

Stephensonweg 6
4207 HB Gorinchem



vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Kantoorruimte met aangrenzende bedrijfsruimte gelegen aan de afslag Gorinchem-Oost (A15)

Stephensonweg 6 | Gorinchem

Op een herkenbare locatie, direct aan de afslag Gorinchem-Oost (A15), gelegen kantoor-/bedrijfsruimte bestaande uit een grootschalige kantoorruimte van ca. 1.638,20 m² kantoorruimte (verdeeld over twee bouwlagen) en een aangrenzende bedrijfsruimte van ca. 268,60 m². De kantoor-/bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van een grootschalig bedrijfs-/kantoorcomplex, maar heeft door de zelfstandige entree een min of meer zelfstandig karakter.

De kantoor-/bedrijfsruimte is toegankelijk via een eigen, representatieve entree aan de voorzijde op de begane grond en via een separate zijingang aan de rechterzijde op de begane grond. De bedrijfsruimte is eveneens bereikbaar via een overheaddeur met loopdeur alsmede inpandig vanuit de kantoorruimte. Op de begane grond bevindt zich een kantoorruimte van ca. 822,2 m², welke merendeels is ingedeeld in kantoorcompartimenten alsmede een kantine. Het kantoor op de verdieping heeft een oppervlakte van ca. 816,70 m² en beschikt over ruime daglichttoetreding door middel van gevelkozijnen en vides. De kantoorverdieping is eveneens merendeels ingedeeld als kantoorruimte in combinatie met enkele kantoorcompartimenten.

Locatie:

De kantoor-/bedrijfsruimte is gelegen op een herkenbare zichtlocatie direct aan afslag Gorinchem-Oost (A15) op het bedrijventerrein Gorinchem Oost I, nabij de ontsluitingen van rijkswegen A15 en A27 en een bushalte.

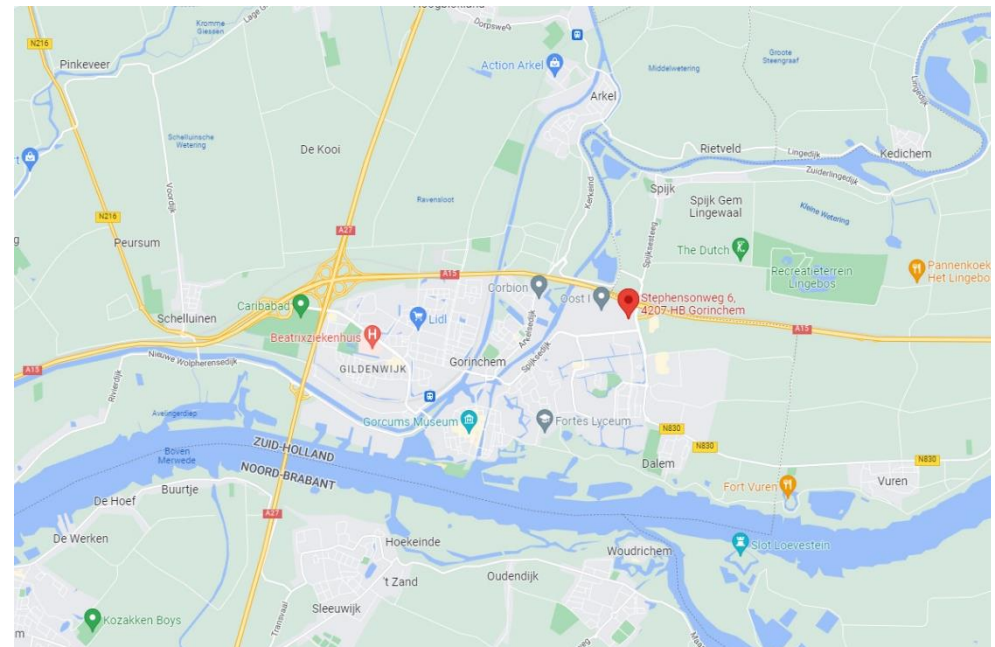
Indeling en oppervlakten:

- bedrijfsruimte begane grond : ca. 269,00 m²;
- kantoorruimte begane grond : ca. 822,20 m²;
- kantoorruimte verdieping : ca. 816,70 m².

Voornoemde metrages zijn vastgesteld op basis van NEN 2580 en zijn inclusief toerekening van algemene ruimte.

Bestemming:

Kantoordoeleinden.





Parkeren:

32 eigen parkeerplaatsen. Tevens is er een inpandige fietsenstalling voorzien van 47 fietsplaatsen.

