

## OBJECTINFORMATIE

Nijverheidsstraat 8 • 3371 XE Hardinxveld-Giessendam

# TE HUUR



*Functionele bedrijfshal met  
bovenloopkranen en hoge  
overheaddeur, kantoor en  
buitenterrein met kade  
grenzend aan vaarwater.*

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

**B**mak  
Bedrijfsmakelaars

# Omschrijving

## Algemene informatie

Vrijstaand bedrijfspand gelegen op bedrijventerrein 'De Peulen', aan de achterzijde grenzend aan het vaarwater. De bedrijfshal is ingedeeld in twee compartimenten, waarvan het rechterdeel beschikbaar is voor verhuur, voorzien van onder meer bovenloopkranen, lichtstraten en hoge stalen roldeuren. Het pand beschikt aan de voorzijde tevens over kantoorruimte in twee lagen. Aan de zijkant bevindt zich het buitenterrein, evenals een strook terrein met kade aan het vaarwater. Het terrein is verhard en afsluitbaar.

## Locatie

Het pand is gelegen aan de Nijverheidsstraat op bedrijventerrein 'De Peulen' in Hardinxveld- Giessendam, aan de achterzijde grenzend aan een vaarwater met verbinding naar rivier de Merwede. Het bedrijventerrein ligt op zeer korte afstand van de op- en afritten van de rijksweg A15. Er ligt een bushalte op ongeveer 2 minuten lopen van het pand. In het centrum van Hardinxveld-Giessendam zijn verschillende winkels, supermarkten en horecagelegenheden te vinden.

## Energie label

Het gebouw beschikt over energielabel A.

## Oppervlakten

Omschrijving	m <sup>2</sup> /ruimte	Totale m <sup>2</sup>
<b>Bedrijfsruimte</b>		
Bedrijfsruimte rechts	479 m <sup>2</sup>	
Kantine	59 m <sup>2</sup>	
Was-/kleedruimte	43 m <sup>2</sup>	
Entresolvloer	140 m <sup>2</sup>	
<b>Kantoorruimte</b>		
Kantoor begane grond	118 m <sup>2</sup>	
Kantoor 1 <sup>e</sup> verdieping	110 m <sup>2</sup>	
<b>Buitenterrein</b>		
Zij- en achterterrein	670 m <sup>2</sup>	
<b>Totale oppervlakte pand</b>		<b>circa 949 m<sup>2</sup></b>
<b>Totale oppervlakte terrein</b>		<b>circa 670 m<sup>2</sup></b>

