

Welkom bij

Kerkweg 2
Driebruggen



TE KOOP



Abram
Bedrijfsmakelaardij

Meerwaarde in Vastgoed

Zuidelijk Halfroond 1
2801 DD Gouda

0182 692 000
info@bijabram.nl



Kenmerken

TYPE OBJECT **Bedrijfsruimte met showroom /
kantoorruimte**

BOUWPERIODE **1960**

TOTALE OPPERVLAKTE **2.273 m²**

BEGANE GROND **1.270 m²**

EERSTE VERDIEPING **1.003 m²**

PARKEERPLAATSEN **30**

ENERGIELABEL **C**

TE KOOP € 2.175.000,- k.k.

Omschrijving

Dit bedrijfspand is prachtig gelegen op een riant perceel in hartje Driebruggen aan de Dubbele Wiericke met adres Kerkweg 2. Ooit diende deze locatie als het hoofdkantoor van Kiela. De laatste dertien jaar is het met name gebruikt als bedrijfsruimte, showroom, trainings- en kantoorruimte.

De kade en een stuk van het water behoren bij het perceel. Hier kunt u een bootje aanleggen voor leuke gelegenheden met klanten en /of personeel.

Het bedrijfspand bestaat uit 885 m² bedrijfsruimte (opgesplitst in twee ruimtes), 260 m² showroom/ kantoorruimte en een praktijklokaal van circa 122 m² op de begane grond.

De eerste verdieping bestaat uit circa 466 m² kantoorruimte en circa 537 m² showroomruimte en zijn beide van hoogwaardige kwaliteit. Vorige gebruiker heeft bij het inbouwen van een showroom, een deel van de kantoorruimte en het praktijklokaal flink geïnvesteerd en dit zeer hoogwaardig afgewerkt. Het bedrijfspand is onder andere voorzien van een hoogwaardig inbouwpakket, ledverlichting en liftinstallatie.

Het perceel waarop het object is gelegen is 3.479 m² groot. Het gehele object heeft een totale oppervlakte van 2.273 m² en beschikt over ruime parkeergelegenheid op eigen terrein gelegen aan de voorzijde en achterzijde van het object.

Bijzonderheden

De locatie is zowel op korte als lange termijn geschikt als potentiële woningbouw en/of herontwikkelings locatie.

Een deel van het dak is lek en dient op zeer korte termijn vervangen te worden.

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan Driebruggen, onherroepelijk (6 april 2010)

De enkelbestemming van het object is: Bedrijf
Categorie: functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2

Bereikbaarheid

Gunstig gelegen ten opzichte van Rijksweg A-12 Utrecht-Den Haag/Rotterdam, waardoor de bereikbaarheid per auto goed is. De Kerkweg Driebruggen is op 4 minuten afstand met de auto van de afslag Nieuwerbrug.

Koopprijs

€ 2.175.000,- k.k.

Vloeroppervlakte

De totaal vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt 2.273 m²

Verdieping	Metrage (in m ² v.v.o.)
Begane grond	1.270 m ²
1e verdieping	1.003 m ²

Kadastrale gegevens

De percelen betreffen de volgende kadastrale nummers: Lange Ruige Weide sectie: A en nummers: 3194 en 3195
Perceeloppervlakte 3.479 m²

Bouwjaar 1960 en doorlopend verbouwd tot 2011.

Energie label C

Parkeren

Er zijn circa 30 parkeerplaatsen beschikbaar gelegen op eigen terrein.

Omschrijving

Voorzieningen

De bedrijfsruimte is onder meer voorzien van:

- Betonvloer;
- Krachtstroom;
- Drie elektrisch bedienbare overheaddeuren (één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde van het object);
- Heaters;
- Sanitaire voorzieningen;
- CV-installatie met radiatoren;
- Verlichting;
- Geschakelde brandmelders en brandblusmiddelen.

De kantoor/showroomruimtes en praktijklokaal zijn onder meer voorzien van:

- Systeemplafond;
- Airco-installatie;
- Volledige keuken in kantine;
- Cv-installatie met radiatoren;
- Lift-installatie;
- Sanitaire voorzieningen;
- Mechanische afzuiging;
- Gedeeltelijk voorzien van LED-verlichting;
- Geschakelde brandmelders en brandblusmiddelen;
- Showroom indeling;
- Een zeer uitgebreide geluidsinstallatie.

Overige condities

Koopovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Aanvaarding

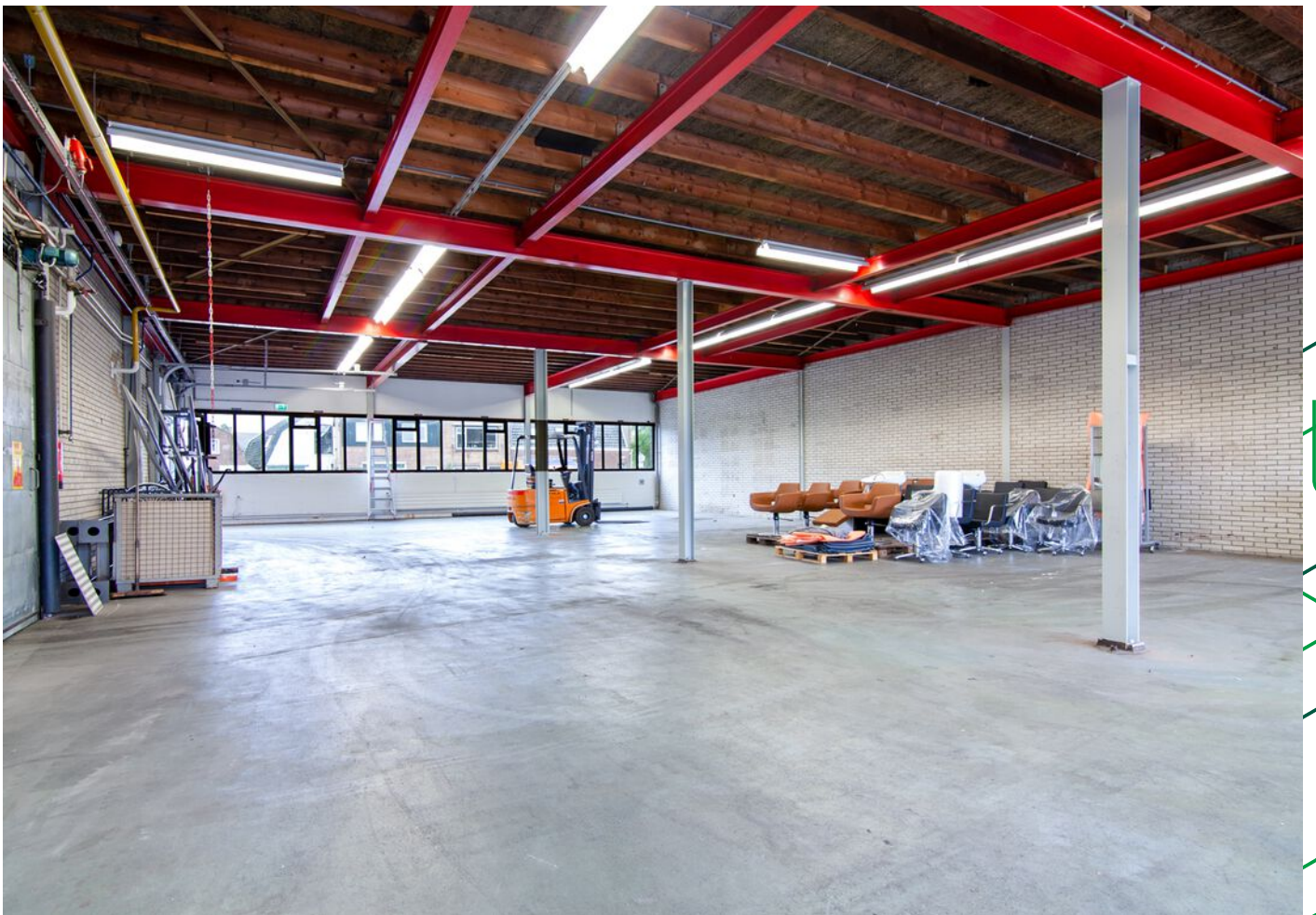
In overleg.

