



Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.

Bozenhoven 137

Mijdrecht



Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.250.000,- k.k.
Hoofdfunctie	Kantoor-/praktijkruimte
Oppervlakte	547 m ² b.v.o.
Verdiepingen	2
Voorzieningen	Inbouwarmaturen, systeemplafond, verwarming, kabelgoten, zonwering, toiletteruimte, kitchenette, printerruimte, kluis

Omschrijving

In de lintbebouwing van Mijdrecht bieden wij deze vrijstaande kantoorvilla te koop aan. Dit karakteristieke pand, gebouwd in 1920, heeft een rijke historie en straalt elegantie en professionaliteit uit. Met een vloeroppervlak van ca. 547 m² b.v.o. biedt het pand een zee aan ruimte, verdeeld over twee volwaardige bouwlagen, een kelder en een bergvliering.

De villa, oorspronkelijk woonhuis met winkel, werd in 1974 getransformeerd tot een notariskantoor. Een ingrijpende verbouwing in 1988/1989 resulteerde in ruime en functionele kantoorruimtes, perfect geschikt voor zowel eigen gebruik als belegging.

Indeling en voorzieningen

Het pand biedt een efficiënte indeling, met een centrale entree en daar omheen diverse ruimten:

- Begane grond: ruime entree, vier kantoorruimtes, spreekkamer, wachtruimte, printerruimte, kitchenette, toiletruimte en een kluis.
- 1e verdieping: negen kantoorruimtes, een vergaderruimte en een berging.
- Vliering: opslagruimte bereikbaar via de verkeersruimte op de 1e verdieping.
- Souterrain: extra opslagruimte van ca. 34 m².

Het pand is voorzien van:

- Centrale verwarming.
- Systeemplafonds met geïntegreerde verlichting.
- Diverse functionele en representatieve ruimtes.

Locatie

Gelegen aan de Ringvaart met onder meer vaarverbinding naar de Vinkeveense Plassen en de Amstel, bevindt deze kantoorvilla zich op een uitstekende zichtlocatie langs de doorgaande weg tussen het dorpscentrum en Wilnis. Met de N201 en N212 op korte afstand zijn zowel Amsterdam als Utrecht goed bereikbaar. De omliggende bebouwing is divers, met een mix van kantoren en woningen, wat bijdraagt aan de veelzijdige uitstraling van de locatie.

Bestemming en gebruik

Volgens het bestemmingsplan "Dorpskernen" heeft het perceel de bestemming Gemengd, geschikt voor: dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen. Na wijziging van de gebruiksbestemming is het pand ook geschikt om te verbouwen naar een woon-/praktijkpand of als volledig woonhuis in gebruik te nemen. (Informeel naar de mogelijkheden bij de Gemeente De Ronde Venen).

Voor meer informatie over het bestemmingsplan verwijzen wij naar de website van het Omgevingsloket.

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

Oppervlakte en parkeergelegenheid

De totale gebruiksoppervlakte bedraagt ca. 395 m² (volgens NEN2580-meetrapport):

- Begane grond: ca. 210 m²
- 1e verdieping: ca. 164 m²
- Souterrain: ca. 34 m²
- Vliering/opslagruimte: ca. 21 m²

Daarnaast biedt het object ruimte voor circa 10 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bijzonderheden

- Energielabel G, geldig tot 18 november 2034.
- Kantoorvilla niet meer in gebruik. Koper is ermee bekend dat het object momenteel niet voldoet aan de energielabel C verplichting welke geldt voor kantoren.
- Laatste verbouwing in 1988/1989.

Interesse?

Deze unieke kantoorvilla is bij uitstek geschikt voor een kantoorgebruiker of voor maatschappelijk gebruik die waarde hecht aan een combinatie van historie, functionaliteit en een uitstekende locatie. Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging.

