

**Edisonweg 16 • 4207 HG Gorinchem**

# WILDEHUUR



*Opvallend gelegen bedrijfs-/  
kantoorgebouw op zichtlocatie.  
Eigen parkeergelegenheid en uitstekend  
bereikbaar vanaf rijksweg A15!*

# Omschrijving

## Algemene informatie

Op enkele minuten rijden vanaf rijksweg A15 ligt op het bedrijventerrein Oost I een degelijk gebouwd bedrijfsobject met voorgelegen kantoorruimte. De kantoorruimte is representatief en turn key. De bedrijfsruimte heeft een goede hoogte en maximale vloerbelasting. Het object is fraai gelegen op een zichtlocatie langs één van de drukste toegangswegen naar Gorinchem.

Het pand betreft een praktische bedrijfsruimte met voorgebouwd kantoor over twee bouwlagen. De bedrijfsruimte is functioneel en geschikt voor diverse doeleinden. De kantoorruimte is efficiënt ingedeeld en voorzien van alle gemakken. De combinatie bedrijfsruimte met kantoor maakt het object geschikt voor uiteenlopende bedrijven.

## Locatie

Het object is zeer goed gelegen op een zichtlocatie langs een van de drie toegangswegen naar en van Gorinchem. Deze locatie genereert veel traffic. De Edisonweg ligt op het bedrijventerrein Gorinchem Oost I. Het bedrijventerrein ligt langs de rijksweg A15 in de onmiddellijke nabijheid van de afslag Gorinchem Oost / Arkel. De bebouwing in de nabijheid bestaat uit overwegend bedrijfspanden met kantoorruimte en tevens vrijstaande kantoorpanden.

Met het openbaar vervoer is de locatie zeer goed bereikbaar. Een bushalte is op circa 100 meter loopafstand gelegen. Ook het trein- en busstation van Gorinchem ligt op enkele minuten, per fiets of auto.

## Bouwjaar

1991 (bron: BAG-viewer), in latere jaren gerenoveerd.

## Energielabel

Het pand is voorzien van energielabel A.

## Oppervlakten

Omschrijving	m <sup>2</sup> /ruimte	Totale m <sup>2</sup>
• Kantoorruimte begane grond	71 m <sup>2</sup>	
• Kantoorruimte 1 <sup>e</sup> verdieping	57 m <sup>2</sup>	
• Bedrijfsruimte begane grond	169 m <sup>2</sup>	
<b>Totale oppervlakte kantoorruimte</b>		<b>ca. 128 m<sup>2</sup></b>
<b>Totale oppervlakte bedrijfsruimte</b>		<b>ca. 169 m<sup>2</sup></b>

*De hiervoor genoemde oppervlakten zijn circa, op basis van Verhuurbaar VloerOppervlak VVO, (afgerond)*

## Parkeren en buitenterrein

Op het terrein voor en achter het object zijn diverse parkeerplaatsen aanwezig. Deze zijn gezamenlijk te gebruiken met de naastgelegen bedrijven.

## 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 3.1 en 'specifieke vorm van bedrijf - afwijkende gebruiksregels'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- bij de bedrijven behorende ondergeschikte kantoren;

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van detailhandel in auto's, boten, caravans, motoren, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's, surfplanken en tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen, inclusief nevenassortiment, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afwijkende gebruiksregels', mits:

- het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

Voor verdere toelichting zie de relevante delen uit het bestemmingsplan op [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)

## Kaart bestemmingsplan

**Bedrijventerreinen en stationsomgeving**  
Bestemmingsplan Gemeente Gorinchem  
meer kenmerken  
vastgesteld 26-06-2014 - deels onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

