

OBJECTINFORMATIE

Kruisstraat 2 • 4251 CW te Werkendam

TE HUUR



Multifunctionele ruimte gelegen in het centrum van Werkendam, uitmuntend geschikt als winkelruimte vanwege de hoeklocatie langs een doorgaande weg.

bmak.nl

Bmak
Bedrijfsmakelaars

Omschrijving

Algemene informatie

Op een opvallende hoeklocatie in het centrum van Werkendam, ligt deze fraaie winkel-/praktijk-/kantoorruimte met veel frontbreedte, goede daglichttoetreding en extra buitenruimte voor reclame-uitingen.

De ruimte bestaat uit een open ruimte in L-vorm, voorzien van grote (etalage)vensters. Daarachter een kantoorruimte met aangrenzend toilet- en pantryruimte. Via de daarnaast gelegen berging/archiefruimte is het object ook door de achteringang te bereiken.

Locatie

Het object is gelegen aan een doorgaande straat in het centrum van het dorp Werkendam. In de omgeving is een mix van woonhuizen, winkels, kantoren en maatschappelijke voorzieningen gesitueerd. Het dorp ligt in de gemeente Altena, gelegen ten zuiden van de rivier de Merwede. Gemeente Altena huisvest ongeveer 58.000 inwoners, waarvan 12.000 in Werkendam.

De afstand tot de op- en afritten van rijksweg A27 bedraagt ca. 8 autominuten. Zowel per auto als per fiets is het object prima bereikbaar. In de nabijheid van diverse (winkel)voorzieningen zoals diverse supermarkten, grote diversiteit winkels en horecavoorzieningen.

Bouwjaar

1933 (conform BAG)

Energielabel

Energielabel A

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
• Winkel-/praktijk-/kantoorruimte	73 m ²	
• Kantoor/spreekruimte	16 m ²	
• Pantry- en toiletruimte	5 m	
• Berging/archiefruimte	7 m ²	
Totale oppervlakte		circa 101 m²

Oppervlakte is circa.

Parkeren

De parkeergelegenheid van het object per auto is goed. In de omgeving van het object zijn er goede en gratis mogelijkheden tot parkeren.

Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Centrum Werkendam' van kracht. Het onderhavige perceel heeft de enkelbestemming 'Detailhandel'.

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- kantoor.

Meer informatie vindt u in het bestemmingsplan via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Kruisstraat 2, 4251CW Werkendam

Toon documenten op gekozen locatie

Kruisstraat 2, 4251CW Werkendam

Legenda Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie
- Plankaart

Centrum Werkendam

Bestemmingsplan Gemeente Werkendam
meer kenmerken
vastgesteld 26-05-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateer

Overig

Bestemmingsvlakken (7)

- Waterstaat - Waterkering >
- Waarde - Cultuurhistorie >
- Waarde - Archeologie - 1 >
- Wonen >
- Tuin >
- Detailhandel >
- Verkeer >

