

Stephensonweg 8  
4207 HB Gorinchem



vanvliet

bedrijfsmakelaars  
& adviseurs



TE HUUR

Direct aan afslag Gorinchem-Oost (A15) gelegen kantoorruimten vanaf ca. 226 m<sup>2</sup>



# Stephensonweg 8 | Gorinchem

Op een herkenbare locatie, direct aan de afslag Gorinchem-Oost (A15), gelegen keurige kantoorruimten vanaf ca. 226 m<sup>2</sup>. Het kantoorgebouw is toegankelijk via een representatieve centrale entree. Per bouwlaag zijn twee kantoorvleugels, waardoor indien gewenst metrages tot ca. 864 m<sup>2</sup> op één bouwlaag gehuurd kunnen worden. Elke kantoorruimte is vrij indeelbaar en voorzien van eigen toiletruimten en een eigen pantry. De kantoorruimten kunnen worden gehuurd vanaf € 90,- per m<sup>2</sup> per jaar uitgaande van het huidige afwerkingsniveau. De uiteindelijke huurprijs wordt in nader overleg vastgesteld en is o.a. afhankelijk van het afwerkingsniveau en de looptijd van de huurovereenkomst.

## Locatie:

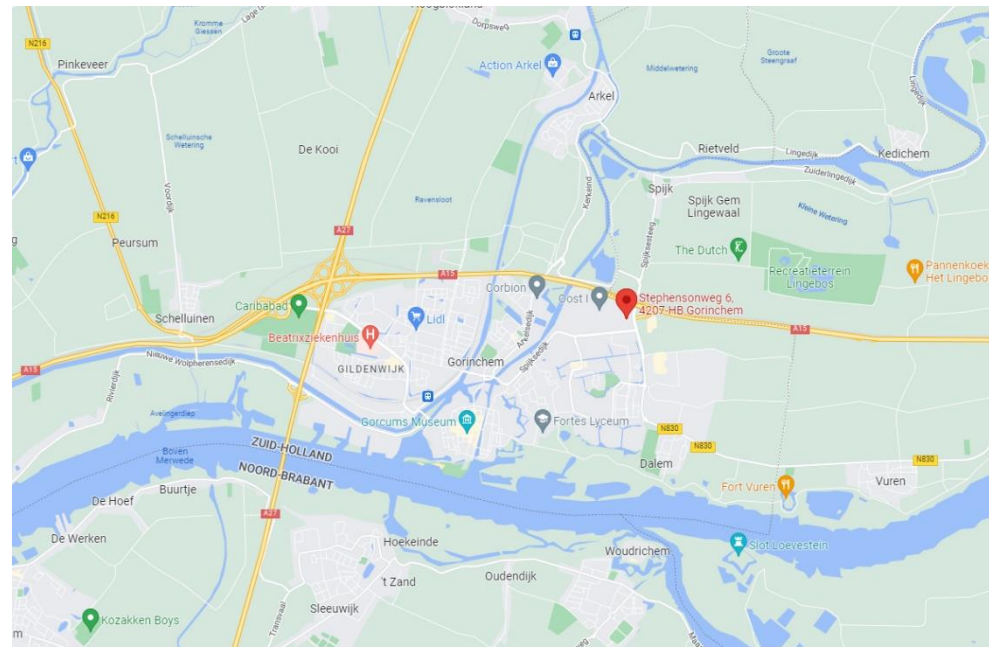
Het kantoorgebouw is gelegen op een herkenbare zichtlocatie direct aan afslag Gorinchem-Oost (A15) op het bedrijventerrein Gorinchem Oost I, nabij de ontsluitingen van rijkswegen A15 en A27 en een bushalte.



