprijs:**

€ 2.925,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

### **Servicekosten:**

Per maand wordt € 15,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties van het gebouw alsmede het elektriciteitsverbruik van de algemene ruimten;
- individueel elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de gehuurde ruimte;
- gasverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de algemene ruimten alsmede de gehuurde ruimte;
- waterverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de algemene ruimten alsmede de gehuurde ruimte;

- onderhoud en periodieke controles van verwarmings- en koelinstallaties en luchtbehandelingsinstallaties;
- onderhoud en controle noodverlichtingsinstallatie incl. vervangen accu's en armaturen;
- elektrotechnische veiligheidskeuring (NEN3140) tot de verdeelkasten van het gehuurde;
- onderhoud zonweringsinstallatie;
- onderhoud en periodieke controle van de automatische deuren, tourniquet, overheaddeuren;
- onderhoud en periodieke controle van de intercominstallatie;
- onderhoud en periodieke controle van het toegangscontrolesysteem;
- schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde;
- sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep e.d. uitsluitend voor de toiletgroepen in algemene ruimten;
- onderhouden en schoonhouden van gemeenschappelijke terrassen en parkeerterrein;
- onderhoud groenvoorziening zowel binnen als buiten, waaronder vervanging van planten;
- verzorgen van gladheidsbestrijding;
- verzorgen van vuilafvoer en containerhuur ten behoeve van vuilafvoer;
- klein onderhoud (zoals bijvoorbeeld: herstel hang en sluitwerk, klein herstel sanitair, herstel verlichting in algemene ruimte);
- onderhoud dak (dit betreft schoonmaak, onderhoud dakveiligheid en meeuwenbestrijding);
- abonnement alarmcentrale en de benodigde opvolging;
- doormelding van brandmeldinstallatie naar PAC/RAC;
- telefoonlijnen e.o internet t.b.v. o.a. brandmeldinstallatie, gbs, liftinstallatie;x;
- onderhoud en herstel van brandveiligheid o.a. brandslanghaspels, keerkleppen, verbanddozen, droge blusleidingen, plattegronden, blusdekens
- onderhoud en periodieke controle transportinstallaties;
- de kosten van administratie zijnde 5% van de bovenstaande leveringen en diensten.

### **Huurperiode:**

In nader overleg.

**Huurbetaling:**

Per maand vooruit.

**Huurverhoging:**

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle 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 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

**Zekerheidstelling:**

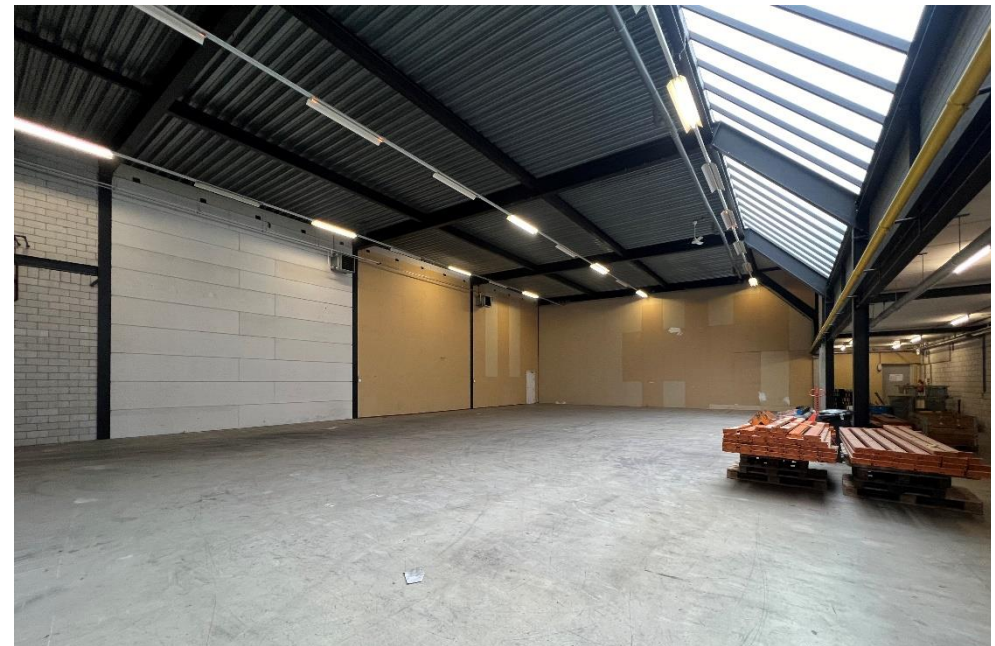
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

