

## OBJECTINFORMATIE

Touwbaan 1 • 4205 AB Gorinchem



*Kantoorunits in Business Center  
Touwbaan, diverse afmetingen  
op stationslocatie en nabij het  
historische stadscentrum van  
Gorinchem*

[bmak.nl](http://bmak.nl)

**B**mak  
Bedrijfsmakelaars

# Omschrijving

## Algemene informatie

Kleinschalige kantoorunits in het kantoorgebouw 'Business Center Touwbaan', vrijwel naast het treinstation en aan de rand van de historische binnenstad van Gorinchem. Op de begane grond en de 1<sup>e</sup> etage zijn kleinschalige kantoorruimten beschikbaar, ingedeeld in diverse kamers. Het gebouw ligt aan een van de verbindingswegen door Gorinchem. Het gebouw heeft een representatieve en prominente uitstraling. De kantoorunits zijn toegankelijk via een ruim opgezette entree met receptiebalie en wachtruimte. Op dit moment is er één kantoorruimte op de 1<sup>e</sup> etage beschikbaar.

## Locatie

Het kantoorgebouw ligt op een herkenbare locatie aan een verbindingsweg, vrijwel naast het stadskantoor, het treinstation en aan de rand van de historische binnenstad. Gorinchem ligt centraal in het land met een knooppunt van rijkswegen A15 en A27.

## Bouwjaar

1999

## Energielabel

Het gebouw beschikt over een energielabel C.



# Omschrijving

## Oppervlakten

| Omschrijving | m <sup>2</sup> /ruimte | Huurprijs | Voorschot servicekosten |
|--------------|------------------------|-----------|-------------------------|
|--------------|------------------------|-----------|-------------------------|

### Eerste verdieping

- Unit 1.12: 22 m<sup>2</sup> € 295,- excl. btw per maand € 80,- excl. btw per maand

*Maten zijn circa maten, berekend volgens Verhuurbaar Vloeroppervlak*

## Parkeren

Het kantoorgebouw beschikt over een parkeerterrein, afsluitbaar door middel van een slagboom. In bovengenoemde huurprijzen is het gebruik van (een) parkeerplaats(en) nog niet inbegrepen. In overleg is het mogelijk om optioneel (een) parkeerplaats(en) te huren bij de kantoorunit(s). Huurprijs parkeerplaats: € 45,- per maand, exclusief btw.