## Indeling en oppervlakten:

| Ruimte:                                    | Afmeting v.v.o.:         | Beschikbaarheid:                 |
|--|--------------------------|----------------------------------|
| 0.1: begane grond links                    | ca. 363 m <sup>2</sup>   | Verhuurd                         |
| 0.2: begane grond rechts                   | ca. 363 m <sup>2</sup>   | Verhuurd                         |
| 0.4.1.: begane grond linkerzijde           | ca. 261 m <sup>2</sup>   | Beschikbaar                      |
| bedrijfsruimte 1:                          | ca. 269 m <sup>2</sup>   | Beschikbaar                      |
| 1.1: 1 <sup>e</sup> verdieping links       | ca. 432 m <sup>2</sup>   | Verhuurd                         |
| 1.2: 1 <sup>e</sup> verdieping rechts      | ca. 432 m <sup>2</sup>   | Verhuurd                         |
| 1.3: 1 <sup>e</sup> verdieping linkerzijde | ca. 358,6 m <sup>2</sup> | Beschikbaar                      |
| 2.1: 2 <sup>e</sup> verdieping links       | ca. 446 m <sup>2</sup>   | Beschikbaar                      |
| 2.2: 2 <sup>e</sup> verdieping rechts      | ca. 463 m <sup>2</sup>   | Beschikbaar                      |
| 3.1: 3 <sup>e</sup> verdieping links       | ca. 637 m <sup>2</sup>   | Beschikbaar per 1 september 2025 |
| 3.2: 3 <sup>e</sup> verdieping rechts      | ca. 226 m <sup>2</sup>   | Beschikbaar per 1 september 2025 |

Voornoemde metrages zijn vastgesteld op basis van NEN 2580 en zijn inclusief toerekening van algemene ruimte.









**Parkeren:**

Rondom het bedrijfs-/kantoorgebouw zijn ca. 150 parkeerplaatsen beschikbaar, bestemd voor gemeenschappelijk gebruik. Tevens is er een inpandige fietsenstalling voorzien van 47 fietsplaatsen.

**Bestemming:**

Kantoordoeleinden.

**Energielabel:**

Energielabel C, geldig t/m 27 januari 2032.

**Bouwaard/algemeen:**

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw betonconstructie;
- betonnen verdiepingsvloeren;
- gevels betonnen grindpanelen met aluminium kozijnen, colorbelpanelen en isolerende beglazing;
- geïsoleerd betondak met bitumineuze dakbedekking;
- ontruimingsinstallatie;
- brandblusmiddelen.

**Voorzieningen/specificaties:**

- representatieve centrale entree met tochtportaal, brievenbussen en wachtruimte op de begane grond;
- bellentableau met intercom en automatische deuropener in het tochtportaal;
- liftinstallatie en trapopgang naar de verdiepingen;
- afsluitbare entree per kantoorvleugel;
- systeemplafonds met ledverlichtingsarmaturen;
- verwarming door middel van c.v.-installatie en radiatoren;
- wandgoten met aansluitingen voor elektra en data/telefonie;
- per kantoorvleugel dames- en heren toiletruimten;
- per kantoorvleugel een pantry.



**Telefonie-/internetaansluiting:**

Elke kantoorvleugel zal worden opgeleverd met een data/telefonie-aansluiting. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het aangaan van een internetabonnement.

**Huurprijs:**

Vanaf € 90,- per m<sup>2</sup> per jaar\* exclusief servicekosten exclusief BTW.

\*Het betreft een basis huurprijs uitgaande van het huidige afwerkingsniveau. De uiteindelijke huurprijs zal in nader overleg worden vastgesteld en is mede afhankelijk van het overeengekomen afwerkingsniveau en de looptijd van de huurovereenkomst.

**Servicekosten:**

Het voorschot servicekosten bedraagt € 32,50 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar exclusief BTW voor onderstaande leveringen en diensten:

- onderhoud en periodiek controle aan de verwarming- en luchtbehandelingsinstallatie;
- onderhoud en periodiek controle aan de automatische deuren;
- onderhoud en periodiek controle aan de brandblusmiddelen;
- onderhoud en periodiek controle aan de noodverlichting;
- onderhoud en periodiek controle aan de brandmeldinstallatie;
- onderhoud en periodiek controle aan de elektrische installatie en noodverlichting;
- onderhoud en periodiek controle aan de liftinstallatie;
- onderhoud en periodiek controle aan de hydrofoorinstallatie;
- onderhoud aan de gemeenschappelijke verlichting;
- onderhoud aan de zonwering;
- schoonmaak en onderhoud algemene ruimten;
- levering sanitaire voorzieningen;
- huur afvalcontainer en afvoeren van huisvuil;
- onderhoud buitenterrein;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- elektraverbruik inclusief vastrecht;
- gasverbruik inclusief vastrecht;
- administratiekosten 5%.

**Huurperiode:**

In nader overleg.

**Huurbetaling:**

Per maand vooruit.

