

**Stephensonweg 14 • 4207 HB Gorinchem**

# TE HUUR



*Nieuwbouw kantoor over 2 lagen  
met 5 eigen parkeerplaatsen in  
Businesspark Stephenson op  
bedrijventerrein Oost I*

# Omschrijving

## Algemene informatie

Fraaie kantoorruimte over 2 lagen op de kop van het representatieve bedrijfsverzamelgebouw Businesspark Stephenson. De kantoorruimte beschikt over 5 eigen parkeerplaatsen.

Aan de Stephensonweg te Gorinchem wordt een representatief nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw ontwikkeld: Businesspark Stephenson. Het te realiseren complex bestaat uit 18 zelfstandige en hoogwaardige bedrijfsunits in twee bouwlagen. Het verzamelgebouw wordt voorzien van fraaie gevels bestaande uit een combinatie van tijdloos metselwerk, moderne gevelbeplating en gevelpuien met herkenbare kaders.

Het complex wordt gebouwd naar de eisen van deze tijd op het gebied van duurzaamheid, met onder meer geïsoleerde vloeren, gevels, beglazing en dak.

## Locatie

Het kantoorgebouw wordt gerealiseerd aan de Stephensonweg 14, op bedrijventerrein 'Gorinchem Oost I' te Gorinchem. In directe nabijheid van op-/en afrit Gorinchem-Oost/Arkel van de A15 en op slechts enkele minuten van het verkeersknooppunt Gorinchem (rijkswegen A27 en A15) is deze locatie uitstekend bereikbaar.

## Verwachte oplevering

De oplevering van het casco is naar verwachting in het 2<sup>e</sup> kwartaal van 2024. Afhankelijk van het gewenste afbouwpakket is de kantoorruimte gebruiksklaar 2 maanden na start afbouw.

## Oppervlakten

Omschrijving	m <sup>2</sup> /ruimte	Totale m <sup>2</sup>
• Begane grond	110 m <sup>2</sup>	
• 1 <sup>e</sup> verdieping	110 m <sup>2</sup>	
<b>Totale oppervlakte</b>		<b>circa 220 m<sup>2</sup></b>

