

Papland 4b • 4206 CL Gorinchem

# TE HUUR



*Representatieve en compleet uitgeruste kantoorruimte gelegen op de begane grond van een herkenbaar gelegen kantoorpand.*

# Omschrijving

## Algemene informatie

Dit kantoorobject is gerealiseerd op een fraai hoekperceel, direct aan de entree en langs de doorgaande route over het bedrijventerrein Papland. De aangeboden kantoorruimte is modern en ruim van opzet en ligt op de begane grond. De kantoorruimte is uitgerust met alle gewenste voorzieningen en is in turn-key conditie. De kantoorruimte beschikt over 4 zelfstandige parkeerplaatsen, welke in de huurprijs zijn inbegrepen.

## Locatie

Het complex heeft een goede ligging en is te vinden aan het begin van bedrijventerrein Papland, een modern en ruim opgezet bedrijventerrein. In de nabije omgeving zijn diverse representatieve en eigentijdse bedrijfsgebouwen, overwegend bedrijfspanden waarvan het merendeel met (in pandige) kantoorruimte.

De bereikbaarheid van het object per (bestel)auto is goed. De afrit Gorinchem-Oost/Arkel vanaf rijksweg A15 ligt op circa 5 autominuten afstand. Vanaf deze oprit ligt het knooppunt Gorinchem (rijkswegen A15 en A27) op circa 5 autominuten afstand. Eveneens snel te bereiken is het knooppunt met rijksweg A2, circa 15 autominuten vanaf de oprit Gorinchem-Oost. Er is een bushalte op honderd meter loopafstand.

## Bouwjaar

2006

## Energielabel

Het gebouw is voorzien van energielabel A

## Oppervlakten

Omschrijving	m <sup>2</sup> /ruimte	Totale m <sup>2</sup>
<b>Begane grond</b>		
Gezamenlijke entree	PM	
Kantoorruimte begane grond	180 m <sup>2</sup>	
<b>Totale oppervlakte</b>		<b>circa 180 m<sup>2</sup></b>

*Maten zijn circa maten, gemeten volgens Verhuurbaar Vloer Oppervlak*

## Parkeren

Op eigen terrein zijn er voor huurder 4 parkeerplaatsen beschikbaar.