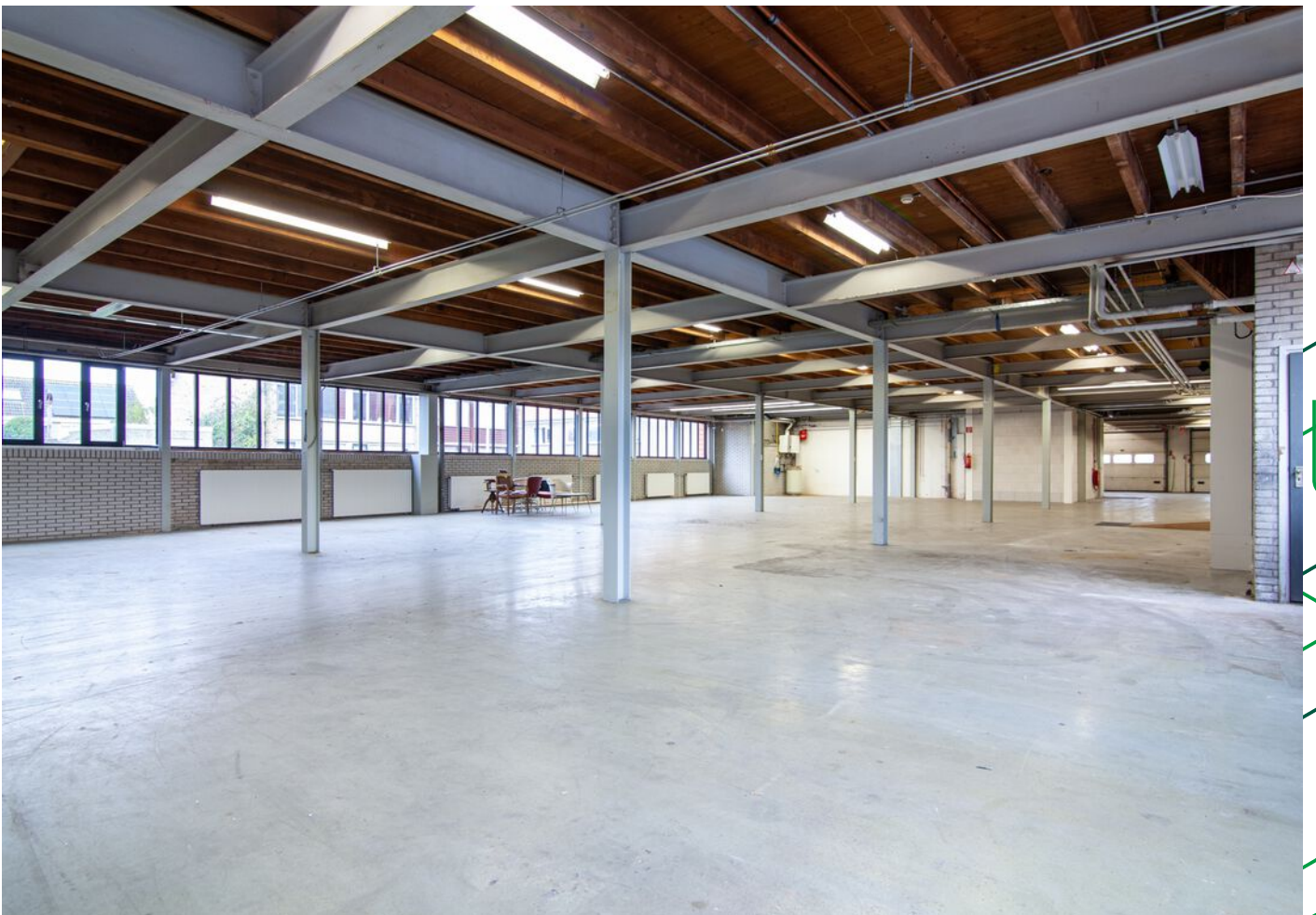
Voorbehoud

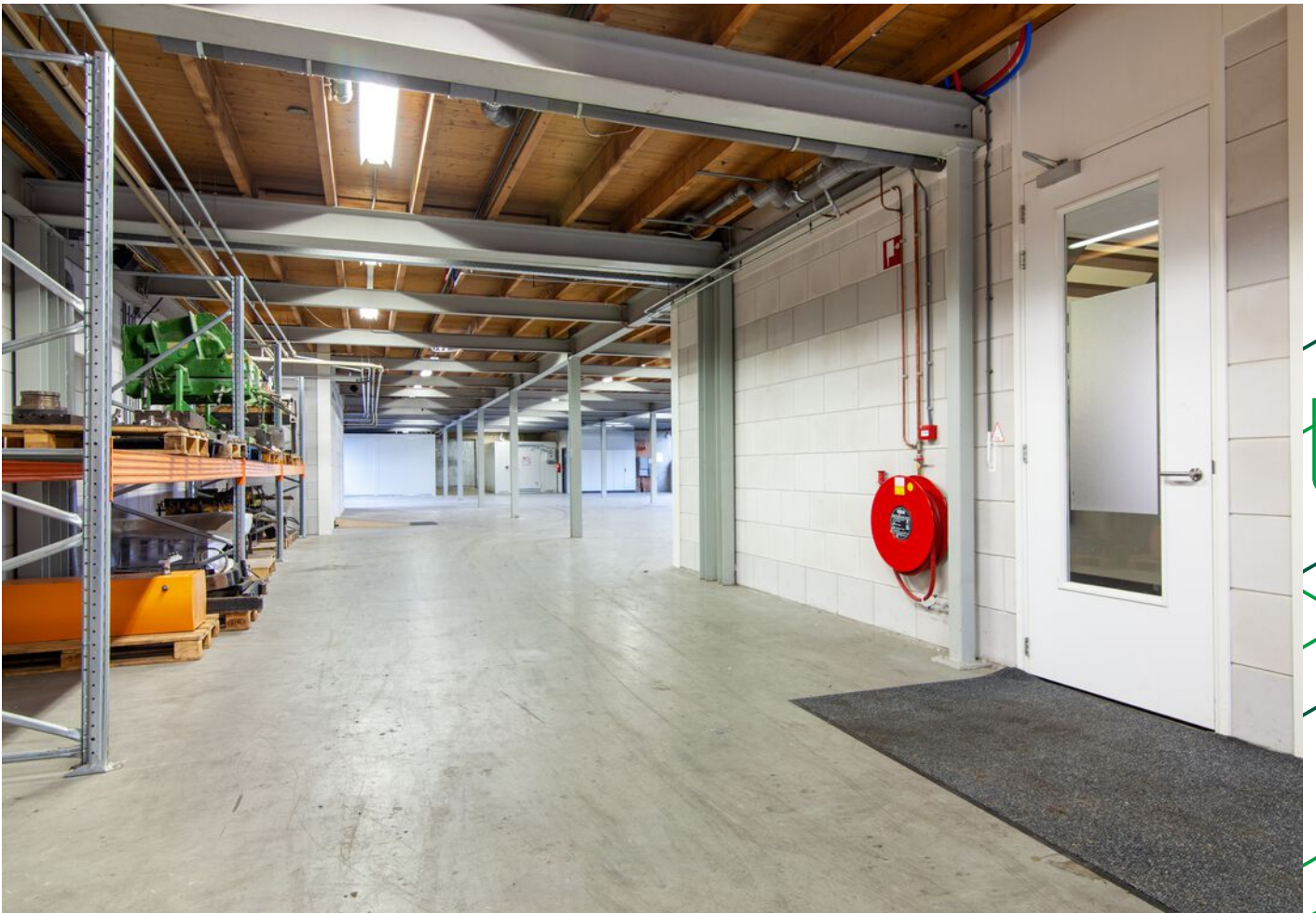
Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.