Foto's



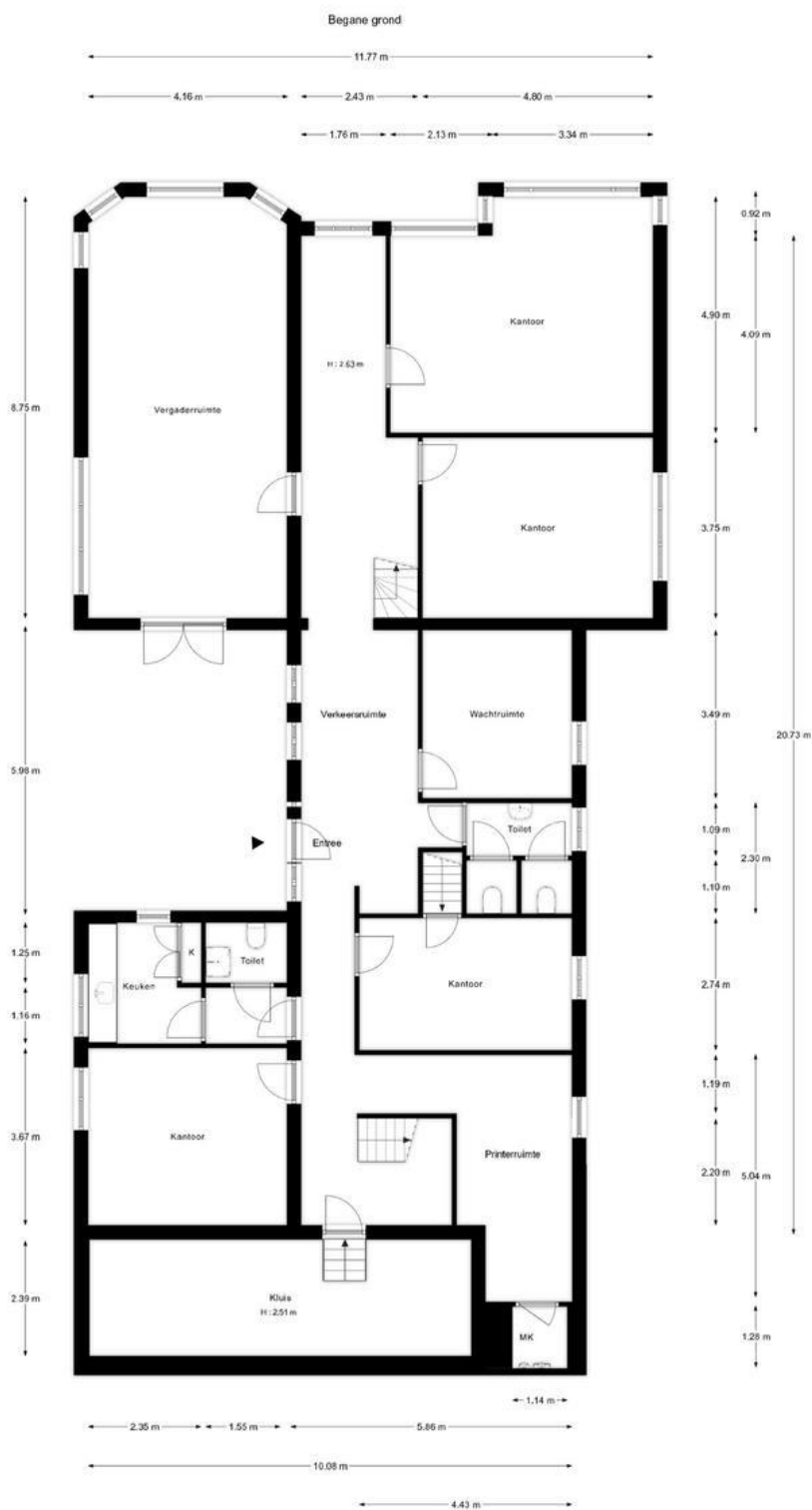






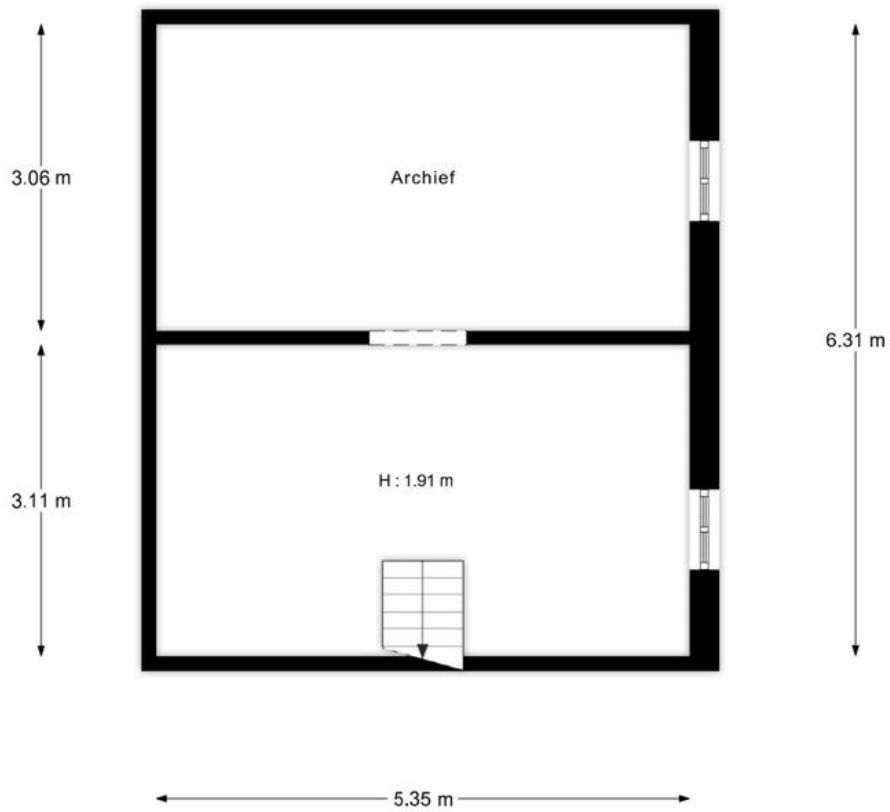


Plattegrond



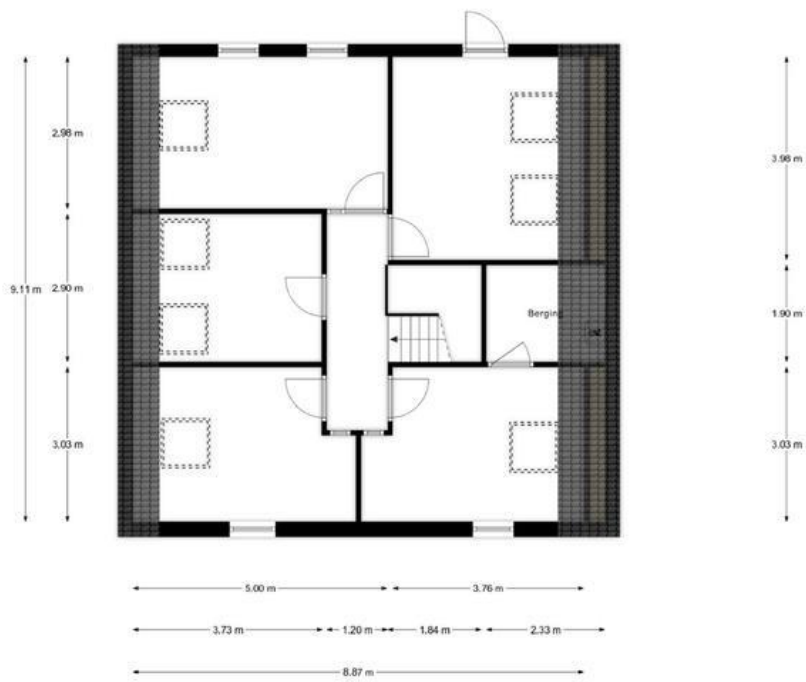
