

Smederij 4-6 • 3371 MC Hardinxveld-Giessendam

TE HUUR



Functioneel bedrijfsgebouw met kantoorruimte en kantine

Omschrijving

Algemene informatie

Een functioneel en goed gelegen bedrijfs-/kantoorgebouw, bestaande uit 2 geschakelde bedrijfshallen met voorgebouwd kantoorgebouw. De bedrijfsruimte is ingedeeld in twee compartimenten en beschikt onder meer over overheaddeuren in de kop- en zijgevel, lichtstraten en een voorterrein voor laden, lossen en parkeren. Tevens zijn er palletstellingen aanwezig.

Het geschakelde kantoorgebouw bestaat uit twee lagen kantoor welke onder andere voorzien is van een eigen entree, toiletruimte, pantry en kantine.

Locatie

Het gebouw ligt aan de Smederij in Hardinxveld-Giessendam. De bedrijven aan de Smederij zijn bereikbaar vanaf de Rivierdijk via de Helling alsook via de Sluisweg. De op- en afritten van de rijksweg A15 liggen op circa 1,2 kilometer afstand. Er bevindt zich een bushalte aan de Rivierdijk ter hoogte van de Sluisweg.

Kadastrale gegevens

Gemeente Hardinxveld-Giessendam, sectie D, nummers 3127, groot 2.173 m².

Bouwjaar

Omstreeks 2005 en 2015 (bron: BAG-viewer).

Energie label

Het object beschikt over energielabel A.

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
Kantoorruimte		
• Kantoor begane grond	72 m ²	
• Kantoor 1 ^e verdieping	70 m ²	
Bedrijfsruimte		
• Bedrijfsruimte 1	900 m ²	
• Bedrijfsruimte 2	530 m ²	
• Entresolvloer 1 (hoogte 3,35 m vanaf bg)	165 m ²	
• Entresolvloer 2 (hoogte 5,90 m vanaf bg)	270 m ²	
Totale oppervlakte		circa 2.007 m²

