



Technieweg 13 • Gorinchem

Te koop: bedrijfs-/kantoorruimte met buitenterrein

M **WALTMANN**
W bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Techniekweg 13 • Gorinchem

Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P9
Impressies	P10-P16
Plattegronden	P17-P18
Kadastrale kaart	P19
Disclaimer	P20
Contactgegevens	P21



ALGEMENE INFORMATIE

Techniekweg 13 • Gorinchem

Algemeen:

Op het bedrijventerrein Oost, in wijk 14 wordt te koop aangeboden een vrijstaande bedrijfsgebouw dat verdeeld is in een inpandige kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen en een bedrijfsruimte. Parkeren is mogelijk aan de achterzijde en zijkant van het gebouw op eigen terrein.

Afmetingen:

Bedrijfsruimte	circa	105 m ²
Kantoorruimte/kantine begane grond	circa	90 m ²
Kantoorruimte 1 ^e etage	circa	48 m ²
Buitenterrein achterzijde en zijkant	circa	200 m ²

Bovenstaande oppervlakte is aangegeven via Brainbay.

Parkeren:

Parkeren is op eigen terrein mogelijk en de voorzieningen zijn uitstekend. Bij het kantoorpand zijn op het zij-terrein 12 gemarkeerde parkeerplaatsen beschikbaar. Op het zij- en achter terrein is eveneens parkeergelegenheid, voorzien van omheining. Dit deel is ook te gebruiken als buitenruimte.

Vraagprijs:

Bieden vanaf € 450.000,-- kosten koper.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	GORINCHEM
Sectie	F
Nummer	2362
Grootte	755 m ²

De kadastrale grens ligt anders dan de foto's doen vermoeden, zie kadastrale kaart.

Bouwjaar:

Omstreeks 1989.

ALGEMENE INFORMATIE

Techniekweg 13 • Gorinchem

Bouwaard:

- Onderheide en betonnen fundering;
- Betonnen vloeren op de begane grond;
- Maximale vloerbelasting bedrijfsruimte onbekend;
- Etagenvloer uitgevoerd in hout;
- Staalconstructie als hoofddragconstructie;
- Geïsoleerde sandwichpanelen met gedeeltelijk gemetselde borstwering;
- Houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Plat dak van staal met isolatie en met bitumineuze dakbedekking;
- Nokhoogte bedrijfsruimte: circa 3,60 meter (onder spant) tot circa 4,00 (onder dak);
- Gedeeltelijk glazen scheidingswanden;
- Buitenterrein verhard met betonklinkers en groene omheining.

Opleveringsniveau:

Kantoorruimte

- Ingedeeld in diverse vertrekken;
- Toiletruimte met dames en heren toilet;
- Gedeeltelijk voorzien van kabelgoten met elektra-aansluitingen;
- Diverse TL-verlichtingsarmaturen gedeeltelijk opbouw en gedeeltelijk in het systeemplafond;
- CV-installatie met radiatoren;
- Brandblusmiddelen.
- Keukenopstelling v.v. diverse apparatuur;
- Rolluiken aan de oostgevel van het gebouw;
- Indeling eenvoudig aan te passen;
- Hardglazen tussenwanden;
- Systeemplafond + verlichting in de kantineruimte;
- Patchkast + bekabeling;
- Airco-units;
- Verdieping verdeeld in twee separate ruimten;
- Stalen trap naar verdieping.

ALGEMENE INFORMATIE

Techniekweg 13 • Gorinchem

Bedrijfsruimte

- Handbedienbare aluminium overheaddeur;
- Stalen trap naar etagevloer;
- Verlichting;
- Dames- en herentoilet met dubbel toilet, urinoir en wasbak in voorportaal;

Buiten terrein

- Bestraat buitenterrein;
- Groene omheining;
- Hekwerk.

Verwarming:

CV installatie met radiatoren.

Warm watervoorziening:

Via boiler in de pantry.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal gebruik.

Aanvaarding:

In overleg.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Techniekweg 13 • Gorinchem

Koopcontract:

De te sluiten koopovereenkomst zal door Waltmann Bedrijfshuisvesting worden opgesteld op basis van een standaard koopakte bedrijfsmatig vastgoed.