**Huurverhoging:**

Jaarlijks per 1 januari, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**Huurovereenkomst:**

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

**Zekerheidstelling:**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

**Omzetbelasting:**

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

**Reclamevoering:**

Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

**Oplevering:**

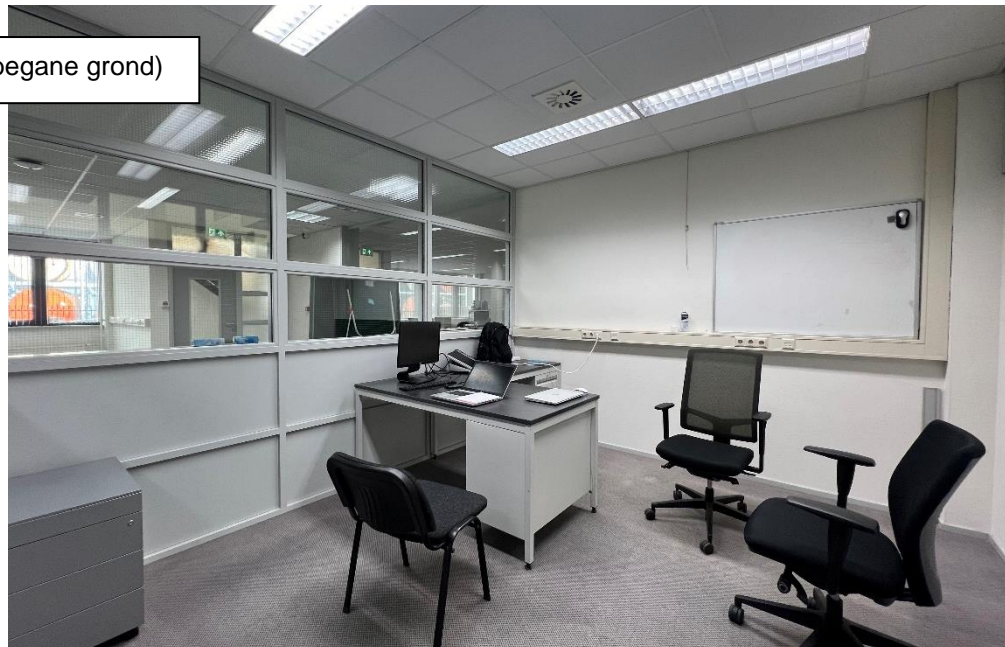
Per direct beschikbaar.





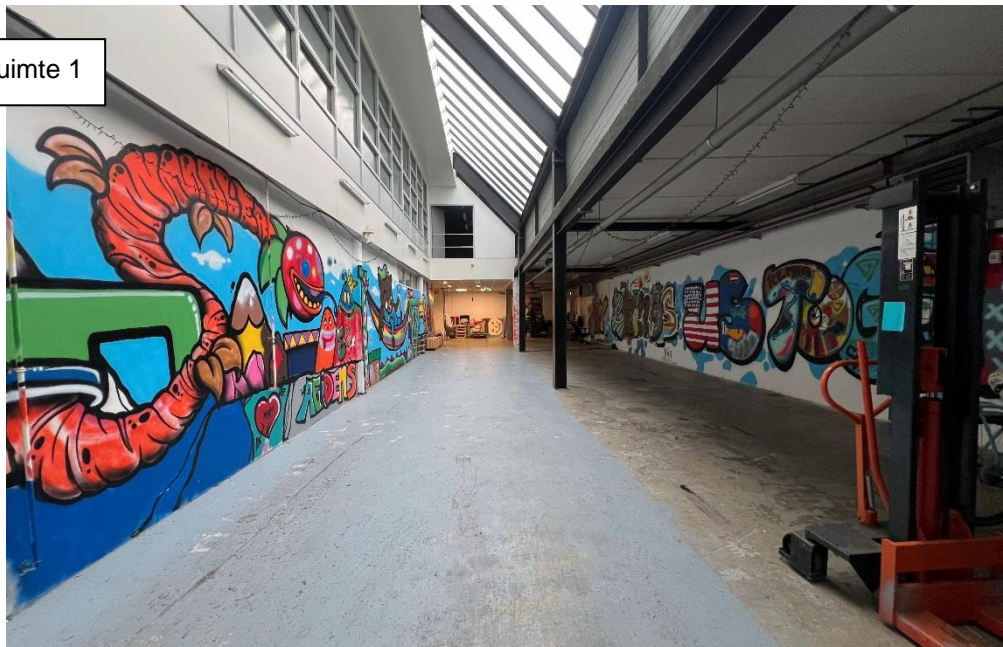
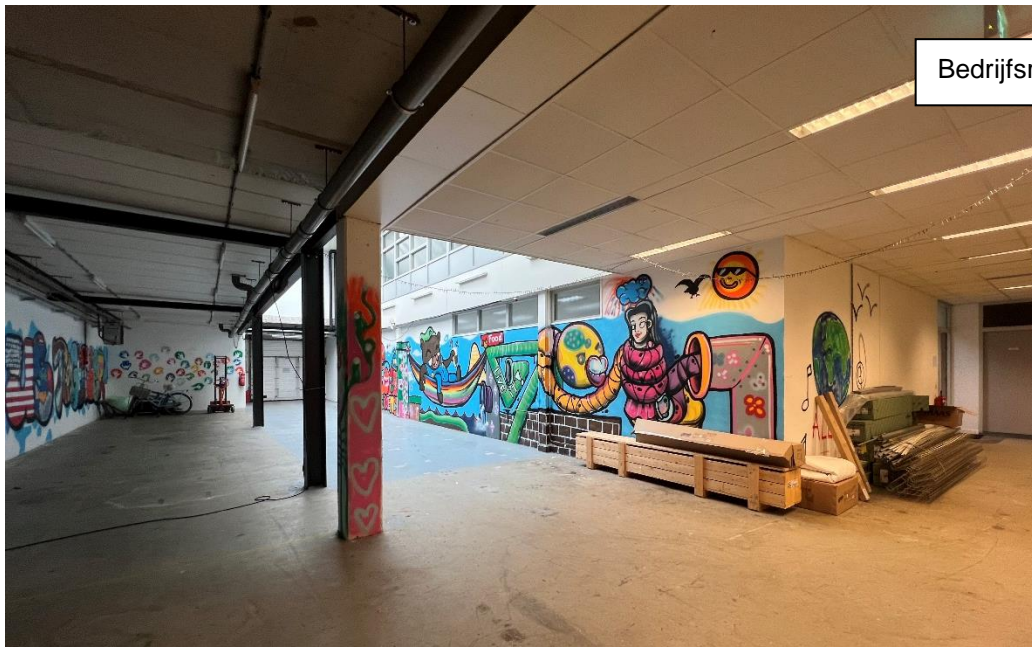


