



Stadhuisplein 70 te Gorinchem

ca. 2.515 m² kantoorruimte in units vanaf 165,21 m² en 49 parkeerplaatsen

HUURPRIJS € 99,00 per m² per jaar.

exclusief BTW en servicekosten.



Omschrijving

Algemeen

Het object bestaat uit een tweetal bouwdelen van totaal circa 7.213 m² gelegen aan Stadhuisplein te Gorinchem. Bouwdeel A is volledig beschikbaar en bouwdeel B is reeds verhuurd aan Deli Home. De beschikbare kantoorruimte met een oppervlakte van circa 2.638 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.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Gorinchem, sectie A, nummers 7070 en 7071, respectievelijk groot 19 are 87 centiare en 1 are.

Vervolg omschrijving

Indeling

Unit A - Ca. 67,27 m² archiefruimte in het souterrain

Unit D - Ca. 395,94 m² kantoorruimte op de begane grond

Unit E - Ca. 165,21 m² kantoorruimte op de eerste verdieping

Unit F - Ca. 397,37m² kantoorruimte op de eerste verdieping

Unit G - Ca. 280,30 m² kantoorruimte op de tweede verdieping

Unit H - Ca. 464,32 m² kantoorruimte op de tweede verdieping

Unit I - Ca. 280,30 m² kantoorruimte op de derde verdieping

Unit J - Ca. 464,32 m² kantoorruimte op de derde verdieping

49 parkeerplaatsen aan de achterzijde van het object. Vanuit het parkeerterrein heeft men direct toegang tot het object via de personeelsingang.

Voormelde oppervlakten zijn berekend aan de hand van een NEN 2580 rapportage en mogen worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in bijlage B van NEN 2580.

Onder- danwel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de huurprijs en/of eventuele kosten bijkomende leveringen en diensten, tijdens de periode van deze huurovereenkomst met inbegrip van eventuele verlenging(en) hiervan.

Huurprijs

Kantoorruimte € 99,00 per m² per jaar;

Archiefruimte € 60,00 per m² per jaar;

Parkeerplaats € 600,00 per plaats per jaar.

Bovengenoemde bedragen zijn exclusief BTW en servicekosten.

Huur te voldoen bij vooruitbetaling per maand.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

5 + 5 jaar

Opzegtermijn

Wederzijdse opzegtermijn van twaalf (12) maanden voorafgaand aan expiratedatum.

Omzetbelasting

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder in de huurovereenkomst een verklaring ondertekenen op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur. Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage zal of blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken. Indien huurder niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor met omzetbelasting belaste huur.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief BTW.

Huurovereenkomst

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in februari 2015.

Energie label

Het object heeft energielabel B.

Datum van oplevering

Nader vast te stellen.

Bijkomende kosten

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

- * 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 gevelwasinstallatie;
- * Klein onderhoud;
- * Administratiekosten van 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.
- * De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Privacy en Disclaimer