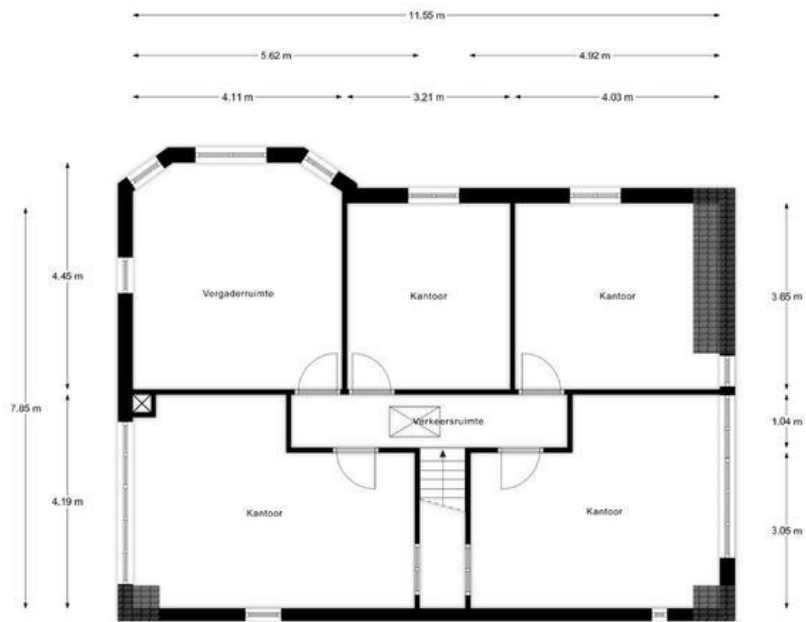
*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter heeft geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
Van Roemburg & Worring Diagnose

