

NEWTONWEG 20, GORINCHEM

Bedrijfsobject op toplocatie.

Gelegen op
ca. 14.495
m² grond
nabij A15.



voor 't
Leven

van Ekeren
Kuiper





Kenmerken

Objectgegevens

Totale oppervlakte	Ca. 3.225 m ²
Huurprijs	€ 350.000,- per jaar excl. BTW
BTW belast	Ja
Bouwjaar	1990
Verdiepingen	2
Oppervlakte bedrijfsruimte	Ca. 1.586 m ²
Oppervlakte kantoor	Ca. 348 m ²
Oppervlakte showroom	Ca. 1.291 m ²
Vrije hoogte bedrijfsruimte	Ca. 5,6 meter
Bestemming	'Bedrijf' tot en met categorie 2.
Aanvullend	'Specifieke vorm van bedrijf - spuitrij'
Perceel	Ca. 14.495 m ²



**Parkeergelegenheid
voor ca. 275 auto's.**





Omschrijving

Representatieve showroom met bedrijfs-, kantoor- en opslagruimte met een ruim buitenterrein op prominente zichtlocatie!

Bent u op zoek naar de perfecte locatie voor uw bedrijf in de automotive branche of heeft u een andere invulling voor deze bijzonder fraaie locatie? Dan komen we graag met u in gesprek.

Al jaren is deze herkenbare locatie in gebruik bij een dealer bedrijf. Het pand is begin jaren 90 als zodanig gebouwd en is diverse malen gemoderniseerd. Het pand op perfecte zichtlocatie en in de onmiddellijke nabijheid van de op- en afrit van de A15 te Gorinchem-Oost bestaat uit een ruime showroom, bedrijfs-, kantoor- en opslagruimte met tevens een ruim verhard buitenterrein.



Herkenbare zichtlocatie in nabijheid van de A15.

Ligging:

Het object is gelegen op bedrijventerrein Oost aan de rand van Gorinchem-Oost, langs een van de drukste toegangswegen van Gorinchem. Omgeven door voornamelijk bedrijventerreinen met een diversiteit van bedrijven. Op hetzelfde terrein bevindt zich tevens een Lukoil tankstation met wasstraat.

Metrage:

- Showroom ca. 1.291 m²
- Werkplaats ca. 650 m²
- Kantoorruimte ca. 348 m²
- Bedrijfsruimte ca. 936 m²
- TOTAAL ca. 3.225 m²

- Totaal perceel ca. 14.495 m².



Indeling:

Entree autogarage met balie- en ontvangstruimte; doorloop naar de showroom, trapopgang naar de kantoren/ kledruimtes/kantine en vergaderruimtes op de eerste verdieping; magazijn met motorolietank; 2 kantoren; 2 werkplaats kantoren; werkplaats; bandenopslag; poetsruimte.

Bereikbaarheid:

Per OV: Uitstekend middels bus- en treinstation Gorinchem in de nabije omgeving (bushalte voor de deur, treinstation op ca. 2,5 km).

Per (vracht)auto: Uitstekend, direct nabij de op- en afrit van de A15 gelegen, tevens op korte afstand van de A27.

De reistijd per auto naar Utrecht/Breda/Rotterdam/Den Bosch bedraagt ca. 30 minuten, Amsterdam/Nijmegen/Eindhoven/Den Haag ca. 50 minuten.

Voorzieningen:

Showroom/Kantoorruimte

- entree middels elektrische schuifdeur;
- ontvangstbalie;
- zijentree via dubbele deuren en overheaddeur;
- sanitaire ruimten;
- pantry;
- verwarming en koeling middels airconditioning;
- verlichtingsarmaturen;
- vloertegels.

Werkplaats/Opslagruimte

- bedrijfshal met een vrije hoogte van ca. 5,6 meter;
- vloerbelasting 2.000 kg/m²
- krachtstroominstallatie;
- lichtstraten;
- 2 overheaddeuren;
- brandblusmiddelen;
- verwarming middels heater.

Terrein

- verhard middels asfalt en klinkers;
- laadpaal t.b.v. opladen elektrische auto's;
- parkeergelegenheid voor ca. 275 auto's;
- deels omgeven met een hekwerk en sloot.

Bestemming:

Conform het bestemmingsplan 'Laag-Dalem' heeft het object bestemming 'Bedrijf' met als extra functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - spuitrij'. Voor meer informatie omtrent de bestemming verwijzen wij u naar de gemeente Gorinchem.



Bouwjaar:

1990.

Energie-label:

Volgt.