Privacy

Ooms respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

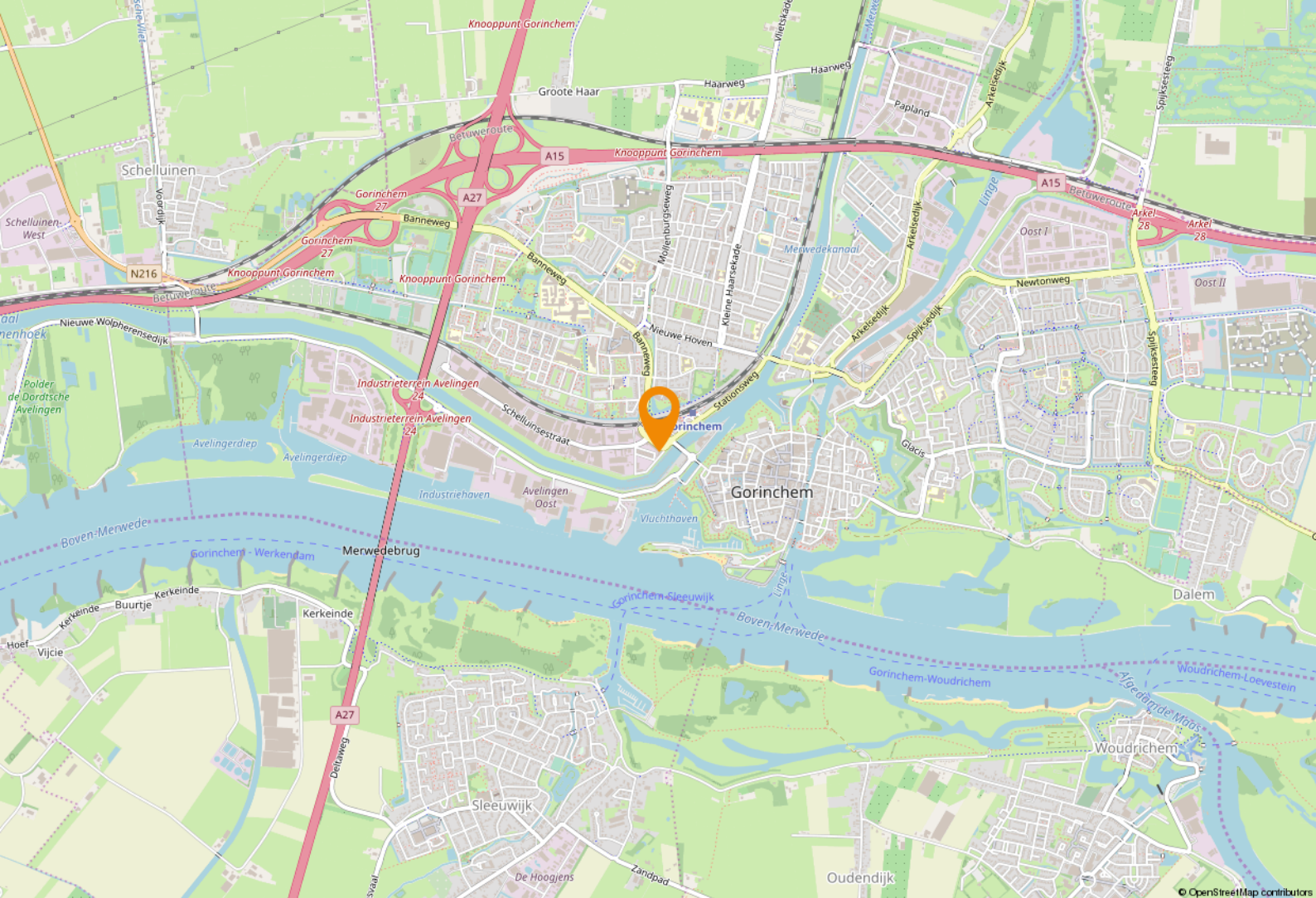
Disclaimer

De Verhuurinformatie is uitsluitend bedoeld om gegadigden in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan. In dit kader geldt het volgende:

1. De beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens zijn op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt. Afwijkingen ten opzichte van de huidige situatie zijn derhalve mogelijk. De in de Verhuurinformatie opgenomen foto's en andere gegevens kunnen tevens andere registergoederen omvatten dan het betrokken registergoed.
2. Indien uit de Verhuurinformatie en/of gegevens direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel van verhuurder dan wel haar bestuurders of werknemers en/of derden die door de verhuurder daarvoor zijn ingeschakeld, één en ander gebaseerd op de thans ter beschikking staande gegevens. Aan een dergelijk oordeel en/of de door verhuurder of door derden daarvoor gehanteerde maatstaven kunnen geen rechten worden ontleend.
3. Geen enkele medewerker van verhuurder en geen van de door verhuurder ingeschakelde derden (daaronder begrepen de vastgoedadviseur) is gemachtigd om met betrekking tot het registergoed (garantie)verklaringen te verstrekken.

Kandidaat en diens eventuele vertegenwoordigde kunnen zich nimmer jegens verhuurder dan wel haar bestuurders of werknemers of door verkoper ingeschakelde derden (daaronder begrepen de vastgoedadviseur) beroepen op de onjuistheid of onvolledigheid van de verhuurinformatie, noch dat hij niet voldoende in de gelegenheid is gesteld om zich te vergewissen van de juistheid en de volledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin des woords te verrichten.

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V. en haar opdrachtgever(s) echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de diverse vermelde condities of het uitbrengen van een al dan niet afwijkend aanbod worden de opdrachtgever(s) en Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V. niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een huurovereenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten (en derhalve ook op ondergeschikte punten) met een aanbod overeenkomende aanvaarding door verhuurder.



Locatie

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: 'enkelbestemming: Kantoor'.

