





Stadhuisplein 70 A

4203 NS Gorinchem | € 99,- per m² per jaar

KANTOORRUIMTE

Kenmerken


 Ca. 2.747 m²

 Vanaf ca. 109 m²

 Gorinchem

 50 parkeerplekken

**Welkom in uw
nieuwe kantoor!**

 (024) 365 10 10

 bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe kantoorruimte.

Uw contactpersonen



Sophie van Loon K-RMT

Vennoot - Kandidaat Makelaar /
Taxateur

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl



Inhoud

- 04 Objectomschrijving
- 05 Specificaties
- 06 Ligging & bereikbaarheid
- 08 Bestemmingsplan
- 09 Foto's
- 22 Metrages
- 23 Plattegrond
- 29 Kadastrale kaart
- 30 Servicekosten
- 31 Huurgegevens
- 32 Ons team
- 33 Onze dienstverlening

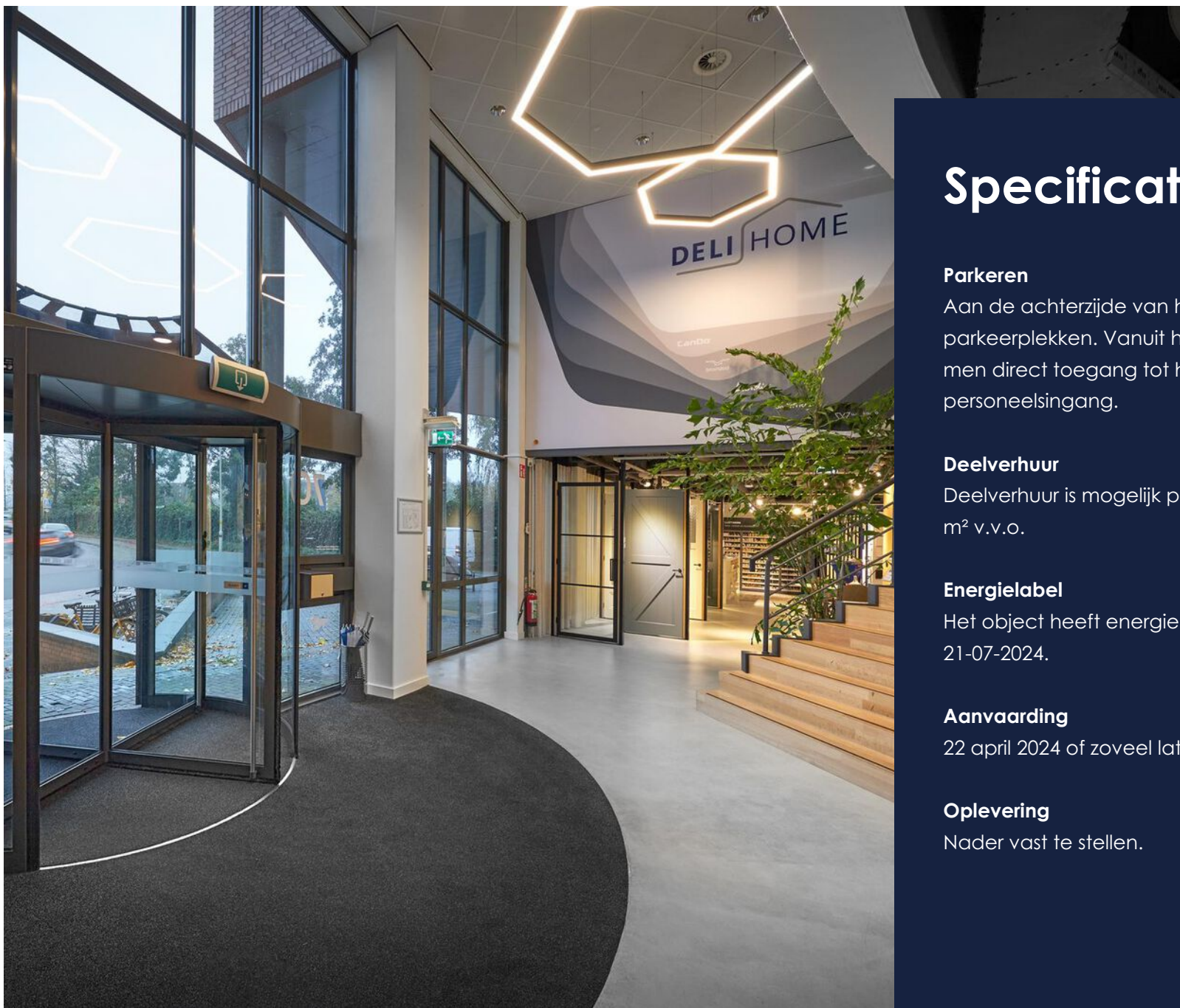


Objectomschrijving

Het object bestaat uit een tweetal bouwdelen van totaal circa 7.213 m² gelegen aan Stadhuisplein te Gorinchem.

Bouwdeel A komt per april 2024 beschikbaar en bouwdeel B is reeds verhuurd aan Deli Home. De beschikbare kantoorruimte met een totale oppervlakte van circa 2.747,40 m² bestaat uit een vijftal bouwlagen.

De kantoorruimte is voorzien van een eigen ingang, lift installatie, sanitair op elke verdieping en diverse technische installaties. Tevens is het object voorzien van een eigen fietsenstalling en een eigen afgesloten parkeerterrein.



Specificaties

Parkeren

Aan de achterzijde van het object bevinden zich 50 parkeerplekken. Vanuit het parkeerterrein heeft men direct toegang tot het object via de personeelsingang.

Deelverhuur

Deelverhuur is mogelijk per verdieping vanaf 109,15 m² v.v.o.