Unit 0.4.1.(begane grond)



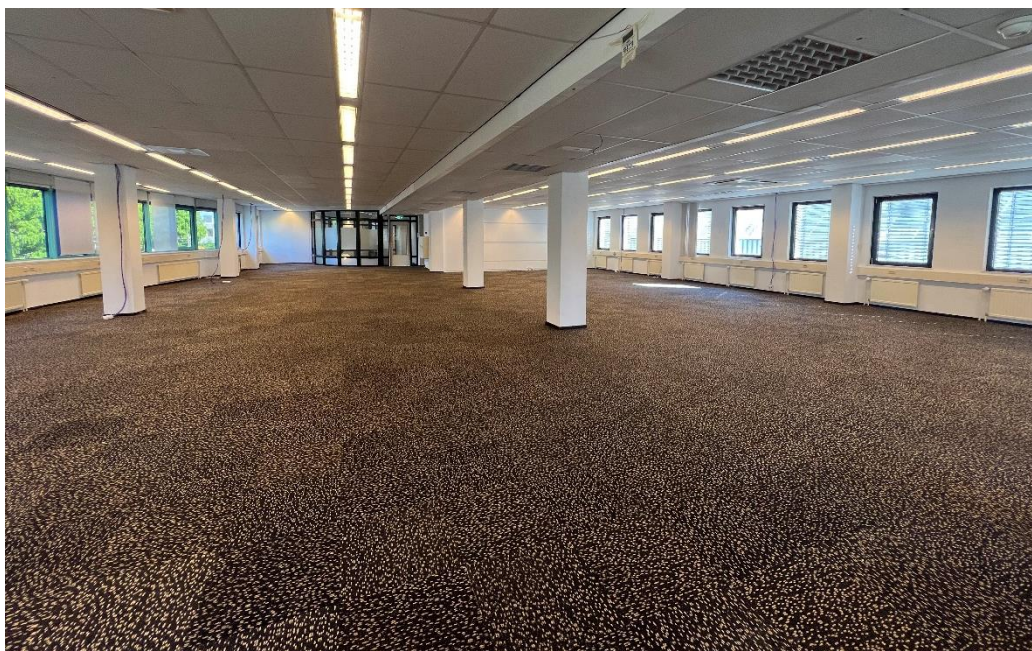


Bedrijfsruimte 1



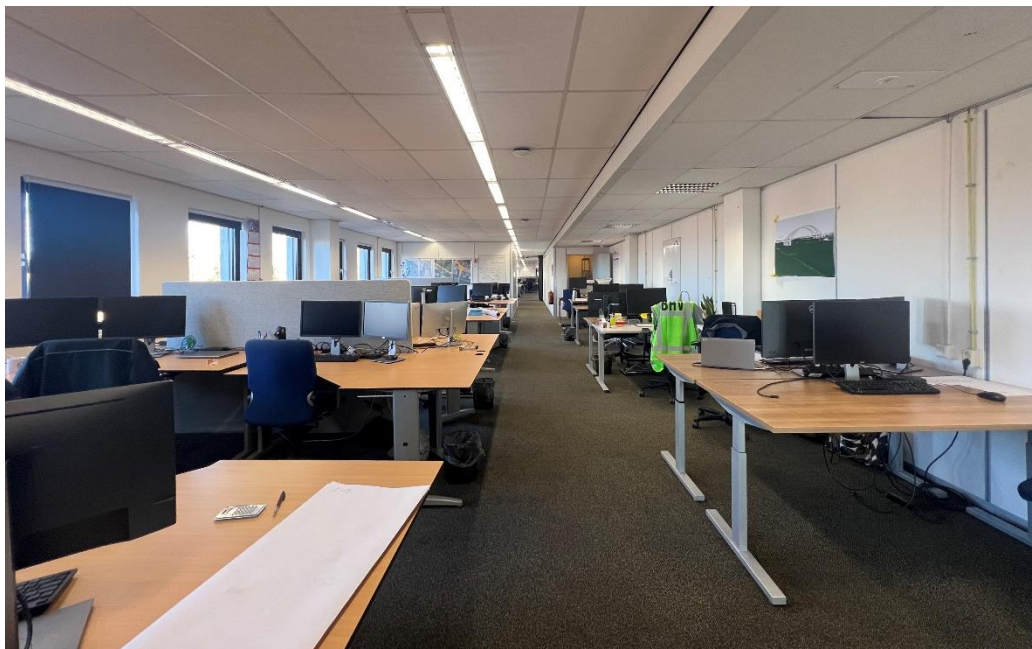


Kantoorlagen

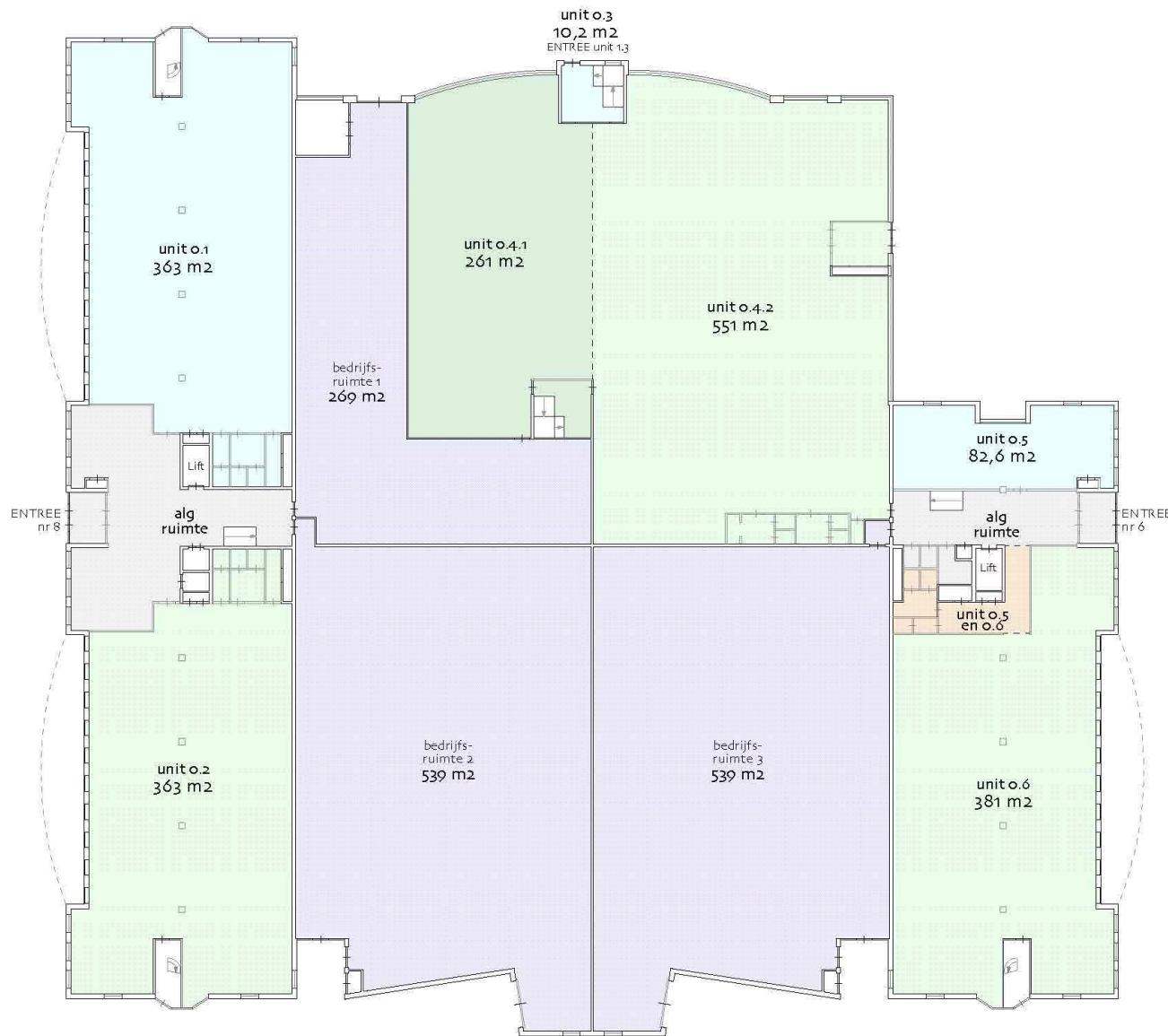




