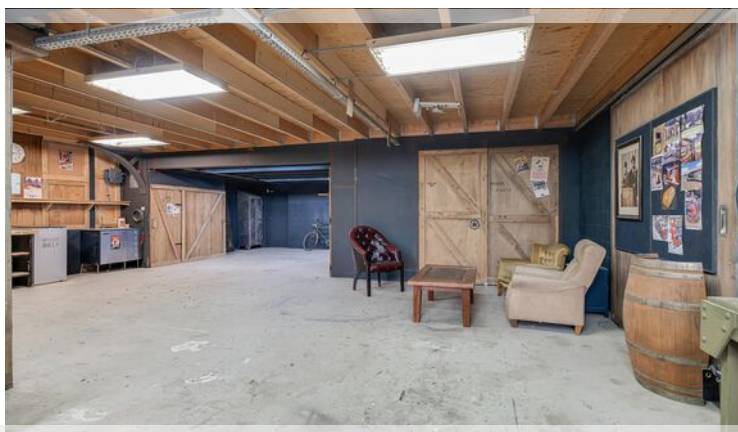




BEDRIJFSRUIMTE

Te koop | € 385.000,= k.k.

Wilgehout 13, Hardinxveld-Giessendam



van der Horst
bedrijfsmakelaardij

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij
Oudenhof 2A, 4191 NW Geldermalsen
Telefoon: 0345 - 65 21 13
info@vanderhorstmakelaardij.nl



www.vanderhorstmakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Status

: Beschikbaar

Aanvaarding

: In overleg

BTW van toepassing

: Nee

Bestemming

: Bedrijfsruimte

Bouwvorm

Bouwvorm

: Bestaande bouw

Bouwjaar

: 1991

Vrije hoogte

: 698 cm

Indeling

Soort Object

: Fantasierijk afgewerkt bedrijfspand met kantoor op verdieping.

Oppervlakte bedrijfshal

: 240 m²

Totale oppervlakte

: 240 m²

Perceeloppervlakte

: 311 m²

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

: Parkeren voor het pand op eigen terrein mogelijk.

Parkeerpl. niet overdekt

: 3

Diversen

Locatie

: Bedrijventerrein direct aan de voet van de afrit Hardinxveld van de rijksweg A15.

Aantal lagen

: 2

Onderhoud binnen

: Redelijk tot goed

Onderhoud buiten

: Redelijk tot goed

VRAAGPRIJS

€ 385.000,= k.k.