Energie label

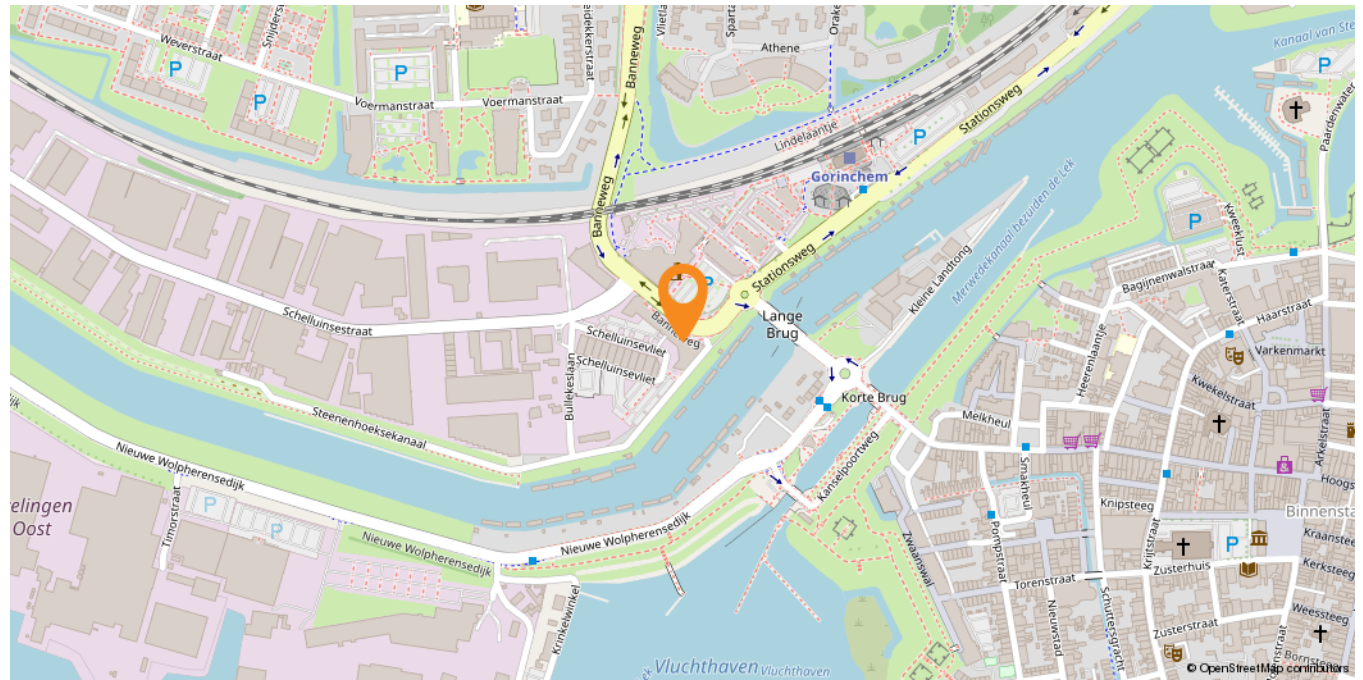
Het object heeft energielabel B, geldig tot 21-07-2024.

Aanvaarding

22 april 2024 of zoveel later.

Oplevering

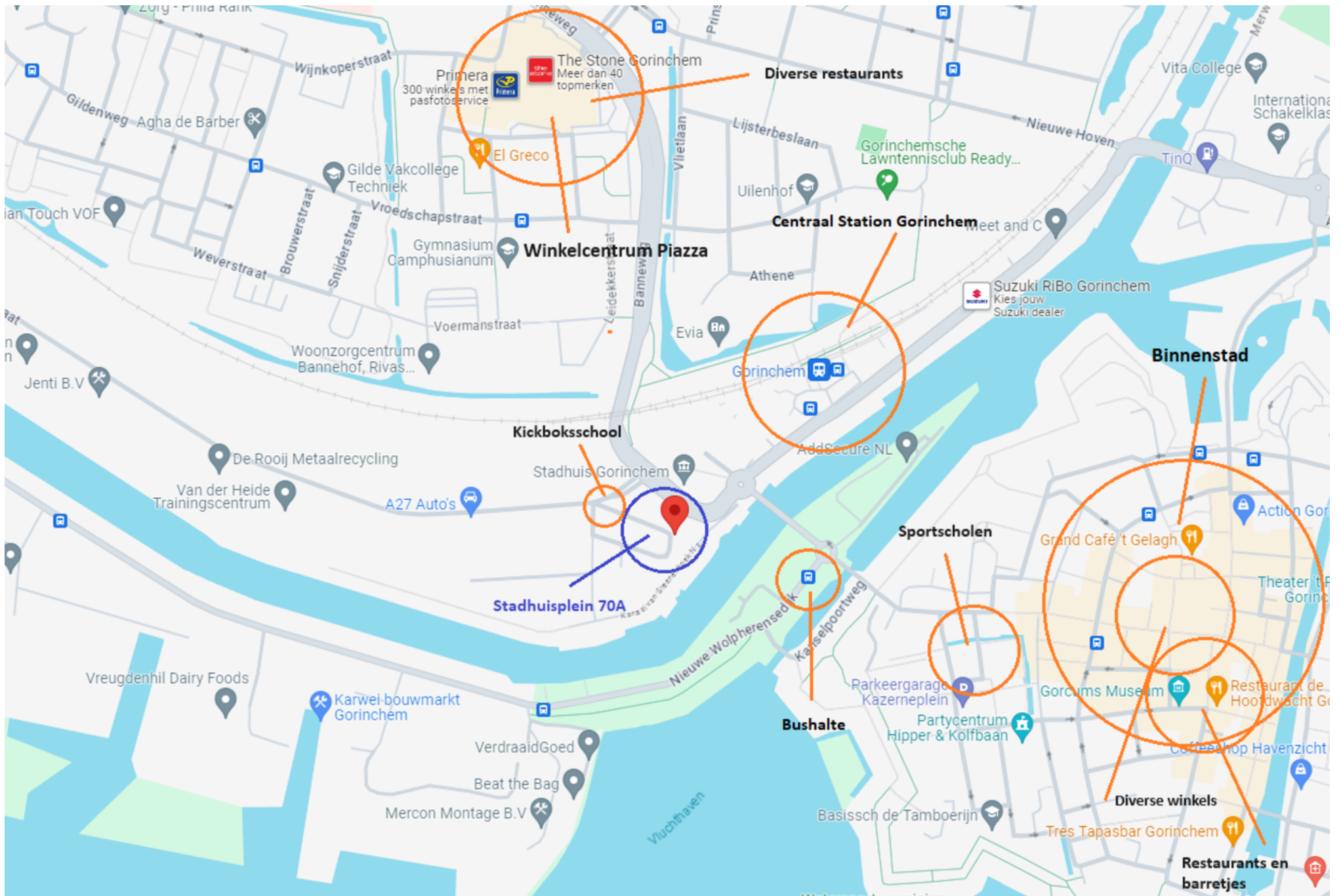
Nader vast te stellen.



Ligging & bereikbaarheid

Het kantoorgebouw ligt aan het begin van bedrijventerrein/ kantorenpark Schelluinsestraat, direct tegenover het Stadhuis van de gemeente Gorinchem. Het betreffende kantoorobject wordt ook wel tot kantorenpark Stadhuisplein gerekend. Gorinchem is strategisch gelegen op het knooppunt met rijkswegen A15 en A27.

Het object is tevens uitstekend bereikbaar met openbaar vervoer; NS-station Gorinchem is op 5 minuten loopafstand gelegen en de bushalte is in de nabije omgeving.





