

SPORTSTRAAT 1, BEESD

# Bedrijfsruimte te Beesd.

Voor zeer diverse doeleinden geschikt!



voor 't  
*Leven*

van Ekeren  
Kuiper 



## Kenmerken

### Objectgegevens

<b>Totale oppervlakte</b>	Ca. 171 m <sup>2</sup>
<b>Verkoopproces</b>	Verkoop bij inschrijving
<b>Bouwjaar</b>	1975
<b>Verdiepingen</b>	Begane grond en entresol
<b>Oppervlakte bedrijfshal</b>	Ca. 136 m <sup>2</sup>
<b>Oppervlakte kantoor</b>	Ca. 35 m <sup>2</sup>
<b>Oppervlakte perceel</b>	Ca. 490 m <sup>2</sup>
<b>Bestemming</b>	Maatschappelijk
<b>Perceel</b>	Nog te splitsen
<b>Parkeren</b>	Eigen terrein



**Voormalig  
brandweerkazerne  
omgebouwd tot  
bedrijfsruimte.**





## Omschrijving

**TE KOOP: Voormalige brandweerkazerne te Beesd! Namens de Gemeente West Betuwe bieden wij voor verkoop aan deze voormalige brandweerkazerne te Beesd, omgebouwd tot bedrijfs- en kantoorruimte.**

Gelegen aan de rand van de dorpskern van Beesd en in een fruitgebied, ligt dit nog kadastraal te splitsen vrijstaande object bestaande uit ca. 35 m<sup>2</sup> kantoorruimte en ca. 136 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte. De ruimte is sinds 2015 verhuurd en deze huurovereenkomst eindigt per 31 december 2024.

### **Indeling:**

Dit pand beschikt over een kantoorruimte van ca. 35 m<sup>2</sup> met pantry en een bedrijfsruimte van ca. 136 m<sup>2</sup> voorzien van 2 overheaddeuren, entresol (ca. 15 m<sup>2</sup>), toiletruimte en berging.

### **Perceel:**

Gemeente Beesd, Sectie E, nummer 2748 (gedeeltelijk en nog te splitsen). Het nog te splitsen kadastraal perceel is ca. 490 m<sup>2</sup> groot en is gelegen langs de toegangsweg voor onder andere de achtergelegen paardrijvereniging. De toegangsweg dient ten alle tijden vrij toegankelijk te blijven.

### **Parkeren:**

Parkeren geschiedt op eigen terrein.

### **Bestemming:**

Het object wordt aangeboden in de huidige staat met een 'as is where is' clause en met de huidige bestemming 'maatschappelijk'.

Een onderzoek naar koper (conform Wet Bibob) kan onderdeel uitmaken van de verkoopprocedure.



**'As is Where is' clause.**



De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- niet-woonfuncties, gericht op gebruik van de gronden en/of opstallen ten behoeve van religieuze, educatieve, sportieve, sociale dan wel culturele doeleinden, gezondheidszorg, alsmede voor openbaar bestuur en openbare dienstverlening. Onder voorbehoud is er de mogelijkheid om de bestemming eventueel te wijzigen naar lichte bedrijvigheid in categorie 1 en 2 met inachtneming van de huidige indeling. Opgemerkt dient te worden dat dit echter wel voor risico en rekening van koper is. Transformatie naar 'wonen' of 'wonen en werken' is uitgesloten.

Het toekomstig gebruik mag niet leiden tot een verkeersaantrekkende werking.

**Energie-label:**

Het object beschikt over energielabel G.

**Kwalitatieve verplichtingen:**

Er is een WAS paal (Luchtalarm installatie) aanwezig op het terrein, hiervoor wordt een opstalrecht voor onbepaalde tijd gevestigd en een kwalitatieve verplichting opgelegd. Koper is verplicht te gedogen dat eventuele in, op, of boven het verkochte aanwezige leidingen, kabels, draden en andere werken ten dienste van de sirenemast, gelegd door of vanwege de Staat, de gemeente of nutsbedrijven, in stand worden gehouden en zo nodig worden onderhouden.

