

Bleek 4 • 4206 CD Gorinchem

TE HUUR



Goed gelegen, vrijstaand bedrijfs-/ kantoorgebouw met een ruim en afsluitbaar buitenterrein!

Kenmerken:

- zware krachtstroom aansluiting
- hoge maximale vloerbelasting
- zonnepanelen
- ledverlichting bedrijfsruimte
- energielabel A+

Omschrijving

Algemene informatie

Namens onze opdrachtgever bieden wij te huur aan een geheel vrijstaand en karakteristiek bedrijfsgebouw, bestaande uit een fraaie bedrijfsruimte met deels voorgebouwde representatieve kantoorruimte over 2 lagen, een afsluitbaar buitenterrein en parkeerplaatsen. Het object is gelegen op een perceel eigen grond van 2.535 vierkante meter.

Het bedrijfsgebouw is goed gelegen op het moderne en goed bereikbare bedrijventerrein Papland.

Locatie

De bereikbaarheid van het object per auto is goed. De afrit Gorinchem-Oost/Arkel vanaf rijksweg A15 ligt op circa 5 autominuten afstand. Vanaf deze oprit ligt het knooppunt Gorinchem (rijkswegen A15 en A27) op circa 5 autominuten afstand. Eveneens snel te bereiken is het knooppunt met rijksweg A2, circa 15 autominuten vanaf de oprit Gorinchem-Oost.

Met het OV is Papland o.a. bereikbaar via een busverbinding vanaf het treinstation van Gorinchem.

Bedrijventerrein Papland heeft een oppervlakte van circa 13 hectare. Er zijn diverse MKB en grootschalige bedrijfsgebouwen gerealiseerd. Onder andere zijn op het bedrijventerrein Van Vulpen, Monta, Ouwehand Bouw, Opel-/Peugeot-/Citroëndealer Mulder en Van Tilburg Bastianen gevestigd.

Bouwjaar

2008 (bron: BAG-viewer).

Energie label

Het pand wordt voorzien van energielabel A+

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
• Kantoorruimte begane grond	220 m ²	
• Kantoorruimte/kantine 1 ^e verdieping	205 m ²	
• Bedrijfsruimte begane grond	793 m ²	
• Magazijnruimte begane grond	65 m ²	
• Entresolvloer	140 m ²	
Totale oppervlakte bedrijfspand		ca. 1.423 m²
• Parkeerplaatsen	ca. 20 stuks	

De hiervoor genoemde oppervlakten zijn circa (afgerond)

Parkeren en buitenterrein

Op eigen terrein zijn circa 20 parkeerplaatsen aangelegd. Het omliggende terrein is ruim en uitermate geschikt voor parkeren, laden/lossen en buitenopslag. Er is eveneens een spuitplaats beschikbaar op eigen terrein. Het terrein is toegankelijk via een 2-tal inritten.