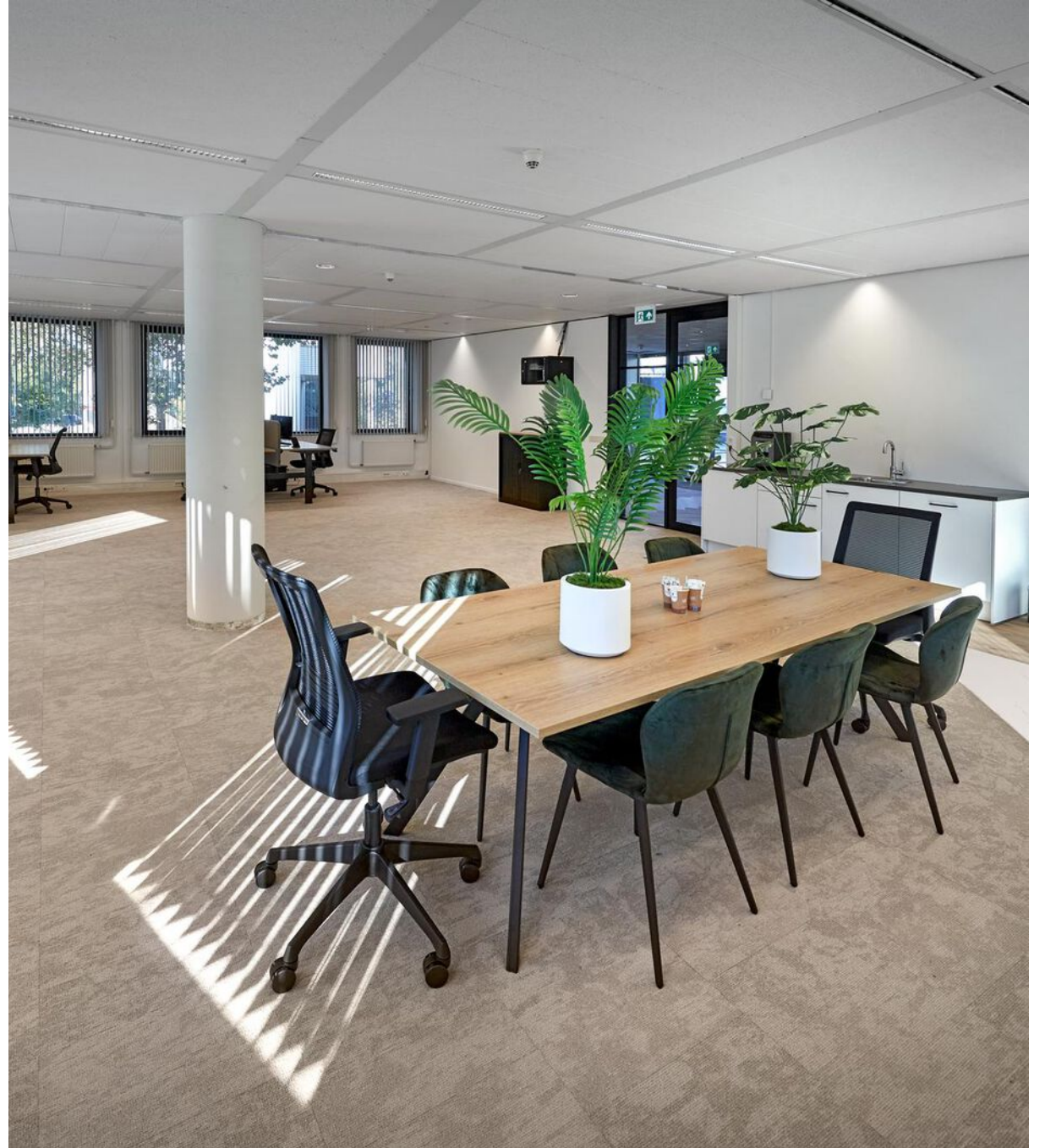
Bestemmingsplan

Bij de gemeente Gorinchem valt de onderhavige onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen en stationsomgeving". Op grond van artikel 7 van de planvoorschriften is de bestemming van het object: Enkel bestemming: Kantoor.

