Stephensonweg 8
4207 HB Gorinchem

SNOEK BEDRIJFSHUISVESTING vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



Direct aan afslag Gorinchem-Oost (A15) gelegen kantoorruimten vanaf ca. 226 m²

Stephensonweg 8 | Gorinchem

Op een herkenbare locatie, direct aan de afslag Gorinchem-Oost (A15), zijn kantoorruimten vanaf ca. 226 m², gelegen op de 2e en 3e verdieping, beschikbaar voor verhuur. Per bouwlaag zijn twee kantoorvleugels, waardoor indien gewenst op de 2e verdieping een metrage tot ca. 909 m² en op de 3e verdieping een metrage tot ca. 863 m² gehuurd kunnen worden. Iedere kantoorruimte is vrij indeelbaar en voorzien van eigen sanitaire voorzieningen en een eigen pantry. De kantoorruimten kunnen worden gehuurd vanaf € 100,- per m² per jaar, uitgaande van het huidige afwerkingsniveau. Het kantoorgebouw is toegankelijk via een representatieve centrale entree op de begane grond.

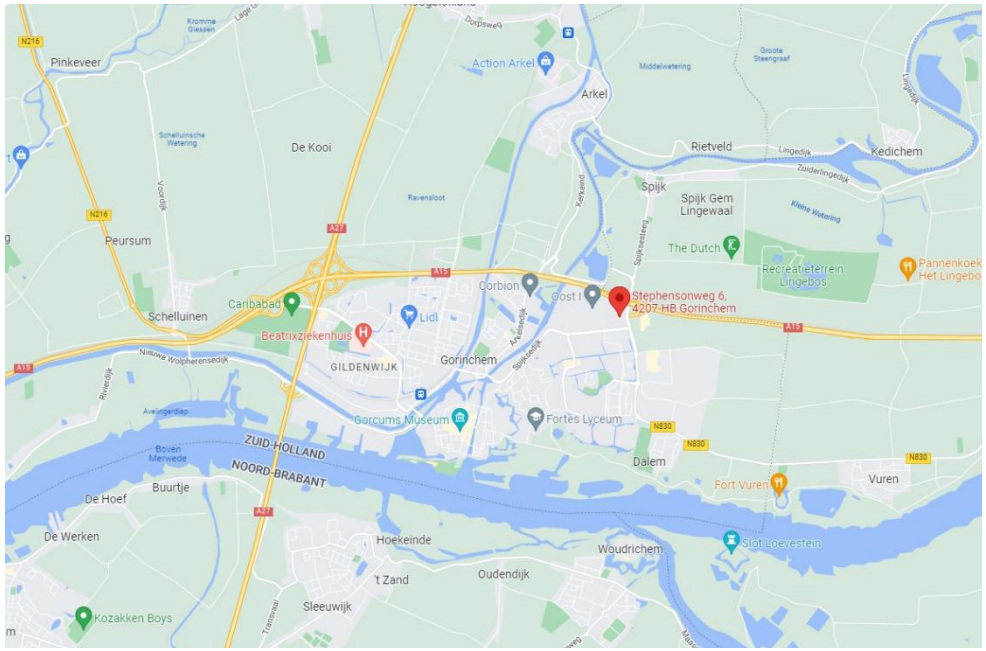
Locatie:
Het kantoorgebouw is gelegen op een herkenbare zichtlocatie direct aan afslag Gorinchem-Oost (A15) op het bedrijventerrein Gorinchem Oost I, nabij de ontsluitingen van rijkswegen A15 en A27 en een bushalte.

Indeling en oppervlakten:

Ruimte:	Afmeting v.v.o.:	Beschikbaarheid:
0.1: begane grond links	ca. 363 m²	Verhuurd
0.2: begane grond rechts	ca. 363 m²	Verhuurd
1.1: 1e verdieping links	ca. 432 m²	Verhuurd
1.2: 1e verdieping rechts	ca. 432 m²	Verhuurd
1.3: 1e verdieping linkerzijde	ca. 358,6 m²	Verhuurd
2.1: 2e verdieping links	ca. 446 m²	Beschikbaar per 1 januari 2027
2.2: 2e verdieping rechts	ca. 463 m²	Beschikbaar per 1 januari 2027
3.1: 3e verdieping links	ca. 637 m²	Beschikbaar per 1 januari 2027
3.2: 3e verdieping rechts	ca. 226 m²	Beschikbaar per 1 januari 2027

Voornoemde metrages zijn vastgesteld op basis van NEN 2580 en zijn inclusief toerekening van algemene ruimte.





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Bestemming:
Kantoordoeleinden.

Parkeren:
Rondom het bedrijfs-/kantoorgebouw zijn parkeerplaatsen beschikbaar. Tevens is er een inpandige fietsenstalling voorzien van 47 fietsplaatsen.

Energielabel:
Energielabel C, geldig t/m 27 januari 2032.

