

Vierlinghstraat 49 A2/A3 • 4251 LC Werkendam

TE KOOP



*Kantoor-/bedrijfspand op de kop
van een bedrijfsverzamelgebouw*

Omschrijving

Algemene informatie

Bedrijfs-/opslagruimte met kantoorruimte, op de kop van dit bedrijfsverzamelgebouw in Werkendam. Het betreft een bedrijfsruimte voorzien van onder meer een overheaddeur, automatische schuifdeuren, toilet en ingebouwd kantoor. De verdieping heeft een eigen opgang en betreft een grote open kantoorruimte voorzien van een pantry, kleinschalige opslag en toiletgroep.

Locatie

Het object is gelegen op bedrijfsterrein Bruine Kilhaven te Werkendam. Het bedrijventerrein ligt langs de Dijkgraaf den Dekkerweg, welke loopt tot de op- en afrit van de rijksweg A27. De rijksweg is in circa 5 autominuten vanaf het object bereikbaar, de op- en afritten liggen op ca. 3,5 kilometer afstand.

Kadastrale gegevens

Gemeente Werkendam, sectie P, nummer 1740, kadastrale grootte 440 m².

Bouwjaar

2006 (bron: BAG-viewer).

Energie label

Energie label A.

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
• Opslagruimte/showroom BG	160 m ²	
• Kantoorruimte 1 ^e verdieping	160 m ²	
Totale oppervlakte		ca. 320 m²

De hiervoor genoemde oppervlakten zijn circa (afgerond)

Parkeren

Circa 8 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan “Bruine Kilhaven en Bandijk” van kracht. Het onderhavige perceel heeft de bestemming ‘Bedrijventerrein’ met functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf-bedrijfsverzamelgebouw’.

De voor ‘Bedrijventerrein’ aangewezen gronden zijn bestemd voor een bedrijfsverzamelgebouw en bedrijfsactiviteiten die staan vermeld in de categorieën 2 tot en met 4, met daaraan ondergeschikt kantoorruimte.

Raadpleeg voor meer informatie omgevingswet.overheid.nl

Kaart bestemmingsplan

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Vierlinghstraat 49a-2, 4251LC Werkendam

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Vierlinghstraat 49a-2, 4251LC Werkendam

Legenda Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie

Plankaart

Bestemmingsplan Bruine Kilhaven Bandijk

Bestemmingsplan Gemeente Werkendam

meer kenmerken

vastgesteld 24-05-2011 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (3)

- Waarde - Archeologie >
- Verkeer >
- Bedrijventerrein >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

