

## OBJECTINFORMATIE

De Hoogjens 1 en 1b • 4254 XV Sleeuwijk

# TE HUUR



*Kantoorruimtes op fraaie  
zichtlocatie langs de  
doorgaande weg*

[bmak.nl](https://bmak.nl)

**B**mak  
Bedrijfsmakelaars

# Omschrijving

## Algemene informatie

Het betreft een tweetal representatieve kantoorruimten gelegen op de begane grond van het bedrijfscomplex De Hoogjens 1 te Sleeuwijk. Het object is goed gelegen op een fraaie locatie langs de doorgaande weg van Sleeuwijk naar Woudrichem.

De aangeboden kantoorruimten zijn als geheel en per kantoorruimte te huur. De kantoren zijn voorzien van verwarming d.m.v. radiatoren, systeemplafond v.v. verlichting, sanitair ruimte met toilet en urinoir, pantry en de vloer is momenteel voorzien van tijdelijk tapijt, welke in overleg wordt vernieuwd.. De kantoorruimte is te bereiken via een gezamenlijke entree en beschikt over een eigen gang die in verbinding staat met de kantoorruimtes.

## Locatie

De locatie is goed gelegen langs de doorgaande weg op het bedrijventerrein 'De Hoogjens'. In de nabije omgeving staan overwegend bedrijfspanden (met kantoorruimte). Het bedrijfsobject is op korte afstand gelegen van de uitvalsweg (Rijksstraatweg) richting rijksweg A27. Vanaf deze oprit is het knooppunt Gorinchem (A15-A27) een enkele minuut rijden.

## Bouwjaar

Omstreeks 1993, renovatie in 2021

## Energie label

energielabel A++++

## Oppervlakten

| Omschrijving              | m <sup>2</sup> /ruimte | totale m <sup>2</sup>    |
|---------------------------|------------------------|--------------------------|
| <b>Begane grond</b>       |                        |                          |
| Kantoorruimte 1           | 56 m <sup>2</sup>      |                          |
| Kantoorruimte 1b          | 106 m <sup>2</sup>     |                          |
| <b>Totale oppervlakte</b> |                        | <b>162 m<sup>2</sup></b> |

*Oppervlakten zijn circa*

## Parkeren

1 toegewezen parkeerplaats per kantoorkamer.

## Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk: reparatieherziening bedrijfspercelen' van kracht. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 17 december 2013. In het vigerende bestemmingsplan heeft het onderhavige perceel de enkelbestemming 'Bedrijventerrein'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 van de bij deze planregels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), al dan niet in combinatie met ondergeschikte kantoorvoorzieningen en productiegebonden detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';  
alsmede voor:
- b. bedrijven in de milieucategorieën 3.1 en 3.2 van de bij deze planregels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), al dan niet in combinatie met ondergeschikte kantoren en productiegebonden detailhandel;

een en ander met de daarbij behorende:

groenvoorzieningen, zoals plantsoenen, bermen en overige beplantingen;

water en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals (berm)sloten, greppels, watergangen, bruggen en duikers;

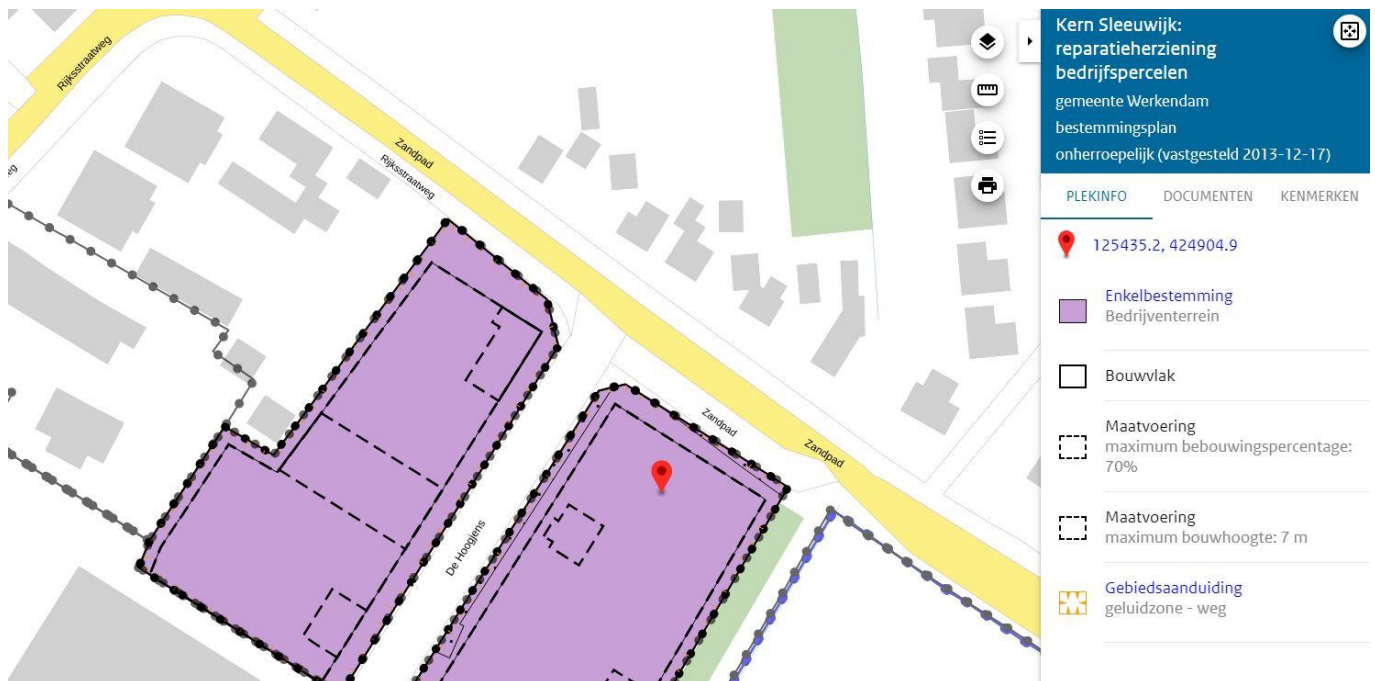
verkeers-, verblijfs- en parkeervoorzieningen, waaronder begrepen in- en uitritten en overige verhardingen;