Bestemmingsplan

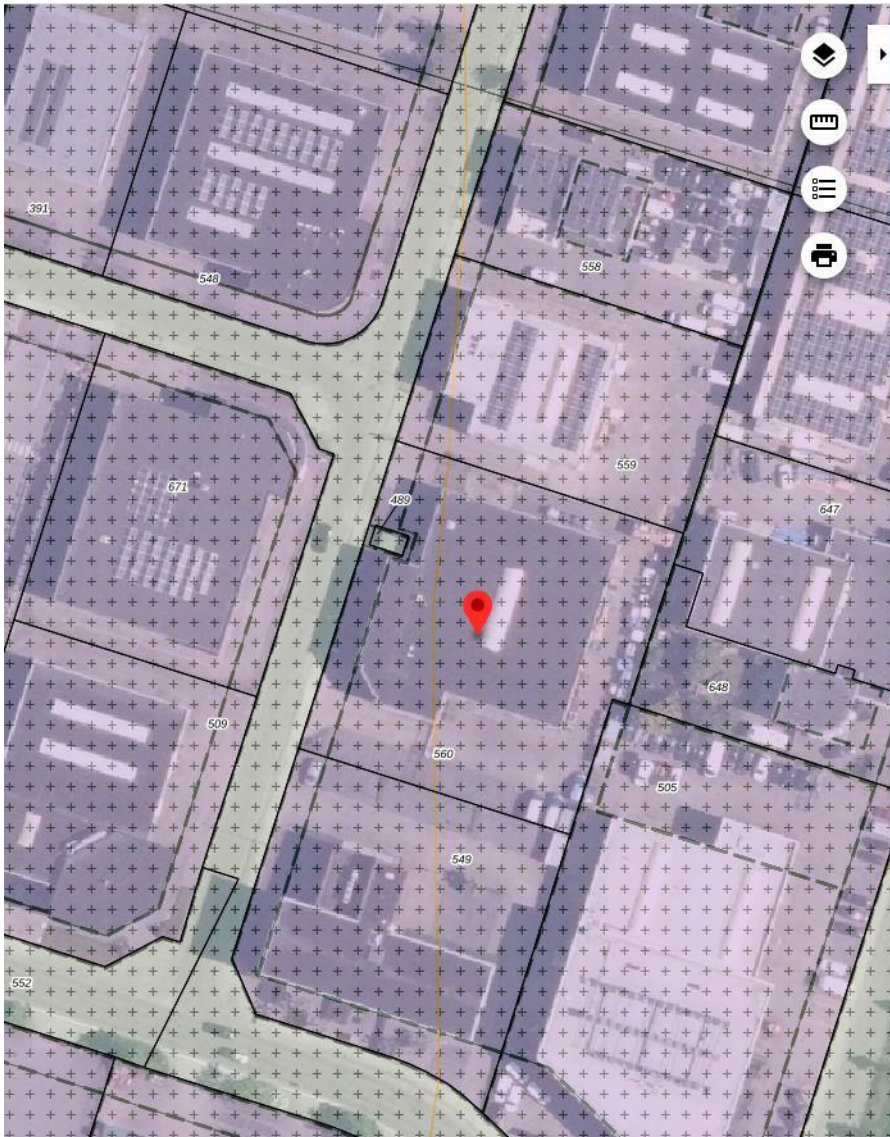
Ter plaatse is het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen en Stationsomgeving" van kracht. Het onderhavige perceel heeft de bestemming 'Bedrijventerrein' met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2 en dubbelbestemming 'Waarde – archeologische verwachting hoog PM 1'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven tot maximaal milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
- bij de bedrijven behorende ondergeschikte kantoren;

Voor verdere toelichting zie de relevante delen uit het bestemmingsplan op omgevingswet.overheid.nl

Kaart bestemmingsplan




Bedrijventerreinen en stationsomgeving
gemeente Gorinchem
bestemmingsplan
deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2014-06-26)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN


 127491.4, 429006.4

 Enkelbestemming
Bedrijventerrein


 Dubbelbestemming
Waarde - Archeologische verwachting
hoog PM1

 Bouwvlak

 Functieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 2

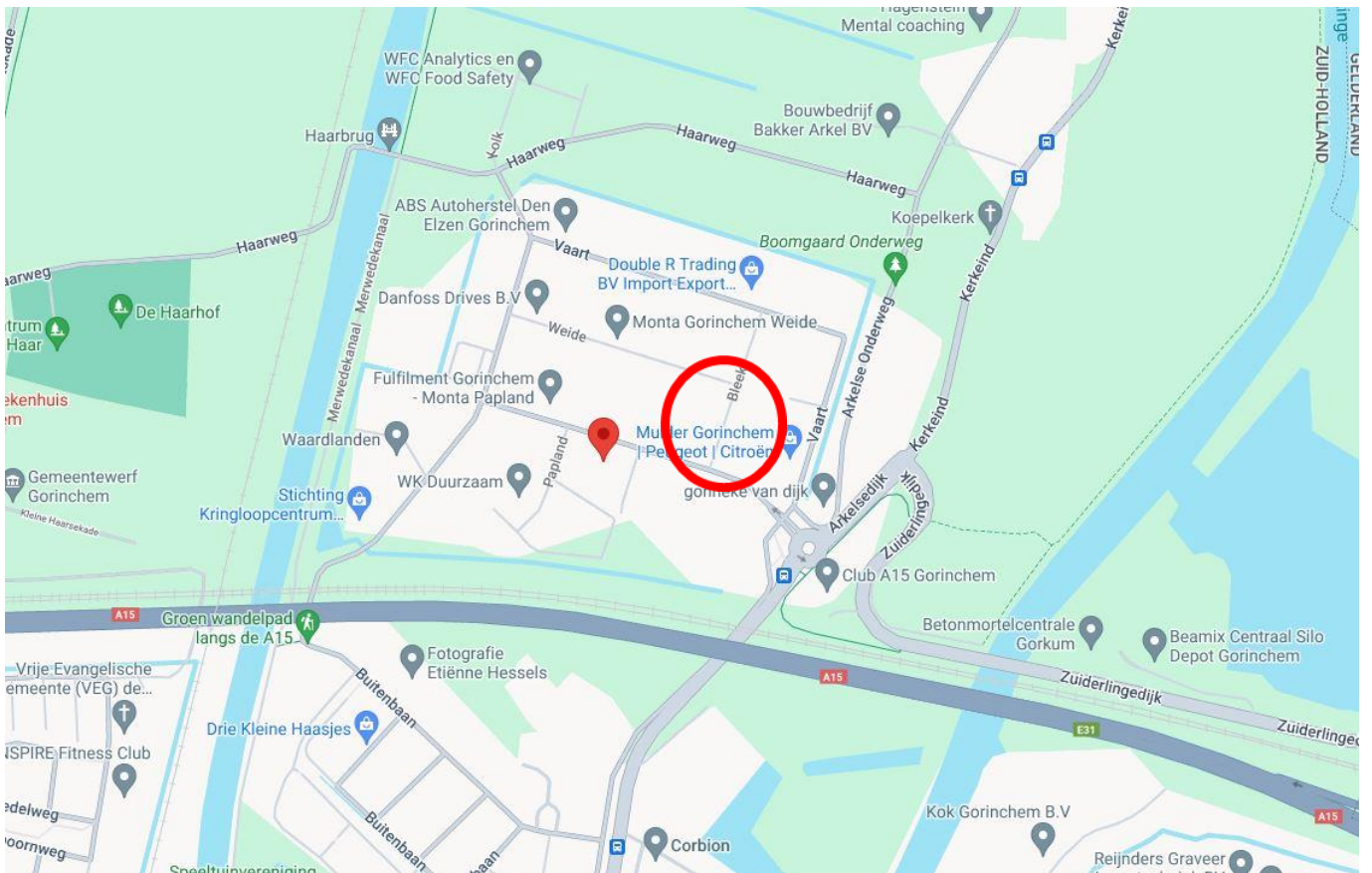
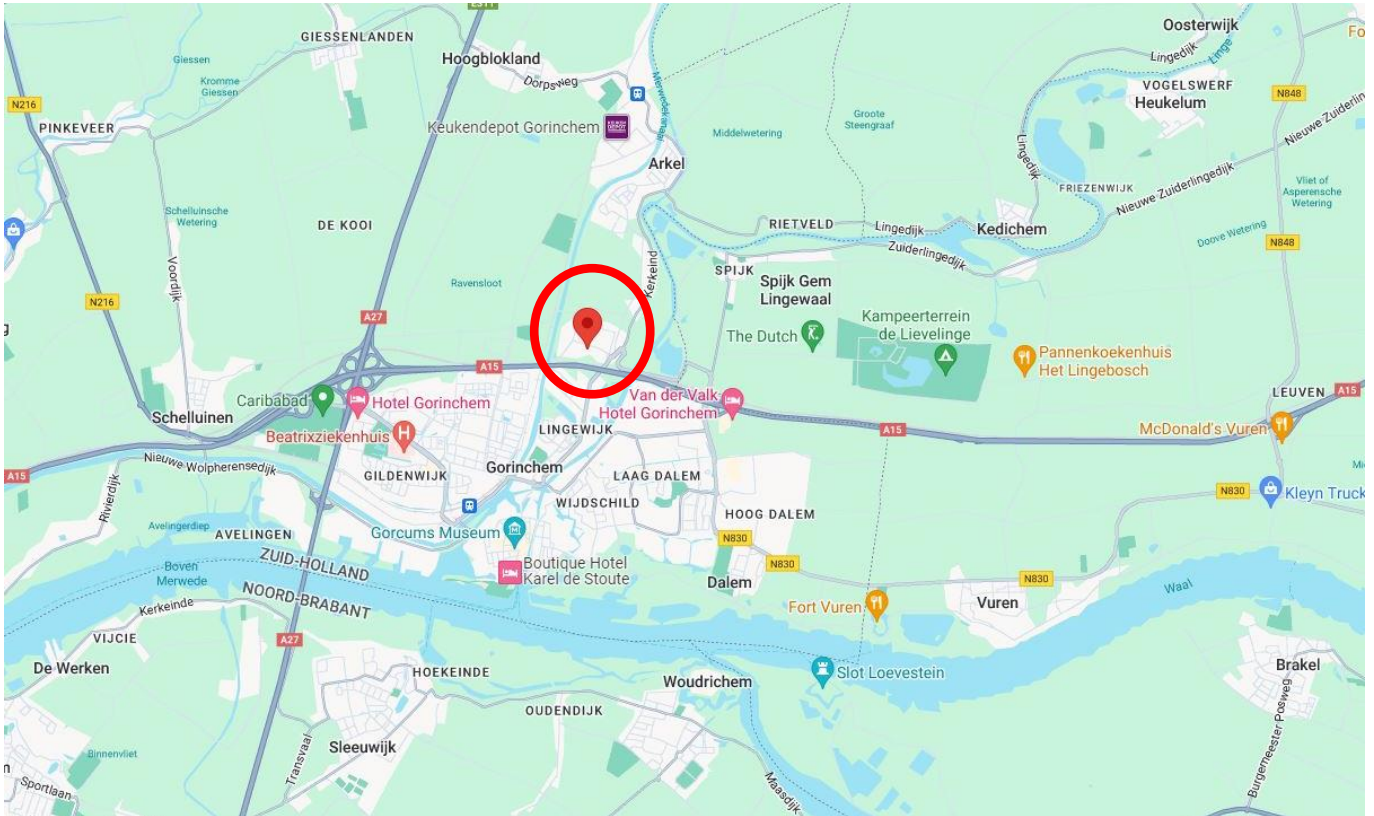
 Maatvoering
maximum bebouwingspercentage:
70%

