

OBJECTINFORMATIE

Industriestraat 10 • 3371 XD Hardinxveld-Giessendam

TE HUUR



*Functioneel grootschalig
bedrijfs-/kantoorgebouw
herkenbaar langs doorgaande
weg en nabij op- en afritten
A15*

bmak.nl

Bmak
Bedrijfsmakelaars

Omschrijving

Algemene informatie

Vrijstaand bedrijfscomplex bestaande uit diverse bouwdelen die gefaseerd zijn gerealiseerd en in pandig verbonden zijn. Het geheel bestaat uit kantoorruimte in twee bouwlagen aan de Industriestraat en bedrijfsruimte in diverse compartimenten. De bedrijfsruimte beschikt over zware betonvloeren en een grote nutsaansluiting. De panden liggen aan de Industriestraat en Ambachtsstraat, op bedrijventerrein De Peulen in Hardinxveld.

Locatie

Het pand is gelegen aan de Industriestraat op bedrijventerrein 'De Peulen' in Hardinxveld- Giessendam. Het bedrijventerrein ligt op zeer korte afstand van de op- en afritten van de rijksweg A15. Er ligt een bushalte op ongeveer 2 minuten loopafstand van het pand. In het centrum van Hardinxveld-Giessendam zijn verschillende winkels, supermarkten en horecagelegenheden te vinden.

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
- Bedrijfsruimte	5.055 m ²	
- Kantoorruimte begane grond	1.310 m ²	
- Kantoorruimte 1 ^e verdieping	800 m ²	
- Bedrijfswoning 1 ^e verdieping	237 m ²	
- Kantine	128 m ²	
- Archief	520 m ²	
- Entresolvloer	184 m ²	
- Buitenterrein	160 m ²	
Totale oppervlakte gebouw		circa 8.234 m²
Totale oppervlakte terrein		circa 160 m²

Maten zijn circa maten

Parkeren

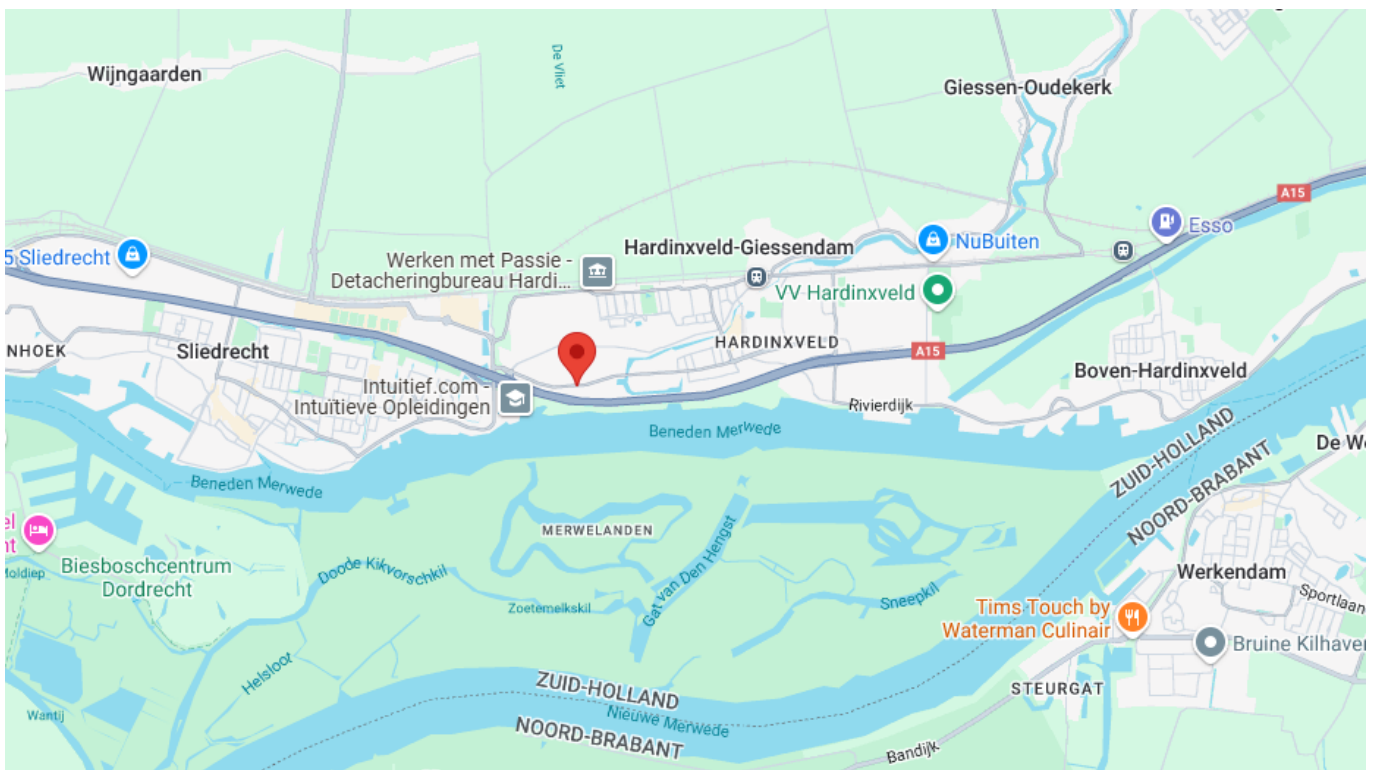
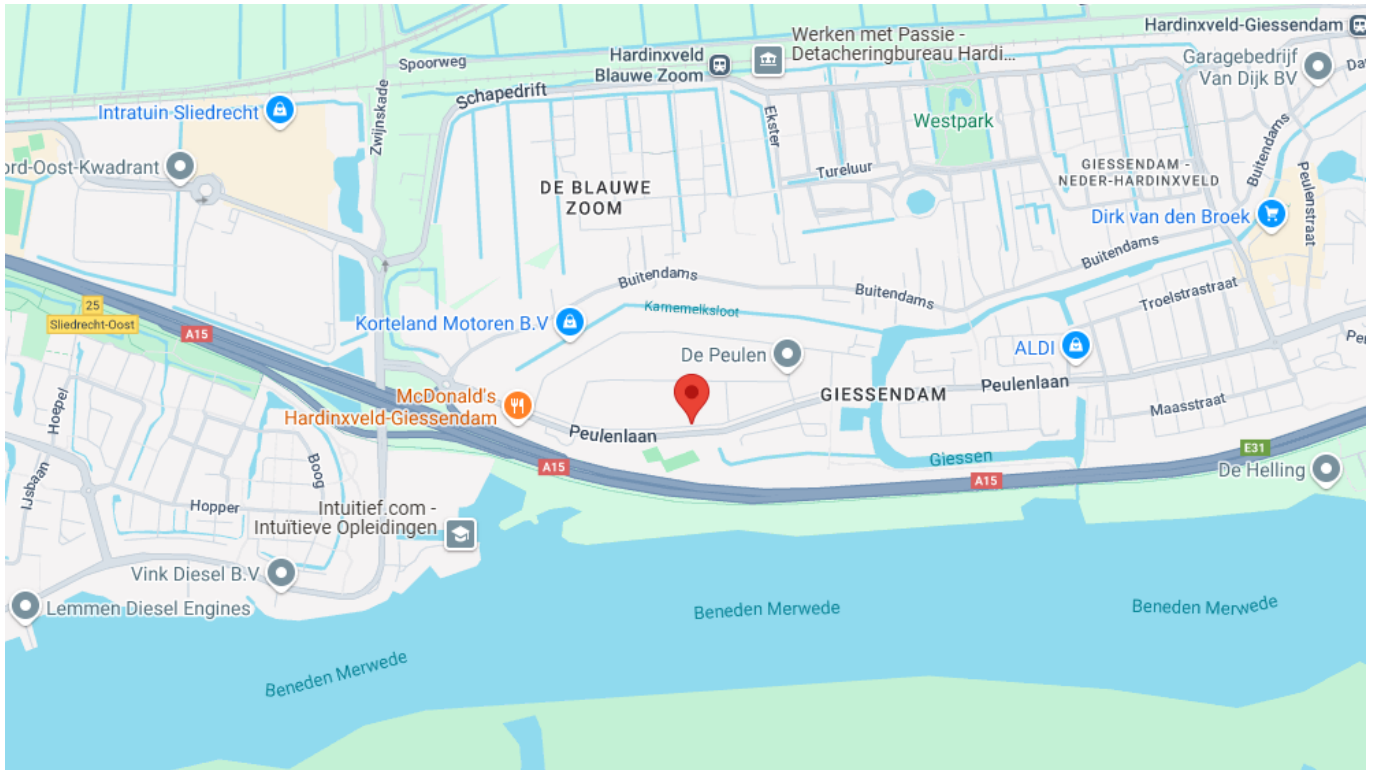
Circa 20 parkeerplaatsen op eigen terrein, waarvan 4 met laadpaal. Aan de voorzijde van het pand bevinden parkeerplaatsen in het openbaar gebied.

