

Hakgriend 22 • 3371 KA Hardinxveld-Giessendam



*Op zichtlocatie gelegen bedrijfsgebouw,
bestaande uit een 3 laags
kantoorgebouw (eventueel) met
achtergelegen bedrijfsruimte.*

Omschrijving

Algemene informatie

Een strategisch gelegen kantoorgebouw, op een prominente zichtlocatie langs aan de rijksweg A15. De ligging aan een van de drukste snelwegen is een uitstekend middel om de herkenbaarheid van uw bedrijf te vergroten!

Het gebouw bestaat uit een kantoorruimte over 3 lagen met omliggende parkeerterrein. Het kantoorgebouw is verbonden aan de achtergelegen bedrijfsruimte, die is verdeeld over meerdere compartimenten.

De mogelijkheden van het gebouw zijn legio. Een gebruik als showroom, trainingsruimte, sportschool, groothandelsfunctie (B2B) bestaat tot de mogelijkheden. Deelverhuur per etage is mogelijk. Het huren van kantoorruimte, showroom in combinatie met de achtergelegen bedrijfsruimte is eveneens bespreekbaar.

De kantoorruimten zijn toegankelijk door middel van een hoofdentree met trapopgang en via een entree aan de zijkant van het gebouw.

Locatie

Het gebouw ligt op een zichtlocatie langs de rijksweg A15, op bedrijventerrein 'Nieuweweg'. De op- en afritten van de rijksweg bevinden zich op een steenworp afstand. Via het openbaar vervoer is de locatie via een busverbinding bereikbaar. Een bushalte ligt op loopafstand aan de Nieuweweg. Hardinxveld beschikt eveneens over diverse treinstations.

Energielabel

Het object beschikt over energielabel A

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
Begane grond		
• Kantoorruimte	1.020 m ²	
• Bedrijfsruimte	2.750 m ²	
1e verdieping		
• Kantoorruimte	985 m ²	
• Kantoorruimte / entresol bedrijfsruimte	240 m ²	
2e verdieping		
• Kantoorruimte	675 m ²	
Totale oppervlakte		circa 5.670 m²
Parkeerplaatsen		circa 35 stuks

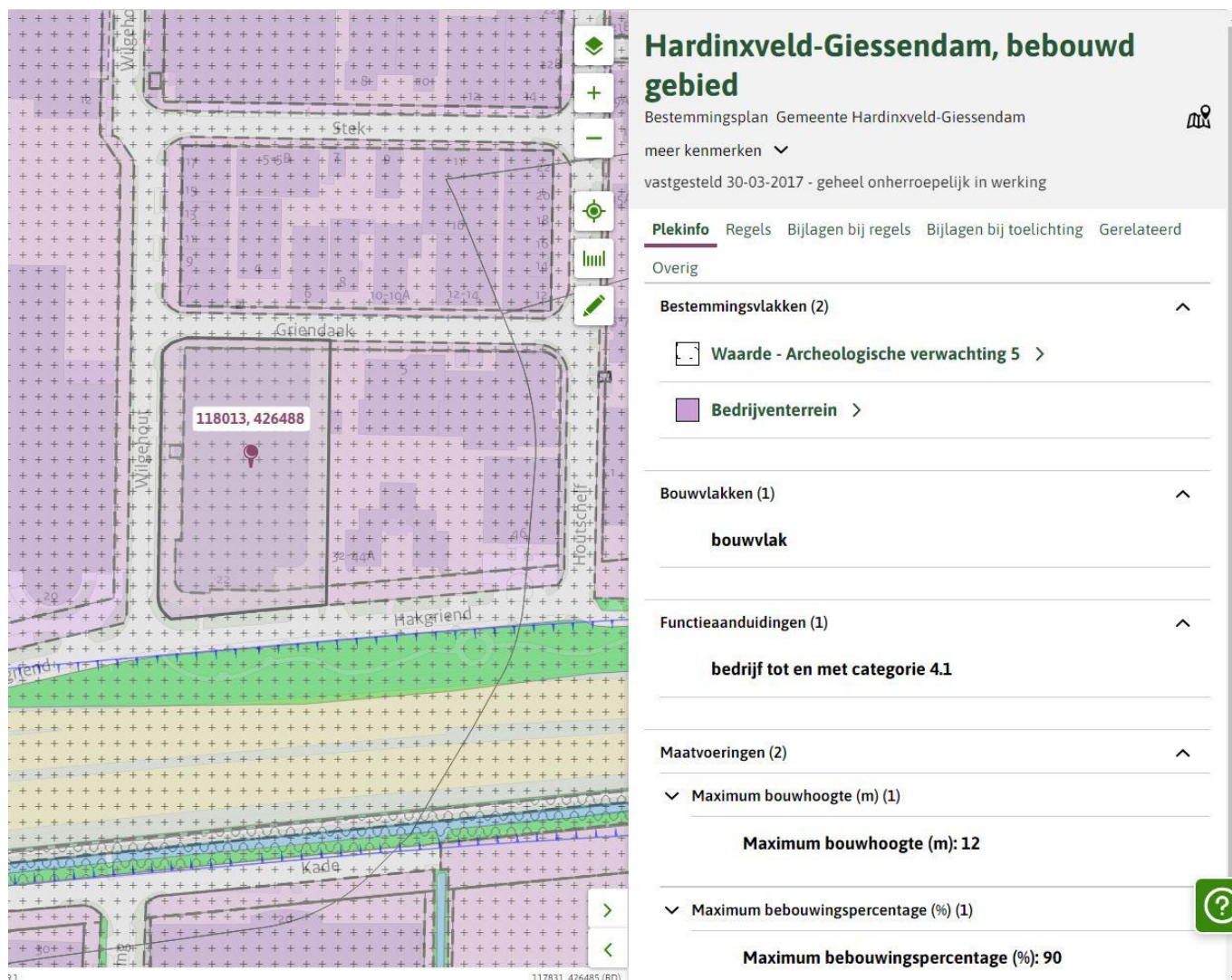
Oppervlakten zijn circa.