*Maten zijn circa maten*

## Parkeren

5 gemarkeerde parkeerplaatsen

## Bestemmingsplan

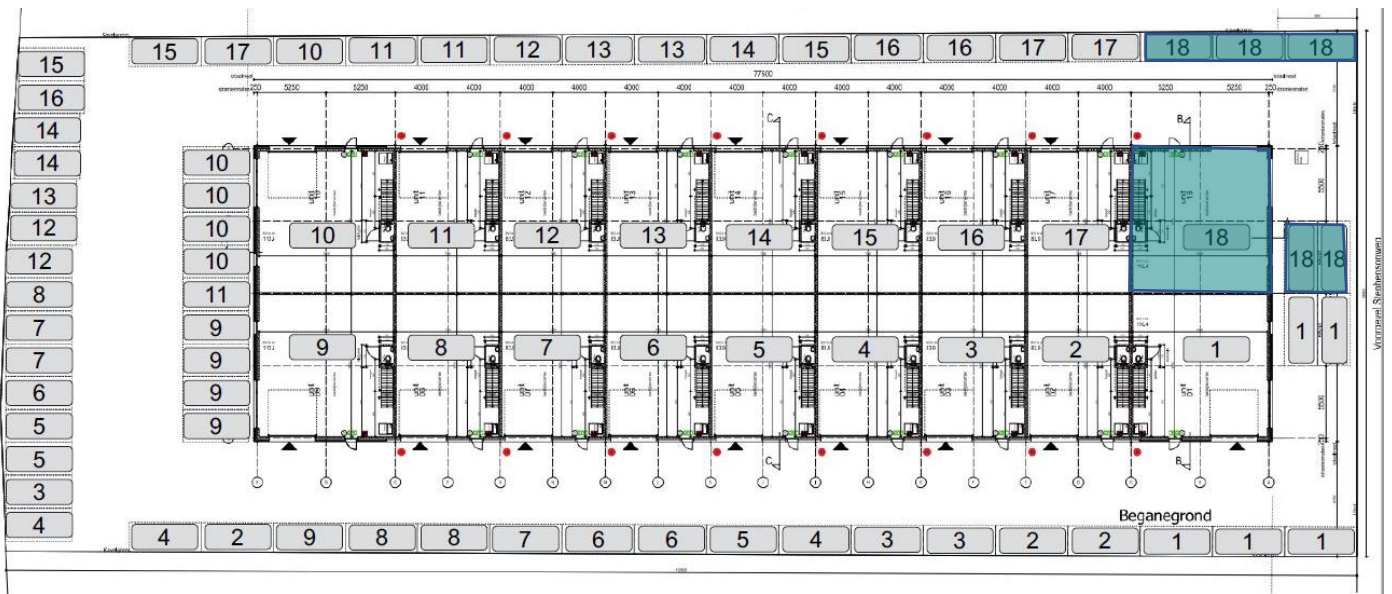
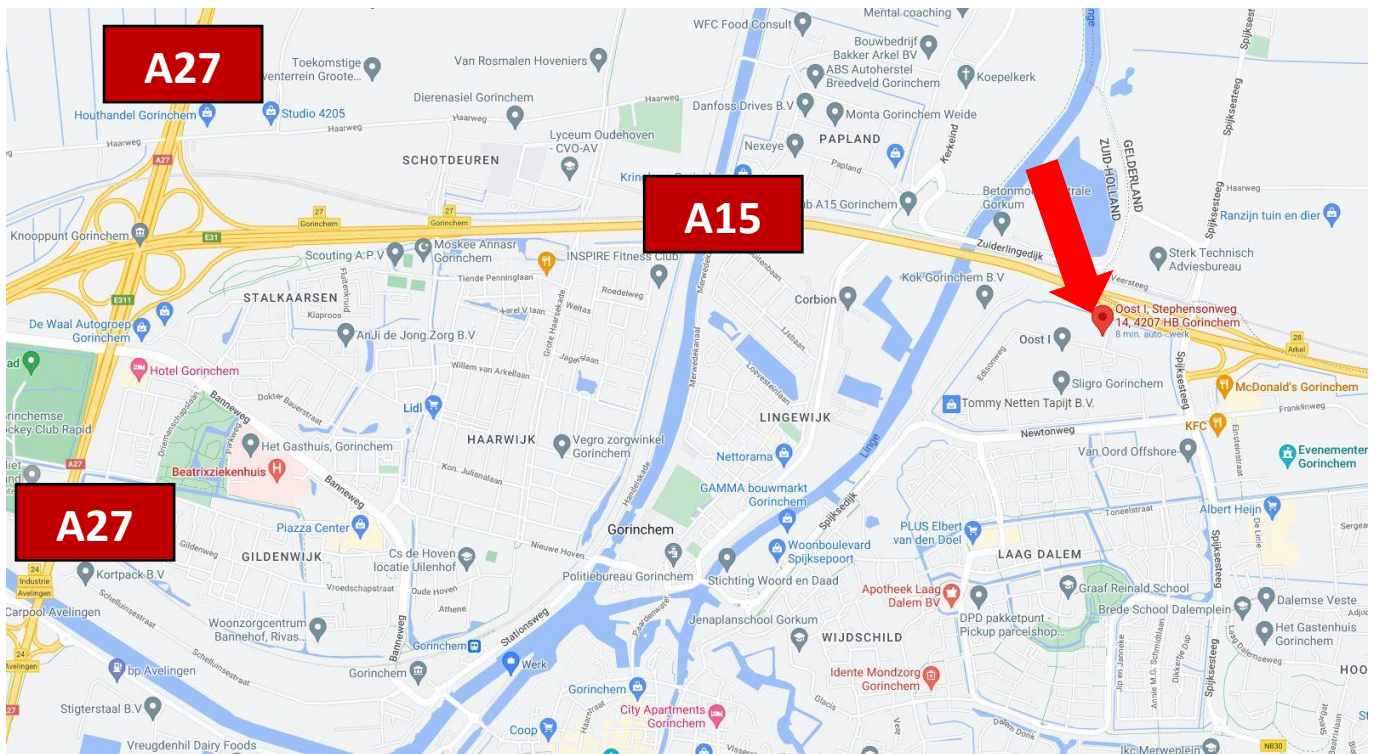
Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein en stationsomgeving', vastgesteld op 26 juni 2014. Hierin heeft het object de bestemming 'Bedrijventerrein' met aanvullende functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 4.1', 'specifieke vorm van bedrijf – afwijkende gebruiksregels' en 'garagebedrijf' en is daarmee geschikt voor onderstaande functies:

- bedrijven in de categorieën 1 tot en met 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- een garagebedrijf;
- bij de bedrijven behorende ondergeschikte kantoren;

Voor meer informatie, zie het bestemmingsplan in de bijlage.

# Locatie

## Stephensonweg 14c te Gorinchem



# Voorzieningen/installaties

## Algemeen

- onderheide betonfundering
- geïsoleerde, onderheide betonvloer op de begane grond, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>
- begane grondvloer wordt monolithisch afgewerkt
- betonnen verdiepingsvloer, maximale vloerbelasting 400 kg/m<sup>2</sup>
- dragende kalkzandsteen scheidingswanden als unitscheidende wanden
- aluminium gevelkozijnen en deuren, voorzien van isolatieglas
- buitengevels uitgevoerd in metselwerk (geïsoleerde spouwmuur)
- dakconstructie uitgevoerd met betonnen kanaalplaatvloeren, voorzien van isolatie, afgewerkt met PVC dakbedekking v.v. grindballast. In de constructie is rekening gehouden met de belasting van zonnepanelen, hemelwaterafvoeren uitgevoerd in aluminium.