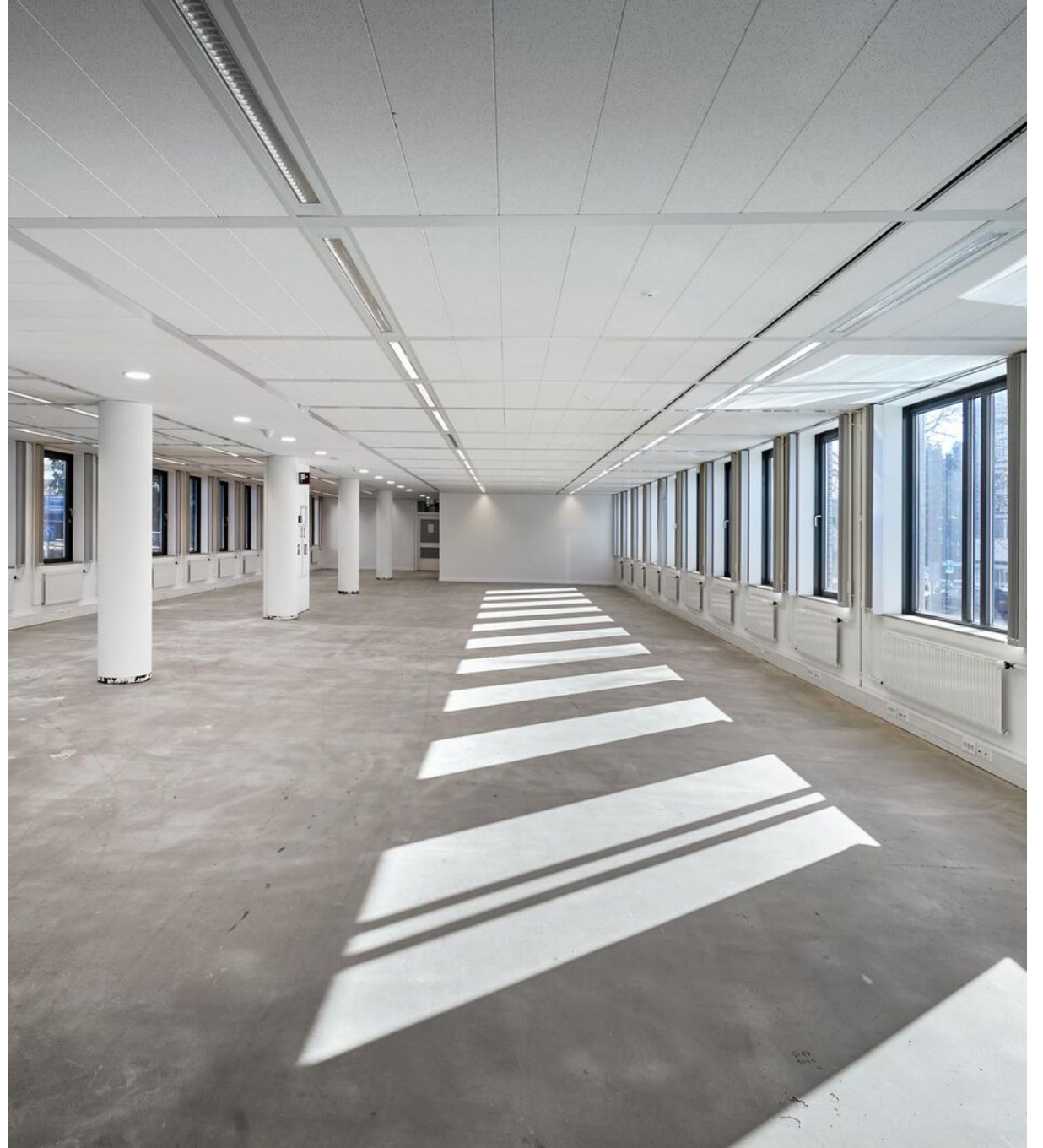




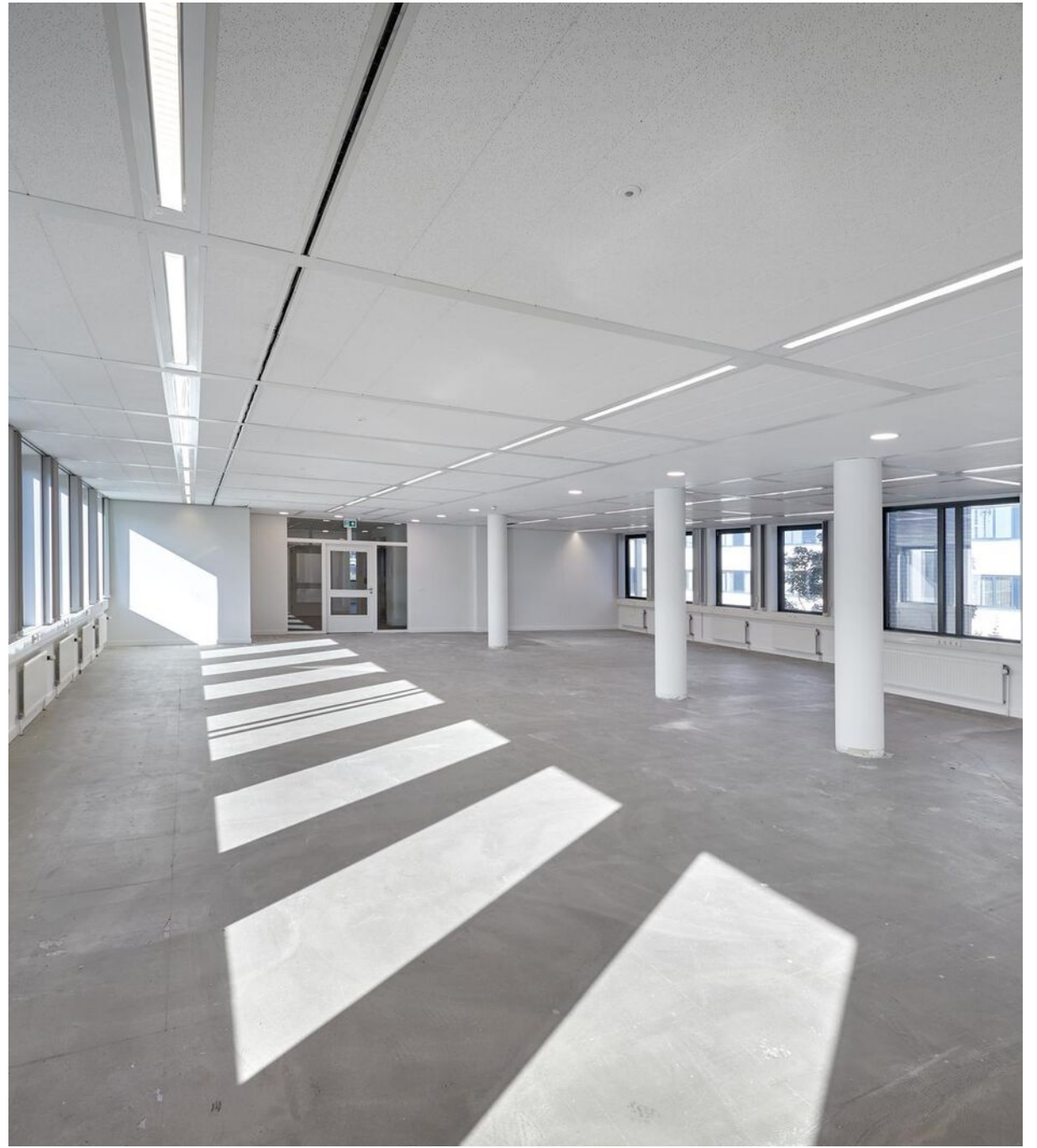


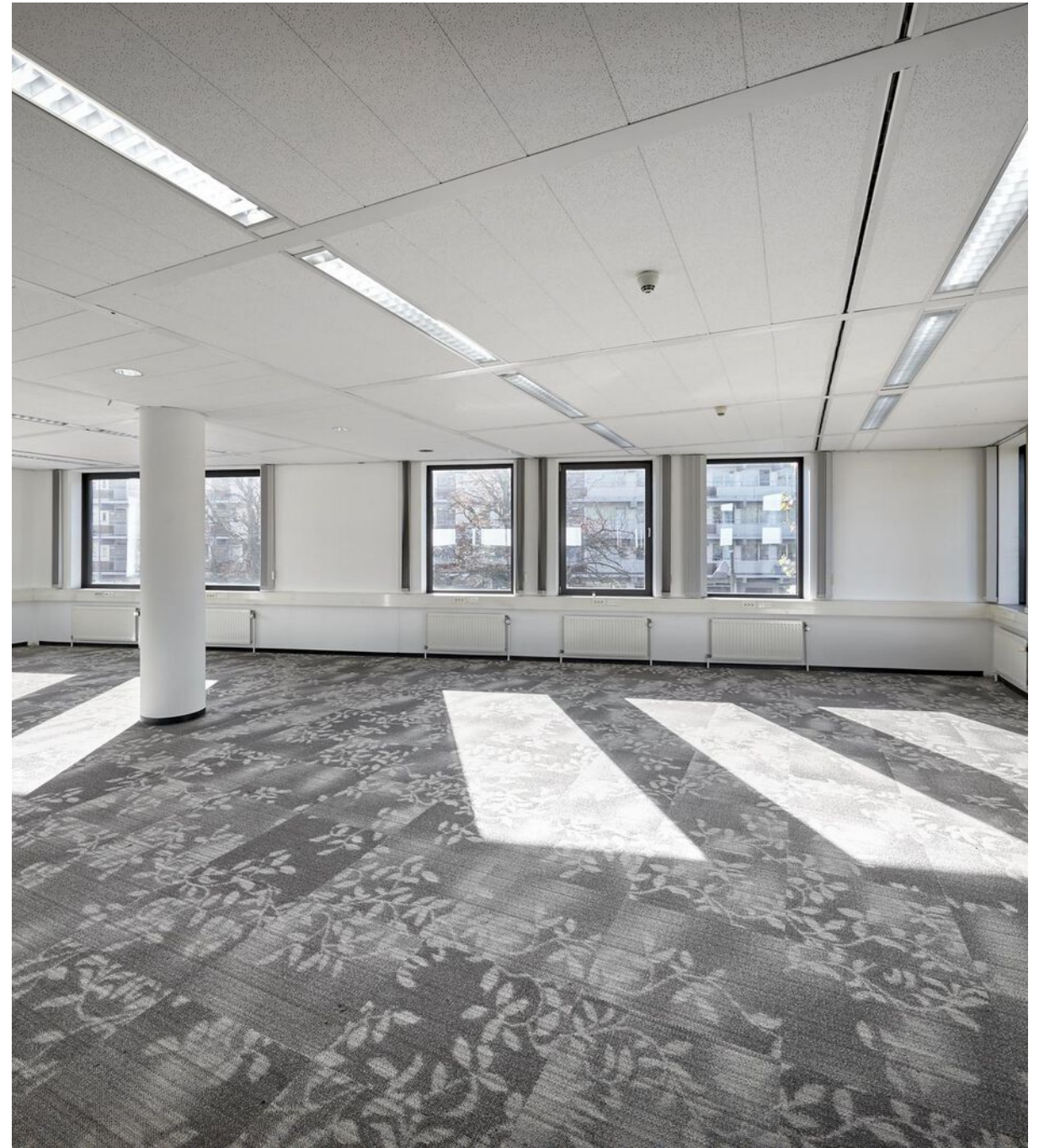




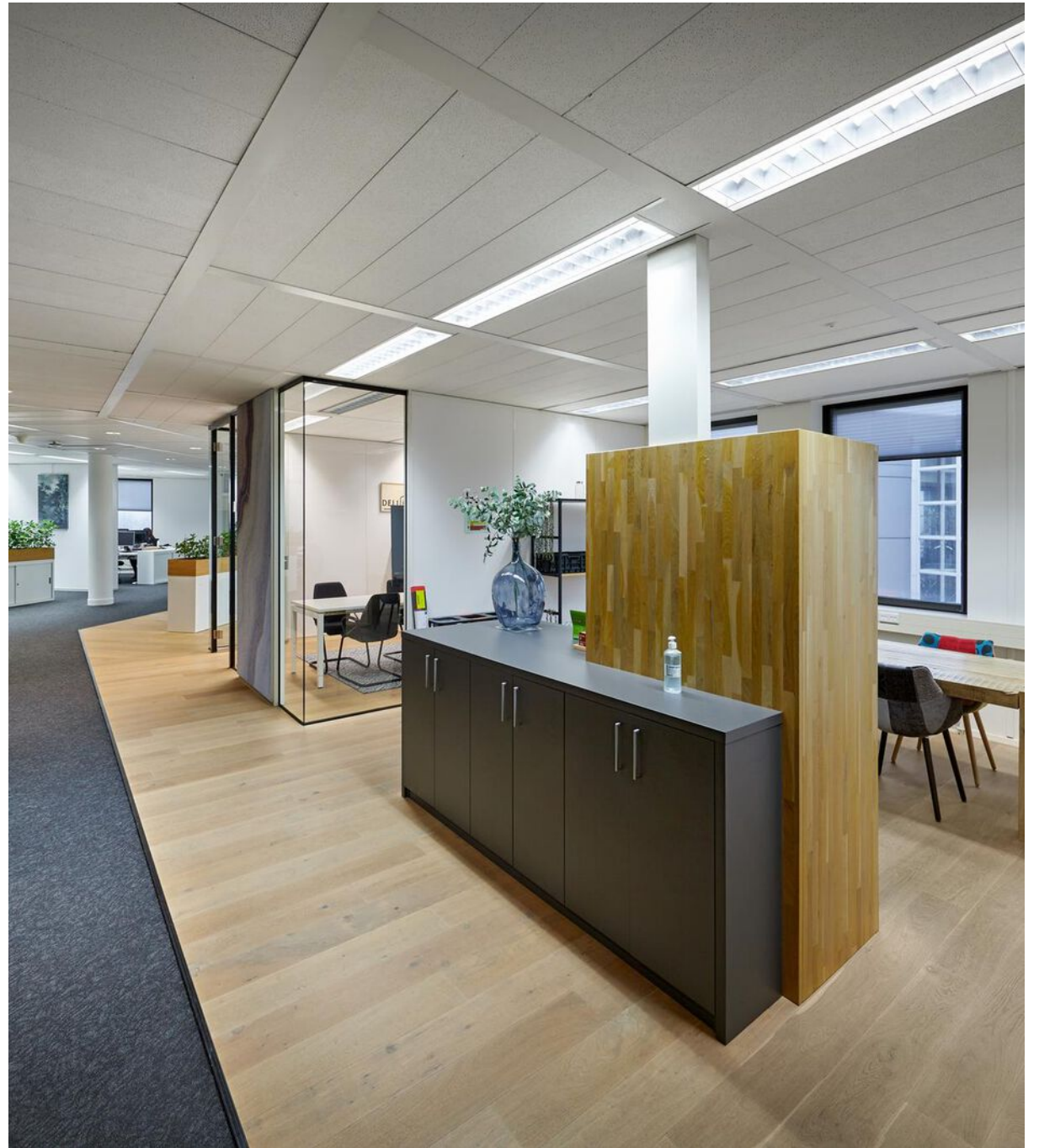
















Metrages



Gebouw A:

Unit A - Ca. 67,27 m kantoorruimte in het souterrain

Unit C - Ca. 123,22 m kantoorruimte op de begane grond

Unit D - Ca. 395,94 m kantoorruimte op de begane grond

Unit E - Ca. 165,21 m kantoorruimte op de eerste verdieping