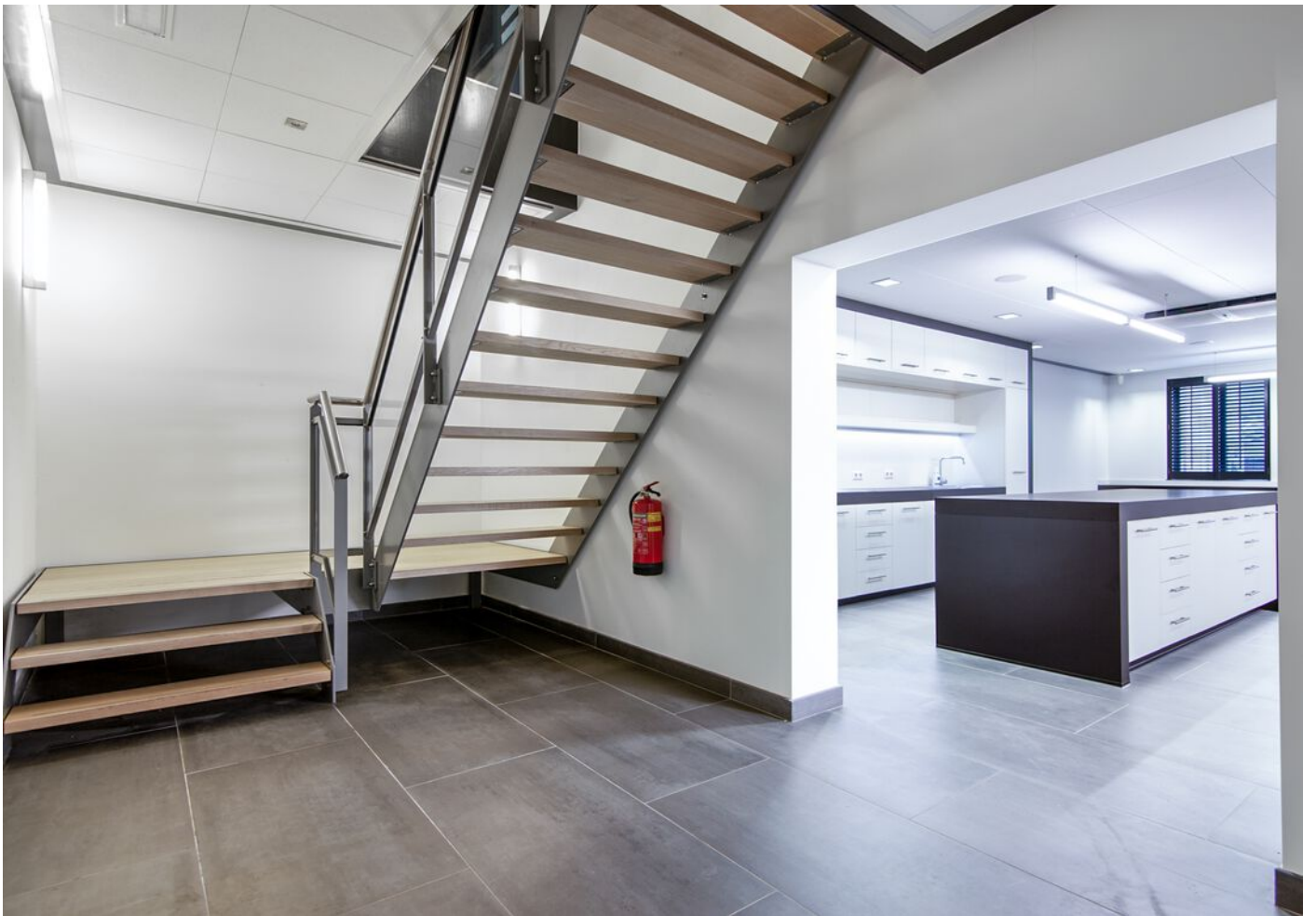


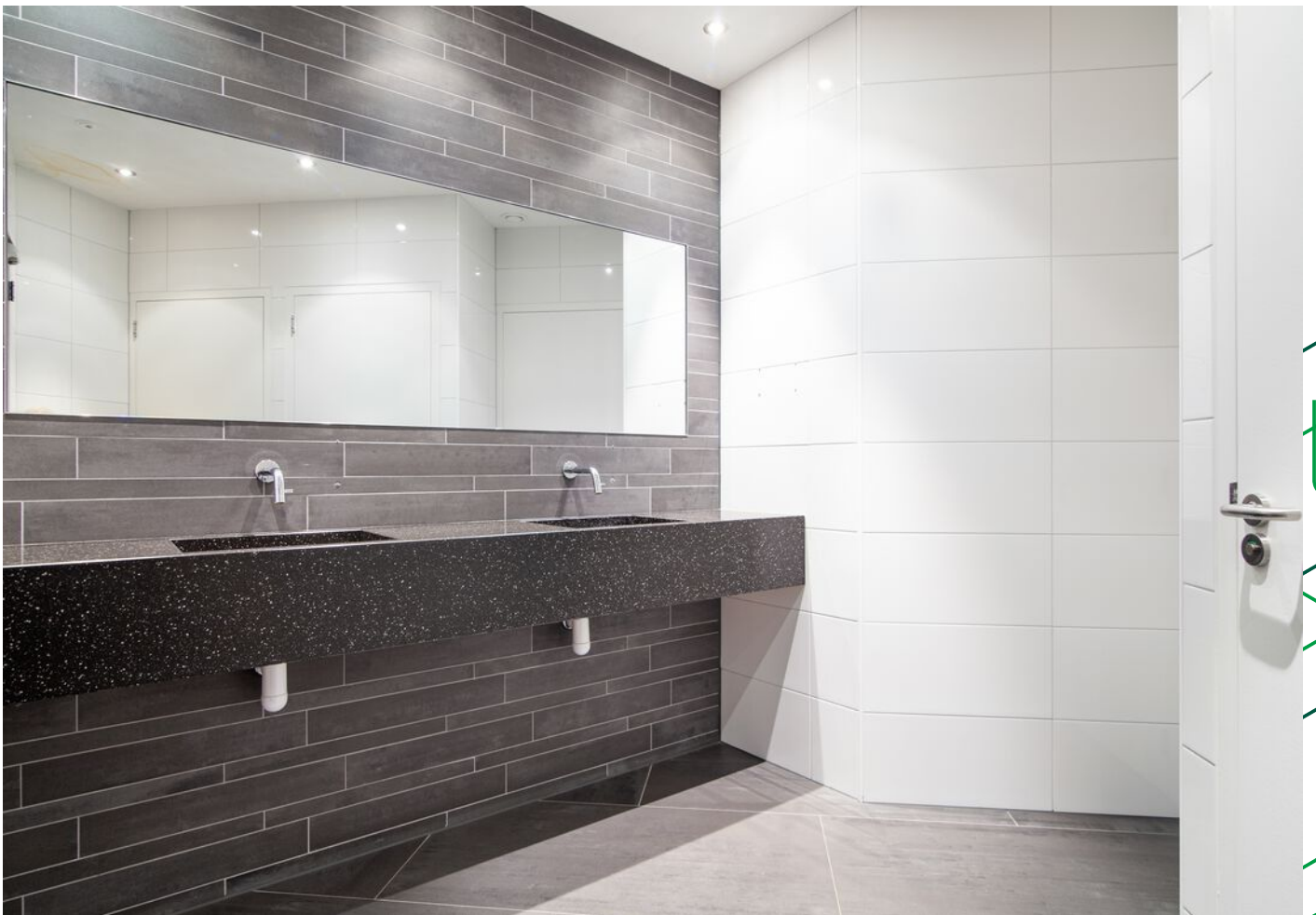






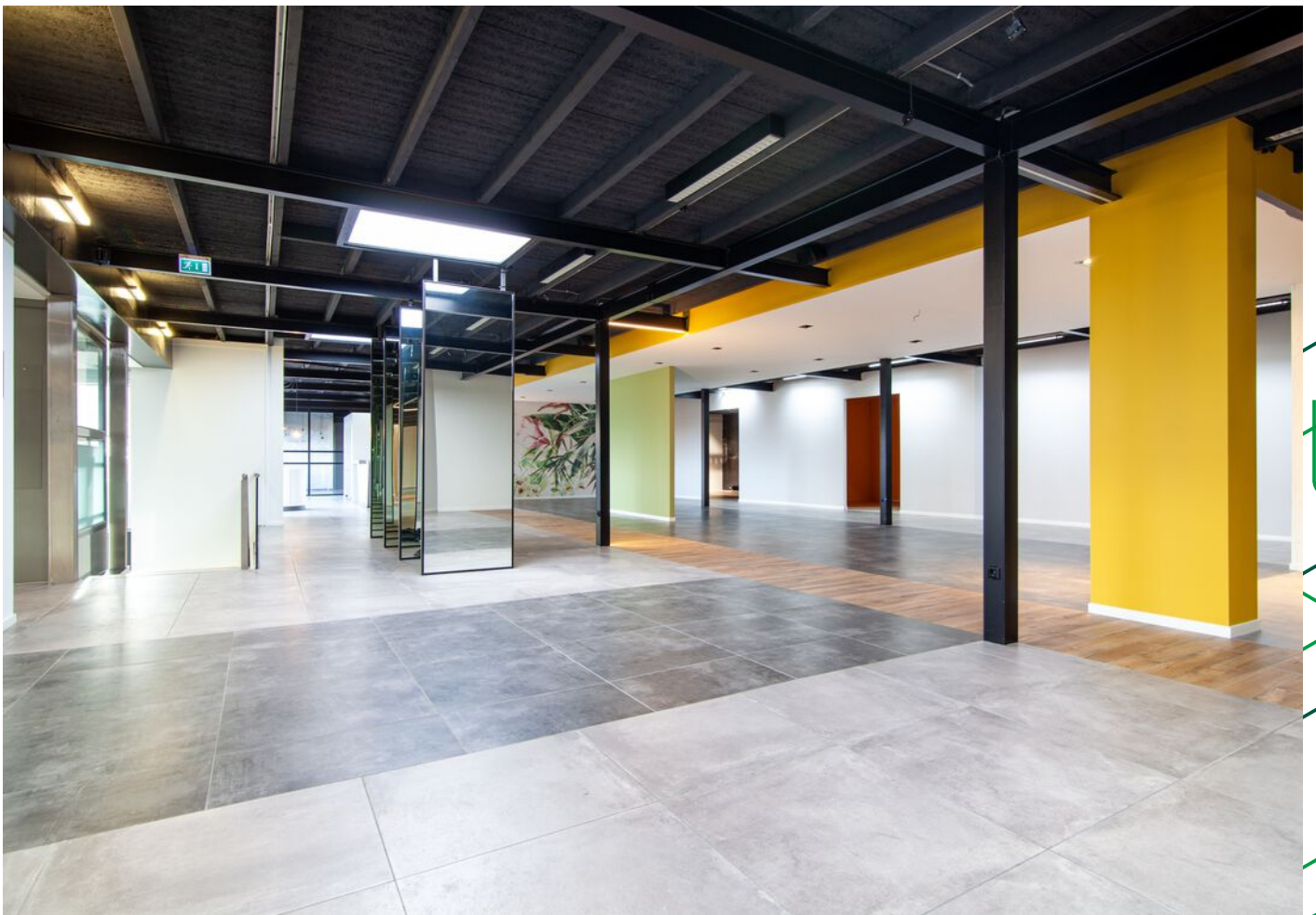




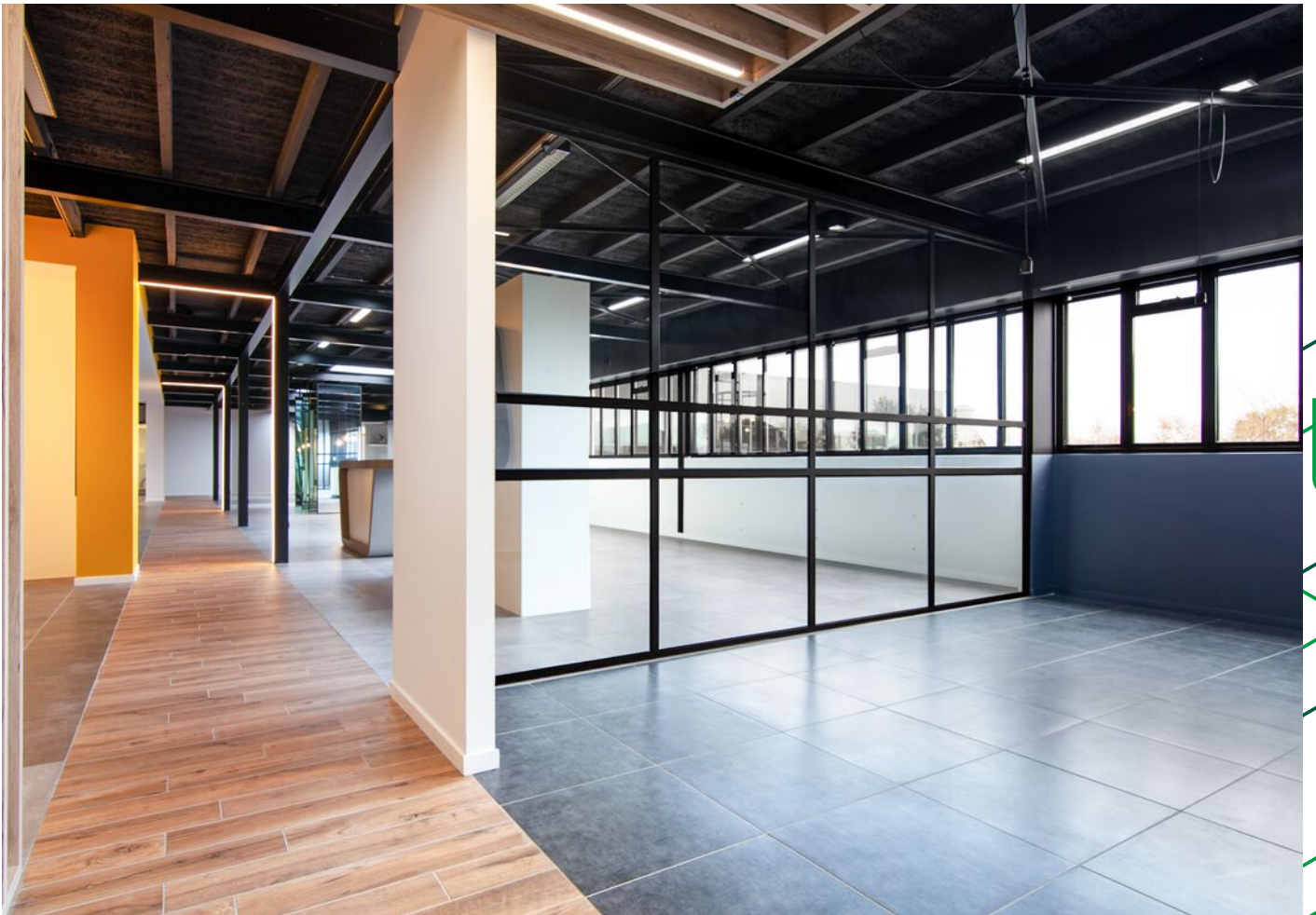


















Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
Gevels	+/- + ++	Verwarming	HR-107 ketel			nee	ja
Gevelpanelen	+/- + ++	Warm water	Combiketel			nee	ja
Daken	- +/- + ++	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters			nee	ja
Vloeren	- +/- + ++	Koeling	Compressiekoeling			nee	ja
Ramen	+/- + ++	Verlichting	15,3 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen			nee	ja
Buitendeuren	- +/- + ++	Zonnepanelen	Niet aanwezig			nee	ja