**Bestemmingsvlakken (2)**

- Waarde - Archeologische verwachting laag AP
- Bedrijventerrein

**Bouwvlakken (1)**

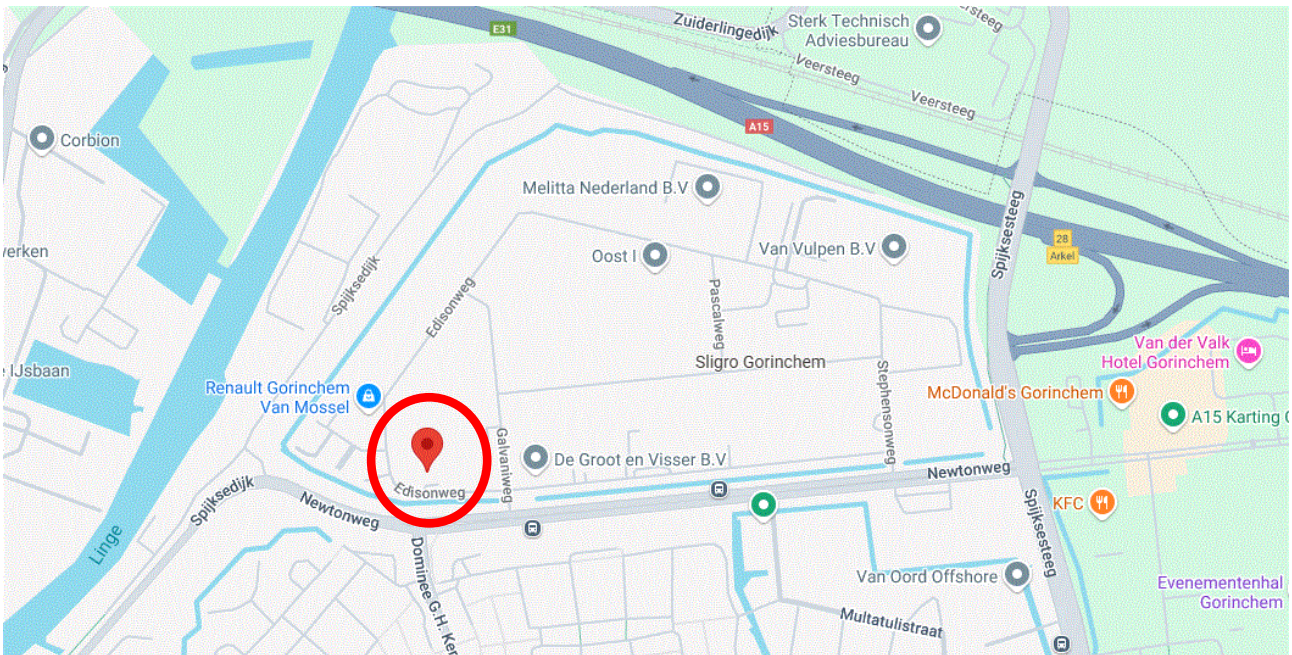
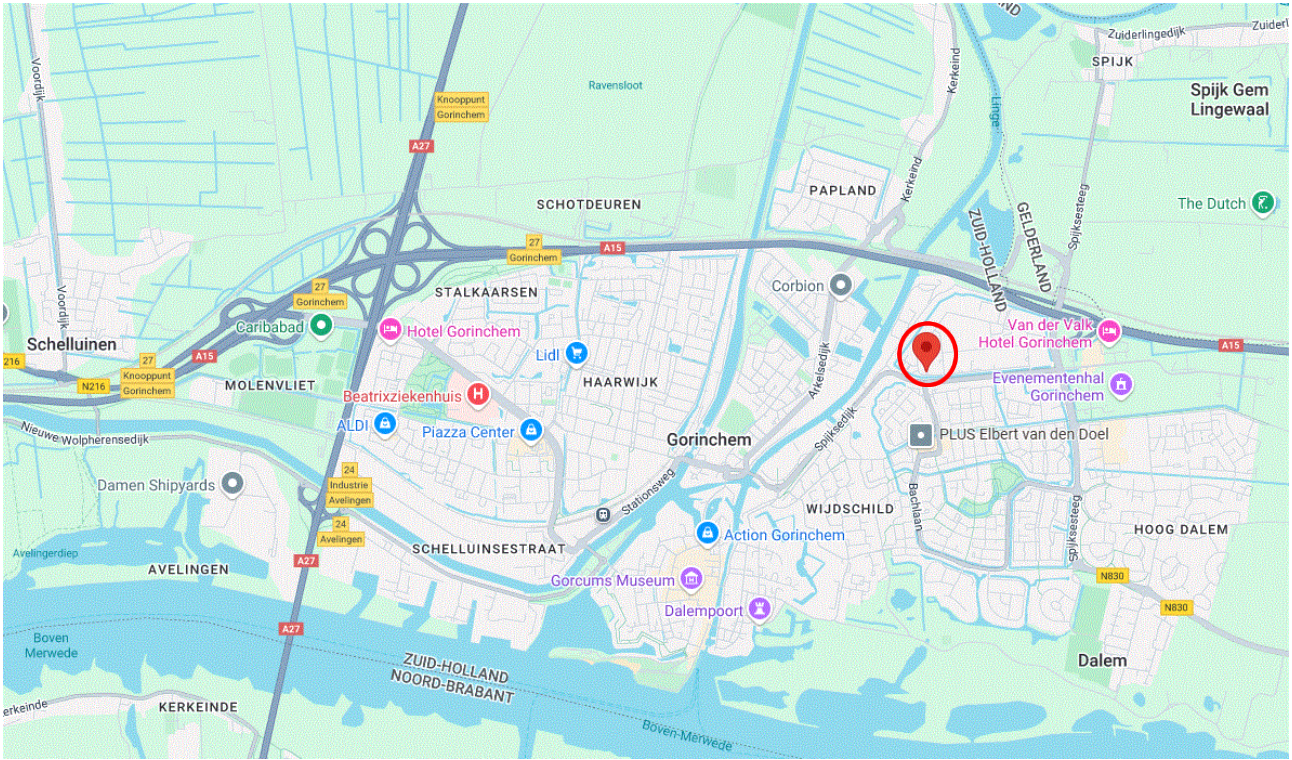
- bouwvlak