 Maatvoering
maximum bouwhoogte: 10,5 m

 Gebiedsaanduiding
geluidzone - industrie

Locatie

Bleek 4, 4206 CD te Gorinchem



Bouwkundig

- onderheide en betonnen fundering;
- betonnen vloeren op de begane grond en verdieping;
- entresolvloer bedrijfsruimte van beton;
- maximale vloerbelasting bedrijfsruimte naar opgave eigenaar 5.000 kg/m²;
- staalconstructie;
- gevels opgetrokken in metselwerk en vliesgevel (kantoorruimte);
- gevels bedrijfsruimte v.v. geïsoleerde gevelbeplating
- aluminium kozijnen met dubbele beglazing;
- plat dak bedekt met dakbedekking en v.v. lichtstraat t.p.v. de bedrijfsruimte;
- vrije hoogte bedrijfsruimte circa 5,40 meter onder het spant;
- pv installatie op het dak.

Voorzieningen/installaties

Kantoorruimte

- ruime entreehal met vide;
- betonnen vloeren, deels v.v. tapijt en tegelwerk;
- systeemplafonds met verlichting;
- warmtepomp airconditioners;
- toiletgroep dames/heren per etage;
- was- en kleedruimte op de eerste verdieping;
- pantry op de begane grond;
- kantine v.v. keuken op de eerste verdieping;
- wandgoten t.b.v. bekabeling;
- brandmeldinstallatie;
- alarminstallatie;
- screens aan de buitenzijde t.b.v. zonwering.

Bedrijfsruimte

- 3 elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- led-lichtlijnen;
- gasheater(s);
- zware krachtstroomaansluitingen;
- kraanbaan met een 3.2-ton's kraan.