Bestemmingsplan

Het onderhavige perceel heeft de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' met deels functieaanduiding 'bedrijfswoning', 'Bedrijf tot en met categorie 4.1' en 'Bedrijf tot en met categorie 3.2'. Raadpleeg voor de volledige bestemmingsomschrijving omgevingswet.overheid.nl

Locatie

Industriestraat 10, 3371 XD te Hardinxveld-Giessendam.



Bouwkundig

Algemeen

- Onderheide fundering
- zwaar uitgevoerde betonnen vloeren
- opbouw staalconstructie
- gevelafwerking combinatie van metselwerk gevels, betonnen gevels en metalen gevels.
- houten en aluminium kozijnen
- geïsoleerd staaldak voorzien van dakbedekking
- PV-installatie
- brandblusmiddelen
- aansluitingen gas, water en elektra (zware stroomaansluiting).

Voorzieningen

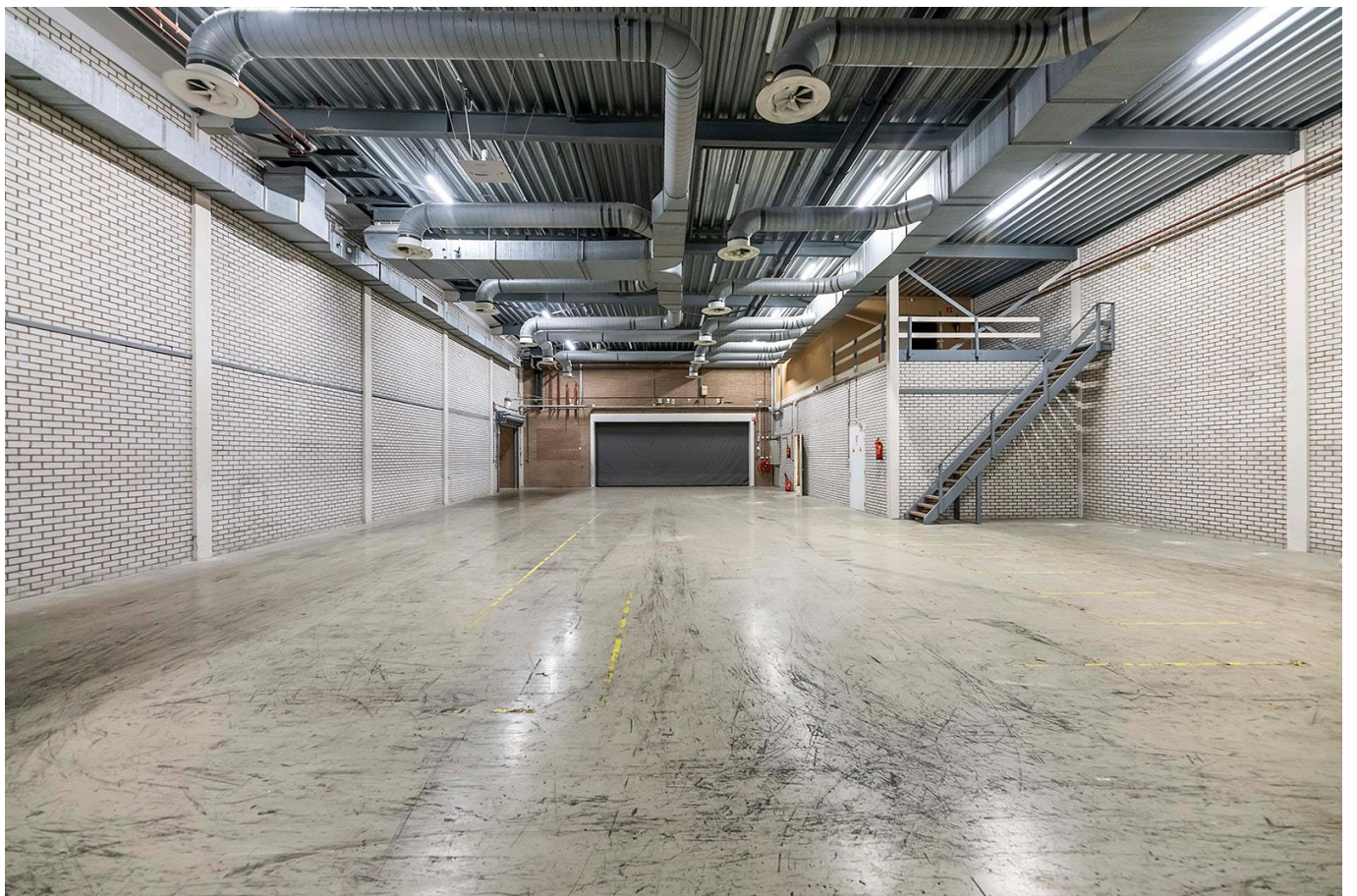
Bedrijfsruimte

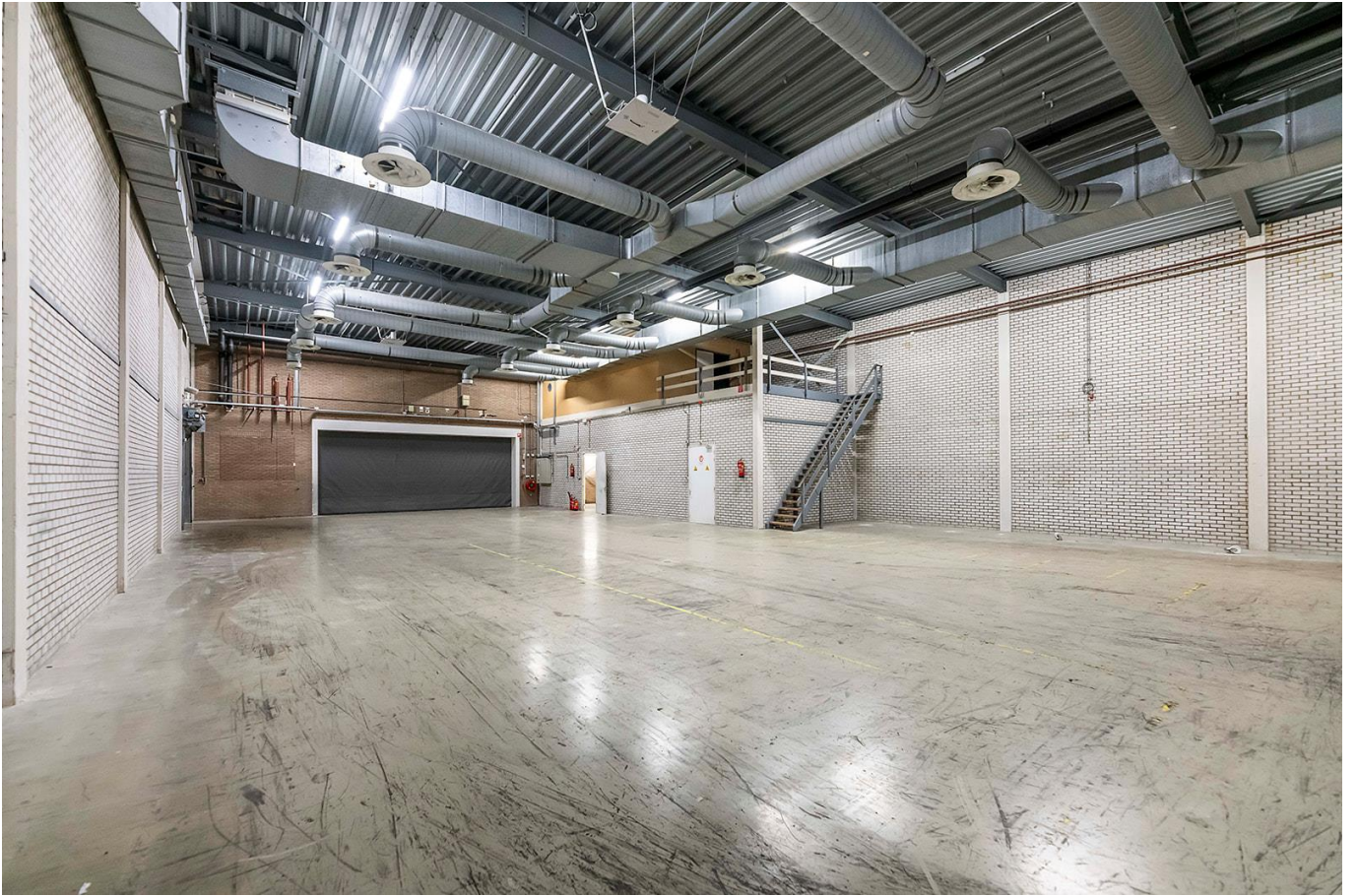
- Overheaddeuren en een loadingdock
- verlichting door middel van lichtlijnen
- krachtstroom
- luchtbehandeling
- was-/kleedruimte met toiletten, urinoirs en wasfontein
- entresolvloer geschikt voor opslag
- loopdeuren.

