

## OBJECTINFORMATIE

Hooglandseweg 6 • Vuren

# TE HUUR



*Representatief bedrijfsgebouw, bestaande uit een logistieke bedrijfsruimte met kantoorruimte en parkeerplaatsen.*

*Het object is zeer goed gelegen nabij de rijksweg A15.*

# Omschrijving

## Algemene informatie

Een logistieke bedrijfsruimte met fraaie kantoorruimte, gelegen op zichtlocatie aan de A15 ter hoogte van de afslag Vuren. Namens de huidige gebruiker wordt een gedeelte van dit fraaie gebouw te huur aangeboden.

De bedrijfsruimte met kantoorruimte maakt onderdeel uit van een grootschalig logistiek bedrijfscomplex met kantoorruimte. De bedrijfsruimte is voorzien van palletstellingen, ledverlichting, verwarming een overheaddeur en loopdeur.

De kantoorruimte is gelegen op de eerste verdieping en bereikbaar via een zelfstandige entree of via de hoofdentree van het gebouw. De kantoorruimte is voorzien van een spreekkamer en eigen sanitair. Het gebouw heeft een forse kantine en dakterras wat in overleg beschikbaar is voor de huurder van de bedrijfsruimte en kantoor.

Het gebouw kenmerkt zich door een fraaie architectuur, waarbij onder meer veel aandacht wordt besteed aan duurzaamheid en hoogwaardige afwerking. Zo beschikt het pand over een duurzame klimaatinstallatie, zonnepanelen en energielabel A.

De bedrijfsruimte is tevens voorzien van een GDP – certificaat. Een GDP certificaat heeft het doel de kwaliteit van farmaceutica, biofarmaceutica en OTC tijdens de distributie te handhaven.

Verhuurder heeft de voorkeur voor een huurder waarvoor verhuurder de handling voor laden/lossen kan uitvoeren.

## Locatie

Het gebouw is gelegen op het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein Zeiving in Vuren, nabij de op- en afritten van de rijksweg A15. Vanaf de rijksweg A15 is het gebouw goed zichtbaar.

In de directe omgeving bevinden zich diverse grote ondernemingen, waaronder Hartog & Bikker, Medical Export Group, Kleyn Trucks, Maha Explora en Ayvens (voorheen ALD Automotive).

Tevens bevindt zich in de nabijheid een vestiging van McDonalds en Goudreinet alsmede een brandstoffenverkooppunt en snellaadstation.

## Oppervlakten

Omschrijving	m <sup>2</sup> /ruimte	Totale m <sup>2</sup>
<b>Bedrijfsruimte 1</b>	1.880 m <sup>2</sup>	
<b>Bedrijfsruimte 2</b>	2.175 m <sup>2</sup>	
<b>Kantoorruimte</b>		
Entree begane grond (gezamenlijk)	33 m <sup>2</sup>	
Kantoor 1 <sup>e</sup> verdieping	221 m <sup>2</sup>	
Medegebruik kantine en dakterras is bespreekbaar		
<b>Totale oppervlakte</b>		<b>circa 4.309 m<sup>2</sup></b>

NB: de oppervlakten zijn circa en niet opgemeten conform NEN 2580

## Parkeren

Parkeren op het voorgelegen parkeerterrein is mogelijk. Het aantal parkeerplaatsen in nader overleg met verhuurder. Op het parkeerterrein zijn oplaadpunten voor elektrische auto's beschikbaar.