Ook dient de Koper een nieuwe gebruiksovereenkomst te sluiten met het Nederlands Instituut Publieke Veiligheid.

**Bereikbaarheid:**

De bedrijfsruimte is gelegen in Beesd, met uitstekende verbindingen naar de snelweg A2.

**Overige documenten:**

Er is een bodemonderzoek en een asbestinventarisatie aanwezig, deze rapportages zijn als bijlage toegevoegd.

**Verkoopprocedure:**

Sinds 15 oktober 2024 is de verkoop aangekondigd via o.a. makelaar Van Ekeren Kuiper, Funda in Business en LinkedIn. Vanaf dit moment biedt de Gemeente de mogelijkheid tot het uitbrengen van onvoorwaardelijke biedingen. Belangstellenden dienen uiterlijk 10 januari 2025 om 12.00 uur een onvoorwaardelijke bieding uit te brengen bij makelaar Van Ekeren Kuiper.

**Kijkdagen:**

Het bezichtigen van het object is mogelijk op onderstaande data en tijdstippen, u dient zich hiervoor aan te melden middels een mail naar [nick@vanekerenkuiper.nl](mailto:nick@vanekerenkuiper.nl) (u ontvangt een bevestiging) of telefonisch via 0345-632100:

- 28 november 2024 van 14.00 uur tot 17.00 uur en 29 november 2024 van 09.00 uur tot 12.00 uur.

**Toelichting gebruik:**

Bieder dient een zo concreet mogelijke omschrijving als bijlage toe te voegen welke bestemming het registergoed beoogt te geven toe te voegen. De omschrijving mag niet beperkt worden tot slechts een algemene beschrijving zoals bijvoorbeeld 'maatschappelijke bestemming'.



**Inschrijvingsvoorwaarden:**

De inschrijving (de mogelijkheid tot het uitbrengen van een onvoorwaardelijke bieding) sluit op 10 januari 2025 om 12:00 uur. Het inschrijvingsformulier met de daarin opgenomen bieding dient samen met bijbehorende bijlagen per e-mail te worden toegezonden aan [nick@vanekerenkuiper.nl](mailto:nick@vanekerenkuiper.nl) of te worden afgegeven bij:  
Van Ekeren Kuiper Makelaardij / Voorwaartsveld 5a / 4142 DA te Leerdam.

Een ongeldige inschrijving wordt niet meegenomen in de verkoopprocedure. Een inschrijving is ongeldig bij:

- onvolledig of onjuist ingediende inschrijfformulieren en/of
- onvolledig, onjuist of niet ingediende gevraagde bijlagen of
- als niet is voldaan aan de eisen, voorwaarden en criteria zoals benoemd in deze verkoopbrochure en in de koopovereenkomst.

**Verkoop:**

De verkoop van het object is onder voorbehoud van positief gunningsbesluit door het college van de gemeente West Betuwe (verkoper).

Verkoper zal na het verstrijken van de inschrijvingstermijn de inschrijvingen beoordelen op geldigheid en vervolgens een beslissing nemen. Bij deze verkoop is de hoogste verkoopopbrengst het uitgangspunt. Bij gunning kunnen naast de prijs ook andere aspecten meegenomen worden.

Verkoper behoudt zich het recht voor om een nadere toelichting te vragen op de uitgebrachte biedingen en/of op de financiële gegoedheid van de bidder. In dat verband kan de verkoper de bidder vragen naar de herkomst van financiële middelen alsmede naar documenten ter onderbouwing van de financiering, zoals een verklaring ("letter of comfort") van een bank of instelling (welke onder toezicht staat krachtens de Wet Toezicht Kredietwezen of de Wet op de Schadeverzekeringsbedrijf of een vergelijkbare buitenlandse instelling).

