

Te huur!

Objectinformatie Avelingen West 62 4202 MV te Gorinchem



Representatieve kantoorruimte in het kantorencomplex Avelingen West

Algemeen.

Object

Op bedrijventerrein 'Avelingen West' bieden wij een recent gerenoveerde kantoorruimte te huur aan. De kantoorruimte is gelegen op de derde verdieping van een verzorgd bedrijfsverzamelgebouw met een professionele uitstraling en een prettige werkomgeving. Dankzij het hoogwaardige afwerkingsniveau en de flexibele indelingsmogelijkheden ontstaat een comfortabele en efficiënte werkplek welke volledig is afgestemd op uw organisatie.

Kenmerken

- Recent gerenoveerd (Q2 2026)
- Indeling in samenspraak met huurder
- Gelegen op de 3e verdieping
- Hoogwaardige en moderne afwerking
- Representatieve kantooromgeving
- Onderdeel van een verzorgd bedrijfsverzamelgebouw
- Gelegen op bedrijventerrein 'Avelingen West'

Kadastrale gegevens

- gemeente Gorinchem
- sectie B
- nummer 2984 (gedeeltelijk)

Afmetingen

- kantoorruimte : ca. 312,5 m²
 - kantoorruimte : ca. 312,5 m²
- Totale oppervlakte : ca. 625 m²
- Deelverhuur vanaf circa 150 m² is in overleg bespreekbaar.

Energie label

A+ , geldig tot 09-11-2032

Voorzieningen kantoorruimte

De kantoorruimte zal turnkey worden opgeleverd met onderstaande voorzieningen:

- hoogwaardige tussenwanden Planeffect;
- UTP bekabeling CAT6;
- hoogwaardig systeemplafond met hoogste akoestische waarde 1 aw;
- hoogwaardige LED verlichting uit Duitsland met lichtsensoren;
- hoogwaardige toiletten (twee heren en twee dames);
- Daikin airco's (warmtepompen);
- bacnet tussen gevel en airco's;
- hoogwaardige vloerbedekking Interface;
- volglazen entree met kleefmagneet;
- keuken met koel-vriescombinatie, vaatwasser, combi-oven en Quooker;
- Luxaflex Hunter Douglas;
- eigen alarminstallatie;
- verwacht energielabel A+++ na verbouwing.

Bestemmingsplan

Bedrijfsdoeleinden tot en met categorie 5.1. met functieaanduiding - kantoor en specifieke vorm van bedrijf - geluidzoneringsplichtig bedrijf.

Glasvezel

Het gebouw beschikt over meerdere aansluitingen van diverse glasvezelnetwerken, waaronder: Ziggo, KPN, Eurofiber, ODF en Fore Freedom. Tevens heeft het gebouw een eigen hoogwaardige glasvezelverbinding beschikbaar tegen een zeer gereduceerd tarief.

Financieel.

Huurcondities

Vanaf circa € 165,- per m² per jaar.

Betalingstermijn

Per maand vooraf.

Service-/energiekosten

€ 46,- per m² per jaar.

Huurtermijn

Bij voorkeur 5 jaar met telkens een verlenging van 5 jaar.

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 of waarborgsom van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

BTW

Bij verhuur komen partijen overeen dat verhuurder omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt. Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten niet (meer) aftrekbaar zijn.

Oplevering

In overleg.

Locatie.

Locatie

De kantoorruimte is goed gelegen aan het begin van bedrijventerrein Avelingen-West. Het object waarin de te verhuren kantoorruimte wordt aangeboden, ligt op slechts een paar honderd meter van de afslag Avelingen vanaf rijksweg A27 en A15. In de nabijheid zijn voornamelijk kantoren en bedrijfsruimten gesitueerd.

Parkeerplaatsen

Rondom het gebouw is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Daarnaast beschikt het gebouw over een overdekte fietsenstalling.

Laadfaciliteiten

Naast het gebouw is een professioneel laadplein gerealiseerd voor 24 elektrische auto's. De laadpalen zijn geschikt voor 22 kW laden.

