

## OBJECTINFORMATIE

Rivierdijk 551 • 3371 EC Hardinxveld-Giessendam

# TE HUUR



*Vrijstaand karakteristiek  
kantoorpand op ruim perceel  
eigen grond*

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

**B**mak  
Bedrijfsmakelaars

# Omschrijving

## Algemene informatie

Vrijstaand karakteristiek kantoorpand binnendijks gelegen op een ruim perceel eigen grond. Het pand bestaat uit kantoorruimte op dijkniveau en op de eerste verdieping, met multifunctionele ruimte in de onderverdieping en een aangebouwde garage c.q. berging. Het pand beschikt over een ruim geasfalteerd parkeerterrein, toegankelijk door middel van een eigen afrit vanaf de dijk.

## Locatie

Het kantoorpand ligt binnendijks aan de Rivierdijk in Hardinxveld-Giessendam, ongeveer ter hoogte van de Sluisweg. De Rivierdijk is een verbindingsweg tussen Hardinxveld-Giessendam en Gorinchem. De op- en afritten van de rijksweg A15 liggen op circa 950 meter afstand. Er bevindt zich een bushalte vrijwel voor de deur van het pand.

## Kadastrale gegevens

Gemeente Hardinxveld-Giessendam, sectie D, nummers 3199 en 3200, totale grootte 970 m<sup>2</sup>.

## Bouwjaar

Omstreeks 1907 (bron: BAG-viewer).

## Energie label

Het pand is voorzien van energielabel B.

## Oppervlakten

Omschrijving	m <sup>2</sup> /ruimte	Totale m <sup>2</sup>
• Dijkniveau	92 m <sup>2</sup>	
• 1 <sup>e</sup> verdieping	88 m <sup>2</sup>	
• Onderverdieping	89 m <sup>2</sup>	
• Garage c.q. berging	15 m <sup>2</sup>	
<b>Totale oppervlakte</b>		<b>circa 284 m<sup>2</sup></b>

*Maten zijn circa maten.*

## Parkeren

Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

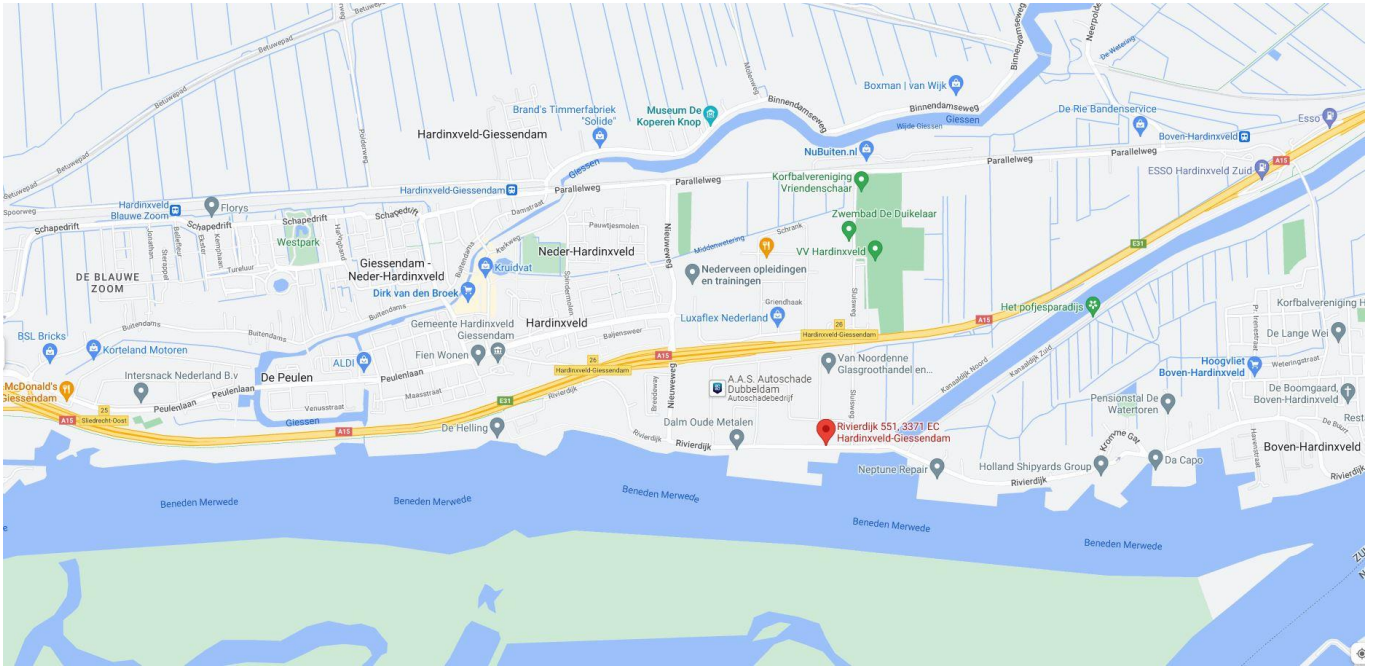
## Bestemmingsplan

Ter plaatse is het vigerende bestemmingsplan 'Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied' van kracht. Het kantoor (perceel 3199) is bestemd als 'Kantoor'. Het parkeerterrein (perceel 3200) is bestemd als 'Bedrijventerrein' met functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 2' en 'opslag uitgesloten'.

