

Ampèrestraat 16
2952 AA Alblasterdam

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Representatief en functioneel bedrijfscomplex gericht op productiedoeleinden

Ampèrestraat 16 | Alblasserdam

Representatief en functioneel bedrijfscomplex bestaande uit ca. 535 m² kantoor- en facilitaire ruimte (verdeeld over 2 bouwlagen) en ca. 1.585 m² bedrijfs-/productieruimte (verdeeld over 2 compartimenten) gelegen op een uitstekend bereikbare locatie op bedrijventerrein Vinkenwaard, op slechts enkele minuten afstand van de op- en afritten van rijksweg A15.

De kantoor- en facilitaire ruimte op de begane grond heeft een oppervlakte van ca. 280 m² en is thans als volgt in gebruik: ca. 110 m² kantoorruimte (werkvoorbereiding), ca. 118 m² lage bedrijfsruimte/werkplaats en ca. 52 m² was- en kleedruimte. De kantoor- en facilitaire ruimte op de 1^e verdieping heeft een oppervlakte van ca. 255 m² en is thans als volgt in gebruik: ca. 175 m² kantoorruimte (incl. archief ruimten) en ca. 80 m² bedrijfskantine.

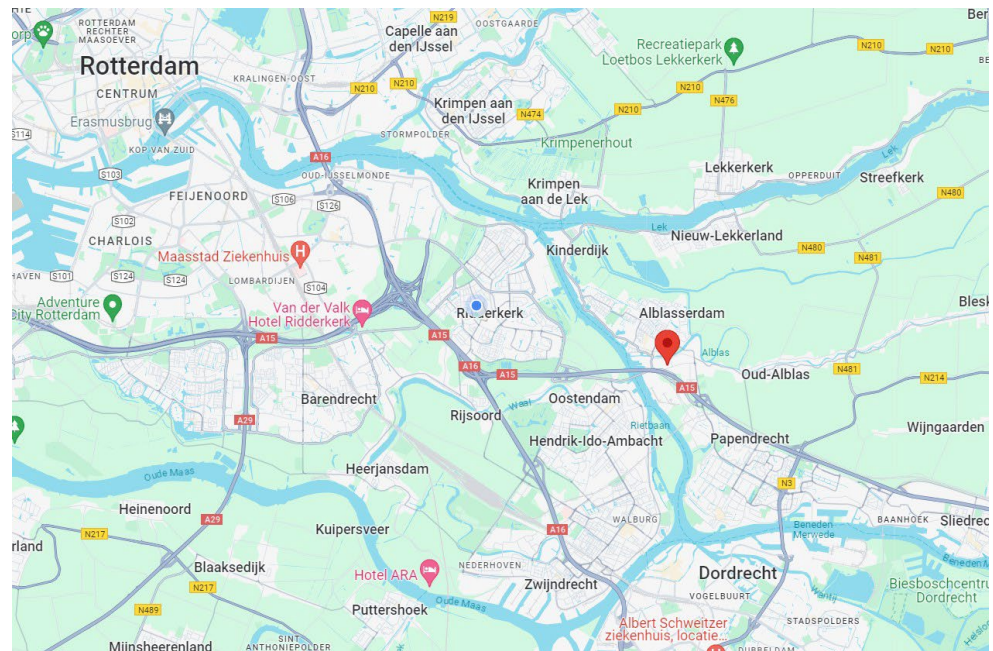
De bedrijfsruimte van ca. 1.585 is ingedeeld in 2 compartimenten van respectievelijk ca. 1.040 m² en 545 m² en is gericht op productiedoeleinden. De bedrijfsruimte is o.a. voorzien van een onderheide betonvloer voorzien van coating, een vrije hoogte van ca. 5,05 meter, kraanbanen, krachtstroom (3x 500 Ampère) en luchtbehandeling.

Het bedrijfscomplex is gelegen op een perceel eigen grond van 2.381 m². Het verharde en afsluitbare voorterrein biedt plaats aan het parkeren van ca. 8 auto's op eigen terrein.

Het bedrijfscomplex is jarenlang in gebruik geweest bij Schut PrecisionParts, een onderneming gespecialiseerd in verspanende bewerkingen.

Locatie & bereikbaarheid:

Bedrijventerrein Vinkenwaard is gesitueerd langs rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem). De locatie biedt uitstekende verbindingen van en naar de op- en afritten van deze rijksweg en indirect tevens uitstekende verbindingen van en naar provinciale weg N3 (Papendrecht-Dordrecht) en de rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda).





