

TE KOOP

Nieuwe Jachthaven 1 - 7 - 9 - 13, Drimmelen



Multifunctioneel object van ca. 324 m2 verdeeld over meerdere huisnummers, gelegen aan de haven van Drimmelen

€ 1.200.000,- k.k.



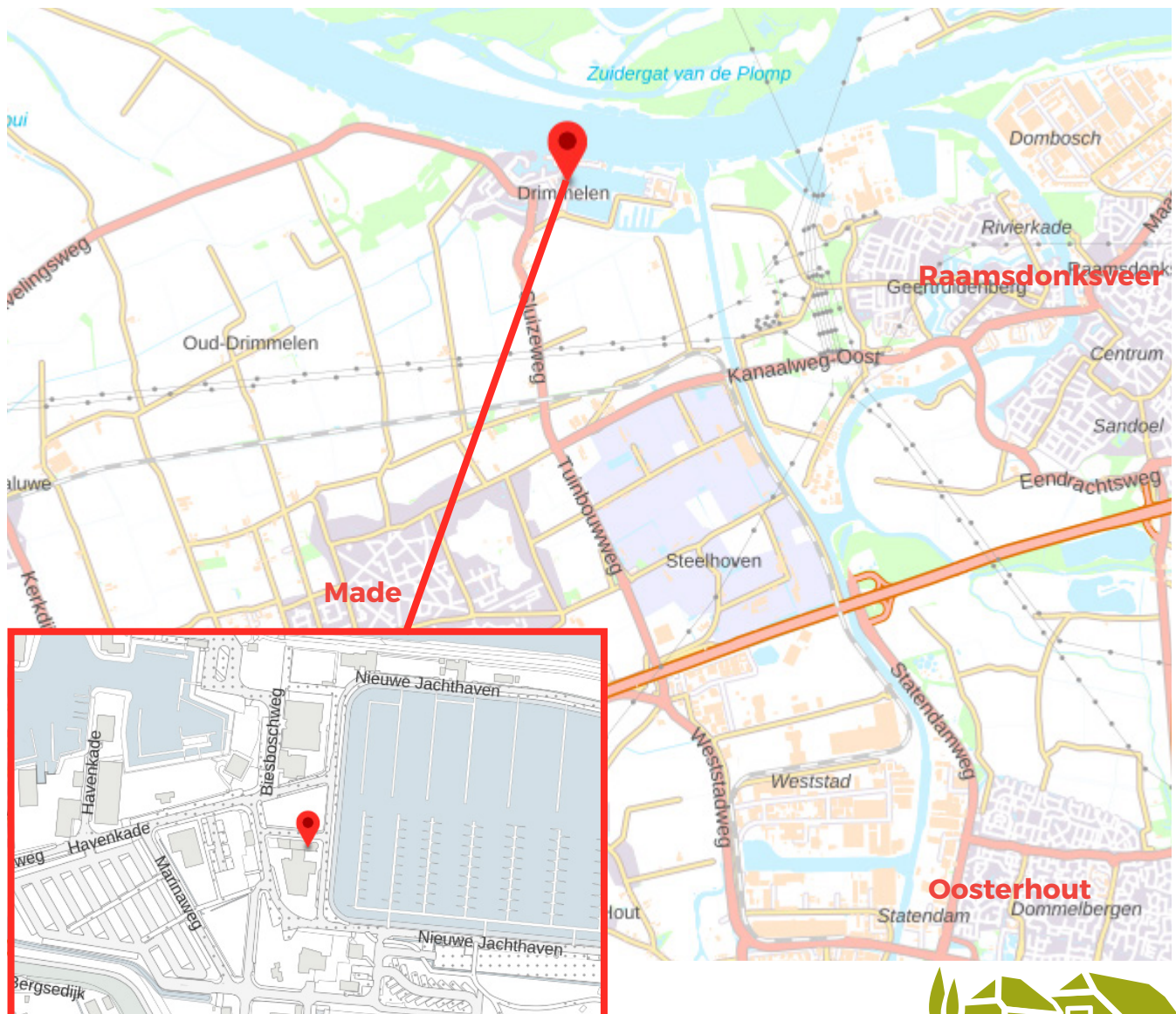
StaalMakelaars

Situering

Het multifunctionele object is gelegen aan de Nieuwe jachthaven te Drimmelen en grenst aan de oevers van de rivier de Amer, nabij het Nationaal Park De Biesbosch.