Energielabel:

Energielabel C, geldig t/m 27 januari 2032.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw betonconstructie;
- betonnen verdiepingsvloeren;
- geïsoleerde gevelpanelen;
- geïsoleerd plat dak;
- ontruimingsinstallatie;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:Kantoorruimte:

- representatieve eigen entree op de begane grond en zij-ingang;
- trapopgang naar de verdieping;
- vrij indeelbare ruimten;
- gesausde bouwkundige wanden;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- verwarming door middel van c.v.-installatie en radiatoren;
- wandgoten;
- vloerafwerking;
- sanitaire voorzieningen op elke bouwlaag;
- kantine met pantry op de begane grond.

Bedrijfsruimte:

- toegankelijk door middel van elektrische overheaddeur met loopdeur;
- betonvloer;
- verlichtingsarmaturen;
- ruime, directe daglichttoetreding;
- verwarming door middel van twee indirect gestookte heaters;
- inpandige doorgang naar de kantoorruimte op de begane grond.

Telefonie-/internetaansluiting:

De kantoor-/bedrijfsruimte beschikt over een data/telefonie-aansluiting. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het aangaan van een internetabonnement.

Huurprijs:

€ 13.570,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt € 30,- per m² v.v.o. per jaar exclusief BTW voor onderstaande leveringen en diensten:

- onderhoud en periodiek controle aan de verwarming- en luchtbehandelingsinstallatie;
- onderhoud en periodiek controle aan de automatische deuren;
- onderhoud en periodiek controle aan de brandblusmiddelen;
- onderhoud en periodiek controle aan de noodverlichting;
- onderhoud en periodiek controle aan de brandmeldinstallatie;
- onderhoud en periodiek controle aan de elektrische installatie en noodverlichting;
- onderhoud en periodiek controle aan de liftinstallatie;
- onderhoud en periodiek controle aan de hydrofoorinstallatie;
- onderhoud aan de gemeenschappelijke verlichting;
- onderhoud aan de zonwering;
- schoonmaak en onderhoud algemene ruimten;
- levering sanitaire voorzieningen;
- huur afvalcontainer en afvoeren van huisvuil;
- onderhoud buitenterrein;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- elektraverbruik inclusief vastrecht;
- gasverbruik inclusief vastrecht;
- administratiekosten 5%.

Huurperiode:

In nader overleg.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Huurverhoging:

Jaarlijks per 1 januari, 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:

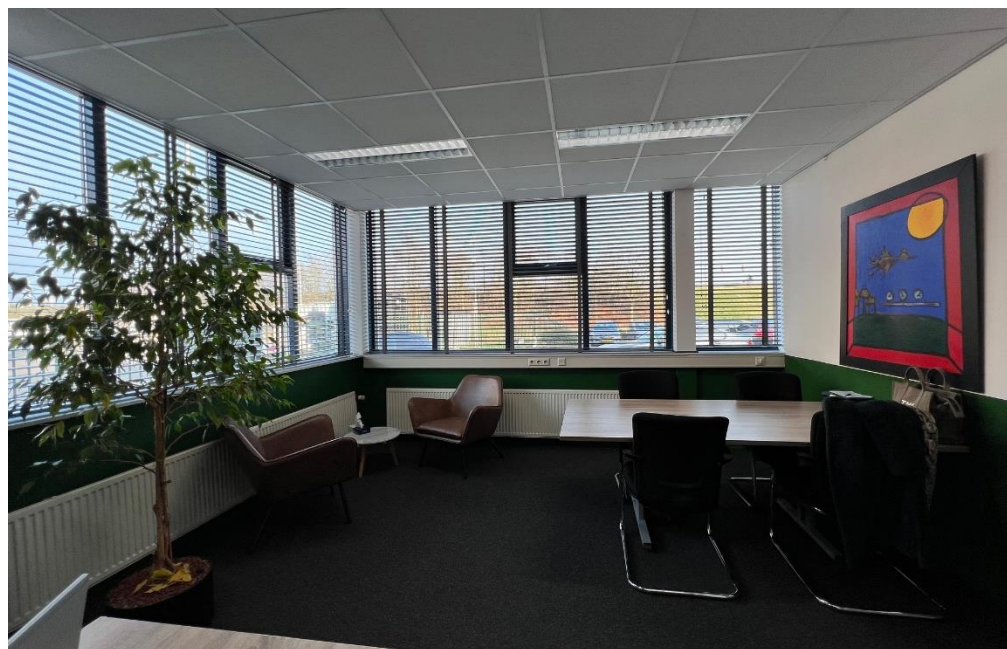
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste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