## Bestemmingsplan

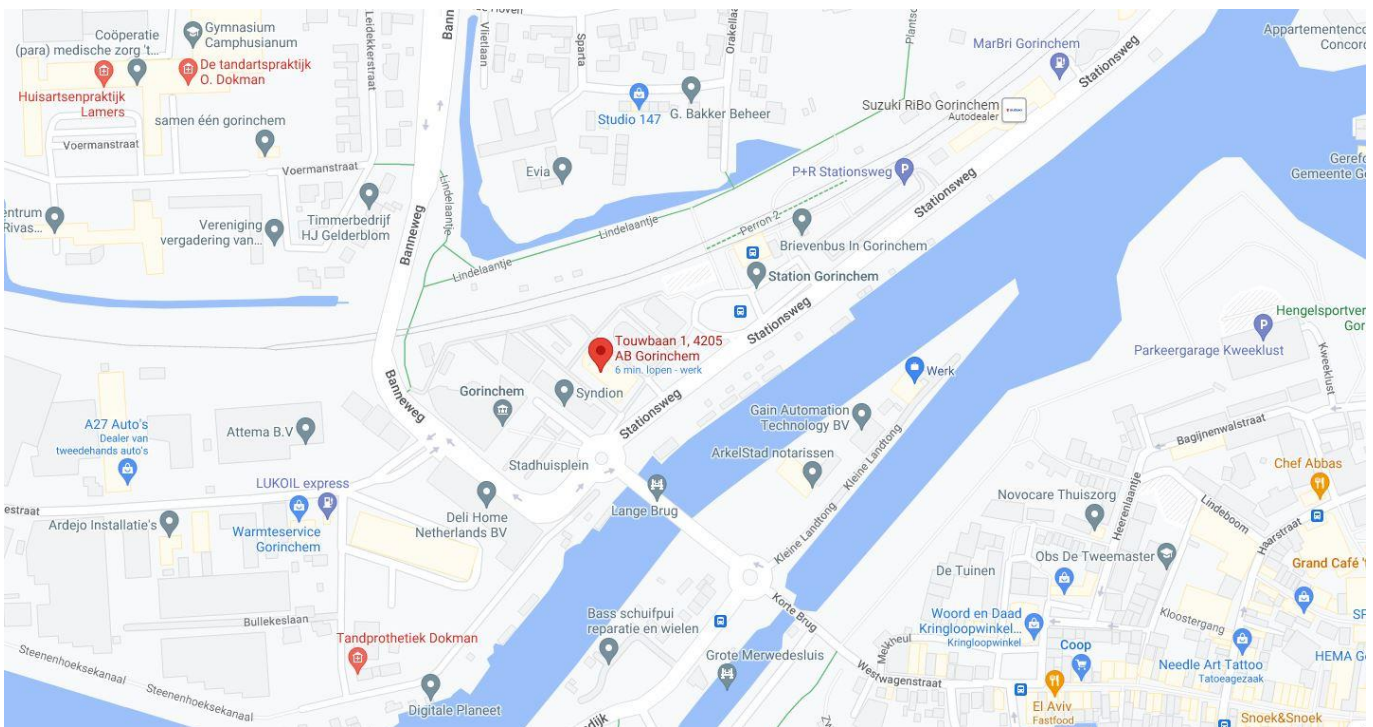
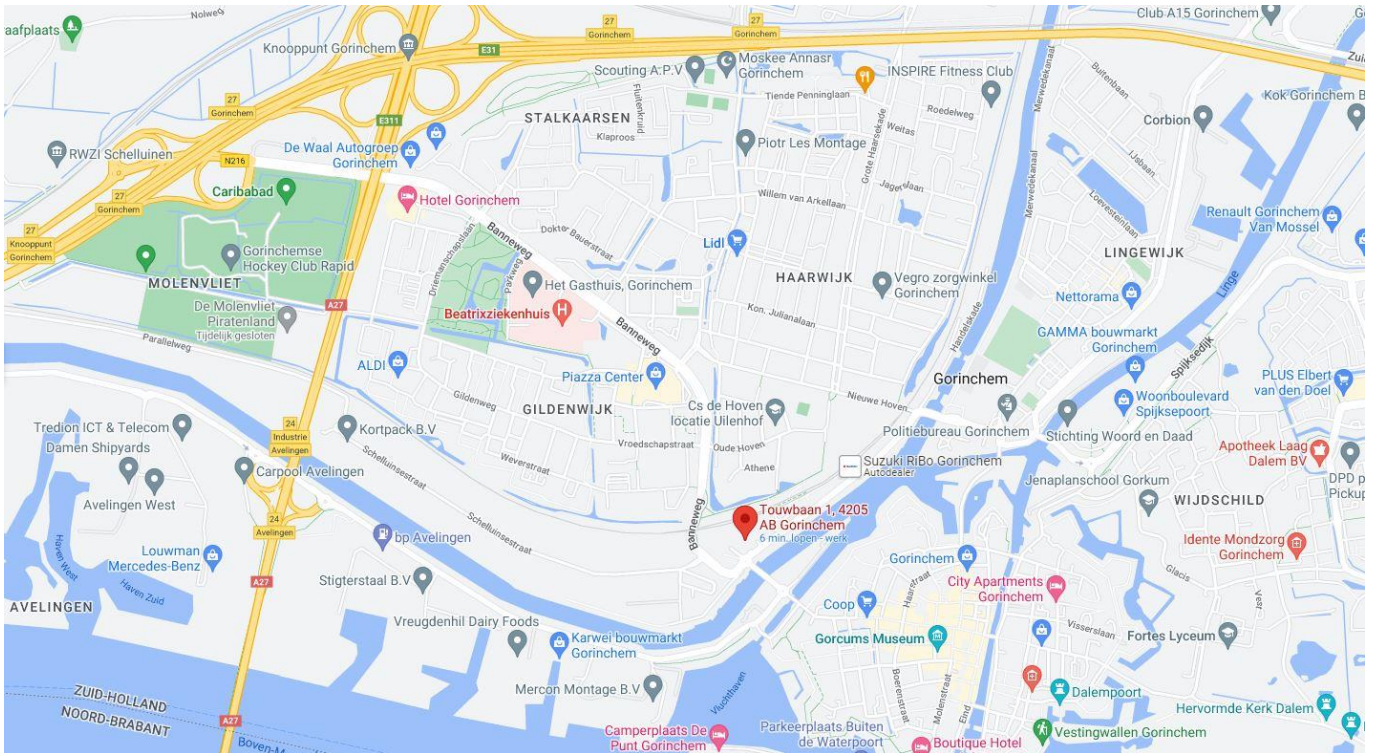
Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen en stationsomgeving' van kracht. Het gebouw is bestemd als 'Kantoor' met functieaanduiding 'dienstverlening'.

