

# TE HUUR



## HOFSTEDE

BEDRIJFSHUISVESTING



**EDISONWEG 21B | 4207 HE GORINCHEM**

**HUURPRIJS:**

**€ 79,-/m2/jaar (excl. btw)**



**LOKALE KENNIS  
REGIONALE KRACHT  
PERSOONLIJK CONTACT**

# UW MAKELAAR



## MARK VAN ROSSUM

**Bedrijfsmakelaar / Register  
Taxateur**

### **U kunt mij bereiken via:**

*mark@hofstedemakelaardij.nl*

085 -049 51 55

Mark is vanaf de middelbare school werkzaam bij Hofstede Bedrijfshuisvesting en heeft zijn diploma Vastgoed & Makelaardij aan de Hogeschool Rotterdam behaald. Inmiddels is hij ook één van de jongste register taxateurs van Nederland.

**Hofstede Bedrijfshuisvesting** is sinds 1999 uw zakelijke partner voor al uw vraagstukken met betrekking tot commercieel vastgoed. Het team van Hofstede Bedrijfshuisvesting bestaat uit vijf gepassioneerde leden, waarvan drie register taxateurs. Het werkgebied van Hofstede Bedrijfshuisvesting strekt zich uit van Vianen tot Breda en van Dordrecht tot aan Den Bosch, maar een uitstapje buiten deze grenzen gebeurt regelmatig. Binnen dit werkgebied is Hofstede Bedrijfshuisvesting marktleider.

Door de jarenlange ervaring en de kwaliteiten van de teamleden, die naadloos op elkaar aansluiten, is Hofstede Bedrijfshuisvesting de afgelopen twintig jaar uitgegroeid tot een betrouwbare partner met regionale bekendheid en lokale aanwezigheid, betrokkenheid en kennis. Onze lokale betrokkenheid komt voort uit het persoonlijke contact dat wij met onze klanten onderhouden. Kortom, wij weten wat er in uw regio speelt en hoe u daar op inspeelt!

## UW ZAKELIJKE PARTNER

### **VOLG ONS OOK OP:**



# KENMERKEN KANTOORRUIMTE



Oppervlakte

- Ca. 350 m<sup>2</sup> kantoorruimte

Verdieping

Gesitueerd op de eerste verdieping

Oorsp. bouwjaar

1992

Voorzieningen

Representatieve entree met glazen deuren, voorportaal met trappen en lift, ruime keuken, gescheiden toiletten, systeemplafonds met inbouwarmaturen, kabelgoten, tapijtvloer, te openen ramen, verwarming middels radiatoren, zonwering, airconditioning

Parkeergelegenheid

Ruim voldoende parkeergelegenheid voor het pand, daarnaast voldoende mogelijkheid om te manoeuvreren

# OMSCHRIJVING

---

**EDISONWEG 21B TE GORINCHEM** | Instapklare kantoorlaag gesitueerd in representatief kantoorverzamelgebouw op het bedrijventerrein van Gorinchem.

## ALGEMEEN

Deze ruime kantoorlaag van ca. 350 m<sup>2</sup> is gelegen op de eerste verdieping van een representatief kantoorverzamelgebouw op bedrijventerrein 'Oost I' te Gorinchem. Het betreft een goed onderhouden kantoor met compleet afgewerkte kantoorkamers welke o.a. voorzien zijn van systeemplafonds met inbouwarmaturen, tapijtvloeren, airconditioning en kabelgoten. Daarnaast beschikt de verdieping over een ruime keuken en een toiletruimte met gescheiden toiletten. Het geheel is op een ruime kavel gelegen waarbij voldoende parkeergelegenheid is.