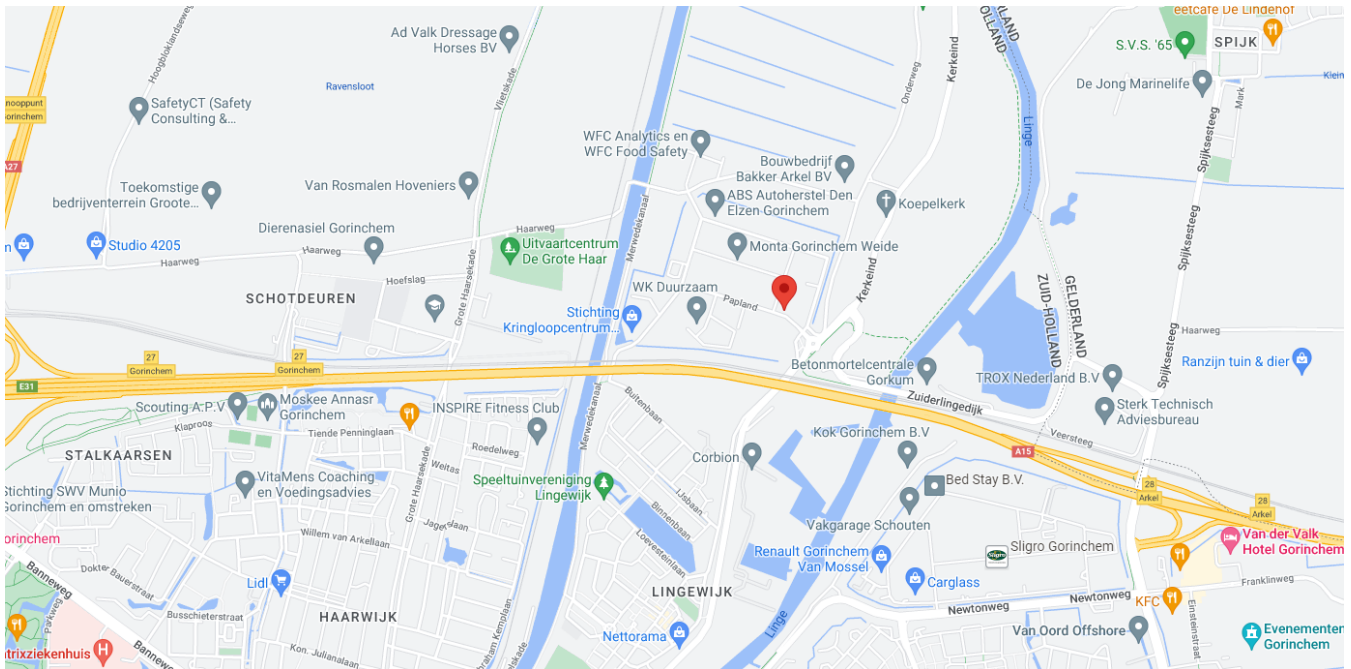
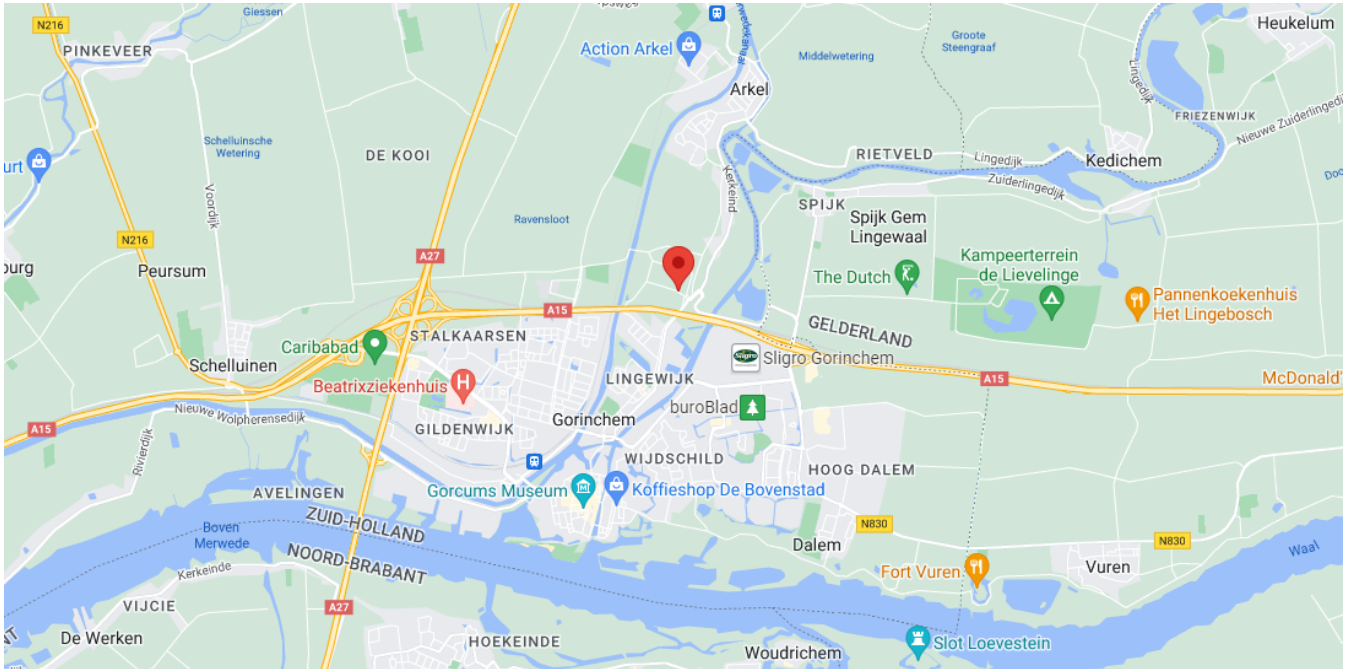
## Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen en stationsomgeving'. Het onderhavige perceel heeft de bestemming 'Bedrijventerrein' en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting hoog PM1' met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'.

Raadpleeg voor de volledige bestemmingsomschrijving [www.ruimtelijsplannen.nl](http://www.ruimtelijsplannen.nl)

# Locatie

Papland 4b, 4206 CL te Gorinchem



# Bouwkundig

## Algemeen

- staalconstructie als hoofddraagconstructie
- dakconstructie met platdak, dakbedekking van dakmastiek
- buitengevel deels v.v. metselwerk en deels aluminium gevelbekleding
- aluminium gevelkozijnen voorzien van dubbele beglazing
- maximale vloerbelasting 300 kg/m<sup>2</sup>
- betonnen vloeren
- brandmeldinstallatie en brandblusmiddelen
- alarminstallatie