Kantoorruimte

- systeemplafond voorzien van ledverlichting
- airco splitunits
- verwarming door middel van cv-installatie met radiatoren
- kantine met pantry
- indeling door middel van steenachtige en glazenscheidingswanden alsook systeemwanden
- airconditioning
- toiletruimte op begane grond en verdieping
- pantry op de begane grond
- hardhouten trapopgang









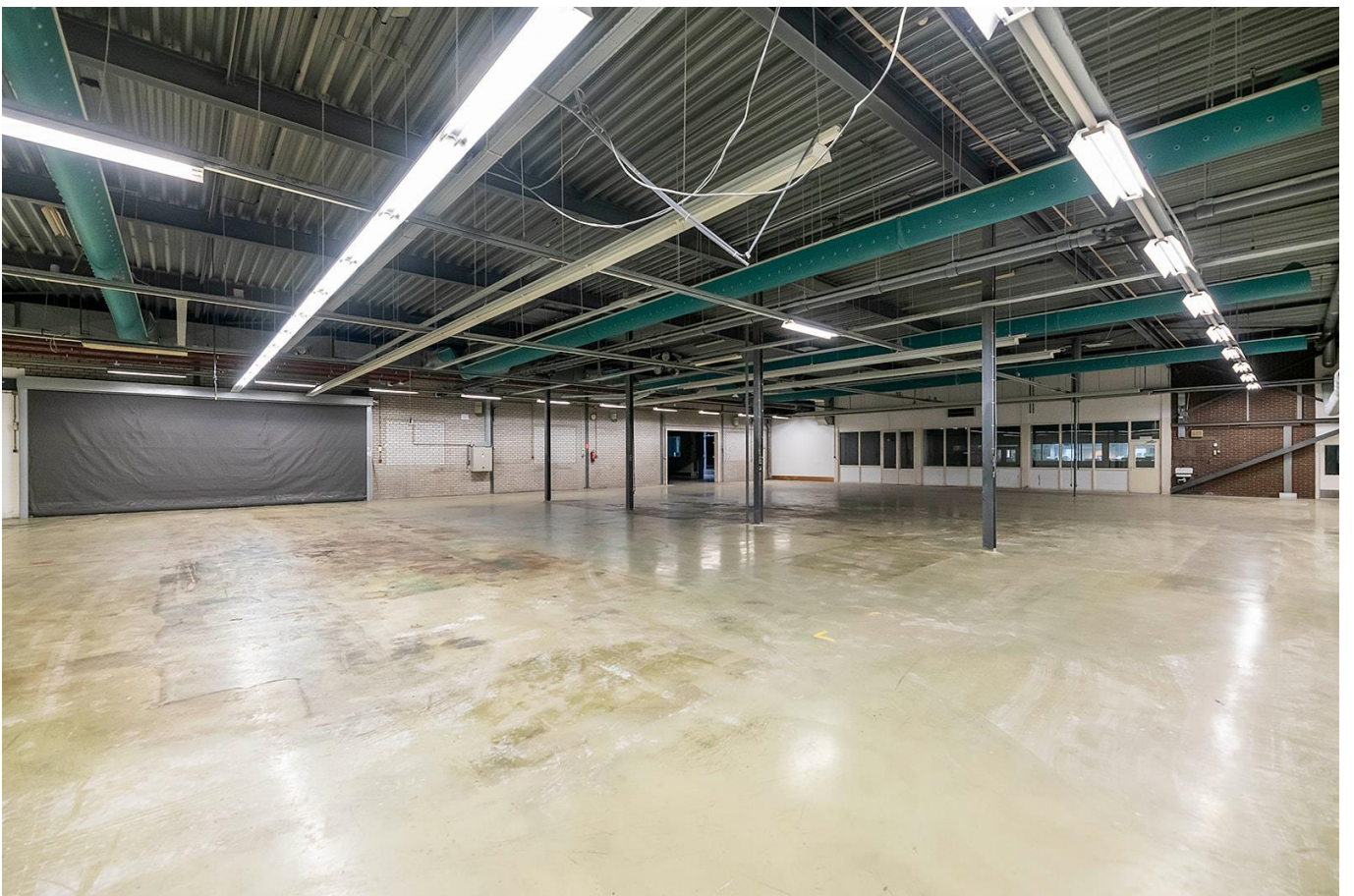
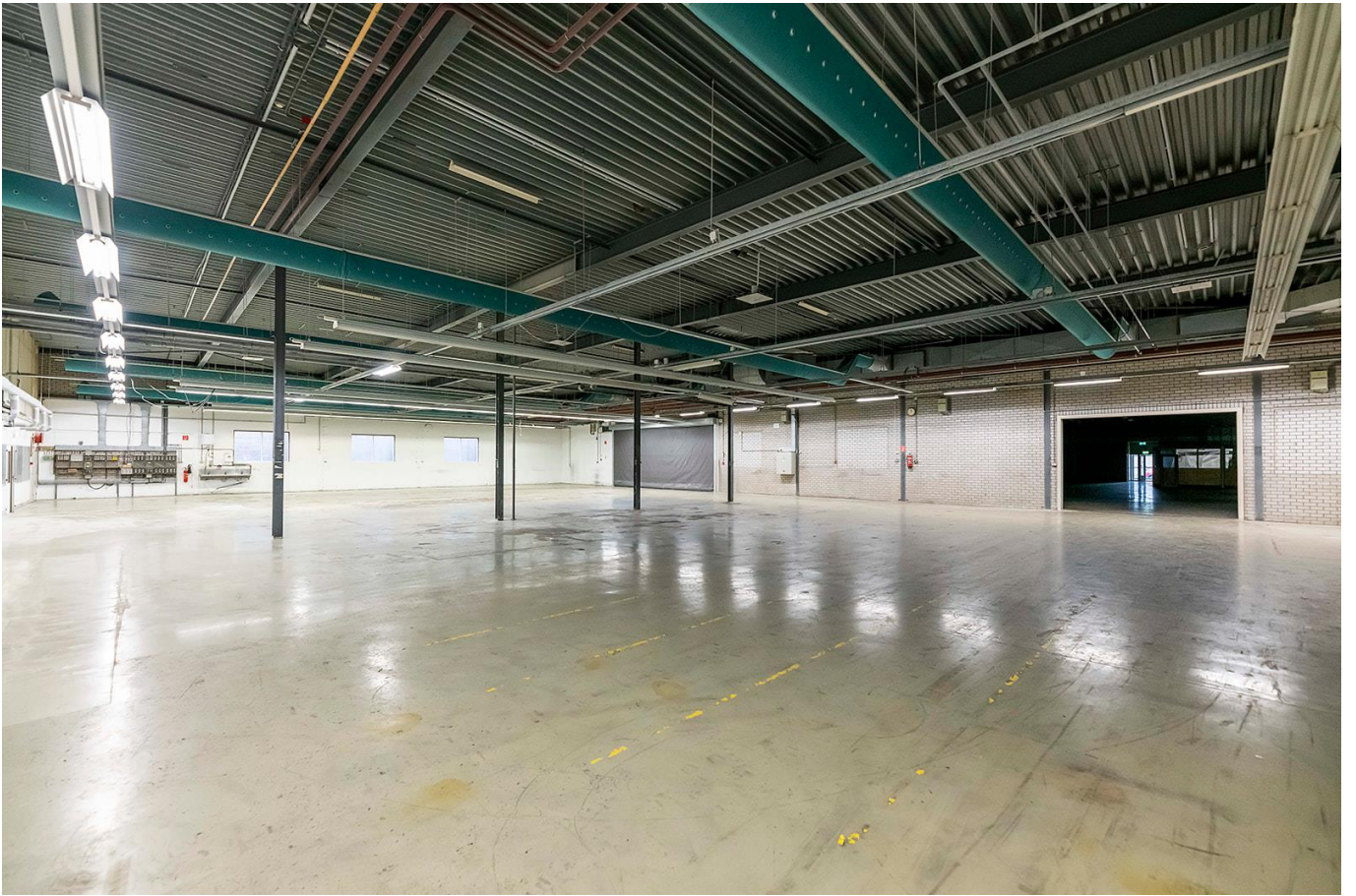


























Financieel

Huurcondities

Huurprijs

€ 479.000 per jaar exclusief btw

Servicekosten

Voor rekening van huurder, nader te bepalen.

Huurtermijn

In nader overleg, flexibele huurtermijn bespreekbaar.

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

Bij verhuur stelt de huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst 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



