

# TE KOOP

**DAM 55**

2952 AB Alblisserdam

Commerciële ruimte van ca. 217 m<sup>2</sup>

**Unieke kans!**

**Vraagprijs  
€ 395.000,- k.k.**



## ALGEMENE OMSCHRIJVING

Op een zichtbare locatie in Alblasserdam wordt deze commerciële ruimte van ca. 217 m<sup>2</sup> te koop aangeboden. Binnen het vigerend bestemmingsplan is het pand geschikt voor diverse doeleinden o.a. detailhandel, kantoorruimte, praktijkruimte, dienstverlenende bedrijven, horeca uit categorie 1 en maatschappelijke voorzieningen. Binnen de vigerende bestemming is eveneens wonen toegestaan!  
Kortom: een unieke kans op een uitstekende locatie in het centrum van Alblasserdam!

De commerciële ruimte is voorzien van aparte werk/behandelkamers, kantine, sanitaire ruimte en een keuken, systeemplafond met LED-verlichtingsarmaturen en deels airconditioning.

De bedrijfsruimte die in een later stadium is aangebouwd, biedt mogelijkheden voor sloop/nieuwbouw c.q. herontwikkeling.

## LOCATIE

Het pand is gelegen op een uitstekend bereikbare en herkenbare locatie aan de toegangsweg Dam naar het centrum van Alblasserdam en de doorgaande weg richting Kinderdijk/Nieuw-Lekkerland. Binnen enkele autominuten zijn de op- en afritten van de rijksweg A15 (Rotterdam-Gorinchem) uitstekend bereikbaar. Tevens bevinden zich openbaar vervoervoorzieningen in de directe nabijheid.

Aan de overzijde bevindt zich een groot openbaar parkeerterrein met gratis parkeergelegenheid.



## ALGEMENE GEGEVENS

Afmetingen	Dijkniveau - praktijkruimte : ca. 110 m <sup>2</sup> Souterrain - verblijfsruimten : ca. 54 m <sup>2</sup> - bedrijfsruimte : ca. 53 m <sup>2</sup>
Parkeerplaatsen	Tegenover het pand is voldoende openbare parkeergelegenheid
Bouwjaar	Hoofdgebouw: 1943 (BAG-viewer)
Energielabel	G (geldig tot 5 augustus 2031)
Kadastrale gegevens	Gemeente Alblisserdam Sectie B Complexaanduiding 4258A Appartementsindex 1
VVE-bijdrage	In overleg met de eigenaar van de bovenwoning. Thans worden de jaarlijkse kosten gezamenlijk betaald door de twee eigenaren.

## BESTEMMING

In het bestemmingsplan Herstelplan Alblisserdam (onherroepelijk, vastgesteld d.d. 31 maart 2015) heeft de ruimte de bestemming 'Centrum-1'.

De voor Centrum - 1 aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor:

- detailhandel;
- horeca uit categorie 1, zoals bedoeld in artikel 1.55 onder a;
- kantoren, banken en praktijkruimten;
- dienstverlenende bedrijven;
- maatschappelijke voorzieningen;
- lichte bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- wonen;
- aan-huis-verbonden-beroepen.

Bron: [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)

### **BOUWAARD**

- souterrain/kelder voorzien van betonnen vloer;
- vloer dijkniveau deels beton en deels hout;
- metselwerk gevels (spouwmuur) en achterste deel met metselwerk plint met daarboven aluminium gevelbeplating;
- dijkniveau voorzien van deels kunststof en deels houten kozijnen voorzien van isolerende beglazing;
- bedrijfsruimte in souterrain voorzien van houten kozijnen voorzien van enkele beglazing.

### **VOORZIENINGEN**

- verwarming door middel van CV-ketel met radiatoren;
- vloeren grotendeels voorzien van PVC;
- deels spuitwerk/deels sauswerk wandafwerking;
- systeemplafond met LED-verlichtingsarmaturen;
- diverse ruimten zijn voorzien airconditioning;
- indeling begane grond: wachtruimte met balie, kantine, 3 behandelkamers;
- indeling souterrain: kantine met pantry, toiletruimte, werkkamer (geen daglicht), bedrijfsruimte naar tuin;

### **VRAAGPRIJS**

€ 395.000,- k.k.

### **STAAT VAN OPLEVERING**

Het bedrijfspand wordt overgedragen in de staat waarin deze zich bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het "as is, where is" principe. Koper aanvaardt de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van de onroerende zaak in alle opzichten. Koper heeft ter zake van deze staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper.

### **OPLEVERING**

In overleg, 3<sup>e</sup> kwartaal 2025.

## INTERESSE?

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57f

2952 BD Alblasterdam

tel. : 085-4839869

e-mail : [info@dkz.nl](mailto:info@dkz.nl)

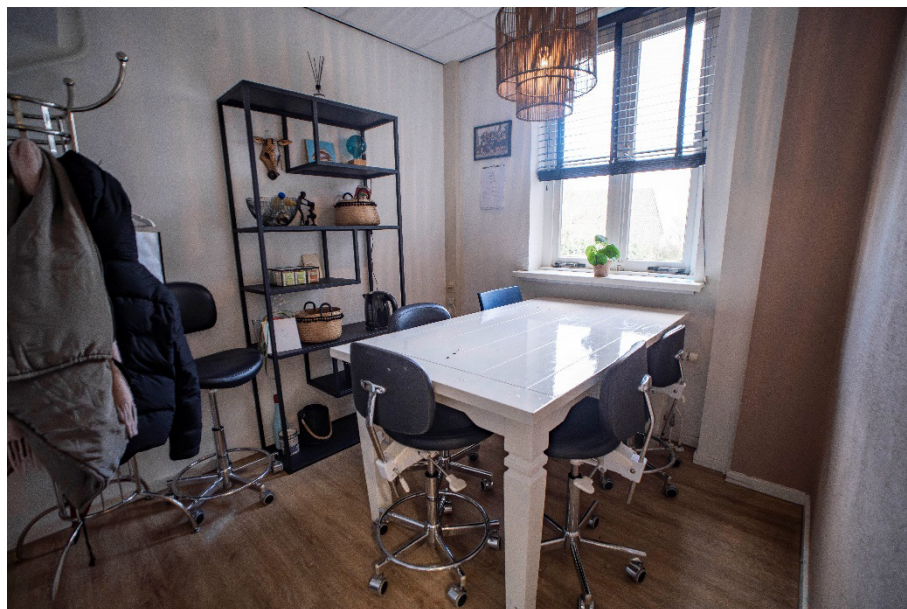
Deze informatie is zorgvuldig samengesteld, echter alle genoemde oppervlakte zijn indicatief en aan de hierbij verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd.











**TEKENING**

# EEN GOED THUIS VOOR JE BEDRIJF DAT WÉRKT!

[WWW.DKZ.NL](http://WWW.DKZ.NL)



**vastgoedcert**  
gecertificeerd

**DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.**

Ohmweg 57 F

2952 BD Alblasserdam

085-4839869

[info@dkz.nl](mailto:info@dkz.nl)