3<sup>e</sup> verdieping







object: Stephensonstraat 6-8

plaats: Gorinchem

datum: 2 februari 2024

betreft: **VVO per unit**  
**conform NEN 2580**

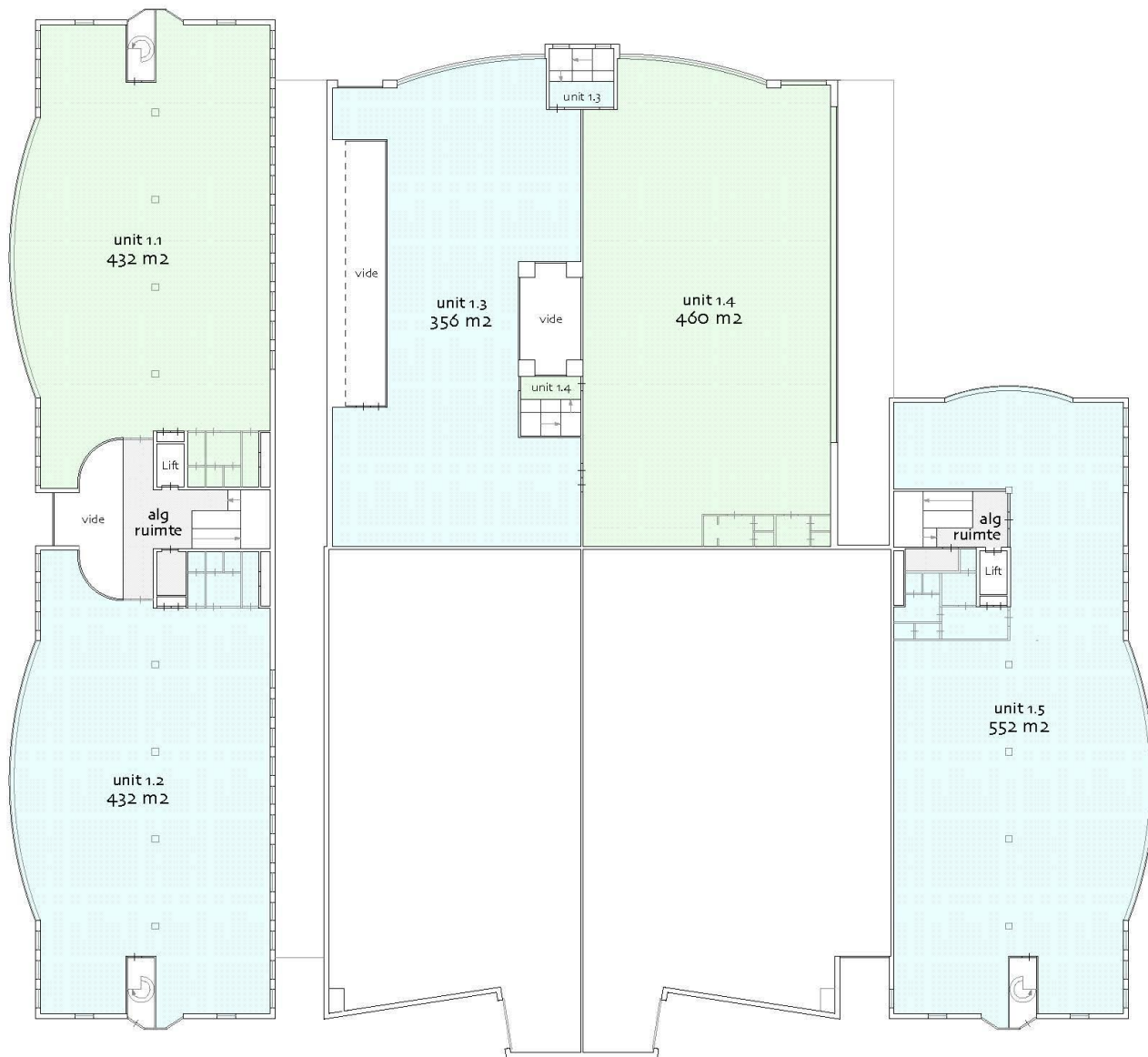