## Bereikbaarheid

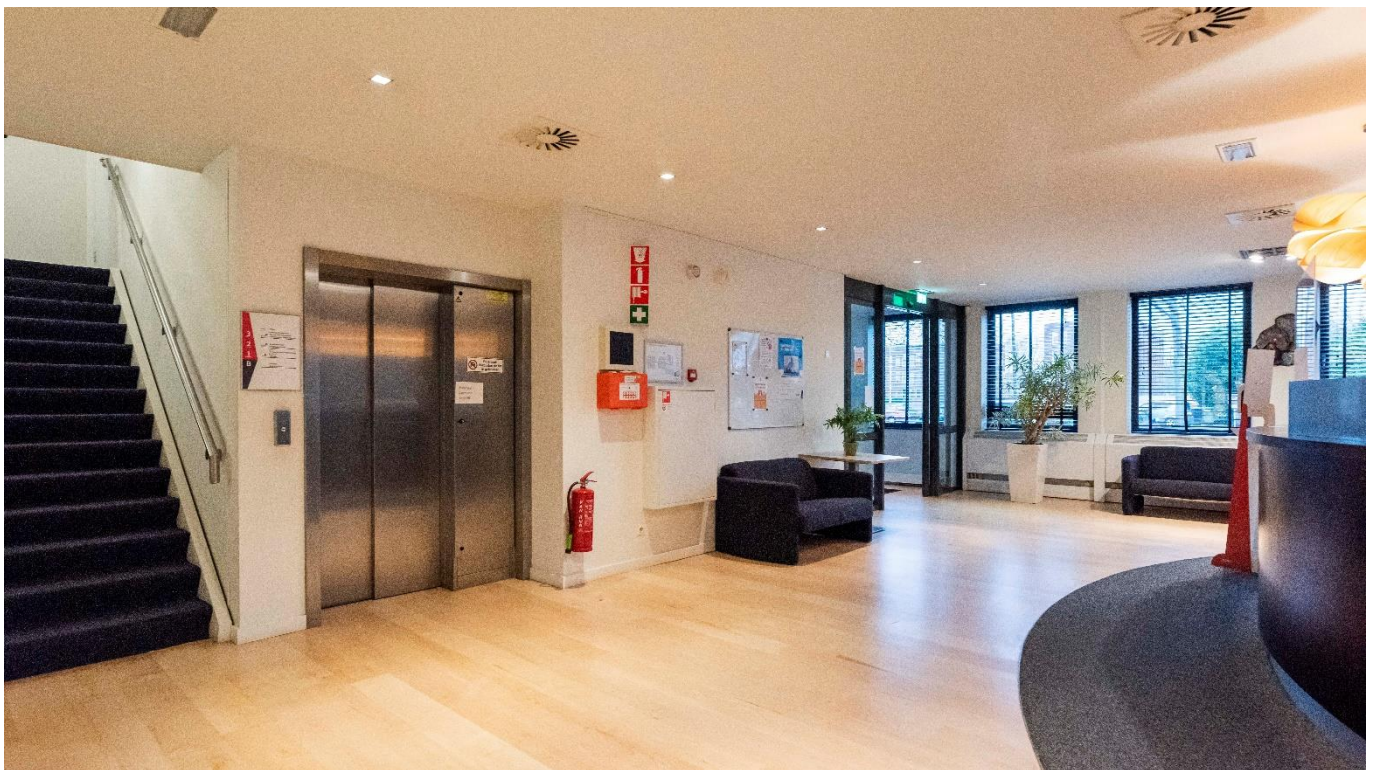
De bereikbaarheid van het object per (vracht-) auto is goed. De afrit Gorinchem-Vesting/Avelingen vanaf rijksweg A27 ligt op circa 4 autominuten afstand (2 km). Vanaf deze oprit ligt het knooppunt Gorinchem (rijkswegen A15 en A27) op steenworp afstand. Met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar via het trein-/busstation van Gorinchem. Dit station ligt op enkele tientallen meters loopafstand. De treinverbinding betreft de Merwede-Lingelijn (Dordrecht - Gorinchem - Geldermalsen).

