

OBJECTINFORMATIE

De Hoogjens 1 • 4254 XV Sleeuwijk

TE HUUR



*Opslag-/kantoorruimte op
fraaie zichtlocatie langs de
doorgaande weg*

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

Bmak
Bedrijfsmakelaars

Omschrijving

Algemene informatie

Het betreft een representatieve opslag-/kantoor-/showroomlocatie gelegen op de begane grond van het bedrijfscomplex De Hoogjens 1 te Sleeuwijk. Het object is goed gelegen op een fraaie locatie langs de doorgaande weg van Sleeuwijk naar Woudrichem.

Het kantoor is voorzien van verwarming d.m.v. radiatoren, systeemplafond v.v. verlichting, sanitair ruimte met toilet en urinoir, pantry en vloerafwerking. De bedrijfsruimte zal worden voorzien van een kleine maar doeltreffende roldeur in de zijgevel, waardoor opslag een ideale invulling is. Optioneel is het mogelijk om stellingen in de opslagruimte te laten plaatsen door verhuurder.

Locatie

De locatie is goed gelegen langs de doorgaande weg op het bedrijventerrein 'De Hoogjens'. In de nabije omgeving staan overwegend bedrijfspanden (met kantoorruimte). Het bedrijfsobject is op korte afstand gelegen van de uitvalsweg (Rijksstraatweg) richting rijksweg A27. Vanaf deze oprit is het knooppunt Gorinchem (A15-A27) een enkele minuut rijden.

Bouwjaar

Omstreeks 1993, renovatie in 2021

Energielabel

energielabel A++++

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	totale m ²
Begane grond		
Opslagruimte	106 m ²	
Kantoorruimte	56 m ²	
Totale oppervlakte		162 m²

Oppervlakten zijn circa

Parkeren

2 toegewezen parkeerplaatsen.

Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk: reparatieherziening bedrijfsperven' van kracht. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 17 december 2013. In het vigerende bestemmingsplan heeft het onderhavige perceel de enkelbestemming 'Bedrijventerrein'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 van de bij deze planregels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), al dan niet in combinatie met ondergeschikte kantoorvoorzieningen en productiegebonden detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
alsmede voor:
- b. bedrijven in de milieucategorieën 3.1 en 3.2 van de bij deze planregels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), al dan niet in combinatie met ondergeschikte kantoren en productiegebonden detailhandel;

een en ander met de daarbij behorende:

groenvoorzieningen, zoals plantsoenen, bermen en overige beplantingen;

water en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals (berm)sloten, greppels, watergangen, bruggen en duikers;

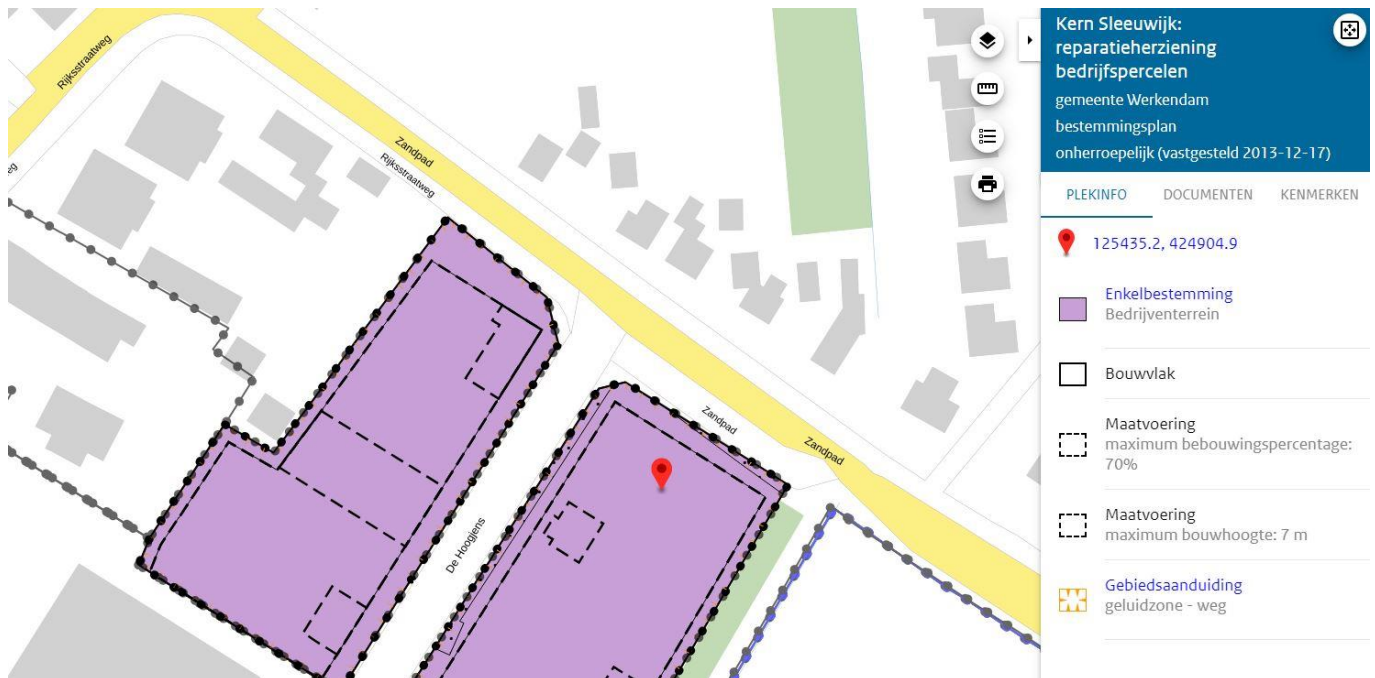
verkeers-, verblijfs- en parkeervoorzieningen, waaronder begrepen in- en uitritten en overige verhardingen;