Drimmelen is een charmant dorpje in Noord-Brabant, bekend om zijn idyllische ligging en de toegang tot een van de grootste zoetwatergetijdengebieden van Europa, de Biesbosch. Dit natuurgebied is een paradijs voor natuurliefhebbers, wandelaars, fietsers en watersporters.

De nieuwe jachthaven van Drimmelen combineert een idyllische natuurlijke setting met moderne faciliteiten en uitstekende bereikbaarheid. Dit maakt het een ideale locatie voor een breed scala aan zakelijke activiteiten en recreatieve mogelijkheden. De strategische ligging aan de rand van Nationaal Park De Biesbosch, gecombineerd met de nabijheid van grote steden, biedt een unieke kans voor bedrijven om te profiteren van zowel de toeristische aantrekkingskracht als de lokale gemeenschap.



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Nieuwe jachthaven 1:

- Oppervlakte ca. 97 m²
- Verschillende vloerafwerkingen waaronder tapijt en laminaat
- Verschillende wandafwerkingen waaronder metselwerk en spachtelputz
- Grotendeels systeemplafond met geïntegreerde verlichting
- Houten kozijnen met dubbel glas
- 2x pantry met wasbak en kastruimte
- Toilet met handwasbak
- Mechanische ventilatie
- Radiatoren
- Gedeeltelijk voorzien van airconditioning
- Kabelgoten



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Nieuwe jachthaven 7:

- Oppervlakte ca. 67 m²
- Grotendeels tapijt als vloerafwerking
- Grotendeels met spachtelputz afgewerkte wanden
- Systeemplafond met geïntegreerde verlichting
- Houten kozijnen met dubbel glas
- Pantry met wasbak en kastruimte
- Toilet met handwasbak
- Mechanische ventilatie
- Radiatoren
- Gedeeltelijk voorzien van airconditioning
- Patchkast met aansluitingen in de kantoorruimtes



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Nieuwe jachthaven 9:

- Oppervlakte ca. 56 m²
- Verschillende vloerafwerkingen waaronder tapijt en linoleum
- Grotendeels met spachtelputz afgewerkte wanden
- Systeemplafond met geïntegreerde verlichting
- Houten kozijnen met dubbel glas
- Pantry met wasbak en kastruimte
- Toilet met handwasbak
- Mechanische ventilatie
- Radiatoren
- Kabelgoten



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Nieuwe jachthaven 13:

- Oppervlakte ca. 104 m²
- Deels tegels als vloerafwerking en deels geen vloerafwerking
- Verschillende wandafwerkingen waaronder stucwerk en tegels
- Onafgewerkt plafond
- Aluminium kozijnen met dubbel glas
- Toiletgroep
- Mechanische ventilatie
- Radiatoren
- Gedeeltelijk voorzien van airconditioning
- ca. 63 m² terras



StaalMakelaars

Opleveringsniveau algemeen

Multifunctioneel object:

- Opgetrokken in metselwerk spouwmuren
- Bitumineus gedekt
- Houten kozijnen met dubbel glas (nr. 1, 7 en 9)
- Aluminium kozijnen met dubbel glas (nr. 13)

Algemeen:

- Bouwjaar 1972
- ca. 63 m2 terras (nr. 13)
- Voldoende openbare parkeermogelijkheden



