

## OBJECTINFORMATIE

Edisonweg 28 • 4207 HG Gorinchem



*Representatieve bedrijfshal met kantoor op de verdieping, inclusief eigen parkeergelegenheid*

[bmak.nl](https://bmak.nl)

**B**mak  
Bedrijfsmakelaars

# Omschrijving

## Algemene informatie

Een representatief bedrijfs-/kantoorgebouw gelegen aan de Edisonweg 28 in Gorinchem. Het object beschikt over een representatieve entree welke is voorzien van een trapopgang en lift naar de verdieping. De bedrijfshal betreft een ruime hal welke is voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur aan de voor- en achterzijde, een toiletgroep en een lift die uitkomt in het magazijn op de verdieping. De verdieping beschikt over een kantoor-/showroom, een toiletgroep, kantine en een ruim magazijn.

De stellingen, heftruck en het energiecontract kunnen worden overgenomen van de huidige huurder.

## Locatie

Het object is goed gelegen op het moderne bedrijventerrein Oost I. Het bedrijventerrein ligt langs de rijksweg A15 in de onmiddellijke nabijheid van de afslag Gorinchem Oost / Arkel. De bebouwing bestaat uit overwegend bedrijfspanden met kantoorruimte.

## Bouwjaar

2012

## Oppervlakten

Omschrijving	m <sup>2</sup> /ruimte	Totale m <sup>2</sup>
• Bedrijfsruimte begane grond	605 m <sup>2</sup>	
• Magazijn 2e verdieping	453 m <sup>2</sup>	
• Kantoorruimte/showroom	206 m <sup>2</sup>	
<b>Totale oppervlakte</b>		<b>circa 1.264 m<sup>2</sup></b>

*Maten zijn circa maten.*

## Parkeren

Er behoren 8 parkeerplaatsen bij het object.