voorzieningen van openbaar nut, waaronder begrepen informatiezuilen, kunstwerken, straatmeubilair en dergelijke;

nutsvoorzieningen, waaronder begrepen leidingen en bijbehorende voorzieningen.

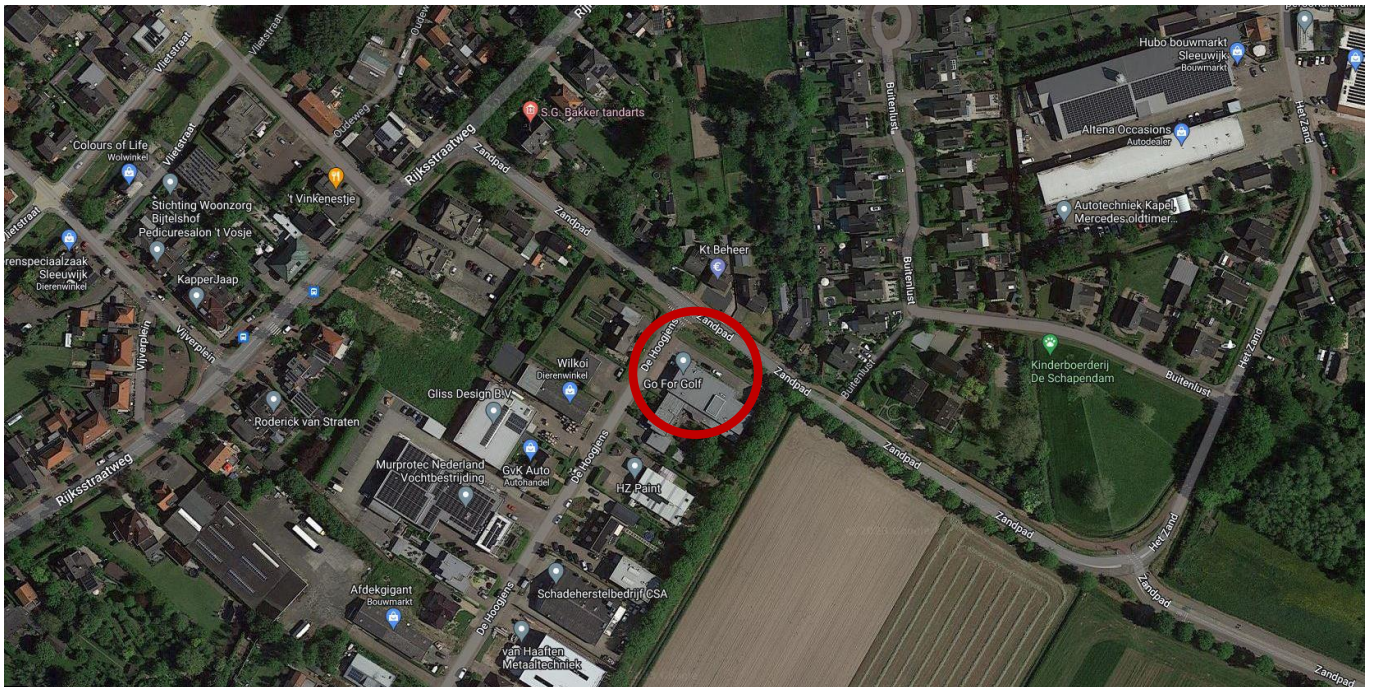
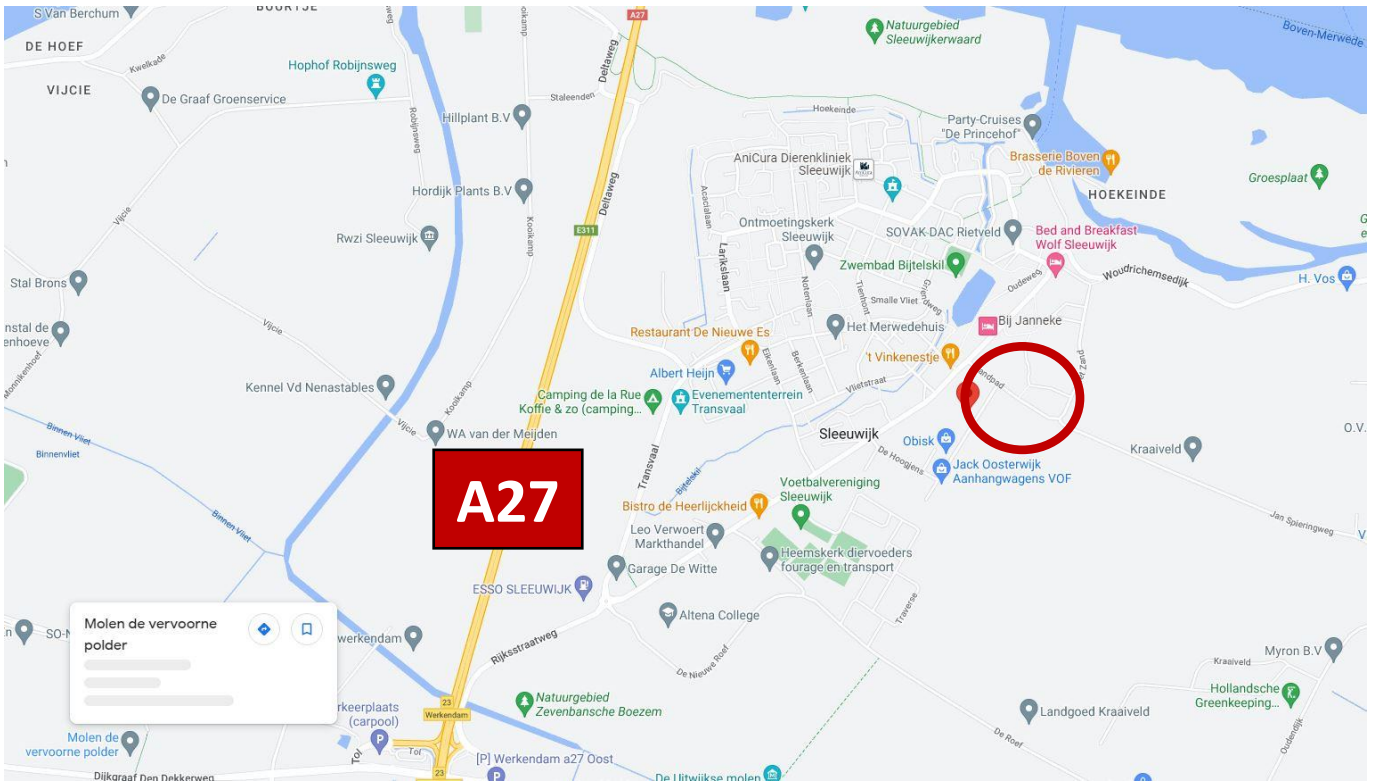
Raadpleeg voor de volledige bestemmingsomschrijving www.ruimtelijkeplannen.nl.