## STERKE PUNTEN

- Net afgewerkt
- Volledig instapklaar
- Goede locatie langs de A-15
- Parkeren voor de deur

## ENERGIELABEL

Energie label A - geldig tot 3 oktober 2029

## HUURPRIJS

€ 79,-/m<sup>2</sup>/jaar (excl. btw)

## AANVAARDING

In overleg

## LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen aan de rand van bedrijventerrein 'Oost I' te Gorinchem. Het betreft een net onderhouden bedrijventerrein met diverse brandstofverkooppunten en eetgelegenheden in de nabije omgeving. Het object is op korte afstand gelegen vanaf de Rijksweg A-15 (Rotterdam-Nijmegen). Op ca. 5 minuten afstand is knooppunt Gorinchem te bereiken welke aansluiting biedt tot de Rijksweg A-27 (Breda-Utrecht).

## BESTEMMING EN GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Bedrijventerrein en stationsomgeving" van kracht, de bestemming betreft enkelbestemming bedrijventerrein. Te gebruiken als kantoorruimte.

# OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt opgeleverd inclusief o.a.

## **ALGEMEEN:**

- Entree met glazen deuren
- Voorportaal met trappen en lift
- Brandslanghaspels
- Nooduitgang aanduiding
- Ruime keuken
- Gescheiden toiletten
- Systeemplafonds met inbouwarmaturen
- Kabelgoten
- Tapijtvloer
- Te openen ramen
- Verwarming middels radiatoren
- Zonwering

## **TERREIN:**

- Terreinverharding met betonklinkers
- Ruime parkeermogelijkheden
- Terrein afsluitbaar middels schuifpoort

# BOUWAARD

---

Het object is omstreeks 1992 gebouwd waarna het object diverse malen is gerenoveerd en gemoderniseerd. Het object is oorspronkelijk gebouwd als hoofdkantoor van Hans Anders. Vervolgens omgeturned tot multitenant gebouw met diverse bedrijven. Het object is opgetrokken in staalskelet met betonvloeren. Het object beschikt over ruime raampartijen en is voorzien van diverse tussenmuren tussen de verschillende kantoor kamers. Het terrein is voorzien van klinkers waarbij voldoende manoeuvreer mogelijkheid is.

## OPPERVLAKTEN

### KANTOORRUIMTE

- Ca. 350 m<sup>2</sup> kantoorruimte (eerste verdieping)

### KADASTER

Gorinchem – F – 2337

Totale perceel ter grootte van 8.350 m<sup>2</sup>

Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.