OMSCHRIJVING

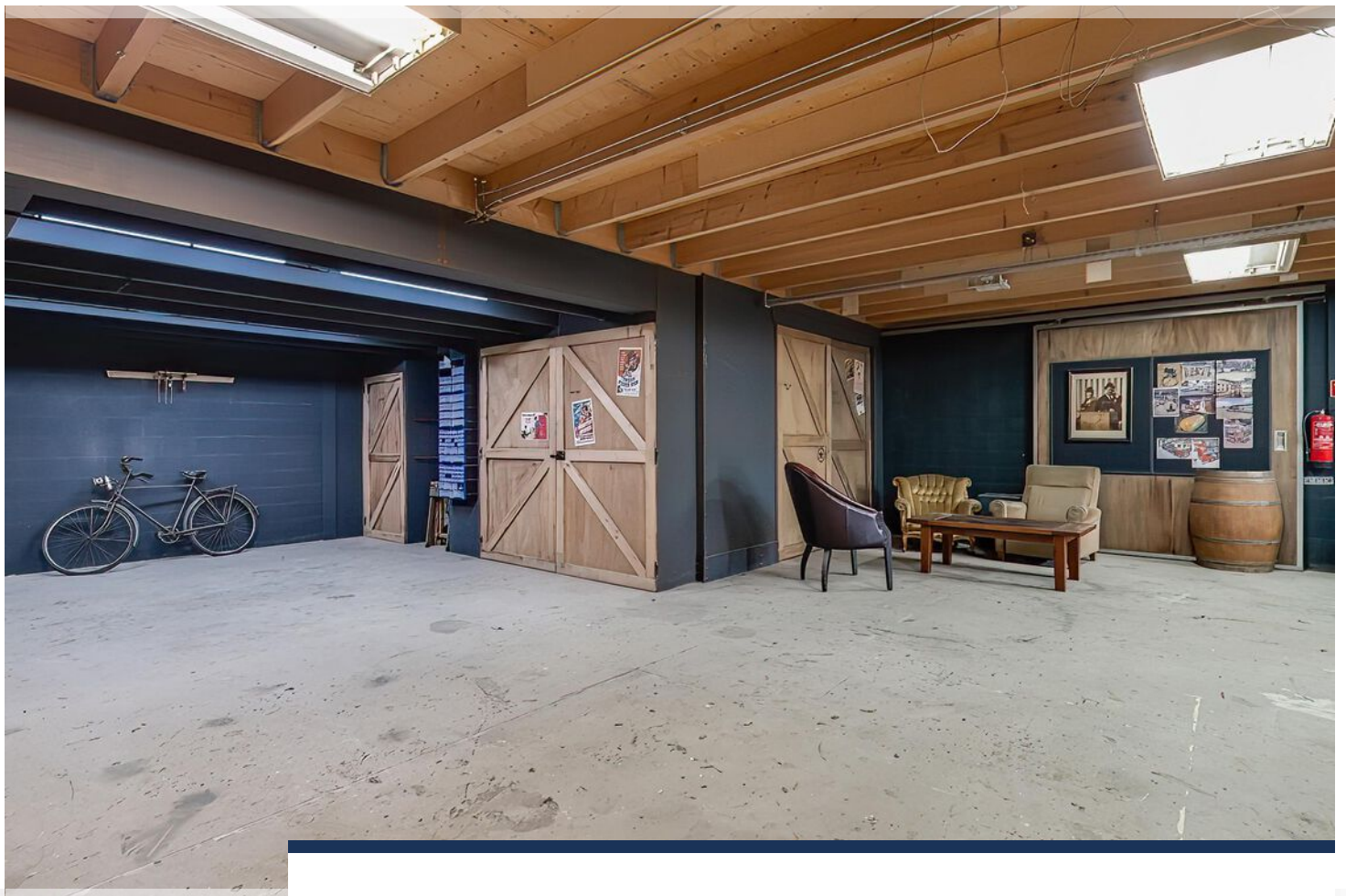
Fantasierijk afgewerkt bedrijfspand met kantoor of showroom op de verdieping. Totaal 351 m² vloeroppervlak. Perceel 311 m² eigen grond.

Vlakbij de afrit van Hardinxveld vanaf de Rijksweg A15 gelegen bedrijfspand met een afwerking zoals we die zelden tegenkomen. De vorige gebruikers maakten displays voor speelgoed winkels in combinatie met een shop in WO II spullen. Samen hebben zij voor een bijzondere afwerking van de ruimte gezorgd in de loop der jaren. Deze huurders zijn echter vertrokken waarna het pand nu te koop wordt aangeboden. Unieke kans dus om een bijzonder afgewerkt bedrijfspand te kopen!

Specificaties:

- totaal 351 m² verhuurbaar vloer oppervlak (exclusief zolder).
- perceel 311 m².
- ligging nabij A15.
- begane grond bedrijfsruimte (145 m²) grotendeels met verdiepingsvloer doch deels vrije hoogte oplopend naar bijna 7 meter.
- kantoor / spreekkamer begane grond: 46 m².
- kantoor verdieping: 65 m².
- overige ruimten verdieping geschikt voor spreekkamer, showroom of opslag: 95 m².
- zolderruimte aanwezig.
- parkeerplaatsen voor de deur.
- op korte termijn beschikbaar.