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie 0,0 %

Over dit gebouw

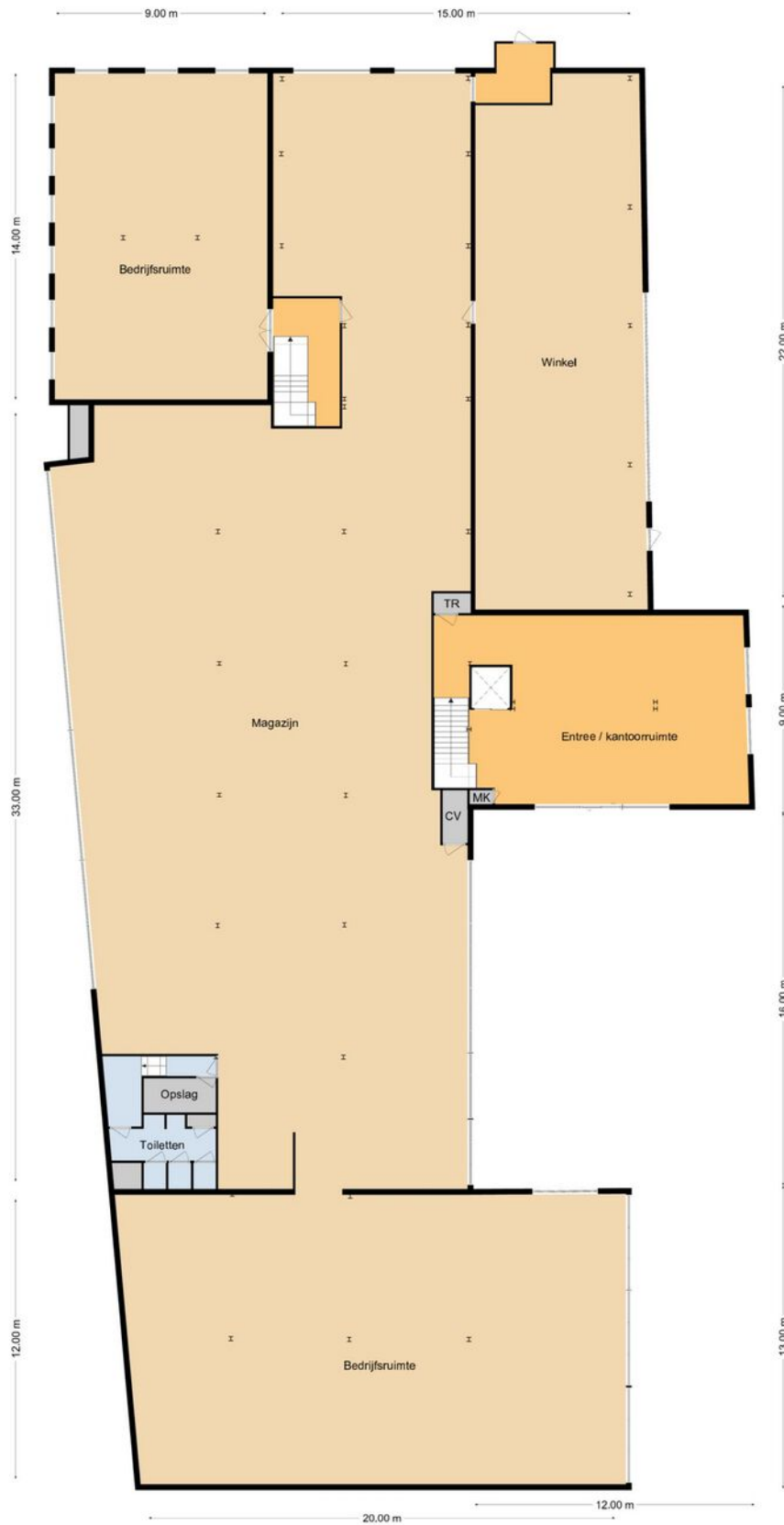
Adres
 Kerkweg 2
 3485JJ Driebruggen
 BAG-ID: 0505010000018850