Een onderzoek naar Koper (Conform Wet Bibob) kan onderdeel uitmaken van de verkoopprocedure.

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor. Het is ook mogelijk dat er niet gegund wordt.

Het voorlopige gunningsvoornemen wordt per e-mail meegedeeld aan degene aan wie de verkoper voornemens is te gunnen. Degenen aan wie de verkoper voornemens is niet te gunnen ontvangt hiervan per e-mail bericht.

Verkoper beslist in beginsel binnen 5 weken na de sluitdatum van de inschrijving over het al dan niet voornemen tot gunnen.

**(Concept) koopovereenkomst**

De koop komt tot stand onder de voorwaarden en bepalingen, zoals opgenomen in de (concept)koopovereenkomst d.d. 14-10-2024. Deze bepalingen zijn vanaf het moment van voornemen tot gunning van toepassing op de koop en de onderlinge rechtsverhouding tussen verkoper en koper.

Bieder gaat bij inschrijving akkoord met de inhoud van de (concept)koopovereenkomst d.d. 14-10-2024.

Na definitieve gunning ontvangt de koper de koopovereenkomst aangevuld met NAW-gegevens en de koopsom.

Uiterlijk een (1) week na toezending door het NVM Digitaal Ondertekenen van de koopovereenkomst dient deze door koper digitaal ondertekend te zijn.



**Leveringsconditie**

Levering van het onroerend goed geschiedt op basis van "kosten koper", vrij van huur en gebruik. De levering zal onder gelijke voorwaarden plaatsvinden als opgenomen in de (concept)koopovereenkomst.

**Onvoorziene omstandigheden:**

De gemeente West Betuwe behoudt zich het recht voor te allen tijde de procedure geheel of gedeeltelijk te stoppen of op te schorten. Dit zonder dat daartoe een verplichting ontstaat tegenover de inschrijvers tot vergoeding van de kosten die zij gemaakt hebben om deel te nemen. De gemeente behoudt zich tevens het recht voor om niet tot gunning over te gaan.