Raadpleeg voor meer informatie [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

# Locatie

## Rivierdijk 551 te Hardinxveld-Giessendam





















# Bouwkundig

## Algemeen

- fundering
- betonnen vloer onderverdieping
- houten vloeren begane grond (dijkniveau) en 1<sup>e</sup> verdieping
- metselwerk gevels
- houten gevelkozijnen voorzien van isolerende beglazing
- plat dak voorzien van bitumineuze dakbedekking
- meterkast met aansluitingen gas, water en elektra.

# Voorzieningen/installaties

## Kantoor

- entree op dijkniveau
- vrije hoogte begane grond ca. 2,70 meter
- gestuukte wanden en plafonds voorzien van sauswerk
- houten binnendeurkozijnen voorzien van stompe deuren
- verlichting
- plafond voorzien van akoestische elementen
- systeemplafond met verlichting in onderverdieping
- hardhouten trapopgang naar de (onder)verdieping
- pantry op de begane grond
- toiletgroep op begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping
- vrije hoogte onderverdieping en 1<sup>e</sup> verdieping ca. 2,36 meter
- zonwerende screens aan de zuidzijde
- cv-installatie met radiatoren
- airconditioning door middel van cassette-units
- te openen ramen in de gevel
- vluchtrap langs de achtergevel
- toegang onderverdieping vanaf parkeerterrein.

## Garage / berging

- betonnen vloer
- houten dubbele deur
- houten dak (plat dak)
- daglichttoetreding middels te openen raam in achtergevel
- verlichting.

## Buitenterrein

- vrijwel geheel geasfalteerd
- toegankelijk middels helling en trap vanaf de dijk
- ingericht met parkeerplaatsen.

# Financieel

## Huurcondities

### Huurprijs

€ 3.950,- per maand exclusief btw

### Servicekosten

Nader te bepalen.

### Huurtermijn

Bij voorkeur 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.