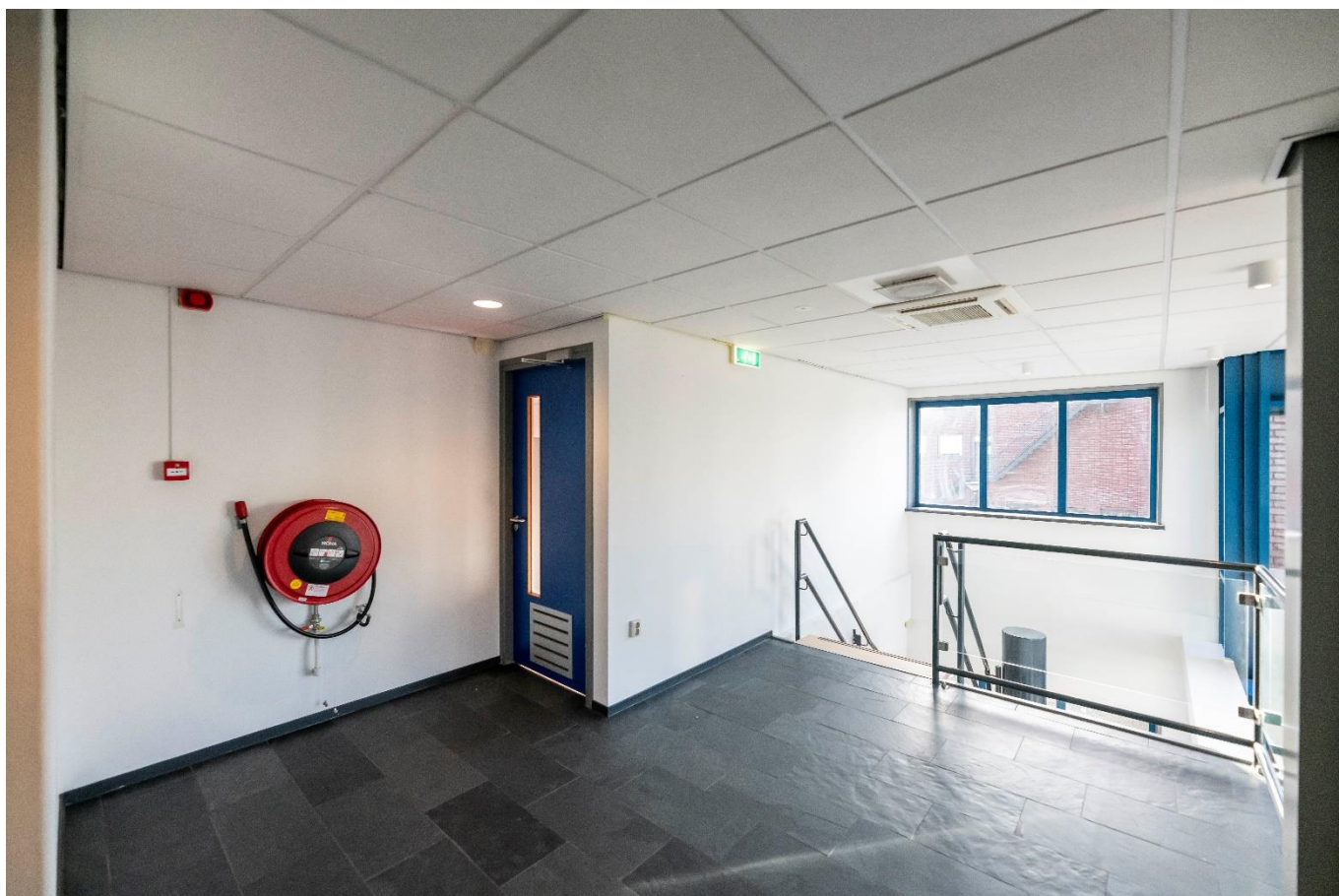
Buitenterrein

- verhard middels betonklinkers en v.v. parkeerplaatsindeling;
- afsluitbaar buitenterrein v.v. hekwerk en toegangspoorten;
- spuitplaats met olie- en vetafscheider.