Kadastrale gegevens:

Gemeente Gorinchem

Sectie: F, Index: 2638, Grootte: 13.105 m²

Sectie: F, Index: 3648, Grootte: 1.390 m²

Huurprijs:

€ 350.000,- per jaar excl. BTW en kosten gas/water/elektra.

Servicekosten:

N.t.b.











///

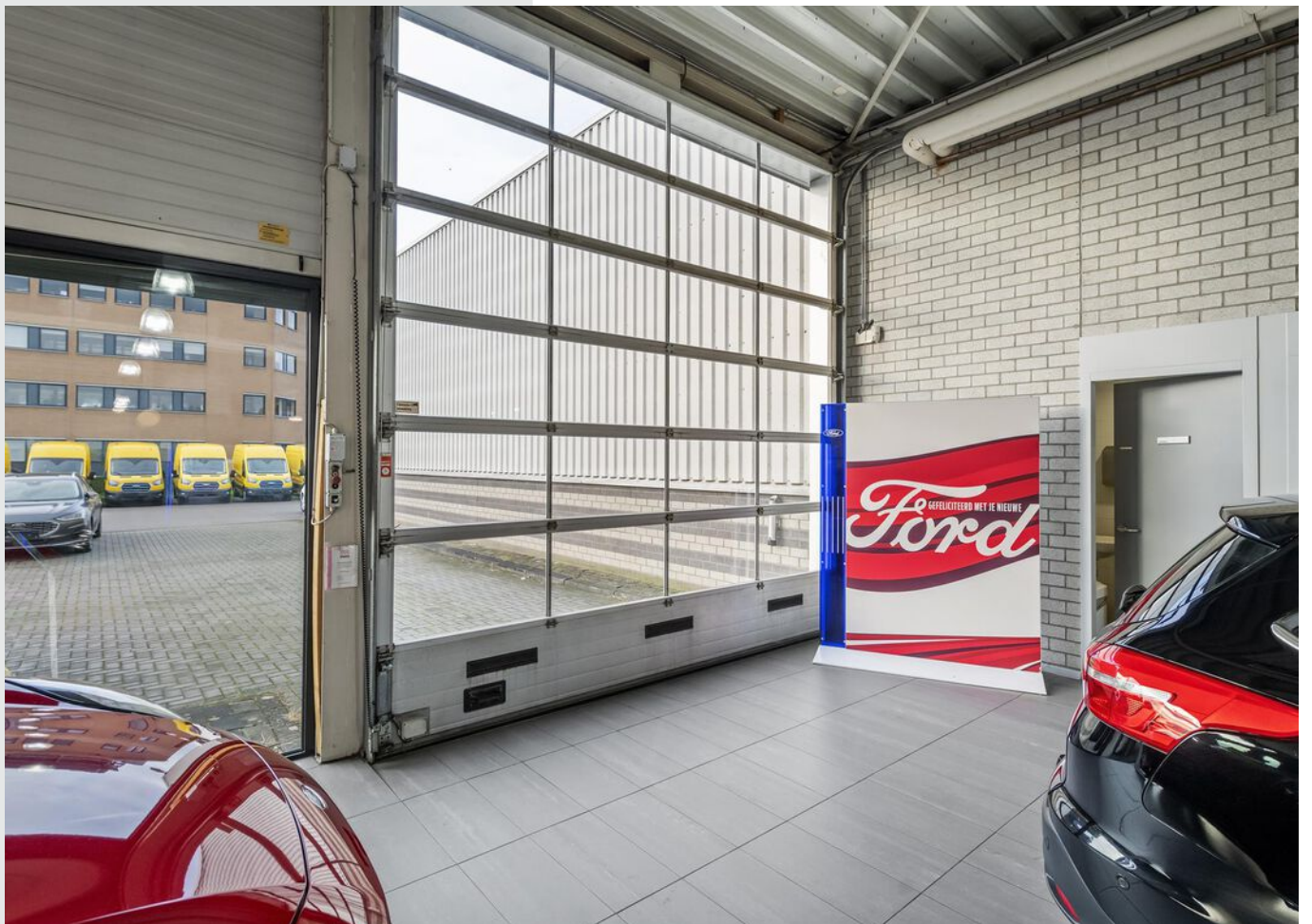
Entree met showroom
geheel voorzien van
beglazing rondom en
lichtstraten in het dak.



















































**Bekijk dit
object op
de website!**

[Bekijk hier >](#)