voorzieningen van openbaar nut, waaronder begrepen informatiezuilen, kunstwerken, straatmeubilair en dergelijke;

nutsvoorzieningen, waaronder begrepen leidingen en bijbehorende voorzieningen.

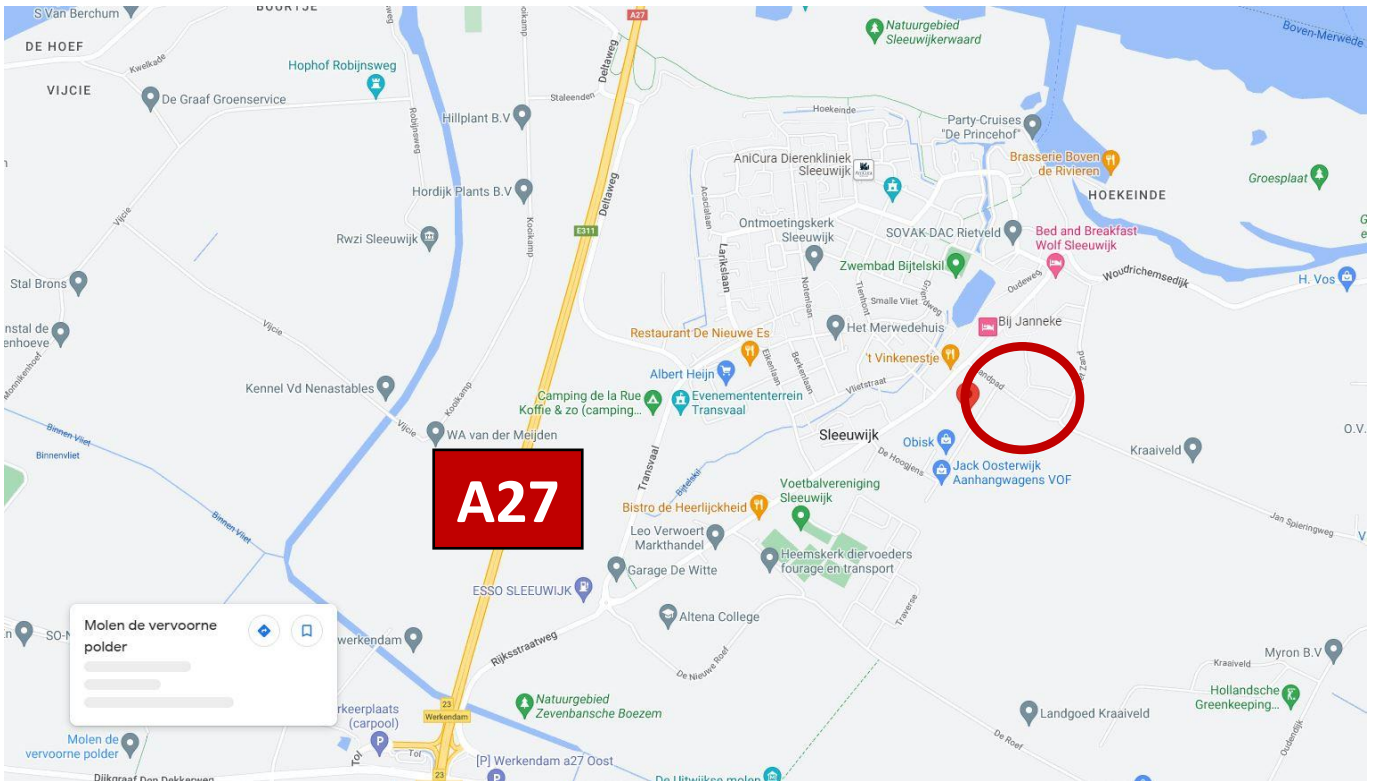
Raadpleeg voor de volledige bestemmingsomschrijving [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

