



**Adres: Geerlaan 47 t/m 49-A, 2981 AP Ridderkerk**

**Vraagprijs € 485.000,- kosten koper**

## Omschrijving

Wij bieden een unieke kans om een eigen solitair kantoorgebouw aan te kopen in het centrum van Ridderkerk! Het pand is nu casco en er is vergunning verleend tot het verbouwen van het casco gebouw naar een modern en duurzaam kantoorpand. In de (halfverdiepte) kelder kunnen totaal 14 eigen parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Recent is het voormalige saunacomplex aan de Geerlaan getransformeerd naar een fraai woongebouw met winkels op de begane grond. Direct achter dit gebouw ligt een tweede deel van het voormalige saunacomplex. Dit is nog in casco staat waarbij er een vergunning is afgegeven tot het verbouwen naar een 2-laags kantoorgebouw met terras.

Het huidige plan omvat een indeling met 2 kantoorruimten op de eerste laag en 1 kantoorruimte op de bovenste verdieping. Desgewenst kan koper de indeling naar eigen inzicht aanpassen.

### Locatie:

Het gebouw ligt 'achter de Geerlaan', vanaf de secundaire weg aan de Geerlaan is het gebouw te bereiken. Het kantoorgebouw ligt in het centrum van Ridderkerk waardoor eigenlijk alle voorzieningen binnen handbereik liggen. Een wandeling naar winkelcentrum 'De Ridderkhof' kost slechts 2 minuten.

### Afmetingen (na realisatie):

#### Begane Grond :

Kantoorunit 1: ca. 106 m<sup>2</sup>

Kantoorunit 2: ca. 121 m<sup>2</sup>

#### 1e Verdieping :

Kantoorunit 3: ca. 199 m<sup>2</sup>

Totale oppervlakte na realisatie: 426 m<sup>2</sup>

### Parkeren:

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein (in de parkeergarage). In de directe omgeving geldt betaald parkeren.

### Bestemming:

Centrumvoorziening, voor meer informatie kan verwezen worden naar het vigerende bestemmingsplan.

### Bouwjaar:

Ca. 1965

### Energie label:

Er is geen energielabel vastgesteld van het pand in de huidige staat.

### Bijzonderheden:

- Er is de verplichting tot realisatie van 14 parkeerplaatsen in de (parkeer)kelder;
- Een gedeelte van het perceel met kadasternummer 6813 behoort niet tot hetgeen wordt aangeboden, dit zal worden afgesplitst. Verkoper zal hier 10 parkeerplaatsen realiseren welke nadrukkelijk niet tot de aanbieding behoren;
- Er zal een recht van overpad worden gevestigd ten behoeve van de bereikbaarheid het bovenvermelde perceel in verband met de bereikbaarheid van de 10 parkeerplaatsen;



**Kadastrale gegevens:**

- gemeente : Ridderkerk;
- sectie : H;
- nummer : 6813 (gedeeltelijk);
- grootte : 575 m2 (voor afsplitsing).

- gemeente : Ridderkerk;
- sectie : H;
- nummer : 6704;
- grootte : 327 m2.

**Vraagprijs:**

€ 450.000,- kosten koper.