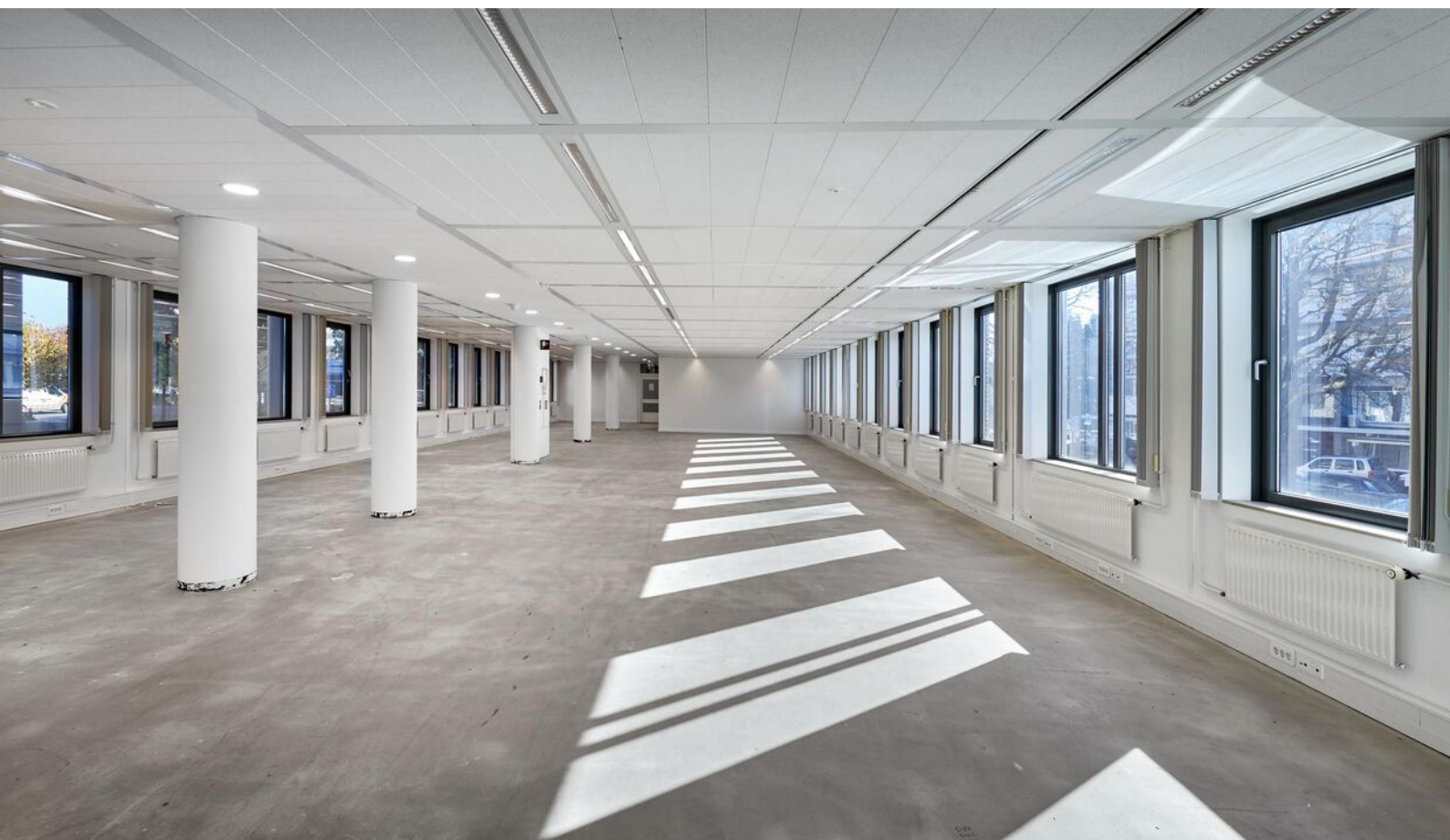
De voor enkelbestemming: Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere: kantoren.

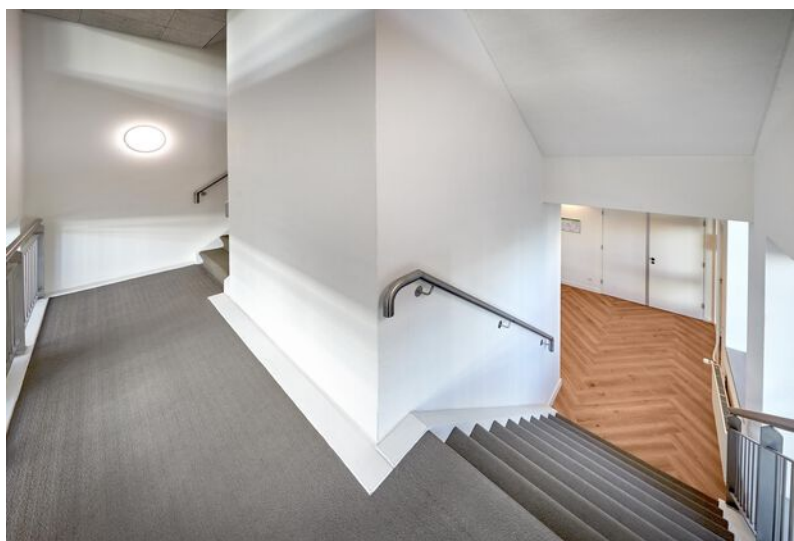
De bovenstaande en in de bijlage verstrekte gegevens, betreffende de bestemming zijn gedownload via de internetsite omgevingswet.overheid.nl per toestandsdatum 18 maart 2024.

