

Bedrijvenpark  
Gorinchem

**Nu in verkoop!**

30

moderne bedrijfsunits



# Inhoudsopgave

04  
Het project

06  
De locatie

08  
De voordelen

10  
De situatie  
& bedrijfsunits

23  
Financiering

24  
Informatie

29  
Contact

## Disclaimer

Hoewel deze brochure zorgvuldig is samengesteld en er alles aan is gedaan om ervoor te zorgen dat de informatie actueel en accuraat is, is het toch mogelijk dat de brochure onjuistheden bevat. Aan deze brochure kunnen daarom geen garanties of rechten worden ontleend over de juistheid en volledigheid van opgenomen informatie. De afbeeldingen van het project zijn slechts illustratief en de werkelijkheid kan afwijken.



# Sterk ondernemen Bedrijvenpark Gorinchem



Het aanbod van Bedrijvenpark Gorinchem bestaat uit 30 bedrijfsunits variërend in omvang van ca. 66 m<sup>2</sup> tot ca. 130 m<sup>2</sup> BVO. De oppervlaktes van de begane grond variëren tussen 33 m<sup>2</sup> en 65 m<sup>2</sup>.

Alle units beschikken over een betonnen verdiepingsvloer. De vrije hoogte van de begane grond is circa 3,70 meter. De vrije hoogte van de verdiepingsvloer is circa 3,25 meter. De units worden opgeleverd met individuele nutsaansluitingen - elektra, water, en riool. Bovendien beschikken de units over een aparte loopdeur naast de overheaddeur. De units zijn gasloos en energiezuinig door de hoge isolatiewaarde. Alle units beschikken over minimaal 1 eigen parkeerplaats.



Uitstekend gelegen op bedrijventerrein 'Papland', langs rijksweg A15"







# Locatie

Bedrijvenpark Gorinchem is gelegen langs rijksweg A15, op 30 minuten ten oosten van Rotterdam en 3 minuten ten noorden van het centrum van Gorinchem. Het bedrijvenpark is gelegen op bedrijventerrein Papland in Gorinchem.

Dit maakt Bedrijvenpark Gorinchem een ideale basis voor bedrijven die in de randstad actief zijn. Ontdek de mogelijkheden voor uw bedrijf op deze goed bereikbare locatie.





# De Voordelen

- ✓ Géén 10,4% overdrachtsbelasting (vrij op naam)
- ✓ Moderne en luxe architectuur
- ✓ Betonnen verdiepingsvloeren
- ✓ Overheaddeur van 3,20 meter breed en 3,30 meter hoog + separate loopdeur
- ✓ Vereniging van Eigenaren
- ✓ Energiezuinig door hoge isolatiewaarde en gasloos
- ✓ Alle bedrijfsunits beschikken over minimaal 1 eigen parkeerplaats
- ✓ Gunstige financieringsvoorwaarden
- ✓ Alle units zijn gesitueerd op eigen grond
- ✓ Hoogwaardige afwerking
- ✓ Vrije hoogte begane grond ca 3,70 meter
- ✓ Mogelijkheid tot het plaatsen van een warmtepomp, zonnepanelen en laadpalen
- ✓ Alle units eigen nutsvoorzieningen
- ✓ Mogelijkheid tot plaatsen van reclameaanduiding op de gevel
- ✓ Solide investering met uitstekende verhuurmogelijkheden