**Functieaanduidingen (3)**

- kantoor
- specifieke vorm van bedrijf - afwijkende gebruiksregels
- bedrijf tot en met categorie 3.1

# Locatie

## Edisonweg 16, 4207 HG te Gorinchem



# Bouwkundig

- onderheide en betonnen fundering;
- betonnen vloeren op de begane grond en verdieping;
- maximale vloerbelasting bedrijfsruimte 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- staalconstructie;
- gevels opgetrokken in metselwerk (kantoorruimte) en metalen gevelbekleding (bedrijfsruimte);
- aluminium kozijnen met dubbele beglazing;
- plat dak bedekt met dakbedekking en v.v. lichtstraat t.p.v. de bedrijfsruimte;
- interne scheidingswanden: steenachting, deels flexibel;
- vrije hoogte bedrijfsruimte circa 5,50 meter onder het spant.

# Voorzieningen/installaties

## Kantoorruimte

- betonnen vloeren, deels v.v. tapijt en tegelwerk;
- systeemplafonds met verlichting;
- ruime entree;
- toiletruimte;
- pantry;
- wandgoten t.b.v. bekabeling;
- deels airconditioning d.m.v. wandunit;
- mechanische ventilatie;
- CV-ketel met radiatoren.

## Bedrijfsruimte

- 1 handbedienbare overheaddeur aan de achterzijde;
- loopdeur aan de achterzijde;
- doorgang naar de kantoorruimte;
- TL-lichtlijnen;
- gasheater;
- lichtstraat in het dak;
- elektra-aansluitingen.

## Buitenterrein

- verhard middels betonklinkers en v.v. parkeerplaatsindeling;
- groenaanleg aan de voorzijde.

















# Financieel

## Huurcondities

### Huurprijs

€ 2.800,- per maand, exclusief btw

### Servicekosten

€ 8,- per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief btw. De vergoeding bestaat onder meer uit het volgende:

- onderhoud technische installaties
- onderhoud groenvoorziening
- glasverzekering buitenbeglazing
- divers klein onderhoud
- administratiekosten

### Nutsvoorzieningen

Eigen aansluitingen op de nutsvoorzieningen water, gas en elektra, deze worden op naam van huurder gesteld.

### Huurtermijn

Bij voorkeur 5 jaar met telkens een verlenging van 5 jaar

### Betalingstermijn

Per kwartaal vooraf.

### Huuraanpassing

Wijziging van de huurprijs en servicekosten 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.

### Huurovereenkomst

Huurovereenkomst conform ROZ model, laatste versie inclusief bijbehorende algemene bepalingen.



# Contact

## Bezoekadres

Kleine Landtong 23 (0183) 30 40 50  
4201 HL Gorinchem 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