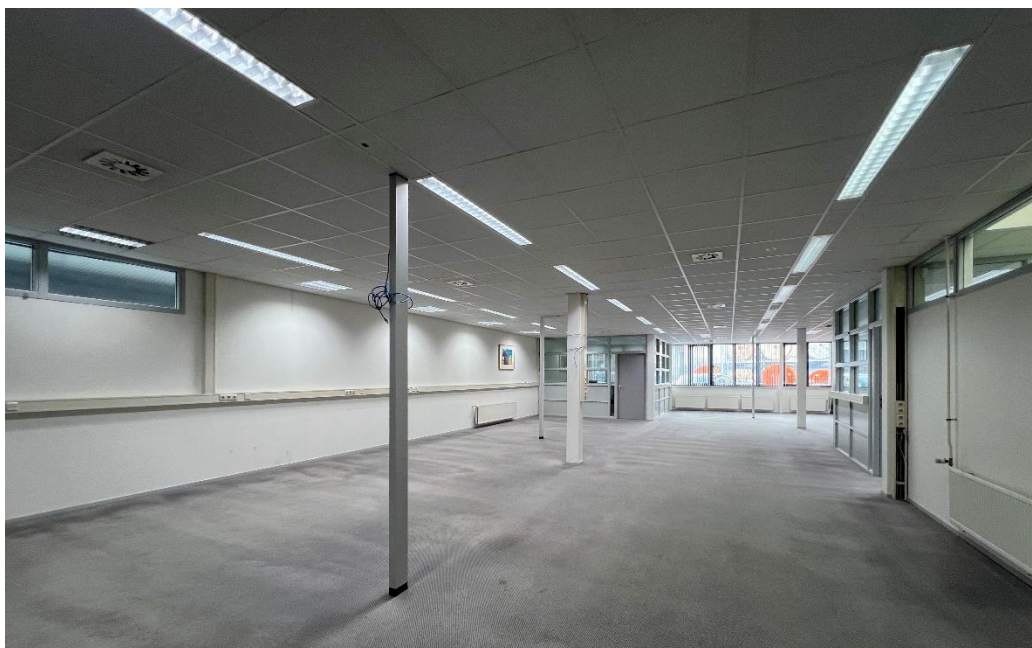
Reclamevoering:

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

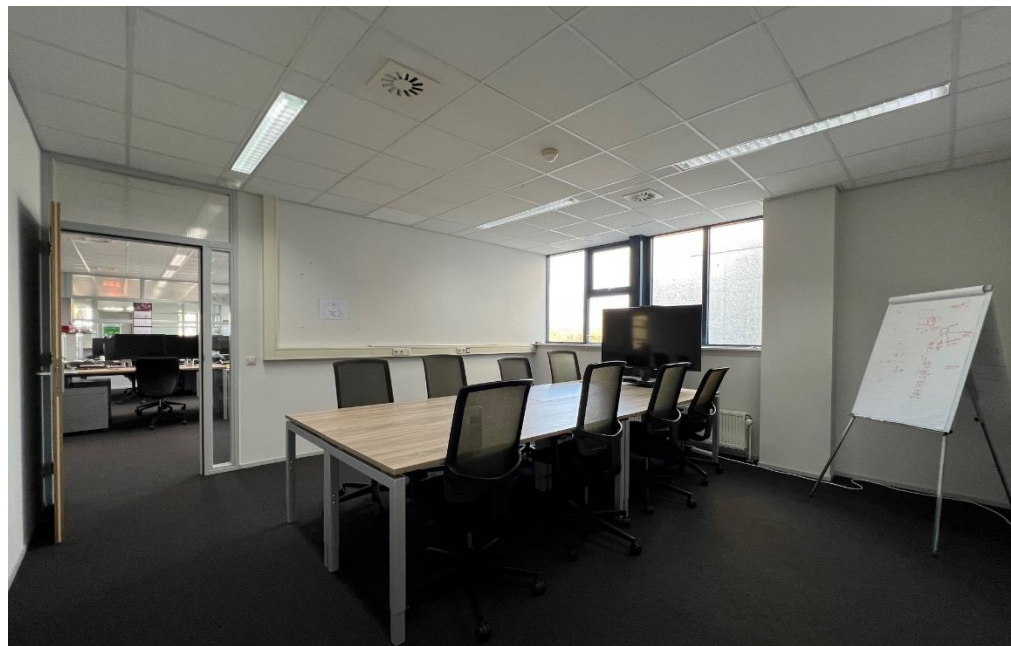
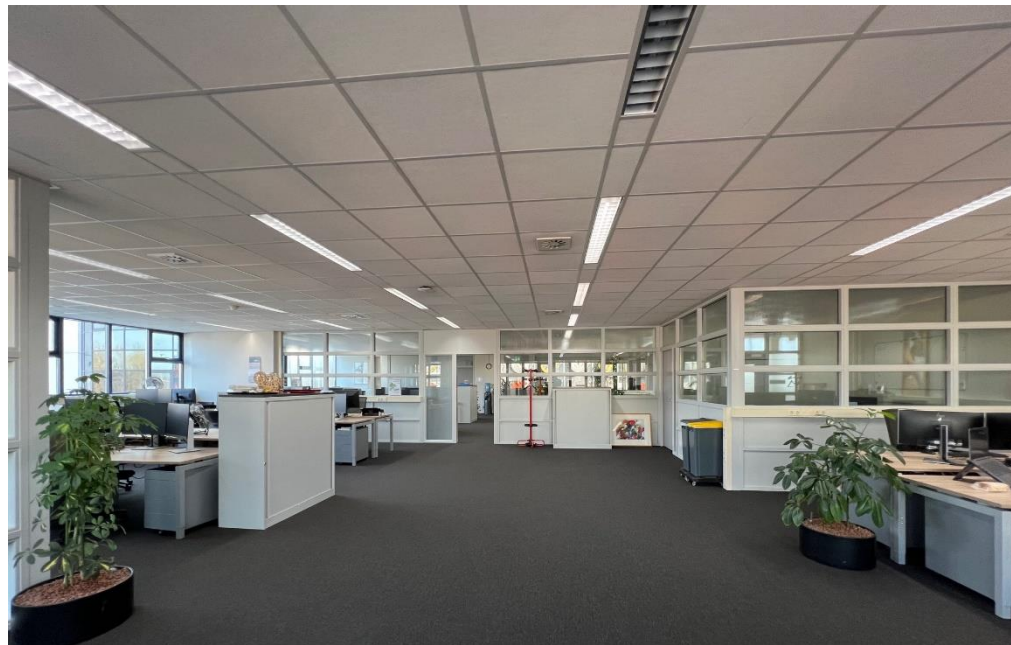
Oplevering:

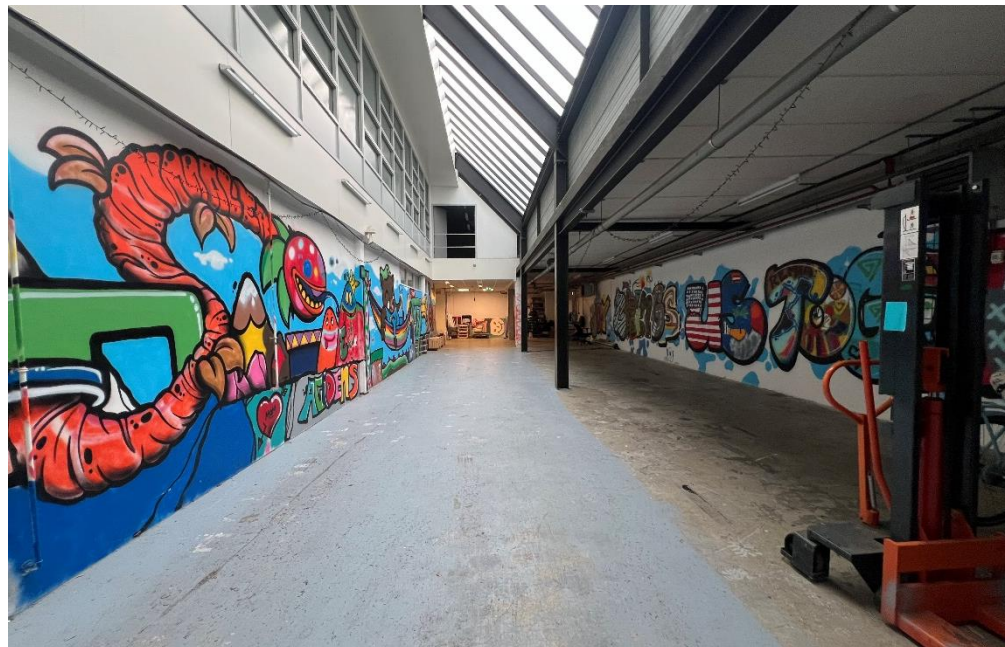
Beschikbaar per 1 januari 2026.