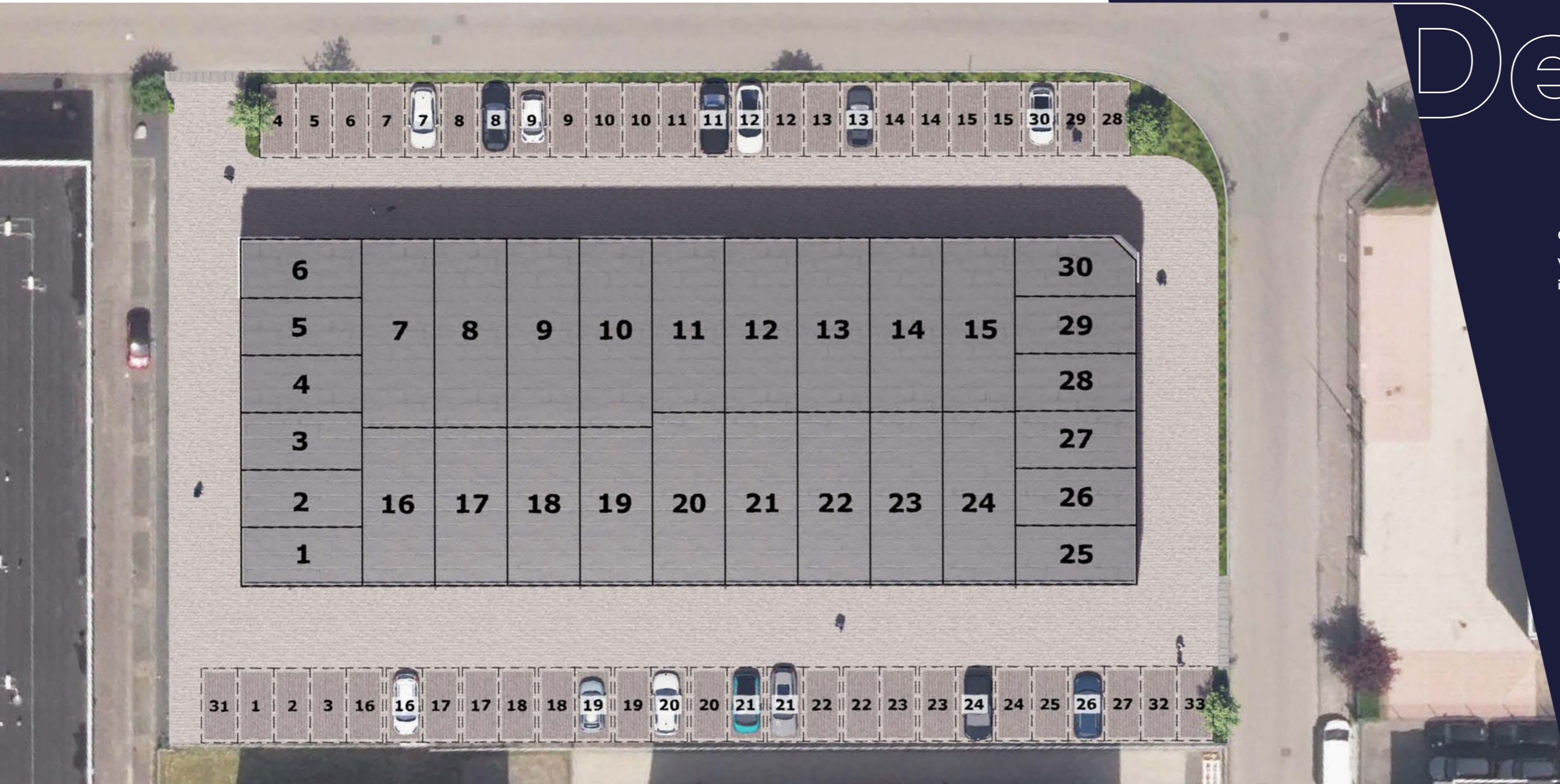


# De situatie

Op deze pagina's geven wij u inzicht in de situatie van het project. Op basis van verschillende impressies en plattegronden krijgt u een duidelijk beeld van de inrichting en locatie van de bedrijfsunits.