Parkeren

Circa 35 gemarkeerde parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein. Op het terrein is tevens een fietsenstalling aanwezig.

Bestemming

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied' van kracht. Het pand is bestemd als 'Bedrijventerrein' met functieaanduiding tot en met categorie 4.1.'



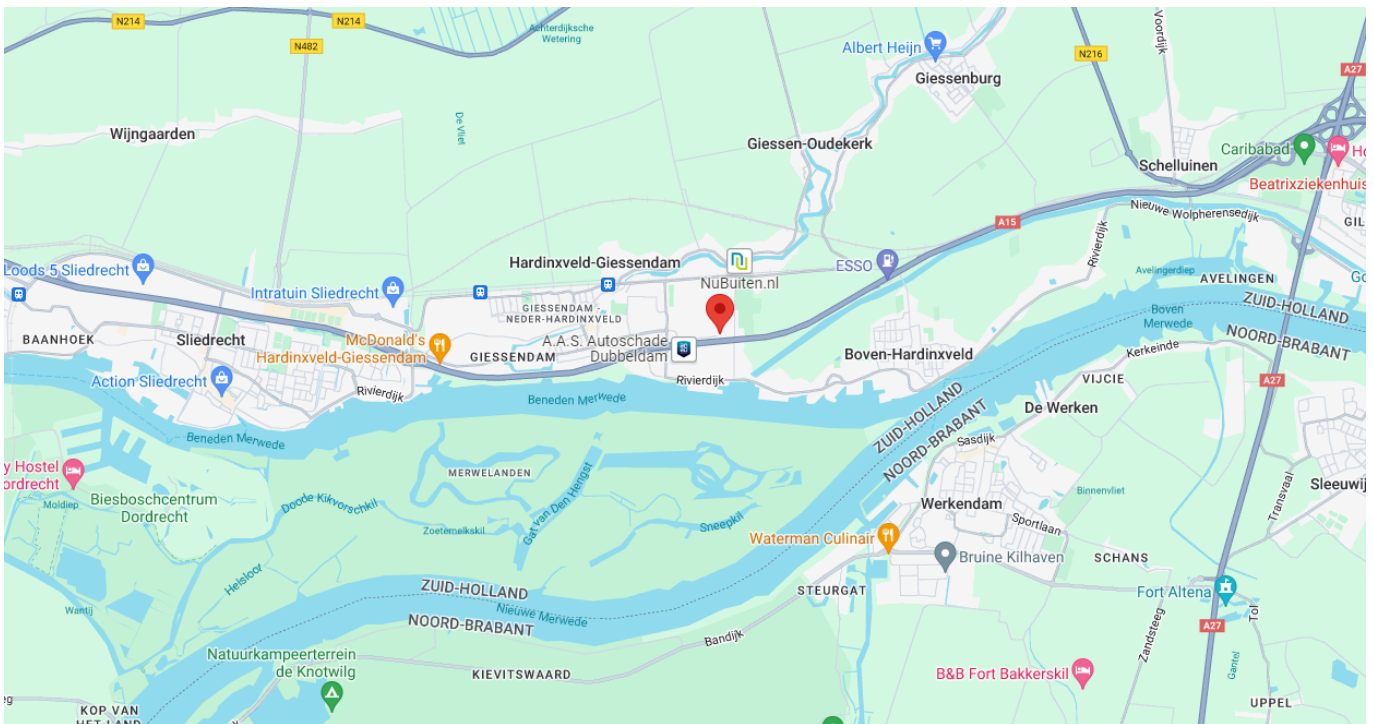
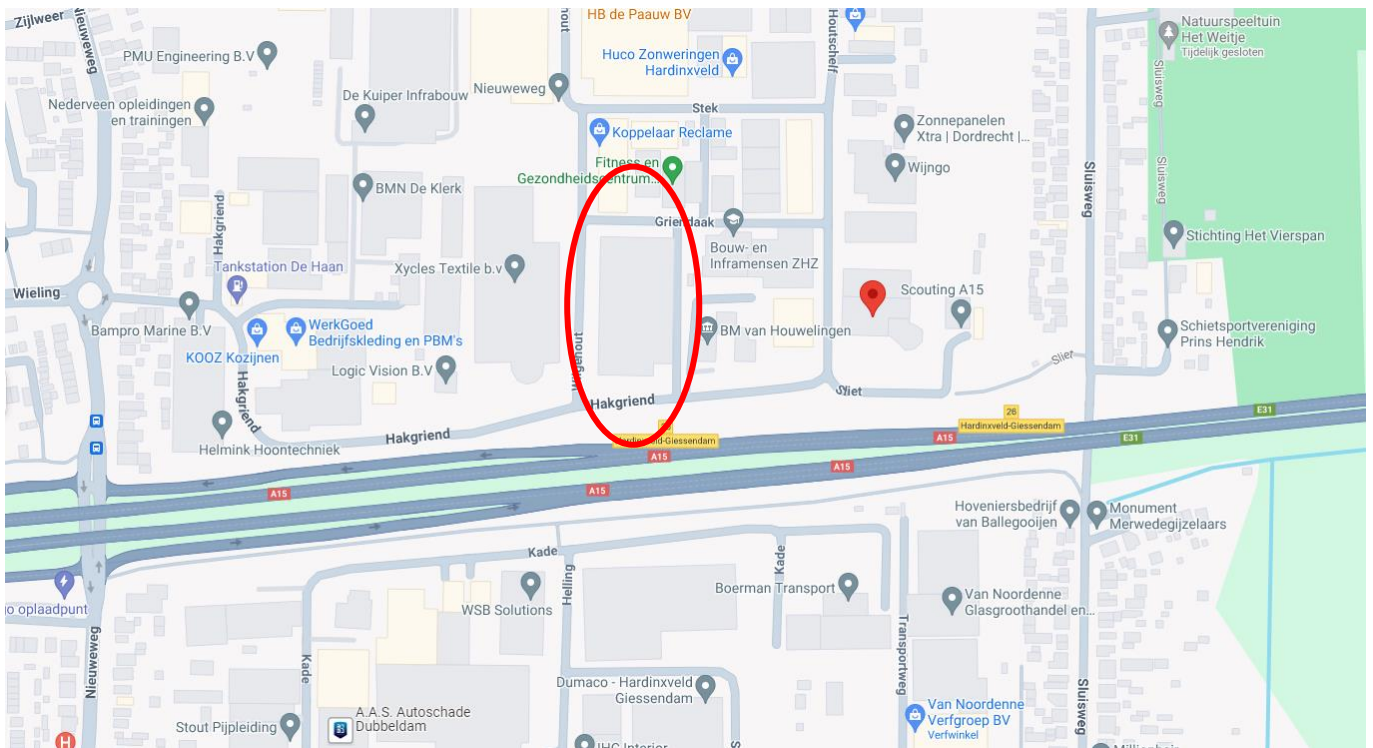
The screenshot displays a digital planning tool interface. On the left is a map of the 'Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied' (built-up area) with a grid overlay. A specific plot is highlighted in purple and labeled with the number '118013, 426488'. The map shows various streets and zones, including 'Wijgehoek', 'Stek+', 'Griendaak', 'Hakgriend', and 'Kadia'. On the right side, there is a sidebar with the following information:

- Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied**
Bestemmingsplan Gemeente Hardinxveld-Giessendam
- meer kenmerken ▾
- vastgesteld 30-03-2017 - geheel onherroepelijk in werking
- Overig
 - Plekinfo** (selected)
 - Regels
 - Bijlagen bij regels
 - Bijlagen bij toelichting
 - Gerelateerd
- Bestemmingsvlakken (2) ▾
 - Waarde - Archeologische verwachting 5 >
 - Bedrijventerrein >**
- Bouwvlakken (1) ▾
 - bouwvlak**
- Functieaanduidingen (1) ▾
 - bedrijf tot en met categorie 4.1**
- Maatvoeringen (2) ▾
 - Maximum bouwhoogte (m) (1)
 - Maximum bouwhoogte (m): 12**
 - Maximum bebouwingspercentage (%) (1)
 - Maximum bebouwingspercentage (%): 90**

Voor nadere informatie wordt verwezen naar <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>.

Locatie

Hakgriend 22, 3371 KA Hardinxveld-Giessendam



Bouwkundig

Algemeen

- onderheide betonfundering
- betonnen vloeren op de begane grond en verdiepingen
- opbouw staalconstructie
- gemetselde borstwering met geïsoleerde gevelpanelen
- gevels kantoorruimte v.v. gevelpanelen
- aluminium gevelkozijnen met isolerende beglazing
- geïsoleerd staaldak voorzien van dakbedekking
- brandblusmiddelen
- laadpalen.

Voorzieningen

Kantoorruimte

- ruime hoofdentree met trappenhuis
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen
- vloerafwerking o.a. tapijt, natuursteen, marmoleum/pvc, tegelwerk
- inpandige scheidingswanden bestaande uit bouwkundige wanden en systeemwanden
- wandgoten ten behoeve van bekabeling
- per laag een pantry
- per laag een geheel betegeld toiletgroep
- bedrijfsrestaurant met professionele keukens opstelling
- verwarming middels cv-installatie met radiatoren
- airconditioning d.m.v. splitunits
- zonwering door middel van screens.

Bedrijfsruimte

- elektrisch bedienbare overheaddeuren
- krachtstroomaansluiting 436 kVA, contractcapaciteit 148 kW
- vrije hoogte hal 1 circa 6,0 meter
- maximale vloerbelasting ca. 2.000 kg/m²
- verlichting
- lichtstraten en raampartijen in de gevels
- verwarming
- brandblusmiddelen
- entresolvloer.

