

TE KOOP



HOFSTEDE

BEDRIJFSHUISVESTING



BEDRIJVENSTRAAT 4-2 | 4283 JH GIESSEN

KOOPPRIJS:

€ 675.000,- k.k. exclusief btw



**LOKALE KENNIS
REGIONALE KRACHT
PERSOONLIJK CONTACT**

ALGEMENE KENMERKEN



Oppervlakte	Totaal verhuurbare oppervlakte: 769 m ² - Onderverdeeld in:
Bedrijfsruimte B.G.	625 m ²
Kantoorruimte B.G.	72 m ²
Kantoorruimte verd.	72 m ²
Perceeloppervlakte	1.096 m ²
Bouwjaar	2004, object in 2015 gemoderniseerd - Nieuwe gevelbeplating - PVC-dak vernieuwd - Straatwerk vernieuwd
Terrein	Omheind met hekwerk
Energie label kantoor	Label C, voorzien van 32 PV panelen

OMSCHRIJVING

BELEGGINGSMOGELIJKHEID – Bedrijvenstraat 4-2 Giessen | Volledig verhuurd beleggingspand, gelegen op ruim perceel van 1.096 m2.

De beleggingsmogelijkheid is gelegen op goede locatie nabij de N267 op bedrijventerrein 'de Rietdijk' in Giessen. Het object bestaat uit één bedrijfshal van 625 m2 begane grond welke is voorzien van een tweelaags kantoor met een totale oppervlakte van 144 m2. Het object is reeds volledig verhuurd aan twee huurders. Het representatieve object dateert van 2004, waarbij het object in 2015 is voorzien van nieuwe gevelbeplating, straatwerk en dak. Het object beschikt over een hedendaagse, representatieve uitstraling voorzien van omheind (eigen) terrein met een oppervlakte van respectievelijk 450 m2 hierdoor zal laden en lossen op eigen terrein tot de mogelijkheden behoren. De totale perceeloppervlakte van het object bedraagt 1.096 m2.

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

De Industrieweg is gesitueerd op bedrijventerrein de Rietdijk in Giessen. Het bedrijventerrein ligt vast aan de Kern Giessen, tussen de provinciale wegen richting Veen/Wijk en Aalburg en Andel/Brakel/Zaltbommel. Giessen maakt onderdeel uit van de gemeente Altena. Het bedrijventerrein de Rietdijk betreft een van de grotere bedrijventerreinen in Altena welke deels ook een sub-regionale functie vervult. Het pand is gesitueerd nabij één van de entrees van het bedrijventerrein.

Het bedrijventerrein heeft een directe ontsluiting naar de provinciale weg N267. Deze provinciale weg vormt samen met de N322 die aansluitend ligt, een belangrijke verkeersstroom in het Land van Heusden en Altena. Ten westen heeft u binnen 10 minuten aansluiting op de Rijksweg A-27 Breda-Utrecht. Ten Oosten heeft u met 10 minuten aansluiting op de Rijksweg A-59 Hooipolder – Empel. U zit centraal tussen de routes naar Rotterdam-Antwerpen, Amsterdam-Maastricht en Rotterdam en het Europese achterland.

KADASTER

Woudrichem - I - 3478 - groot: 1.096 m2

VRAAGPRIJS

€ 675.000,-- k.k. excl. btw

OPLEVERNIVEAU & HUURSITUATIE

OPLEVERNIVEAU

Voorzieningen/specificaties bedrijfsruimte:

- Gas-, elektra, watervoorzieningen
- Krachtstroomvoorzieningen
- Elektrisch bedienbare overheaddeuren
- Loopdeuren
- Lichtstraat in het object
- Verwarming

Voorzieningen/specificaties kantoorruimte:

- Verwarming middels radiatoren
- Ledverlichting
- Ruimte raampartijen voor natuurlijk daglicht
- Linoleumvloer
- Pantry
- Sanitaire voorzieningen

ACTUELE HUURSITUATIE

Het object is volledig verhuurd aan twee huurders, middels separate huurovereenkomsten. De hoogte van de actuele huur bedraagt in zijn totaliteit € 45.600,- (prijspeil december 2024). De contracten zijn als volgt opgebouwd:

Huurder 1:

ca. 625 m2 bedrijfsruimte

ca. 72 m2 kantoorruimte B.G.