Afmetingen:

Kantoor- en facilitaire ruimte begane grond:

- kantoorruimte begane grond (incl. entrees) : ca. 110 m²;
- lage bedrijfsruimten/werkplaatsen : ca. 118 m²;
- was-/kleedruimte : ca. 52 m²;
- totaal : ca. 280 m².

Kantoor- en facilitaire ruimte 1^e verdieping:

- kantoorruimte (incl. archiefruimten e.d.) : ca. 175 m²;
- kantine : ca. 80 m²;
- totaal : ca. 255 m².

Bedrijfsruimte, compartiment 1:

- bedrijfsruimte : ca. 1.040 m²;
- betonnen entresolvloer (rechts achterin) : ca. 75 m².

Bedrijfsruimte, compartiment 2:

- bedrijfsruimte : ca. 545 m²;
- betonnen entresolvloer (achterin) : ca. 52 m².

Parkeren:

Het verharde en afsluitbare voorterrein is ingericht met ca. 8 gemarkeerde parkeerplaatsen. Tevens (gratis) parkeergelegenheid in het openbaar gebied.

Kadastrale gegevens:

- gemeente : Alblasterdam;
- sectie : B;
- nummer : 3687;
- grootte : 2.381 m² eigen grond.

Het perceel is belast met een aantekening in het kader van de Wet bodembescherming. In de beschikking waar naar wordt verwezen is omschreven dat in 2013 is vastgesteld dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. In de periode van 15 juli t/m 29 juli 2014 zijn saneringswerkzaamheden uitgevoerd in verband met het vervangen van de riolering in de openbare weg. De sanering is als afgerond beschouwd en er is thans sprake van een nazorgplan.

Kadastrale kaart

Uw referentie: PGO



1.2345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Alblasterdam	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3687	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eindsluitend uittreksel, geleverd op 12 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

Bouwjaar:

Het object is in 3 fasen gerealiseerd. Het meest rechtse deel (kantoor met loods daar direct achter) dateert uit ca. 1963. De bedrijfsruimte is vervolgens in 1983 en 1997 uitgebreid.

Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam', onherroepelijk vastgesteld d.d. 31 maart 2015, heeft de locatie de enkelbestemming 'Bedrijventerrein – 1' met de functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 3.1' en 'specifieke vorm van bedrijf – 1'. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1' zijn activiteiten met SBI-code 28.51 (metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven) toegestaan uit te hoogte milieucategorie 3.2.

Energie-label:

Energie-label A, geldig t/m 26 maart 2034.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- verdiepingsvloer kantoorgedeelte: deels uitgevoerd in hout en deels in beton;
- gevels: deels metselwerk en deels metselwerk borstwering met daarboven stalen damwandprofielbeplating op isolerende binnendozen;
- merendeels houten gevelkozijnen voorzien van (merendeels) isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- aansluitingen voor elektra (3x 500 Ampère), gas, water en telefonie/internet;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:

Bedrijfsruimte oorspronkelijk (compartiment 1):

- oppervlakte ca. 1.040 m²;
- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van ca. 1.000 kg/m²; voorzien van coating;
- vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 5,00 meter;

- 3 kraanbanen voorzien van bovenloopkranen van respectievelijk (van links naar rechts) 2.000 kg en 3.000 kg (links), 2.000 kg (midden) en 1.000 kg (rechts);
- vrije hoogten onder de bovenloopkranen ca. 4,32 meter (links), ca. 4,52 meter (midden) en ca. 4,59 meter (rechts);
- luchtbehandeling (verwarming en koeling);
- ledverlichting;
- overheaddeur in de voorgevel van ca. 4,00 meter breed en ca. 4,27 meter hoog;
- persluchtringleidingen;
- rechts achterin bevinden zich enkele afsluitbare werkplaatsen alsmede sanitaire voorzieningen (urinoir, toilet en wasbak), totaal groot ca. 75 m²;
- boven voornoemde ruimten bevindt zich een betonnen entresolvloer van eveneens ca. 75 m²; vrije hoogte op de entresolvloer ca. 1,83 meter en tevens voorzien van valbeveiliging en toegang tot dakluik;
- inpandige doorgang naar bedrijfscompartiment 2 van ca. 3,14 meter breed en ca. 4,09 meter hoog.