Reistijden (auto)

Bestemming

Reistijd

Breda	25 minuten
Utrecht	30 minuten
Rotterdam	35 munten

Bestemming

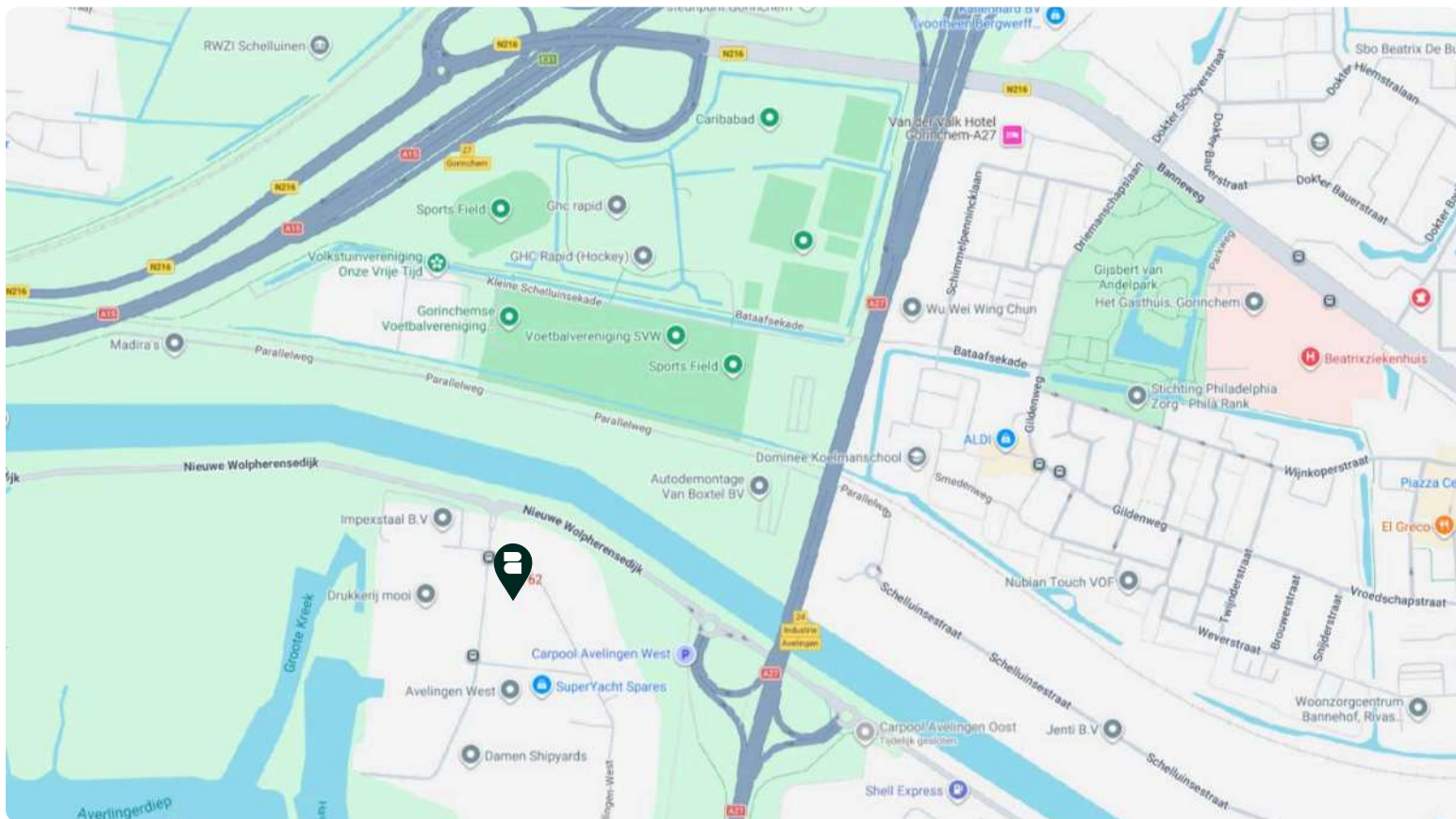
Reistijd

Nijmegen	50 minuten
Arnhem	50 minuten
Den Bosch	30 minuten

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het bedrijfsverzamelgebouw per auto is zeer goed. Zoals eerder genoemd is rijksweg A27 en A15 op zeer korte afstand van dit gebouw gelegen. Met het openbaar vervoer is de locatie redelijk goed bereikbaar. Voor het gebouw is een bushalte aanwezig.

Locatie.



Foto's.



Foto's.



Foto's.



Foto's.



Foto's.



Contact.