## Kaart bestemmingsplan



# Locatie

De Hoogjens 1 en 1b, 4254 XV Sleeuwijk



# Bouwkundig

## Algemeen

- staalconstructie als hoofddraagcontractie
- gemetselde borstwering met daarboven geïsoleerde sandwichpanelen v.v. gevelbeplating (bedrijfsruimte)
- platdak, geïsoleerd en v.v. kunststof dakbedekking
- deels aluminium, deels houten kozijnen en deuren, v.v. dubbele beglazing
- betonvloer

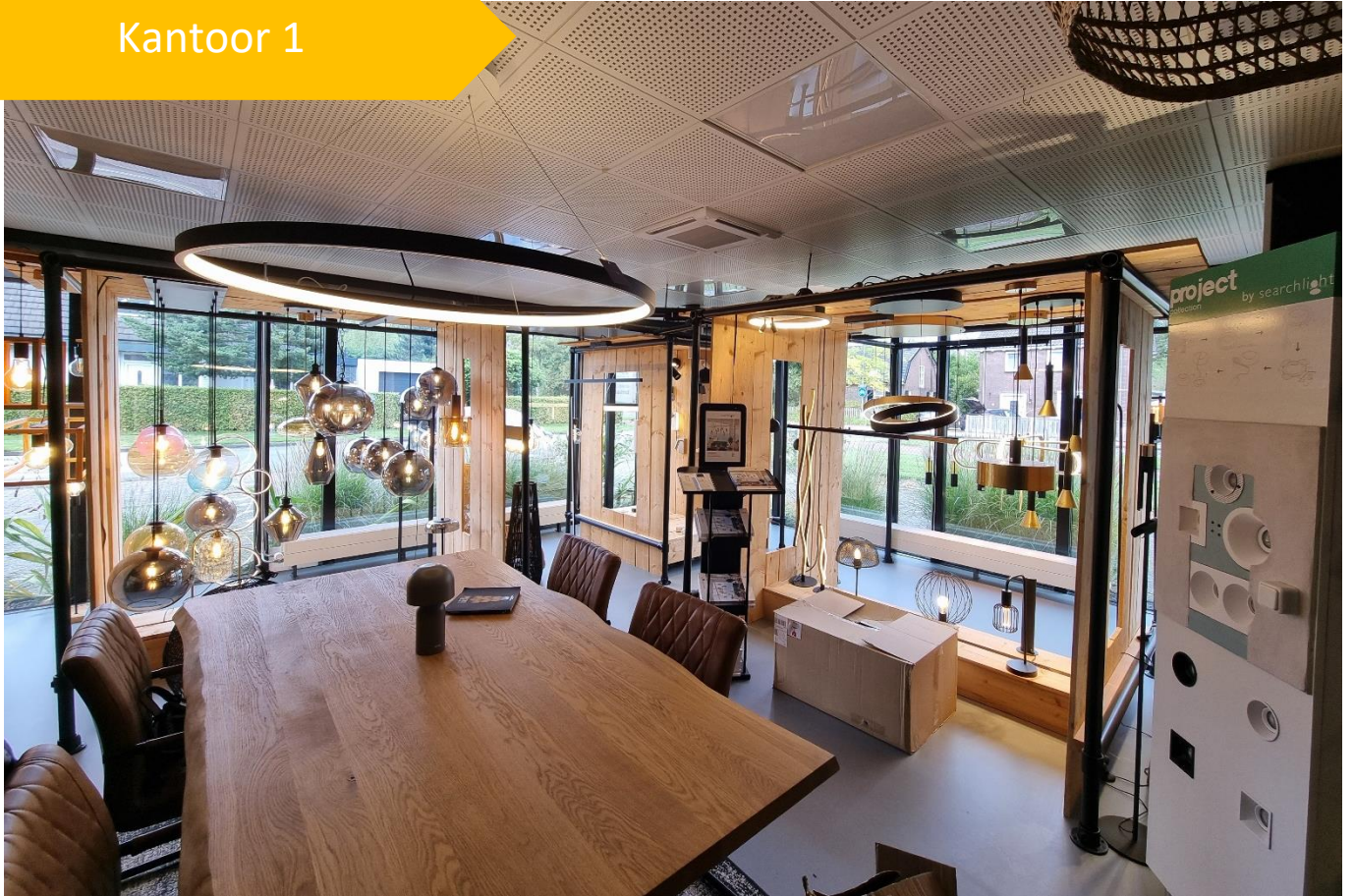
# Voorzieningen

## Kantoorruimte

- systeemplafonds v.v. verlichting
- pantry
- elektra aansluitingen
- radiatoren t.b.v. verwarming
- sanitair ruimte met toilet en urinoir
- brandblusmiddelen
- 