**Omzetbelasting:**

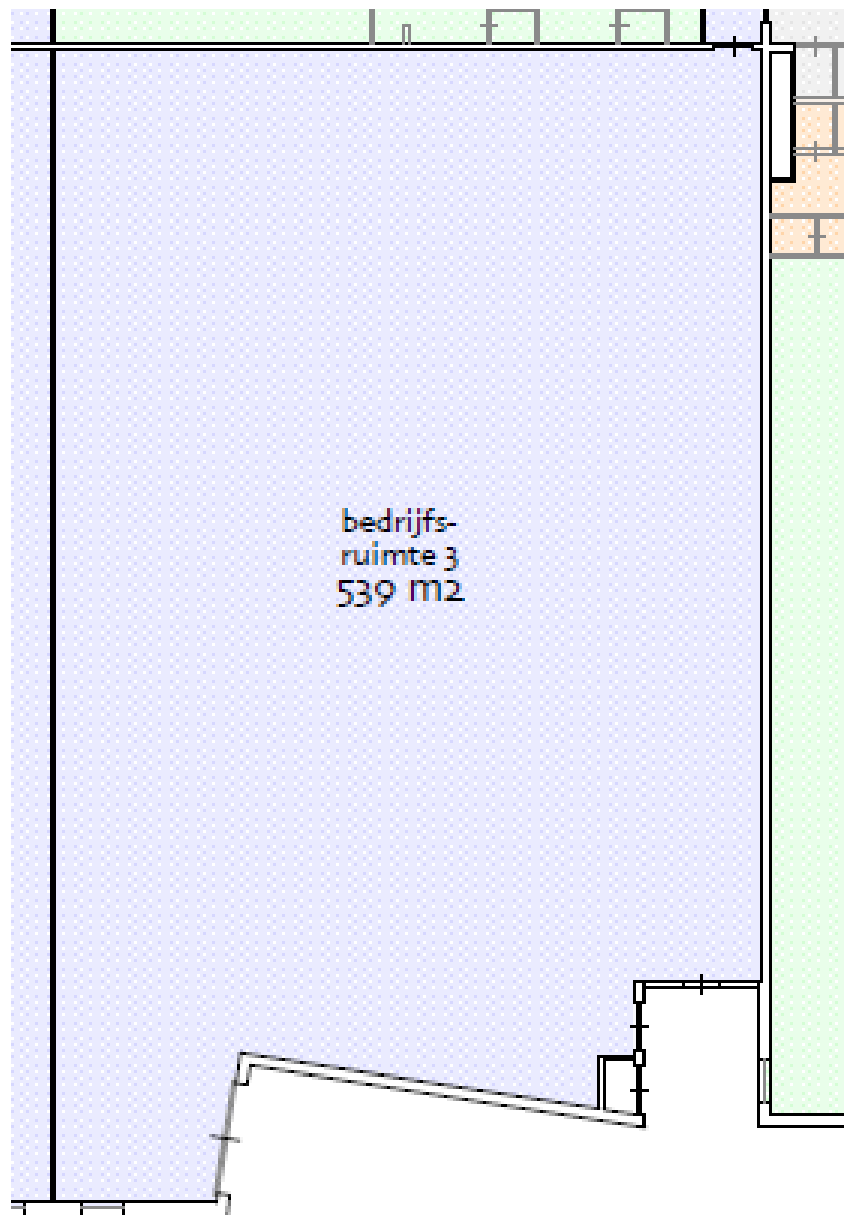
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste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

**Oplevering:**

Per direct beschikbaar.







# Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

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](http://www.vanvliet.net).

## Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

### Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b  
2982 VL Ridderkerk

### Correspondentieadres:

Postbus 111  
2980 AC Ridderkerk

[www.vanvliet.net](http://www.vanvliet.net)

0180 - 43 43 43

[info@vanvliet.net](mailto:info@vanvliet.net)

## Deze opdracht is in collegiale samenwerking met:

Snoek Bedrijfshuisvesting B.V.

### Bezoekadres:

Weide 5  
4206 CH Gorinchem

[www.snoekbedrijfshuisvesting.nl](http://www.snoekbedrijfshuisvesting.nl)

0183 – 640404

[info@snoek-bv.nl](mailto:info@snoek-bv.nl)



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.