Zekerheidsstelling bij verkoop:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom is van toepassing op de transactie welke beschreven in bovenstaande informatie.

Omzetbelasting:

GEEN BTW VAN TOEPASSING

Reclame:

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verhuurder en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

Offerte:

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Deze objectinformatie geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Techniekweg 13 • Gorinchem

Aansprakelijkheid:

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Tekeningen:

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

Nutsvoorzieningen:

Indien de binnen het pand aanwezige meterkast niet is voorzien van meters t.b.v. gas, water en elektra in de meterkast dient de gebruiker deze gelijktijdig met de aanvraag voor levering van nutsvoorzieningen aan te vragen. Gebruiker dient rekening te houden met een leveringsperiode van een aantal weken. Op verzoek kan bij verkoper de benodigde EAN code worden opgevraagd.

LOCATIE

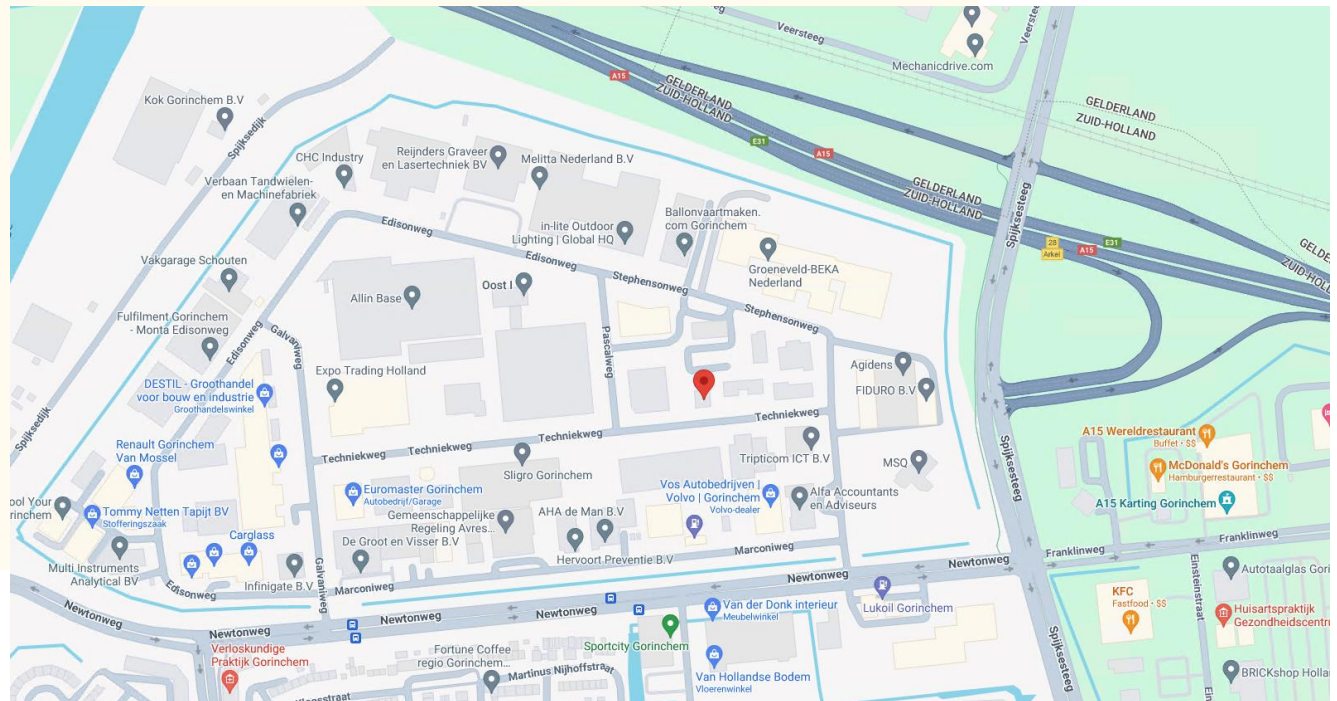
Techniekweg 13 • Gorinchem

Informatie gemeente:

Gorinchem, gelegen in Zuid-Holland, Nederland, is een historische stad aan de samenvloeiing van de rivieren de Merwede en de Linge. Bekend om zijn goed bewaarde stadsmuren en bastions uit de 16e eeuw, biedt Gorinchem een charmant historisch centrum met monumenten, zoals kerken en molens. De stad combineert rijke geschiedenis met moderne voorzieningen, waaronder winkelstraten en recreatiegebieden, en ligt in een prachtige omgeving met groene landschappen langs de rivieren. Gorinchem trekt zowel liefhebbers van cultuur als natuurliefhebbers aan.