schaal: 1:350

AeQO Property Support BV | www.aeqo.nl

NB: de vermelde VVO is  
inclusief toerekening van  
algemene ruimte

begane grond





object: Stephensonstraat 6-8

plaats: Gorinchem

datum: 18 mei 2020

betreft: **VVO per unit**  
**conform NEN 2580**

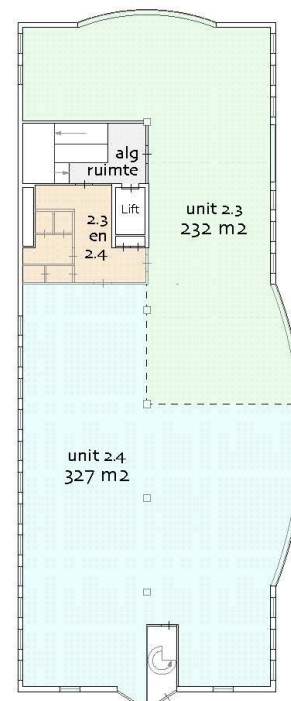
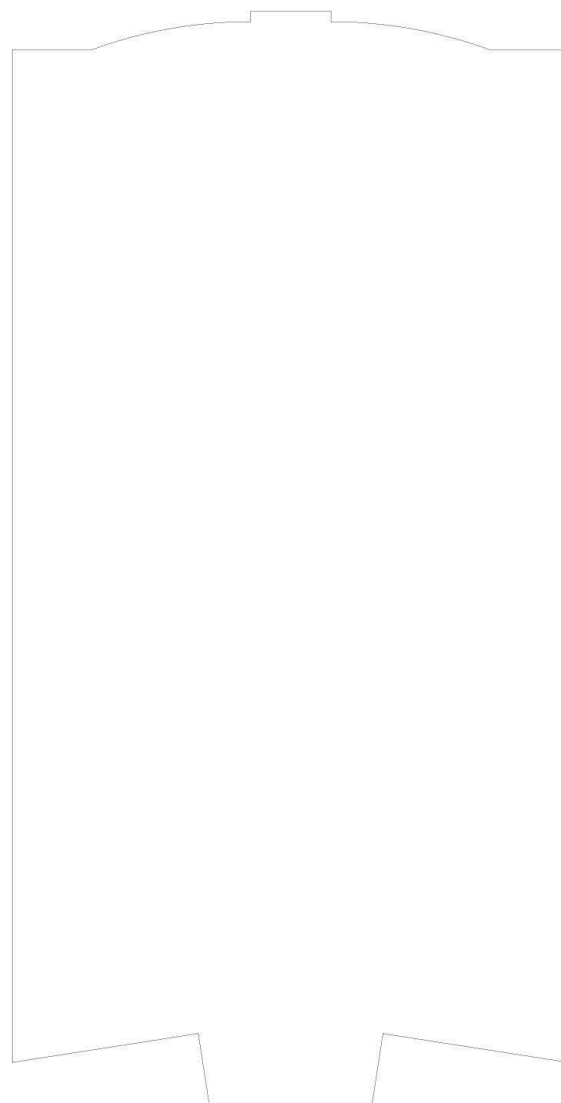
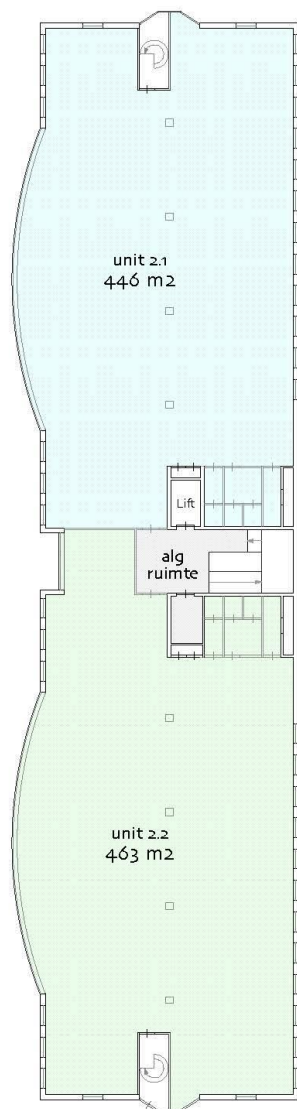
schaal: 1:350