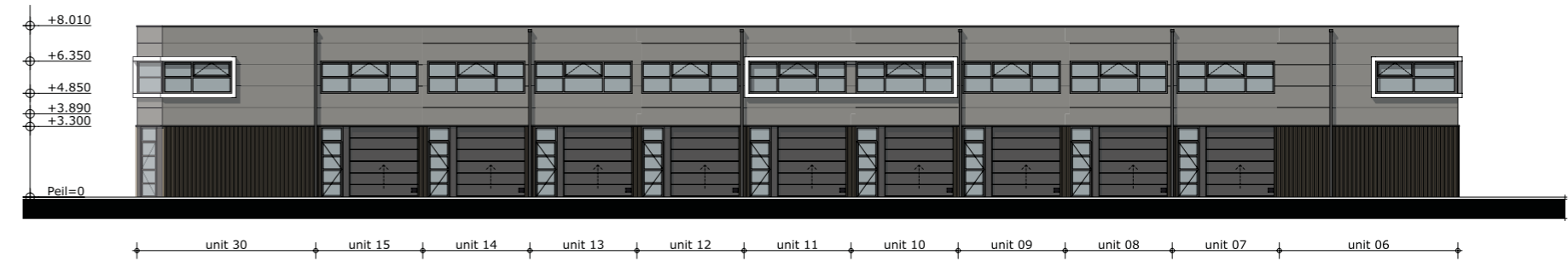


In omvang variërend,  
met een moderne  
uitstraling.”

