

Stephensonweg 6
4207 HB Gorinchem

vanvliet | bedrijfspmakelaars
& adviseurs



Diverse kleinschalige kantoorunits vanaf ca. 24 m² gelegen direct aan afslag Gorinchem-Oost

Stephensonweg 6 | Gorinchem

Diverse kleinschalige kantoorunits vanaf ca. 24 m² (netto) gelegen op de 1^e verdieping van een op zichtlocatie aan de afslag Gorinchem-Oost (A15) gelegen representatief kantoorgebouw.

De kantoorunits op de 1^e verdieping zijn toegankelijk via een gemeenschappelijke representatieve entree op de begane grond en beschikken over een keurig en eigentijds opleverniveau met o.a. tapijt, nette scheidingswanden, systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, radiatoren, intercom en wandgoten met aansluitingen voor elektra en datatelefonie. In de algemene ruimte bevinden zich een gemeenschappelijke toiletgroep en pantry.

Locatie:

Het kantoorgebouw is gelegen op een herkenbare zichtlocatie direct aan afslag Gorinchem-Oost op het bedrijventerrein Gorinchem Oost I. De ontsluiting via de rijkswegen A15 en A27 (knooppunt Gorinchem) is uitstekend. Aan de entree van het bedrijventerrein is een bushalte aanwezig.

Afmetingen:

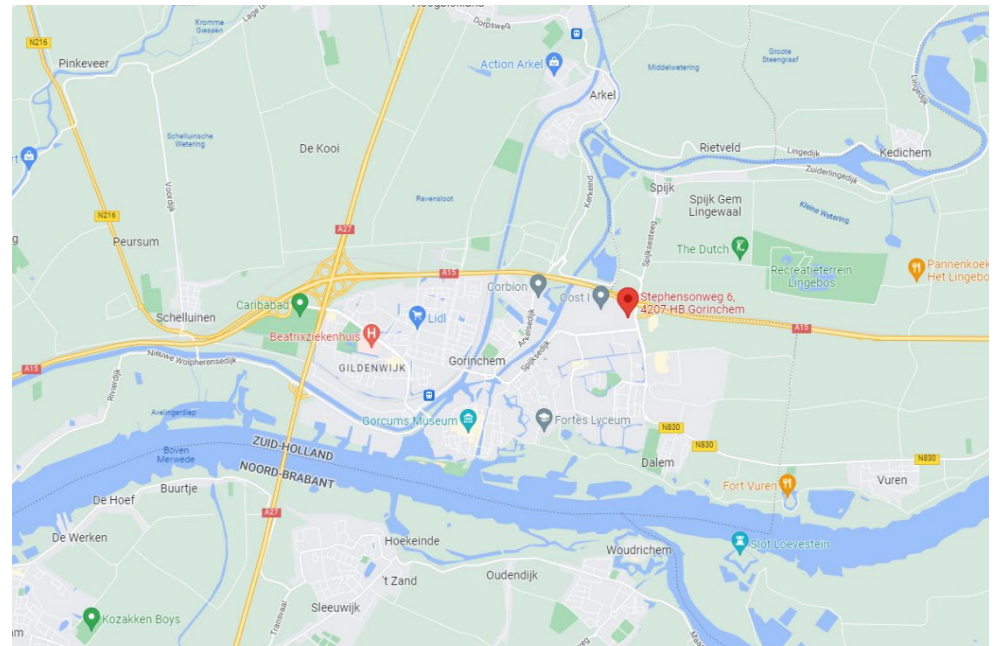
Zie het overzicht op pagina 5.

Parkeren:

Diverse algemene parkeerplaatsen beschikbaar, bestemd voor gemeenschappelijk gebruik.

Bestemming:

Kantoordoeleinden.





Energie-label:

C, geldig tot 27 januari 2032.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw betonconstructie;
- betonnen verdiepingsvloeren;
- gevels betonnen grindpanelen met aluminium kozijnen, colorbelpanelen en isolerende beglazing;
- geïsoleerd betondak met bitumineuze dakbedekking.

Voorzieningen/specificaties:

- representatieve entree met elektrische schuifdeuren;
- bellentableau met intercom en automatische deuropener;
- liftinstallatie;
- vloerafwerking kantoorunits tapijt;
- vloerafwerking verkeersruimten pvc;
- indeling in kantoorunits door middel van systeemwanden;
- systeemplafonds met ledverlichtingsarmaturen;
- verwarming door middel van c.v.-installatie en radiatoren;
- wandgoten met aansluitingen voor elektra en data/telefonie;
- gemeenschappelijke toiletgroep;
- gemeenschappelijke pantry.

Telefonie-/internet aansluiting:

Elke unit zal worden opgeleverd met een data/telefonie-aansluiting. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het aangaan van het gewenste internetabonnement.