**Kantoorruimte van ca.  
35 m<sup>2</sup> met pantry.**













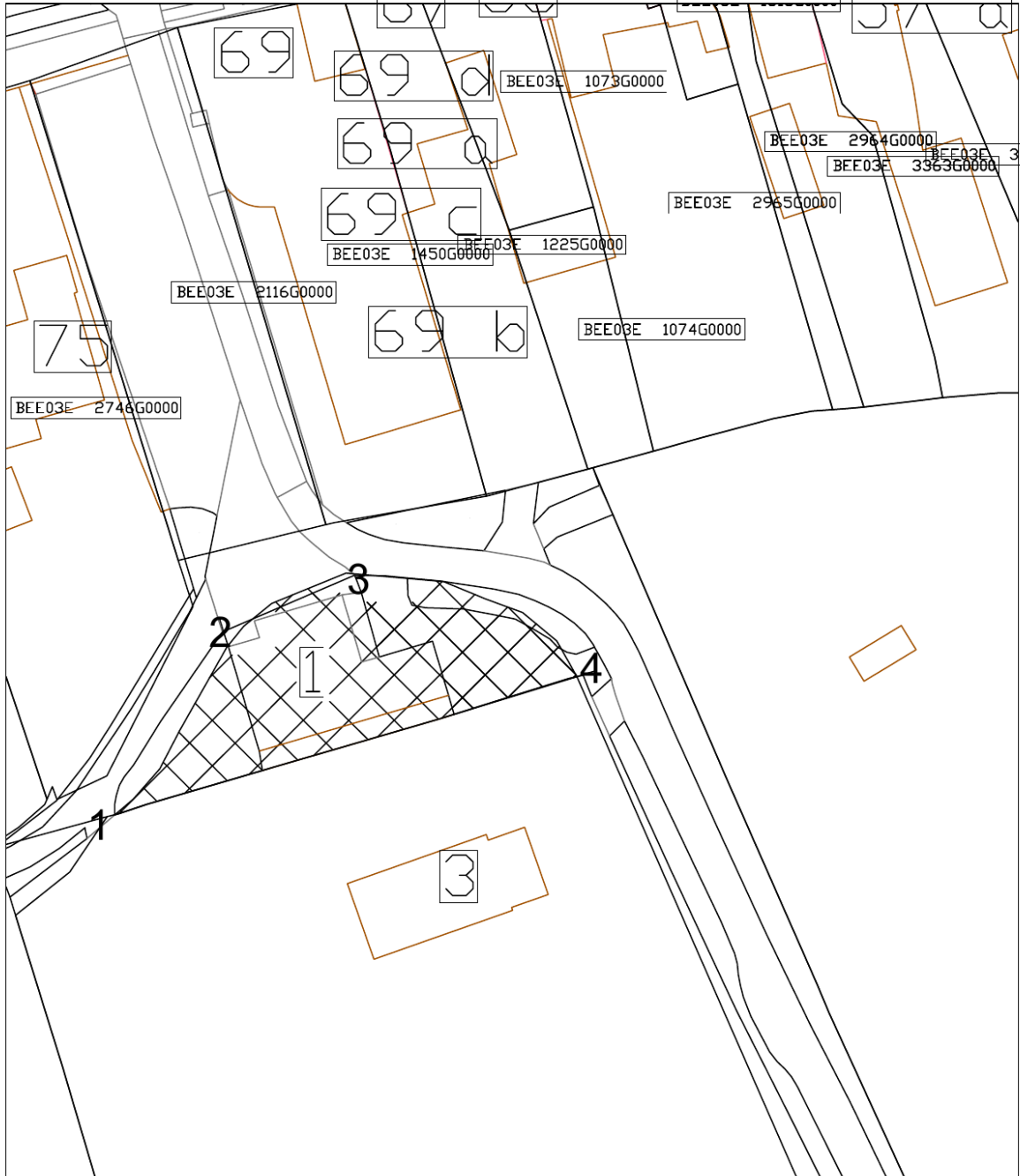




# Plattegrond



# Kadastrale kaart



Grondverkoop:  
Kad. gem. BEE03, sectie E nummer  
2748 ged  
Opp.totaal ca. 492 m2

- 1. X= 141649.45 Y= 432789.61
- 2. X= 141663.60 Y= 432806.23
- 3. X= 141673.09 Y= 432813.31
- 4. X= 141695.05 Y= 432803.27