Maten zijn circa maten

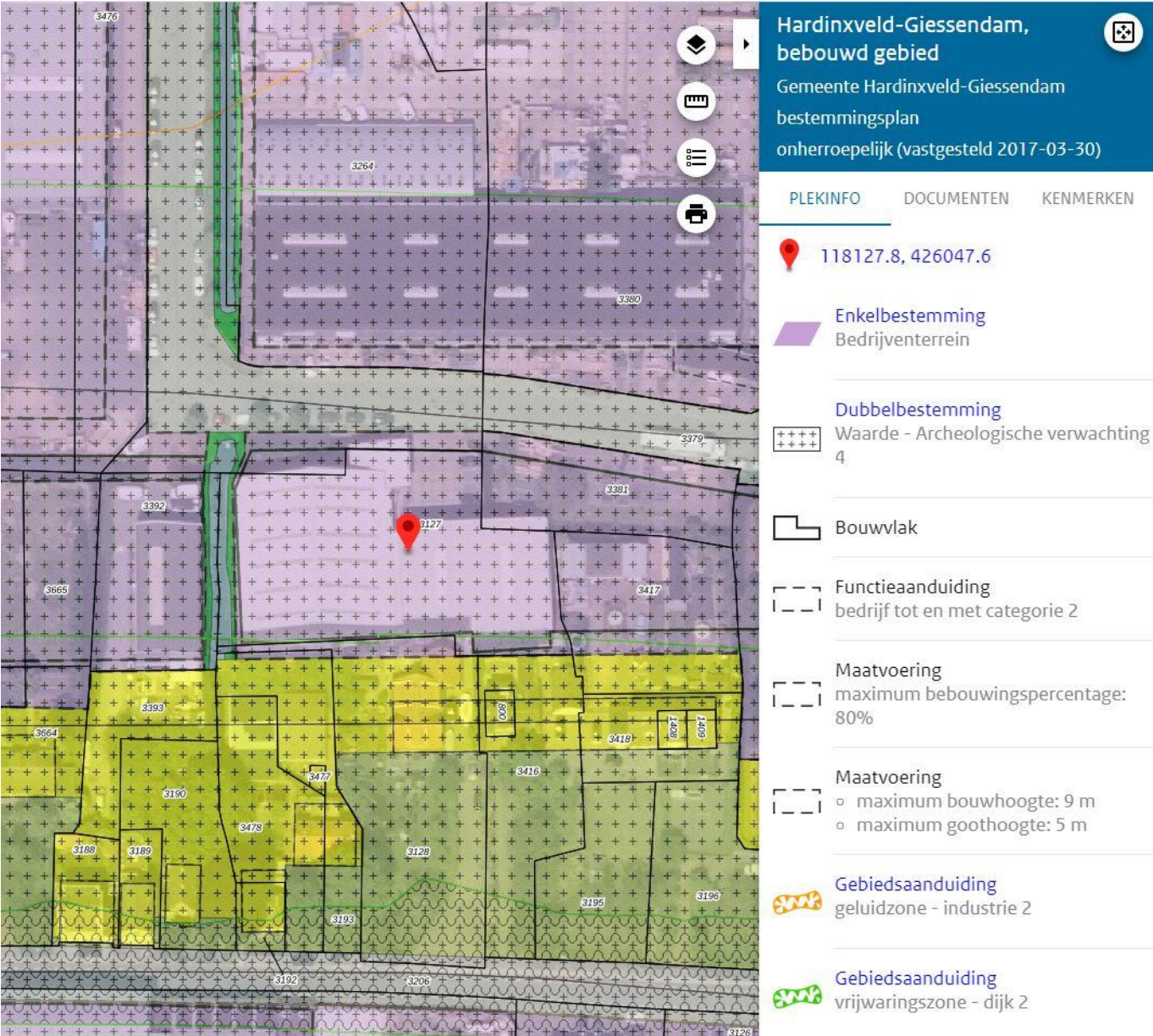
Parkeren

Het object beschikt over circa 10 parkeerplaatsen. Langs de openbare weg kan ook worden geparkeerd.

Bestemmingsplan

Ter plaatse is het vigerende bestemmingsplan 'Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied' van kracht. Het perceel is bestemd als 'Bedrijventerrein' met functiaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'.

Raadpleeg voor meer informatie www.ruimtelijkeplannen.nl



Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied
Gemeente Hardinxveld-Giessendam
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2017-03-30)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