Locatie:

Het object is gelegen op bedrijventerrein Oost I te Gorinchem. Deze locatie ligt op circa 800 meter van de afslag Gorinchem-Oost / Arkel vanaf rijksweg A15 vanwaar er diverse uitvalswegen zijn naar o.a. het knooppunt Gorinchem (rijkswegen A15/A27) alsook naar rijksweg A2.



BESTEMMINGSPLAN

Techniekweg 13 • Gorinchem

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen en stationsomgeving' vastgesteld 26 juni 2014 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijventerrein' heeft. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. bedrijven ter plaatse van de aanduidingen: b. perifere detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer', met daaraan ondergeschikte horeca en nevenassortiment; c. bij de bedrijven behorende ondergeschikte kantoren; d. zelfstandige kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', met dien verstande dat uitsluitend het bestaande aantal kantoren is toegestaan; e. een clubhuis ten behoeve van een vereniging, die zich bezighoudt met het restaureren en herstellen en stallen van historische legervoertuigen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven', met dien verstande dat horecavoorzieningen en een gebruik ten behoeve van tentoonstellingen, evenementen, feesten en partijen niet zijn toegestaan; f. het bestaande aantal bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Techniekweg 13, 4207HC Gorinchem

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: Regels Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Gorinchem > ⓘ
Omgevingsplan - In werking vanaf 01-01-2024

TAM-voorbereidingsbesluit Bodem > ⓘ
Voorbereidingsbesluit - vastgesteld 02-11-2023 - geheel onherroepelijk in werking

Paraplubestemmingsplan Parkeren > ⓘ
Bestemmingsplan - vastgesteld 28-11-2019 - geheel onherroepelijk in werking

Bedrijventerreinen en stationsomgeving > ⓘ
Bestemmingsplan - vastgesteld 26-06-2014 - deels onherroepelijk in werking

Bedrijventerreinen en stationsomgeving
Bestemmingsplan Gemeente Gorinchem
meer kenmerken
vastgesteld 26-06-2014 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Plankaart

Bestemmingsvlakken (4)

- Verkeer >
- Bedrijventerrein** >
- Waarde - Archeologische verwachting laag AP >
- Waarde - Archeologische verwachting hoog PM1 >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Functieaanduidingen (3)