Ingangsdatum contract: 1 januari 2025

Contractduur: 3 jaar

Aanvangshuur per jaar: € 39.600,- exclusief btw

Huurder 2:

ca. 72 m2 kantoorruimte verd.

Ingangsdatum contract: 1 oktober 2024

Contractduur: 5 jaar

Aanvangshuur per jaar: € 6.000,- exclusief btw

Na het verstrijken van deze periode worden de huurovereenkomsten behoudens opzegging door verhuurder of huurder steeds verlengd voor drie & vijf jaar.

BOUWAARD

Het object is gebouwd middels een degelijke staalconstructie welke gefundeerd is in een betonfundering. Het dak betreft een plat dak op stalen liggers. Het dak is nieuw en gedekt met Pvc-dakbedekking. De gevels zijn opnieuw bekleed met antracietkleurige, geïsoleerde geveldelen van aluminium.

OPPERVLAKTEN

ca. 625 m2 bedrijfsruimte B.G.
ca. 72 m2 kantoorruimte B.G.
ca. 72 m2 kantoorruimte verd.
TOTAAL OPPERVLAKTE: 769 m2

Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

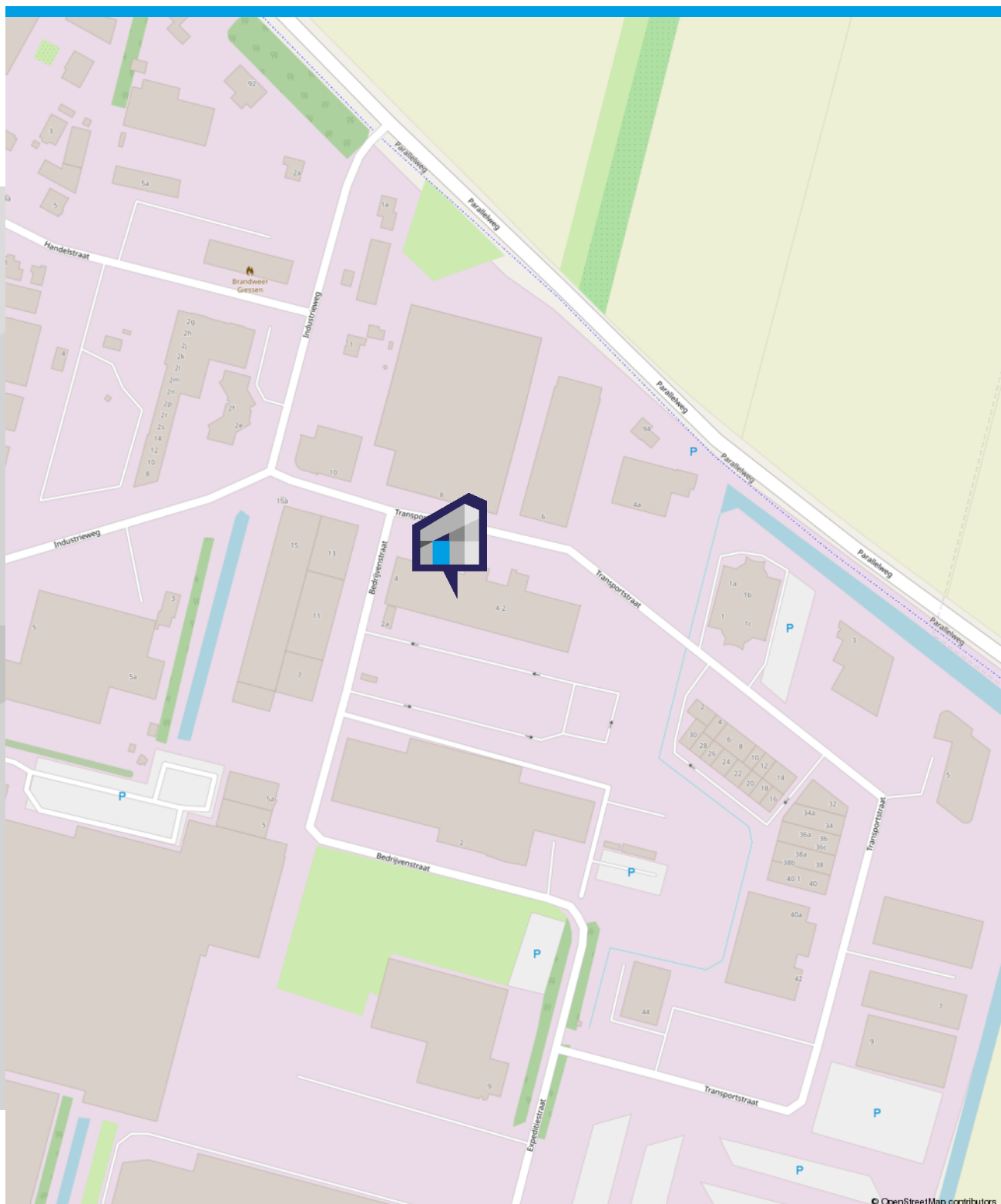


**DE VERMELDE
METRAGES ZIJN
UITSLUITEND
INDICATIEF**





LOCATIE VAN HET OBJECT



BEDRIJVENSTRAAT 4-2 GIESSEN

ONDERNEMEN IN ALTENA