## Bestemmingsplan

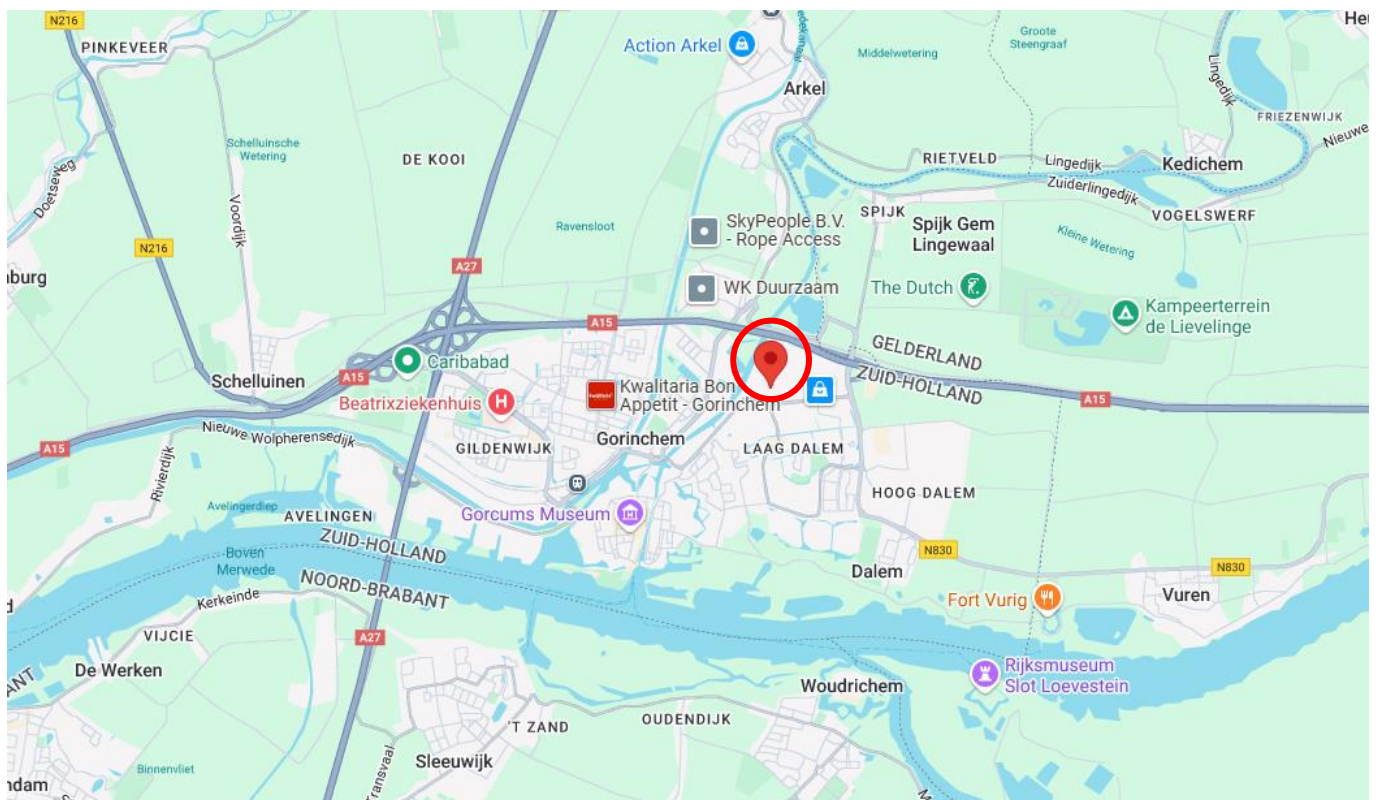
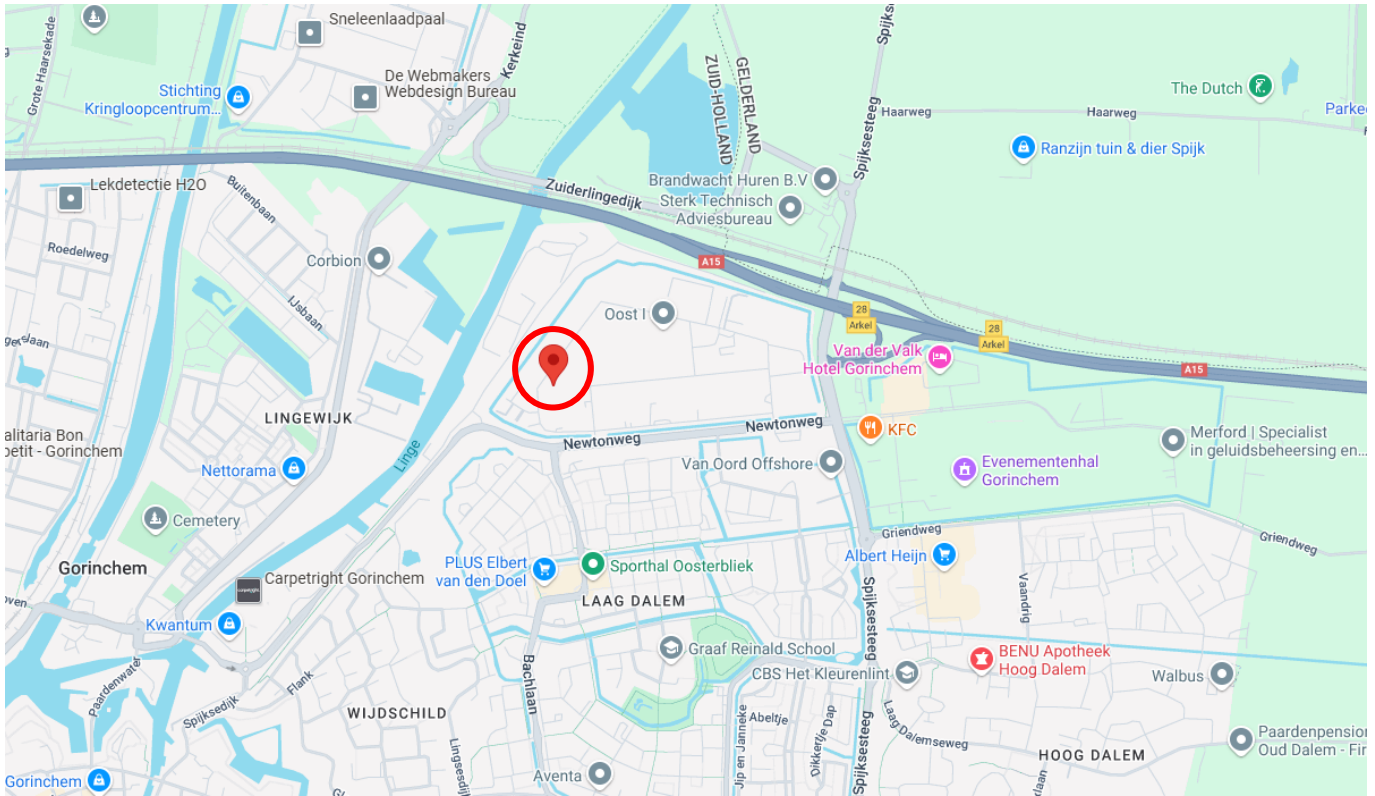
Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen en stationsomgeving' is momenteel van toepassing. Volgens het bestemmingsplan heeft het terrein de bestemming 'Bedrijventerrein', met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.