Opnamedetails

Naam Examennummer
 D.P. Manigoda 7254.4481.4357
Certificaathouder

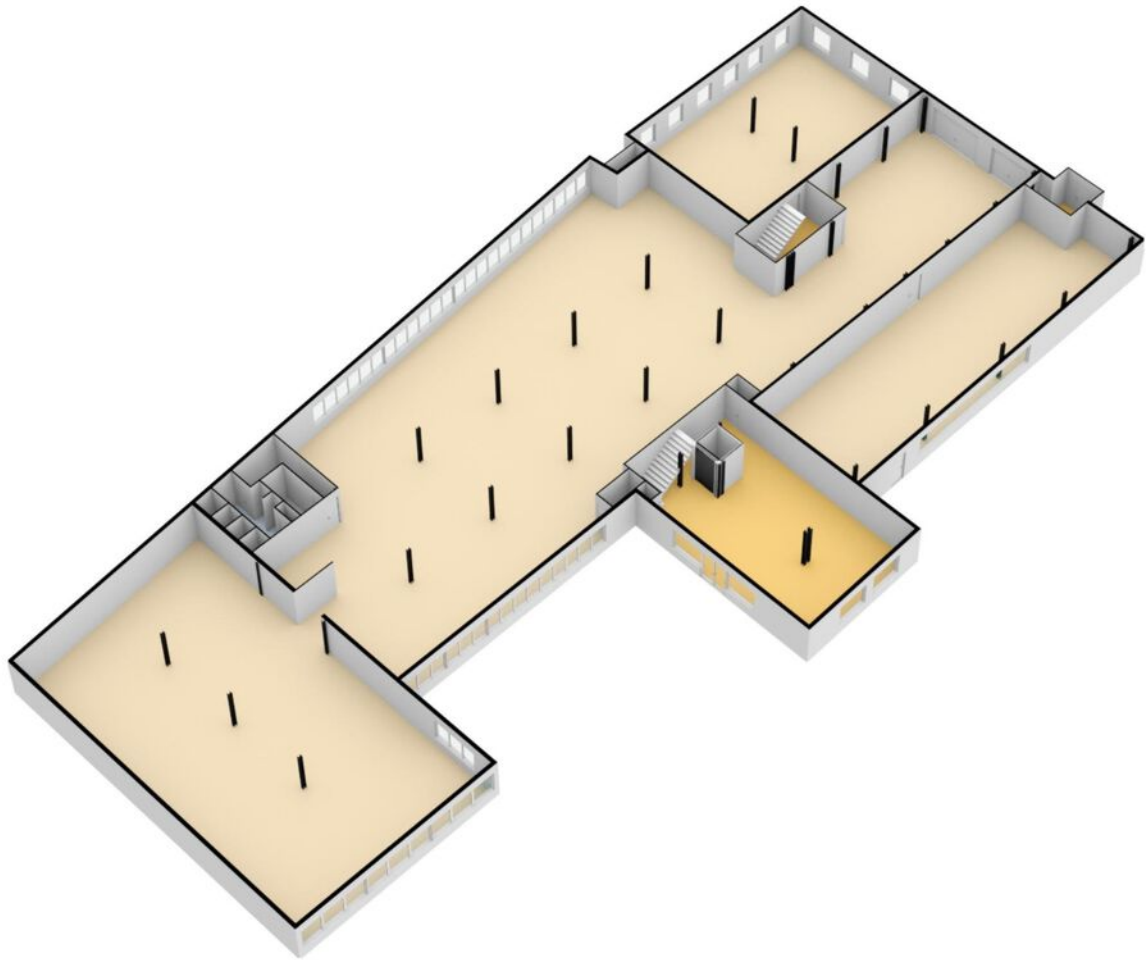


Plattegrond

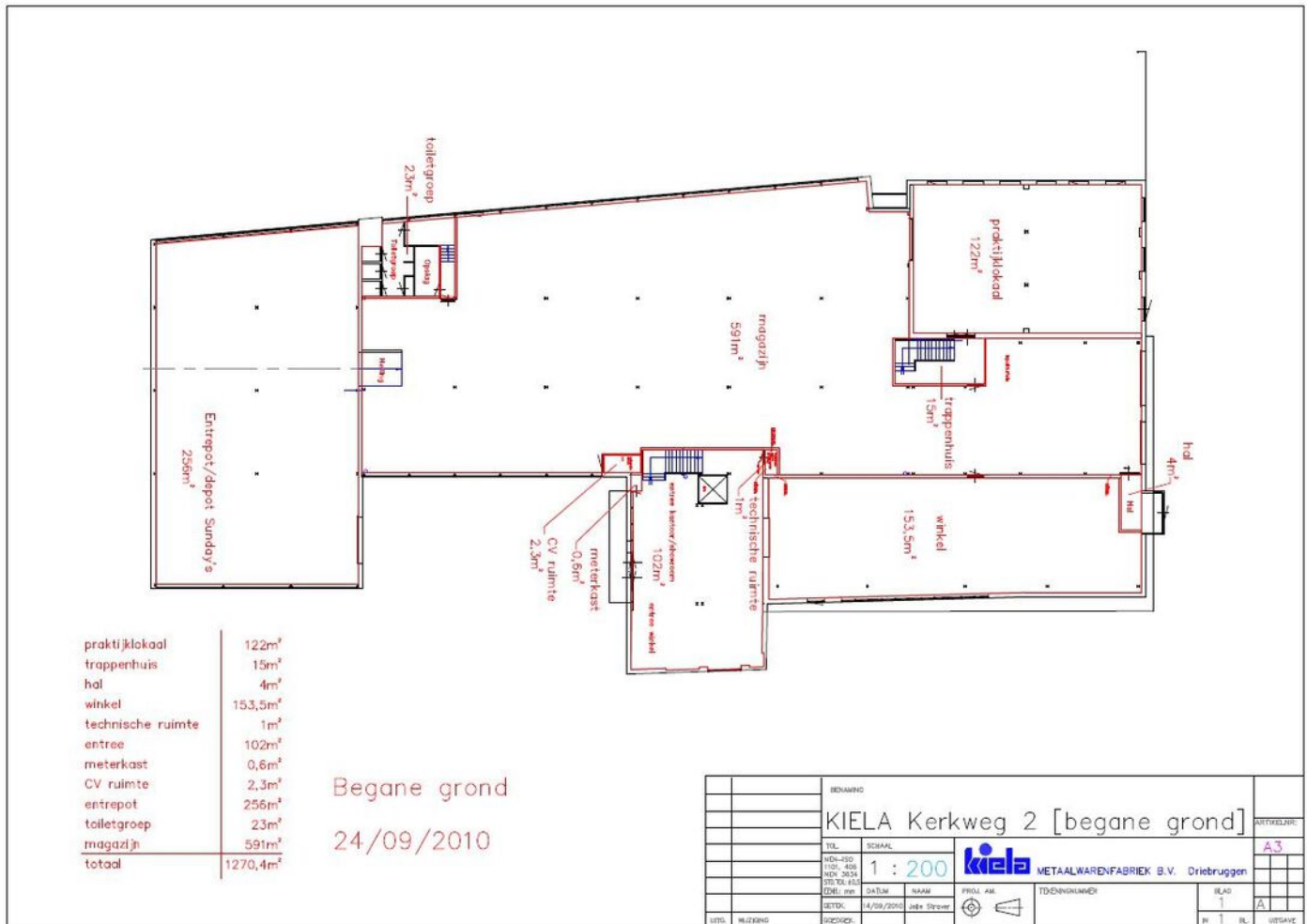


Kerkweg 2, Driebruggen
begane grond

Plattegrond

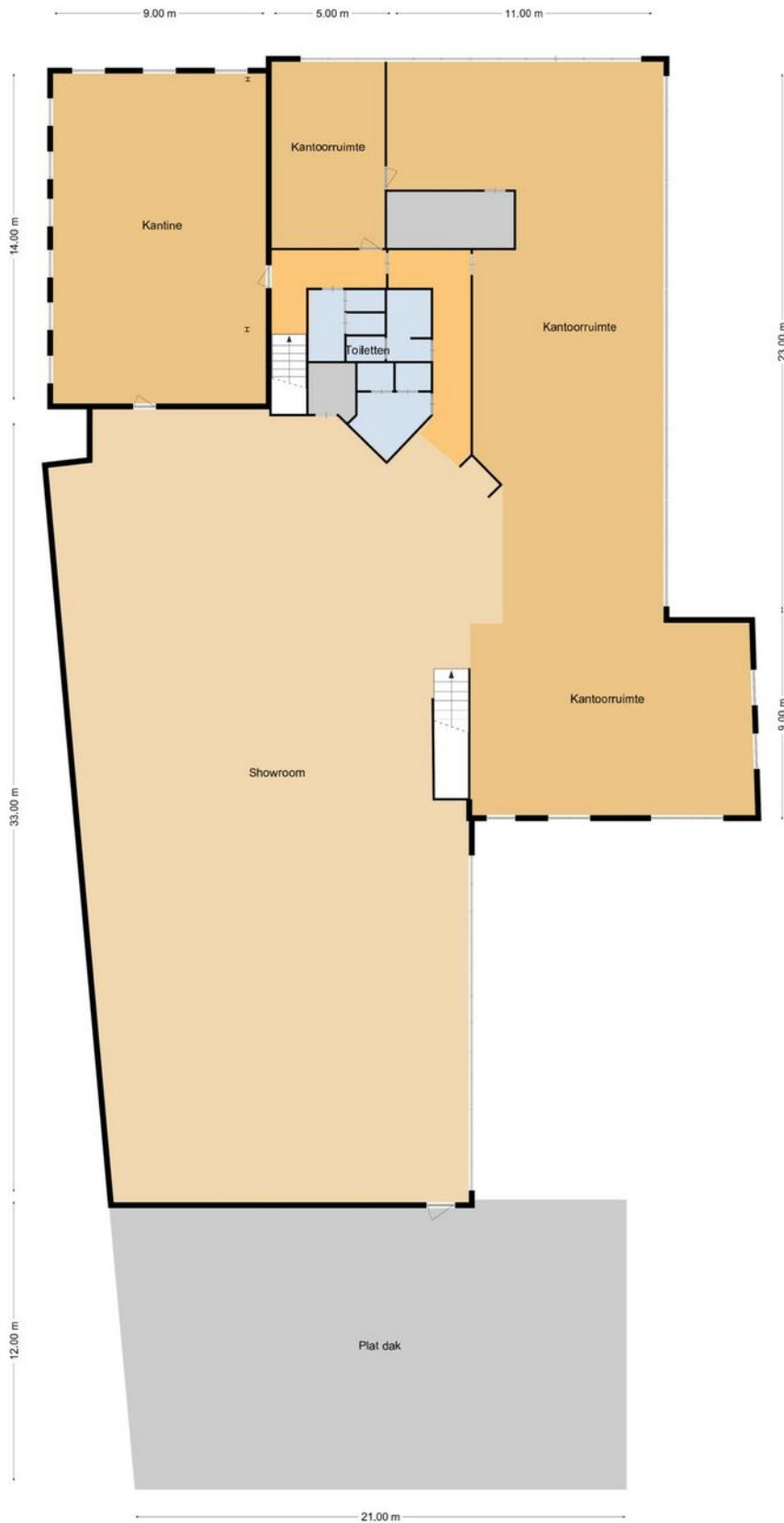


Plattegrond



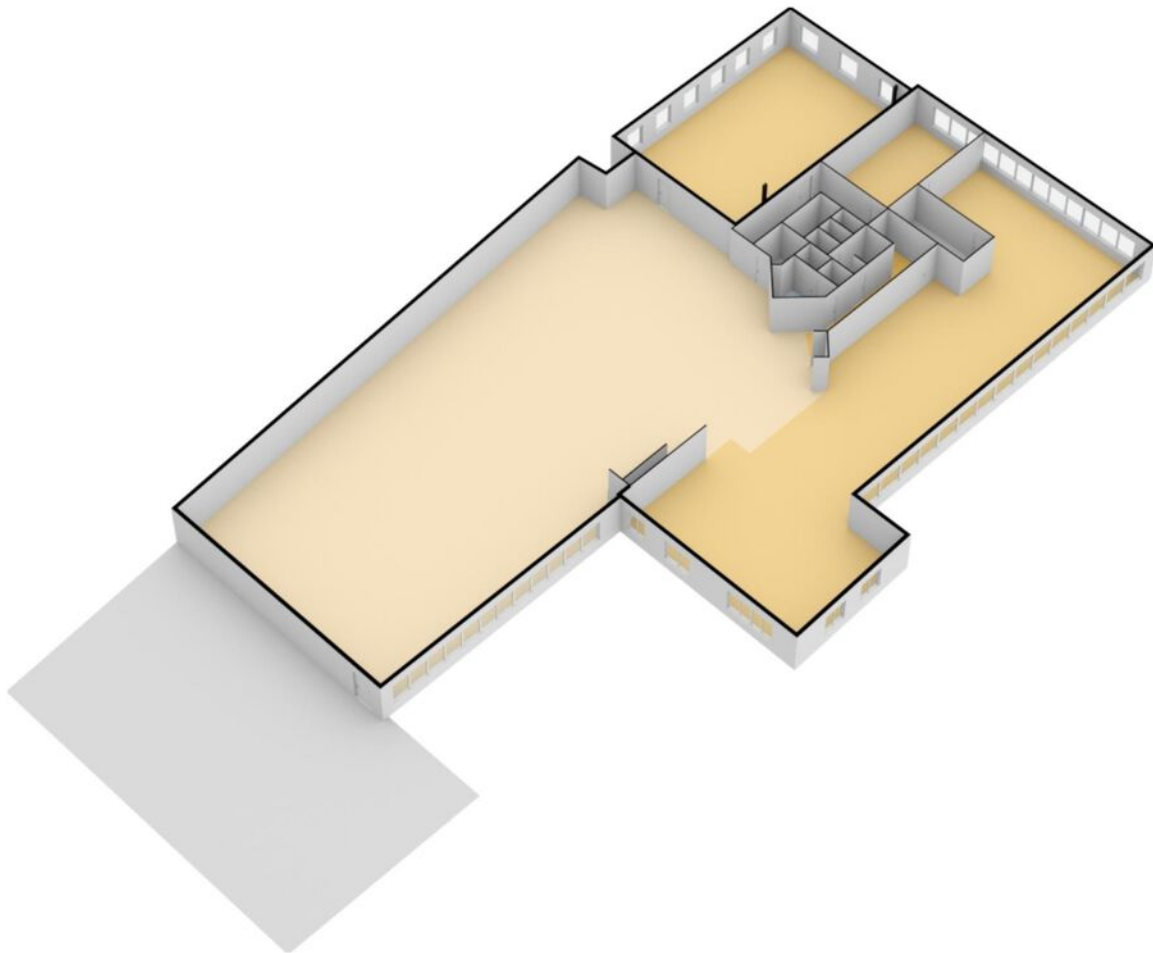
BENAMING		KIELA Kerkweg 2 [begane grond]		ONTWERPER:	A3
TITEL	SCHAAL	1 : 200		PROJ. NR.	
MDL-ISO	1:50 - 1:500			TECHN. NR.	
MDX	30:30			TOEGELIJD	
DE: 01	DA: 01	NAAM	PROJ. NR.	TECHN. NR.	