118127.8, 426047.6

Enkelbestemming
Bedrijventerrein

Dubbelbestemming
++++ Waarde - Archeologische verwachting 4

Bouwvlak

----- Functiaanduiding
bedrijf tot en met categorie 2

----- Maatvoering
maximum bebouwingspercentage: 80%

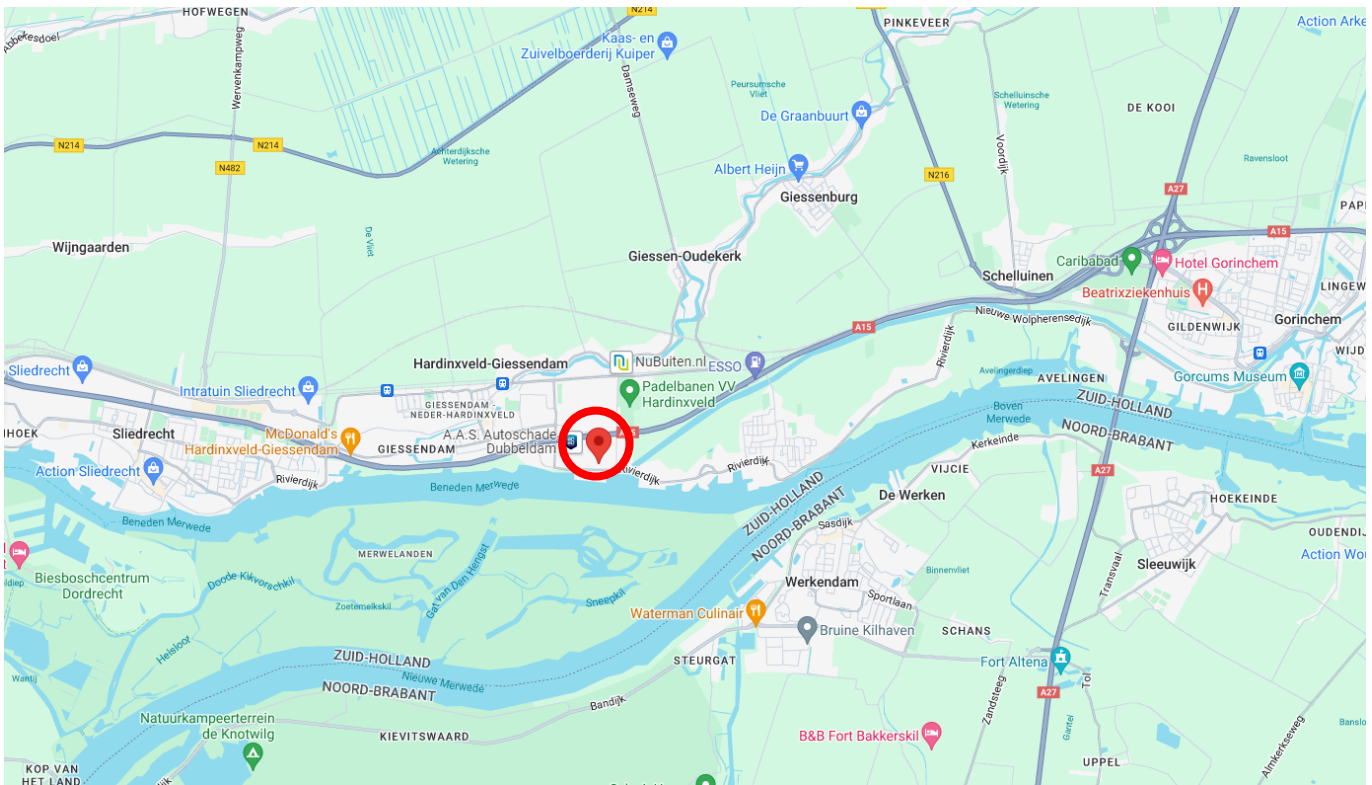
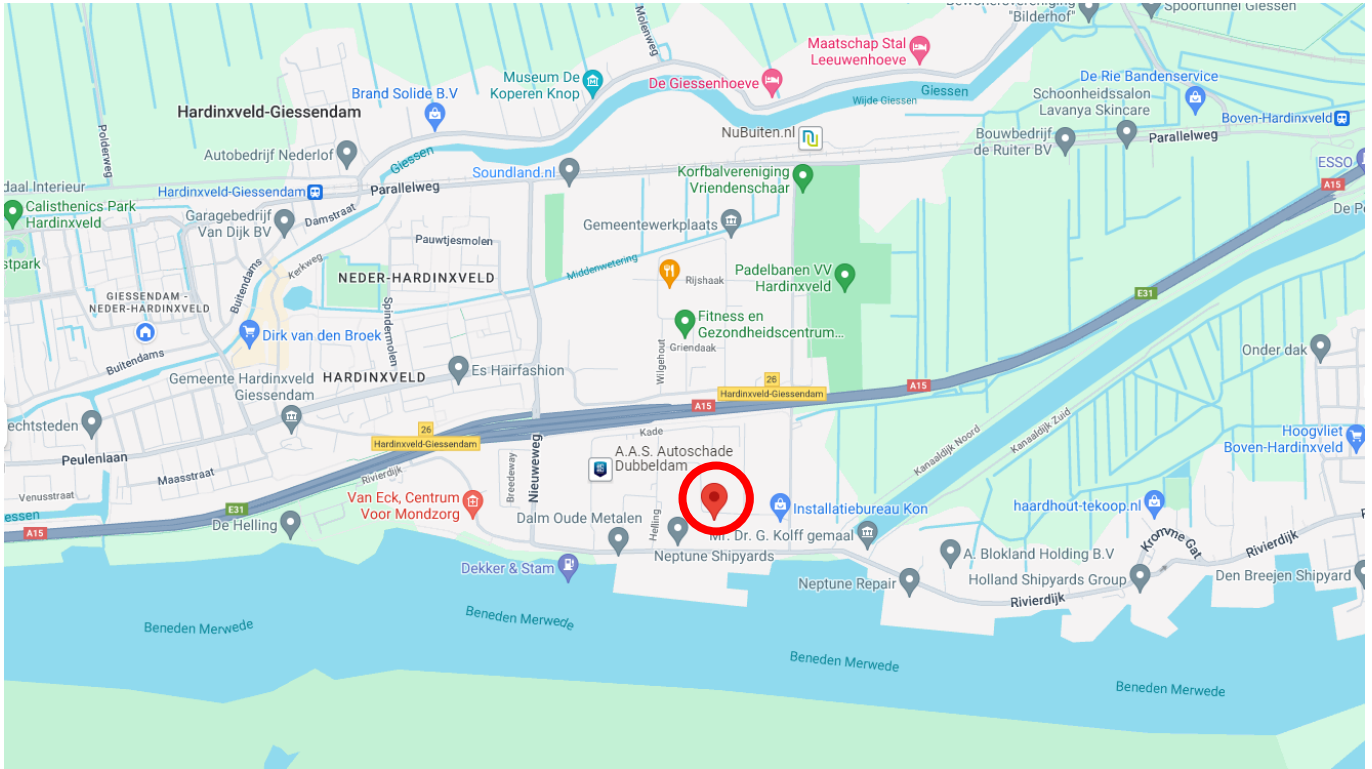
----- Maatvoering
o maximum bouwhoogte: 9 m
o maximum goothoogte: 5 m

