

# TE HUUR

## Objectinformatie



Kantoorruimte met riante bedrijfsruimte met  
geweldig uitzicht!

Buys Ballotstraat 15  
Gorinchem

# Omschrijving

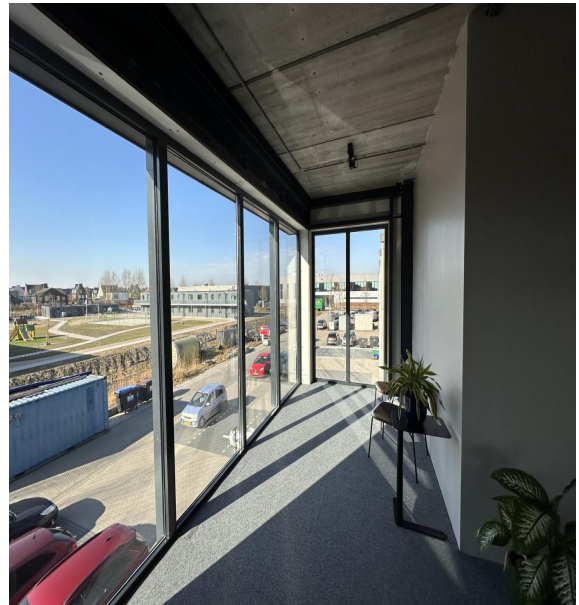
## Algemene informatie

Bent u op zoek naar een ruime en goed uitgeruste bedrijfsruimte met kantoorruimten met een wijds uitzicht?

Buys Ballotstraat 19 in Gorinchem biedt een ideale werkomgeving.

Te huur: Ruime en moderne bedrijfsruimte met grote kantoorruimten.

Ballotstraat 19 in Gorinchem biedt de unieke combinatie van bedrijfsruimte met hoogwaardige kantoorvoorzieningen. Via de ruime en uitnodigende entree krijgt u toegang tot alle verdiepingen en ruimtes binnen het pand. Deze centrale hal is voorzien van een toilet en een trapgang naar de bovenliggende verdiepingen. De indeling en de hoogte van de Bedrijfsruimte maken dit object geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten



# Het gebouw

## Oppervlakte gebouw

**Bruto vloeroppervlakte**      totaal      circa **644 m<sup>2</sup>**

✓ Begane grond (278 m<sup>2</sup>)

Ruime centrale hal met toilet en trap naar de verdiepingen.  
Bedrijfsruimte voorzien van vloerverwarming, overheaddeur en stroomvoorzieningen  
Vrije hoogte van 8 meter; ideaal voor opslag of werkplaats

✓ Eerste verdieping (88 m<sup>2</sup>)

Spreekkamer/kantoorruimte (60 m<sup>2</sup>): ideaal voor vergaderingen of directiekamer.

✓ Tweede verdieping (278 m<sup>2</sup>)

Ruime kantoorruimte met schitterend uitzicht  
Voorzien van elektra en airconditioning voor een comfortabele werksfeer, moderne pantry en dubbel toilet  
Veel daglicht voor een prettige werkomgeving

## Beschikbaarheid

Gelegen op bedrijventerrein Oost II, een dynamische werkomgeving.

Uitstekende bereikbaarheid via A15 en A27.

## Parkeren

De parkeergarage Kweeklust is op een steenworpafstand gelegen. In de Haarstraat, Katerstraat en Nieuwe Walstraat kan er betaald geparkeerd worden.

## Huurprijs

De vraagprijs bedraagt € 7.200,- per maand en exclusief BTW.

## Energie label

Het label dient nog opgemaakt te worden maar aangezien het pand in 2024 is afgebouwd en beschikt over alle energiebesparende mogelijkheden zal er een goed label uitkomen.

## Opleveringsniveau

**Object onder meer voorzien van:**

- Representatieve entree
- Modern toiletgroep en pantry
- Diverse kamerindelingen
- Luchtbehandelingsinstallatie (zelfstandig)
- aircosystemen
- Dubbele beglazing
- Led verlichting
- Verwarming middels vloerverwarming

## Bouwkundig

- Gemetselde gevels
- trippel beglazing
- Houten kozijnen
- Betonnen verdiepingvloeren

## Bouwjaar

Omstreeks 2023/2024

## Kadastrale gegevens

Het object wordt als appartementsrecht aangeboden.  
Kadastrale splitsing dient nog, door verkoper, te gebeuren.