AeQO Property Support BV | [www.aeqo.nl](http://www.aeqo.nl)

NB: de vermelde VVO is  
inclusief toerekening van  
algemene ruimte

1e verdieping





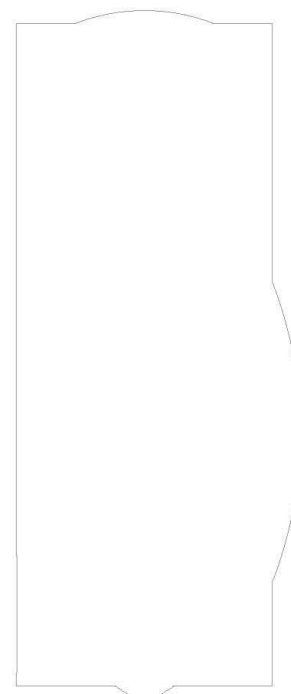
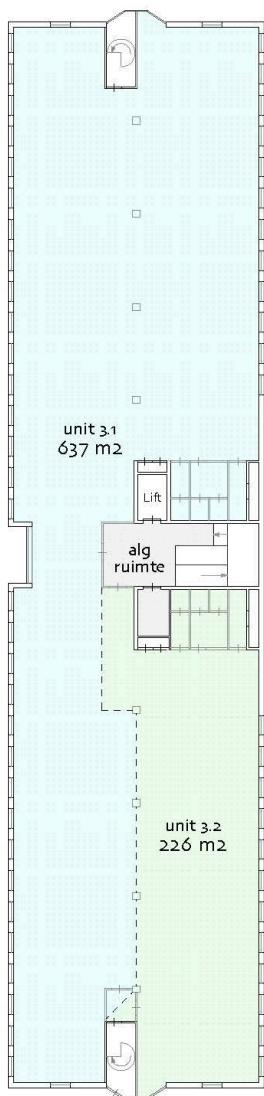
object: Stephensonstraat 6-8  
 plaats: Gorinchem  
 datum: 18 mei 2020  
 betreft: **VVO per unit**  
           **conform NEN 2580**  
 schaal: 1:350

AeQO Property Support BV | [www.aeqo.nl](http://www.aeqo.nl)

NB: de vermelde VVO is  
inclusief toerekening van  
algemene ruimte

2e verdieping





object: Stephensonstraat 6-8  
plaats: Gorinchem  
datum: 18 mei 2020  
bet.ref: **VVO per unit**  
**conform NEN 2580**  
schaal: 1:350

AeQO Property Support BV | [www.aeqo.nl](http://www.aeqo.nl)

NB: de vermelde VVO is  
inclusief toerekening van  
algemene ruimte

3e verdieping



# Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVT en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVT geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op [www.vanvliet.net](http://www.vanvliet.net).

## Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b  
2982 VL Ridderkerk

Correspondentieadres:

Postbus 111  
2980 AC Ridderkerk

[www.vanvliet.net](http://www.vanvliet.net)  
0180 - 43 43 43  
[info@vanvliet.net](mailto:info@vanvliet.net)

### Deze opdracht is in collegiale samenwerking met:

Snoek Bedrijfshuisvesting B.V.

Bezoekadres:

Weide 5  
4206 CH Gorinchem

[www.snoekbedrijfshuisvesting.nl](http://www.snoekbedrijfshuisvesting.nl)  
0183 – 640404  
[info@snoek-bv.nl](mailto:info@snoek-bv.nl)



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.