Noëlle Alblas

Vastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 alblas@bmak.nl



Brechtje Heemskerk

Commercieel medewerker
binnendienst

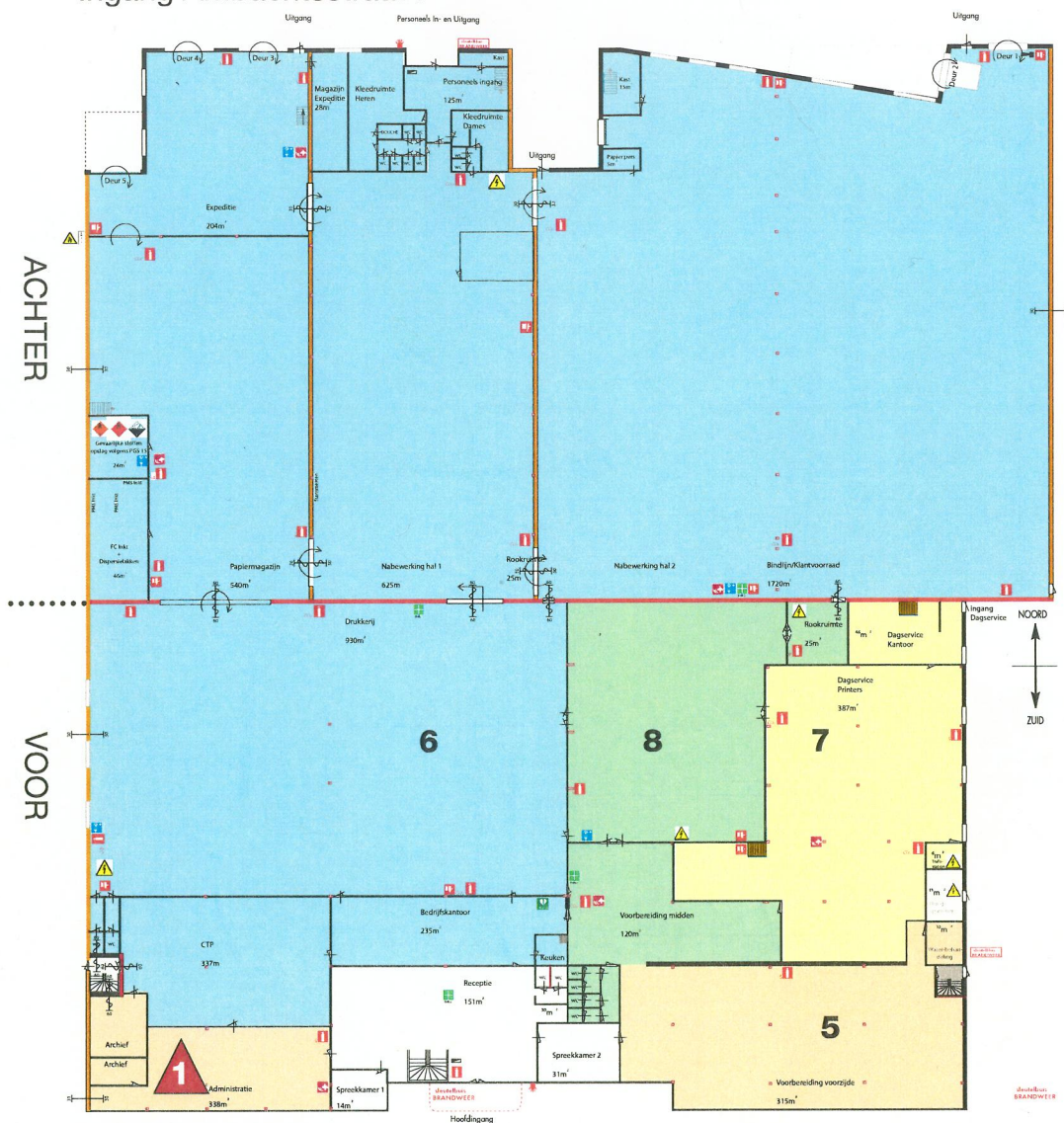
 (0183) 30 40 50

 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.

BEVEILIGINGSZONES BEGANE GROND

Ingang Ambachtsstraat 7



Ingang Industriestraat 10

- 5** Werkplek kantoor
- 6** Werkplek productie
- 7** Werkplek huurder
- 8** Vrij toegankelijk

KRITIEKE RUIMTE

- 1** Archief administratie

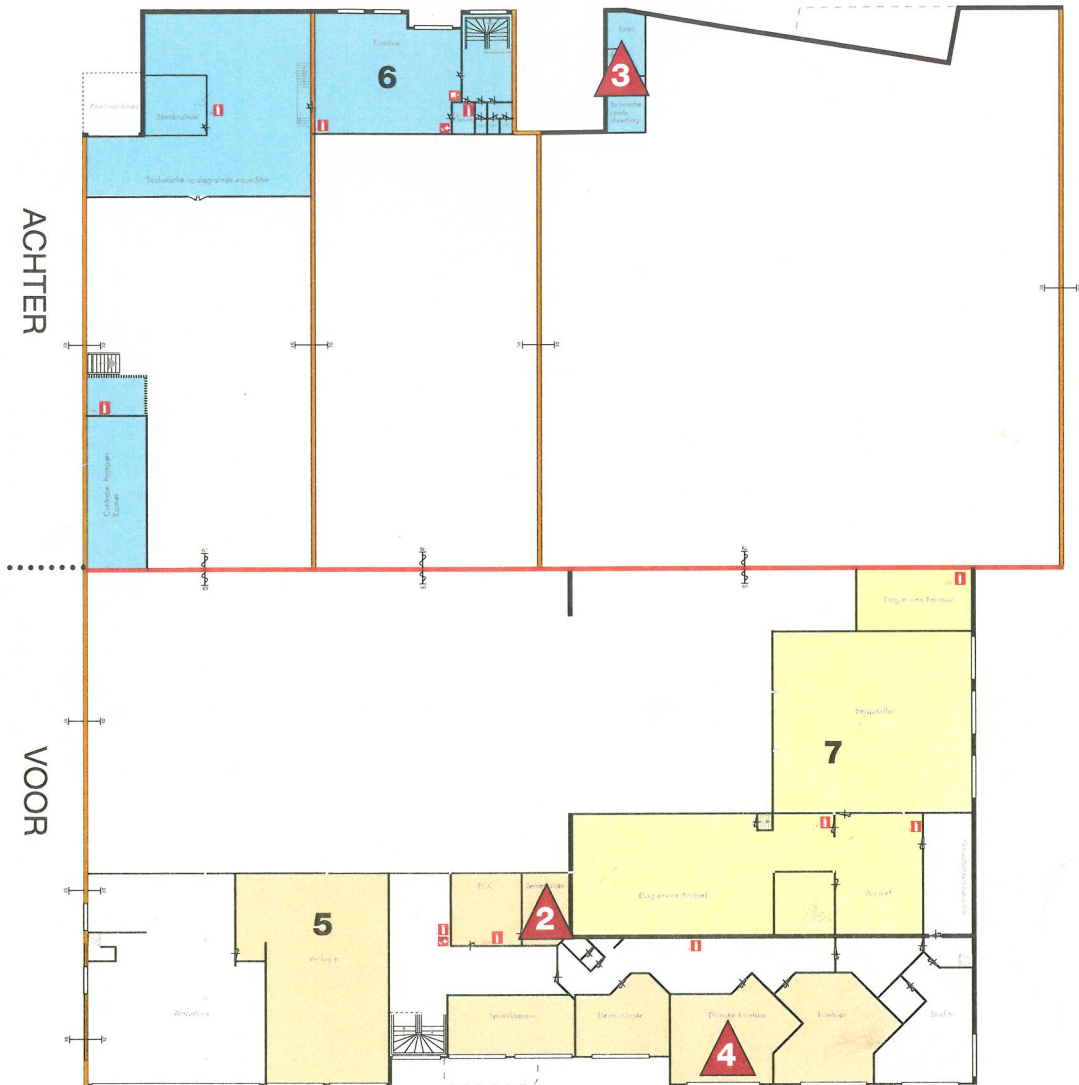
Na kantoor tijd:

Huurder uitsluitend toegang tot zone 7 en 8

Productiemedewerkers uitsluitend toegang tot zone 6 en 8

BEVEILIGINGSZONES 1e VERDIEPING

Ambachtsstraat 7



Industriestraat 10

- 5 Werkplek kantoor
- 6 Werkplek productie
- 7 Werkplek huurder

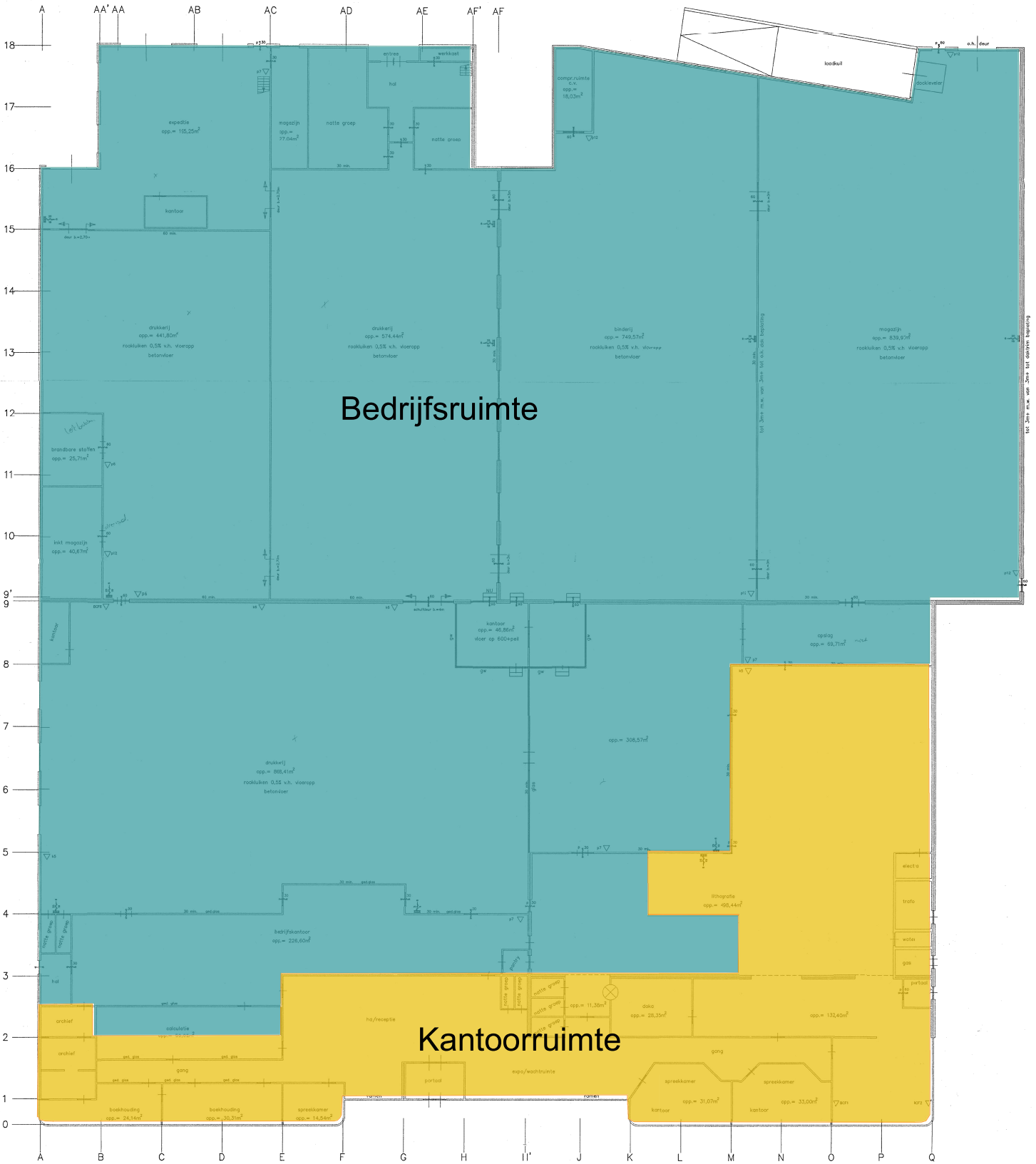
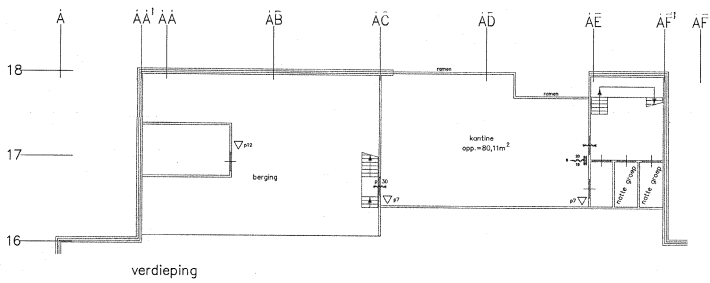
KRITIEKE RUIMTES