Unit F - Ca. 397,37m kantoorruimte op de eerste verdieping

Unit G - Ca. 280,30 m kantoorruimte op de tweede verdieping

Unit H - Ca. 464,32 m kantoorruimte op de tweede verdieping

Unit I - Ca. 280,30 m kantoorruimte op de derde verdieping

Unit J - Ca. 464,32 m kantoorruimte op de derde verdieping

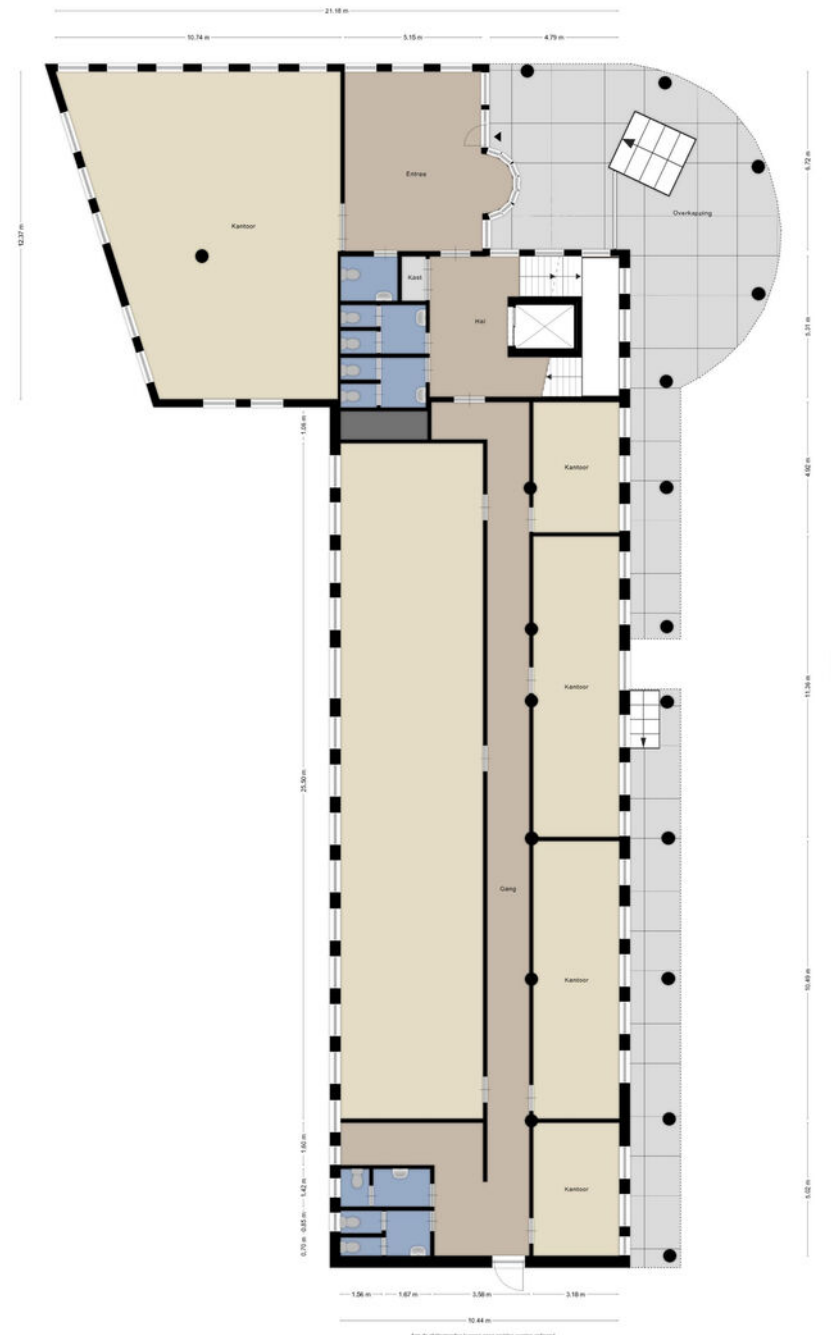
Unit K - Ca. 109,15 m kantoorruimte op de vierde verdieping