Kelder



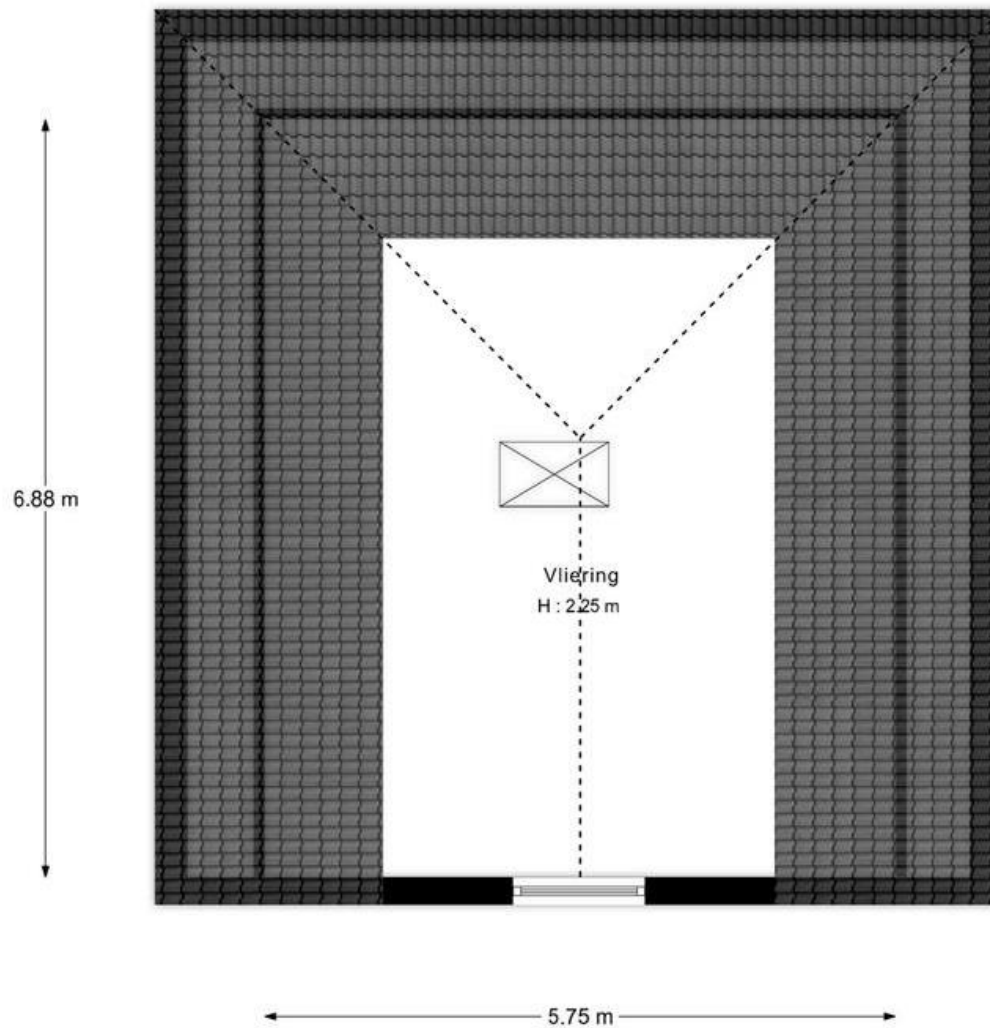
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Eerste verdieping