Arjen Blokland

**Bedrijfsmakelaar & Register
Taxateur – lid NVM Business**

06 25 49 29 06
blokland@bmak.nl



Aart Piet Blokland

**Bedrijfsmakelaar & Register
Taxateur – lid NVM Business**

06 86 87 82 93
apblokland@bmak.nl



Kees Bor

Bedrijfsvastgoedadviseur

06 15 49 31 71
bor@bmak.nl

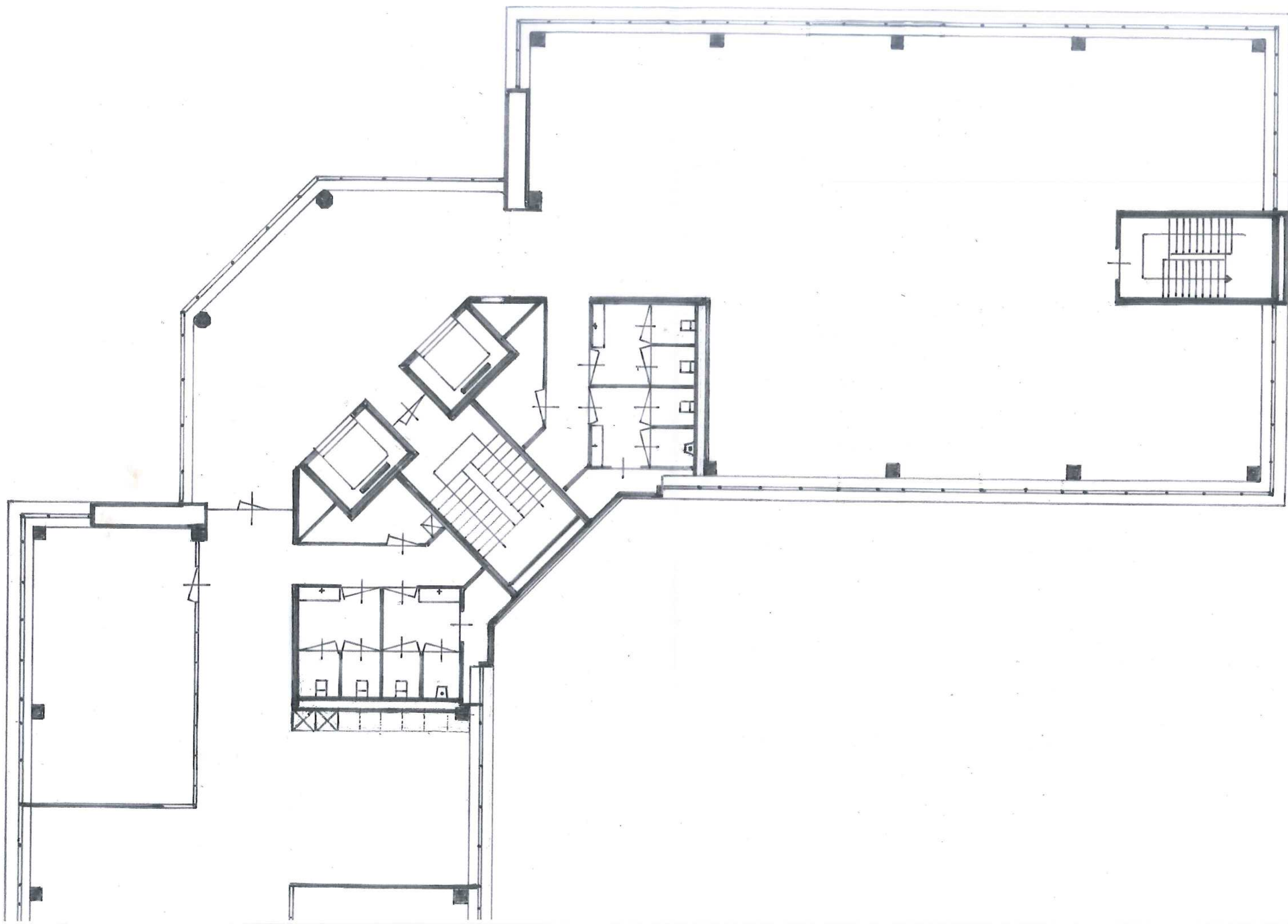
Specialist in commercieel vastgoed

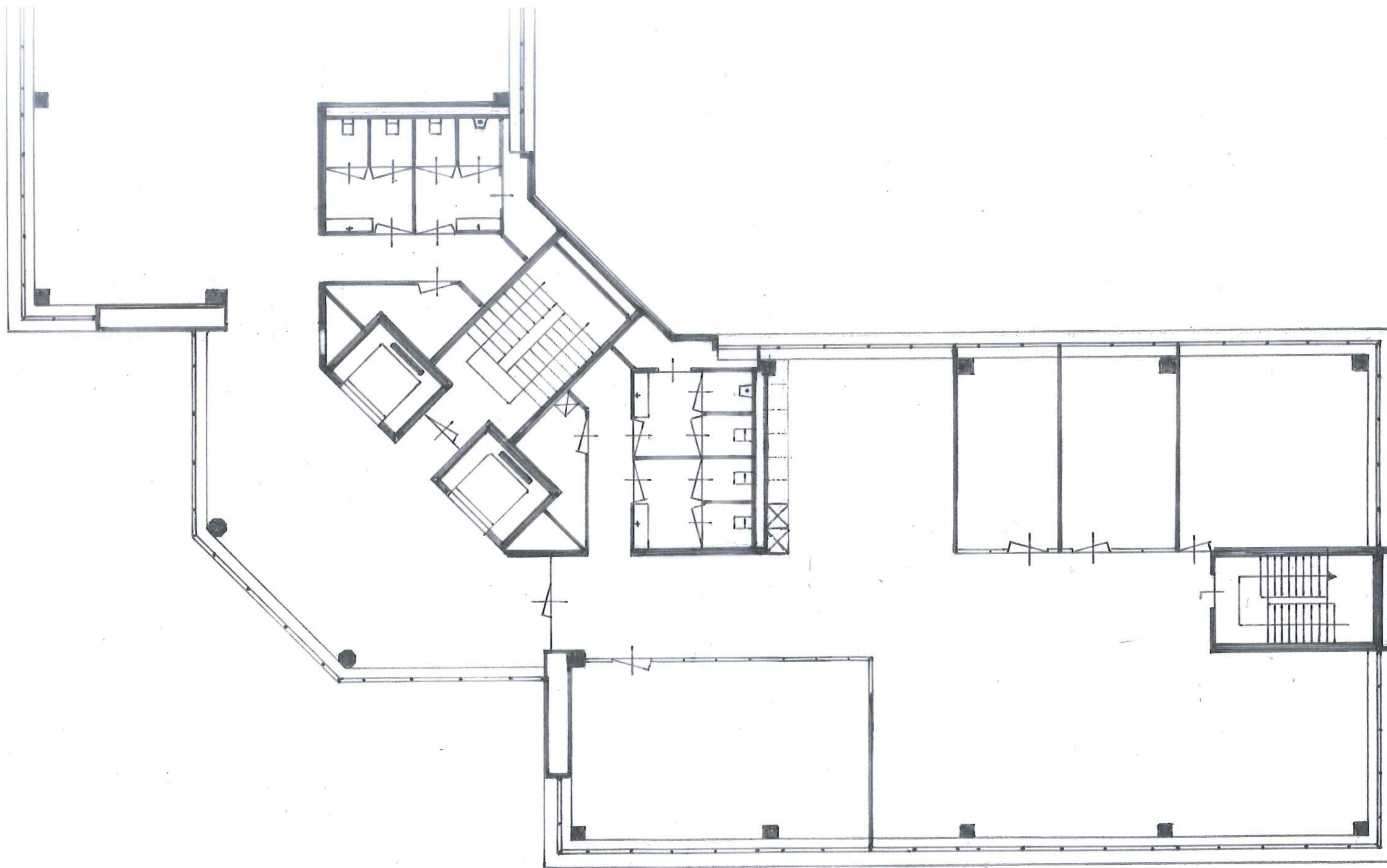
Bij Bmak richten we ons volledig op commercieel vastgoed – en dat al sinds 1995. Als gecertificeerd NVM-Business makelaar kennen we de markt én de mensen in de regio.

U kunt bij ons terecht voor verkoop, verhuur, aankoop, aanhuur en taxaties van bedrijfspanden. Altijd met heldere communicatie, persoonlijk contact en een nuchtere aanpak.



Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Bmak Bedrijfsmakelaars B.V. geen aansprakelijkheid 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 en oppervlakten zijn circa maten.





Platte Grond Doelingen West 34/90

3^e VERDIEPING

SCHAAL 1:100 $\approx$ 1 cm = 1 meter





Bmak.

Bedrijfsmakelaars

Kantoor Kleine Landtong 23, 4201 HL te Gorinchem

Telefoon (0183) 30 40 50

Mail info@bmak.nl **Website** bmak.nl

Social media [@bmakbedrijfsmakelaars](https://www.instagram.com/bmakbedrijfsmakelaars)