

## OBJECTINFORMATIE

Stadhuisplein 2 - 4 • 4205 AX Gorinchem

# TE HUUR



**TIJDELIJK TE HUUR!**

*Diverse kantoorruimten vanaf 21 m<sup>2</sup> tot 480 m<sup>2</sup>, gelegen op loopafstand van station Gorinchem!*

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

**B**mak  
Bedrijfsmakelaars

# Omschrijving

## Algemene informatie

Op de 3e (bovenste) etage van het kantorencomplex aan het Stadhuisplein te Gorinchem bieden wij diverse kantoorruimten te huur aan. De kantoorverdieping is ingedeeld in een grote kantoorruimte van ca. 480 m<sup>2</sup> en diverse kleine kantoorruimten vanaf 21 m<sup>2</sup>. Dankzij de goede ligging zijn alle kantoorruimtes voorzien van fraai uitzicht en goede daglichttoetreding.

Het kantoorgebouw waarin de kantoorruimten worden aangeboden is gelegen naast het Stadhuis van Gorinchem, in de directe nabijheid van het trein- en busstation en op zeer korte loopafstand van de historische vestingstad.

**De eigenaar is diverse toekomstscenario's voor het pand aan het onderzoeken. Gedurende deze onderzoeksperiode worden de ruimten tijdelijk te huur aangeboden. De minimale huurperiode is 6 maanden en de einddatum van de huurovereenkomst is uiterlijk 1 januari 2026.**

## Locatie

Het object is gelegen aan de doorgaande route (Banneweg – Stationsweg) door het centrum van Gorinchem, tegen het historische centrum van Gorinchem.

Rijkswegen A27 en A15 zijn bereikbaar binnen enkele autominuten. Met het openbaar vervoer is de locatie bereikbaar via een bus en treinverbinding (lijn Dordrecht – Geldermalsen). Het trein- en busstation van Gorinchem is op een steenworp afstand gelegen.

In Gorinchem zijn alle gewenste voorzieningen zoals winkel- en horecafaciliteiten, scholen, fitness, sportclubs, maatschappelijke voorzieningen, kerken beschikbaar etc.

## Bouwjaar

1995

## Parkeren

Het kantoorgebouw beschikt over een eigen parkeerterrein, afsluitbaar door middel van een slagboom. In bovengenoemde huurprijzen is het gebruik van (een) parkeerplaats(en) nog niet inbegrepen. In overleg is het mogelijk om optioneel (een) parkeerplaats(en) te huren bij de kantoorunit(s). Daarnaast is er langs de openbare weg in de omgeving en op het Q-park parkeerterrein bij het trein/busstation voldoende (betaalde) parkeergelegenheid. Daar zijn tevens ook abonnementsvormen beschikbaar om voor langere tijd aanvullende parkeerplaatsen bij te huren.

## Energie label

Het object beschikt over energielabel C.

## Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Bedrijventerrein en stationsomgeving" van kracht. Het onderhavige perceel heeft de bestemming 'Kantoor' met functieaanduiding 'dienstverlening'. De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) kantoren;
- b) dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening'.