# Voorzieningen

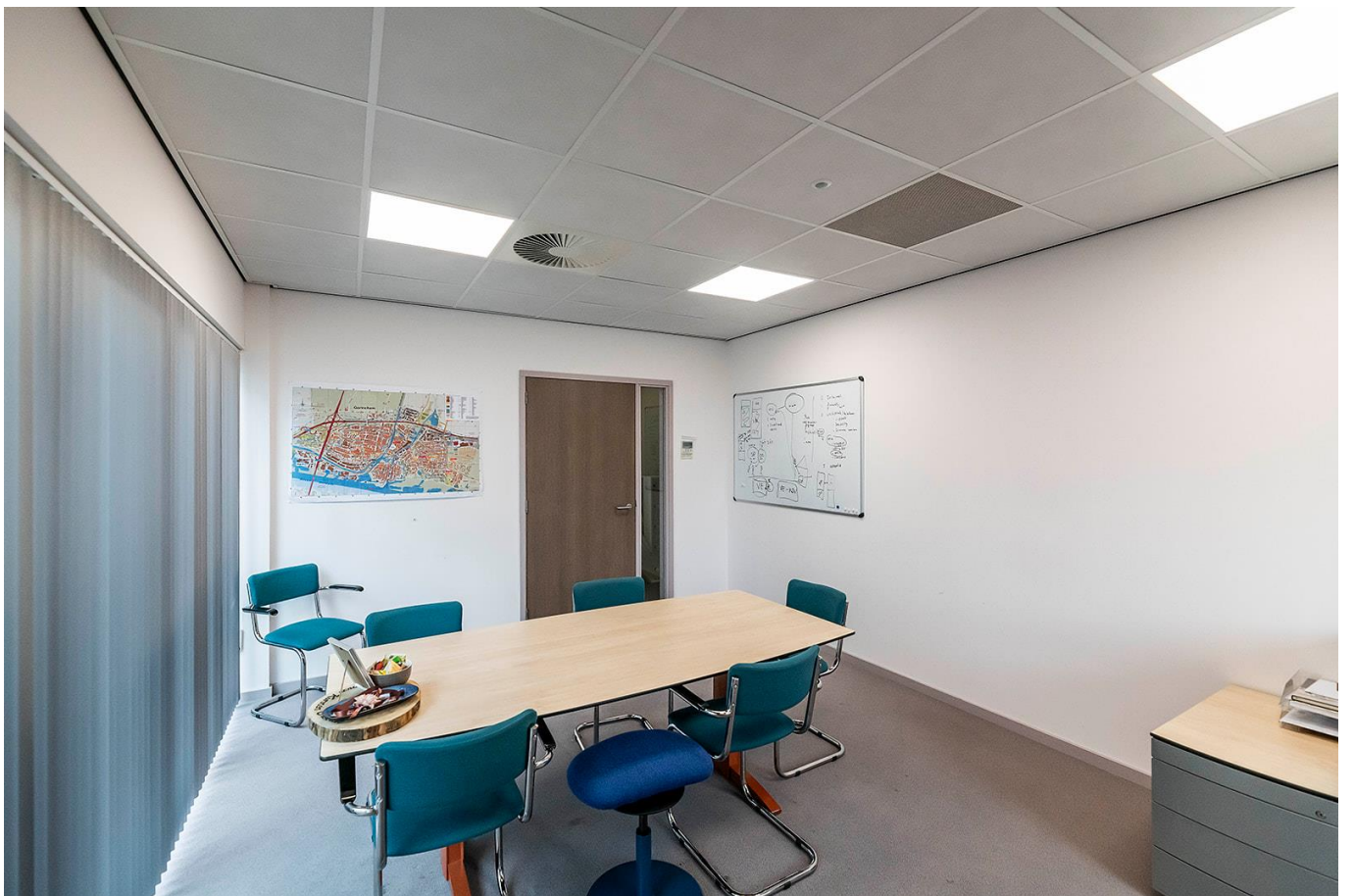
## Kantoorruimte

- kabelgoot voorzien van elektra-, data- en telecommunicatiebedrading
- dubbele toiletgroep dames/heren (gezamenlijk)
- pantryblok
- representatieve, gezamenlijke entreehal
- systeemplafond met geïntegreerde verlichtingsarmaturen
- geavanceerde, duurzame en energiezuinige klimaatinstallatie
- vloerafwerking met vloerbedekking



















# Plattegrond



Maten zijn circa maten en kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# Financieel

## Huurcondities

### Huurprijs

€ 125,- per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief btw

### Voorschot servicekosten

Door of vanwege Verhuurder wordt een voorschot van € 38,50 per m<sup>2</sup> per jaar (prijspeil 2023) exclusief btw in rekening gebracht ten behoeve van de volgende zaken en diensten:

- vastrecht en verbruik water en elektra
- periodiek onderhoud cv-installatie en ventilatie
- periodiek onderhoud airconditioning
- periodiek onderhoud overige technische installaties
- glasbewassing buitenzijde
- onderhoud terrein/tuin
- heffingen/verzekeringen
- beheer- en administratiekosten (5%)
- telefoonkosten t.b.v. lift en alarminstallatie
- afvalkosten
- beveiliging en alarmopvolging
- schoonmaak gezamenlijke ruimten

### Huurtermijn

Bij voorkeur een huurtermijn van 3 jaar of langer.

### 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 of waarborgsom ter grootte van een bedrag van 3 maanden huur + voorschot servicekosten 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)

## Correspondentieadres

Postbus 373  
4200 AJ Gorinchem



### 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)



### Brechtje Heemskerk

Commercieel medewerker  
binnendienst

 (0183) 30 40 50

 [heemskerk@bmak.nl](mailto: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.