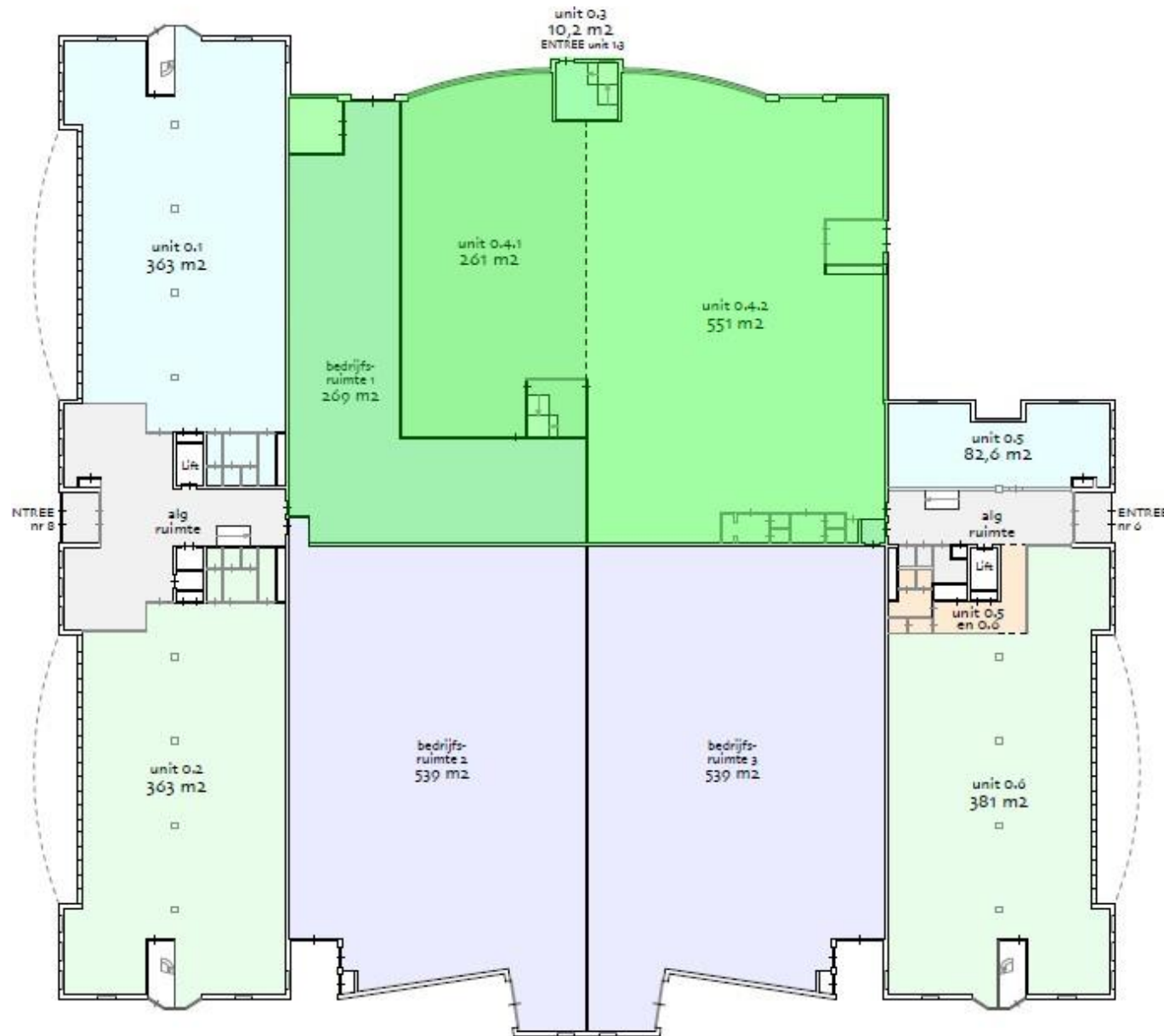












object: Stephensonstraat 6-8

plaats: Gorinchem

datum: 2 februari 2024

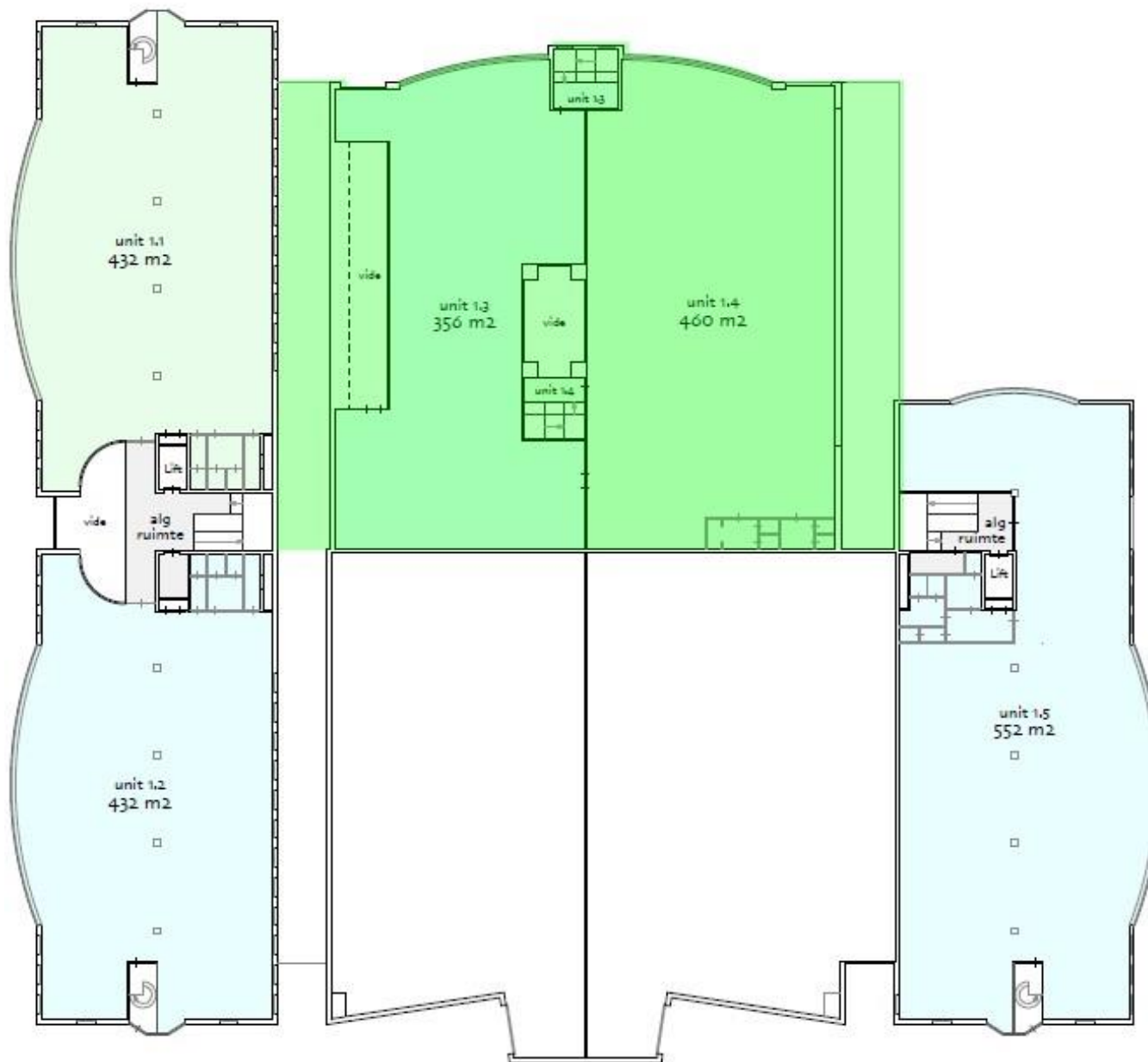
betreft: **VVO per unit**
conform NEN 2580

schaal: 1:350

AeQO Property Support BV | www.aeqo.nl

NB: de vermelde VVO is
inclusief toerekening van
algemene ruimte

begane grond



object: Stephensonstraat 6-8
 plaats: Gorinchem
 datum: 18 mei 2020
 betreft: **VVO per unit**
 conform NEN 2580
 schaal: 1:350
 AeQO Property Support BV | www.aeqo.nl

NB: de vermelde VVO is inclusief toerekening van algemene ruimte

1e verdieping

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.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

Correspondentieadres:

Postbus 111
2980 AC Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
info@vanvliet.net

Deze opdracht is in collegiale samenwerking met:

Snoek Bedrijfshuisvesting B.V.

Bezoekadres:

Weide 5
4206 CH Gorinchem

www.snoekbedrijfshuisvesting.nl
0183 – 640404
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.