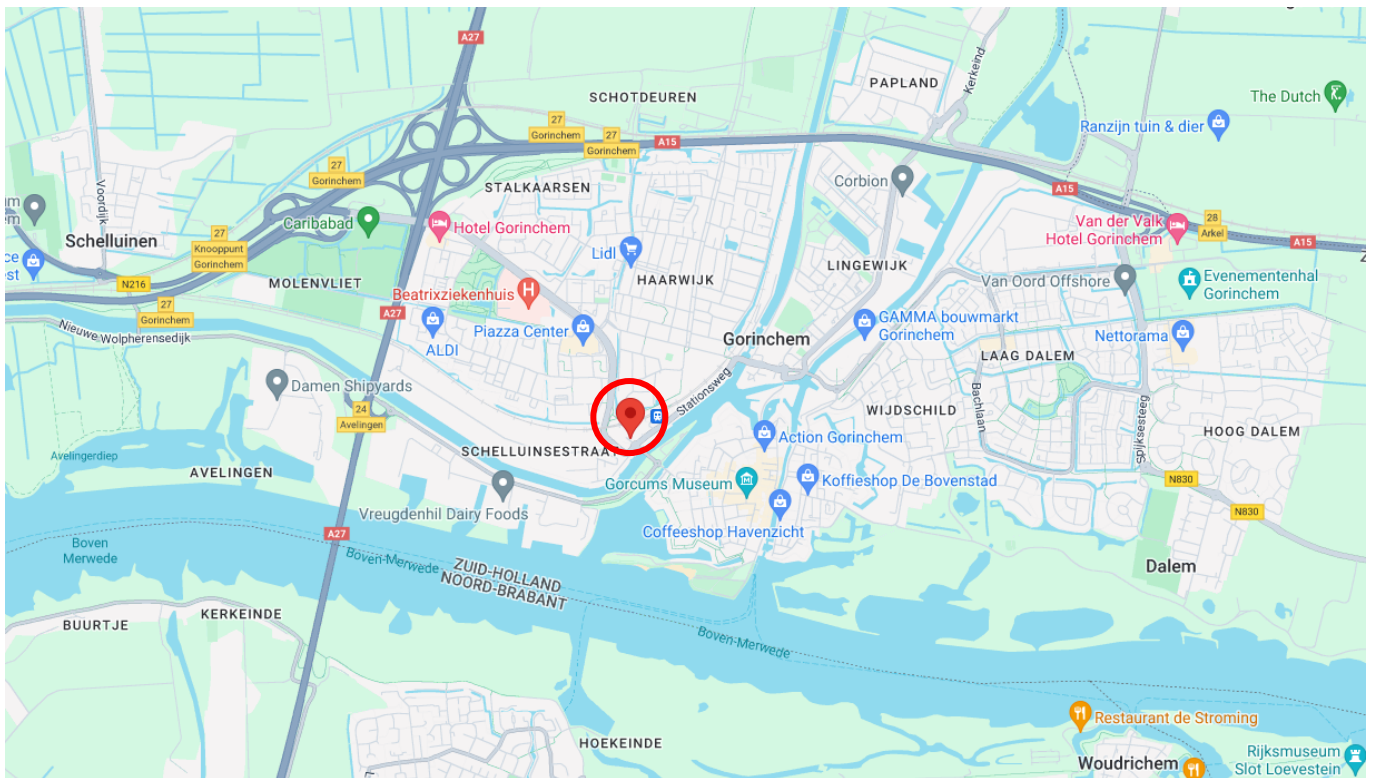
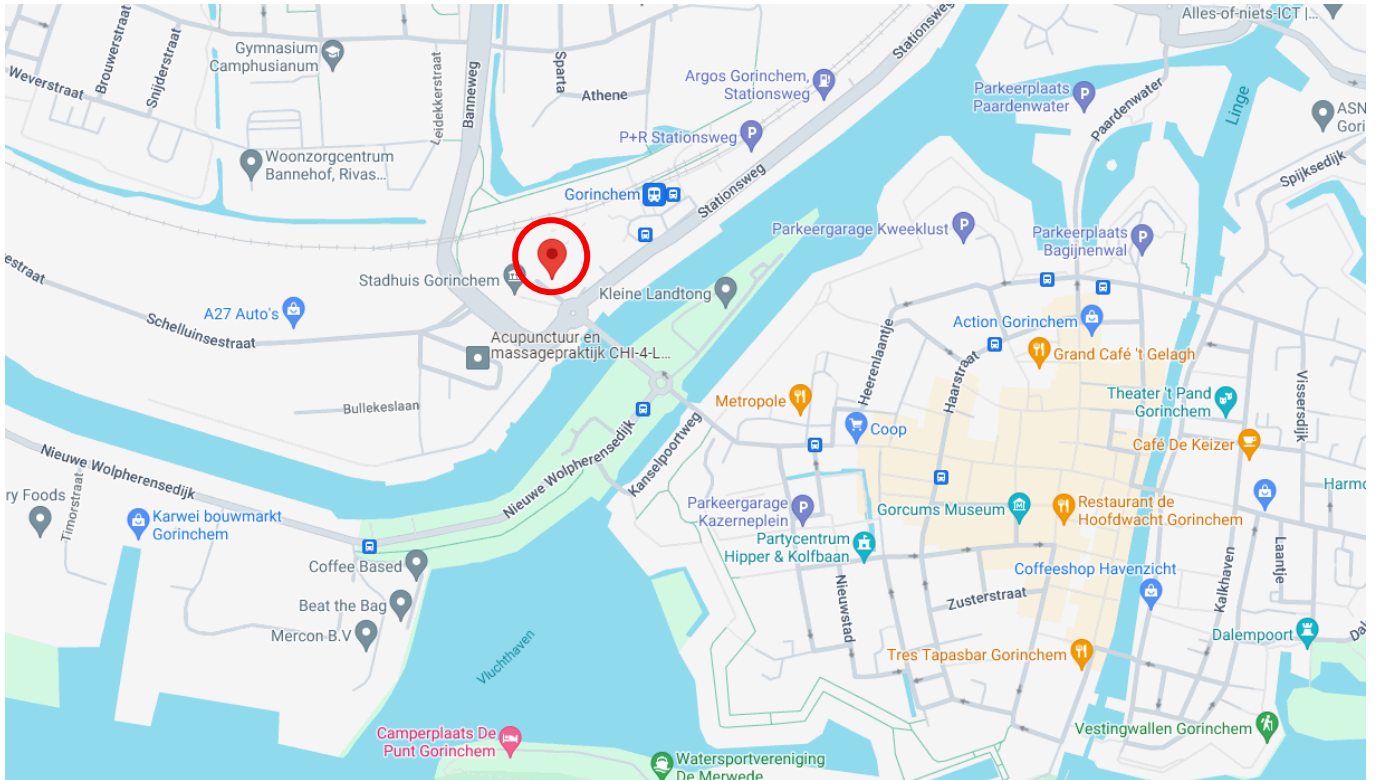
Zie bijgaande informatie voor het volledige bestemmingsplan.