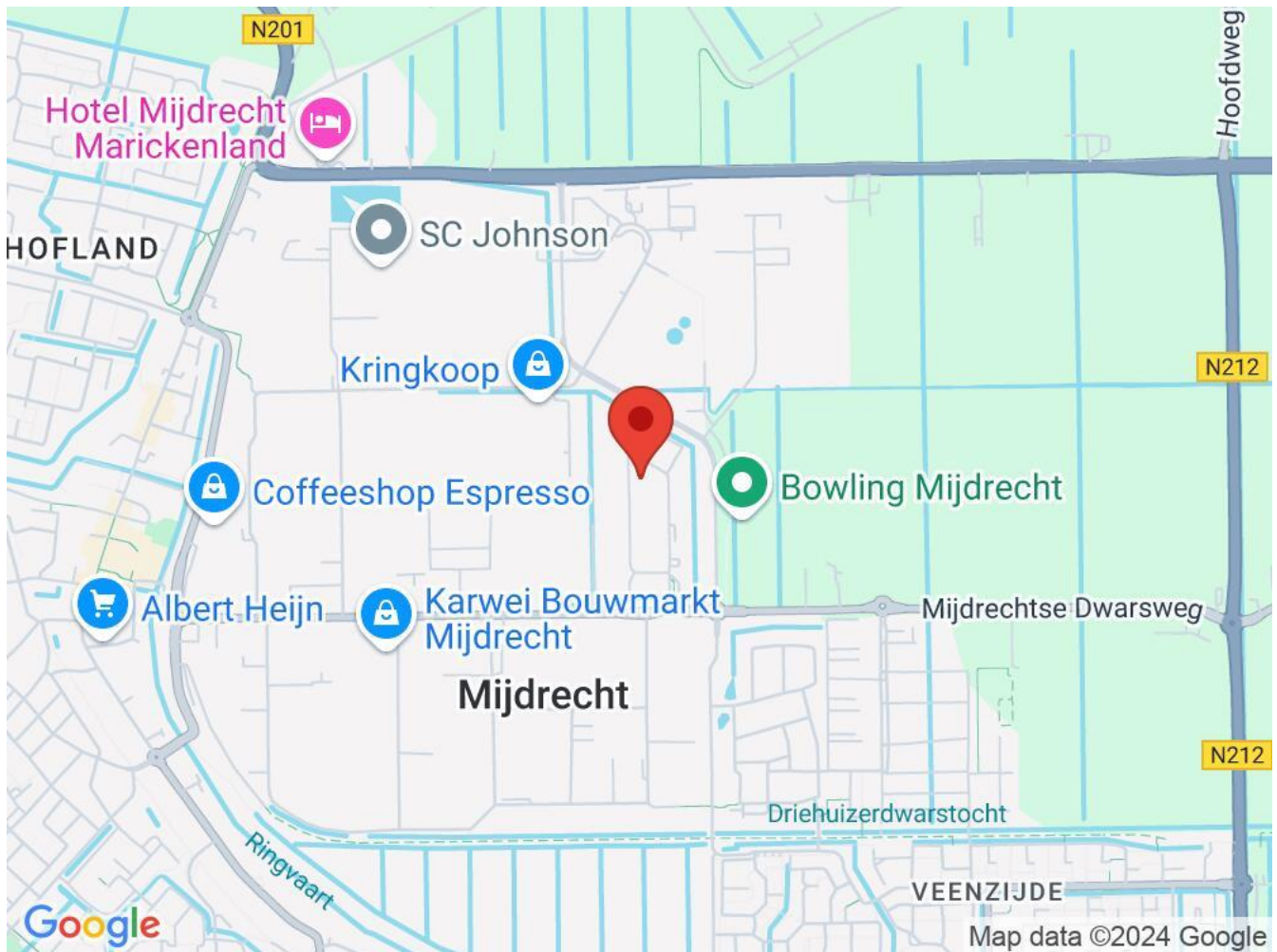
"De oppervlakte is met grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden" Van Rossum & Woning Diagnostics

Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Locatie



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 5000 m of meer

Bushalte: op 500 m tot 1000 m

Dorpscentrum van Mijdrecht: op 500 m