Bouwaard/algemeen:
- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw betonconstructie;
- betonnen verdiepingsvloeren;
- gevels betonnen grindpanelen met aluminium kozijnen, colorbelpanelen en isolerende beglazing;
- geïsoleerd betondak met bitumineuze dakbedekking;
- ontruimingsinstallatie;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:
- representatieve centrale entree met elektrische schuifdeuren, tochtportaal, brievenbussen en wachtruimte op de begane grond;
- bellentableau met intercom en automatische deuropener in het tochtportaal;
- liftinstallatie en trapopgang naar de verdiepingen;
- afsluitbare entree per kantoorvleugel;
- systeemplafonds met ledverlichtingsarmaturen;
- verwarming door middel van c.v.-installatie en radiatoren;
- wandgoten met aansluitingen voor elektra en data/telefonie;
- per kantoorvleugel dames- en heren toiletruimten;
- per kantoorvleugel een pantry.





Huurprijs:
€ 100,- per m² per jaar exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:
Het voorschot servicekosten bedraagt € 45,- per m² v.v.o. per jaar exclusief BTW voor onderstaande leveringen en diensten:
- onderhoud en periodiek controle aan de verwarming- en luchtbehandelingsinstallatie;
- onderhoud en periodiek controle aan de automatische deuren;
- onderhoud en periodiek controle aan de brandblusmiddelen;
- onderhoud en periodiek controle aan de noodverlichting;
- onderhoud en periodiek controle aan de brandmeldinstallatie;
- onderhoud en periodiek controle aan de elektrische installatie en noodverlichting;
- onderhoud en periodiek controle aan de liftinstallatie;
- onderhoud en periodiek controle aan de hydrofoorinstallatie;
- onderhoud aan de gemeenschappelijke verlichting;
- onderhoud aan de zonwering;
- schoonmaak en onderhoud algemene ruimten;
- levering sanitaire voorzieningen;
- huur afvalcontainer en afvoeren van huisvuil;
- onderhoud buitenterrein;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- elektraverbruik inclusief vastrecht;
- gasverbruik inclusief vastrecht;
- administratiekosten 5%.

Huurperiode:
In nader overleg.

Huurbetaling:
Per maand vooruit.

Huurverhoging:
Jaarlijks per 1 januari, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst:
De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 05-03-2025 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 10-04-2025 aldaar ingeschreven onder nummer 8/2025.

Zekerheidstelling:
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting:
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

Reclamevoering:
Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

Oplevering:
Per 1 januari 2027.