# 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



### Noëlle Alblas

Vastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 alblas@bmak.nl



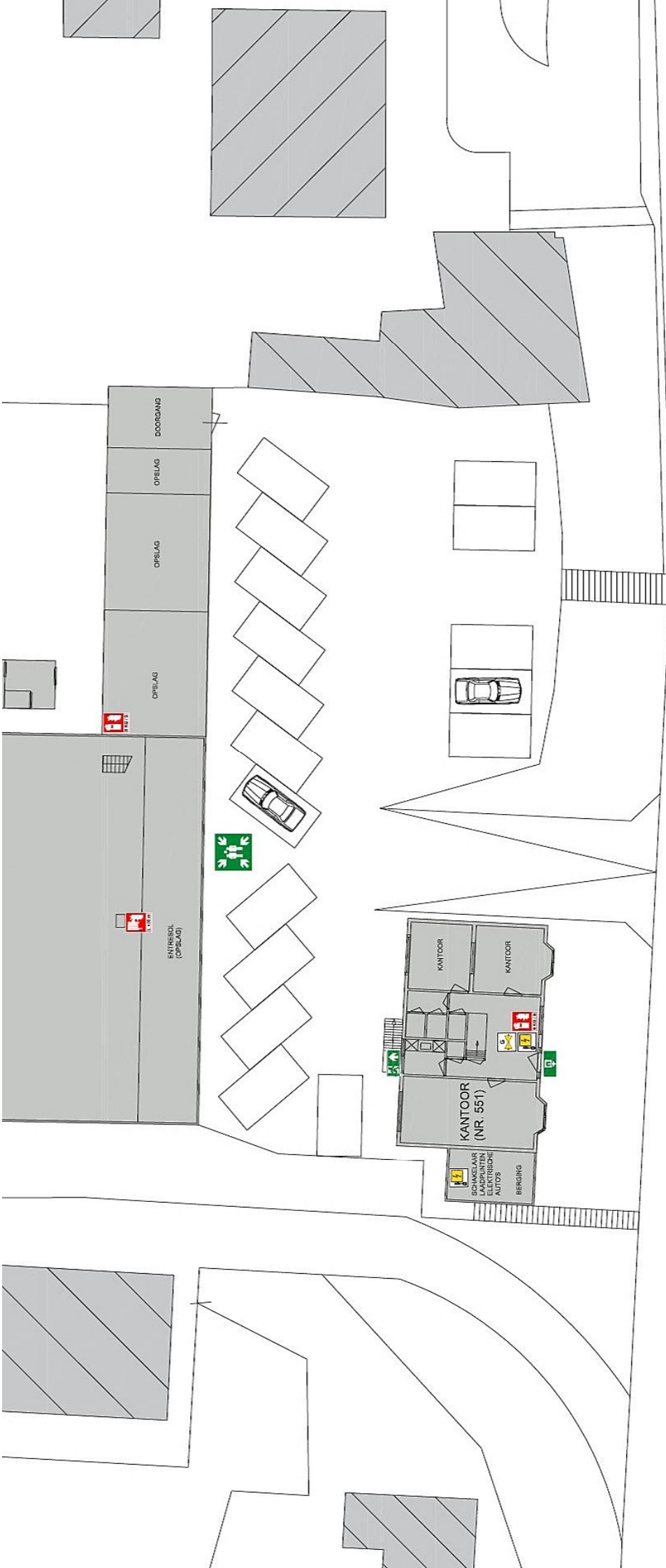
### Brechtje Heemskerk

Commercieel medewerker  
binnendienst

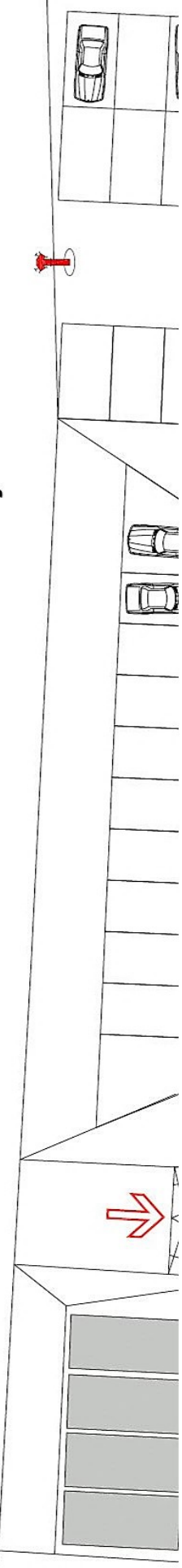
 (0183) 30 40 50

 heemskerk@bmak.nl

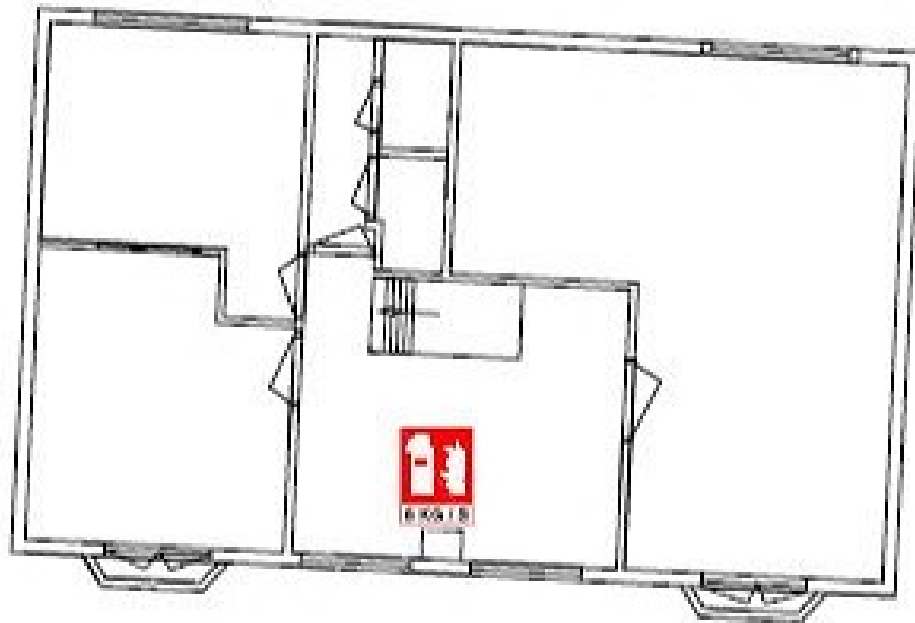
Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door B/mak Bedrijfsmakelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Alle opgegeven maten + oppervlakten zijn circa.



Rivierdijk



## Rivierdijk 551 (eerste verdieping)



## Rivierdijk 551 (benedenhuis)