- bedrijf tot en met categorie 4.1

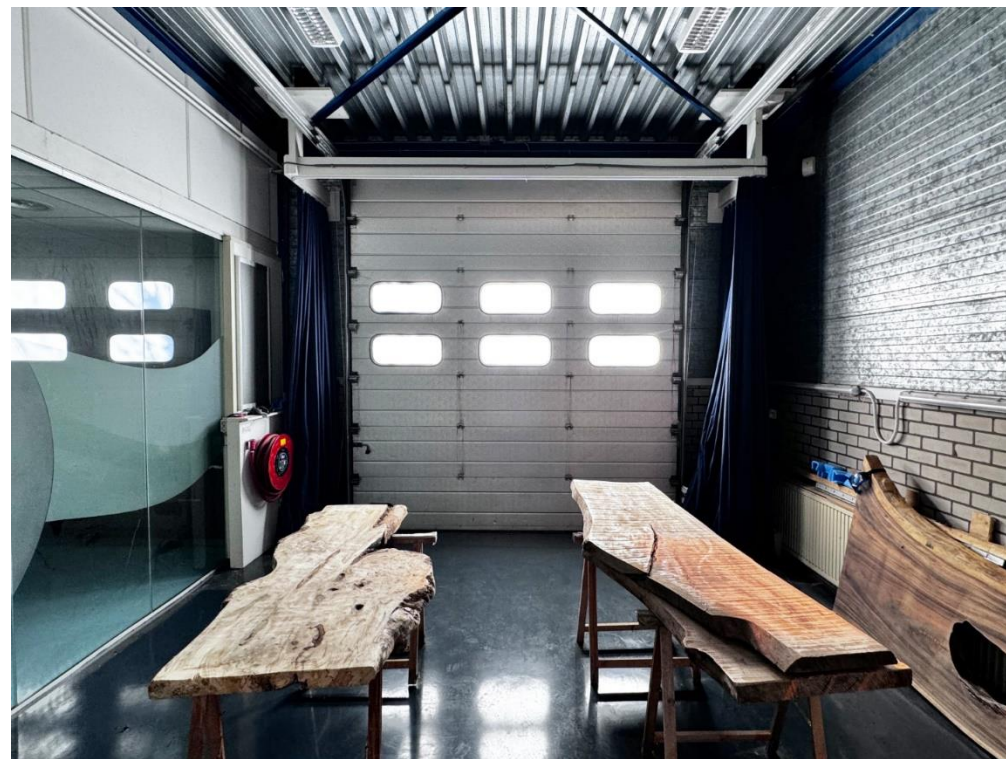
FOTO'S

Technieweg 13 • Gorinchem



FOTO'S

Technieweg 13 • Gorinchem



FOTO'S

Technieweg 13 • Gorinchem