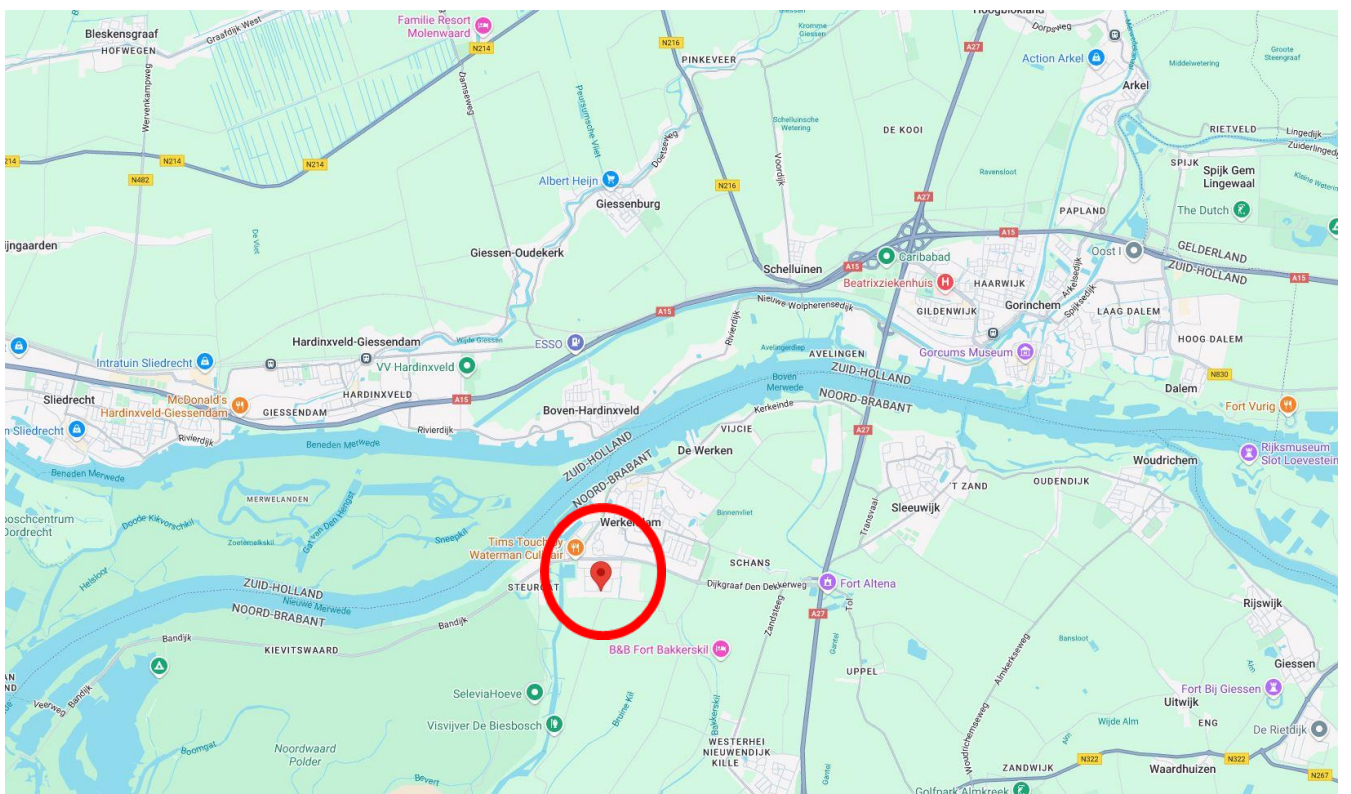
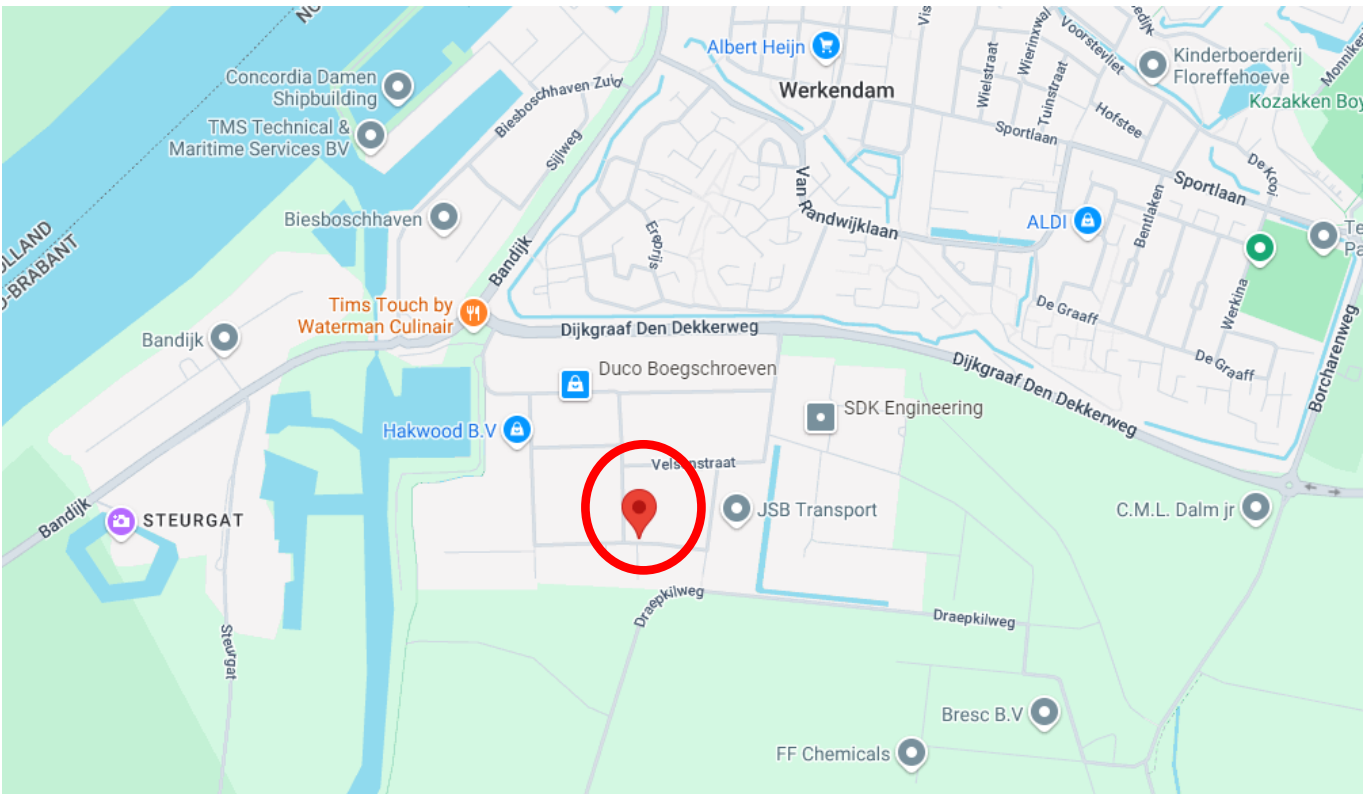
- specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw

Maatvoeringen (2)

- Maximum goothoogte (m) (1)
- Maximum goothoogte (m): 10

Locatie

Vierlinghstraat 49 A2/A3, 4251 LC Werkendam



Bouwkundig

Algemeen

- onderheide en betonnen fundering
- betonnen vloeren
- opbouw staalconstructie
- gevels opgetrokken in metselwerk in combinatie met geïsoleerde stalen gevelbeplating
- aluminium gevelkozijnen voorzien van isolerende beglazing
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking
- meterkast met aansluiting gas, water en elektra.

Voorzieningen/installaties

Kantoorruimte

- entree op de begane grond met ruim trappenhuis
- houten bordestrap naar de verdieping
- gesausde wanden
- systeemplafonds met led-verlichting
- cv-installatie met radiatoren
- dames/heren toilet met zwevende closet en fonteintje
- pantryblok met diverse voorzieningen
- diverse wandcontactdozen

Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer, deels voorzien van plavuizen
- centrale verwarming d.m.v. vloerverwarming
- systeemplafonds met led-verlichting
- handbediende overheaddeur
- automatische schuifdeuren
- inbouwkantoor met en-suite deuren
- toiletruimte met zwevende closet en fonteintje
- aansluiting voor pantryblok
- diverse wandcontactdozen
- brandblusmiddelen