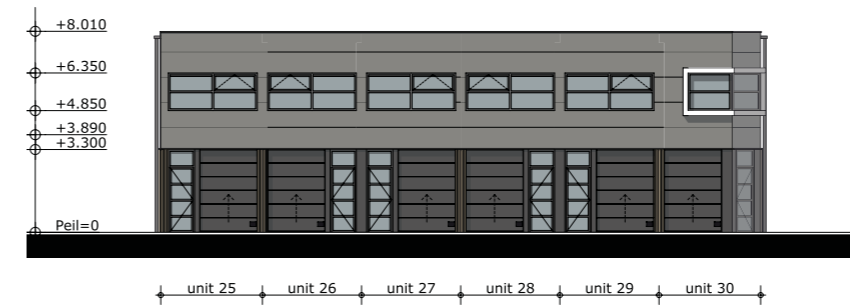




# Gevels

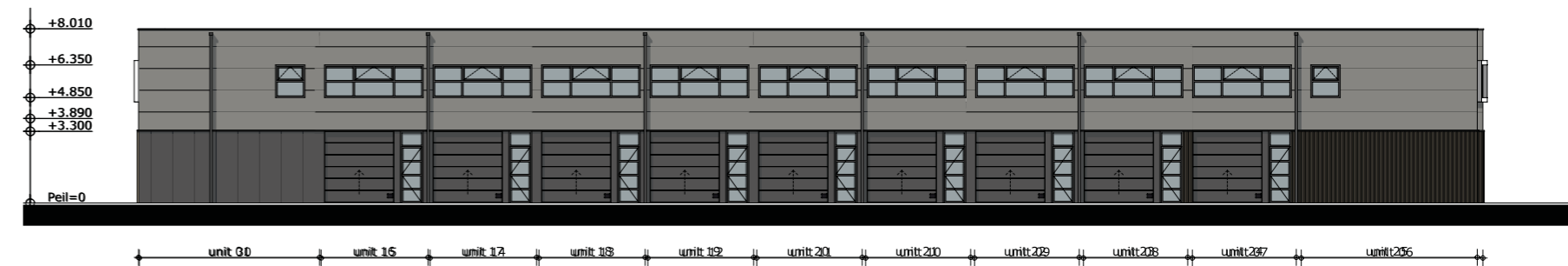


Noordgevel

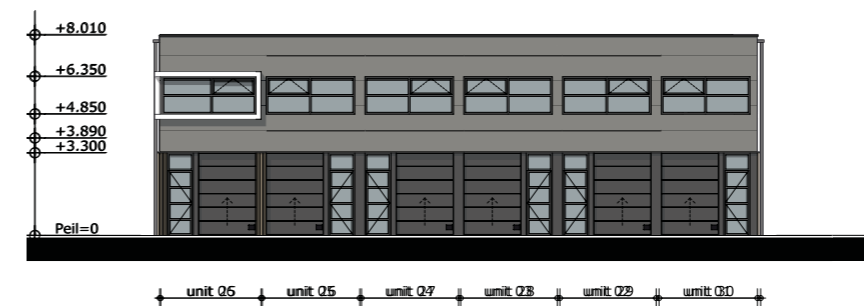


Oostgevel

# Gevels



Zuidgevel



Westgevel



# Plattegronden

Gebouw A



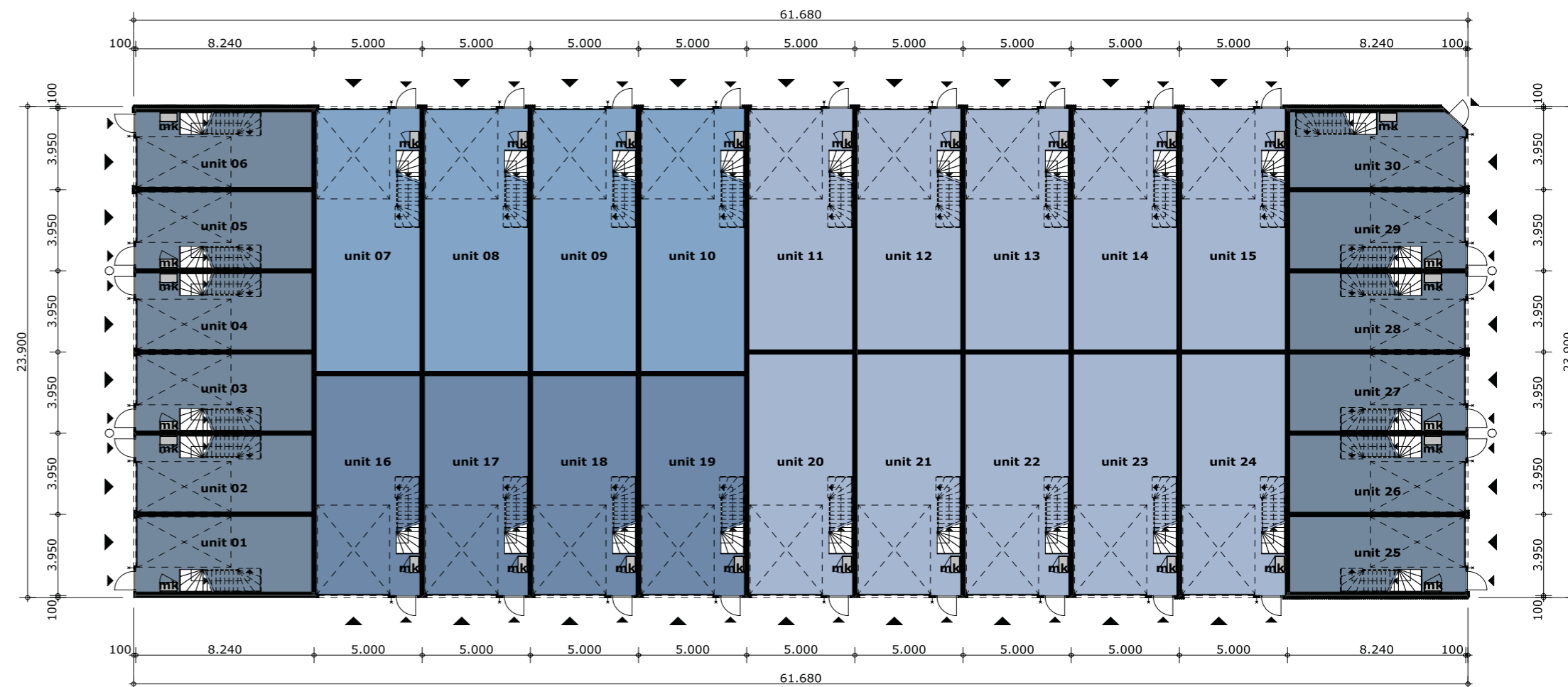


# Plattegrond

Begane grond



Niet op schaal



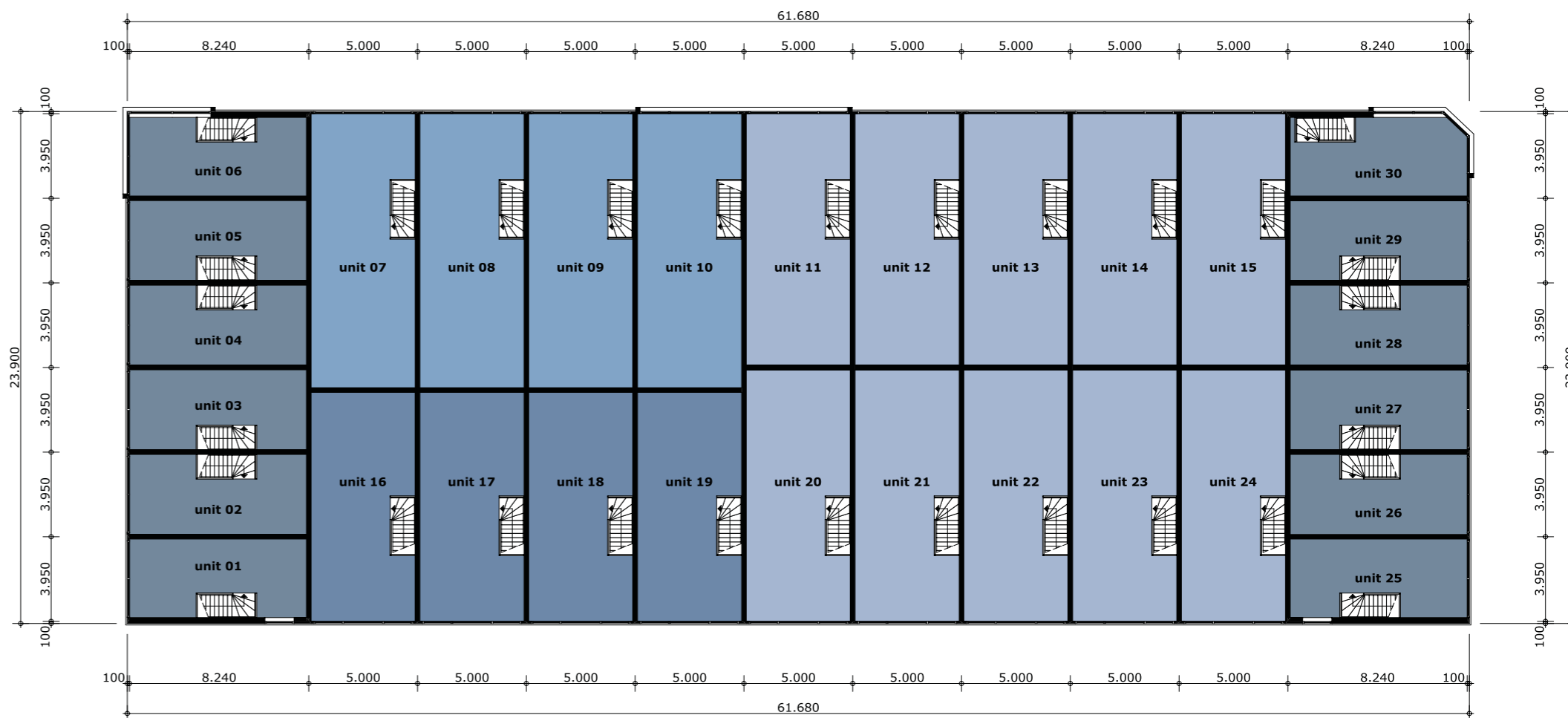


# Plattegrond

Eerste verdieping



Niet op schaal







# Financiering

**Maak vrijblijvend een afspraak via onze partner SNS Bank en ontdek hoe wij u kunnen helpen met uw voorgenomen aankoop van een bedrijfsunit in dit nieuwbouwproject Bedrijvenpark Gorinchem.**

Tim Jans heeft ruime ervaring met bedrijfsfinancieringen. Hij verzorgt dagelijks financieringen voor ondernemers, of u nu zzp'er bent of een groot bedrijf heeft.