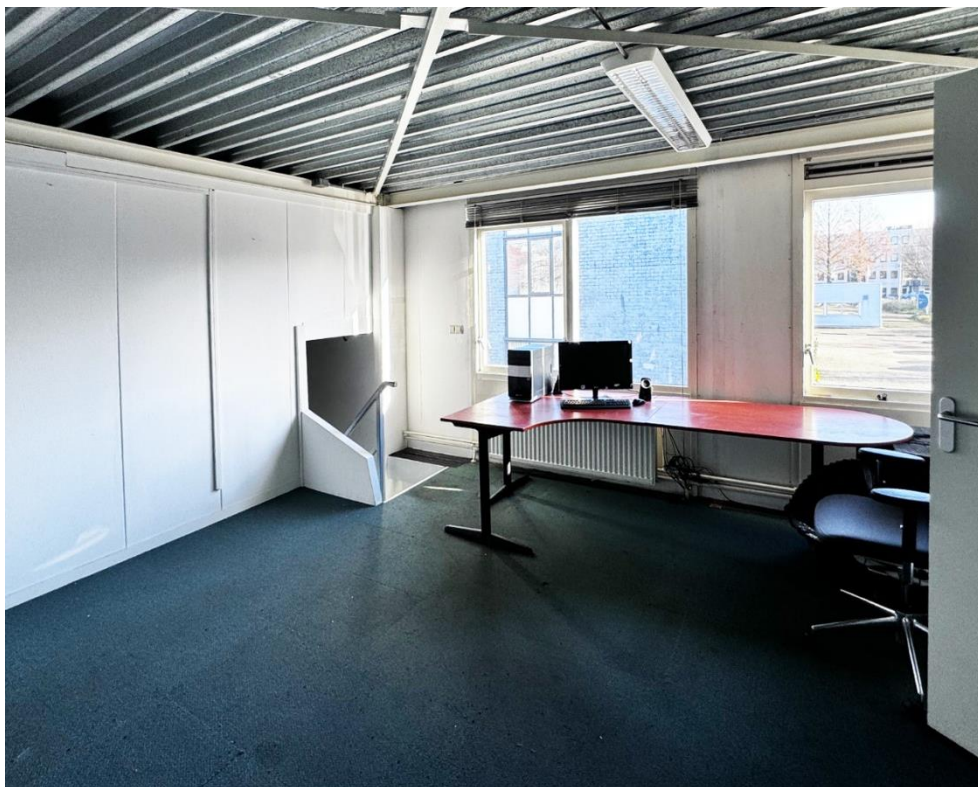
FOTO'S

Techniekweg 13 • Gorinchem



FOTO'S

Technieweg 13 • Gorinchem



FOTO'S

Technieweg 13 • Gorinchem



FOTO'S

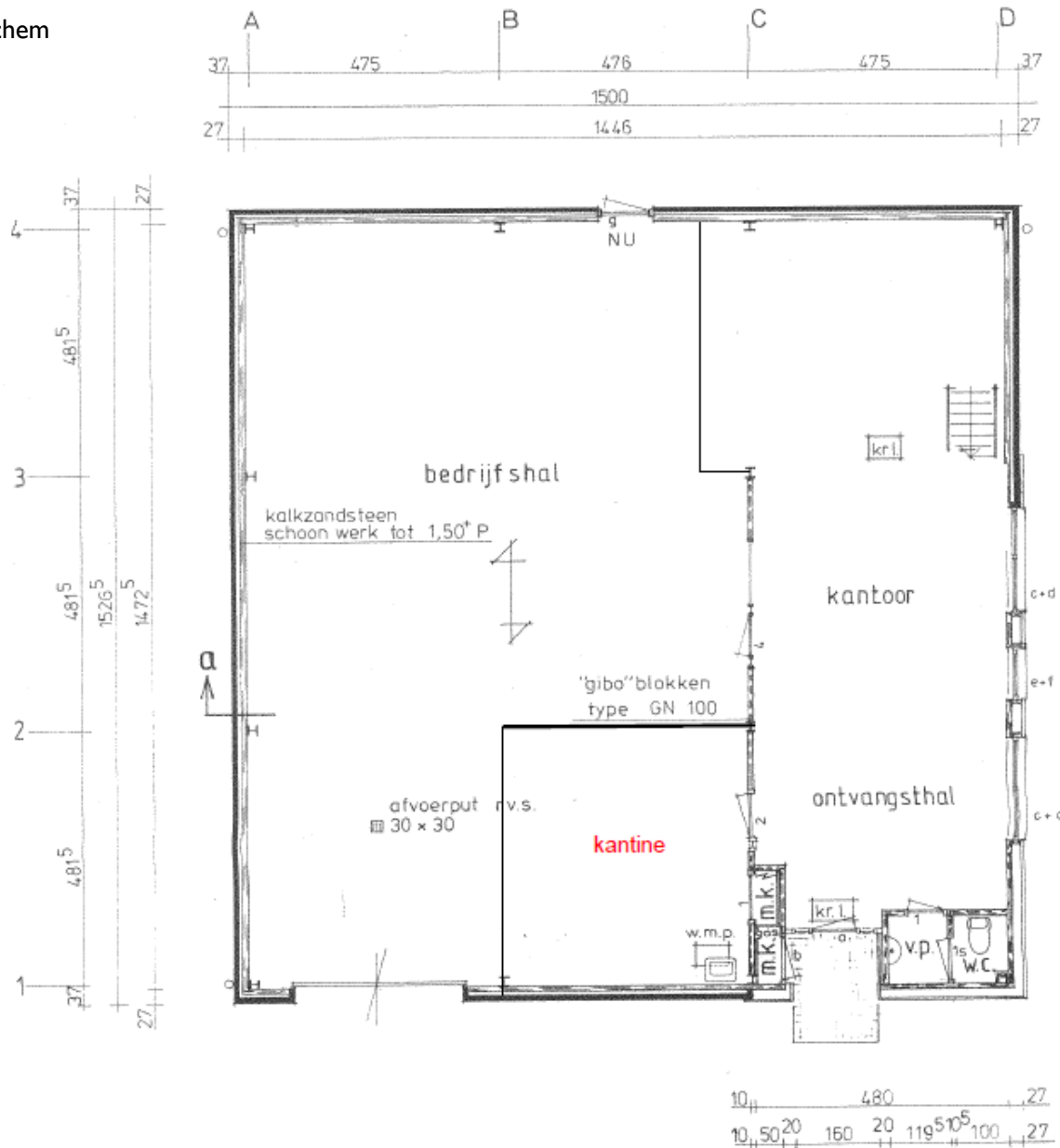