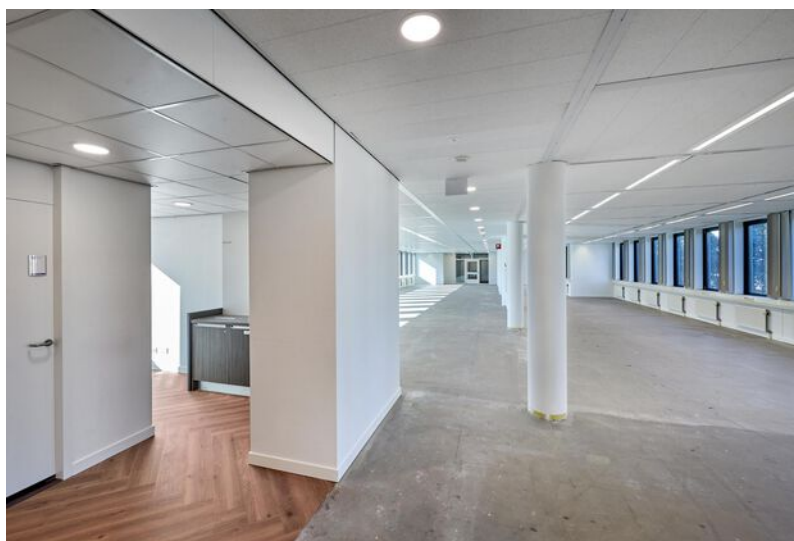
Huurder is te allen tijde zelf volledig verantwoordelijk voor het aanvragen van de eventueel benodigde goedkeuringen en/of vergunningen van het bevoegd gezag om zich op locatie te mogen vestigen.

Indien na ondertekening van de huurovereenkomst blijkt dat het gebruik van Huurder strijdig is met de ter plaatse geldende publiekrechtelijke of privaatrechtelijke bestemming, kan Huurder de Verhuurder daar nimmer voor aansprakelijk stellen. Het toetsen of het beoogde gebruik publiek- of privaatrechtelijk is toegestaan, betreft volledig de verantwoordelijkheid van Huurder.