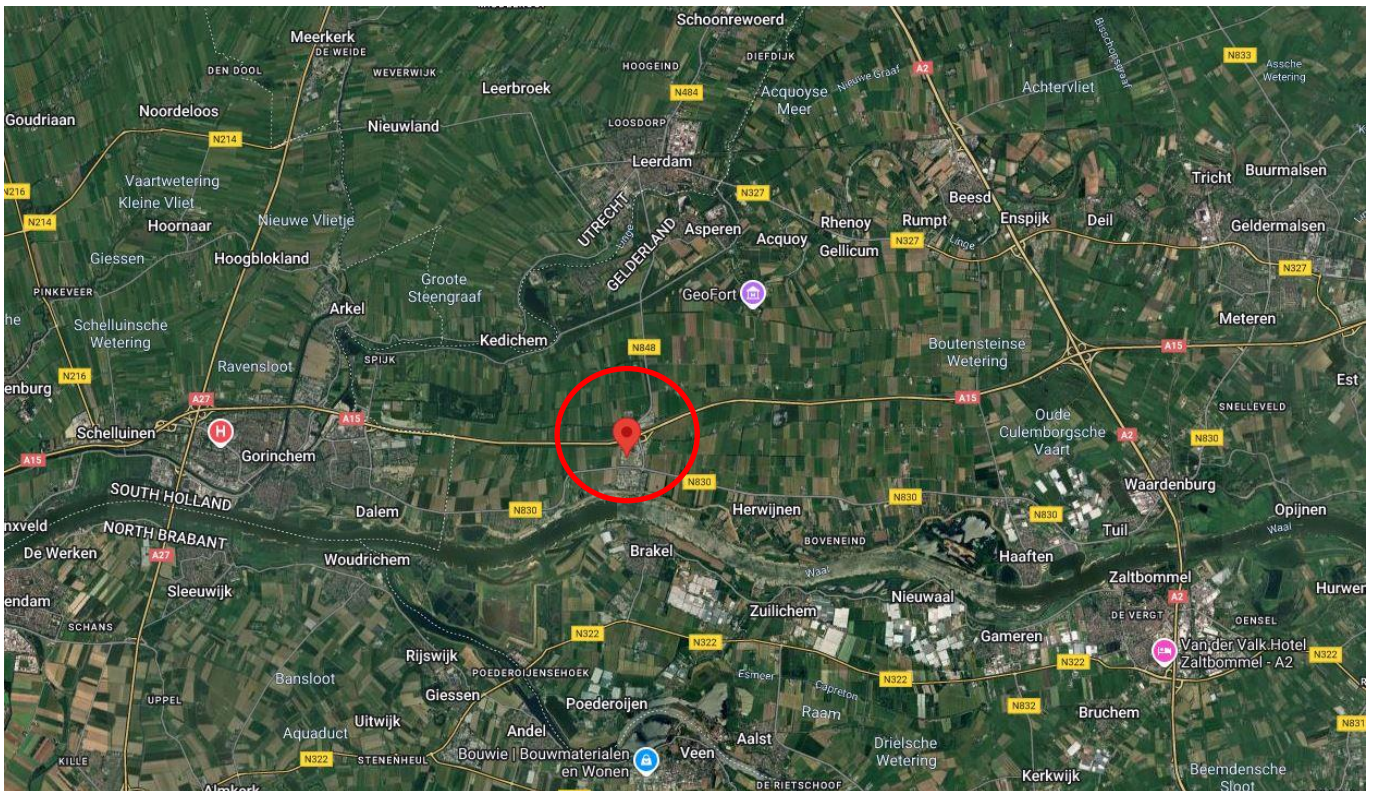
## Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Zeiving Noord-West' van toepassing. Volgens het bestemmingsplan heeft het gebouw de bestemming 'Bedrijventerrein'. De gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen;
- b. kantoren zijn uitsluitend toegestaan als onderdeel van de overige bedrijfsgebouwen, tot een maximum van 1.500 m<sup>2</sup> bvo kantoor per bedrijf;
- c. detailhandel in volumineuze goederen en groothandel met showroom, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus';
- d. bedrijfsgebonden detailhandel tot 20% van het totale bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum tot 200 m<sup>2</sup> per bedrijfsperceel;
- e. detailhandelsbedrijven die zich uitsluitend toeleggen op postorderactiviteiten en/of verkoop via Internet, waarvan niet meer dan 20% van het totale bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum tot 100 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor de fysieke uitstalling ter verkoop en de aflevering van goederen per bedrijfsperceel;
- f. horeca in categorie 1;
- g. wegen, met bijbehorende paden en bermen, ter ontsluiting van bedrijven en voorzieningen;
- h. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. watergangen, waterpartijen en groenvoorzieningen;
- k. bij een en ander behorende overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

Raadpleeg voor nadere informatie: [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)

# Locatie



# Bouwkundig

## Bouwkundig

- onderheide betonfundering
- onderheide betonvloer, maximale vloerbelasting 4.000 kg/m<sup>2</sup>
- opbouw staalconstructie
- unitscheidende wanden gasbetonelementen
- gevels van geïsoleerde stalen gevelbeplating met een betonnen borstwering
- aluminium gevelkozijnen voorzien van HR++ beglazing
- geïsoleerd staaldak
- zonnepanelen