SETD:	14/09/2010	JOHN STRONER			
STG:	WUZKING	SOZORCE:		BLAD	1
				BL	1
				UITGAVE	

Plattegrond

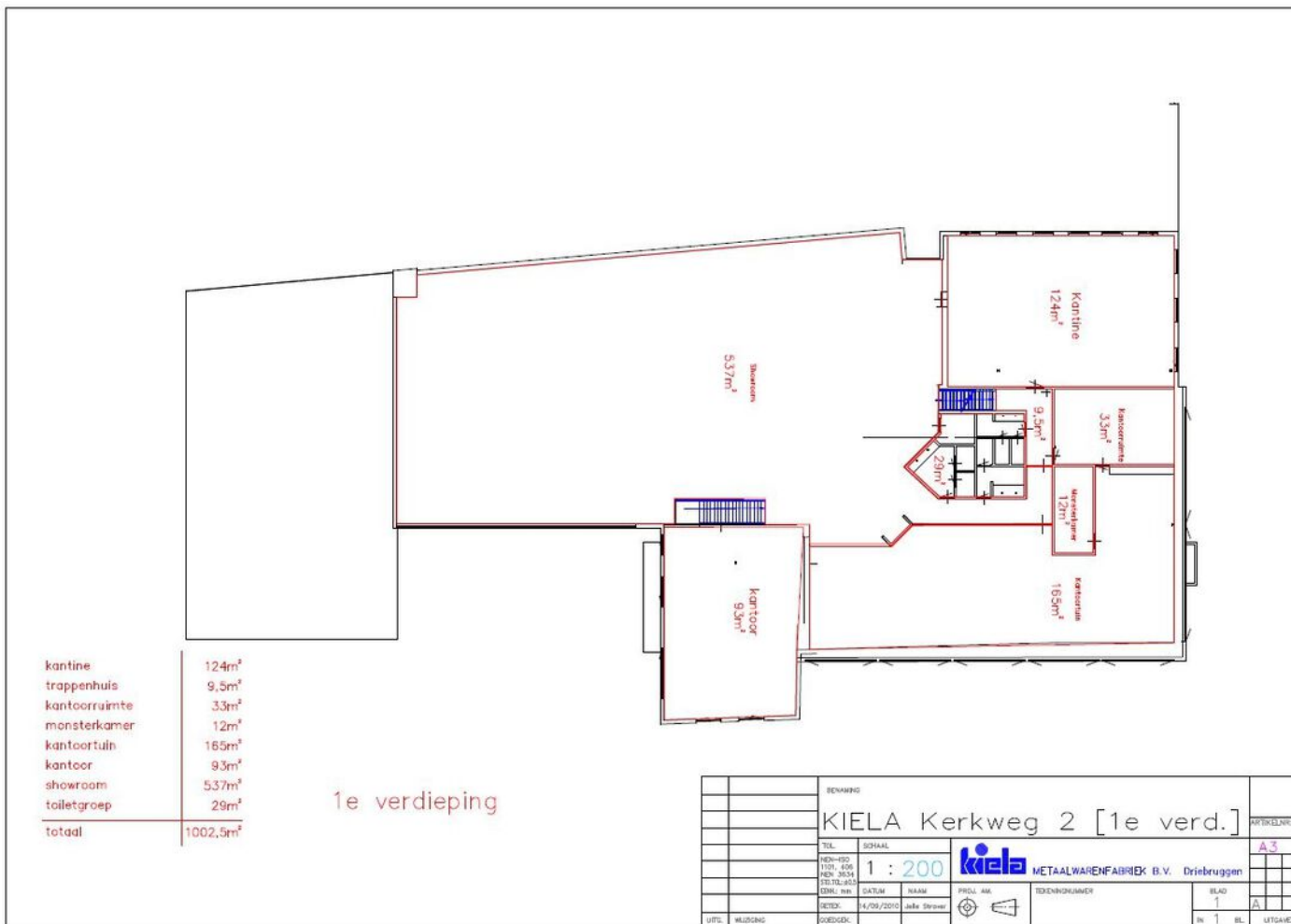


Kerkweg 2, Driebruggen
1e verdieping

Plattegrond




Plattegrond











BENAMING		KIELA Kerkweg 2 [1e verd.]		ARTIKELNR.	A.3
TOL.	SCHAAL	1 : 200			
VEN-ROD.	1101-006	KIELA			
VEN-3534		METAALWARENFABRIEK B.V. Driebruggen			
VEN-14103					
ONTW. NR.	DATUM	NAAM	PROJ. AM.	BLAD	1
000001	14/09/2010	Jelle Straver		A	
UITL. WISSING	GOEDKEUR.			RK	1 BL. UITGAVE