## Voorzieningen

De kantoorruimte kan op maat worden afgebouwd. In de basis wordt uitgegaan van het volgende voorzieningen niveau:

- warmtepomp met vloerverwarming
- daglichttoetreding middels raampartijen en glaspuien in de gevels
- systeemplafond met LED verlichtingsarmaturen
- stucwerk wandafwerking voorzien van gesausd vliesbehang
- pantry voorzien van boiler, koelkast, spoelbak en vaatwasmachine
- een moderne toiletgroep dames en heren op de begane grond v.v. voorportaal
- pv installatie.

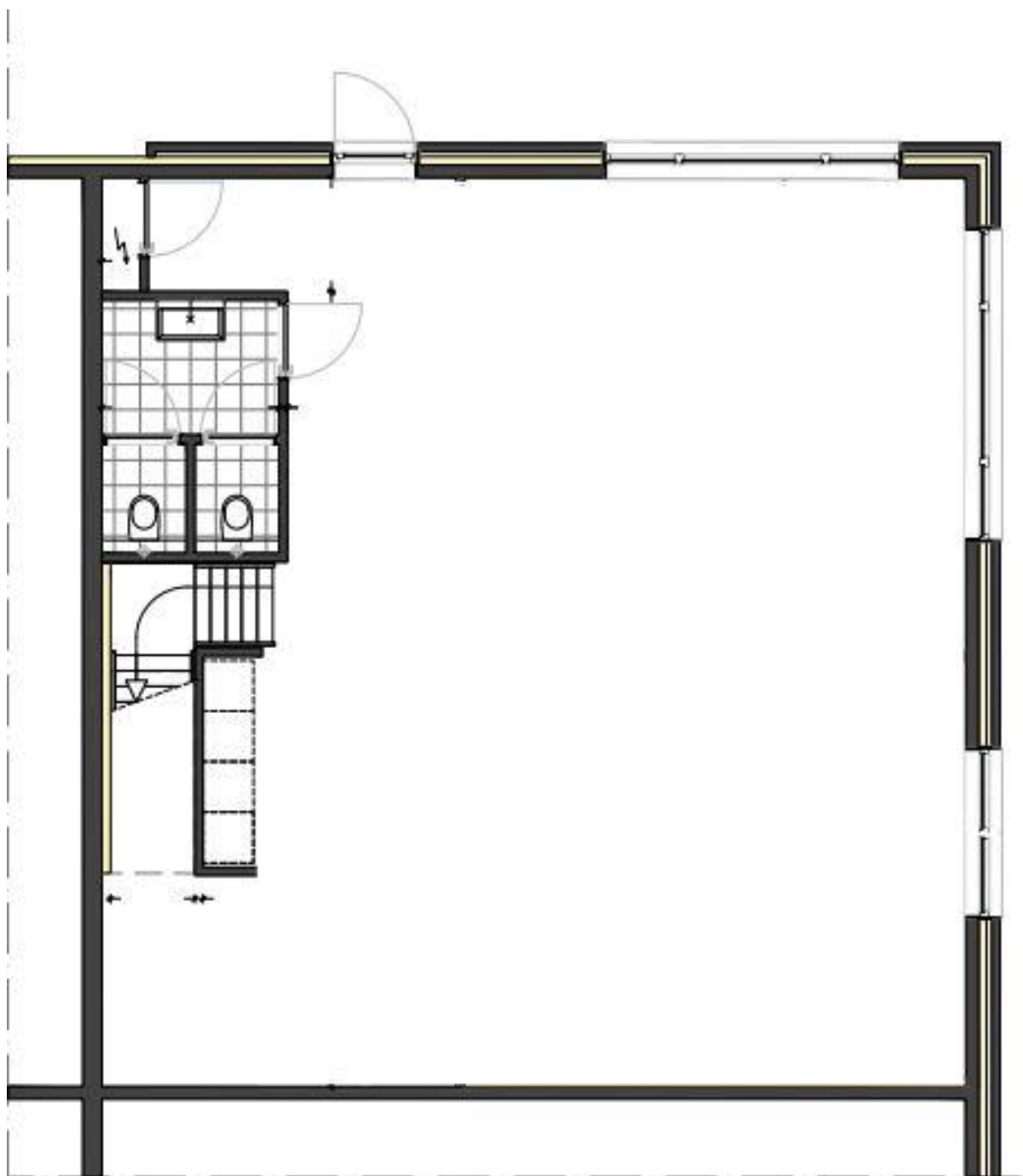
De kantoorruimten worden in de basis niet voorzien van een indeling. In overleg kan worden meegedacht in een aanvullend afbouwpakket.