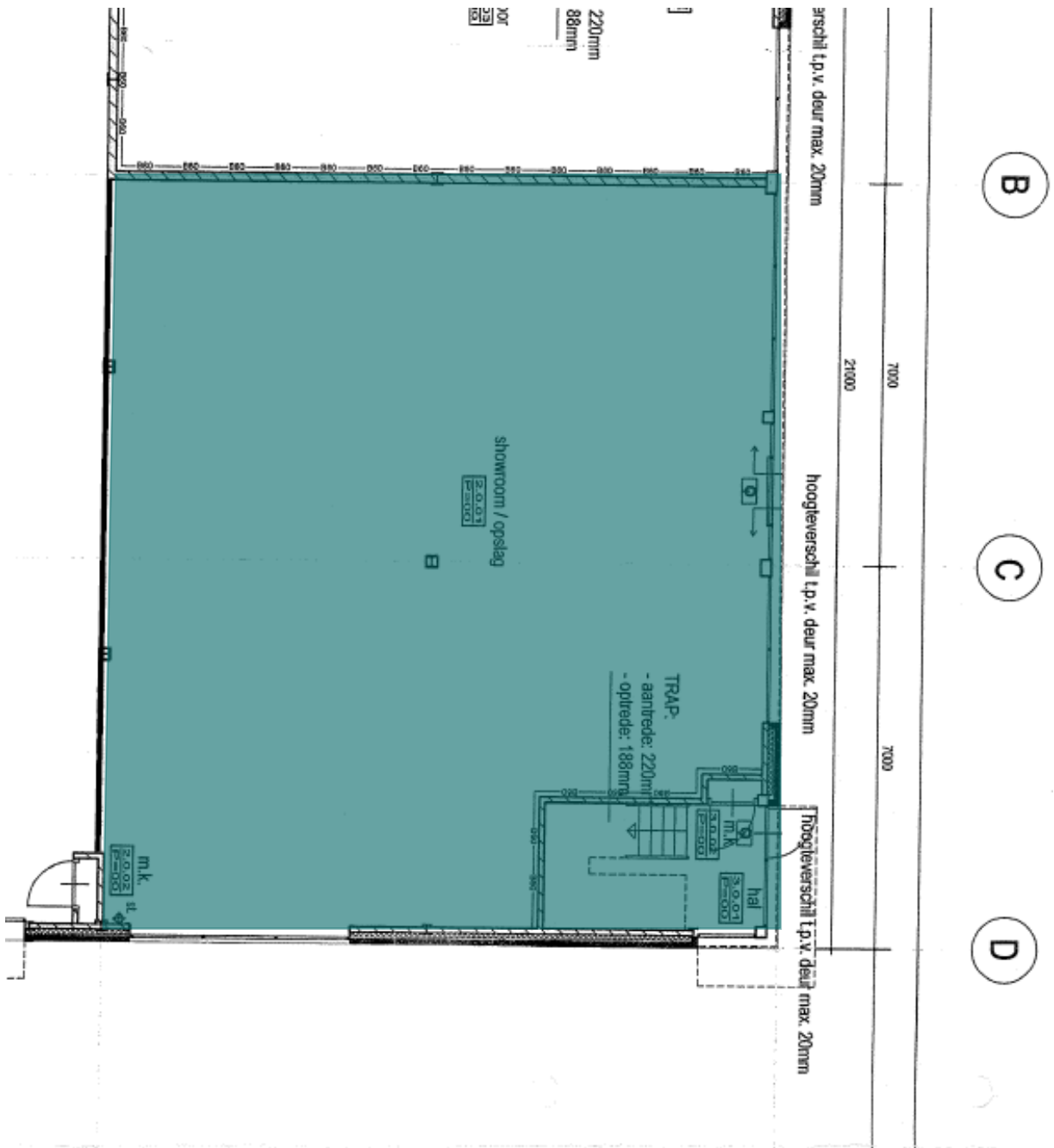




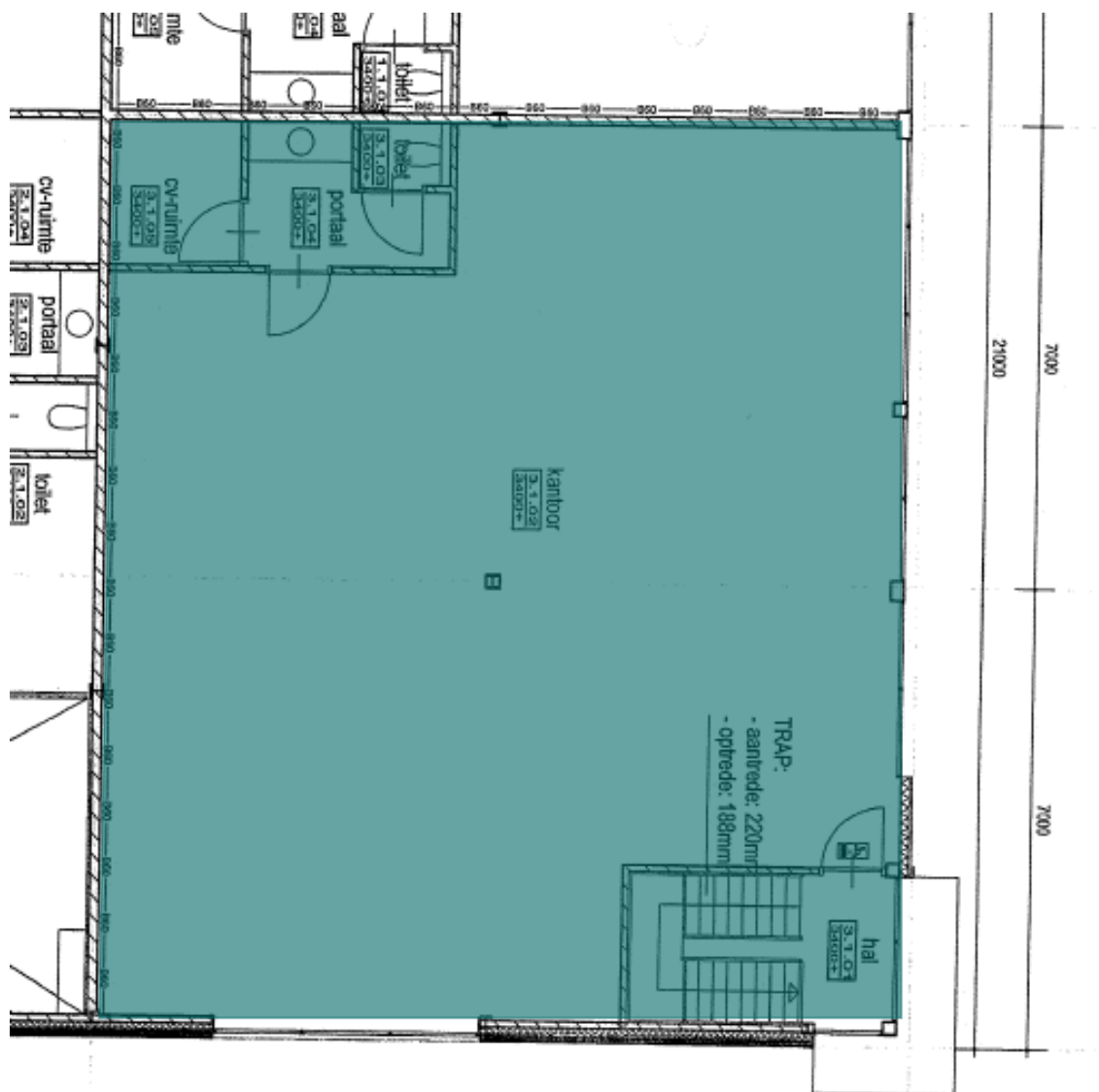




Plattegrondtekening begane grond



Plattegrondtekening eerste verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vierlinghstraat 49



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Werkendam	
—	Huisnummer	Sectie P	<p>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.</p>
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1740	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2024
De bevaarder van het kadaster en de openbare registers

Financieel

Koopcondities

Koopsom

€ 495.000,- kosten koper

Zekerheidstelling

Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst dient koper een waarborgsom te storten dan wel een bankgarantie af te geven bij de notaris ter grootte van een 10% van de koopsom.

Aanvaarding

De onroerende zaak en eventuele roerende zaken zullen in de huidige staat, "as is, where is", door verkoper worden geleverd en door koper worden aanvaard. Koper aanvaardt alle op het object rustende beperkingen en lasten. Overigens zal er worden geleverd vrij van hypotheek en beslagen en vrij van huur- en gebruiksrechten.

Oplevering

In overleg.

Contact

Bezoekadres

Kleine Landtong 23 (0183) 30 40 50
4201 HL Gorinchem info@bmak.nl



[bmak.nl](https://www.bmak.nl)



Arjen Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 25 49 29 06

 blokland@bmak.nl



Aart Piet Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 86 87 82 93

 apblokland@bmak.nl



Noëlle Alblas

Vastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 alblas@bmak.nl



Brechtje Heemskerk

Commercieel medewerker
binnendienst

 (0183) 30 40 50

 heemskerk@bmak.nl

Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door B/mak Bedrijfsmakelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Alle opgegeven maten + oppervlakten zijn circa.