StaalMakelaars

Plattegrond begane grond

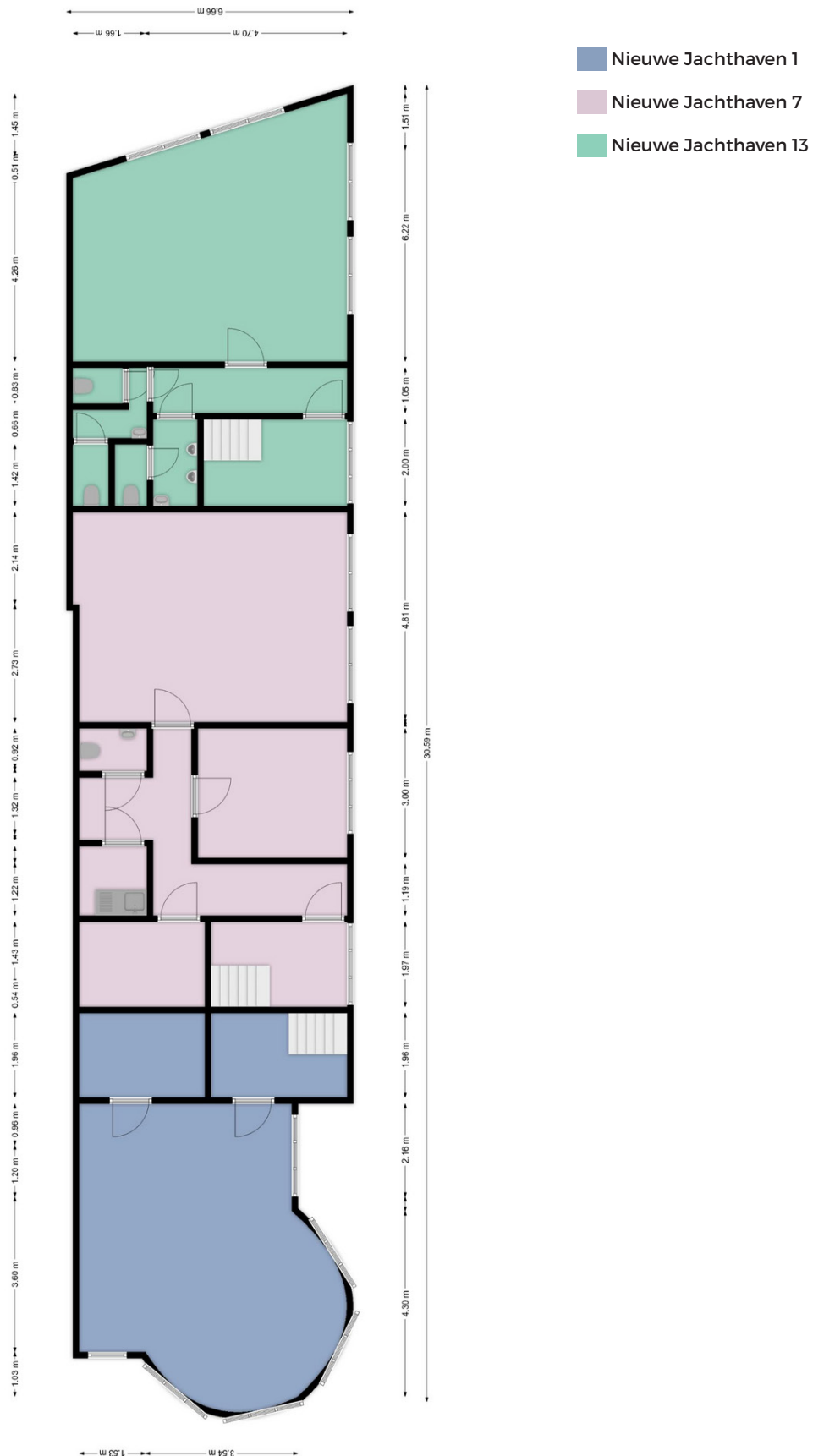


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



StaalMakelaars

Plattegrond eerste verdieping

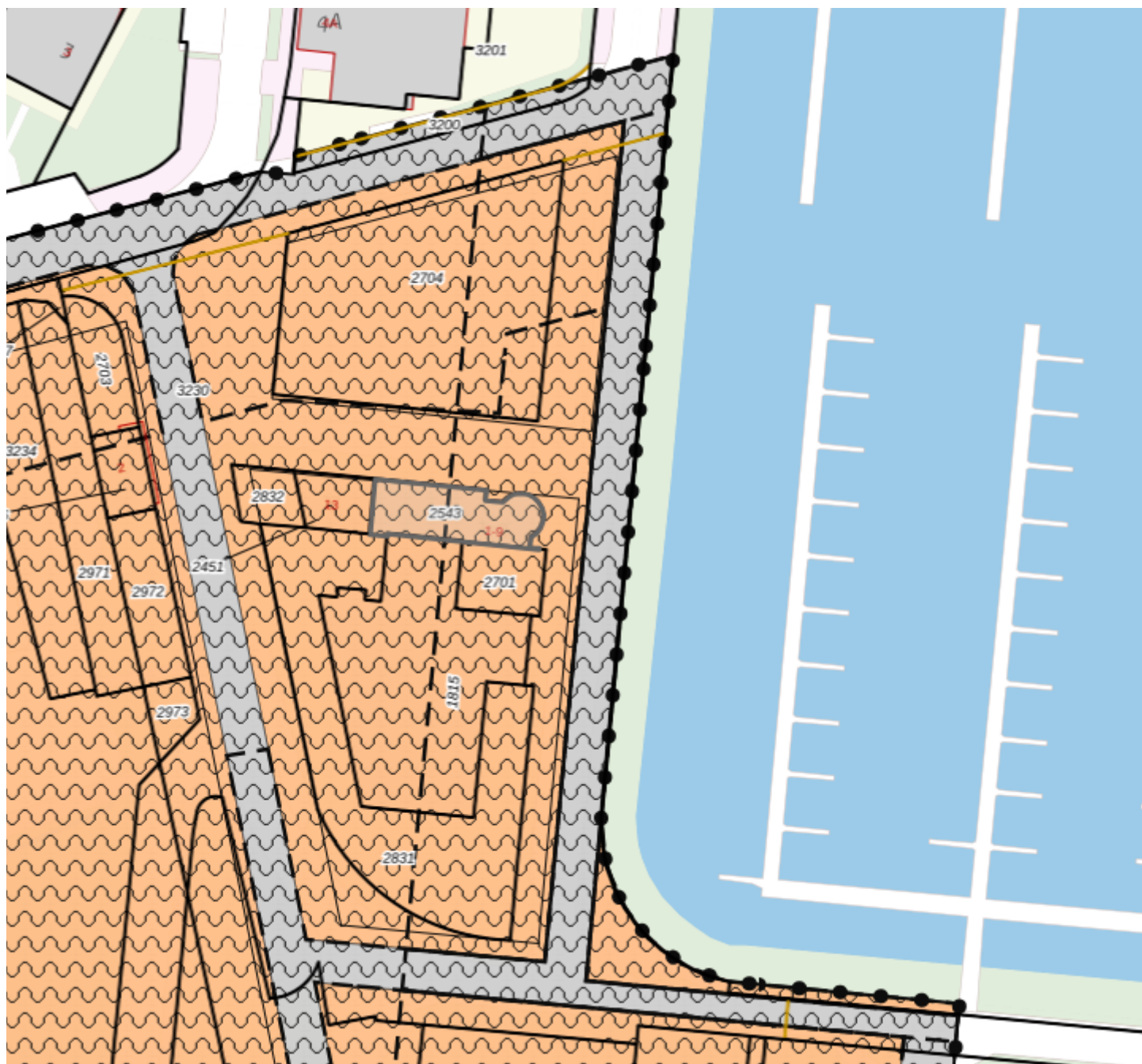


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



StaalMakelaars

Bestemmingsplankaart



 **Gemengd - Haven**

Het object valt binnen het bestemmingsplan van de Gemeente Drimmelen “De Schakel” met de bestemming “Gemengd - Haven”.



Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd - Haven

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - Haven' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a havengerelateerde voorzieningen;
- b ter plaatse van de aanduiding 'opslag', uitsluitend voor opslag van materiaal en materieel ten behoeve van onderhouds- en beheerswerkzaamheden aan de haven, inclusief een werkplaats;
- c bij de haven behorende havenkaden met laad- en losfaciliteiten;
- d watersportgebonden detailhandel en aanverwante dienstverlening;
- e maximaal één supermarkt (convenience store) met een maximale bruto vloeroppervlakte van 800 m², detailhandel;
- f dag- en watersportrecreatieve doeleinden;
- g verblijfsrecreatiebedrijven met maximaal één bedrijfswoning, uitsluitend op de verdieping(en) ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
- h wellness;
- i maatschappelijke voorzieningen;
- j ondergeschikte kantoren en haven-/watergerelateerde kantoren;
- k horecabedrijven, met uitzondering van horeca in categorie 5;
- l ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - ondergeschikte opslag', tevens voor opslag, uitsluitend ten dienste van het aangrenzende bedrijf, met een maximale hoogte van 2 m;
- m bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals lichtmasten, (ontsluitings) wegen, groen, water, nutsvoorzieningen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden en overige verhardingen;

een en ander met inachtnaam van het bepaalde in lid 3.4.1.

3.4.1 Nadere detaillering van de bestemming (milieuzonering)

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bebouwing conform het bepaalde in artikel 3.1 geldt aanvullend op het bepaalde in het betreffende artikel dat:

- a uitsluitend activiteiten zijn toegestaan, welke zijn opgenomen in milieucategorieën 1 tot en met 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel naar hun aard daarmee vergelijkbaar zijn;
- b ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - onderzoeksplicht categorie 3.1' zijn uitsluitend activiteiten zijn toegestaan, welke zijn opgenomen in milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel naar hun aard daarmee vergelijkbaar zijn;



StaalMakelaars

Bestemmingsregels

- c in afwijking van het bepaalde onder b., zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - onderzoeksplicht categorie 3.1' tevens activiteiten welke zijn opgenomen in milieucategorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel naar hun aard daarmee vergelijkbaar zijn, toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1 dit uitsluitend verblijfsrecreatiebedrijven en/of ambachtelijke bedrijvigheid betreft;
 - 2 vóór ingebruikname middels onderzoek dient te zijn aangetoond dat er geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat, dan wel onevenredige belemmeringen voor in de omgeving aanwezige functies, optreedt;
- d voor zover de afstand tussen een gevoelige functie en overige functie(s) conform het bepaalde in artikel 3.1 minder bedraagt dan:
 - 1 10 meter ten aanzien van activiteiten welke zijn opgenomen in milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel naar hun aard daarmee vergelijkbaar zijn;
 - 2 30 meter ten aanzien van zijn opgenomen in milieucategorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel naar hun aard daarmee vergelijkbaar zijn;

vóór ingebruikname van een functie middels onderzoek dient te zijn aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat, dan wel onevenredige belemmeringen voor in de omgeving aanwezige functies.



StaalMakelaars

Kadastrale kaart



Made en Drimmelen T 2451
Made en Drimmelen T 2543
Made en Drimmelen T 2832



StaalMakelaars



Vraagprijs: € 1.200.000,- k.k.

Oplevering: Per direct.

Deze informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verhuur c.q. wijzigingen.

Voor nadere informatie en/of een afspraak voor een bezichtiging kunt u te allen tijde contact opnemen.

StaalMakelaars

www.staalmakelaars.nl

0162 - 57 04 71

**Brieltjenspolder 40
4921 PJ Made**