## Buitenterrein

- verhard met betonklinkers, mandelig terrein ingericht met parkeerplaatsen
- straatkolken en terreinriolering
- mogelijkheid voor reclame/bedrijfsnaam op de daarvoor bestemde vlakken op de gevels.

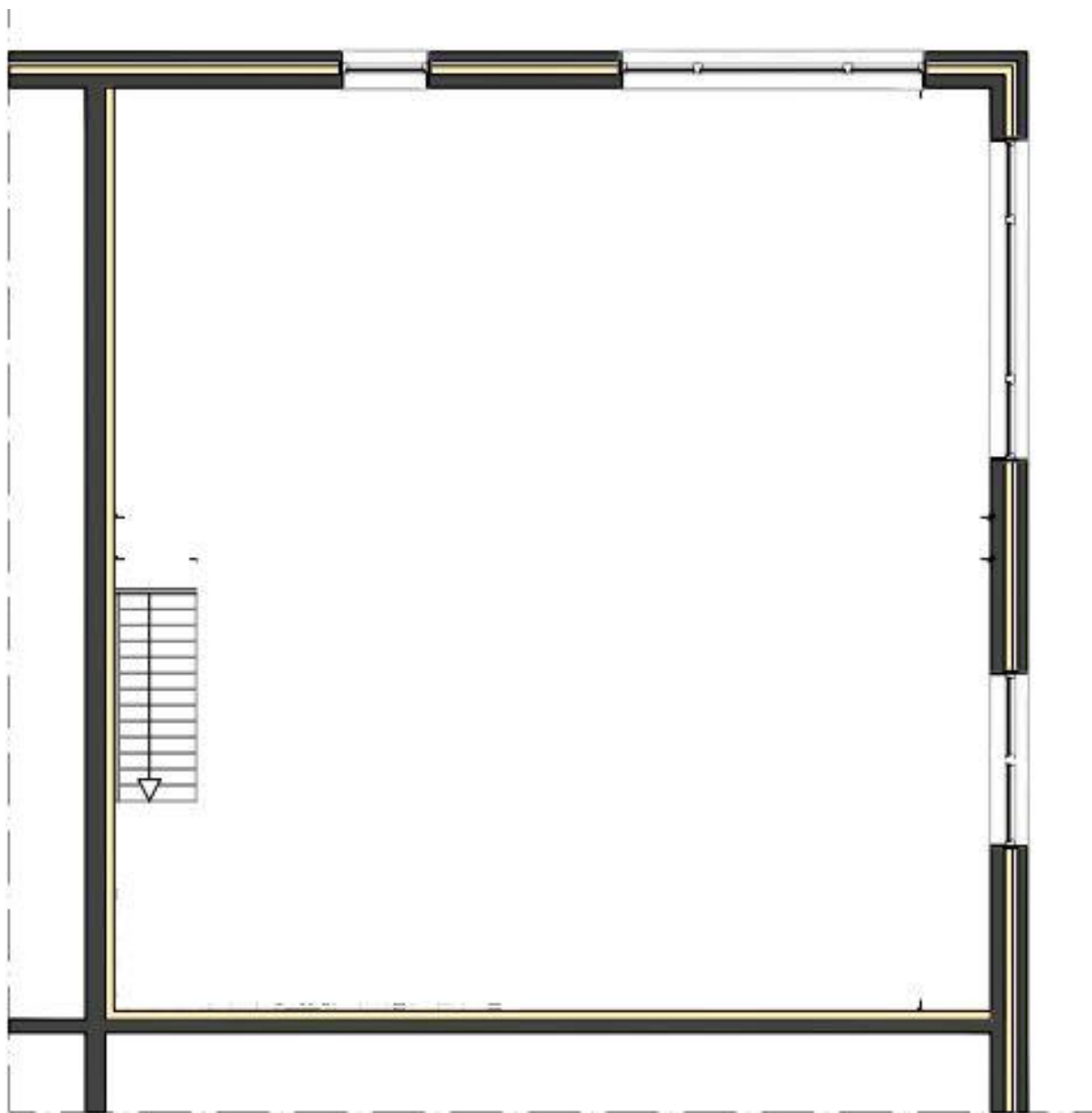
# Plattegrond

Begane grond (mogelijke indeling)



Plattegrond begane grond

Eerste verdieping (mogelijke indeling)



Plattegrond eerste verdieping

# Impressies Businesspark Stephenson







# Financieel

## Huurcondities

### Huurprijs

€ 2.750,- per maand exclusief btw (met een basis opleverniveau)

### Servicekosten

Een nader te bepalen bijdrage per maand. De in het pand aanwezige nutsaansluiting wordt rechtstreeks op naam van huurder gesteld.

### Huurtermijn

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

In overleg

# 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.