Kaart bestemmingsplan



Locatie

De Hoogjens 1, 4254 XV Sleeuwijk



Bouwkundig

Algemeen

- staalconstructie als hoofddraagcontractie
- gemetselde borstwering met daarboven geïsoleerde sandwichpanelen v.v. gevelbeplating (bedrijfsruimte)
- platdak, geïsoleerd en v.v. kunststof dakbedekking
- deels aluminium, deels houten kozijnen en deuren, v.v. dubbele beglazing
- betonvloer

Voorzieningen

Kantoorruimte

- systeemplafonds v.v. verlichting
- pantry
- elektra aansluitingen
- radiatoren t.b.v. verwarming
- sanitair ruimte met toilet en urinoir
- brandblusmiddelen

Opslagruimte

- systeemplafonds v.v. verlichting
- elektra aansluitingen
- radiatoren t.b.v. verwarming
- nieuw te realiseren roldeur in zijgevel.
- optioneel: plaatsen van stellingen door verhuurder, t.b.v. voorraadbeheer.

Kantoor





opslagruimte









Financieel

Huurcondities

Huurprijs

€ 1.495,- per maand, exclusief btw.

Voorschot servicekosten

Nader te bepalen

Eigen aansluitingen op de nutsvoorzieningen water, gas en elektra

Huurtermijn

Bij voorkeur 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

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
4201 HL Gorinchem

(0183) 30 40 50
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