INDELING

Begane grond: entree met meterkast en toilet, kantoor met pantry, doorgang naar erachter gelegen spreekkamer, zowel vanuit het kantoor als middels de overheaddeur is de bedrijfsruimte bereikbaar. Deze beschikt op de eerste 5 meter diepte over een vrije hoogte van 8.98 meter. Verder is de bedrijfsruimte geheel voorzien van een verdiepingsvloer. Uiteraard kan deze vloer desgewenst worden verwijderd door een opvolgend eigenaar. De bedrijfsruimte is laatst gebruikt als werkplaats en beschikt over enkele vaste kasten en een inpandige bergruimte. Achterin is een trap naar de verdieping gemaakt. In de achtergevel is een (nood)deur naar de achterkant van het perceel aanwezig. Hier zou nog een klein terras gemaakt kunnen worden.

Oppervlakte entree / kantoor: 46 m²

Oppervlakte bedrijfsruimte inclusief kasten en berging: 145 m²

Verdieping:

L-vormig kantoor, deels ingericht als bibliotheek, er is een 2de meterkast en een ruimte welke lijkt voorbereid voor toilet. Oppervlak voorste deel: 65 m².

Doorgang naar de achter gelegen spreekkamer, magazijn en archiefruimte.

Oppervlak achterste deel 1ste verdieping: 95 m²

Er is een trap naar de zolder berging aanwezig voor wat extra opslag van licht materiaal. De zolder is alleen beloopbaar in het achterste deel van het pand daar boven de 'bibliotheek' een lichtkoepel gemaakt is.

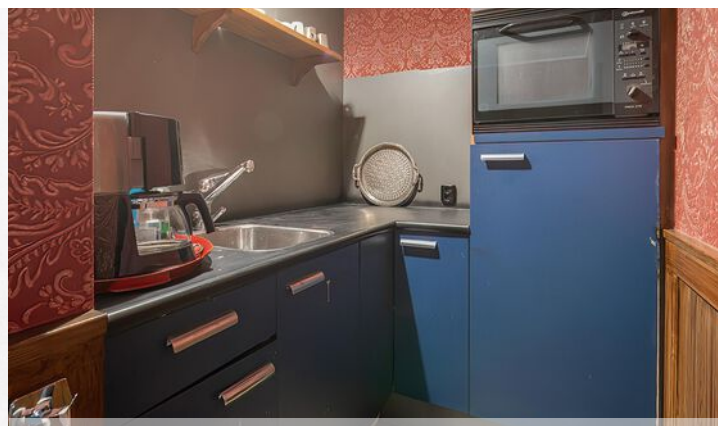
BOUWWIJZE

Staalconstructie, betonvloeren, metselwerk gevel, topgevel van metalen geïsoleerde gevel platen. Stalen dak met met bitumen gedekt.



OVERIGE

- Bouwjaar 1991.
- Draagvermogen vloer bedrijfsruimte 1.500 kg/m².
- Vrije hoogte bedrijfsruimte ca 5.95 meter goothoogte en 6,98 meter nokhoogte.
- Overheaddeur elektrisch bedienbaar. Afmeting: 4.20 m. hoog x 3.65 m. breed.
- Houten gevelkozijnen met dubbel glas.
- Glasvezel tot in meterkast aanwezig, niet aangesloten.
- Verwarming middels cv-ketel, bouwjaar niet bekend.
- Stroom aansluiting in het pand was voorheen 3 x 63 Amp. Thans terug geschroefd vanwege beperkt stroom gebruik vorige huurder.