De gemeente Altena is, met een mooie centrale ligging en diversiteit aan bedrijven en vak-kennis, een ideale gemeente voor ondernemers om zich te vestigen. Ruim opgezette bedrij-venterreinen, een havengebied met nationale bekendheid en mooie horecagelegenheden: Altena heeft het allemaal. In Altena kunt u qua vestigingslocatie verschillende kanten op. De gemeente beschikt namelijk over ruim 16 bedrijventerreinen. Hierdoor is het gemakkelijk om uw onderneming uit te breiden binnen de gemeente. De bedrijventerreinen bevinden zich in Werkendam, Sleenwijk, Veen, Giessen, Nieuwendijk, Hank, Dussen en Wijk en Aalburg. Altena is dé gemeente met ruime ontwikkelkansen voor zowel jonge- als oudere ondernemingen in uiteenlopende sectoren.

Locatie en bereikbaarheid

De gemeente Altena heeft een centrale ligging en is te bereiken middels de Rijksweg A-27. Enkele kilometers ten noorden geeft deze weg toegang tot de Rijksweg A-15. Enkele kilo-meters in het zuiden is de Rijksweg A-59 te bereiken. De gemeente Altena is gesitueerd in het noorden van Noord-Brabant en grenst aan Zuid-Holland. Door deze centrale ligging is Altena omringd door de grote steden. Zo zijn steden zoals Oosterhout, Breda en 's-Hertogenbosch, maar ook steden boven de rivier zoals Dordrecht en Gorinchem gemakkelijk te bereiken.



" EEN IDEALE
GEMEENTE VOOR
ONDERNEMERS "