*Maten zijn circa maten*

## Parkeren

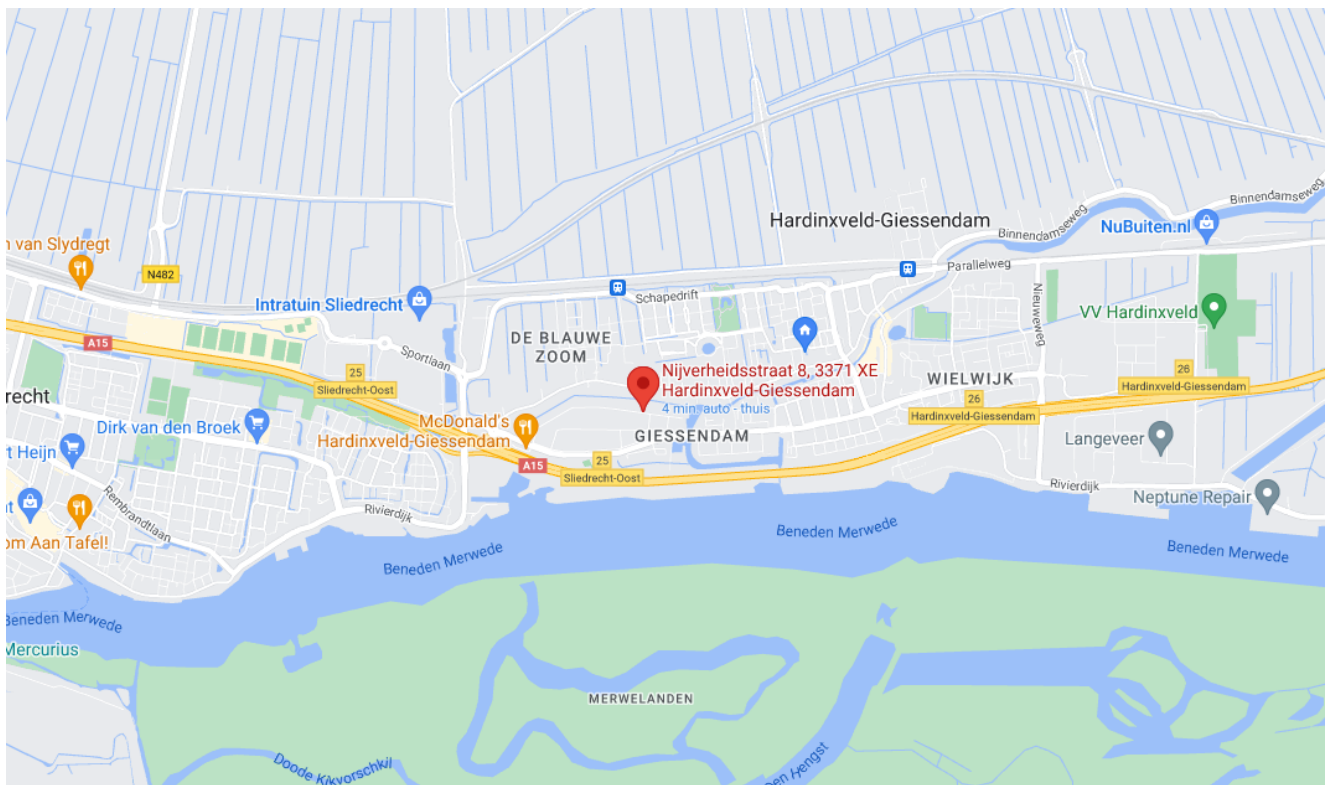
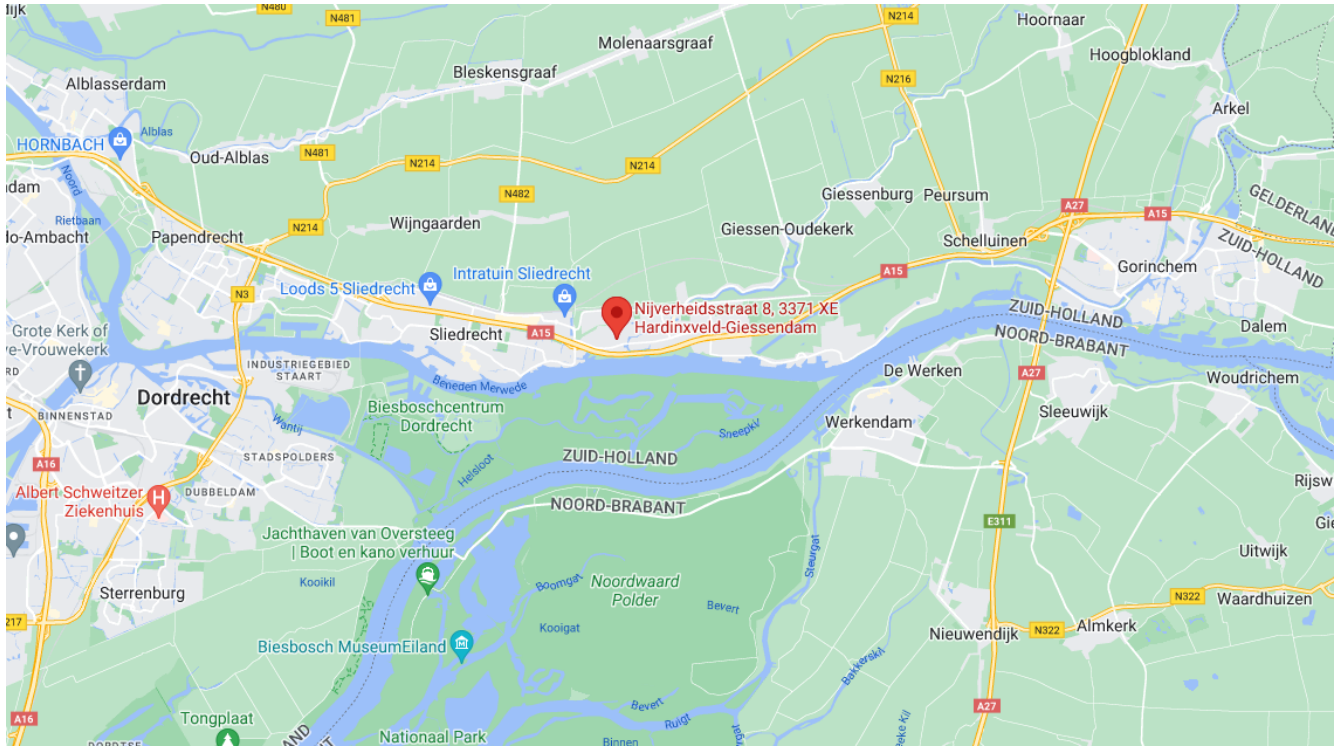
Parkeergelegenheid op het eigen zijterrein.

