Avelingen-West 21

4202 MS Gorinchem

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Functionele bedrijfshal van ca. 650 m² op een steenworp afstand van rijksweg A27

Avelingen-West 21 | Gorinchem

Functionele bedrijfsruimte van ca. 650 m² met een entresolvloer van ca. 118 m² aan de achterzijde, gelegen op bedrijventerrein Avelingen-West, op korte afstand van de op- en afritten van de A27.

De bedrijfsruimte beschikt o.a. over een monoliet afgewerkte betonvloer, een vrije hoogte van ca. 5,37 meter, een elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 5 x 5 meter en verlichtingsarmaturen. Een grote lichtstraat zorgt voor ruime daglichttoetreding. Daarnaast beschikt de bedrijfsruimte over een sanitaire ruimte met een toilet, een urinoir en een douche.

Gezien de opzet, ligging en voorzieningen is de bedrijfsruimte uitermate geschikt voor opslagdoeleinden.

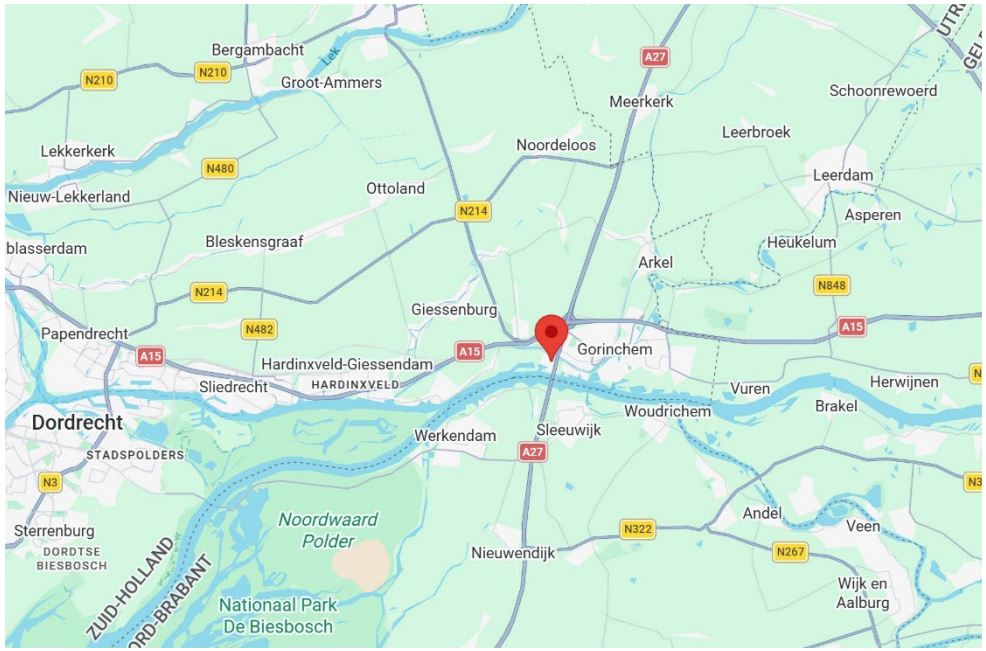
Locatie:
De bedrijfsruimte is gelegen op bedrijventerrein Avelingen-West, direct aan de doorgaande route over het terrein. De op- en afritten van de A27 (Breda-Utrecht-Almere) bevinden zich op een steenworp afstand. Het knooppunt Gorinchem, waar de A27 en de A15 (Rotterdam-Gorinchem-Nijmegen) elkaar kruisen, bevindt zich eveneens op korte afstand.

Afmetingen:
- bedrijfsruimte : ca. 650 m²;
- entresolvloer : ca. 118 m² (gelegen achterin de bedrijfsruimte).

Parkeren:
Het voorterrein voor de bedrijfsruimte biedt ruimte voor parkeren en manoeuvreren op eigen terrein.

Bestemming:
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 5.1.





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



Bouwaard/algemeen:
- onderheide fundering en betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevels: deels metselwerk, deels grindbeton en deels stalen damwandprofielbeplating met een kalkzandsteen binnenspouwblad;
- unit-scheidende wand uitgevoerd in hout;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:
Bedrijfsruimte:
- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m²;
- vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 5,37 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur in de voorgevel van ca. 5,00 meter breed en ca. 4,98 meter hoog;
- separate loopdeur;
- ruime daglichttoetreding door middel van lichtstraat;
- verlichtingsarmaturen;
- enkele wandcontactdozen;
- sanitaire ruimte met een toilet, een urinoir en een douche.

Entresolvloer:
- houten entresolvloer voorzien van valbeveiliging;
- palletopzetplaats;
- vrije hoogte onder de entresolvloer ca. 3,39 meter;
- vrije hoogte op de entresolvloer onder de staalconstructie ca. 1,63 meter en onder het staaldak ca. 2,03 meter;
- bereikbaar door middel van houten trapopgang.

Huurprijs:
€ 3.650,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW,

Servicekosten:
Per maand wordt € 250,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot het elektra-gebruik. Verrekening vindt periodiek plaats op basis van een tussenmeter.

Huurperiode:
Bij voorkeur 3 jaar of langer.

Huurbetaling:
Per maand vooruit.

Huurverhoging:
Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, 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.

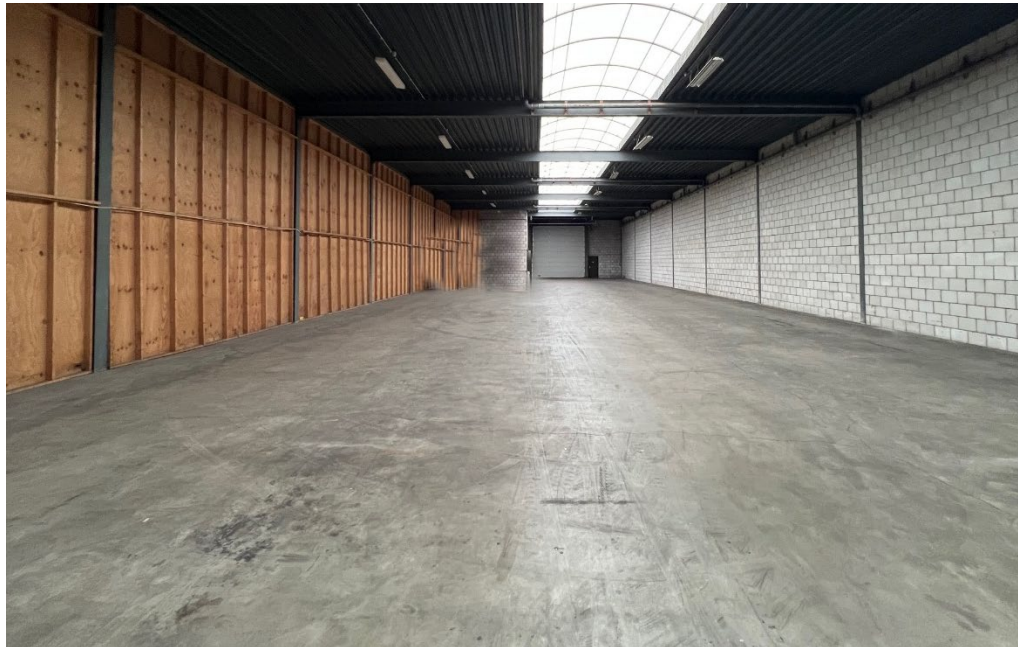
Zekerheidstelling:
Waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

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 direct beschikbaar.











vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Meters Maken.

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

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

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.