Plattegrond



Begane Grond

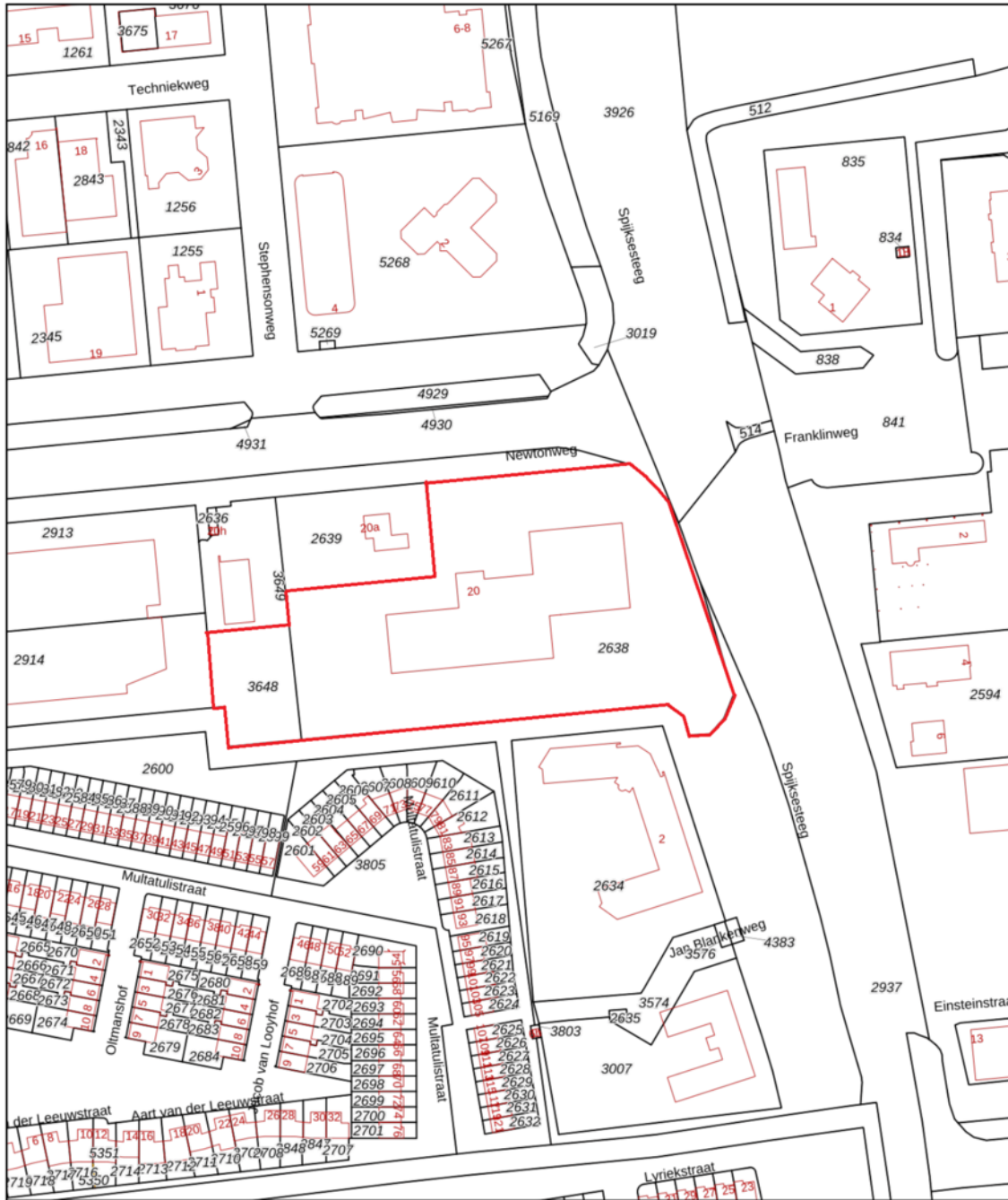
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NPR



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2638</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---	--