STAAT VAN OPLEVERING

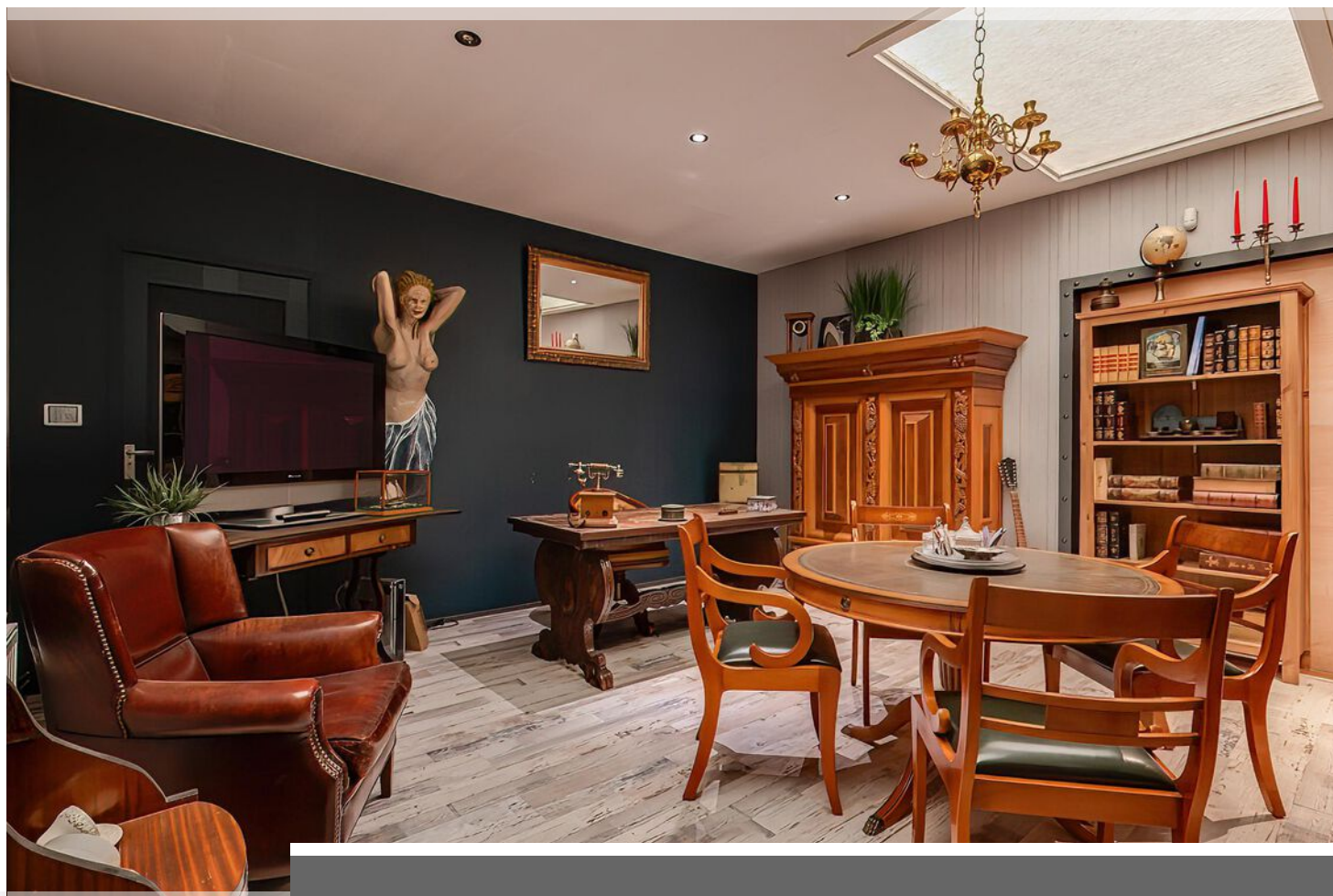


De huidige afwerking vormt de basis van de staat waarin het wordt opgeleverd. Wel worden de boeken uit de bibliotheek boven verwijderd en wordt de bar, deels gemaakt van een vliegtuig vleugel, weggehaald. Ook het met een vliegtuig beschilderde paneel achter de bar hoort niet bij het pand.

De bureaus aan de voorzijde boven blijven in principe achter daar deze een vast onderdeel tegen de wand vormen. Verkoper wil ze wel verwijderen maar dan dient koper rekening te houden met het deels opnieuw moeten afwerken van de wand. De lambrisering loopt hier niet door.

De voormalige doorgangen op de begane grond en verdieping naar het pand aan de rechterzijde worden door verkoper nog dicht gemetseld.

Verder wordt het pand geleverd zoals we dat in vaktermen noemen 'as is, where is'. Verkoper heeft het pand een beperkt aantal jaar in eigendom gehad, al die tijd was het object in gebruik bij een huurder. Bijzonderheden van het gebouw zijn hem derhalve niet bekend.