Kadastrale aanduiding

Gemeente; Gorinchem

Sectie P

Nummer 1696 (gedeeltelijk)

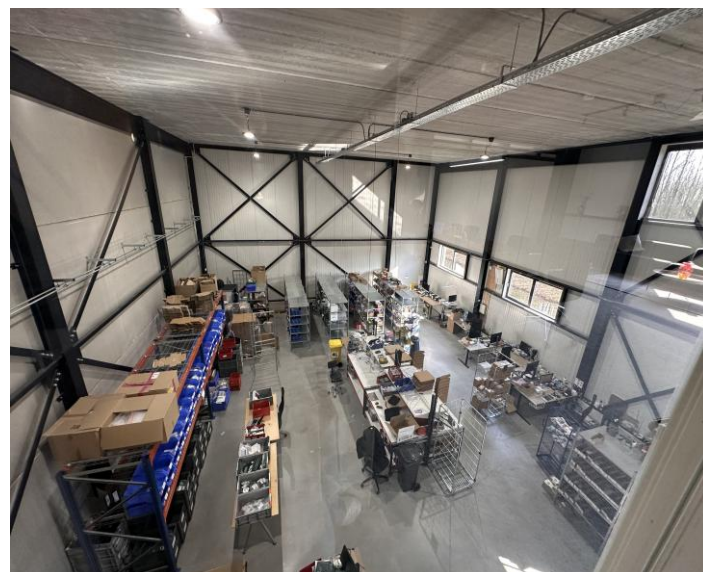
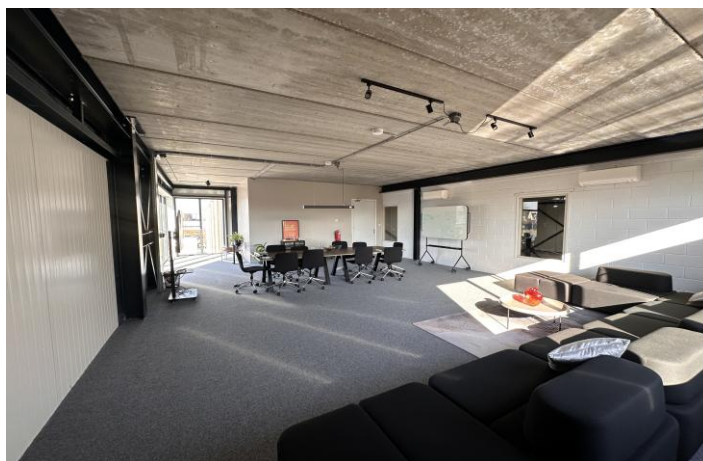
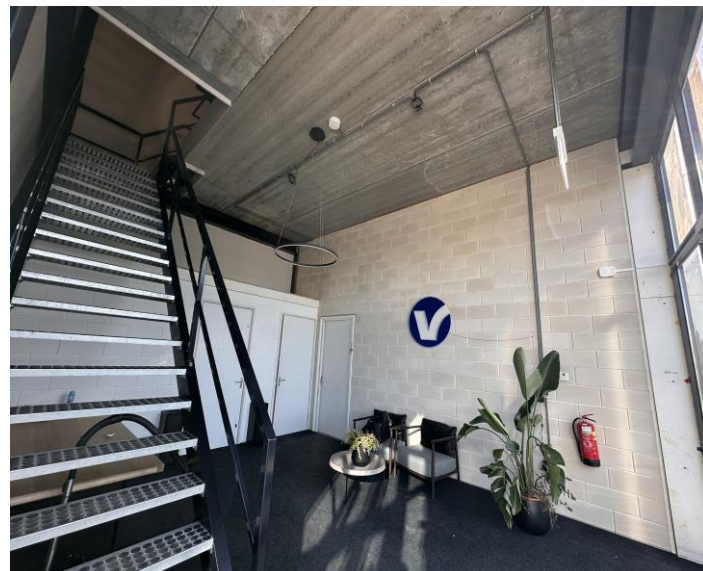
# Bestemming

## Bestemmingsplan

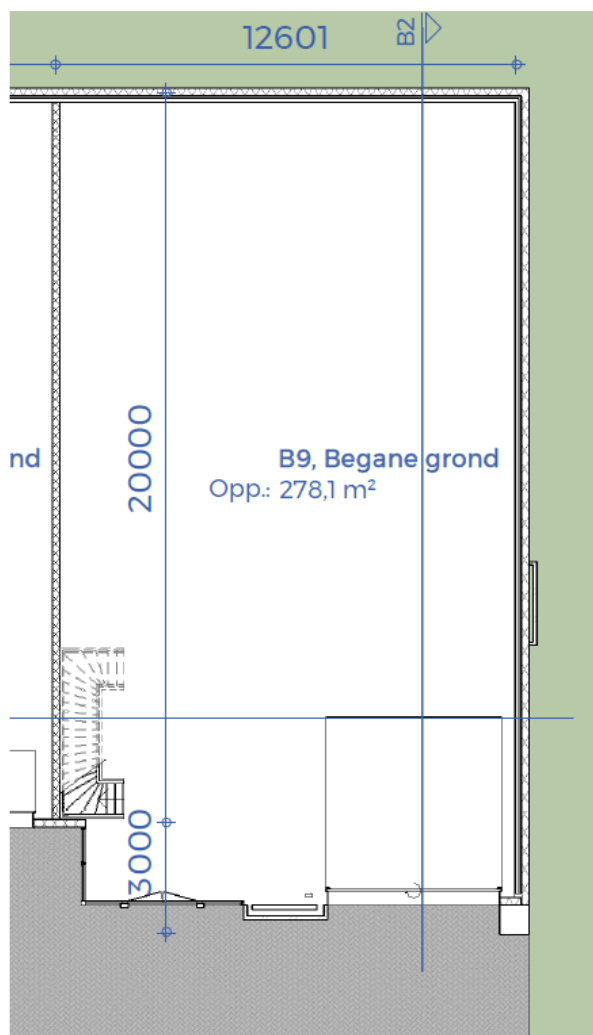
Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein-Oost II' van toepassing. Volgens het bestemmingsplan heeft het de terrein de bestemming 'Bedrijventerrein - 2'.