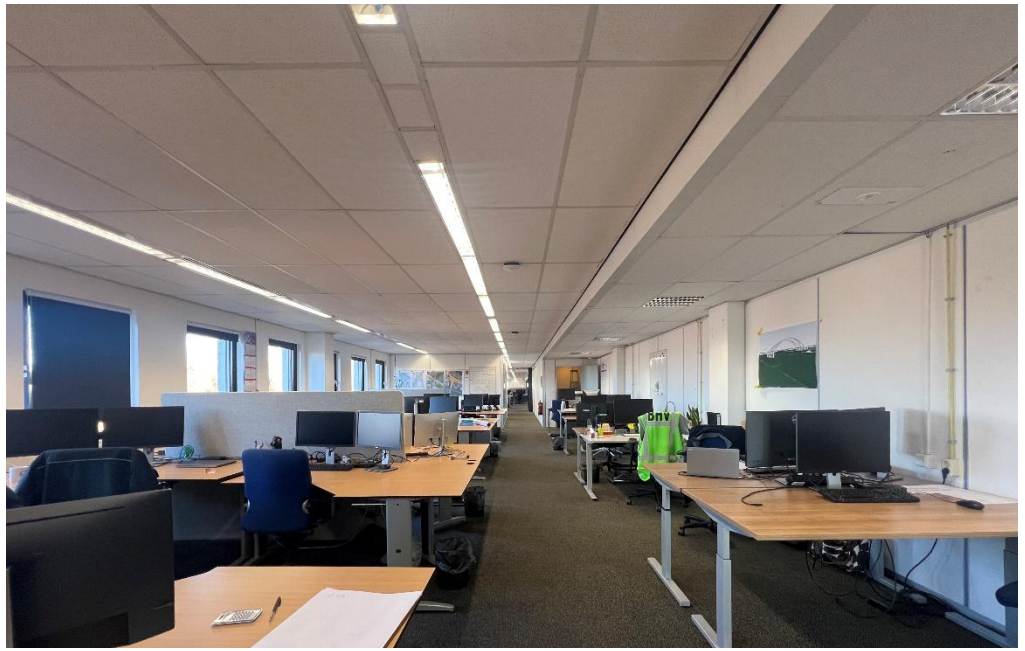


vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs





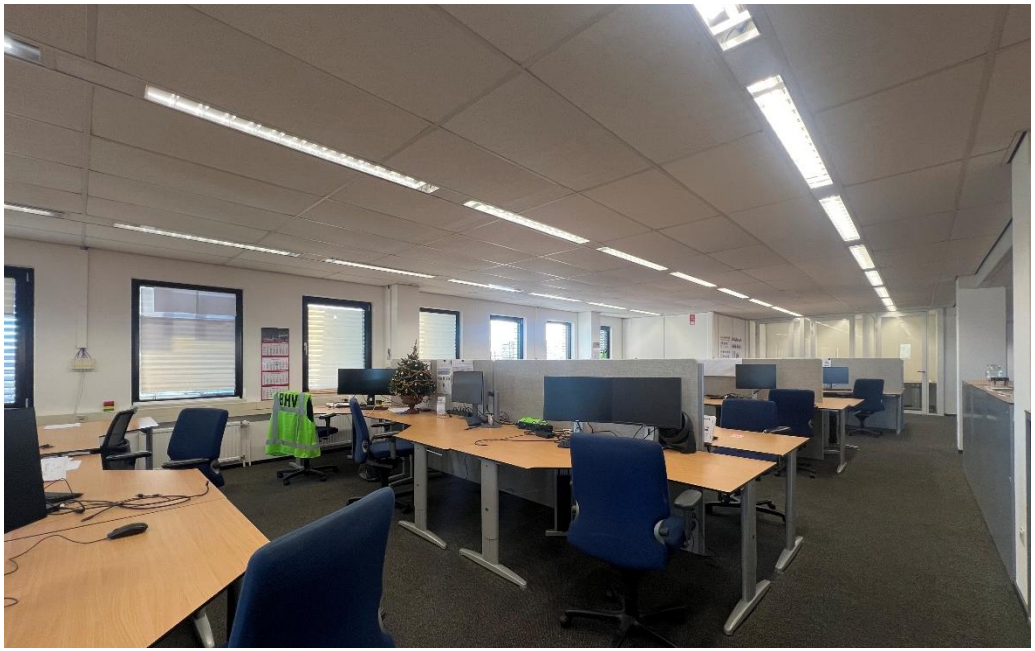




vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



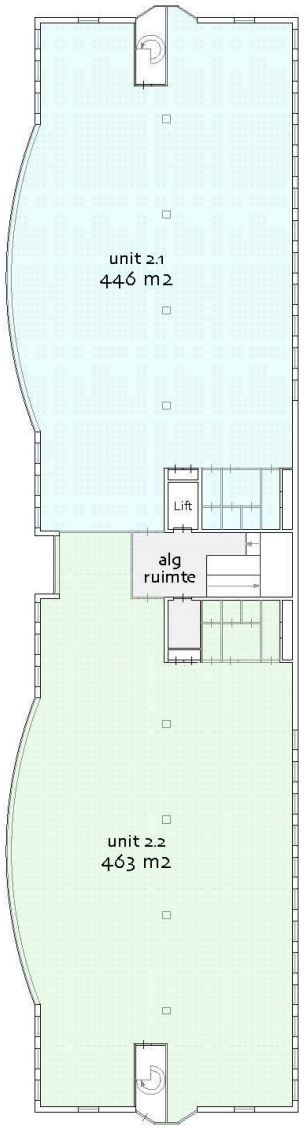




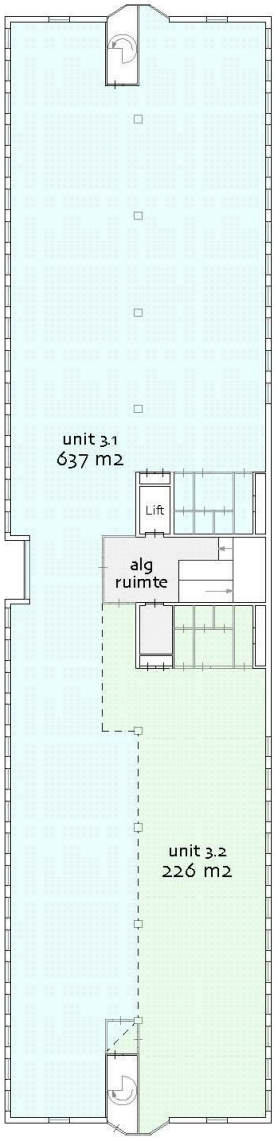


vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

2e verdieping



3e verdieping



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVT en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVT geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op www.vanvliet.net.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:
Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

Correspondentieadres:
Postbus 111
2980 AC Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
info@vanvliet.net

Deze opdracht is in collegiale samenwerking met:

Snoek Bedrijfshuisvesting B.V.

Bezoekadres:
Weide 5
4206 CH Gorinchem

www.snoekbedrijfshuisvesting.nl
0183 – 640404
info@snoek-bv.nl

SNOEK
BEDRIJFSHUISVESTING

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.