---

**DE VERMELDE  
METRAGES ZIJN  
UITSLUITEND  
INDICATIEF**







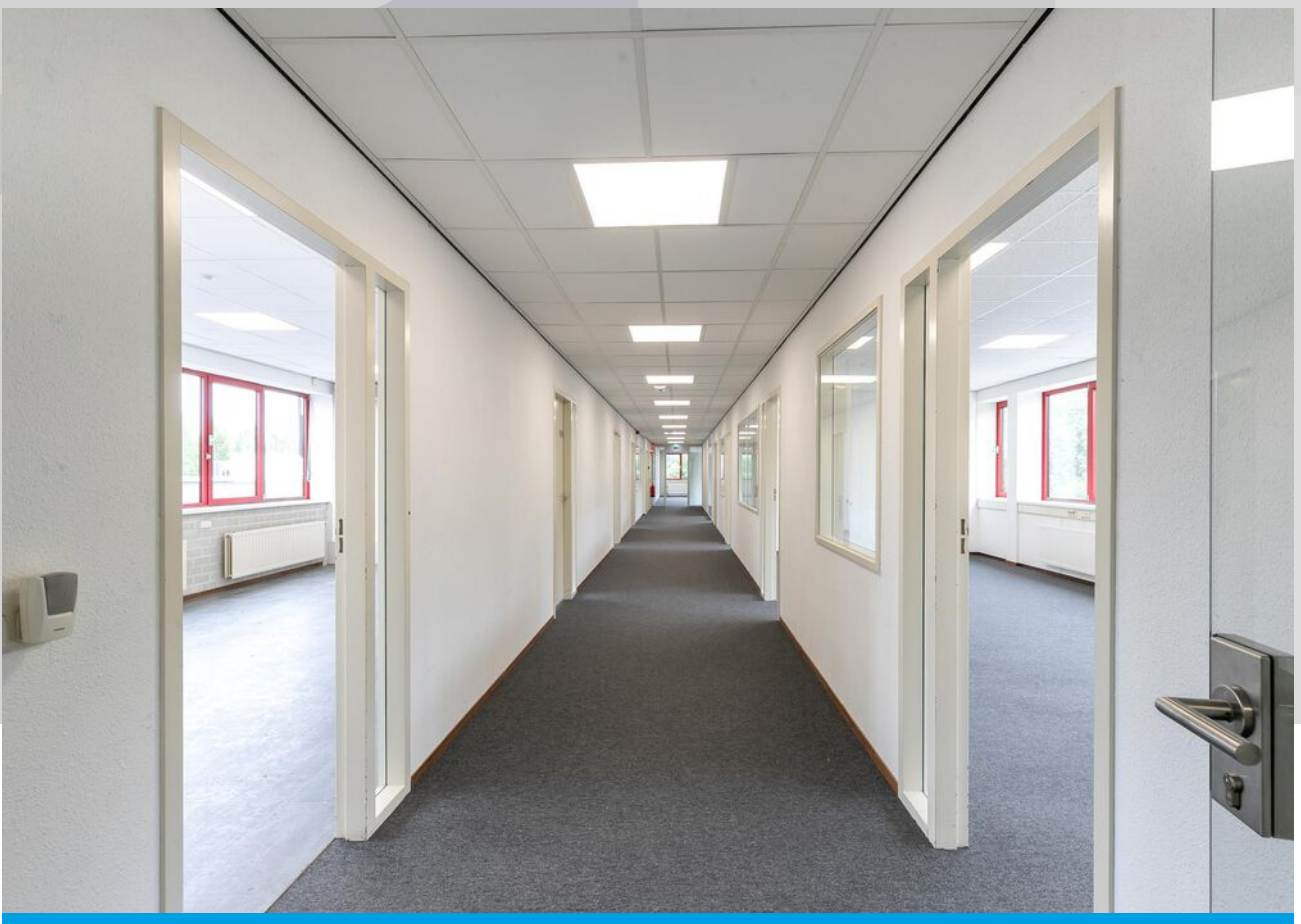






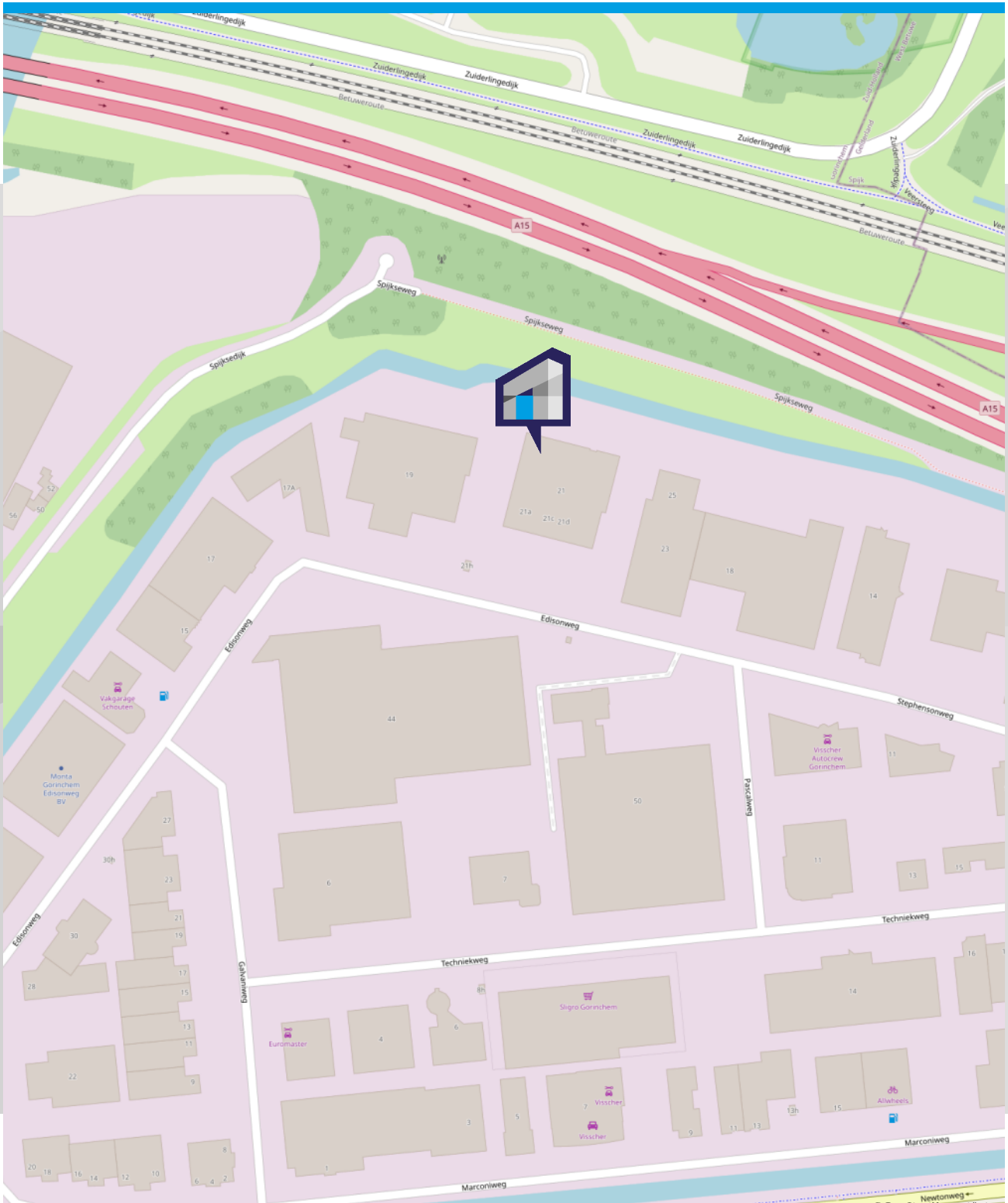








# LOCATIE VAN HET OBJECT



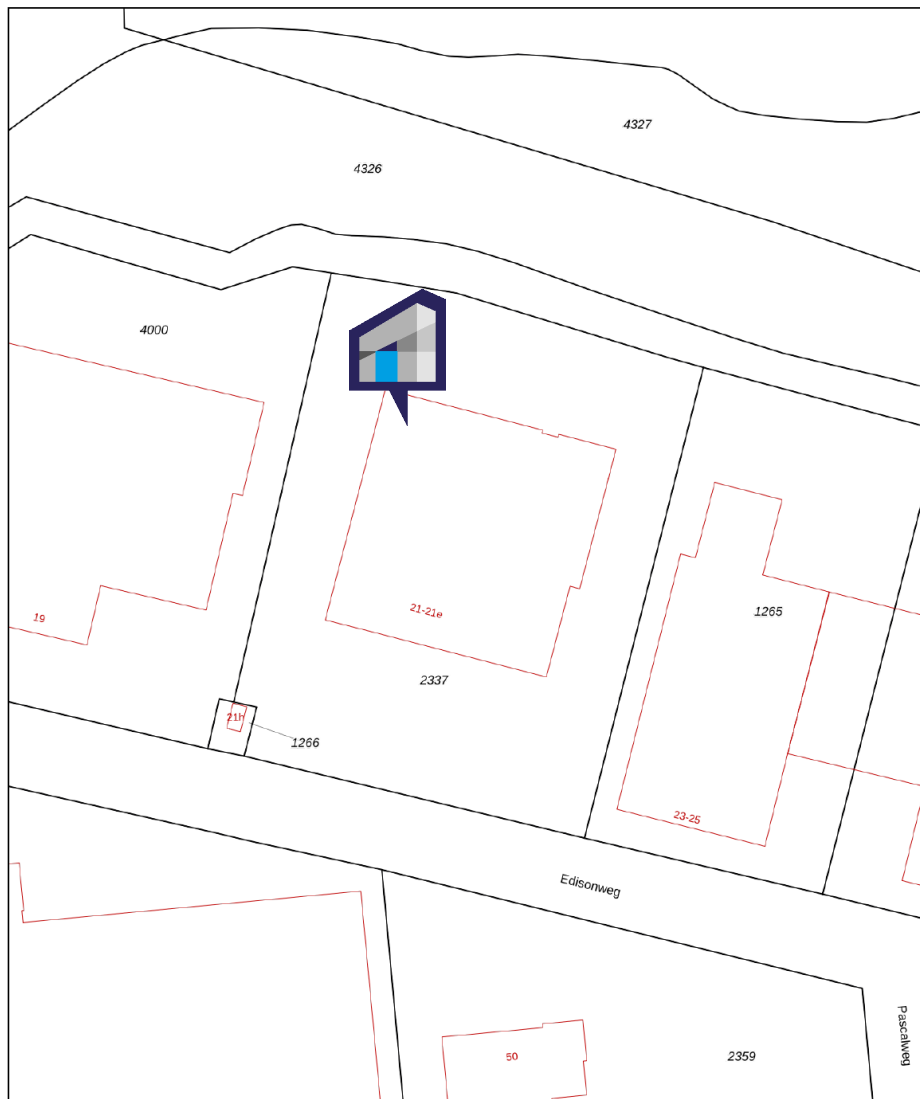
**EDISONWEG 21B, 4207 HE GORINCHEM**




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hofstede BOG



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorinchem	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2337	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 januari 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Gemeente: Gorinchem  
Sectie: F  
Perceelnummer: 2337 (deelperceel)

# VERHUURVOORWAARDEN

## **Huurovereenkomst: Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in zin van Artikel 7:230a BW**

In geval van verhuur van kantoorruimten en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW zal er een huurovereenkomst worden opgesteld gebaseerd op het model ROZ Huurovereenkomst Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230 BW, vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015 en tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl). De bijbehorende algemene bepalingen zullen van toepassing zijn. De algemene bepalingen kunt u downloaden via:

<https://roz.nl/roz-modellen/kantoorruimte/algemene-bepalingen-kantoorruimte-2015.pdf>

 **Ga naar Algemene Bepalingen**

## **Huurovereenkomst Winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van Artikel 7:290 BW**

In geval van verhuur van winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW zal er een huurovereenkomst worden opgesteld gebaseerd op het model ROZ Huurovereenkomst Winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) op 17 september 2012 en tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl). De bijbehorende algemene bepalingen zullen van toepassing zijn. De algemene bepalingen kunt u downloaden via:

[roz.nl/roz-modellen/winkelruimte/algemene-bepalingen-winkelruimte-2012.pdf](http://roz.nl/roz-modellen/winkelruimte/algemene-bepalingen-winkelruimte-2012.pdf)

 **Algemene bepalingen Winkelruimte**

## **Bijzondere bepalingen**

Ter uitbreiding op bovengenoemde huurovereenkomsten zullen er diverse bijzondere bepalingen opgenomen worden bijvoorbeeld: t.b.v. het uitsluiten aansprakelijkheden voor verhuurder, verbieden van illegale activiteiten, kostenverdelingen etc.

## **Omzetbelasting**

Uitgangspunt is btw-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.

## **Huurprijsaanpassing**

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst, worden aangepast op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), dan wel de meest recente tijdbasis, gepubliceerd door het CBS. De nieuwe huurprijs zal nimmer lager zijn dan de laatst geldende huurprijs.

## **Zekerheidsstelling**

Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief omzetbelasting en eventuele voorschotten nutsvoorzieningen.