BESTEMMING

Het perceel valt onder het bestemmingsplan Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied. Onherroepelijk vastgesteld in 2017. Enkelbestemming: Bedrijventerrein, waarbij bedrijvigheid t/m milieu categorie 4.1 is toegestaan. Voor de volledige omschrijving verwijzen wij u naar de website RuimtelijkePlannen.nl.



PLATTEGROND Begane grond

Wilgehout 13 - Hardinxveld-Giessendam Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

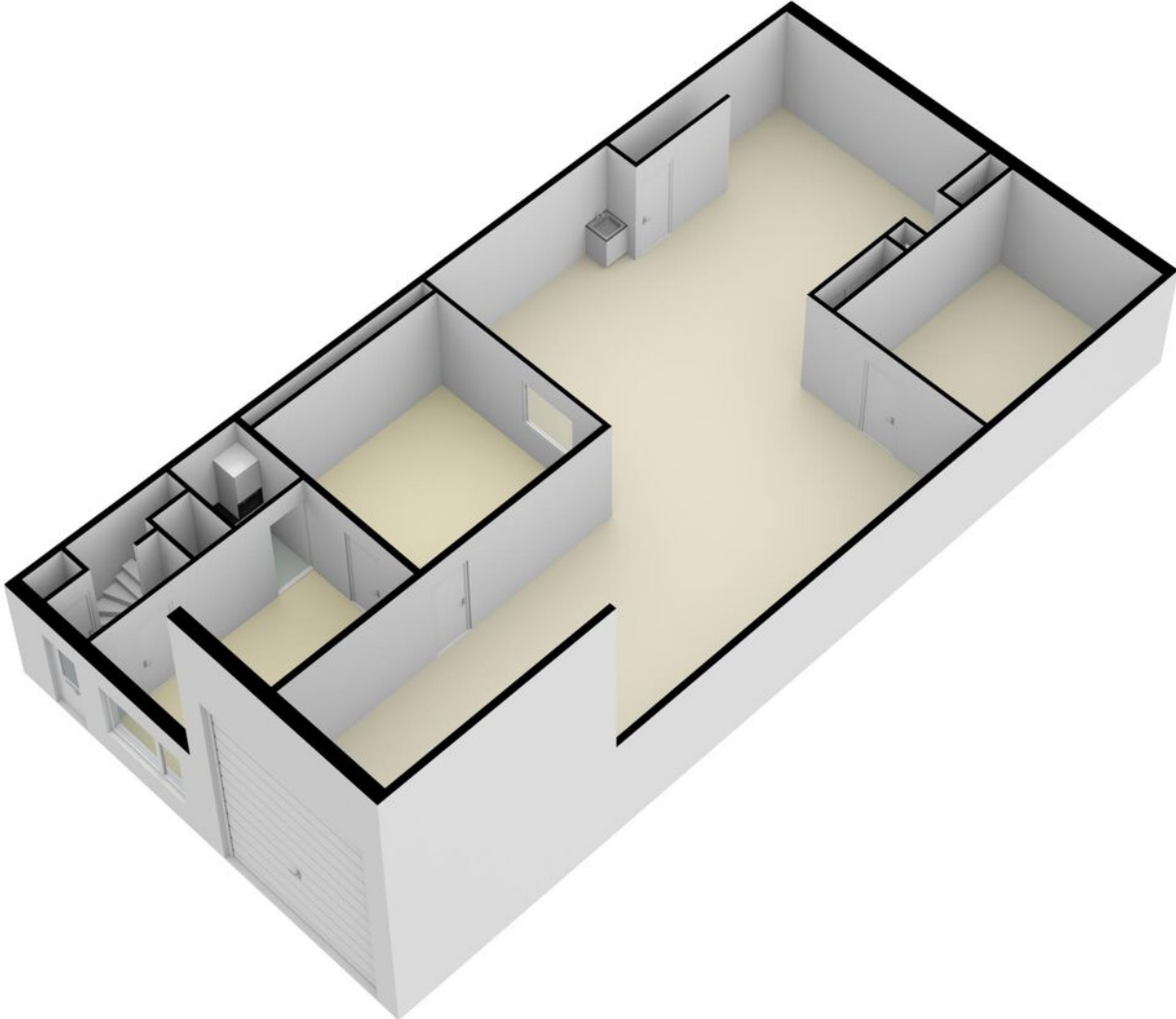
PLATTEGROND Verdieping

Wilgehout 13 - Hardinxveld-Giessendam Eerste Verdieping

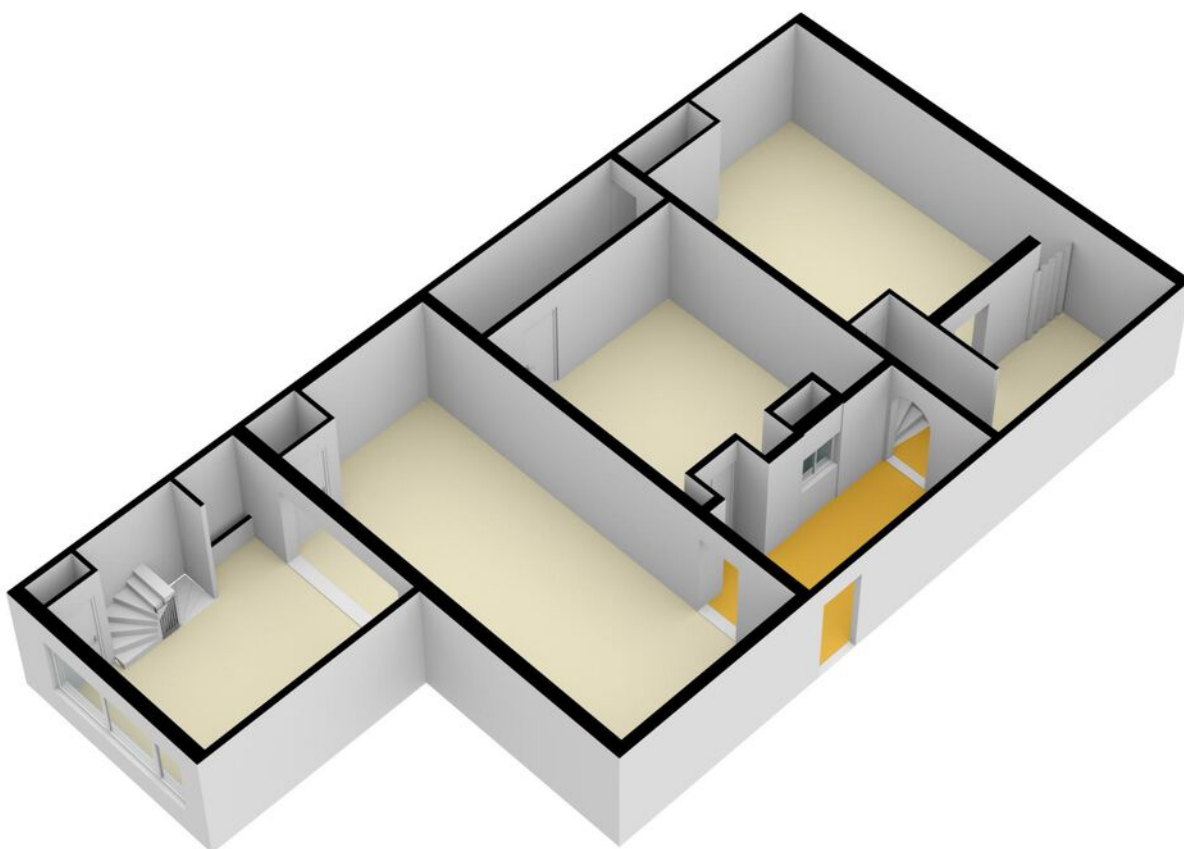


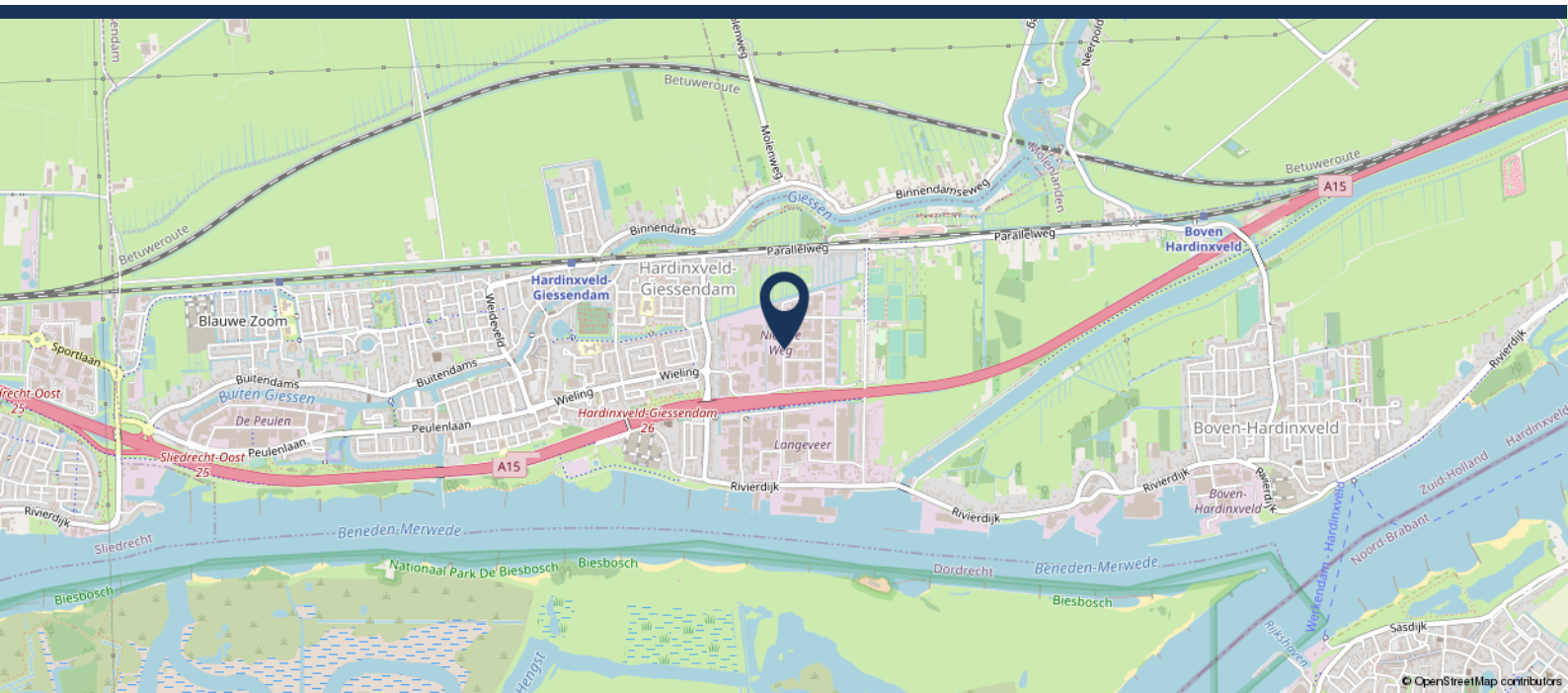
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND 3D Begane grond



PLATTEGROND 3D Verdieping





LOCATIE

Dit bedrijfsobject ligt op bedrijventerrein Nieuweweg in Hardinxveld-Giessendam. Het bedrijventerrein ligt langs de rijksweg A15. Binnen enkele minuten rijden zijn de op- en afritten van rijksweg A15 bereikbaar. Met het openbaar vervoer (bus) is de locatie goed bereikbaar.