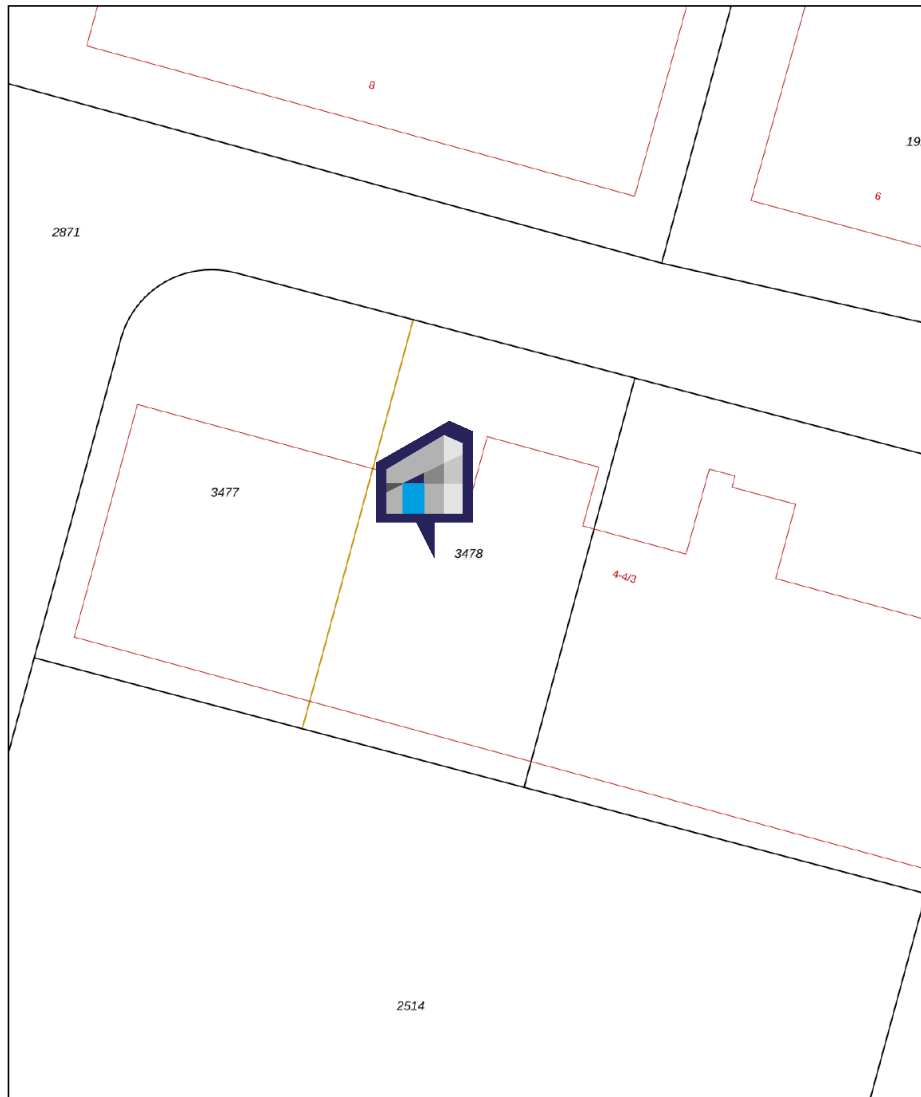





KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Woudrichem	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3478	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 december 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 databankenrecht.

Kadastrale gegevens
Woudrichem

Perceel nummer
3478

Groot:
1.096 m²

VERKOOPVOORWAARDEN

Koopovereenkomst

De koopovereenkomst zal opgesteld worden conform het model BOG Koopovereenkomst 2019 NVM of een gelijksoortig NVM model naar gelang dat beter van toepassing is op het te verkopen onroerend goed.

Zekerheidsstelling

Na ondertekening van de koopovereenkomst dient koper binnen vier weken of zoveel later als partijen nader overeenkomen een waarborgsom te storten dan wel een bankgarantie af te geven bij de notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn voorwaarden die in een koopovereenkomst kunnen worden opgenomen waardoor de koper op grond van die voorwaarden een koopovereenkomst kosteloos kan ontbinden. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn bijvoorbeeld: kopen onder voorbehoud financiering, wijzigen bestemmingsplan, uitslag bodemonderzoek etc. U dient voorbehouden wel vooraf kenbaar te maken, eenmaal een (mondelijke) koop gesloten, kunt u niet alsnog ontbindende voorwaarden c.q. voorbehouden invoeren.

Overdrachtsbelasting

Bij koop van een onroerende zaak dan wel de koop van een recht op een onroerende zaak bent u overdrachtsbelasting verschuldigd. Soms kunt u een vrijstelling krijgen van overdrachtsbelasting. De overdrachtsbelasting voor woningen is in de meeste gevallen 2%. Voor andere onroerende zaken, zoals bedrijfspanden, geldt een tarief van 10,4%. U betaalt de overdrachtsbelasting over de koopsom van de onroerende zaak.

Kwalitatieve verplichting

Een kwalitatieve verplichting houdt in dat de eigenaar verplicht is om iets toe te laten of niet te doen. Deze verplichtingen gaan over op de nieuwe eigenaar. Als voorbeeld van een kwalitatieve verplichting kunt u bijvoorbeeld denken aan het toestaan van iemand van de gemeente op uw perceel, om onderhoud uit te kunnen voeren aan een lantaarnpaal. Een kwalitatieve verplichting wordt opgenomen in het bewijs van eigendom, kadastraal bericht of eventueel in aanvullende akten.

Kettingbeding

Een kettingbeding is een bepaling die een last of een beperking inhoudt die overgaat op de volgende eigenaar. Veelal is het zo dat er een boete hangt aan een kettingbeding, indien een koper/eigenaar een bepaling in het kettingbeding niet opvolgt, loopt deze het risico een boete te krijgen. Een kettingbeding wordt opgenomen in het bewijs van eigendom of is eventueel in aanvullende akten beschreven.