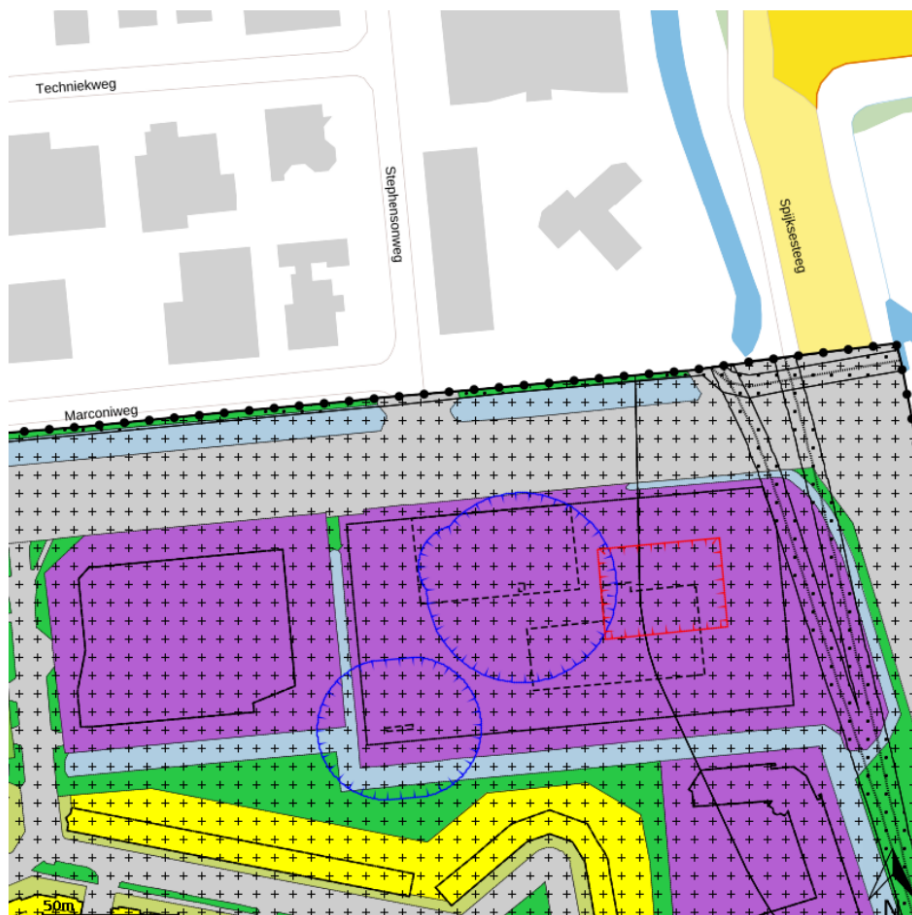
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2022.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Bestemmingsplan