Gemeente West Betuwe  
Kuipershof 2  
4191KH Geldermalsen  
www.westbetuwe.nl

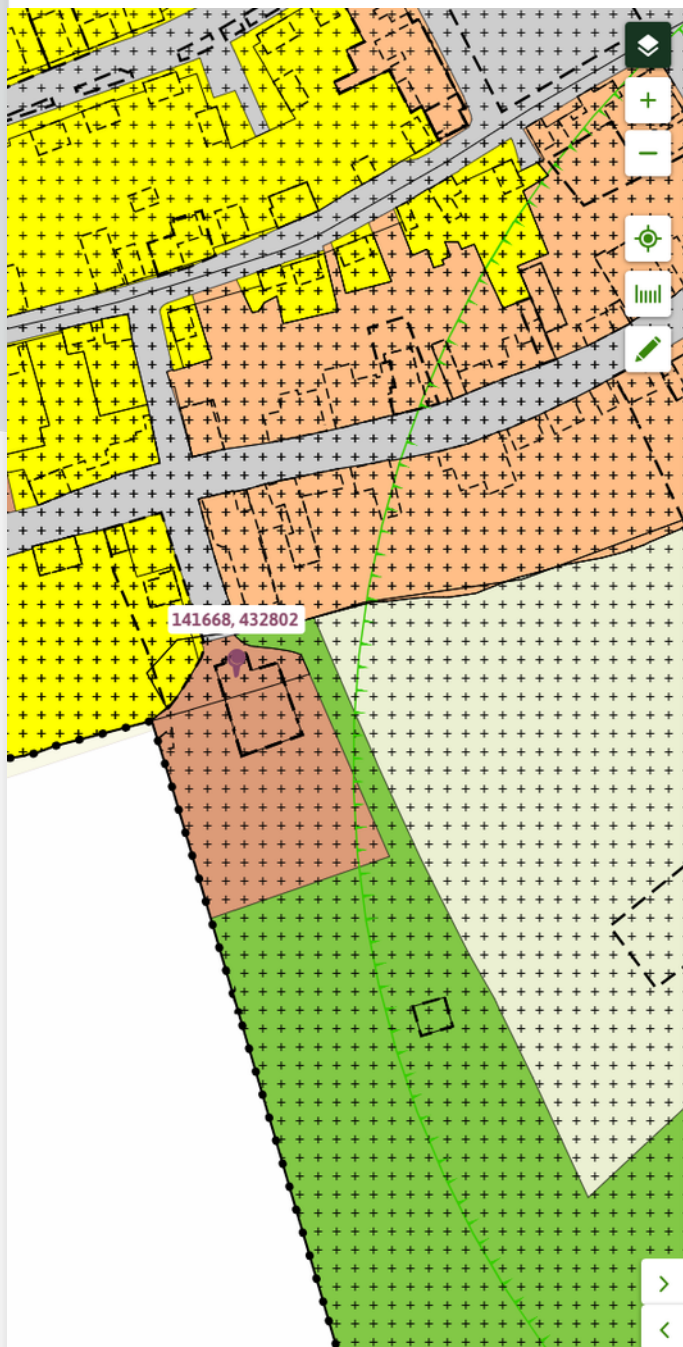
Fysiek Domein  
Vastgoed en Grond

ONDERWERP:  
Gemeente West Betuwe  
Te verkopen grond aan:

Sportstraat1 Beesd			
GETEKEND: IW	SCHAAL: 1:500	BESTEK:	ARCH.NR. 2024-18
DATUM: 22-04-2024	FORMAAT: A4	STATUS:	BLAD: 1 van 1



# Bestemmingsplan



## Beesd 2018

Bestemmingsplan Gemeente Geldermalsen

meer kenmerken ▾

vastgesteld 24-04-2018 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Overig

### Bestemmingsvlakken (3)

Waarde - Cultuurhistorie >

Waarde - Archeologie 3 >

Maatschappelijk >

### Bouwvlakken (1)

bouwvlak

### Maatvoeringen (3)

▾ Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 9

▾ Maximum goothoogte (m) (1)