Huurprijs:

Zie het overzicht op pagina 5.

Servicekosten:

Zie het overzicht op pagina 5. Het voorschot servicekosten bedraagt € 45,- per m² v.v.o. per jaar exclusief BTW voor onderstaande leveringen en diensten:

- onderhoud en periodiek controle aan de verwarming- en luchtbehandelingsinstallatie;
- onderhoud en periodiek controle aan de automatische deuren;
- onderhoud en periodiek controle aan de brandblusmiddelen;
- onderhoud en periodiek controle aan de noodverlichting;
- onderhoud en periodiek controle aan de brandmeldinstallatie;
- onderhoud en periodiek controle aan de elektrische installatie en noodverlichting;
- onderhoud en periodiek controle aan de liftinstallatie;
- onderhoud en periodiek controle aan de hydrofoorinstallatie;
- onderhoud aan de gemeenschappelijke verlichting;
- onderhoud aan de zonwering;
- schoonmaak en onderhoud algemene ruimten;
- levering sanitaire voorzieningen;
- huur afvalcontainer en afvoeren van huisvuil;
- onderhoud buitenterrein;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- elektraverbruik inclusief vastrecht;
- gasverbruik inclusief vastrecht;
- administratiekosten 5%.

Huurperiode:

In nader overleg. Flexibele huurperioden zijn bespreekbaar voor de kleinschalige kantoorunits.

Huurbetaling:

Per maand vooruit door middel van automatische incasso.

Huurverhoging:

Jaarlijks per 1 januari, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

Zekerheidstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting:

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

Reclamevoering:

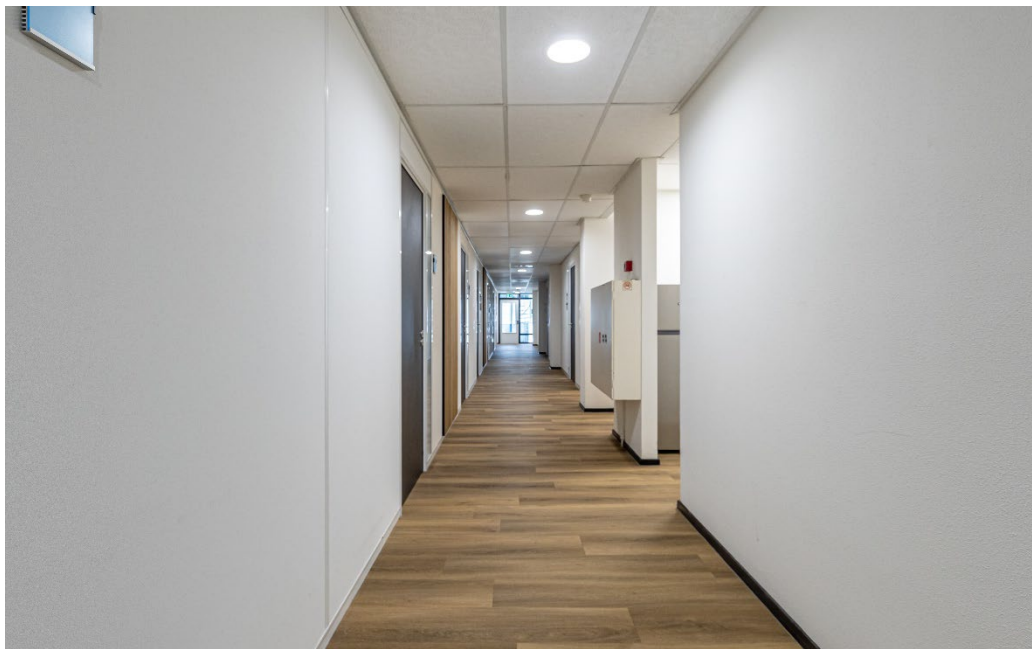
Reclamevoering is uitsluitend mogelijk op de daarvoor door eigenaar/verhuurder aangewezen plaatsen. Verhuurder zal bij aanvang van de huurovereenkomst eenmalig € 60,- exclusief BTW in rekening brengen ten behoeve van het aanbrengen van de naamaanduiding van huurder.