## Kantoor 1





## Kantoor 2



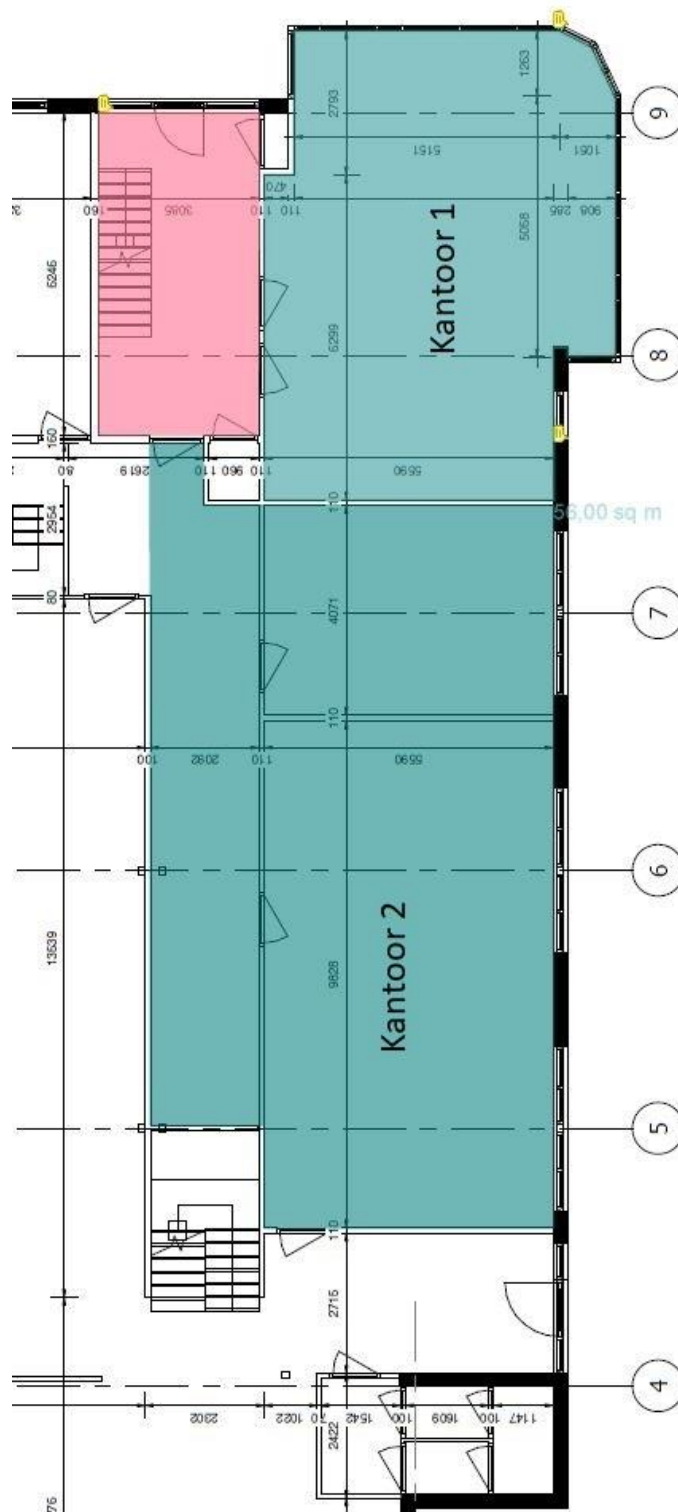








# Plattegrondtekening



*Deze plattegrondtekening is indicatief en er kunnen geen rechten aan worden ontleend*

# Financieel

## Huurcondities

### Huurprijs

Kantoor 1: € 850,- per maand, exclusief btw

Kantoor 2: € 750,- per maand, exclusief btw

### Voorschot servicekosten

Nader te bepalen

Eigen aansluitingen op de nutsvoorzieningen water, gas en elektra

### Huurtermijn

Bij voorkeur 5 jaar met telkens een verlenging van 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 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)



### 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 25 87 82 93

 [apblokland@bmak.nl](mailto:apblokland@bmak.nl)



### Noëlle Alblas

Vastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 [alblas@bmak.nl](mailto:alblas@bmak.nl)



### Brechtje Heemskerk

Commercieel medewerker  
binnendienst

 (0183) 30 40 50

 [heemskerk@bmak.nl](mailto:heemskerk@bmak.nl)