Totaal - Ca. 2.747,40 m

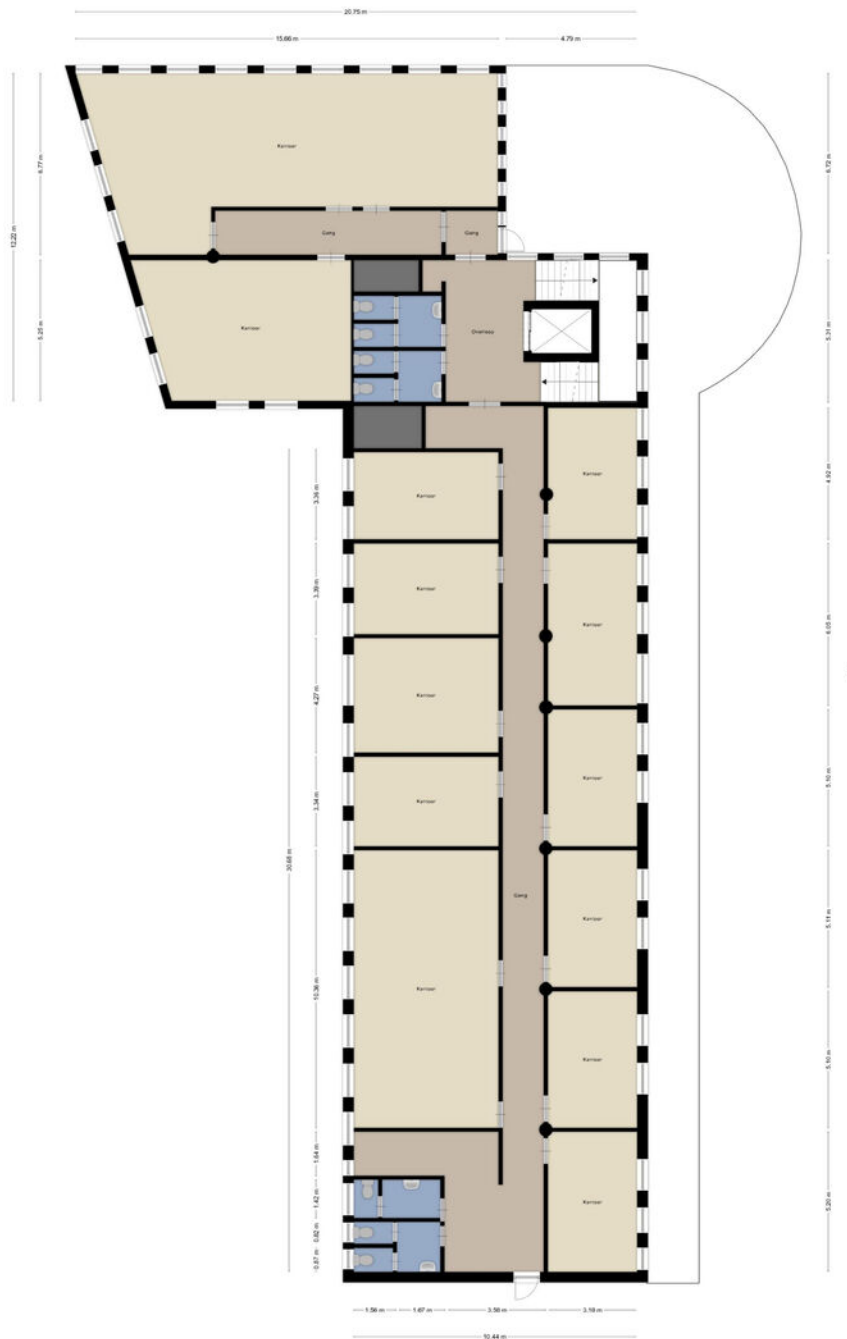
Deelverhuur is mogelijk per verdieping (vanaf 109,15 m v.v.o.).