Erfdienstbaarheid

Een erfdienstbaarheid betreft het recht, of wel een last waarmee een onroerende zaak ten behoeve van een andere onroerende zaak is bezwaard. Het gaat dan om een verplichting iets te dulden of niet te doen, of om iets te kunnen of te mogen wat niet door een perceelhouder kan worden ontzegd. Een voorbeeld van een erfdienstbaarheid is bijvoorbeeld recht van overpad, maar het kan ook een erfdienstbaarheid zijn aangaande uitzicht, overbouw etc. De erfdienstbaarheden zijn opgenomen in het bewijs van eigendom of zijn in aanvullende akten beschreven.

VERKOOPVOORWAARDEN

Levering

De levering van een onroerende zaak is opgesplitst in twee delen. Bij de juridische levering wordt het perceel op naam van de koper gezet. Dit gebeurt middels het ondertekenen van de akte van levering bij de notaris. De feitelijke levering betreft het opleveren van de onroerende zaak door verkoper aan koper, meestal in de vorm van de sleuteloverdracht. Meestal wordt de feitelijke levering uitgevoerd direct na de juridische levering. In sommige gevallen wordt afgesproken om de juridische en feitelijke levering op twee verschillende momenten te laten vallen omdat dit voordelen kan hebben voor verkoper of koper.

Taxeren

Het kan zijn dat u inzake uw financieringsaanvraag een taxatie uit moet laten voeren van het door u gekochte pand. Als betrokken makelaar kan Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. in dat geval geen taxatie uitvoeren. Hiervoor zult u zelf een onafhankelijk taxateur moeten inschakelen. Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. kan u in dat geval wel van dienst zijn door de nodige informatie rechtstreeks naar uw taxateur te sturen, zodat u deze tijd kunt besparen.

HOFSTEDEBEDRIJFSHUISVESTING.NL

**AANKOPEN OF
AANHUREN DOET U
MET EEN VAN ONZE
SPECIALISTEN.**



ALGEMENE INFORMATIE

Makelaar

Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. treedt op namens de verkoper of verhuurder. Mocht door bemiddeling van Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. een transactie tot stand komen, dan bent u als koper en/of huurder geen courtage verschuldigd. In geval van koop zullen normaliter de makelaarskosten van Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. in opdracht van verkoper door notaris verrekend worden ten tijde van transport.

Voorbehoud

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring is verleend, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomstig aanvaarding.

Privacy

Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. neemt uw privacy erg serieus en ziet de regels rondom gegevensbescherming als logische fatsoensnormen. Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. verwerkt uw gegevens zorgvuldig en volgens de wettelijke voorschriften. Wij besteden veel aandacht aan een adequate beveiliging, zodat uw gegevens worden beschermd tegen ongeautoriseerd gebruik, ongeautoriseerde toegang, wijziging of onrechtmatige vernietiging.

Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. investeert continu in het bieden van goede dienstverlening. Een onderdeel hiervan is het NVM-brede privacy programma.

Nuttige links

Betemmingsplannen:

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/>

 [Ga naar Bestemmingsplannen](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/)

Bodeminformatie/vervuiling:

www.bodemloket.nl/kaart

 [Ga naar Bodeminformatie](http://www.bodemloket.nl/kaart)

Adressen, bouwjaren en gebouwfuncties:

bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bag-viewer/

 [Ga naar Kadaster](http://bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bag-viewer/)

Voorwaarden / certificeringen / registers

NVM – Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. is lid van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars, de werkzame makelaars zijn lid van de vakgroep Business. Op al ons werk zijn de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers (versie februari 2011) van toepassing. Deze voorwaarden kunt u downloaden via: www.nvm.nl/service/brochures

 [Ga naar Voorwaarden NVM](http://www.nvm.nl/service/brochures)

VastgoedCert – Onze makelaars zijn ingeschreven bij stichting VastgoedCert.

NRVT – Onze taxateurs staan in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs en handelen conform de richtlijnen van het NRVT.

EEN BEDRIJFSPAND KOPEN IN 6 STAPPEN

BEZICHTIGEN

1

Plan een bezichtiging en bekijk samen met de makelaar het object.

Breng uw bod met de daarbij behorende voorwaarden uit en kom tot een mondelinge overeenkomst.