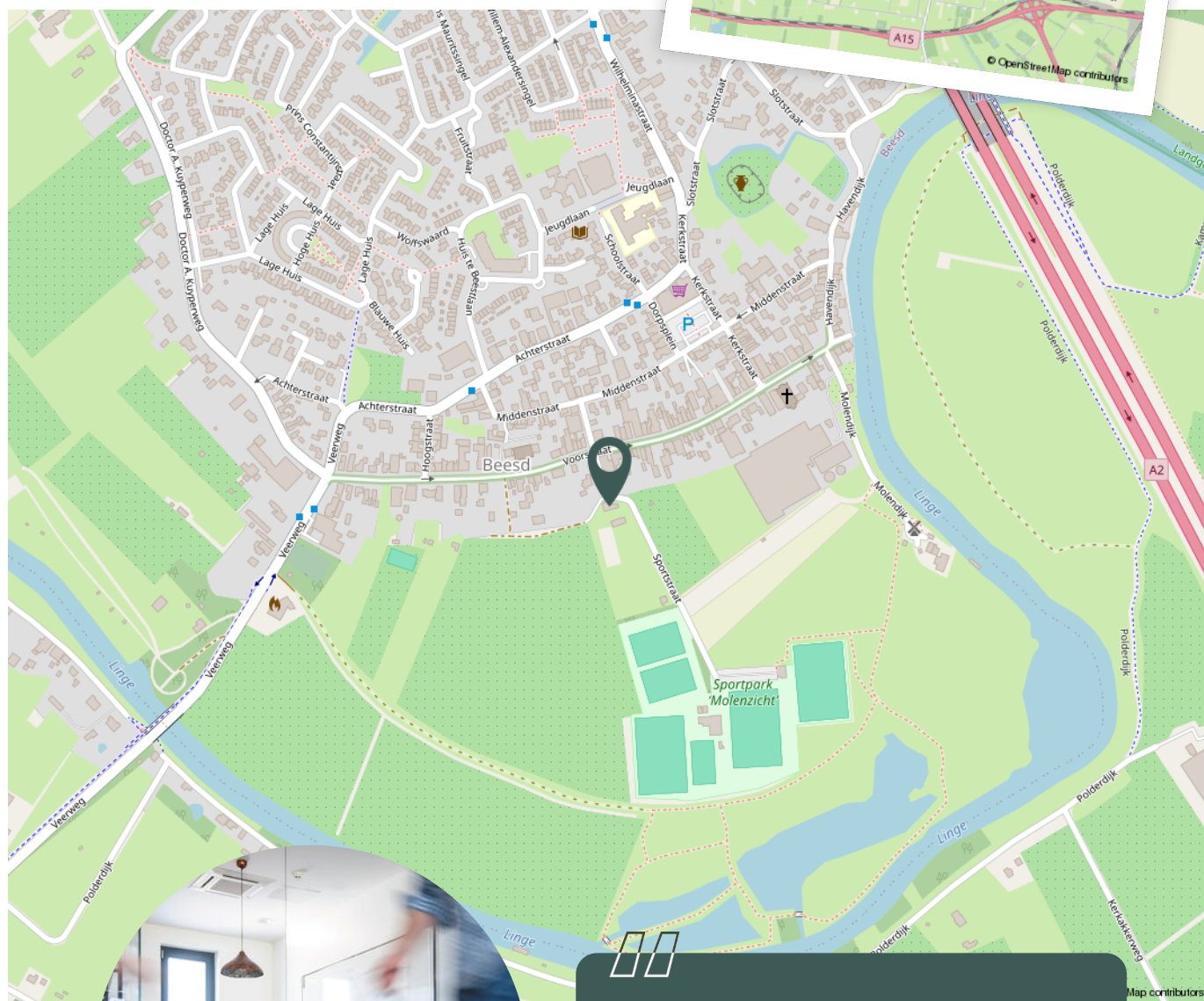
Maximum goothoogte (m): 6

▾ Maximum bebouwingspercentage (%) (1)

Maximum bebouwingspercentage (%): 50



# Locatie op de kaart



**Werkt u binnenkort op deze locatie?"**



# Aantekeningen



# De makelaars van uw bedrijfspand

De zakenwereld verandert continu. Cliché, maar waar. Vooruitdenken en meebewegen in bedrijfshuisvesting, financieringen en bedrijfsverzekeringen is hierdoor een absolute pré. Dat doen we! Wij zijn professioneel gedreven, innovatief en transparant en bovendien snel, altijd bereikbaar en eerlijk. Ook voor uw bedrijfspand! Bel 0183 67 29 92 of mail naar [dennis@vanekerenkuiper.nl](mailto:dennis@vanekerenkuiper.nl) of [nick@vanekerenkuiper.nl](mailto:nick@vanekerenkuiper.nl).