Technieweg 13 • Gorinchem



PLATTEGRONDEN

Techniekweg 13 • Gorinchem

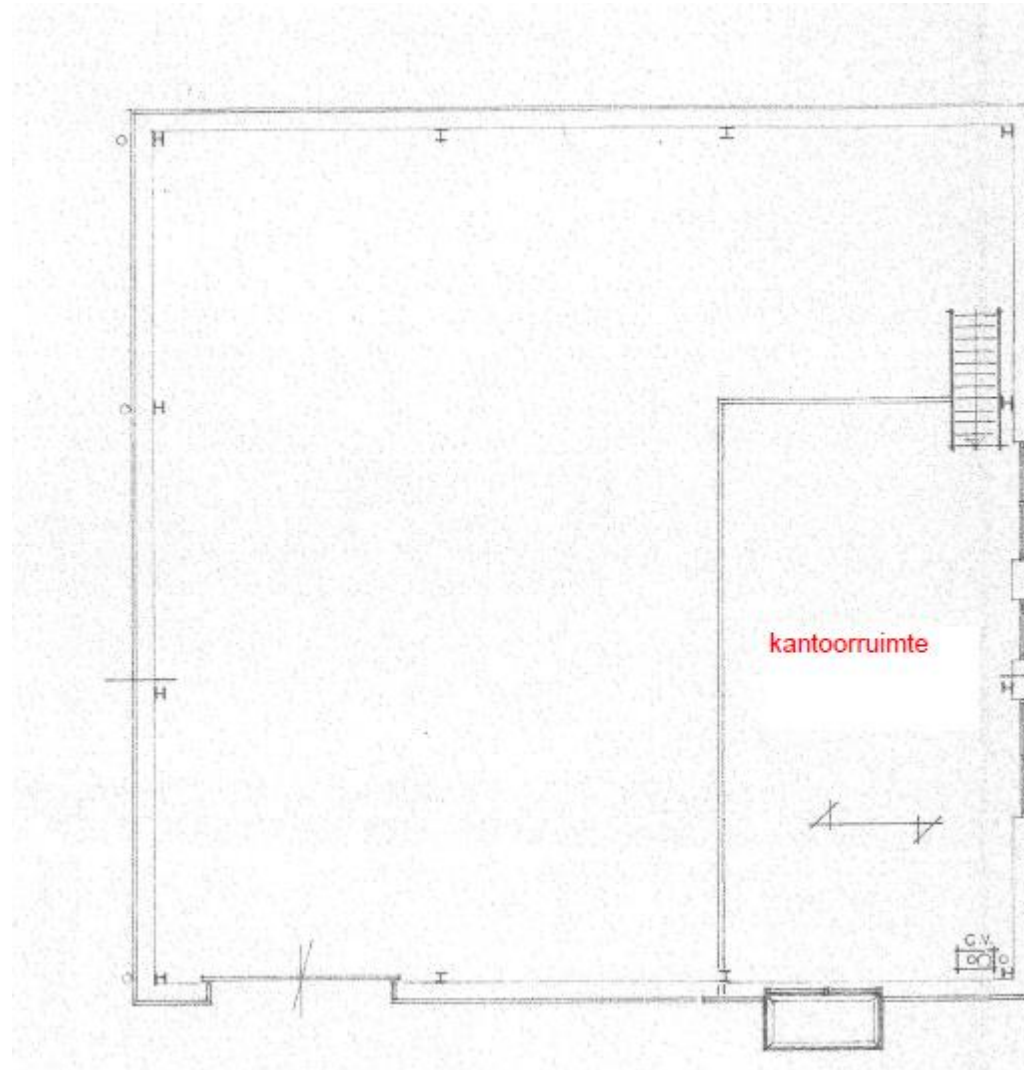
BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