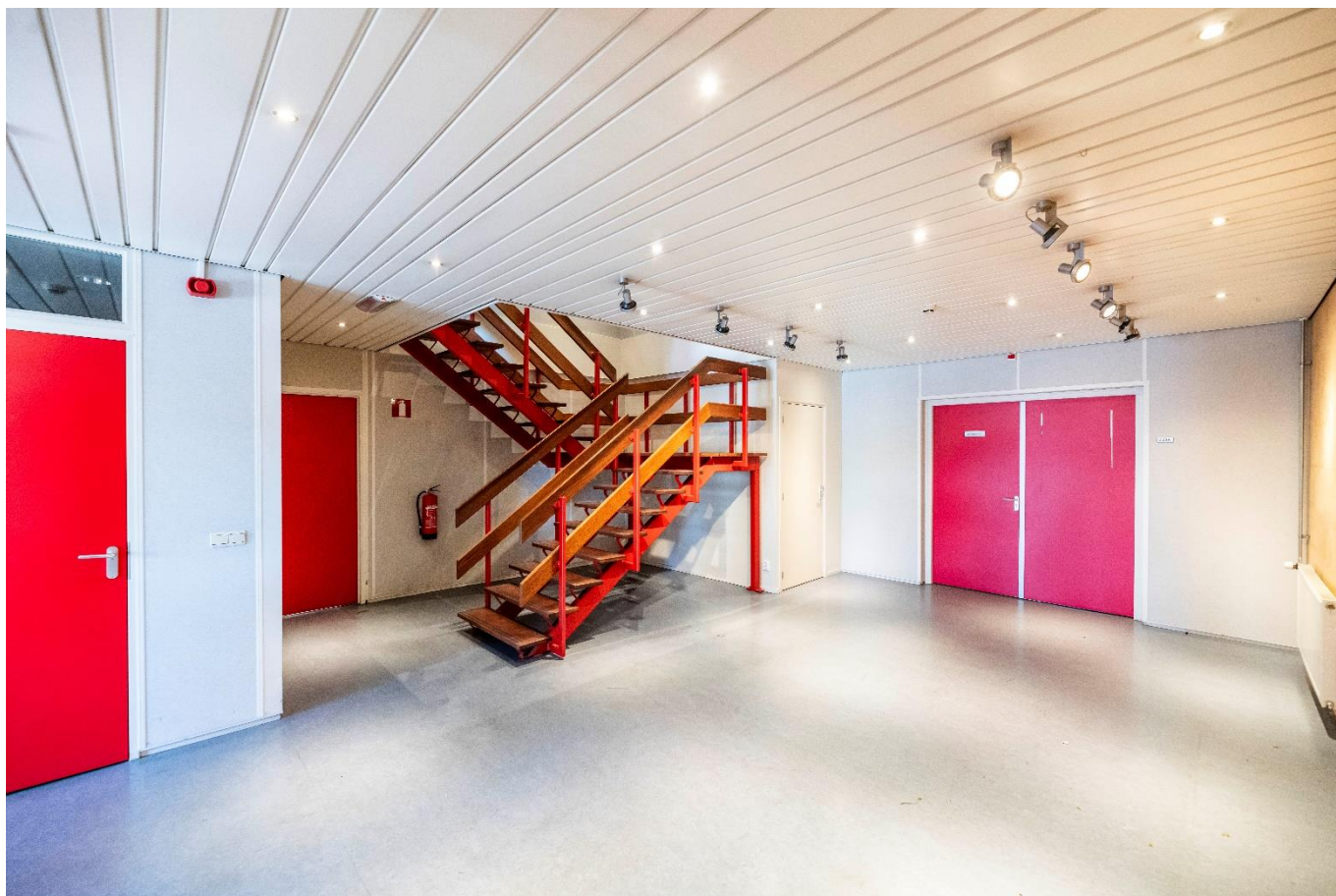
















Financieel

Huurprijs

Bouwlaag	Kantoorruimte (ca)	Bedrijfsruimte (ca)	Parkeren	Huurprijs per m ² /jr
Begane grond	1.020 m ²	2.750 m ²	14 stuks	Kantoorruimte: € 90 Bedrijfsruimte: € 65 Parkeerplaatsen: € 350
Eerste verdieping	985 m ²	240 m ²	12 stuks	Kantoorruimte: € 90 Bedrijfsruimte: € 40 Parkeerplaatsen: € 350
Tweede verdieping	675 m ²		9 stuks	Kantoorruimte: € 90 Parkeerplaatsen: € 350

De genoemde huurprijzen zijn per vierkante meter per jaar, exclusief servicekosten, exclusief btw.

Deelverhuur is bespreekbaar conform de volgende opties:

- 1) 3-laags kantoorgebouw, deelverhuur per laag mogelijk
- 2) 3-laags kantoorgebouw in combinatie met bedrijfsruimte (deelverhuur kantoorruimte in combinatie met bedrijfsruimte is mogelijk)

Servicekosten

In overleg nader te bepalen.

Huurtermijn

In overleg bespreekbaar. Voorkeur voor verhuurder is een huurperiode van 5 jaar met telkens een verlenging van 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

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte 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.

Oplevering

Per direct mogelijk.

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 25 87 82 93

 apblokland@bmak.nl



Noëlle Alblas

Vastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 alblas@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.