Impressiefoto



Impressiefoto



Impressiefoto



Impressiefoto



Impressiefoto



Impressiefoto



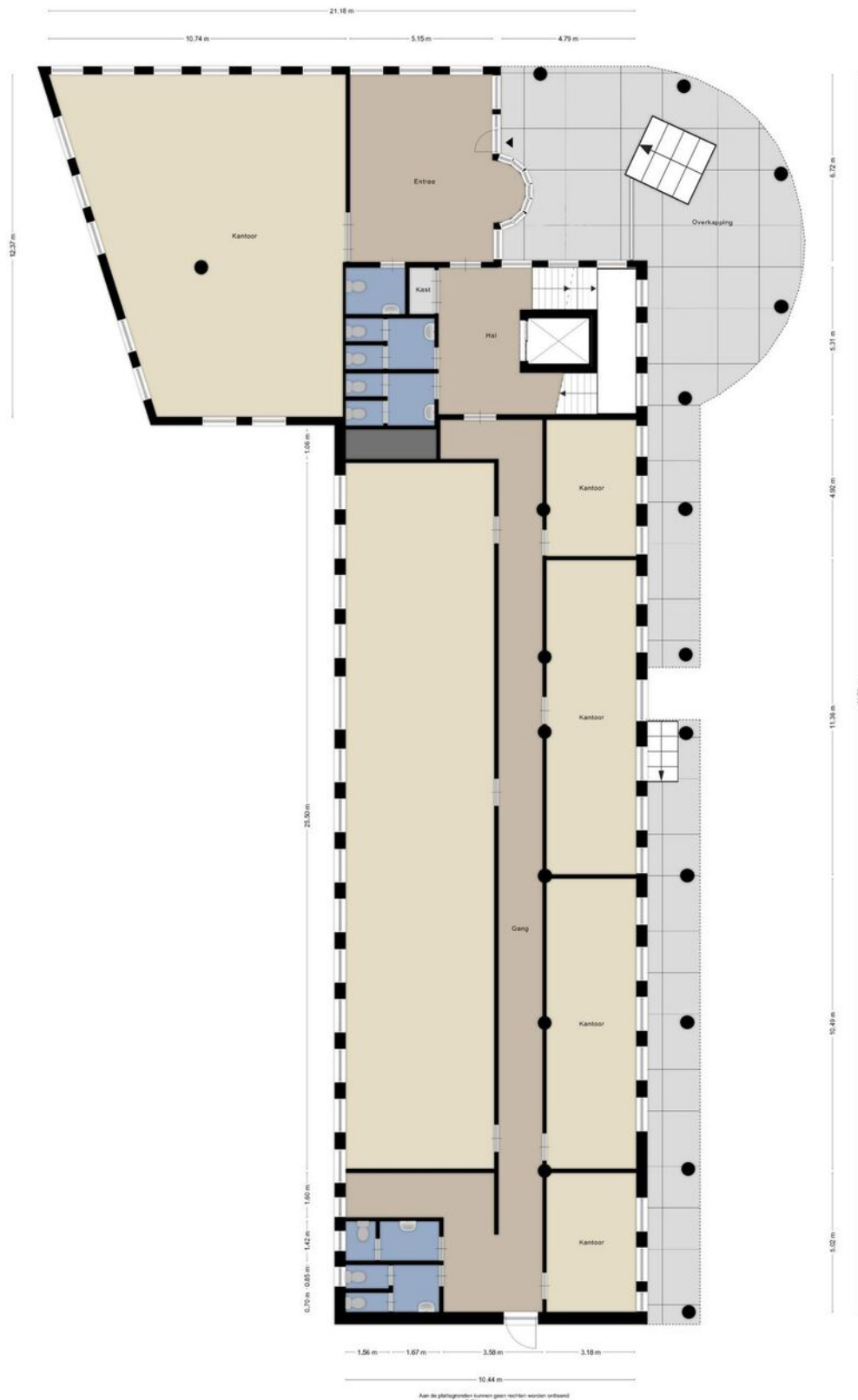
Impressiefoto



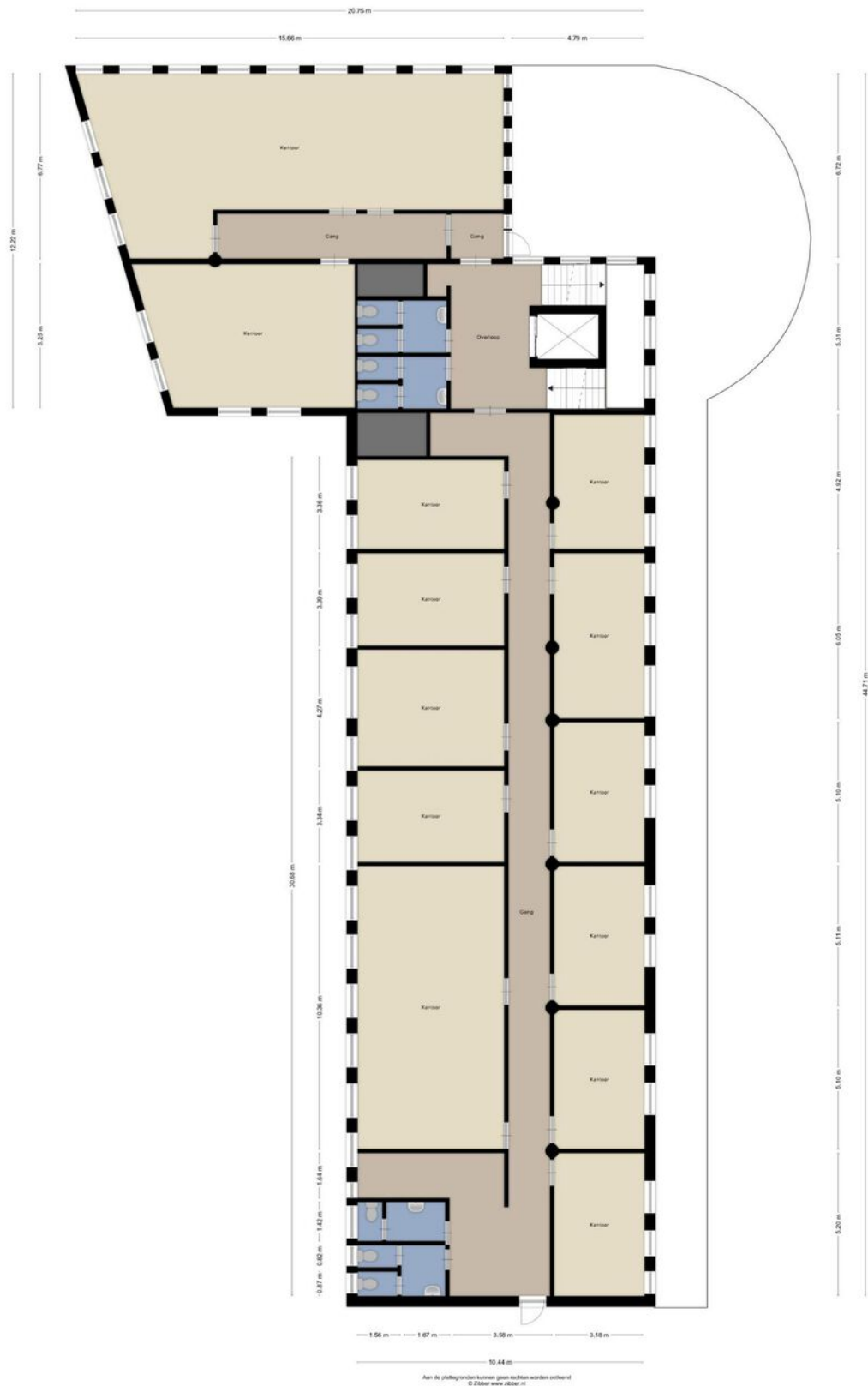
Impressiefoto



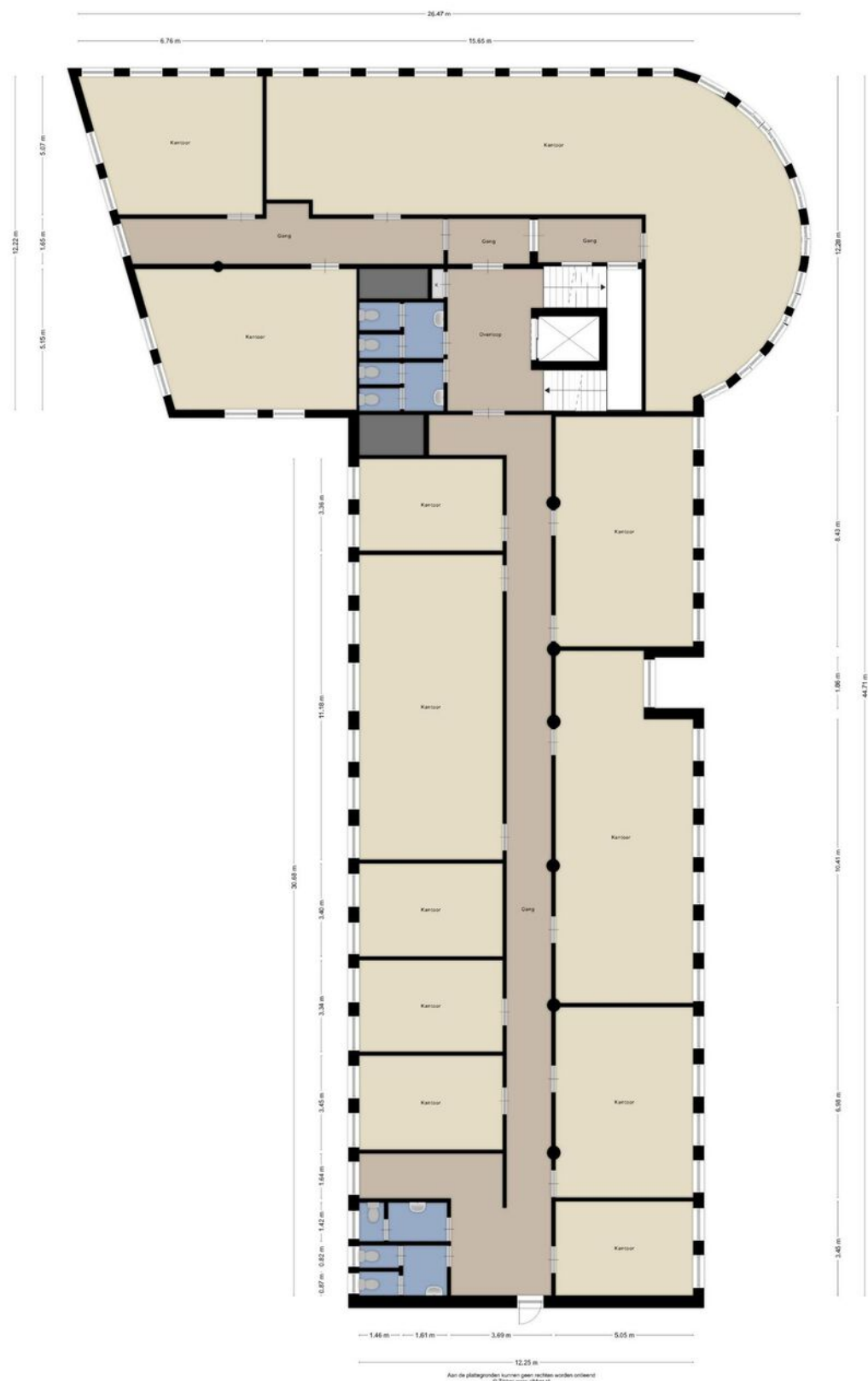
Plattegrond begane grond



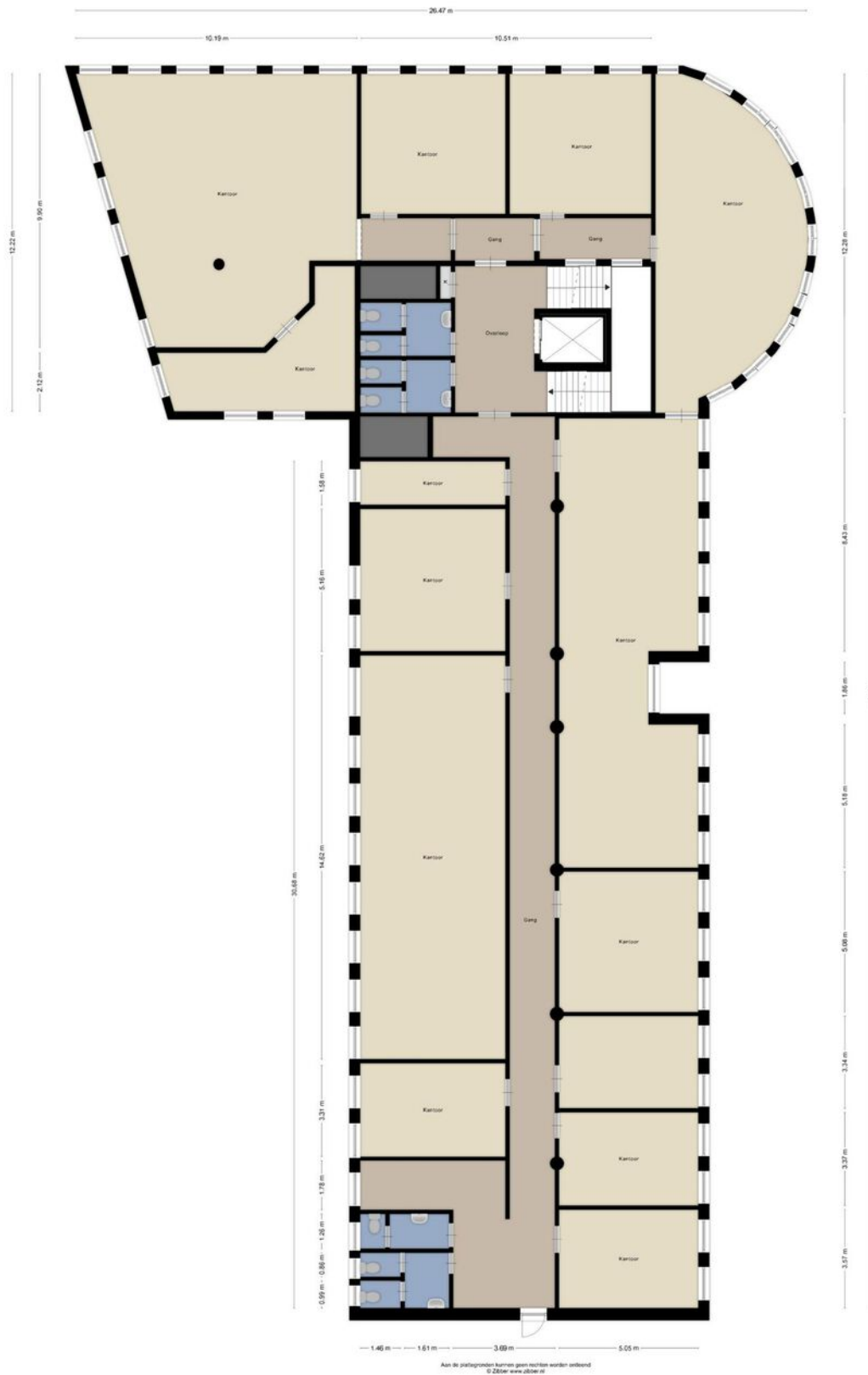
Plattegrond eerste verdieping



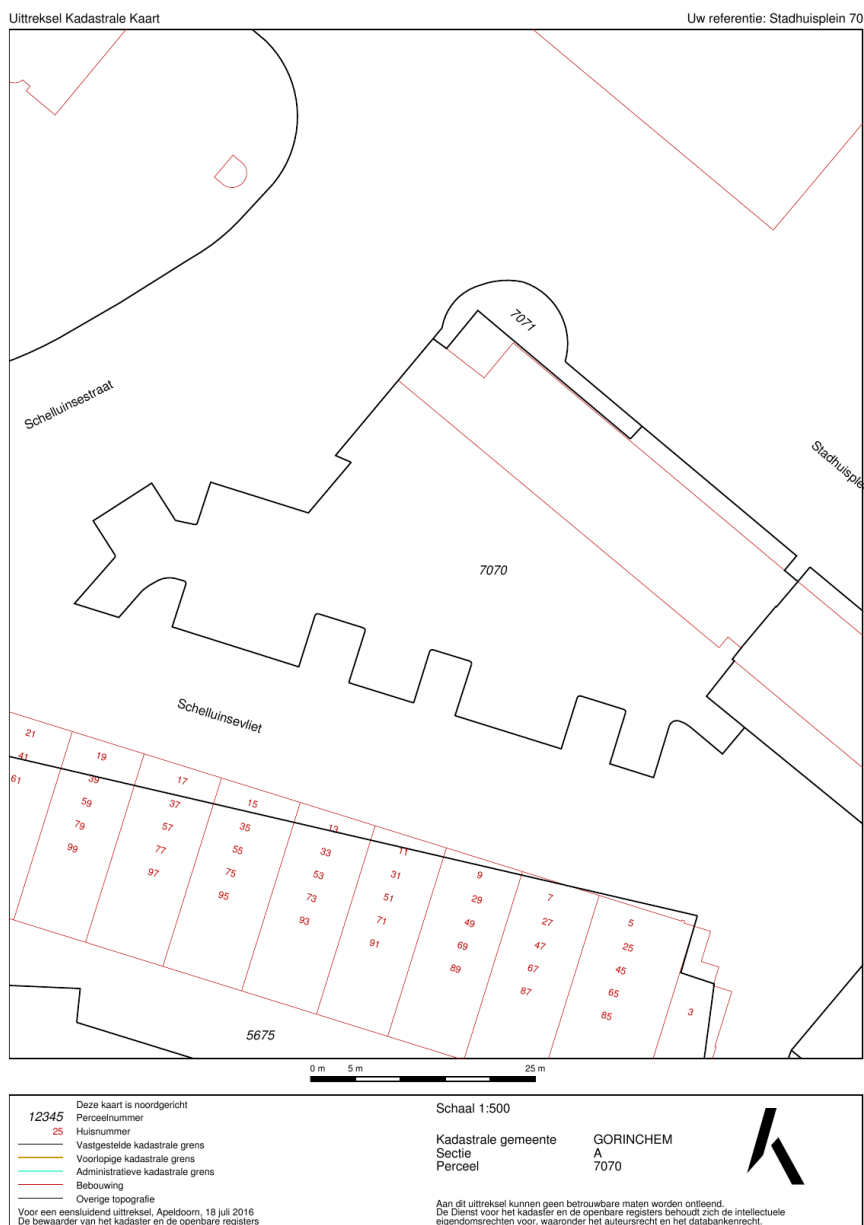
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond derde verdieping



Kadastrale kaart



Adres

Stadhuisplein 70

Gemeente