Op de voor Bedrijventerrein – 2 aangewezen gronden zijn uitsluitend bedrijven in categorie 1 tot en met 3.1 van de in bijlage I bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan, mits deze bedrijven niet vallen onder de Lijst van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 lid 3 Wet geluidhinder, niet voorkomen in onderdeel D van het Besluit milieu-effectrapportage 1994 en niet vallen onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zoals deze luiden ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

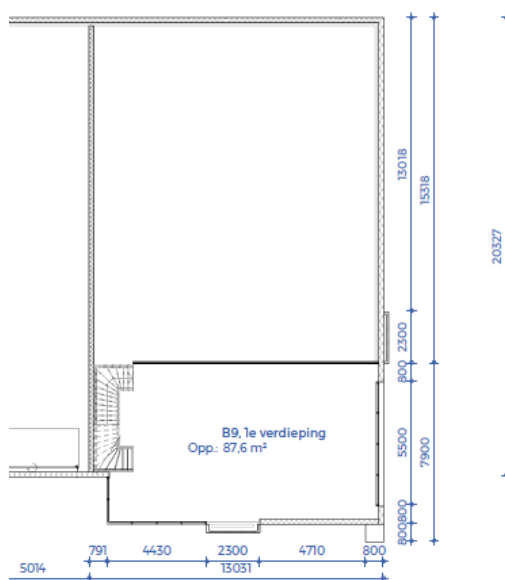
Raadpleeg voor nadere informatie: [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)  
Voor een nadere omschrijving van de bestemmingen en aanduidingen van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de plankaart en voorschriften die digitaal te raadplegen zijn via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)



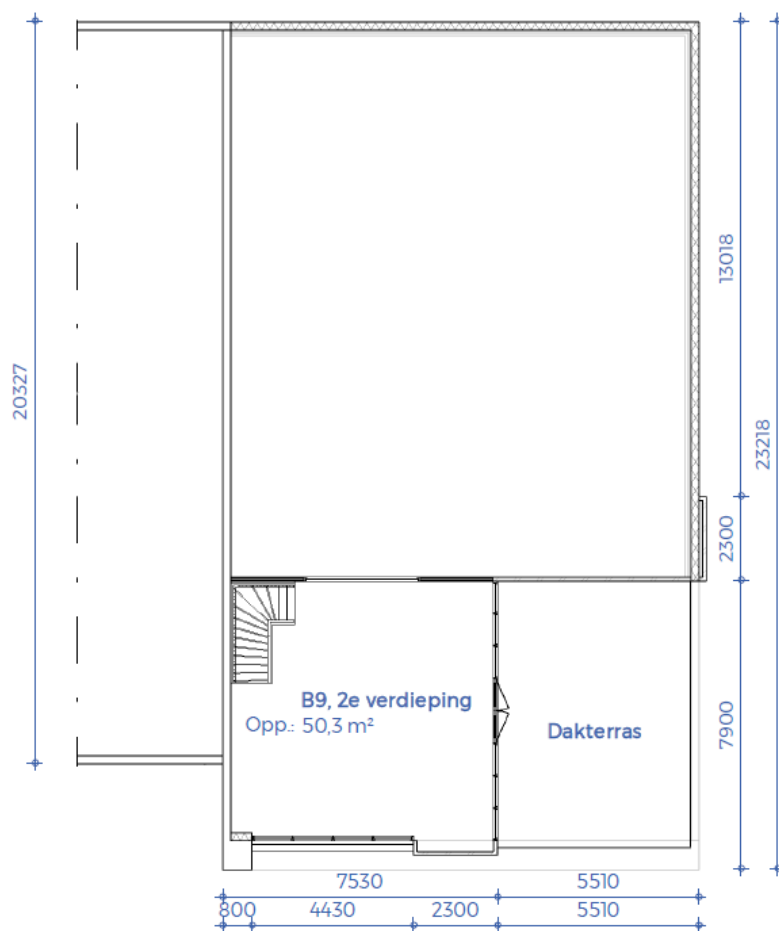
# Begane grond (niet op schaal)