Wilt u weten hoeveel u kunt lenen en wat uw maandlasten worden? Laat ons kosteloos uw persoonlijke situatie berekenen. Wij zorgen dat u direct inzicht heeft in de financiële mogelijkheden en in de hoeveelheid eigen middelen die u nodig heeft voor de aankoop.

*\* Bij nieuwbouw is het mogelijk om negentig procent van de waarde te financieren bij eigen gebruik. Daarnaast is het mogelijk om 40% van de ruimte te verhuren.*

## Ik ben u graag van dienst



**Tim Jans**

Accountmanager Zakelijk SNS

t. 030 219 88 00 | m. 06 53 74 00 46

e. [tim.jans@sns.nl](mailto:tim.jans@sns.nl)







# Informatie

**De verkoop zal worden begeleid door B/mak Bedrijfsmakelaars en Snoek Bedrijfshuisvesting. Beide kantoren hebben ruime ervaring met verhuur en verkoop van bedrijfs onroerend goed. Zij staan u graag te woord indien u vragen heeft over Bedrijvenpark Gorinchem.**

## **Verkoopprocedure:**

Indien u interesse heeft in één of meerdere units kunt u het ingevulde inschrijfformulier mailen naar:

B/mak Bedrijfsmakelaars via [info@bmak.nl](mailto:info@bmak.nl) of telefonisch via 0183 - 30 40 50.

Snoek Bedrijfshuisvesting via [info@snoek-bv.nl](mailto:info@snoek-bv.nl) of telefonisch via 0183- 64 04 04.

## **Koopsom:**

De koopsom is vrijgesteld van overdrachtsbelasting en exclusief omzetbelasting.

De navolgende zaken zijn in de koopsom begrepen:

- ✓ Grondkosten en terreinverharding
- ✓ Bouwkosten en verzekeringen tijdens de bouw
- ✓ Parkeerplaats(en)
- ✓ Bouw- en legeskosten gemeente
- ✓ Overdrachts- en notariskosten en kadastrale inmetingen
- ✓ Honoraria architect en adviseurs
- ✓ Makelaarscourtage
- ✓ Aansluiting op gemeenteriolering
- ✓ In- en uitrit naar de openbare weg

## **De navolgende zaken zijn niet in de koopsom begrepen:**

- ✓ Meerwerkopties
- ✓ Aansluitkosten nutsvoorzieningen (elektra/water/internet)
- ✓ Omzetbelasting (BTW)
- ✓ Kosten voor abonnement en levering van elektra, water en internet
- ✓ Afbouwkosten van de casco bedrijfsunit
- ✓ Eventuele financieringskosten zoals afsluitprovisie
- ✓ Kosten hypotheekakte
- ✓ Vereniging van Eigenaren bijdragen

## **Notaris:**

De projectnotaris is notariskantoor ArkelStad Notarissen te Gorinchem. Dit notariskantoor begeleidt de overdracht. De kosten van de juridische levering komen voor rekening van de ontwikkelaar. Kosten verband houdende met financiering komen voor rekening van de koper.

## **De verkoopinformatie:**

Wijzigingen zijn nadrukkelijk voorbehouden, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het verkochte. De maten op tekeningen zijn circa maten.

## **Meer- en minderwerk:**

In overleg met de aannemer is een optielijst samengesteld. Voorafgaand aan de start van de bouw kan op basis van de optielijst meerwerk worden opgegeven. Het meerwerk wordt uitgevoerd door de aannemer. Het meerwerk wordt niet opgenomen in de koop- en/of aanneemovereenkomst en overeengekomen tussen koper en de aannemer. Het is uitgesloten dat koper en/of derden naast de door de ontwikkelaar geselecteerde aannemer, voordat de units worden opgeleverd, werkzaamheden uitvoeren.