# Huurprijzen en beschikbaarheid

Huurprijzen en beschikbaarheid kantoorunits Stadhuisplein 2 - 4 te Gorinchem 02-05-2024					
Unit	Kantoorruimte circa	Parkeer- plaatsen	Huurprijs per maand	Servicekosten	Status
<b>3 (zuid- west)</b>					
voorzijde	480 m <sup>2</sup>		€ 3.200	€ 1.200	beschikbaar
3.01	48 m <sup>2</sup>		€ 450	€ 120	beschikbaar
3.02	24 m <sup>2</sup>		€ 225	€ 60	beschikbaar
3.03	30 m <sup>2</sup>		€ 280	€ 80	beschikbaar
3.04	29 m <sup>2</sup>		€ 275	€ 75	beschikbaar
3.05	21 m <sup>2</sup>		€ 195	€ 50	beschikbaar
3.06	25 m <sup>2</sup>		€ 230	€ 60	beschikbaar
3.07	37 m <sup>2</sup>		€ 340	€ 90	beschikbaar
3.08	25 m <sup>2</sup>		€ 230	€ 65	beschikbaar
3.09	50 m <sup>2</sup>		€ 455	€ 125	beschikbaar
<b>NB</b>					
<ul style="list-style-type: none"><li>- De afmetingen zijn circa maten en betreffen het verhuurbaar vloeroppervlakte, inclusief aandeel in algemene ruimte (vvo).</li><li>- De huurprijzen en voorschot servicekosten zijn per maand exclusief btw.</li><li>- Het behoort tot de mogelijkheden om bij een minimale oppervlakte van 150 m<sup>2</sup> optioneel een parkeerplaats te huren bij de kantoorunit(s).</li></ul>					