# Voorzieningen/installaties

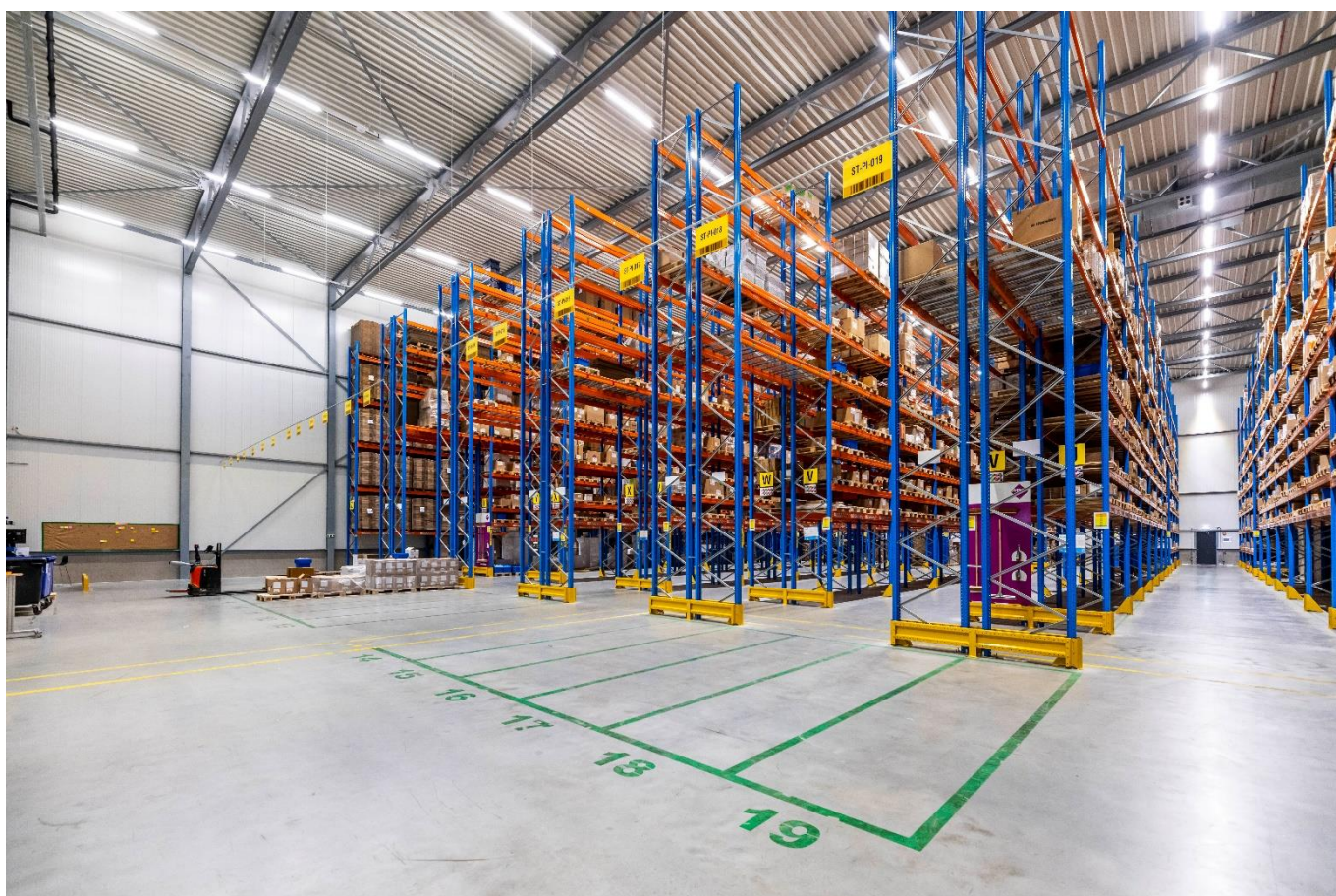
## Bedrijfsruimte

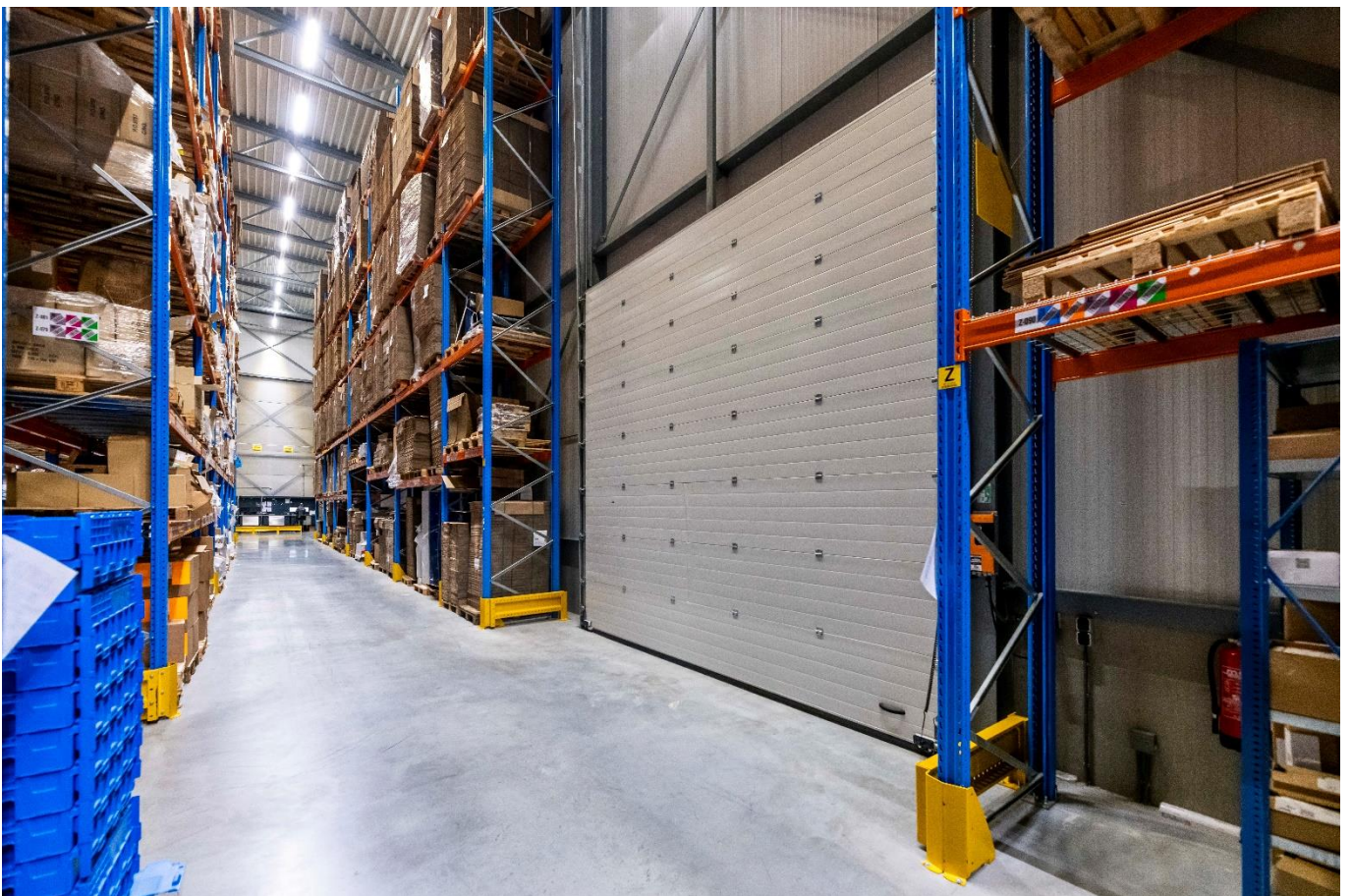
- onderheide betonvloer, maximale vloerbelasting 4.000 kg/m<sup>2</sup>
- vrije hoogte onder de stalen spanten circa 12 meter
- led lichtlijnen
- elektrisch bedienbare overheaddeur
- separate loopdeur
- brandblusmiddelen
- alarmsysteem
- vloerverwarming en vloerkoeling (de bedrijfsruimte is geconditioneerd tussen 5 en 25 graden Celsius)
- 4 oplaadpunten voor heftrucks