**As is, where is:**

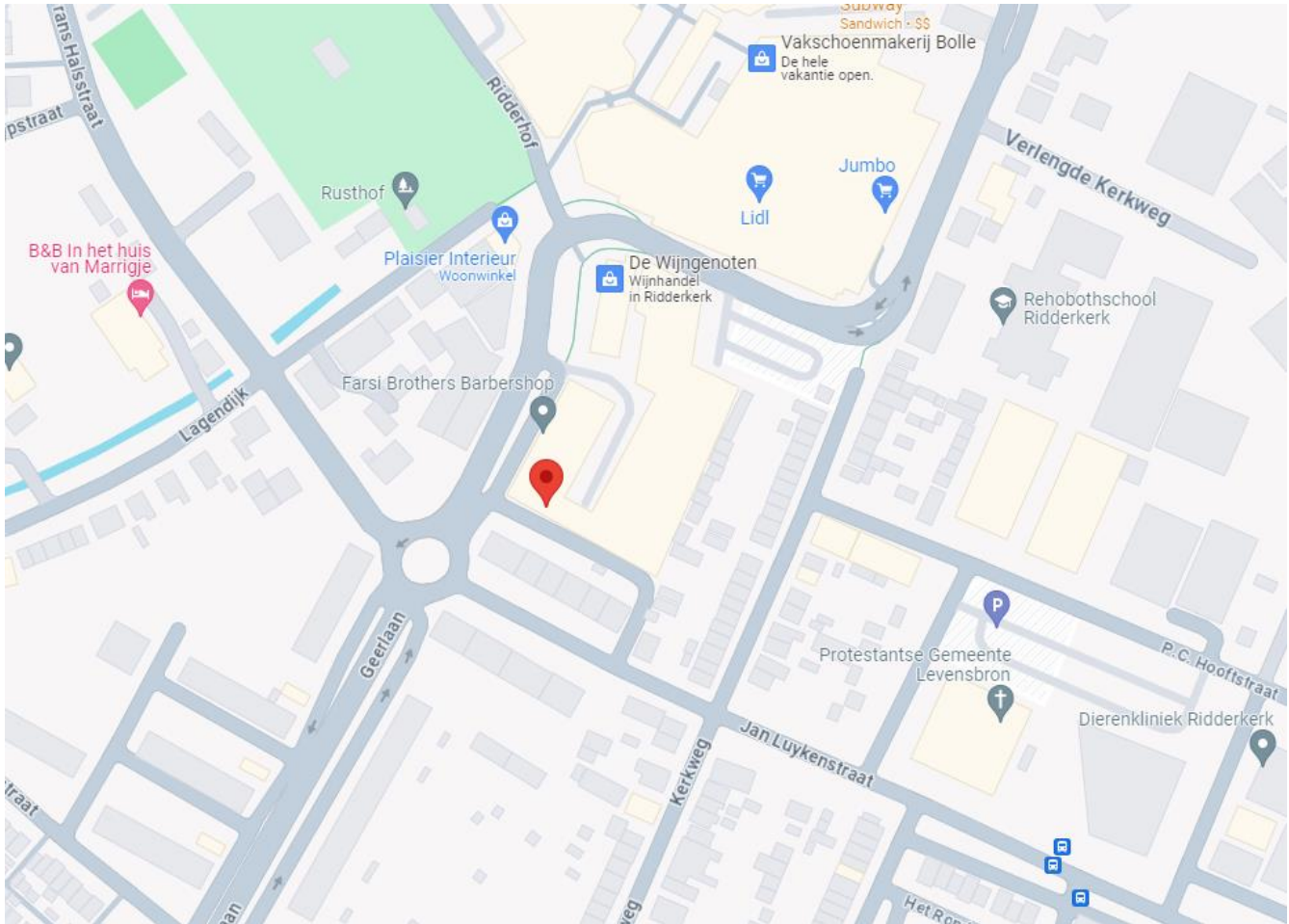
De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op een 'as is, where is'-principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip 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 vertrekken.

**Oplevering:**

Op korte termijn beschikbaar.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## Locatiekaart





## Foto's









# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: huis



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ridderkerk</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 6813</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 databankenrecht.</p>	
---	--	---





## Aangenaam!



### **Maarten Smit**

Staat altijd voor je klaar, zeer gedreven als makelaar-taxateur. Trotse papa van Noud, Pip, Seppe en Ot.

### **Barbera Drinkwaard**

Gepassioneerd in het werk als makelaar-taxateur en gelukkig in de liefde met Rik!

### **Nikita de Wit**

Werkt sinds 2008 in de makelaardij, spreekt graag af met vrienden en zet zich in voor de Roparun.

### **Quinten Boender**

Komt altijd binnen met een lach, slaat graag een balletje op de golfbaan en woont samen met vriendin Elisa.

### **Elise Andeweg**

Werkt sinds 2015 met plezier bij Delta en mist zelden een uitje met collega's! Mama van twee en koffie drinken buiten de deur is toch wel echt haar grootste hobby!

### **Kim Bons**

Is graag bezig met van alles en nog wat tegelijkertijd, vult haar vrije tijd in met sporten en haar gezin.

### **Hilde van der El**

Houdt van interieur en styling, kijkt graag mee bij de styling van jouw woning, is getrouwd met Herman en mama van Lot.

### **Pauline Dekker**

Houdt van creativiteit, is nauwkeurig en perfectionistisch in haar werk en brengt graag haar vrije tijd door samen met Walter.

### **Gerdine Jonas**

Laat zich niet gek maken, is humoristisch en staat altijd voor je klaar. Getrouwd met Michel en gaat graag wandelen met hond Jones.