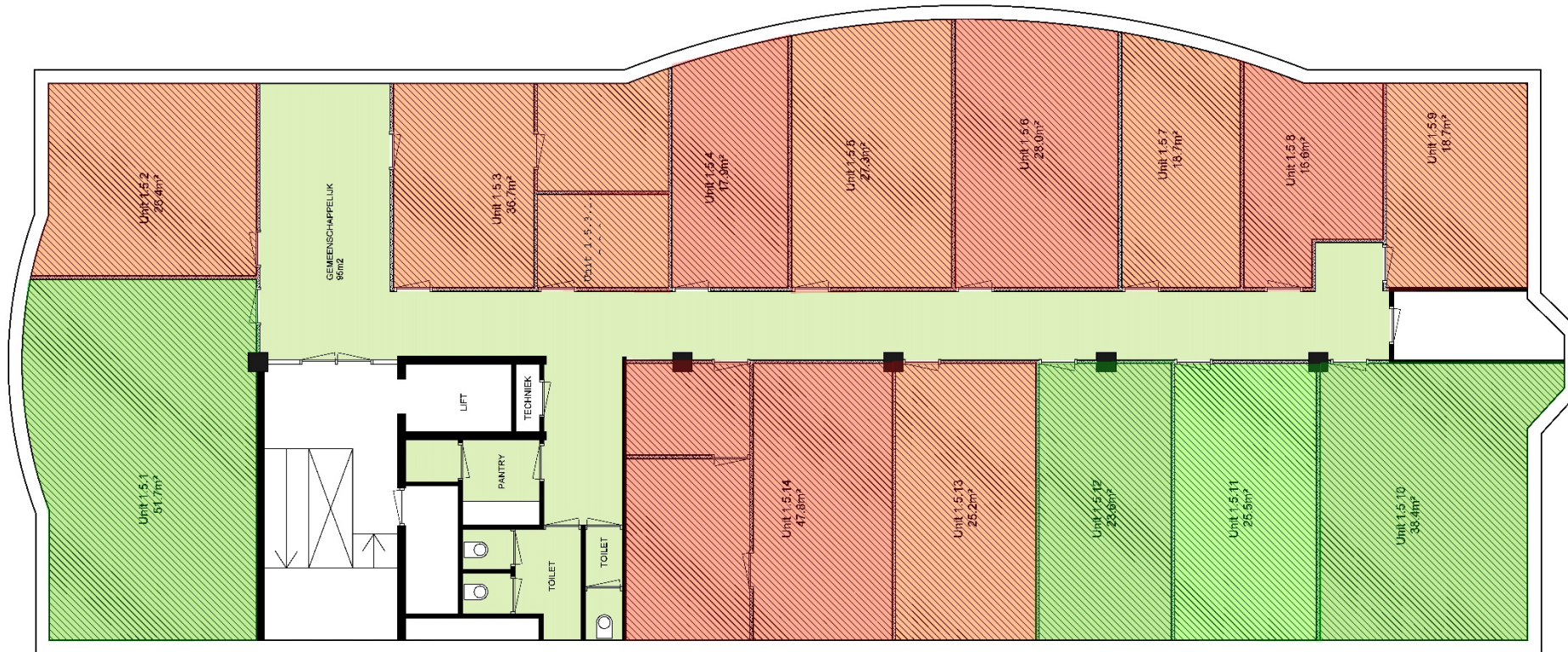
Oplevering:

Per direct beschikbaar.

Kantoorunits Stephensonweg 6 Gorinchem					
Afmetingen en prijzen (wijzigingen voorbehouden)					
1e verdieping					
Unit	V.V.O.	Netto	Maandhuur	Voorschot servicekosten	Status
1.5.1	70,9 m ²	51,7 m ²	€ 740,-	€ 266,-	Beschikbaar
1.5.2	36,2 m ²	26,4 m ²	--	--	Verhuurd
1.5.3	39,5 m ²	28,82 m ²	--	--	Verhuurd
1.5.3.1.	10,8 m ²	7,88 m ²	--	--	Verhuurd
1.5.4	24,5 m ²	17,9 m ²	--	--	Verhuurd
1.5.5	37,4 m ²	27,3 m ²	--	--	Verhuurd
1.5.6	38,4 m ²	28,0 m ²	--	--	Verhuurd
1.5.7	25,6 m ²	18,7 m ²	--	--	Verhuurd
1.5.8	22,8 m ²	16,6 m ²	--	--	Verhuurd
1.5.9	25,6 m ²	18,7 m ²	--	--	Verhuurd
1.5.10	52,6 m ²	38,4 m ²	€ 558,-	€ 197,-	Beschikbaar
1.5.11	35,0 m ²	25,5 m ²	€ 355,-	€ 131,-	Beschikbaar per 01-11-2024
1.5.12	32,3 m ²	23,6 m ²	€ 346,-	€ 121,-	Beschikbaar
1.5.13	34,5 m ²	25,2 m ²	--	--	Verhuurd
1.5.14	65,5 m ²	47,8 m ²	--	--	Verhuurd
N.B.	- Bovengenoemde huurprijzen zijn per maand exclusief servicekosten en exclusief BTW. - Bovengenoemde servicekosten zijn per maand exclusief BTW.				







1ste verdieping 1:100

Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatiernetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVT en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVT geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op www.vanvliet.net.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

Correspondentieadres:

Postbus 111
2980 AC Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
info@vanvliet.net

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.