Bedrijfsruimte uitbreiding (compartiment 2):

- oppervlakte ca. 545 m²;
- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m²; voorzien van coating;
- geperforeerde gevel- en dakplaten;
- vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 5,59 meter;
- kraanbaan met bovenloopkraan met een hefvermogen van 3.000 kg;
- vrije hoogte onder de bovenloopkraan ca. 4,82 meter;
- verwarming door middel van indirect gestookte heater(s);
- ledverlichting;
- 2 overheaddeuren aan de voorzijde van respectievelijk ca. 3,23 meter breed en ca. 4,28 meter hoog en ca. 6,02 meter breed en ca. 4,35 meter hoog;
- persluchtringleidingen;
- achterin de bedrijfsruimte bevindt zich een betonnen entresolvloer welke te bereiken is door middel van een stalen trapopgang en voorzien is van een stalen valbeveiliging; vrije hoogte onder de entresolvloer ca. 2,31 meter

Kantoor- en facilitaire ruimten (verdeeld over 2 bouwlagen):

- indeling begane grond (oppervlakte ca. 280 m²): entree/hal met trapopgang, aan de linkerzijde van de entree de kantoorruimte voor werkvoorbereiding en aan de rechterzijde van de entree lage werkplaatscompartimenten en was-/kleedruimte;
- indeling 1^e verdieping (oppervlakte ca. 255 m²): overloop met aan de linkerzijde de bedrijfskantine en aan de rechterzijde enkele kantoorcompartimenten en een archiefruimte;
- betegelde entree/hal voorzien van bordestrap naar de 1^e verdieping;
- grotendeels voorzien van systeemplafonds, vrije hoogte variërend van ca. 2,37 meter tot ca. 2,81 meter;
- merendeels voorzien van verwarming en koeling door middel van airco splitunits;
- gedeeltelijk voorzien van wandgoten voor elektra- en databekabeling;
- toiletruimte op de begane grond;
- toiletruimte en douche op de 1^e verdieping;
- moderne bedrijfskantine van ca. 80 m² op de 1^e verdieping voorzien van tegelvloer, keuken met inbouwapparatuur en airco.

Verhard voorterrein:

- verhard door middel van betonklinkers;
- afgesloten van de openbare weg door middel van een solide stalen hekwerk voorzien van schuifpoort;
- 8 gemarkeerde parkeerplaatsen voor personenauto's;
- fietsenstalling;
- 2 dubbele laadpalen.

Vraagprijs:

€ 1.950.000,- kosten koper (géén BTW).

As is, where is:

De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op het 'as is, where is'-principe waarbij de eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden en zal slechts in beperkte mate garanties en verklaringen verstrekken.

Oplevering:

Omstreeks oktober 2024.













Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

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:

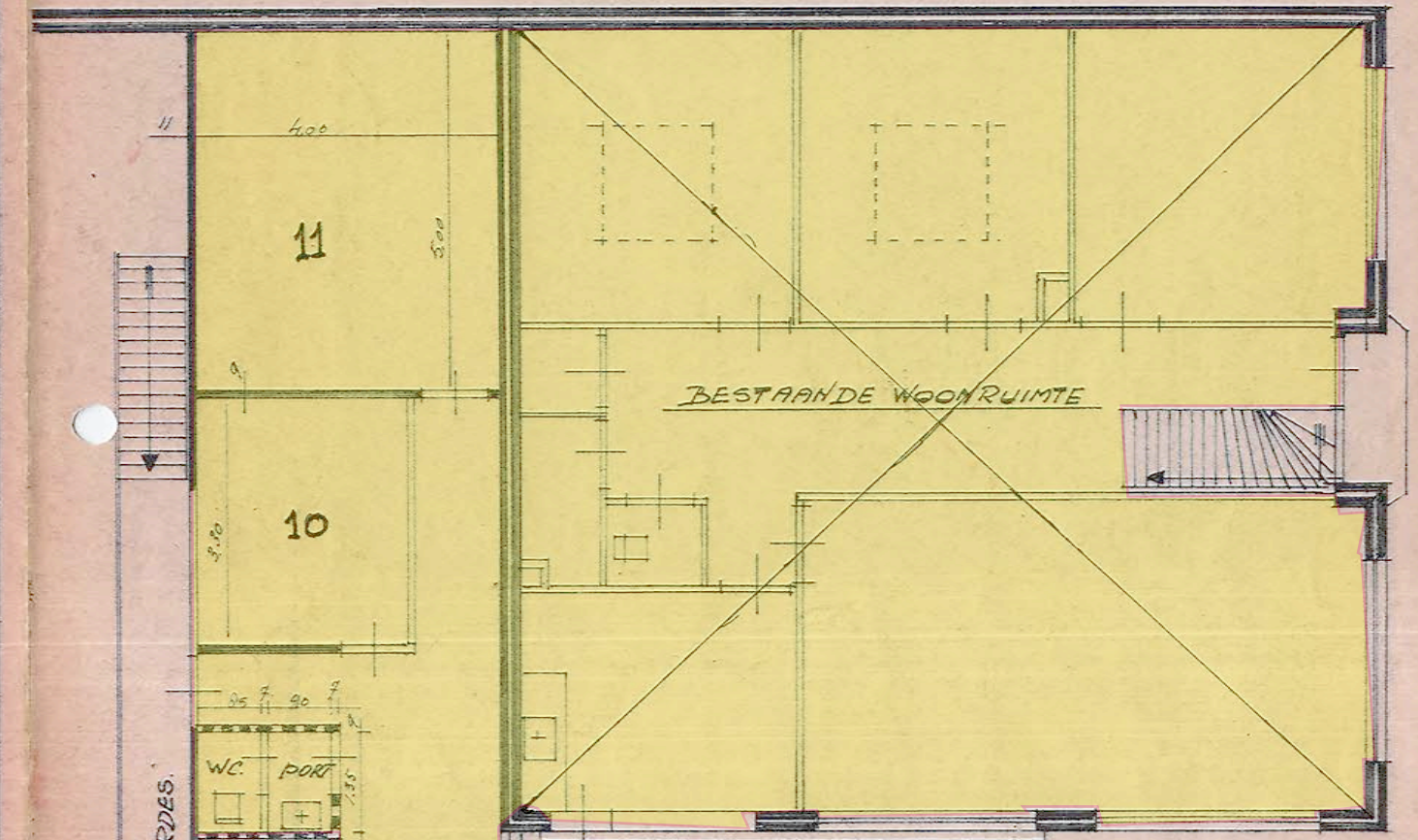
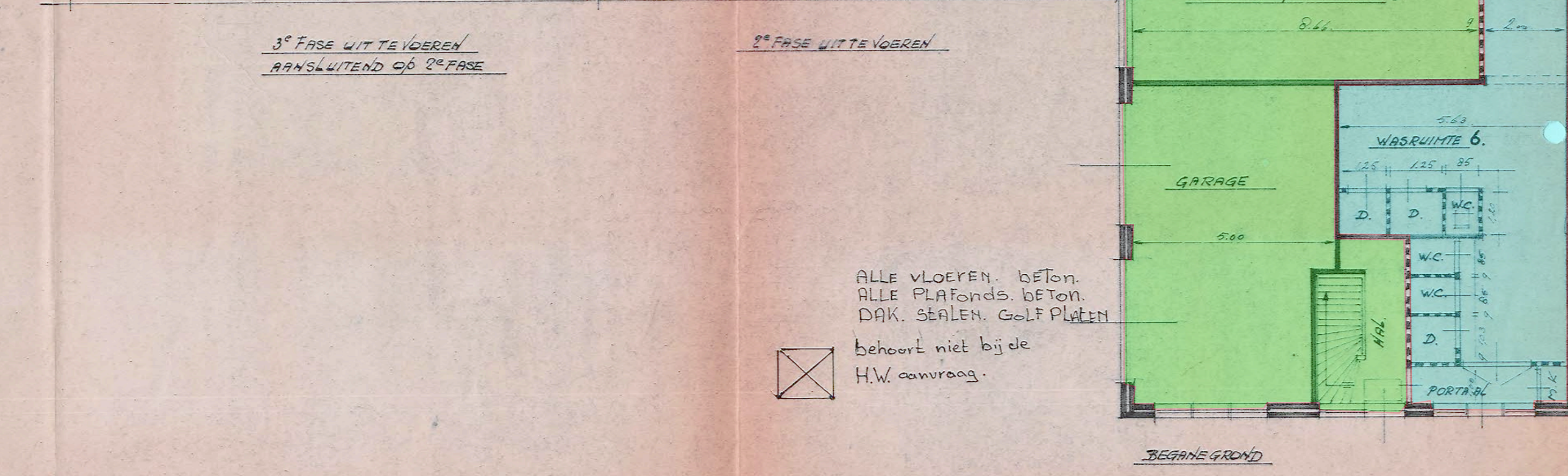
Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