Gebiedsaanduiding
geluidzone - industrie 2

Gebiedsaanduiding
vrijwaringszone - dijk 2

Locatie

Smederij 4-6, te Hardinxveld-Giessendam



Bouwkundig

- onderheide fundering
- betonvloer op de begane grond (maximale vloerbelasting is niet bekend)
- betonnen verdiepingsvloer kantoor
- houten entresolvloer in bedrijfsruimte
- gevels kantoor metselwerk
- gevels bedrijfsruimte metselwerk borstwering in combinatie met geïsoleerde stalen gevelbeplating
- houten gevelkozijnen voorzien van dubbele beglazing
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking
- meterkast met aansluitingen gas, water en elektra.

Voorzieningen/installaties

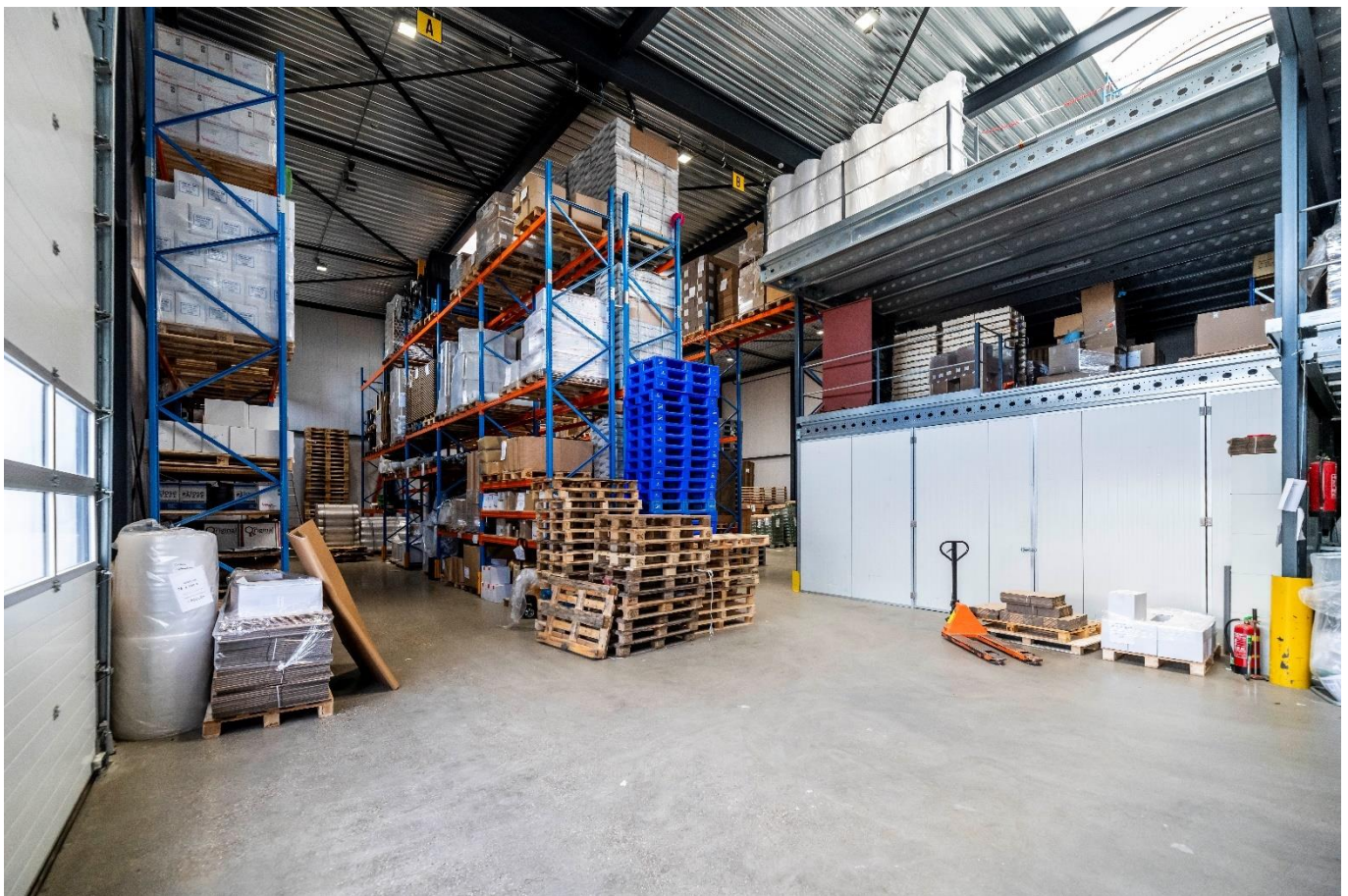
Kantoor

- entree met verkeersruimte
- wandafwerking gesausd glasweefsel
- systeemplafond met led- en tl-verlichting
- deels wandgoten ten behoeve van bekabeling
- houten trap naar de verdieping
- kantine v.v. keuken op de begane grond
- toiletgroep op begane grond
- cv-installatie met vloerverwarming
- deels airconditioning door middel van split-units
- vloeren afgewerkt met vloertegels en tapijt.