- 2 Server- en telecomruimte
- 3 Back-up serverruimte
- 4 Kantoor algemeen directeur

Na kantoortijd:

Huurder uitsluitend toegang tot zone 7

Productie medewerkers uitsluitend toegang tot zone 6



Bedrijfsruimte

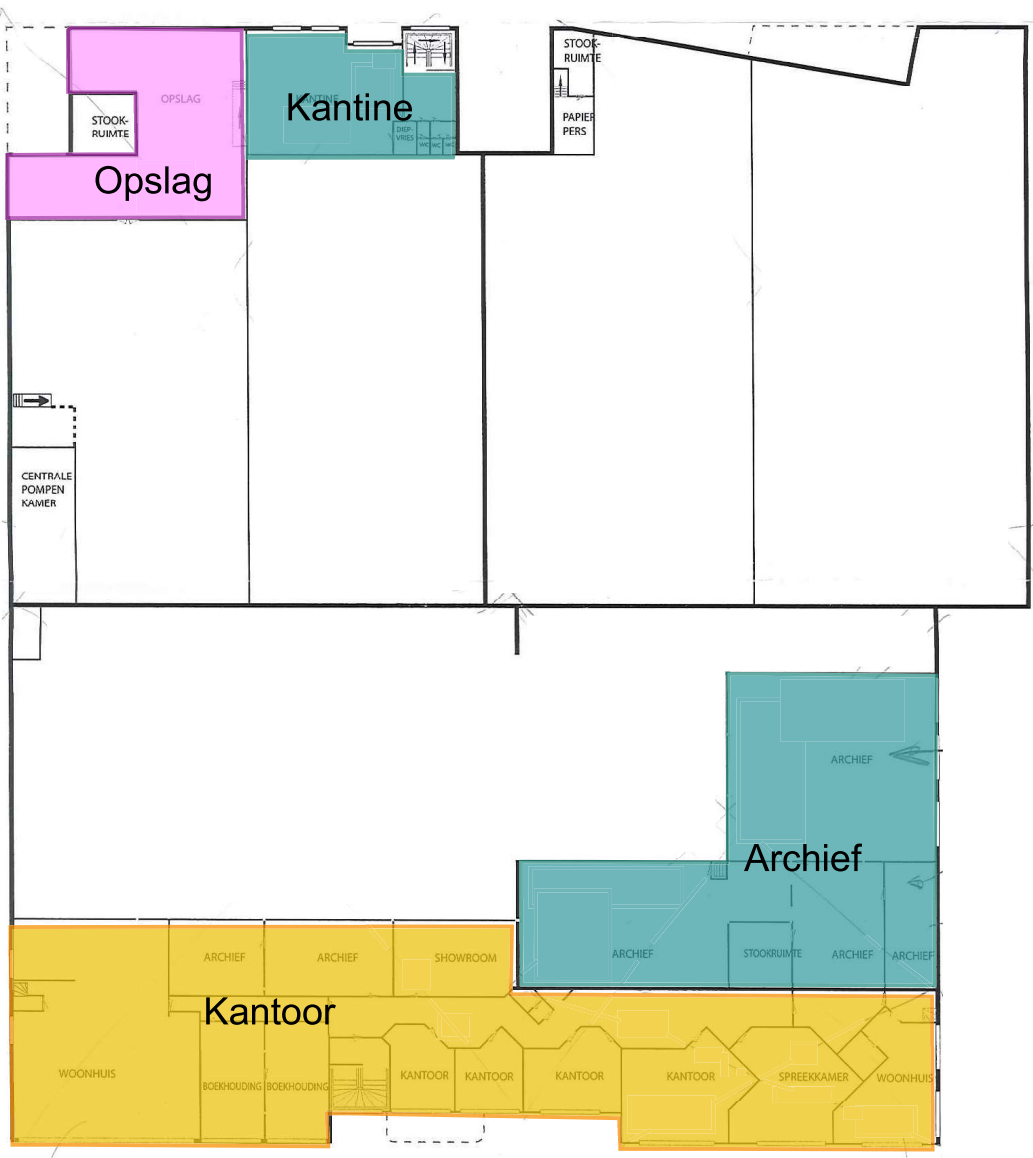
Kantoorruimte

- 60 zelfsluitende deur 60min. br.werend
- 30 zelfsluitende deur 30min. br.werend
- 30 deur als toew. met paniekuitgang
- stalen kolommen brandwerend ontleed
- stl brandwerend ontleed
- stl brandwerend 30minuten
- stl brandwerend 60minuten
- stl brandwerend 90minuten

wrk: renovatie / nieuwbouw drukkerij Tuytel te H'veld-C'dam
 onderdeel: brandvoorzieningen
 opdrachtgever: beheersmaatschappij Tuytel B.V. te H'veld-C'dam



datum: 12-10-95
 schaal: 1:100
 teken: 5132 07



Schaal 1 : 400