Correspondentieadres:

Postbus 111
2980 AC Ridderkerk

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

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



VERDIEPING		
No	Hal A	Pk
1	Draai bank	20
2	"	7,5
3	"	7,5
4	"	7,5
5	"	3
6	"	4
7	Schaaf bank	2
8	Freesbank	2
9	"	3
10	Boor machine	1
11	"	1
12	"	2
13	"	2
14	Beitel slijp machine	1,5
15	"	1,5
16	Zaag bank	1,5
17	"	1,5
18	Water Pomp	1,5
19	Compressor	10 inh Luchtvat 700ltr
91	Zaag machine	4
92	Slijp bank	40
93	opdak. VERWARMINGS unit. 300 Meal GAS	
94	opdak. AIR CONDITION unit. 215 Meal 40 PK	
95	ZUURSTOF FLESSEN. 2x 50 Ltr	
96	OPSLAG SMEEROLIE. 800 Ltr	
97	OPSLAG AFVAL OLIE. 200 Ltr	
98	GAS meter KAST.	

3^o FASE UIT TE VOEREN
AANSLUITEND OP 2^o FASE

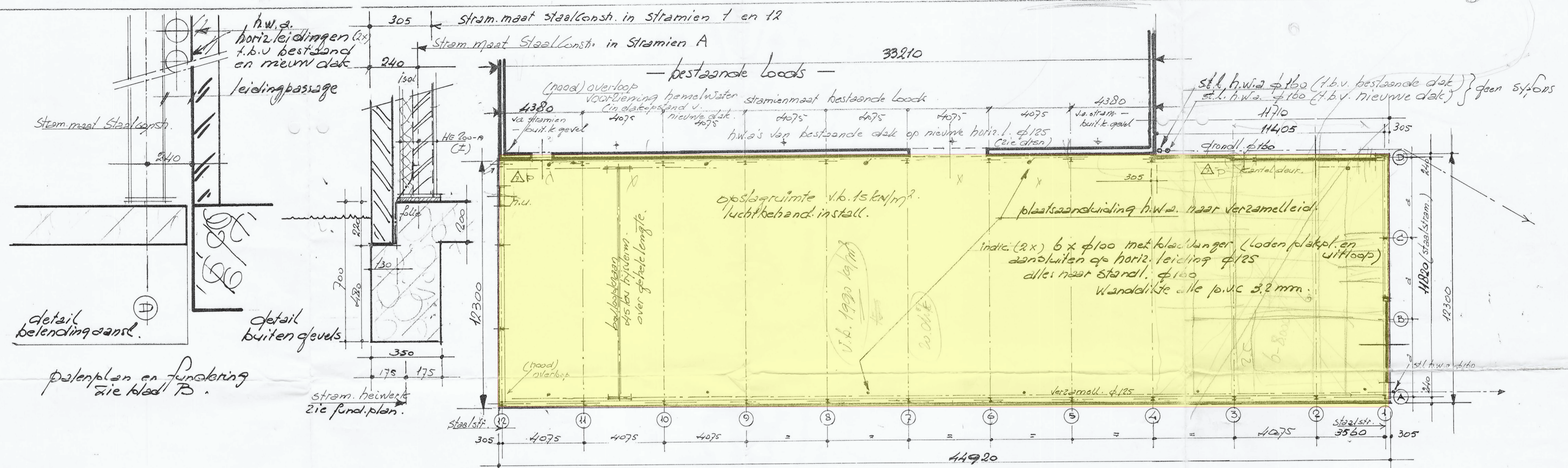
2^o FASE UIT TE VOEREN

ALLE VLOEYEN. beton.
ALLE PLAFONDS. beton.
DAK. STAAL. GOLF PLATEN
behoort niet bij de
H.W. aanvraag.