**Dennis Kuiper**  
NVM makelaar - taxateur

## Je hebt ons voor

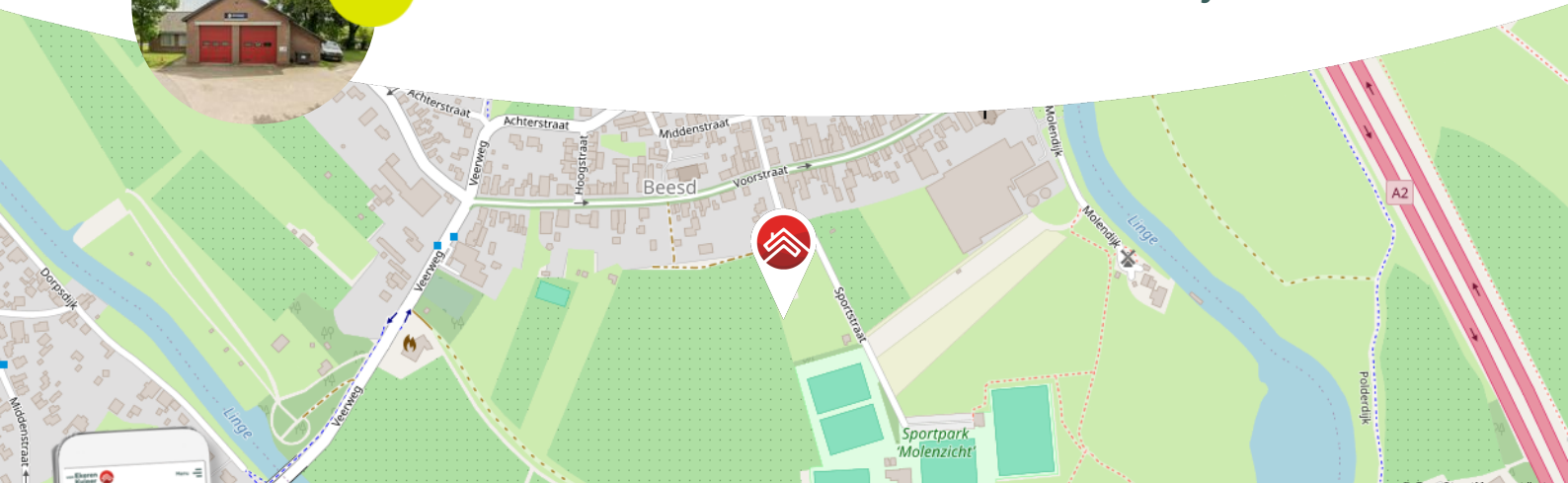
- ✓ Het (ver)kopen of (ver)huren van een bedrijfspand.
- ✓ Als één van de weinige makelaars in de regio is Van Ekeren Kuiper geregistreerd in het register 'Bedrijfsmatig Vastgoed' van Vastgoedcert en NRVV.
- ✓ Een passend en transparant verzekeringsadvies via onze samenwerkingspartner Boveko Bedrijfsverzekeringen.
- ✓ Een goed zakelijk hypotheekadvies.
- ✓ Taxaties conform de BAR-NAR-methode, DFC-methode en volgens de kwaliteitsstandaard TMI en European Evaluation Standaard (EVS).



**Nick Prenger**  
Adviseur Bedrijfsmatig Vastgoed



Lees deze brochure voor de ins en outs van dit object.



Meer weten over de bedrijfsmakelaardij?

**Bekijk onze website >>**

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor't  
**Leven**



# Het geld regelen voor uw **bedrijfshuisvesting** doet u niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis  
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,  
of mail naar [hypotheken@vanekeren.nl](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



**Interesse in dit object?  
Neem contact op met  
één van onze kantoren.**

van **Ekeren  
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a  
Leerdam  
**0345 632 100**

Beatrixlaan 2a  
Dalem  
**0183 672 992**

Het Hof 1  
Culemborg  
**0345 22 93 00**

[vanekerenkuiper.nl](http://vanekerenkuiper.nl)

voor 't  
**Leven**