VOORWAARDEN (BIJ KOOP)

Koopakte	Conform NVM-model (model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis)
Notaris	Ter keuze aan de kopende partij, tenzij anders vermeld.
Waarborgsom	Deze geldt tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij. Kopende partij stort als waarborgsom in handen van de notaris een bedrag groot 10% van de koopsom, binnen 4 weken na koop overeenstemming. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijk bankgarantie doen stellen.
Financiering	Indien gewenst kan koper, na toestemming van verkoper, een ontbindende voorwaarde voor financiering krijgen. Deze ontbindende voorwaarde is geldig voor een periode van 6 weken na koop overeenstemming. Indien koper van een ontbindende voorwaarde gebruik wenst te maken dient dit voor het sluiten van de koop kenbaar gemaakt te worden.
Verkoopmethode	Geïnteresseerden worden in de gelegenheid gebracht het object te bezichtigen en een voorstel uit te brengen. Bij veel belangstelling heeft verkoper het recht de verkoopmethode te wijzigen naar een verkoop inschrijving.

Vragen?
Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar
info@vanderhorstmakelaardij.nl

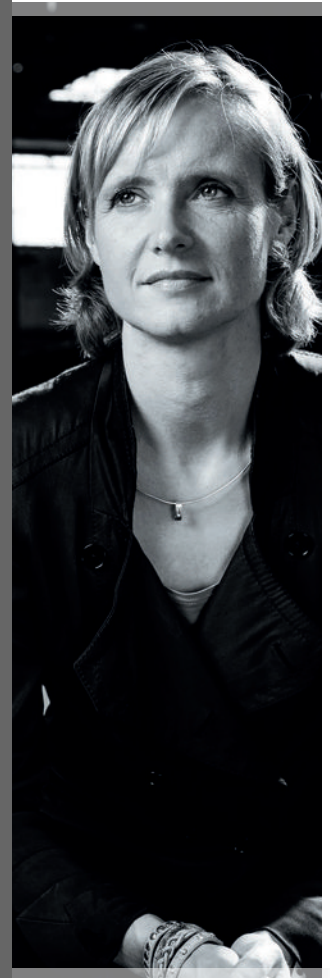
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

Verhuren, verkopen, taxeren en beheren van winkels, bedrijfspanden, kantoren, logistieke gebouwen en bouwgronden: dát is voor ons dagelijkse kost. De regio kennen we door ons uitgebreide netwerk op onze duim en we zijn persoonlijk betrokken bij al onze klanten. Daar zijn we dan ook trots op!

Wij denken graag mee én out of the box, altijd met oog voor detail. Waarin uit zich dat? Samen met u wandelen we graag buiten de geijkte paden. Uiteraard wagen we ons ook op het gewone pad, als u dat beter past. Zolang we maar de oplossing creëren die het beste voor ú is. Zodat u weer vooruit kunt in een bedrijfshuisvesting die uw onderneming op het lijf geschreven is.

Tot nu 'bemannen' we de zaak met enkel vrouwen. Vakvrouwschap staat dan ook voorop, net als persoonlijke aandacht. Ons gevarieerde team van specialisten, van taxateurs tot makelaars tot VvE-deskundigen, staat voor elke zakelijke vastgoedvraag voor u klaar. Met een vleugje humor, een no-nonsense mentaliteit en een drive en passie voor hard werken.

Welk pad mogen we met u bewandelen?



Wendy van der Horst

NADERE INFORMATIE

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:


Van der Horst Bedrijfsmakelaardij

Telefoonnummer: 0345-65 21 13,

Mailadres: info@vanderhorstmakelaardij.nl.

De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij o.g. en verkoper / verhuurder verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, wordt noch door de makelaar, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens. Aan afwijkingen in de tekst, maten en tekeningen kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Ons volledige aanbod staat vermeld op: www.vanderhorstmakelaardij.nl

Tevens zijn wij te vinden op:     



HEEFT U INTERESSE?

Neem contact met ons op!



Bel **0345 - 65 21 13** of mail naar **info@vanderhorstmakelaardij.nl**

van der Horst
bedrijfsmakelaardij

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij
Oudenhof 2A, 4191 NW Geldermalsen
Telefoon: 0345 - 65 21 13
info@vanderhorstmakelaardij.nl



www.vanderhorstmakelaardij.nl