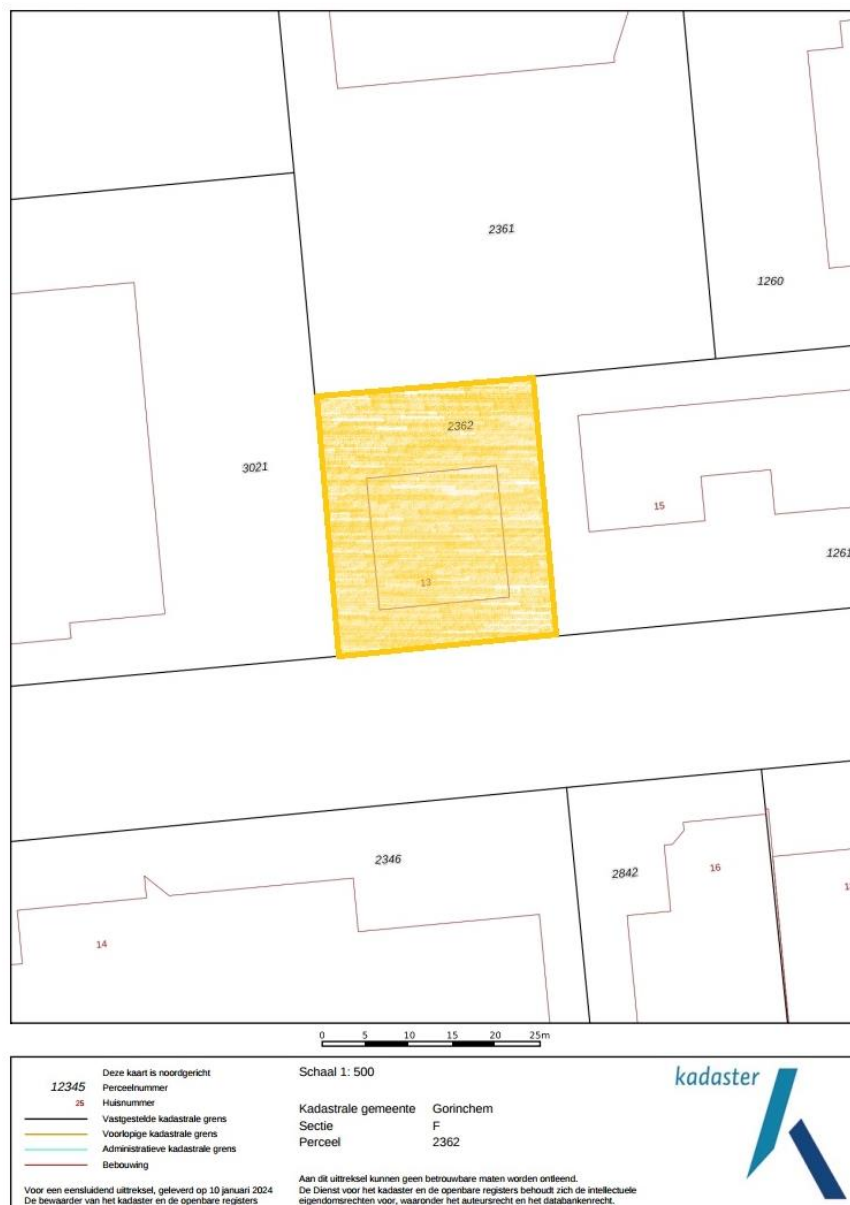
Techniekweg 13 • Gorinchem

VERDIEPING



KADASTRALE KAART

Techniekweg 13 • Gorinchem



DISCLAIMER

Techniekweg 13 • Gorinchem

Noch nu, noch in de toekomst wordt door de opdrachtgever van Waltmann Bedrijfshuisvesting of hun relaties of hun adviseurs enige expliciete toezegging, garantie, belofte of zekerheid gegeven ter zake van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie en voor zover toegestaan door de wet wordt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid of toereikendheid daarvan of voor al dan niet verwijtbare fouten, omissies of onjuiste verklaringen betreffende die informatie. Derhalve zijn noch Waltmann Bedrijfshuisvesting, noch haar opdrachtgever of hun respectievelijke directeuren, partners, werknemers of adviseurs of andere personen aansprakelijk voor directe of indirecte schade of gevolgschade of, onverminderd het vorenstaande, voor winstderving of het mislopen van onvoorziene zakelijke kansen door een persoon als gevolg van het feit dat de betreffende persoon zich heeft verlaten op een verklaring of het ontbreken daarvan in de informatie en een dergelijke aansprakelijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

CONTACTGEGEVENS

Waltmann Bedrijfshuisvesting

Voor alle communicatie en vragen kunt u contact opnemen met de medewerkers van Waltmann Bedrijfshuisvesting.

Hans van Andel

h.vanandel@waltmann.nu

078 614 10 30



Niels Vink

n.vink@waltmann.nu

078 614 10 30



Francina Lichtevelde

f.lichteveld@waltmann.nu

078 614 10 30





A Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

T 078 614 10 30

E info@waltmann.nu

I www.waltmann.nu