# Locatie

## Stadhuisplein 2 - 4, 4205 AX Gorinchem



# Bouwkundig

## Bouwkundig

- opbouw beton constructie;
- betonnen vloeren;
- gevels v.v. metselwerk in spouw;
- aluminium kozijnen;
- plafondhoogte: ca. 2,70 meter.

# Voorzieningen/installaties

## Algemeen

- aansluiting gas/water/elektra;
- alarmsysteem;
- brandblusvoorzieningen + brandmeldinstallatie;
- vluchtwegaanduiding;
- personenlift en gezamenlijke entree op begane grond.

## Kantoorruimte

- CV-ketel met radiatoren en/of convectoren;
- kabelgoten met data- en elektrabekabeling (huidige staat);
- klimaatbeheersing via topkoeling;
- 1x toiletgroep heren;
- 1x toiletgroep dames;
- 1x toiletgroep dames + heren;
- miva toiletruimte;
- intercomsysteem;
- pantryruimte v.v. aanrechtblok en diverse apparatuur;
- systeemplafonds met verlichting;
- vloerafwerking met tapijt, natuursteen vloerafwerking in entreehal;
- jaloezieën;
- te openen ramen.



















# Financieel

## Huurcondities

### Huurprijs

Zie het overzicht op blad 3.

### Service-/energiekosten

Nader te bepalen

### Huurtermijn

Minimaal een half jaar met verlenging per maand tot uiterlijk januari 2026.

### 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 van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

### BTW

Er is geen met omzetbelasting belaste verhuur van toepassing. Over de servicekosten wordt wel omzetbelasting in rekening gebracht.

### Oplevering

In overleg, op korte termijn mogelijk

### Didam-arrest

Verhuurder dient te voldoen aan de eisen die worden gesteld in het Didam-arrest. Derhalve geldt dat tot 15 juni 2024 een ieder vrij is zijn/haar bieding of interesse in één of meerdere ruimten kenbaar te maken bij de verhurend makelaar. Tot 15 juni 2024 zal verhuurder niet exclusief met een partij in onderhandeling treden, maar zullen biedingen voor dezelfde ruimten naast elkaar worden gewogen, waarbij het financieel meest gunstige aanbod gekozen zal worden. Met financieel meest gunstig wordt bedoeld degene die over de totale contractperiode het meest gunstige aanbod doet. Dit kan betekenen dat een huurder die een langere aaneengesloten periode wil huren met incentive, voor gaat op een huurder die een kortere periode wil huren zonder incentive. Na 15 juni 2024 zal worden geselecteerd op basis van het 'first come, first serve'-principe.

### Herontwikkeling Banneweg

In Q2 2025 zal er gestart worden met de herontwikkeling van de Banneweg, dit kan er voor zorgen dat het pand tijdelijk minder goed bereikbaar is of tijdelijk minder parkeerplaatsen aanwezig zijn op het Stadhuisplein.

### Bibob

Verhuurder kan een Bibob-onderzoek uitvoeren, voordat een beslissing wordt genomen over het aangaan van de vastgoedtransactie, dan wel de overeenkomst of ontbinden, dan wel de rechtshandeling beëindigen als één van de situaties als bedoeld in artikel 9, derde lid, van de Wet Bibob zich voordoet. Verhuurder heeft deze bevoegdheid op grond van artikel 5a van de Wet Bibob en geldt alleen ten aanzien van een betrokkene en als dit bij een vastgoedtransactie bedongen is.

# 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)

Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door B/mak Bedrijfsmakelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Alle opgegeven maten + oppervlakten zijn circa.