Ruimtelijkeplannen.nl

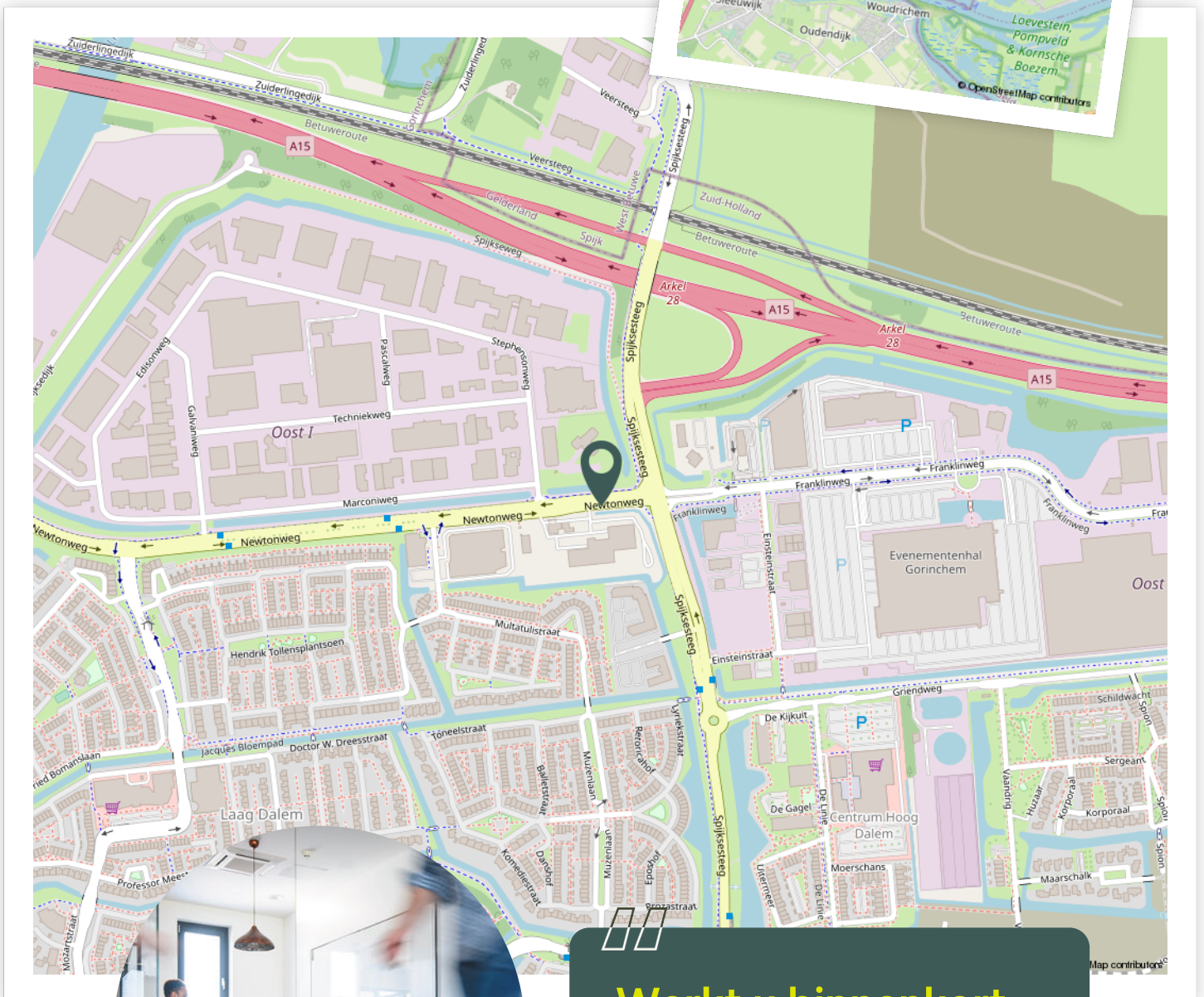
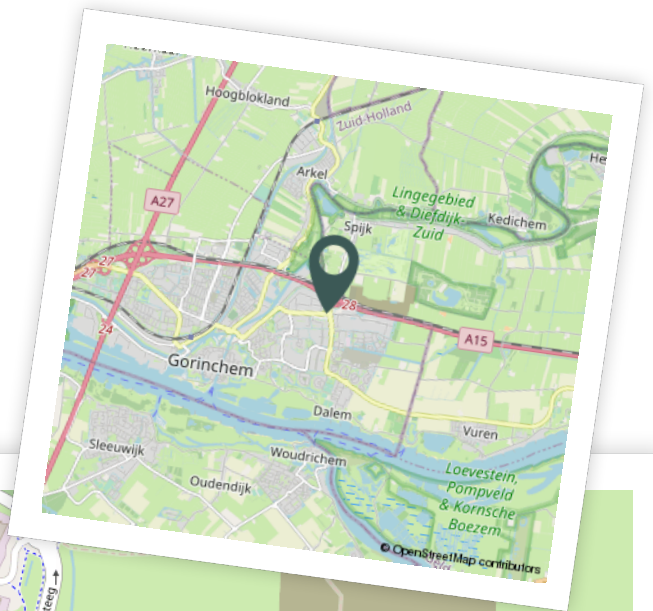
Plannaam:	Bestemmingsplan Laag Dalem	Datum afdruk:	2023-11-02
Naam overheid:	gemeente Gorinchem	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2013-06-27
Planidn:	NL.IMRO.0512.BP2012117-4001	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.



Locatie op de kaart



Werkt u binnenkort op deze locatie?"



De makelaars van uw bedrijfspand

De zakenwereld verandert continu. Cliché, maar waar. Vooruitdenken en meebewegen in bedrijfshuisvesting, financieringen en bedrijfsverzekeringen is hierdoor een absolute pré. Dat doen we! Wij zijn professioneel gedreven, innovatief en transparant en bovendien snel, altijd bereikbaar en eerlijk. Ook voor uw bedrijfspand! Bel 0183 67 29 92 of mail naar dennis@vanekerenkuiper.nl of nick@vanekerenkuiper.nl.



Dennis Kuiper

Directeur en NVM makelaar -
taxateur



Nick Prenger

Adviseur bedrijfsmatig
vastgoed

Je hebt ons voor

- ✓ Het (ver)kopen of (ver)huren van een bedrijfspand.
- ✓ Als één van de weinige makelaars in de regio is Van Ekeren Kuiper geregistreerd in het register 'Bedrijfsmatig Vastgoed' van Vastgoedcert en NRVT.
- ✓ Een passend en transparant verzekeringsadvies via onze samenwerkingspartner Boveko Bedrijfsverzekeringen.
- ✓ Een goed zakelijk hypotheekadvies.
- ✓ Taxaties conform de BAR-NAR-methode, DFC-methode en volgens de kwaliteitsstandaard TMI en European Evaluation Standaard (EVS).



Lees deze brochure voor de ins en outs van dit object.



Meer weten over de bedrijfsmakelaardij?

Bekijk onze website >>

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor't
Leven



Aantekeningen