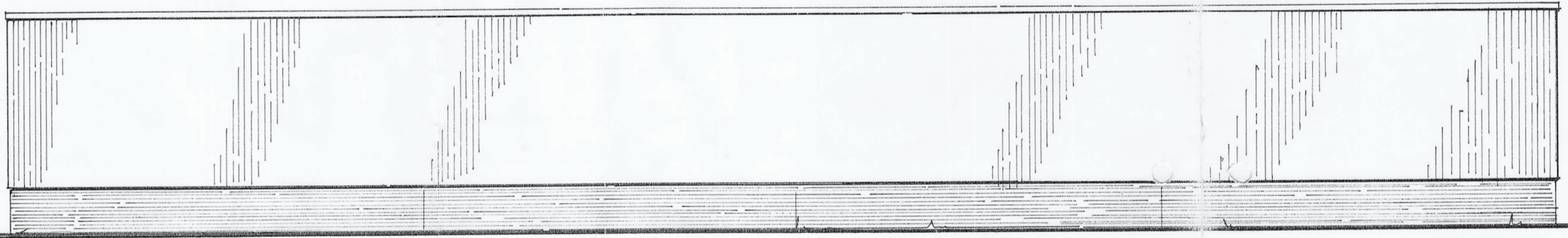
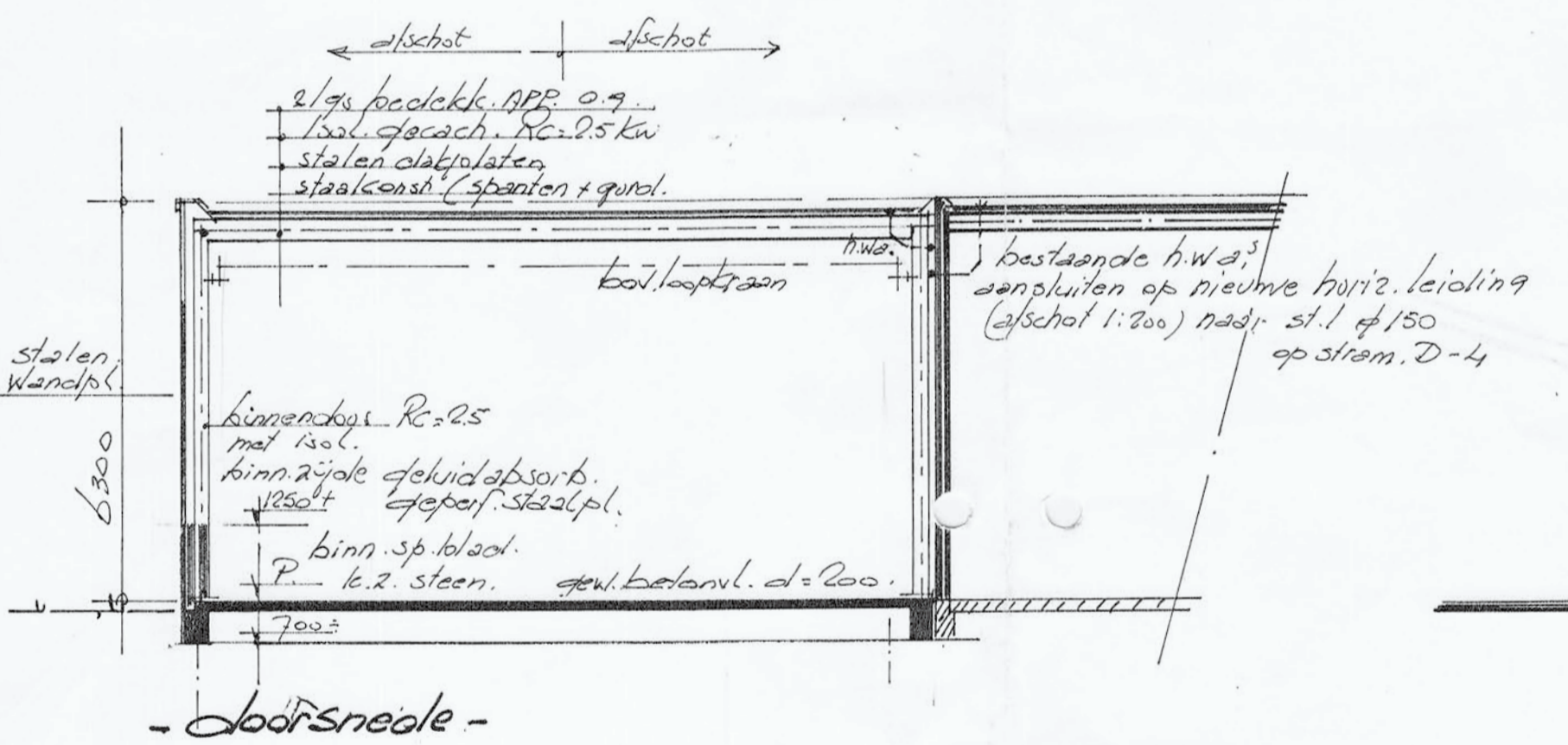
1^o VERDIEPING