**HOFSTEDÉ**  
BEDRIJFSHUISVESTING

# VERHUURVOORWAARDEN

## Bestemming / milieu

Als nieuwe huurder of gebruiker dient u na te gaan of uw bedrijfsactiviteiten passen binnen het bestemmingsplan en of u uw bedrijf zich er mag vestigen. Wanneer uw bedrijf het milieu belast, moet u een milieuvergunning aanvragen of een melding Activiteitenbesluit doen. Belast u het milieu niet of weinig? Dan is dit niet nodig. U heeft wel te maken met de algemene milieu-regels.

U kunt met de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM, [aimonline.nl](http://aimonline.nl)) nagaan of u een milieuvergunning nodig heeft en/of u een melding Activiteitenbesluit moet doen.

Verder kunt u met de module:

- inzicht krijgen in milieuregels en maatregelen;
- online een melding Activiteitenbesluit indienen.

De algemene milieuregels van het Activiteitenbesluit milieubeheer gelden voor ieder bedrijf. Hierdoor weet u ook meteen welke algemene milieuregels voor uw bedrijf gelden.

 [Ga naar AIMonline.nl](http://AIMonline.nl)

**HOFSTEDEBEDRIJFSHUISVESTING.NL**

**AANKOPEN OF  
AANHUREN DOET U  
MET EEN VAN ONZE  
SPECIALISTEN.**



# ALGEMENE INFORMATIE

## Makelaar

Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. treedt op namens de verkoper of verhuurder. Mocht door bemiddeling van Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. een transactie tot stand komen, dan bent u als koper en/of huurder geen courtage verschuldigd. In geval van koop zullen normaliter de makelaarskosten van Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. in opdracht van verkoper door notaris verrekend worden ten tijde van transport.

## Voorbehoud

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring is verleend, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

## Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomstig aanvaarding.

## Privacy

Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. neemt uw privacy erg serieus en ziet de regels rondom gegevensbescherming als logische fatsoensnormen. Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. verwerkt uw gegevens zorgvuldig en volgens de wettelijke voorschriften. Wij besteden veel aandacht aan een adequate beveiliging, zodat uw gegevens worden beschermd tegen ongeautoriseerd gebruik, ongeautoriseerde toegang, wijziging of onrechtmatige vernietiging.

Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. investeert continu in het bieden van goede dienstverlening. Een onderdeel hiervan is het NVM-brede privacy programma.

## Nuttige links

### Bestemmingsplannen:

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/>

 [Ga naar Bestemmingsplannen](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/)

### Bodeminformatie/vervuiling:

[www.bodemloket.nl/kaart](http://www.bodemloket.nl/kaart)

 [Ga naar Bodeminformatie](http://www.bodemloket.nl/kaart)

### Adressen, bouwjaren en gebouwfuncties:

[bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bag-viewer/](http://bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bag-viewer/)

 [Ga naar Kadaster](http://bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bag-viewer/)

### Voorwaarden / certificeringen / registers

NVM – Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. is lid van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars, de werkzame makelaars zijn lid van de vakgroep Business. Op al ons werk zijn de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers (versie februari 2011) van toepassing. Deze voorwaarden kunt u downloaden via: [www.nvm.nl/service/brochures](http://www.nvm.nl/service/brochures)

 [Ga naar Voorwaarden NVM](http://www.nvm.nl/service/brochures)

VastgoedCert – Onze makelaars zijn ingeschreven bij stichting VastgoedCert.

NRVT – Onze taxateurs staan in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs en handelen conform de richtlijnen van het NRVT.

# EEN BEDRIJFSPAND HUREN IN 5 STAPPEN

BEZICHTIGEN

1

Plan een bezichtiging en bekijk samen met de makelaar het object.

Maak de beslissing of u het object wilt huren en kom tot een mondelinge overeenkomst.

2

ONDERHANDELEN

CONTROLLEREN

3

Wij zullen zorg dragen voor het opstellen van een concept huurovereenkomst.

Na wederzijdse goedkeuring op de overeenkomst plannen we een gezamenlijk tekenmoment in.