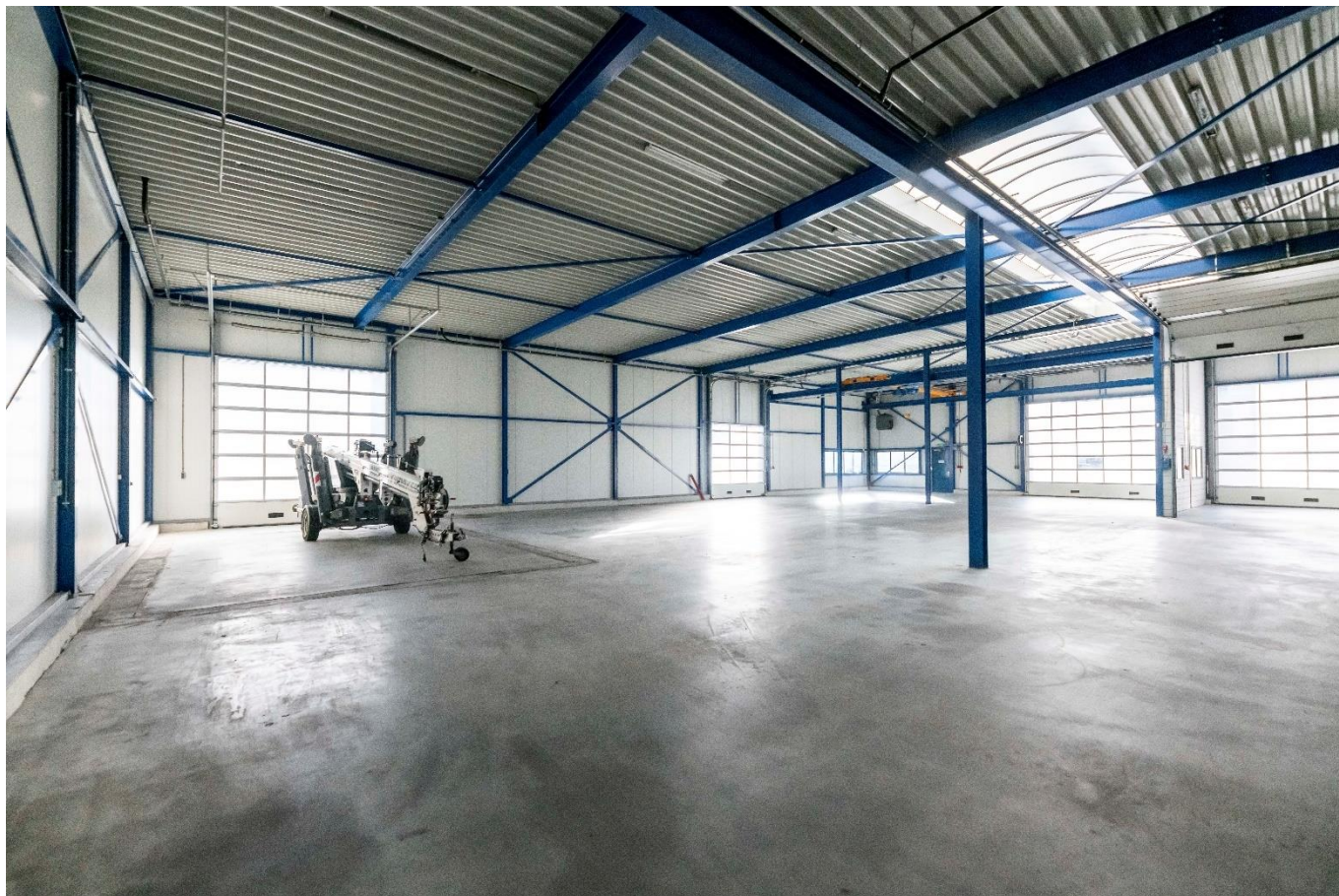










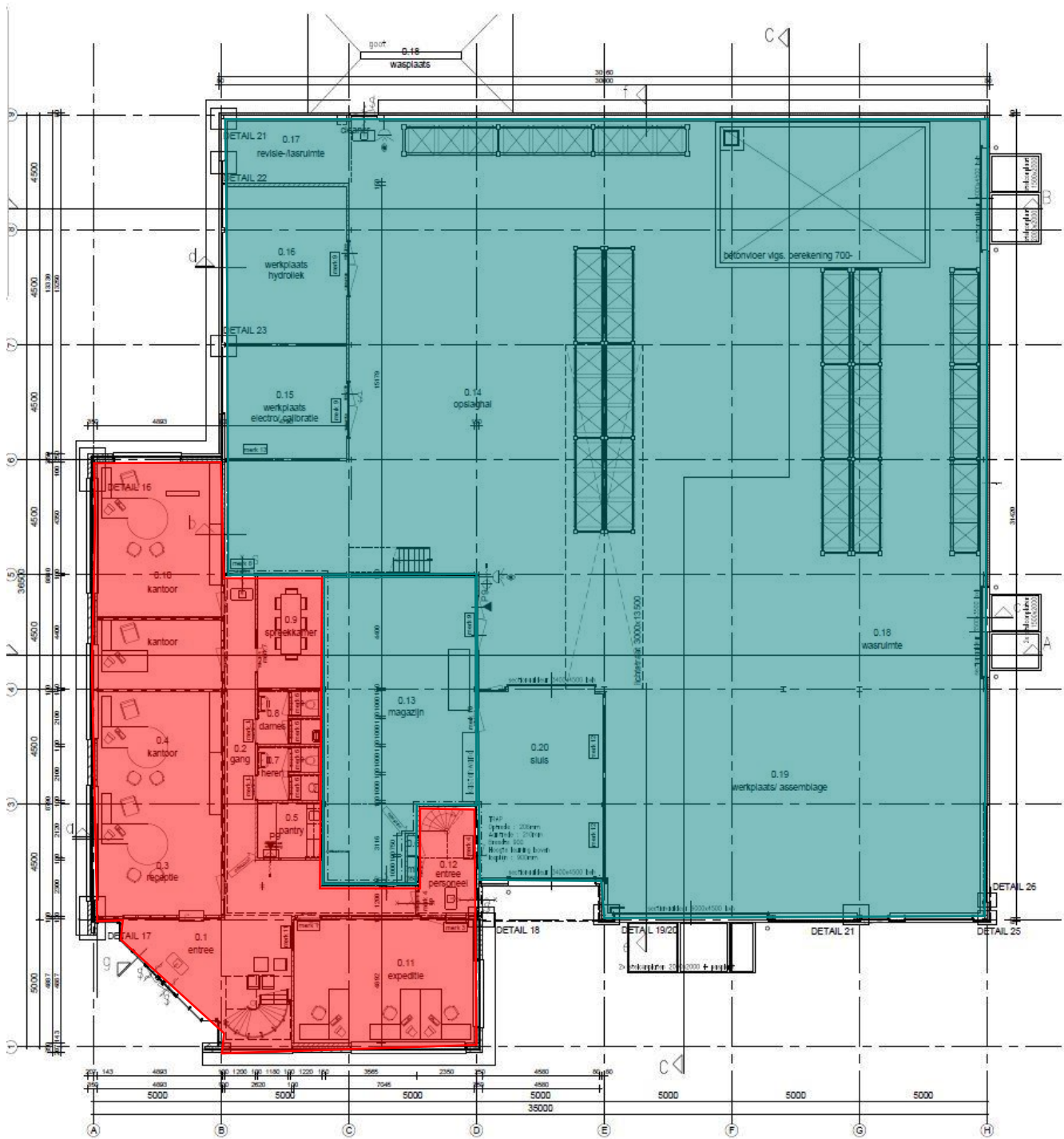








Plattegrondtekening begane grond



BEGANE GROND

Plattegrondtekening eerste verdieping



1e VERDIEPING


Kadastrale kaart



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Gorinchem
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	560
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geltevald op 15 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.



Financieel

Huurcondities

Huurprijs

€ 135.000,- per jaar, exclusief btw

Voorschot servicekosten

Nader te bepalen

Eigen aansluitingen op de nutsvoorzieningen water, gas en elektra

Huurtermijn

Bij voorkeur 5 jaar met telkens een verlenging van 5 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

Bij verhuur stelt de huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag van 3 maanden huur + voorschot servicekosten 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 (0183) 30 40 50
4201 HL Gorinchem 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



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.