# Eerste verdieping (niet op schaal)



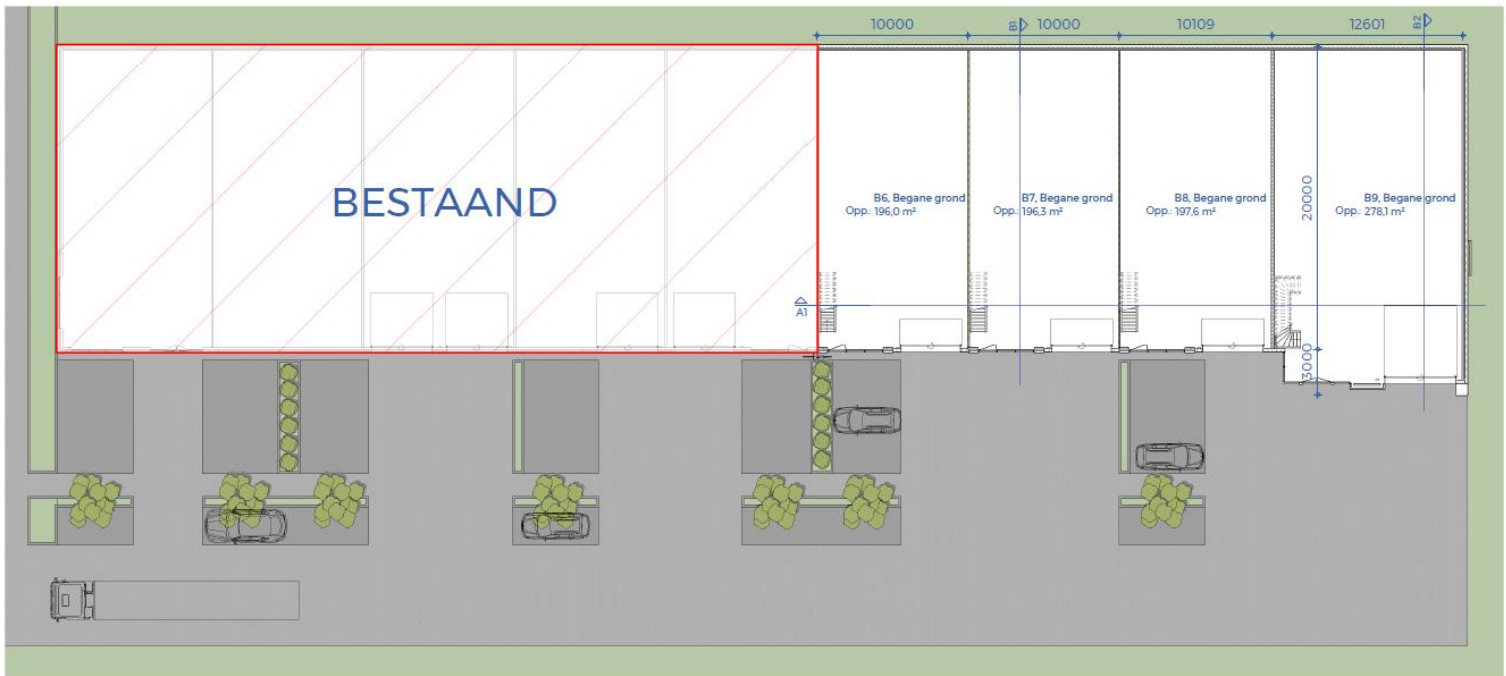
Tweede verdieping (niet op schaal,  
dakterras is niet aanwezig)



# Totaal overzicht

## Begane grond

RC21031  
26-02-2021  
**RG**  
R.G. Geurtsen B.T.A. B.V.  
www.rggeurtsen.nl



Begane grond  
1:250











# Financieel

## Voorwaarden:

### Huurprijs

Vraagprijs € 7.200,-- per maand.

### Voorschot warmte & water (tussenmeters)

€ 500,-- per maand exclusief BTW

### Oplevering

In overleg

### Huurtermijn

5 + 5 jarige overeenkomst met een opzegtermijn van 12 maanden.

### 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.

### Plattegrond- en geveltekening

De in deze objectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Snoek Bedrijfshuisvesting staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# Contact

Meer informatie en of bezichtiging via

Ab Snoek

06-25024087



Weide 5

4206 CH Gorinchem

T 0183 - 640404

[www.snoek-bv.nl](http://www.snoek-bv.nl)

[info@snoek-bv.nl](mailto:info@snoek-bv.nl)

*Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld.  
Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.*