4

TEKENEN

OPLEVERING

5

Op de datum van oplevering ontvangt u de sleutels en kunt u gebruik maken van het gehuurde object.

**HOFSTEDE**

BEDRIJFSHUISVESTING

# TEAM

## HOFSTEDE BEDRIJFSHUISVESTING



### THEO BAKKER

#### Bedrijfsmakelaar / Register Taxateur - Lid NVM-Business

Theo is de senior bedrijfsmakelaar en -taxateur. Hij heeft ruim 20 jaar ervaring in de makelaardij. Door de jaren heen heeft Theo al veel complexe zaken begeleid. Van zijn marktkennis en deskundigheid maken velen elke dag gebruik. Theo denkt graag met u mee.



### SANDER DE RIE

#### Accountmanager / Assistent Taxateur

Sander is al een aantal jaar werkzaam bij Hofstede Bedrijfshuisvesting. Naast zijn werk volgt hij de opleiding Vastgoed & Makelaardij die hij bijna heeft afgerond aan de Hogeschool Rotterdam. Deze ondernemende kracht bedient zijn klanten met veel enthousiasme en assisteert onze taxateurs.



### ALBERT DE LANGE

#### Bedrijfsmakelaar / Register Taxateur - Lid NVM-Business

Albert is bedrijfsmakelaar en registertaxateur op de vestiging in Sliedrecht. Daarnaast bedient hij ook de woningmarkt. Albert beschikt over een breed netwerk en heeft jarenlange ervaring in de makelaardij. Hij heeft een nuchtere, doortastende kijk op zaken. Uw zaken zijn in vertrouwde handen bij Albert.



### LEENDERT PAANS

#### Medewerker Binnen-/ Buitendienst

Leendert is onze jongste kracht van de organisatie. Naast zijn werk studeert hij aan de Hogeschool Rotterdam en volgt de opleiding Vastgoed & Makelaardij. Leendert bedient met fris enthousiasme zijn klanten.





## MARK VAN ROSSUM

**Bedrijfsmakelaar / Register Taxateur  
Lid NVM-Business**

Mark is vanaf de middelbare school werkzaam bij Hofstede Bedrijfshuisvesting en heeft zijn diploma Vastgoed & Makelaardij aan de Hogeschool Rotterdam behaald. Inmiddels is hij ook één van de jongste register taxateurs van Nederland. Hij bedient zijn klanten op een adequate manier. Mark heeft vaak aan een half woord genoeg.

# UW ZAKELIJKE PARTNER



## FRANCIENE SNOEI

**Office Manager**

Met enthousiasme ondersteunt Franciene de makelaars van Hofstede Bedrijfshuisvesting. Daarnaast staat ze de klanten graag te woord en draagt zorg voor een snelle en precieze handelswijze.

**HOFSTEDEBEDRIJFSHUISVESTING.NL**

**NIEUWENDIJK**

Ippelseweg 1  
4255 HW Nieuwendijk  
085 - 049 51 55



## SANDER PAANS

**Technisch Vastgoedmanager**

Met ruim 50 jaar ervaring in de installatiebranche is het beheer van uw vastgoed bij Sander in goede handen. Sander staat van A tot Z garant voor een vlotte en vlekkeloze afhandeling van alle technische- en onderhoudsproblemen van de woningen en utiliteitsgebouwen die binnen onze beheerportefeuille vallen.

**SLIEDRECHT**

Brouwerstraat 12  
3364 BE Sliedrecht  
0184 - 41 01 51



AANKOOP • AANHUUR • TAXATIE • VERKOOP • VERHUUR



# HOFSTED E

BEDRIJFSHUISVESTING

## KANTOOR WERKENDAM

Hoogstraat 24, 4251 CL Werkendam

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

 085 - 049 51 55

## KANTOOR SLIEDRECHT

Brouwerstraat 12, 3364 BE Sliedrecht

[albert@hofstedebedrijfshuisvesting.nl](mailto:albert@hofstedebedrijfshuisvesting.nl)

 0184 - 41 01 51