Gorinchem

Soort

Erfpacht

Postcode / Plaats

4203 NS Gorinchem

Sectie / Perceel

A / 7070, 7071

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Chantal van der Bij
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 202



Niels Loenen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



Nils van den Berg
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 116



Dante van Steen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 160



Ted Rommelse
Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 171



Marit Hoogendoorn
Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 172

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 078 - 614 4 333

40 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 14 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 40 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner

Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

T: 010 424 88 88

E: bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

T: 078 614 43 33

E: drechtsteden@ooms.com

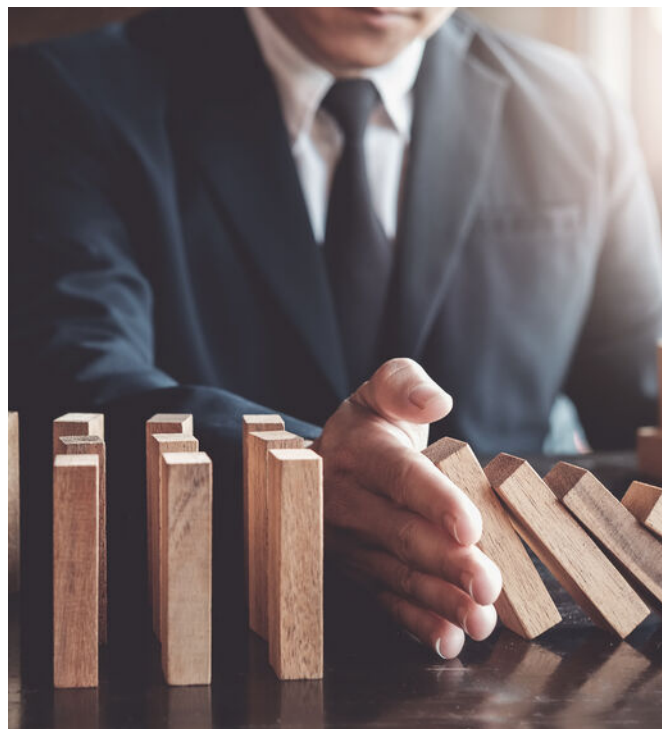


Ooms.com
Makelaars

Zakelijke verzekeringen

Ben je zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toevoer.



Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niëtt verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelingen en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, en werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van inzittendenverzekering. Schade aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of op het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.