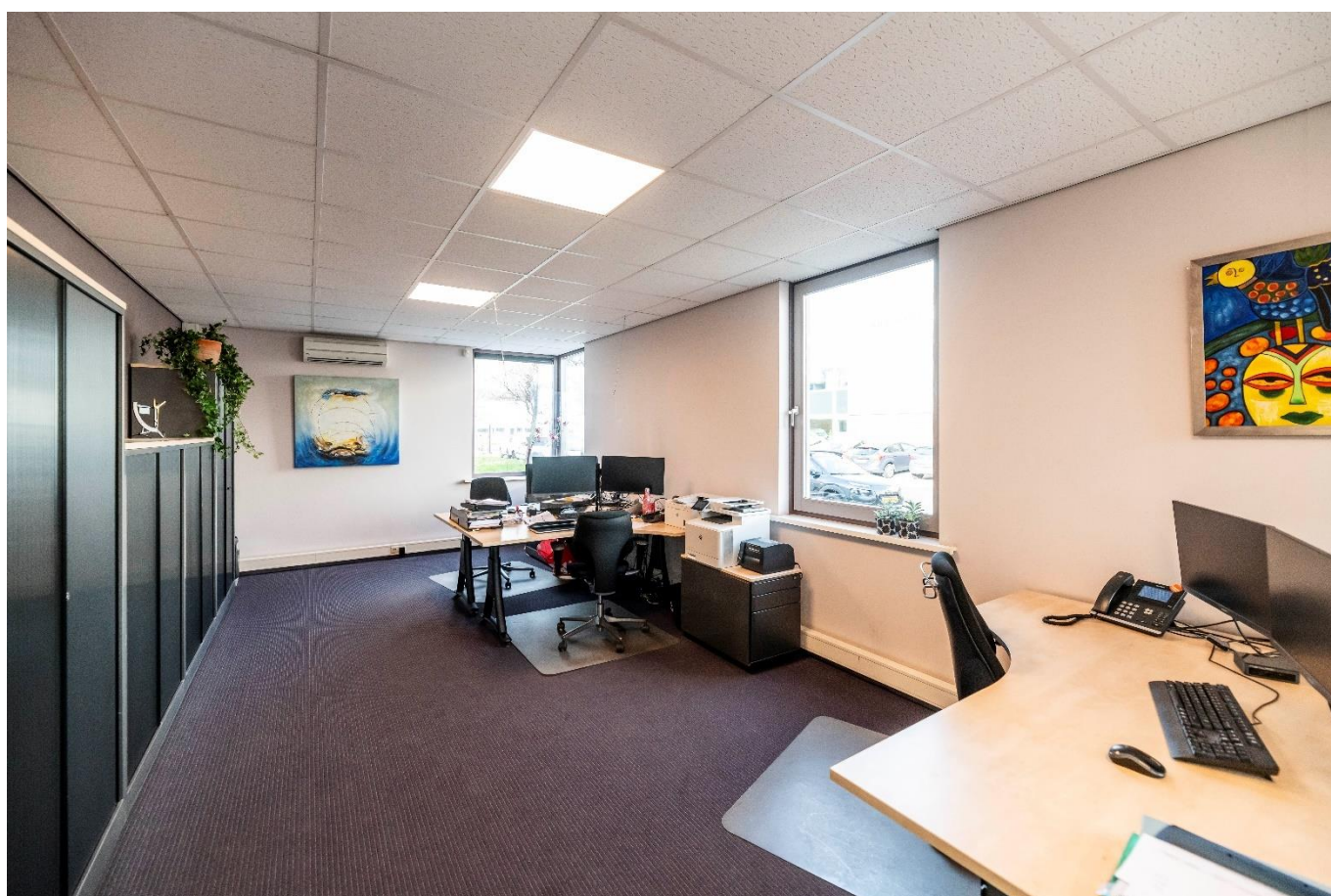
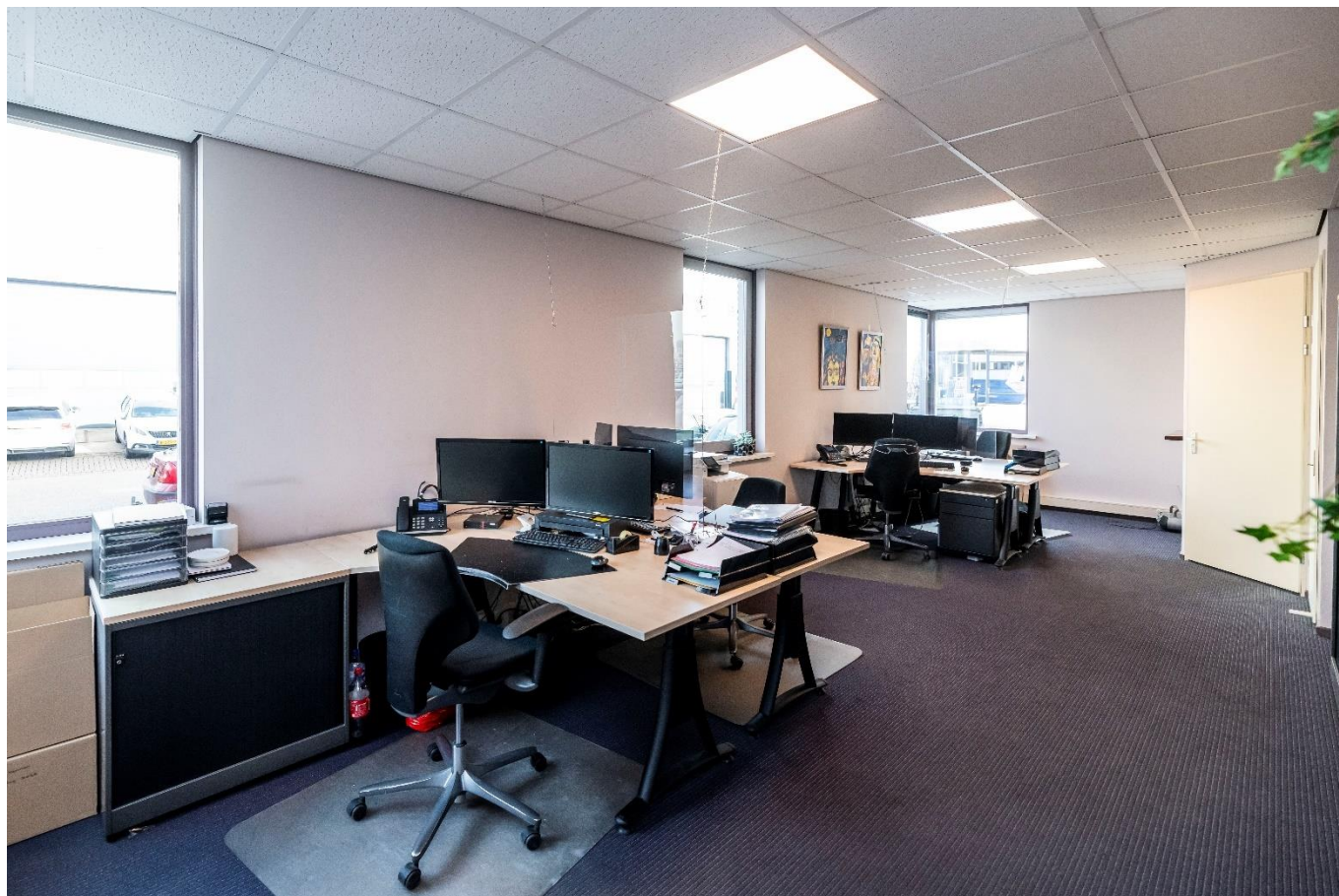
Bedrijfsruimte

- gevulderde betonvloer
- vrije hoogte hal 1 ca. 5,50 meter goothoogte en 9,00 meter nokhoogte (zadeldak)
- vrije hoogte hal 2 ca. 8,00 meter (plat dak)
- daglichttoetreding middels lichtstraten in het dak en raampartijen in de gevels
- verlichting
- 3 elektrisch bedienbare overheaddeuren, ca. 4,1 meter en 4,6 meter breed
- loopdeuren
- verwarming middels vloerverwarming
- palletstellingen aanwezig

















Financieel

Huurcondities

Huurprijs

€ 120.000,- per jaar exclusief btw.

Servicekosten

In overleg nader te bepalen.

De nutsvoorzieningen gas, water en elektra worden op naam van huurder gezet.

Huurtermijn

5 jaar met telkens 5 jaar verlenging

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

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






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 86 87 82 93
 apblokland@bmak.nl



Hans de Groot
Bedrijfsvastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50
 06 18 67 06 03
 degroot@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.