

De Plaats 16

3342 GL Hendrik-Ido-Ambacht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs

TE KOOP



Duurzame en representatieve kantoor-/bedrijfsruimte nabij op- en afritten rijksweg A16

De Plaats 16 | Hendrik-Ido-Ambacht

Duurzame en representatieve bedrijfs-/kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein De Sandeling in Hendrik-Ido-Ambacht, op een steenworp afstand van de op- en afritten van rijksweg A16.

De bedrijfs-/kantoorruimte bestaat aan de voorzijde over een kantoorgedeelte in twee lagen, alsmede een daarachter gelegen bedrijfsruimte die volledig voorzien is van een verdiepingsvloer. De verdiepingsvloer beschikt over directe daglichttoetreding en is derhalve uitstekend geschikt voor showroom en/of kantoordeeleinden.

Het dak van de bedrijfs-/kantoorruimte is voorzien van 16 zonnepanelen met een totale capaciteit van ca. 5.440 kWh (16x340 Wp).

Locatie

Bedrijventerrein De Sandeling biedt een vrijwel directe aansluiting op rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda). Verder o.a. middels knooppunt Ridderkerk een goede verbinding naar rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem).

Afmetingen

Begane grond:

- kantoorruimte : ca. 26 m²;
- bedrijfsruimte : ca. 116 m².

Verdieping:

- kantoorruimte : ca. 23 m²;
- showroom/kantoor : ca. 114 m².

Parkeren

2 eigen parkeerplaatsen, alsmede openbare parkeergelegenheid.

Bestemming

Bedrijf – 2. Ter plaatse zijn bedrijfsactiviteiten uit categorie 1 dan wel B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Het college van B&W kan hier in bepaalde gevallen middels een omgevingsvergunning van afwijken.

Tevens ten hoogste 1 bedrijfswoning per bouwperceel en ondergeschikte detailhandel tot een oppervlakte van ten hoogste 200 m² per bedrijf.



Bouwjaar:

Ca. 1997 (bron: BAG-viewer).

Energie-label:

A, geldig t/m 08 maart 2027.

Kadastrale gegevens:

- gemeente : Hendrik-Ido-Ambacht;
- sectie : D;
- nummer : 3115;
- groot : 265 m² eigen grond.

Bouwaard/algemeen

- onderheide betonfundering en betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- verdiepingsvloeren beton;
- gevels deels metselwerk en deels stalen gevelbeplating op isolerende binnendozen;
- unit-scheidende wanden kalkzandsteen;
- hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, water en telefoon;
- brandblusmiddelen en brandmeldinstallatie.

Voorzieningen/specificaties

Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer met een max. 1.000 kg/m²;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen, vrije hoogte ca. 2,42 meter;
- handbedienbare overheaddeur, ca. 3,58 meter breed en ca. 4,21 meter hoog;
- daglichttoetreding middels licht doorlatende segmenten in de overheaddeur en ramen in de achtergevel;
- verwarming en koeling middels airco-plafondunit;
- toiletruimte;
- uitstortgootsteen;
- wandgoten ten behoeve van elektra- en databekabeling;
- nooduitgang in de achtergevel.



Kantoorruimte in 2 lagen

- indeling begane grond: entree/hal met meterkast, toilet en trapopgang, alsmede een kantoorcompartiment met pantry;
- indeling verdieping: één kantoorcompartiment die toegang biedt tot de verdiepingvloer (showroom / kantoor) boven de bedrijfsruimte;
- vloerafwerking merendeels linoleum;
- wandafwerking spachtelputz;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, vrije hoogte ca. 2,50 meter;
- verwarming door middel van warmtepomp;
- koeling door middel van airco splitunits;
- wandgoten voorzien van elektra- en databekabeling (CAT6);
- pantry met onder- en bovenkastjes en close-in boiler op de begane grond;
- toiletruimte op de begane grond;
- elektrisch bedienbare rolluiken op de begane grond.

Showroom / kantoorruimte op verdieping (boven bedrijfsruimte)

- vloerafwerking linoleum;
- wandafwerking spachtelputz;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen, vrije hoogte ca. 2,49 meter;
- daglichttoetreding middels lichtstraat en gevelkozijnen in de achtergevel;
- verwarming en koeling middels airco-plafondunit;
- wandgoten voorzien van elektra- en databekabeling (CAT6).

Vraagprijs:

€ 430.000,- kosten koper (geen BTW).

As is, where is:

De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op het 'as is, where is'-principe waarbij het 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.

Notarieel transport:

Op korte termijn mogelijk.





Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatiernetwerk 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.