## Bestemmingsplan

Het onderhavige perceel heeft de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' en functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - constructiewerkplaats'. Raadpleeg voor de volledige bestemmingsomschrijving ruimtelijkeplannen.nl

# Locatie

Nijverheidsstraat 8, 3371 XE te Hardinxveld-Giessendam.





# Bouwkundig

## Algemeen

- Onderheide fundering
- betonnen vloeren
- gevels metselwerk borstwering in combinatie met geïsoleerde stalen gevelbeplating
- houten gevelkozijnen voorzien van dubbel glas
- geïsoleerd staaldak voorzien van dakbedekking
- brandblusmiddelen.

# Voorzieningen

## Bedrijfsruimte

- 2 bovenloopkranen met hijsvermogen van 6,3 ton
- vrije hoogte circa 7 meter onder de kraanbaan en circa 7,8 meter onder de stalen spanten
- lichtstraten ten behoeve van daglichttoetreding
- verwarming door middel van straalbuizen
- led-verlichting
- elektrisch bedienbare stalen roldeur in de kopgevel, circa 6 meter breed en 5,8 meter hoog
- krachtstroom
- was-/kleedruimte met toiletten, urinoirs en wasfontein
- kantine met pantry, cv en ramen in de achtergevel
- houten entresolvloer, vrije hoogte op de vloer circa 4,6 meter
- loopdeuren.

## Kantoorruimte

- steenachtige en glazen scheidingswanden
- wandafwerking gesausd glasweefsel
- vrije hoogte circa 2,5 meter
- systeemplafonds met led-verlichting
- houten gevelkozijnen met draai-/kiepramen
- cv-installatie met radiatoren
- airconditioning
- toiletruimte op begane grond en verdieping
- pantry op de begane grond
- hardhouten trapopgang

## Terrein

- verhard met betonplaten en betonklinkers
- kade grenzend aan het vaarwater
- afsluitbaar met stalen toegangspoort.











































<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 februari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam Sectie E Perceel 1240</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--

# Financieel

## Huurcondities

### Huurprijs

€ 6.900,- per maand exclusief btw

### Servicekosten

Voor rekening van huurder, nader te bepalen.

### Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 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

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



**Hans de Groot**  
Bedrijfsvastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50  
 06 18 67 06 03  
 degroot@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.