## **Vereniging van eigenaren:**

Bedrijvenpark Gorinchem wordt zoals gebruikelijk bij bedrijfsverzamelgebouwen in het geheel gesplitst in appartementsrechten. Kopers zijn automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren, die beheerd wordt door externe beheerder, een professionele VVE beheerder.

Er kan, in overleg, tijdens een ledenvergadering besloten worden om een Huishoudelijk Reglement op te stellen voor de VVE. Iedere eigenaar heeft stemrecht in de VVE. De VVE is er om de kwaliteit van Bedrijvenpark Gorinchem te kunnen blijven waarborgen, ook in de toekomst. Bijvoorbeeld verzekeringen en onderhoud reserveringen worden geregeld binnen de VVE.



**Zakelijke lasten:**

Alle eigenaren worden afzonderlijk aangeslagen voor de gemeentelijke onroerendezaakbelasting, het rioolrecht en de waterschapslasten. Daarnaast draagt iedere eigenaar zelf de kosten van het vastrecht en de gebruikskosten van de nutsvoorzieningen.

**NUTS voorzieningen:**

Iedere unit krijgt individuele NUTSvoorzieningen en deze zijn verplicht. De aannemer belast de kosten door aan de koper. De aansluitingen van elektra en water zullen worden verzorgd door Stedin en Oasen.

**Energielabel:**

In verband met een casco levering wordt door verkoper geen energielabel verstrekt. Koper is na de oplevering zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een energielabel.

**Betaling**

De betaling vindt plaats in termijnen. De eerste termijn betreft de aankoop van de grond. Naarmate de bouw vordert worden de verschillende termijnen in rekening gebracht. In het geval er een hypothecaire lening is afgesloten zal de bank doorgaans de betalingen verrichten.

**Bestemming:**

Het project valt binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen en Stationsomgeving'. De gebruiksmogelijkheden conform het bestemmingsplan zijn "bedrijf tot en met categorie 3.1".

Bij twijfel over het toestaan van uw bedrijfsvoering adviseren wij u het omgevingsloket te raadplegen of contact op te nemen met de gemeente Gorinchem.

**Planning:**

De bouw start nadat 70% van de units is verkocht. De verwachting is dat de bouw start in het tweede kwartaal van 2025. De oplevering is in dat geval Q4 2025. Na het gereedkomen van de begane grondvloer worden de units na 200 werkbare werkdagen opgeleverd. De opleverdatum wordt ongeveer 2 weken voor de oplevering gecommuniceerd aan de koper.

**Voorbehoud van financiering:**

Indien nodig kan de koop- en aanneemovereenkomst worden gesloten met een ontbindende voorwaarde voor financiering. Dit voorbehoud heeft een maximale duur van zes weken. Wij adviseren u om voorafgaand aan de ondertekening van de overeenkomsten informatie in te winnen of de aankoop financieel haalbaar is. Hiervoor kunt u contact opnemen met de aan het project gelieerde hypotheekadviseur **Tim Jans - Accountmanager zakelijk SNS**.

**DISCLAIMER**

Deze informatie is met de grootst mogelijk nauwkeurigheid samengesteld. Echter kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Deze documentatie kan derhalve niet als een aanbieding worden beschouwd.





# Contact

## Ontwikkeling



[compagnon-projectontwikkeling.nl](http://compagnon-projectontwikkeling.nl)

## Ontwerp



[vanesarchitecten.nl](http://vanesarchitecten.nl)

## Verkoopinformatie



### **B/mak Bedrijfsmakelaars B.V.**

Kleine Landtong 23

4201 HL Gorinchem

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

**0183 30 40 50**



### **Snoek Bedrijfshuisvesting B.V.**

Weide 5

4206 CH Gorinchem

[info@snoek-bv.nl](mailto:info@snoek-bv.nl)

**0183 64 04 404**





[bedrijvenparkgorinchem.nl](https://www.bedrijvenparkgorinchem.nl)