Plattegrond

Begane grond



Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



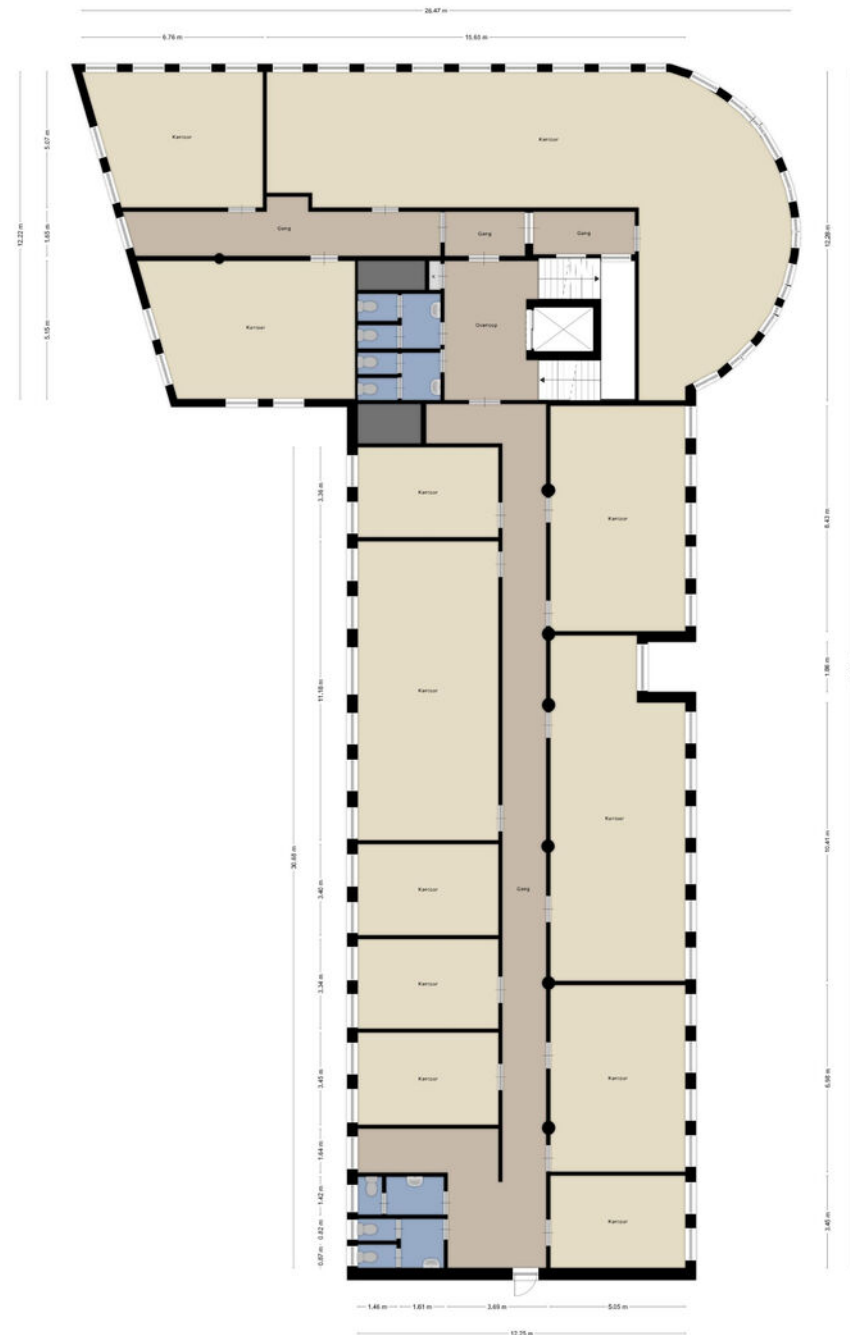
Plattegrond

Eerste verdieping

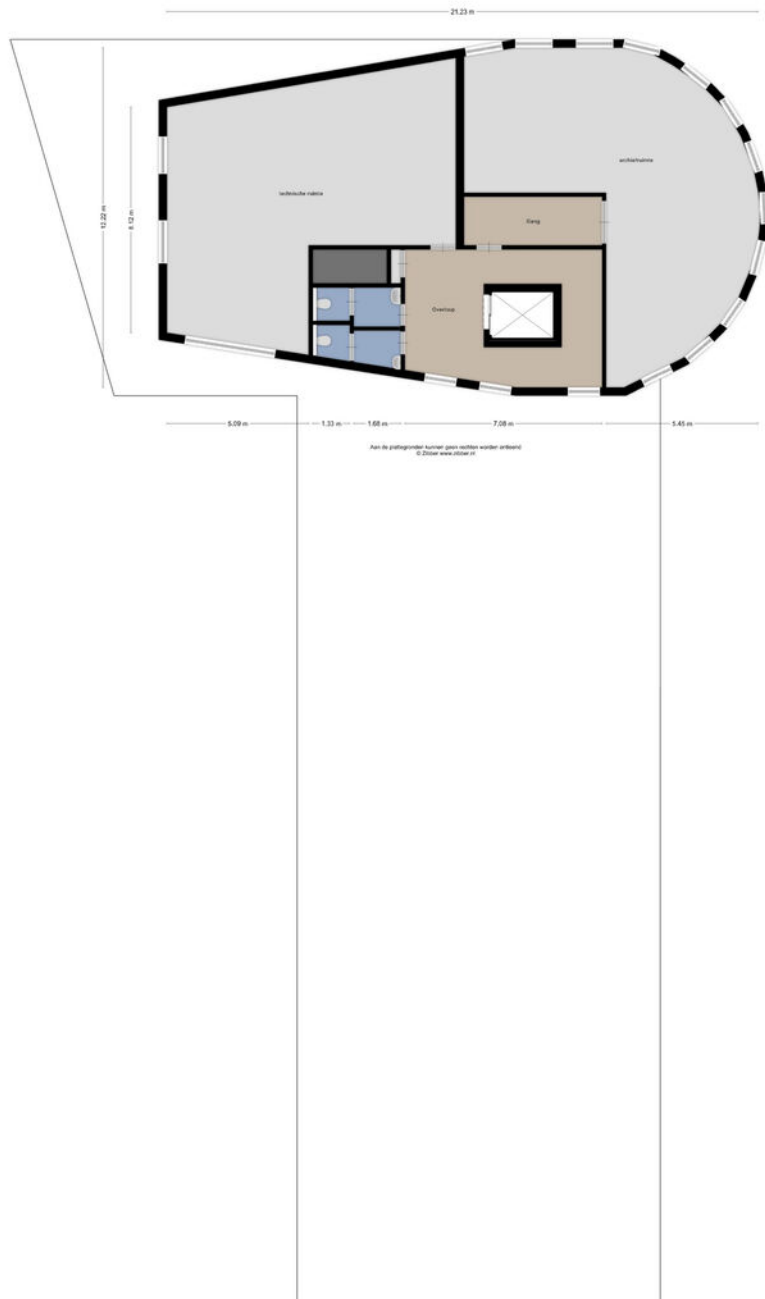
Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Tweede verdieping



Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond

Vierde verdieping

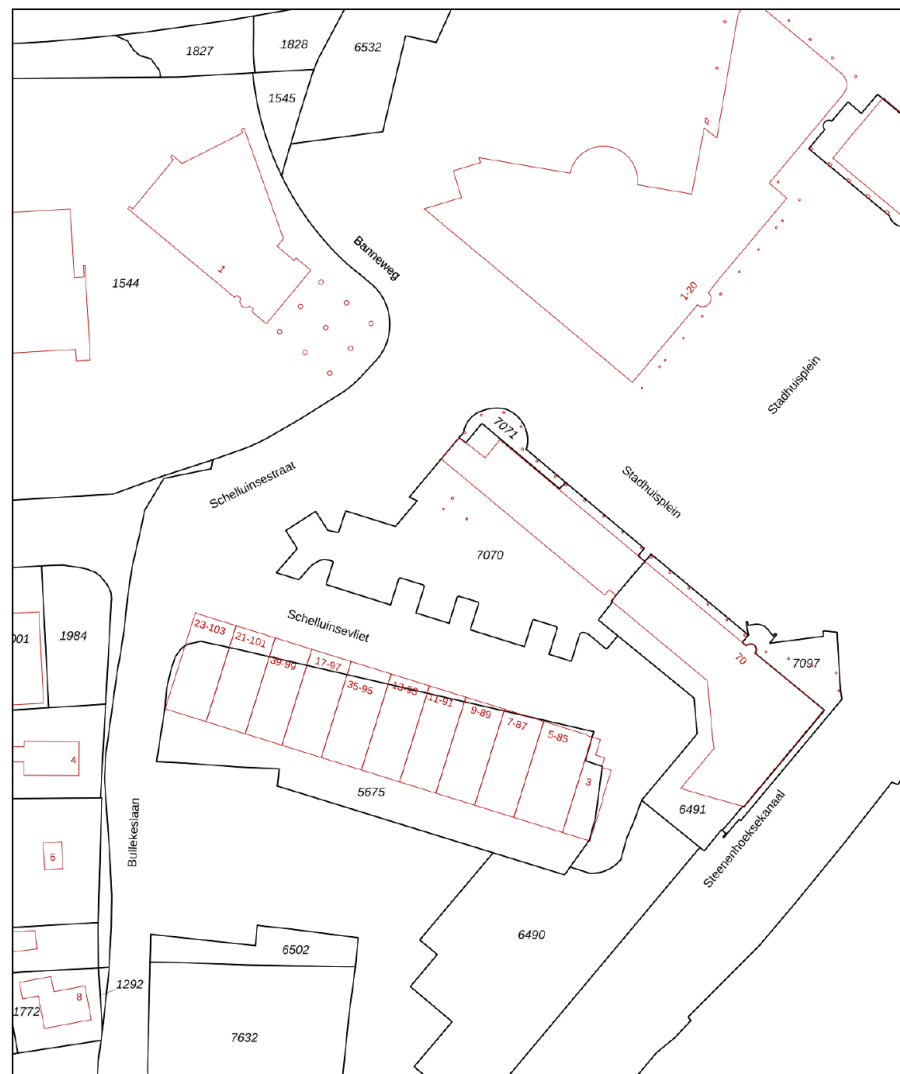
Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Dakvloer



Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



Kadastrale kaart

Gemeente: Gorinchem
Sectie: A
Perceelnummer: 7070

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 7070</p>	
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 februari 2024. 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 databankrecht.

Servicekosten

Er is een voorschot servicekosten vastgesteld van € 45,- per gehuurde m² kantoorruimte, voor onderstaande leveringen en diensten:

Verwarming/verlichting van de algemene ruimten zijnde de centrale entree, toiletten, gangen, centrale trappenhuis en personeelsingangen;

Gasverbruik inclusief vastrecht van exclusief gehuurde;

WATERVERBRUIK inclusief vastrecht van exclusief gehuurde;

Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht van exclusief gehuurde;

Glasbewassing buitenzijde (minimaal 2x per jaar) en reinigen buitengevels;

Gebruikersheffingen en belastingen, zoals verontreinigingsheffingen;

Onderhoud en periodieke controle van de verwarming-, koel- en luchtbehandelinginstallatie en liftinstallaties;

Onderhoud en periodieke controle van de elektrische installatie, noodverlichtinginstallatie, slagbomen/intercom parkeerplaatsen;

Onderhoud en periodieke controle van de brandblusapparatuur, brandmeldcentrale, ontruimingsinstallatie en storingmeldinstallatie;

Schoonmaakkosten voor de in het gebouw aanwezige algemene ruimten;

Kosten voor de vuilinzameling en afvoer;

Onderhoudscontracten voor het tuinonderhoud, groenvoorziening, parkeerterrein en het buitenterrein, inclusief strooien;

Sanitaire hygiëne;

Plaagdieronderhoud;

Onderhoud en periodieke controle van gevelwas-installatie;

Klein onderhoud;

Administratiekosten van 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

* Indien door huurder aanvullend archiefruimte of opslag zal worden gehuurd, zullen deze servicekosten 25% bedragen van de servicekosten voor de kantoorruimtes.

Voorwaarden

Huurgegevens.

Huurprijs kantoorruimte

€ 99,- per m² per jaar excl. BTW en servicekosten.

Parkeerplek

€ 600,- per jaar per parkeerplek excl. BTW en servicekosten.

Huurprijs archief-/opslagruimte

€ 60,- per m² per jaar excl. BTW en servicekosten.

Servicekosten

€ 45,- per gehuurde m² kantoorruimte

Huurtermijn

Vijf (5) jaren en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaren.

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum, wederzijds opzegbaar.

Aanvaarding

22 april 2024 of zoveel later.

Oplevering

Nader vast te stellen.

Betalingen

Per drie (3) maanden vooruit.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden bruto huur inclusief servicekosten en BTW.

Huurovereenkomst

Op basis van het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) vastgesteld, model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230 BW met standaard algemene bepalingen.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.

Ons team



Bauke Coppes MRICS RM RT

Vennoot - Bedrijfsmakelaar /
Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ coppes@s-t.nl



Sophie van Loon K-RMT

Vennoot - Kandidaat Makelaar /
Taxateur

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl



Frank Giesen

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 81 23 09

✉ giesen@s-t.nl



Sjoerd Heusinkveld

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@s-t.nl



Arthur Wilbers RT

Register Taxateur

☎ 06 21681249

✉ wilbers@s-t.nl



Jorn van de Bovenkamp

Junior Taxateur

☎ 06 23 55 92 71

✉ vandebovenkamp@s-t.nl



Lennard Gerrits

Vastgoedmanager

☎ 06 51 50 76 81

✉ gerrits@s-t.nl



Niels de Bruyn

Junior Vastgoedmanager

☎ 06 53 43 33 09

✉ bruyn@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl

Onze dienstverlening



Bedrijfsmakelaardij

Uw bedrijfspand verkopen of verhuren.

Een groot regionaal netwerk, gecombineerd met jarenlange expertise, zijn absoluut de sleutel tot succes. Door onze ruime ervaring kennen wij de markt door en door en zijn wij in staat u met visie te adviseren en begeleiden. Wij werken aan de hand van een persoonlijke opname van het object waarna wij een uitgebreid vrijblijvend advies leveren. U schakelt ons in voor onder meer:

- ✓ Beleggingen;
- ✓ Retail en horeca;
- ✓ Logistieke objecten;
- ✓ Bouwgrond;
- ✓ Zorg- en maatschappelijk vastgoed;
- ✓ (Her)ontwikkelingen en transformaties;
- ✓ Kerken en Kloostercomplexen.



Taxaties

Onafhankelijke en deskundige taxateurs.

Wilt u uw bedrijfsobject laten taxeren voor aan- of verkoop, verbouwing, (her)financiering, fiscale of interne doeleinden, dan bent u bij ons aan het juiste adres. Onze taxateurs voldoen aan de meest recente richtlijnen zoals gesteld door o.a. de RICS, NVM en NRVV. Wat kunt u van ons verwachten?

- ✓ Complete rapportage, inclusief overzichtelijk rekenmodel;
- ✓ Heldere en gestructureerde onderbouwing met referentietransacties;
- ✓ Taxaties zijn conform kwaliteitseisen van de grootste banken en vastgoedfinanciers.



Vastgoedmanagement

Van een enkele dienst tot aan complete ontzorging.

Als vastgoedeigenaar kost vastgoedmanagement u vaak meer tijd dan u lief is. Van financiële administratie tot aan het oplossen van technische storingen. Werkzaamheden waar u als eigenaar mee geconfronteerd wordt, maar waar ongemerkt veel tijd in gaat zitten. Wij kunnen u geheel ontzorgen op het gebied van financieel, technisch, administratief en commercieel beheer.

- ✓ Rendement waarbij u geheel ontzorgd wordt;
- ✓ Altijd de juiste huurovereenkomsten;
- ✓ Fiscaal aantrekkelijk;
- ✓ Leegstand voorkomen;
- ✓ Gehele ontzorging met betrekking tot onderhoudswerkzaamheden en calamiteiten.

Wordt dit uw nieuwe kantoorruimte?

Neem contact met ons op!

Strijbosch Thunnissen Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22
6511 TJ Nijmegen

☎ 024 365 10 10

✉ bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl