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



# Locatie

Edisonweg 28, 4207 HG te Gorinchem



# Bouwkundig

## Bouwkundig

- onderheide betonfundering
- onderheide betonvloer op de begane grond
- betonnen verdiepingsvloer
- gevels metselwerk in combinatie met geïsoleerde stalen gevelbeplating
- aluminium gevelkozijnen met isolerende beglazing
- draai-/kiepramen in de voorgevel op de verdieping
- entree met lift naar verdieping
- meterkast met aansluiting elektra en water
- brandmeldinstallatie en alarminstallatie

# Voorzieningen/installaties

## Bedrijfsruimte

- monolithisch afgewerkte betonvloer
- maximale vloerbelasting 1.800 kg/m<sup>2</sup>
- lift t.b.v. toegang naar etagevloeren
- lichtlijnen LED-verlichting
- overheaddeur in voor- en achtergevel, elektrisch bedienbaar
- vrije hoogte begane grond circa 5,4 meter
- vloerverwarming

## Kantoorruimte

- lift naar kantoorverdieping
- maximale vloerbelasting 400 kg/m<sup>2</sup>
- tevens stalen trappartij naar kantooretage
- toiletgroep v.v. een fonteintje
- systeemplafond met LED-verlichting
- kantoorvloer v.v. tapijttegels
- entree v.v. tegelvloer
- kabelgoten geïntegreerde stopcontacten en datapunten
- airco splitunits t.b.v. koelen en verwarmen
- vloerverwarming
- pantryblok v.v. koelkast, vaatwasser en wasbak

## Ter overname van huidige huurder

- stellingen
- heftruck
- energiecontract



























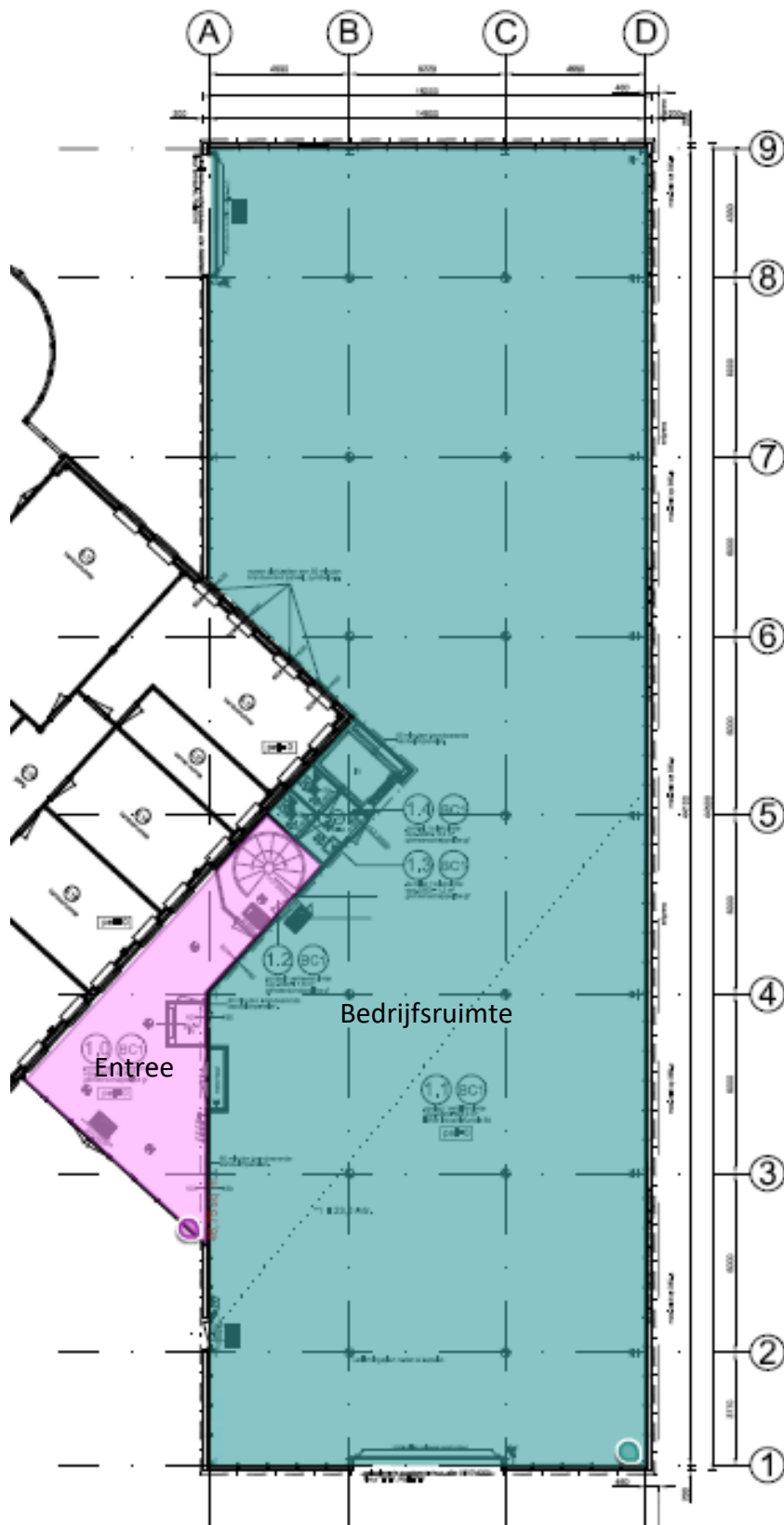






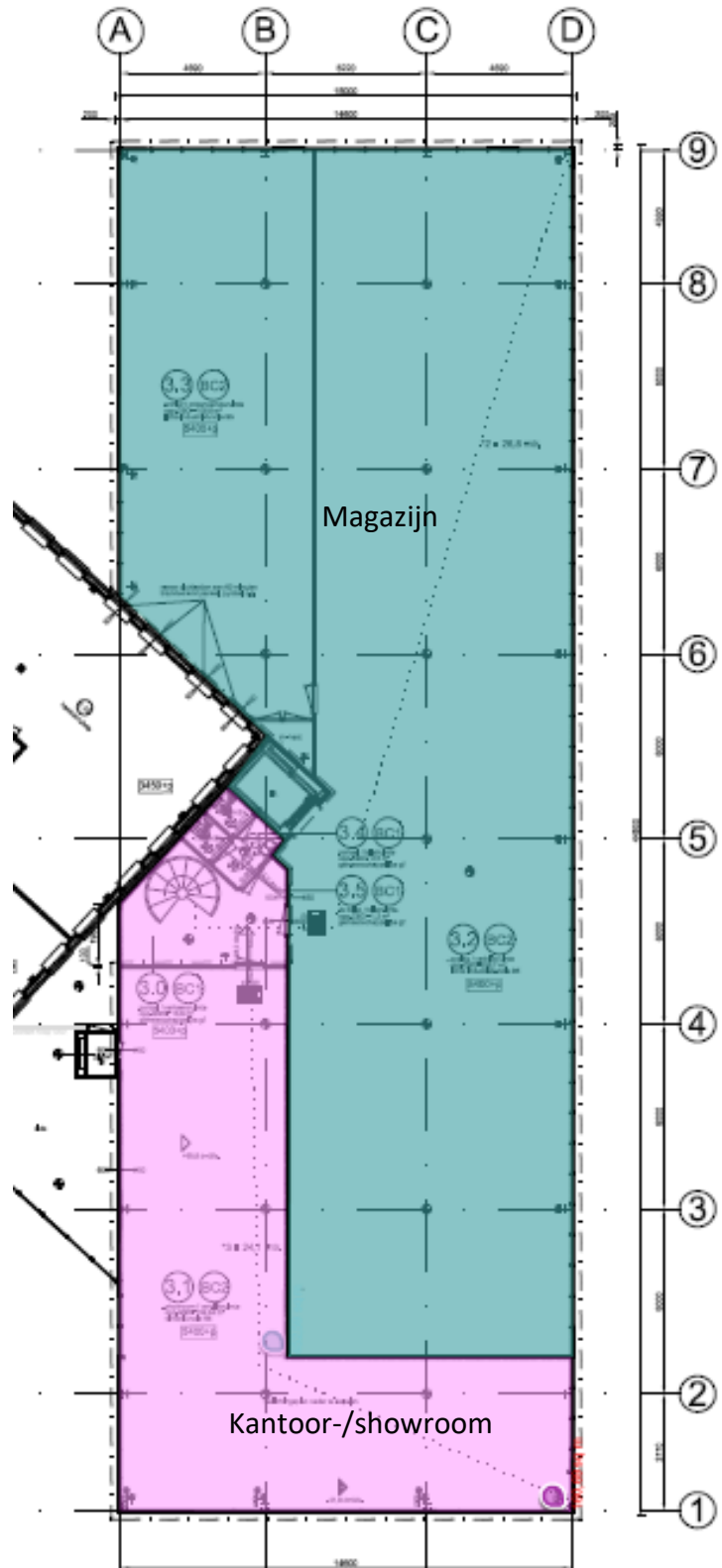


# Plattegrondtekening BG





# Plattegrondtekening 1<sup>e</sup> verdieping





# Financieel

## Huurcondities

### Huurprijs

€ 88.500,- per jaar, exclusief btw.

### Service-/energiekosten

Door of vanwege verhuurder wordt een voorschot van € 475,- per maand exclusief btw in rekening gebracht ten behoeve van de volgende zaken en diensten.

- Liftonderhoud
- Water
- Onderhoud airco en luchtverversing
- Onderhoud brandmeldinstallatie
- Onderhoud alarminstallatie
- Onkruid en tuinonderhoud
- Noodverlichting
- 4x per jaar glazenwassen (buitenzijde)
- roldeur onderhoud
- controle onderhoud brandblussers

### Huurtermijn

Bij voorkeur 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

Voor huuringsdatum stelt huurder een bankgarantie dan wel waarborgsom van 3 maanden huur inclusief servicekosten en 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  
4201 HL Gorinchem

(0183) 30 40 50

[info@bmak.nl](mailto:info@bmak.nl)



### Arjen Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register  
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 25 49 29 06

 [blokland@bmak.nl](mailto:blokland@bmak.nl)



### Aart Piet Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register  
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 86 87 82 93

 [apblokland@bmak.nl](mailto:apblokland@bmak.nl)



### Noëlle Alblas

Vastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 [alblas@bmak.nl](mailto:alblas@bmak.nl)



### Brechtje Heemskerk

Commercieel medewerker  
binnendienst

 (0183) 30 40 50

 [heemskerk@bmak.nl](mailto: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.