Kadastrale Kaart

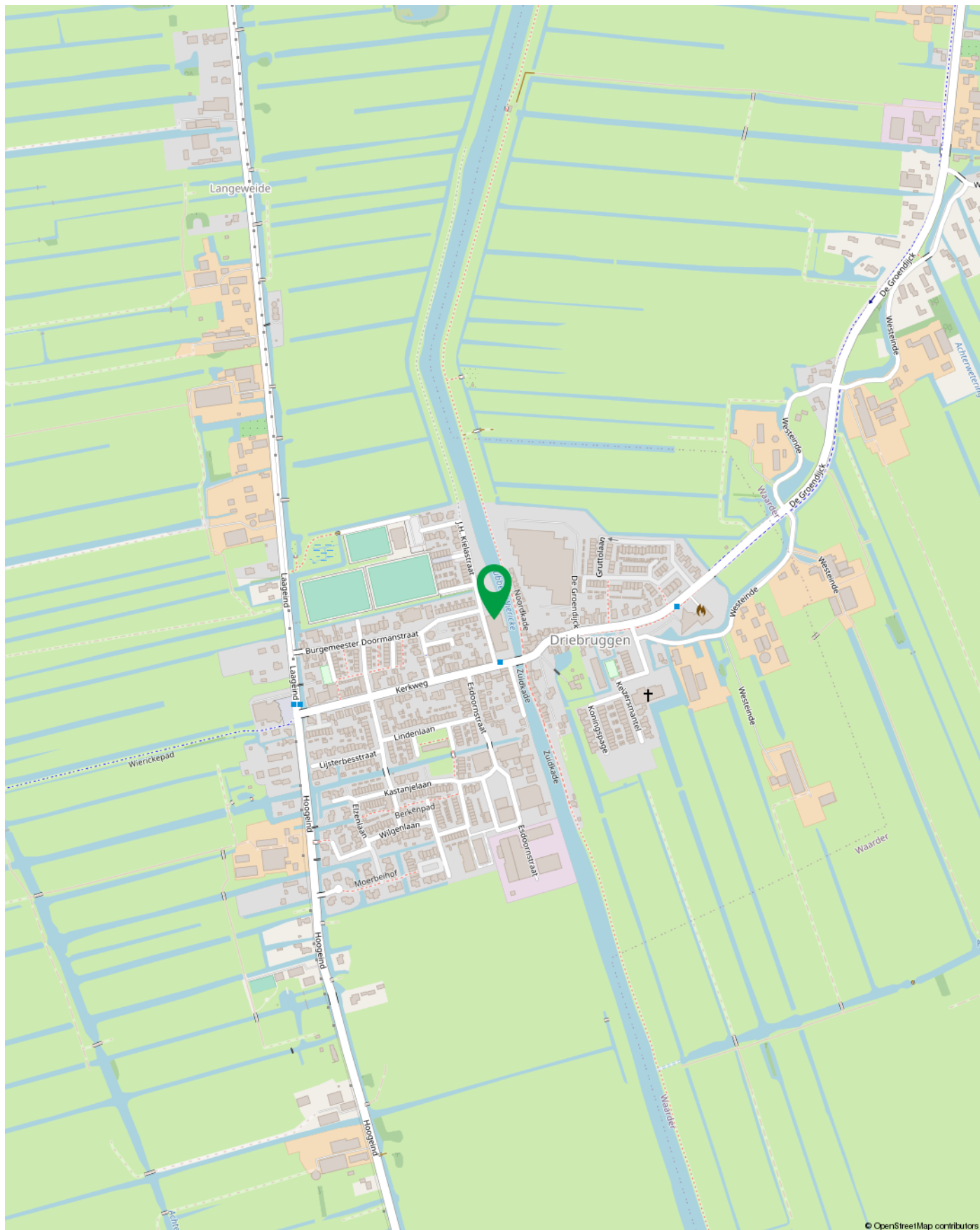
Perceel: WDE02-A-3195 ✕

 🔗
🔄

Perceel	Adres	Bestemming
	Adres Kerkweg 2	
	Woonplaats, gemeente en provincie Driebruggen - Bodegraven-Reeuwijk - Zuid-Holland	
	Postcode 3465JJ	
	Kadastrale aanduiding WDE02-A-3195	
	Perceeloppervlakte & perceelomtrek 3.394 m ² - 318 m	
	Kadastrale aanduiding WDE02-A-3181	
	Perceeloppervlakte & perceelomtrek 85 m ² - 61 m	

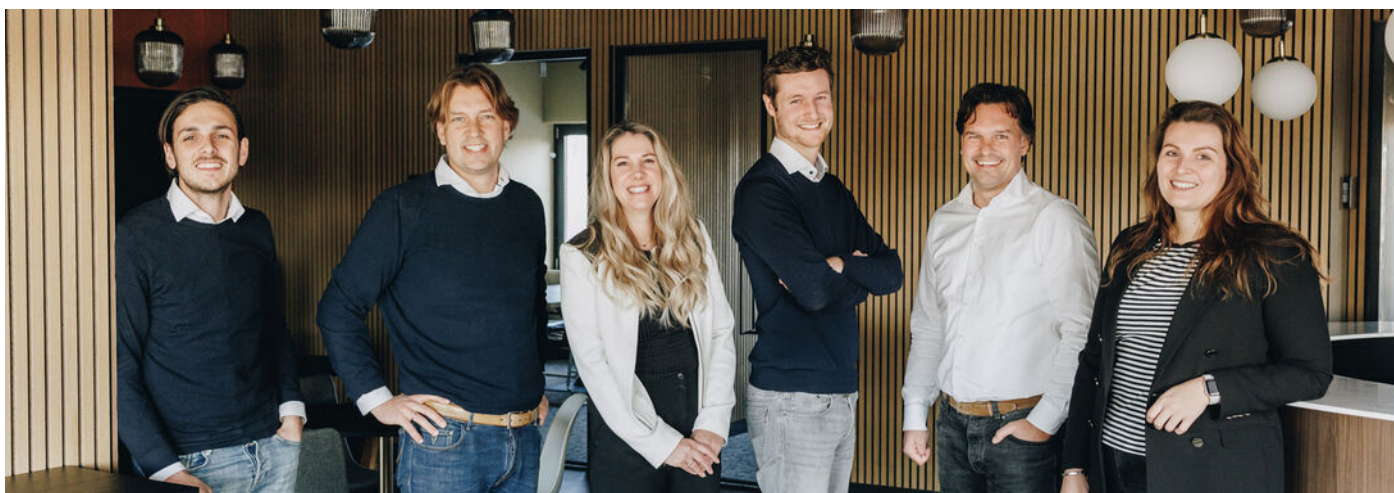


Locatie



Bij Abram

Al sinds 2002 is Bij Abram Bedrijfsmakelaardij actief in de vastgoedmarkt van Gouda en omstreken. Door jaren lang kennis en ervaring op te doen, kennen wij de ins & outs van de regionale vastgoedmarkt. Bij Abram Bedrijfsmakelaardij wil niets liever dan waarde creëren met vastgoed. Dit doen wij vanuit een duurzame visie en met oog en hart voor mens, milieu en maatschappij.



Met een gedreven team willen we, op een open en transparante manier, elkaar en anderen inspireren. Op deze manier bouwen wij aan langdurige en authentieke relaties waarin vertrouwen, integriteit en kundigheid centraal staan. Of het nu gaat om verkoop of verhuur, aankoop of aanhuur, taxaties, beleggingen, advies of vastgoedbeheer, Bij Abram Bedrijfsmakelaardij creëert meerwaarde in vastgoed.

We zijn een fris en gedreven team dat op een open en transparante manier elkaar en andere inspireert en adviseert. Zo willen we authentieke en langdurige relaties opbouwen. Op een persoonlijke en betrokken

manier gaan we graag met enthousiasme voor jou aan de slag!

Duurzaamheid speelt bij ons een grote rol en we zien het als taak om hierin bij te dragen aan de ontwikkeling van Gouda. Juist door bij onszelf te beginnen en onze klanten hierin te adviseren. Zo maken we gebruik van elektrische auto's en zijn we in de zomer van 2022 verhuisd naar een nieuw kantoor. Dit pand hebben we, samen met investeerders, weten te vernieuwen en verduurzamen. Na maanden van verbouwen is het pand van energielabel E vernieuwd naar energielabel A++.

Wat anderen over ons zeggen

“Fijn contact. En ook goede bereikbaarheid, en door de korte lijntjes kon er snel gehandeld worden, wat zeker fijn is bij vragen.”



Interesse?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor

Disclaimer

Al het genoemde betreft informatie omtrent de verkoop van dit adres. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Bij Abram Bedrijfsmakelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Abram
Bedrijfsmakelaardij

Meerwaarde in Vastgoed

Zuidelijk Halfrond 1
2801 DD Gouda

0182 692 000
info@bijabram.nl