# Locatie

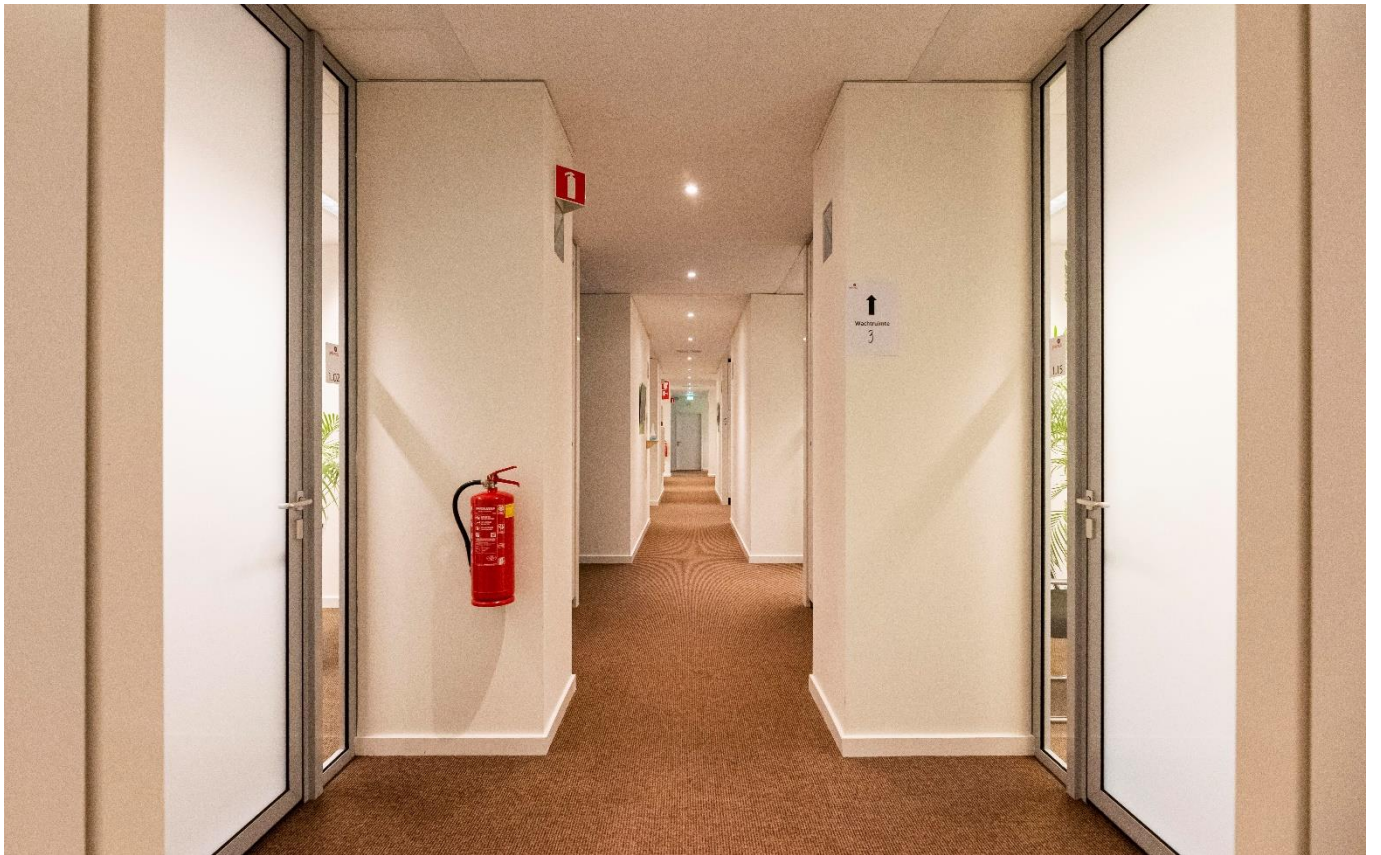
## Touwbaan 1, 4205 AB te Gorinchem











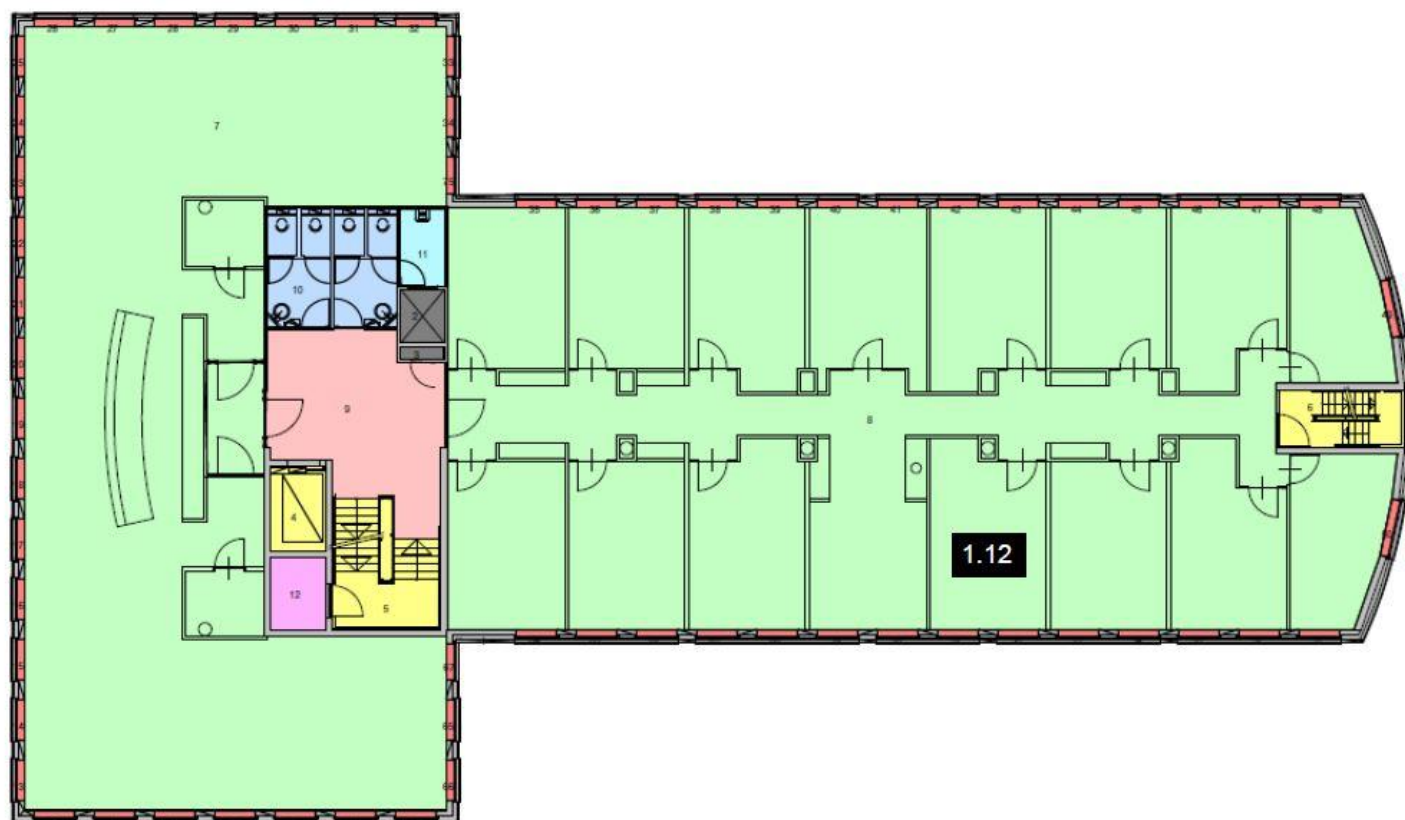


# Voorzieningen/installaties

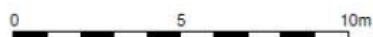
## Kantoorruimte

- de kantoorunit wordt opgeleverd in de huidige staat
- gezamenlijke entree met tochtportaal, trapopgang en personenlift
- wandgoten (waar aanwezig) ten behoeve van bekabeling
- draai-/kiepramen (waar aanwezig)
- systeemplafond met verlichting
- verwarming middels hybride warmtepomp
- koeling en mechanische ventilatie
- gezamenlijke dames en heren toiletgroep

## Plattegrond



3.450



1e verdieping



# Bouwkundig

## Algemeen

- Het terrein voor de bedrijfsruimte is verhard met betonklinkers
- bouwjaar 1999
- energielabel C
- onderheide betonfundering
- betonnen vloeren
- betonconstructie
- gevels metselwerk (geïsoleerde spouwmuren) in combinatie met natuursteen elementen
- gevelkozijnen voorzien van isolerende beglazing
- brandmeldcentrale
- brandblusmiddelen.

*Trein- en busstation Gorinchem, op slechts enkele tientallen meters afstand!*



# Financieel

## Huurcondities

### Huurprijs

Zie het overzicht op blad 3

### Service-/energiekosten

Zie het overzicht voorschot servicekosten op blad 3

### Parkeerkosten (optioneel)

Zie het overzicht voor de optionele parkeerplaats(en) op blad 3

### Internet

De aansluiting en het verbruik van data- en telecommunicatievoorzieningen zijn niet in de huurprijs begrepen en dienen door Huurder zelf te worden verzorgd en betaald.

### Huurtermijn

Uitgangspunt 3 tot 5 jaar, in overleg met verhuurder.

### Betalingstermijn

Per kwartaal 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 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.

# Contact

## Bezoekadres

Kleine Landtong 23  
4201 HL Gorinchem

(0183) 30 40 50

[info@bmak.nl](mailto:info@bmak.nl)



### Arjen Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register  
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 25 49 29 06

 [blokland@bmak.nl](mailto:blokland@bmak.nl)



### Aart Piet Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register  
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 86 87 82 93

 [apblokland@bmak.nl](mailto:apblokland@bmak.nl)



### Hans de Groot

Bedrijfsvastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 06 18 67 06 03

 [degroot@bmak.nl](mailto:degroot@bmak.nl)



### Noëlle Alblas

Vastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 [alblas@bmak.nl](mailto:alblas@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.