## Kantoorruimte

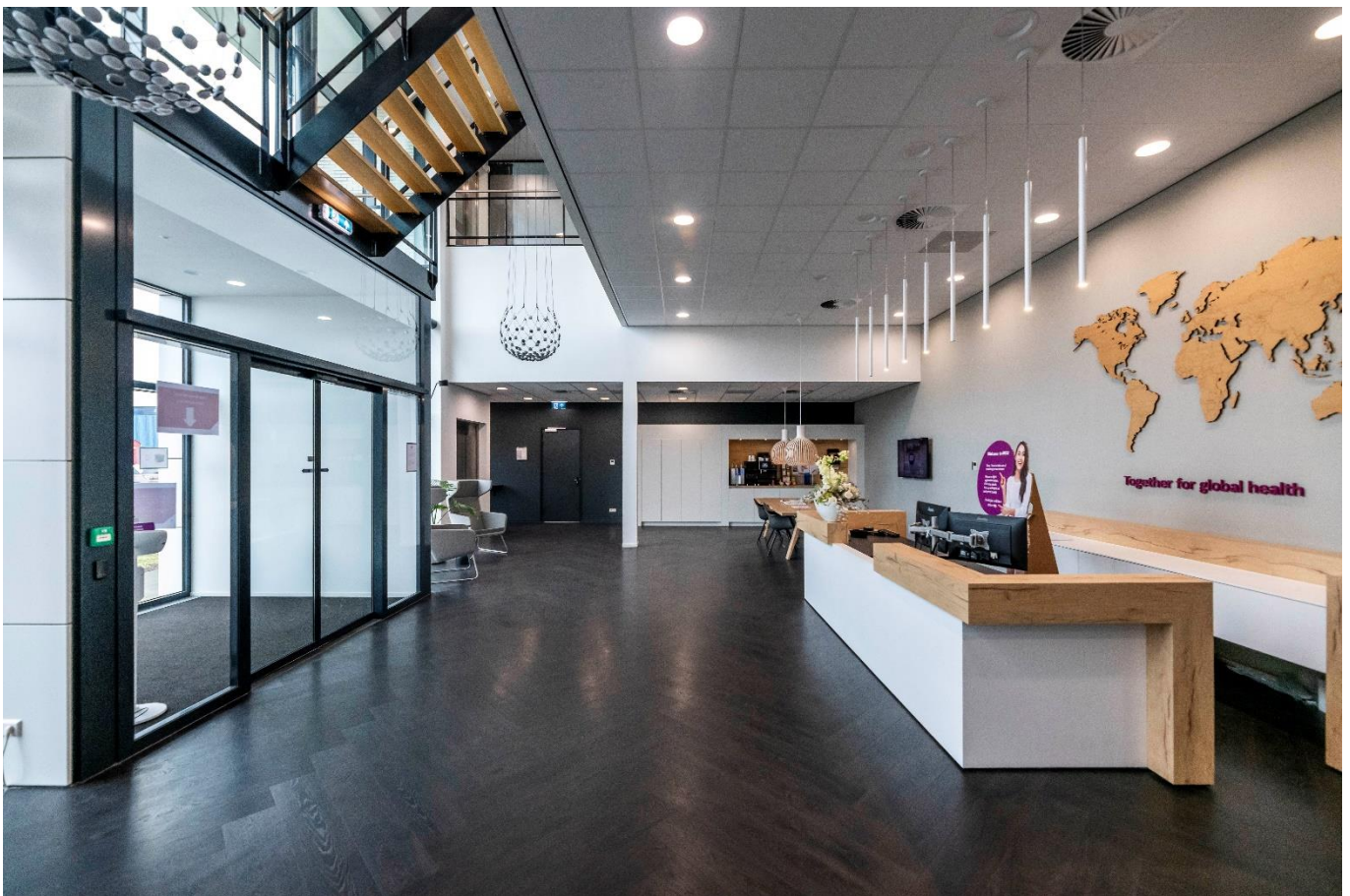
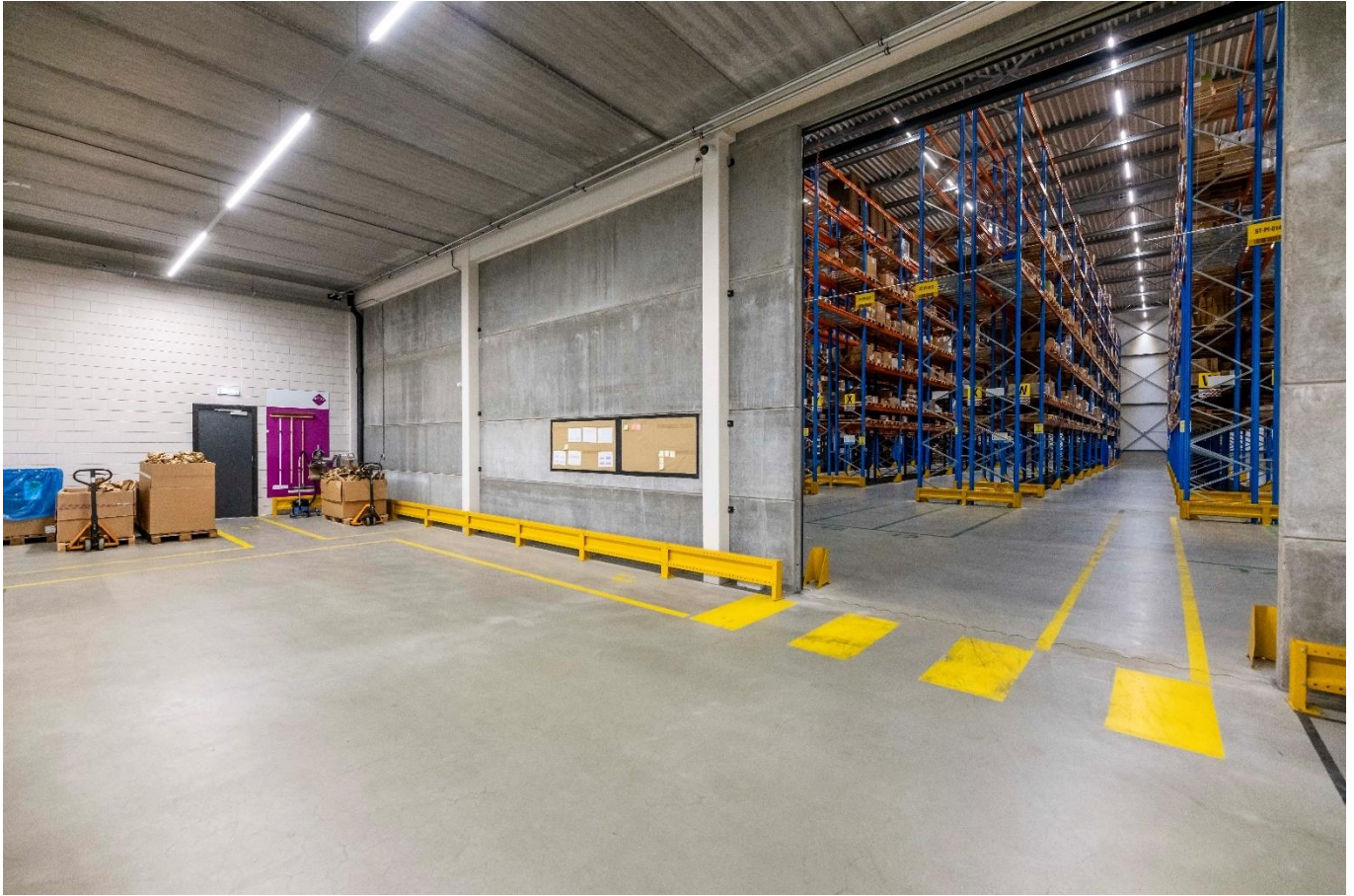
- gezamenlijke entree op de begane grond met trappopgang naar de kantoorverdieping
- mogelijkheid tot gebruiken hoofdentree kantoorruimte v.v. trappenpartij met vide en personenlift
- systeemplafonds v.v. led-verlichting
- luchtbehandelingsinstallatie met ventilatie en koeling
- toiletgroep dames en heren
- tapijt
- zonwering
- luxe bedrijfskantine en dakterras, in overleg te gebruiken
- aanwezige meubilair, in overleg te gebruiken



















# Financieel

## Huurcondities

### Huurprijs

Bedrijfsruimte: € 345.000 per jaar (€ 85 per m<sup>2</sup>)

Kantoorruimte: € 33.000 per jaar (€ 130 per m<sup>2</sup>)

Parkeerplaatsen: € 500 per plaats per jaar

### Service-/energiekosten

Nader te bespreken.

### Huurtermijn

In overleg

### Huuraanpassing

Wijziging van de huurprijs vindt jaarlijks plaats op basis van de wijzigingen van het maandindexcijfer volgende 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 service-/energiekosten 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



### Noëlle Ablas

Vastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 ablas@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.