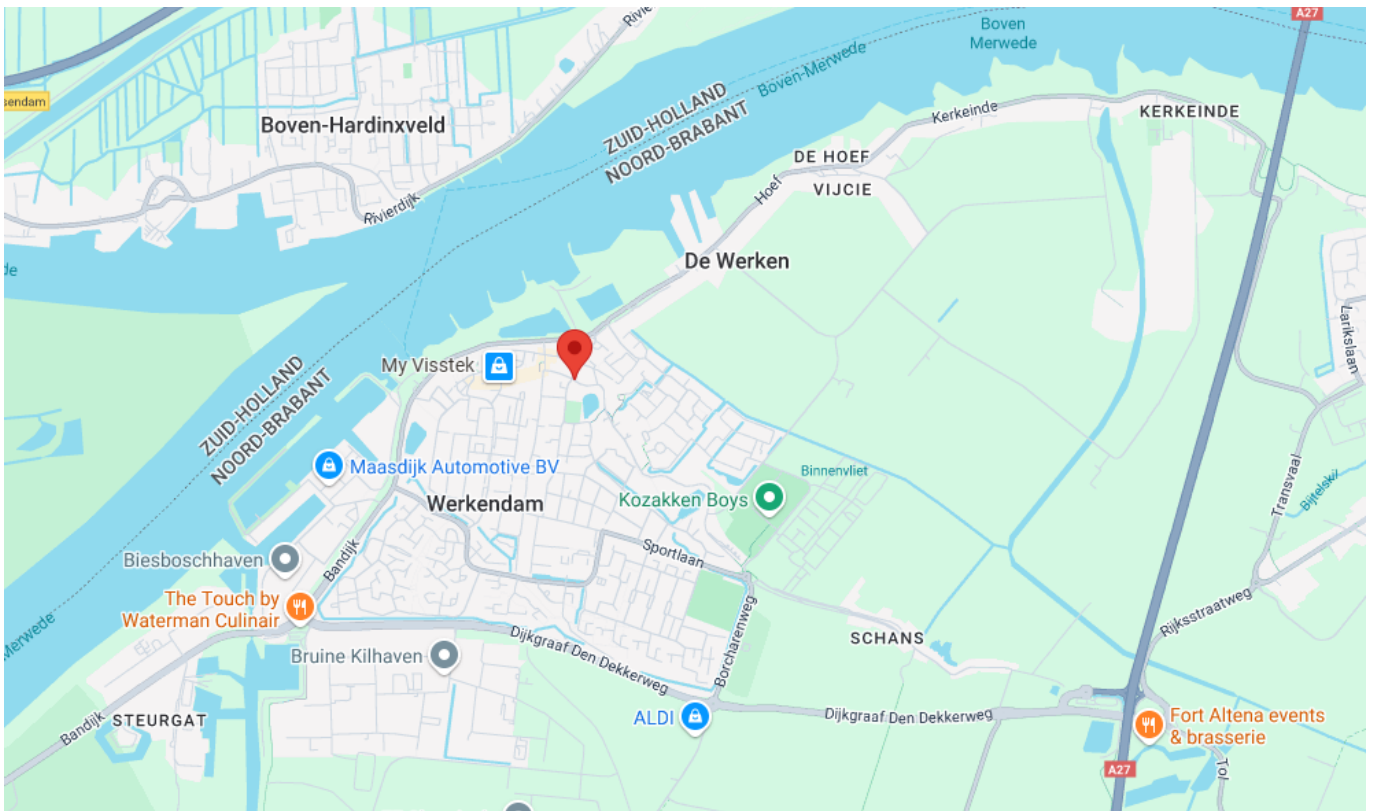
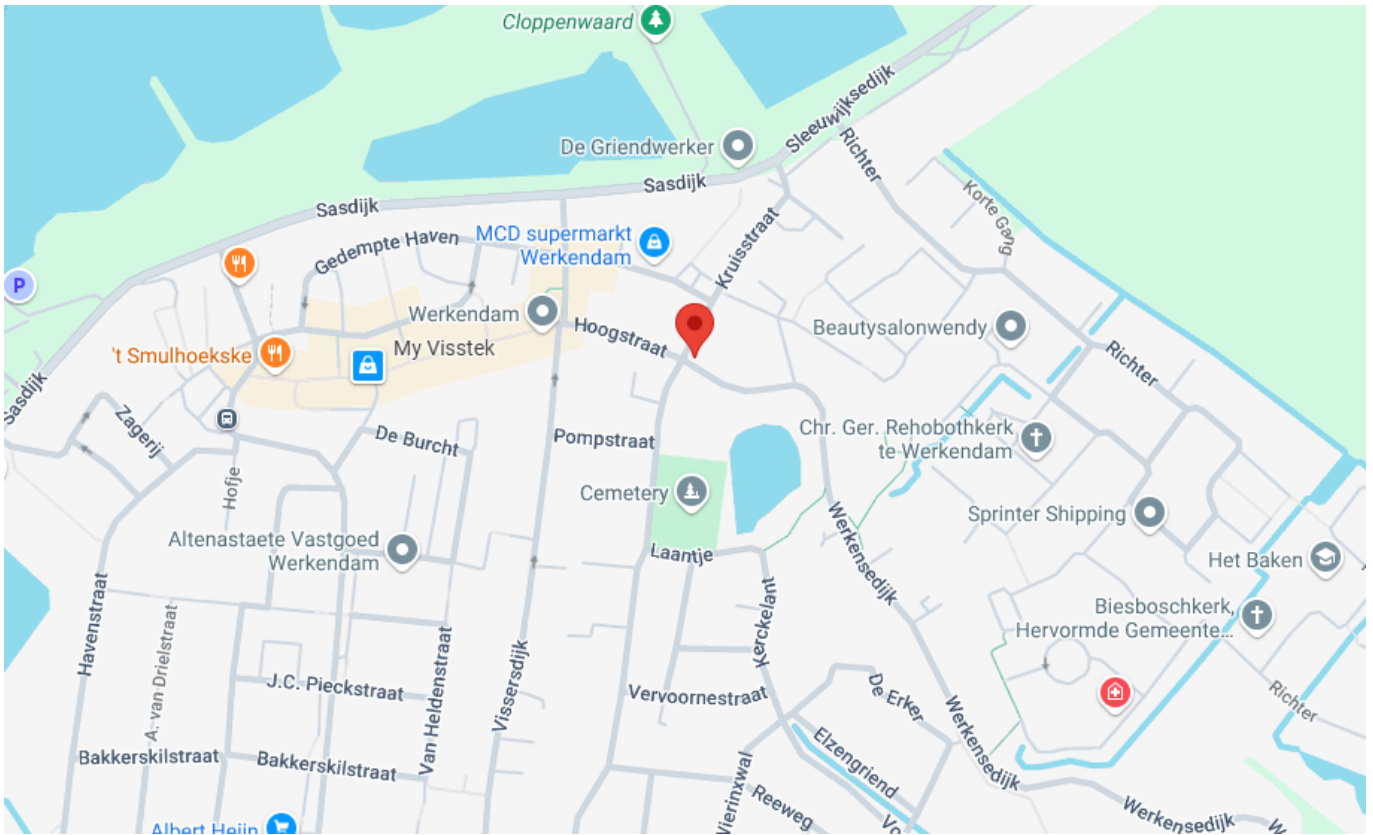
Bouwaanduidingen (1)

- specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument >

Bouwlakken (2)

Locatie

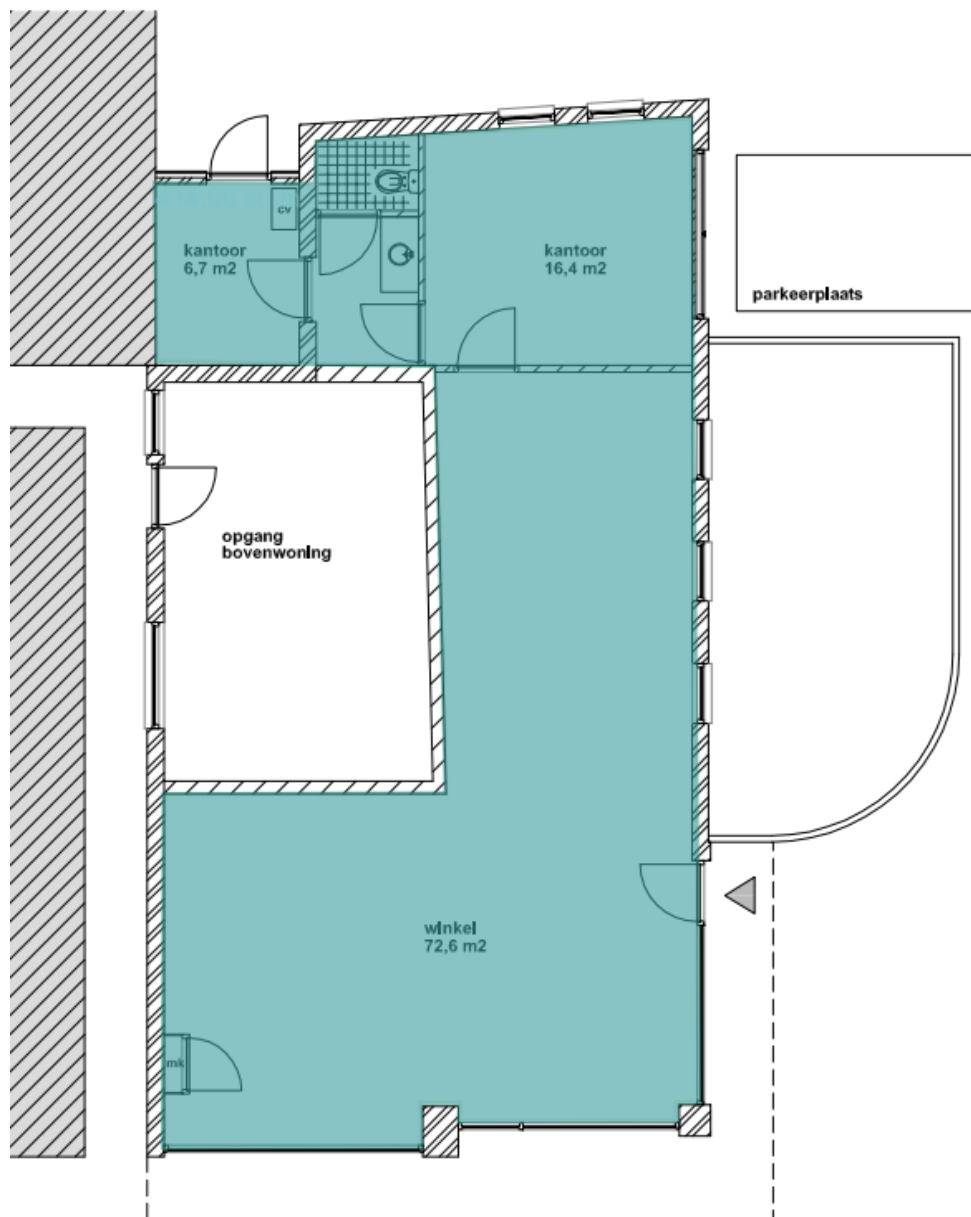
Kruisstraat 2, 4251 CW te Werkendam



Voorzieningen/installaties

Algemeen

- Diverse stroompunten 230V
- Pantryblok
- Toiletruimte
- Centrale verwarming met radiatoren
- Koelen/verwarmen d.m.v. airconditioning (in spreekkamer/kantoor)
- Systeemplafond v.v. led-verlichting
- Toegangsdeur aan voorzijde
- Alarmsysteem
- Eigen aansluitingen gas, water en elektra



Plattegrond begane grond







Financieel

Huurcondities

Huurprijs

€ 975,- per maand, exclusief btw.

Service-/energiekosten

Eigen aansluitingen op de nutsvoorzieningen gas/water/elektra

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

Bij verhuur stelt de huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie 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, op korte termijn mogelijk

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



Hans de Groot
Bedrijfsvastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 06 18 67 06 03

 degroot@bmak.nl



Noëlle Alblas
Vastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 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.