Situatie Tekening van Bestaande. en. Geplande.	
Verbouwing.	Ten behoeve van. Hinder wet.
voor een metaalbewerkingsbedrijf.	
DATUM 31-8-78	
GET. CR	SCHAAL: 1:100

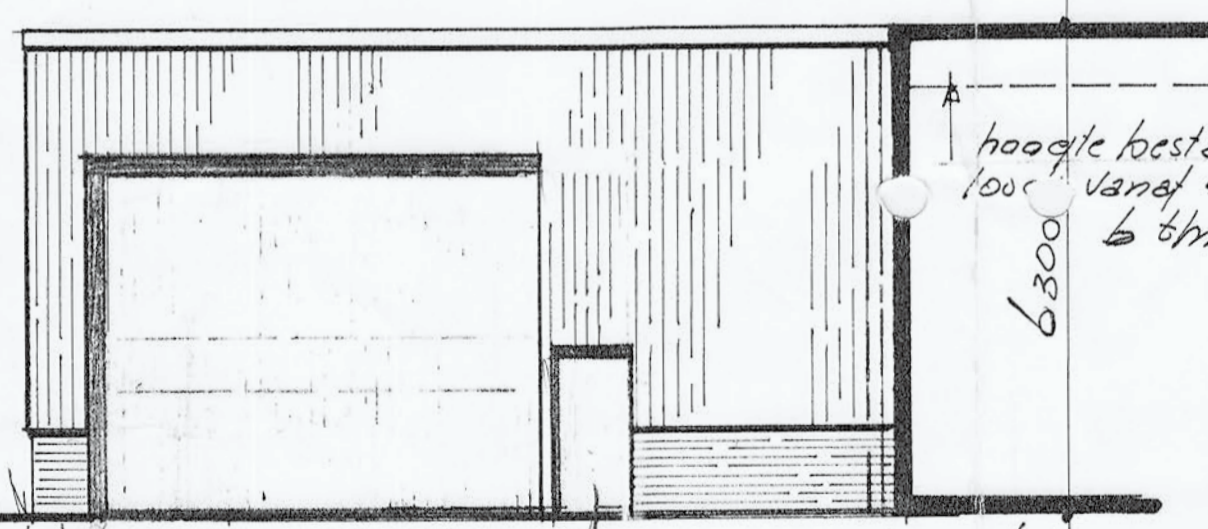


detail belending aansl.
 detail buiten gevels
 palenplan en fundering zie blad B.

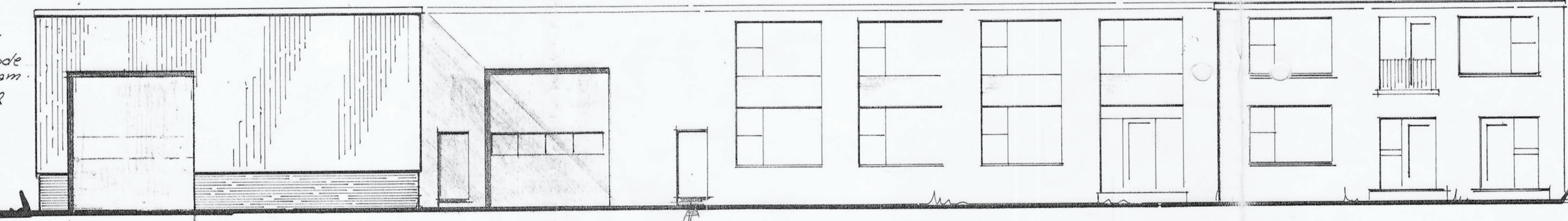
plattegrond beq. gr.



zijgevel uitbreiding



zijgevel uitbreiding.



- uitbreiding -
 - bestaand -

Wijz. A: dd. 3-2 '97

Woudrig
 Blad A.
 schut techn. industrie
 opslagloods Amberest. 16
 dat 4 Nov '96 176 blasserdam
 sch. 1 à 100