2

ONDERHANDELEN

CONTROLLEREN

3

Wij zullen zorg dragen voor het opstellen van een concept koopovereenkomst.

Na wederzijdse goedkeuring op de overeenkomst plannen we een gezamenlijk tekenmoment in.

4

TEKENEN

INSPECTEREN

5

Voor de overdracht heeft u de mogelijkheid om de staat van het object nog goed te (laten) inspecteren.

Juridische afhandeling en sleuteloverdracht bij de notaris.

6

**OVERDRACHT
NOTARIS**

TEAM

HOFSTEDE BEDRIJFSHUISVESTING



THEO BAKKER

Bedrijfsmakelaar / Register Taxateur - Lid NVM-Business

Theo is de senior bedrijfsmakelaar en -taxateur. Hij heeft ruim 20 jaar ervaring in de makelaardij. Door de jaren heen heeft Theo al veel complexe zaken begeleid. Van zijn marktkennis en deskundigheid maken velen elke dag gebruik. Theo denkt graag met u mee.



SANDER DE RIE

NVM-Makelaar

Sander is al een aantal jaar werkzaam bij Hofstede Bedrijfshuisvesting. Naast zijn werk volgt hij de opleiding Vastgoed & Makelaardij die hij bijna heeft afgerond aan de Hogeschool Rotterdam. Deze ondernemende kracht bedient zijn klanten met veel enthousiasme en assisteert onze taxateurs.



ALBERT DE LANGE

Bedrijfsmakelaar / Register Taxateur - Lid NVM-Business

Albert is bedrijfsmakelaar en registertaxateur op de vestiging in Sliedrecht. Daarnaast bedient hij ook de woningmarkt. Albert beschikt over een breed netwerk en heeft jarenlange ervaring in de makelaardij. Hij heeft een nuchtere, doortastende kijk op zaken. Uw zaken zijn in vertrouwde handen bij Albert.



LEENDERT PAANS

Makelaar A-RMT

Leendert voegt jeugdige dynamiek en een frisse wind toe aan ons team. Als jongste kracht in ons midden heeft hij een bruisende energie en een enthousiaste benadering. Naast zijn werk studeert hij de opleiding Vastgoedkunde aan de Hogeschool Rotterdam. Leendert bedient met fris enthousiasme zijn klanten.





MARK VAN ROSSUM

**Bedrijfsmakelaar / Register Taxateur
Lid NVM-Business**

Mark is vanaf de middelbare school werkzaam bij Hofstede Bedrijfshuisvesting en heeft zijn diploma Vastgoed & Makelaardij aan de Hogeschool Rotterdam behaald. Inmiddels is hij ook één van de jongste register taxateurs van Nederland. Hij bedient zijn klanten op een adequate manier. Mark heeft vaak aan een half woord genoeg.

UW ZAKELIJKE PARTNER



FRANCIENE SNOEI

Office Manager

Met enthousiasme ondersteunt Franciene de makelaars van Hofstede Bedrijfshuisvesting. Daarnaast staat ze de klanten graag te woord en draagt zorg voor een snelle en precieze handelswijze.

HOFSTEDEBEDRIJFSHUISVESTING.NL

NIEUWENDIJK

Ippelseweg 1
4255 HW Nieuwendijk
085 - 049 51 55



SANDER PAANS

Technisch Vastgoedmanager

Met ruim 50 jaar ervaring in de installatiebranche is het beheer van uw vastgoed bij Sander in goede handen. Sander staat van A tot Z garant voor een vlotte en vlekkeloze afhandeling van alle technische- en onderhoudsproblemen van de woningen en utiliteitsgebouwen die binnen onze beheerportefeuille vallen.

SLIEDRECHT

Brouwerstraat 12
3364 BE Sliedrecht
0184 - 41 01 51



U VINDT ONS HIER

AANKOOP • AANHUUR • TAXATIE • VERKOOP • VERHUUR



HOFSTEDE

BEDRIJFSHUISVESTING

KANTOOR WERKENDAM

Hoogstraat 24, 4251 CL Werkendam

info@hofstedebedrijfshuisvesting.nl

 085 - 049 51 55

KANTOOR SLIEDRECHT

Brouwerstraat 12, 3364 BE Sliedrecht

albert@hofstedebedrijfshuisvesting.nl

 0184 - 41 01 51