



Adres: Vlietskant 38 40, 4141 CM Leerdam

Vraagprijs € 429.000,00 kosten koper

Omschrijving

In het levendige centrum van Leerdam gesitueerd kantoor / winkelpand. Het pand heeft een fontbreedte van ca. 10 m. In het centrum van Leerdam zijn de grote bekende winkelketens gesitueerd, nabij dit winkelpand. Er is parkeerruimte vlak achter het pand en op loopafstand vind je een NS-station. Leerdam heeft een echte streekfunctie en ligt in de gemeente Vijfheerenlanden. Het ligt op enkele minuten rijden vanaf snelwegen, hierdoor zijn Breda, Den Bosch en Rotterdam in een half uur te bereiken. Er worden geregeld evenementen georganiseerd in deze stad die bekend staat om zijn glas(blazerijen).

Indeling

Begane grond:

Via de dubbele openslaande deuren bereik je de winkelruimte. De etalage is ca. 10 m. breed. Achterin in het pand vind je een opslagruimte, keuken (kantine) en trapopgang naar de verdieping.

Verdieping:

De trap is goed verlicht door de lichtkoepel die zich erboven bevindt. De verdieping is onderverdeeld in 4 kantoorruimtes, een aantal voorzien van lichtkoepel of dakraam. Tevens is er een kantine met keukenblok, wasgelegenheid en toiletunit.

Bijzonderheden:

Perceel: 170 m²

Totale oppervlakte: 324

Begane grond: 162 m²

1e Verdieping: 157 m²

De voorpui zoals op foto 2 te zien is, is de huidige situatie.

Het object heeft bestemming Centrum -2 en deze aangewezen gronden zijn bestemd voor:

op de begane grond:

detailhandel;

het wonen met niet-publiekgerichte aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten;

publiekgerichte dienstverlening;

kantoren;

maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat het bruto vloeroppervlak van een maatschappelijke voorziening maximaal 300 m² mag bedragen;

op de verdiepingen:

het wonen met niet-publiekgerichte aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten;

kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';

een galerie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – galerie', uitsluitend op de begane grond;

horeca, van categorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2', uitsluitend op de begane grond;

horeca, van categorie 3 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';

een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';

de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';

bij deze voorziening behorende voorzieningen, zoals groen, laad- en losruimte, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

De navolgende artikelen zullen in de koopovereenkomst worden opgenomen:

Aanvulling bestemming

In aanvulling geldt nog dat koper op de hoogte is van het feit dat het verkochte de bestemming Centrum -2 bevat en dat het verkochte in de huidige staat wordt opgeleverd een en ander conform de verkoopaanbieding en documentatie van VIA Makelaardij.

Object niet bewoond door verkoper

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Garanties / Aansprakelijkheid

Verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene hij ter zake het registergoed mededeelt danwel heeft medegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft.

Ondermaat / Overmaat

Indien de opgegeven (ondermaat / bovenmaat) van het object niet juist is, ontleent geen van partijen daar rechten aan.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Aanvaarding / Opleveringsniveau

Het object wordt geleverd en zal door koper worden aanvaard in de feitelijke toestand waarin het zich thans bevindt "as-is" in de juridische, huidige gebruikte bouwkundige en technische en milieukundige staat, zonder enige garanties, met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, afzonderlijke of zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste akte van eigendomsoverdracht en/of voor hem kenbaar zijn uit feitelijke situaties en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte
Oppervlakte: 324 m²
Verkoop vloeroppervlakte: 162 m²
Frontbreedte: 1078 cm
Verdiepingen: 3
Welstandsklasse: A1
Publieksgerichte dienstverlening: Ja
Detailhandel: Ja
Ter overname: Ja

Gebouw

Bouwjaar: 1970
Onderhoud binnen: Redelijk tot goed
Onderhoud buiten: Redelijk tot goed

Omgeving

Welstandsklasse: A1
Bijdrage winkeliersvereniging: Nee

Voorziening

Bank: Op 500 m tot 1000 m
Ontspanning: Op 2000 m tot 3000 m
Restaurant: Op minder dan 500 m
Winkel: Op minder dan 500 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 2000 m tot 3000 m

NS station: Op minder dan 500 m

NS voorhalte: Op 5000 m of meer

Bushalte: Op minder dan 500 m

Busknooppunt: Op 1000 m tot 1500 m

Tramhalte: Op 5000 m of meer

Tramknooppunt: Op 5000 m of meer

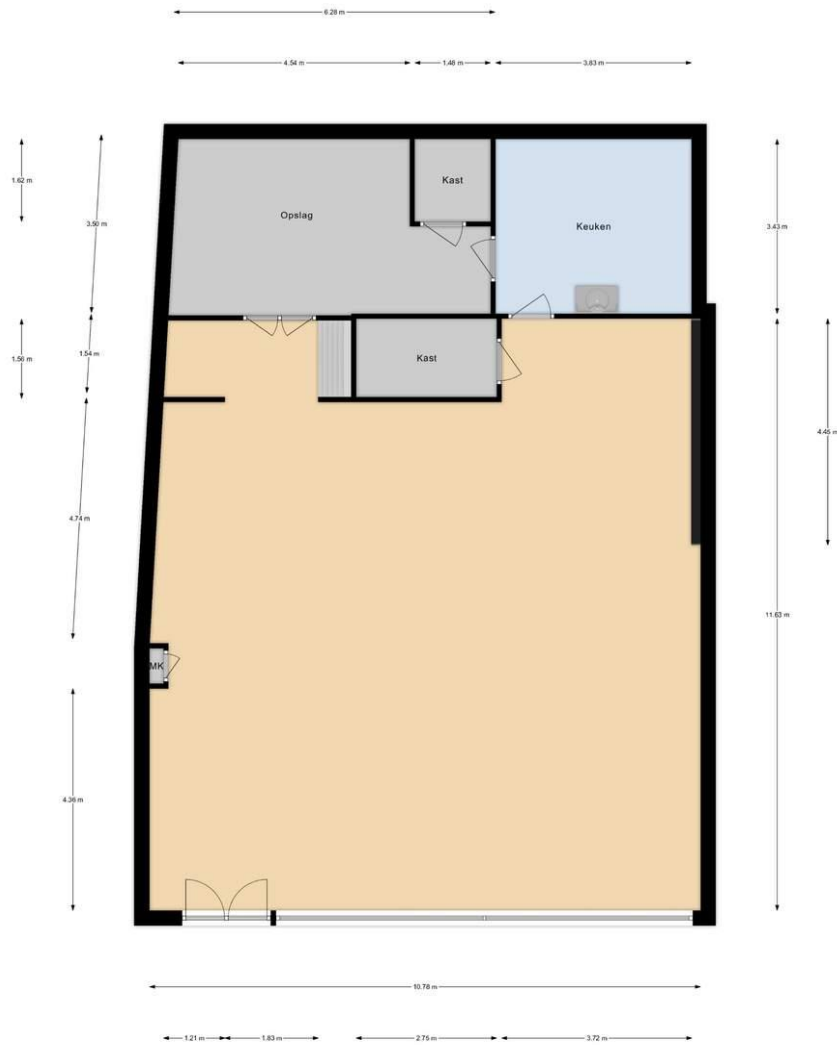
Metrohalte: Op 5000 m of meer

Metroknooppunt: Op 5000 m of meer

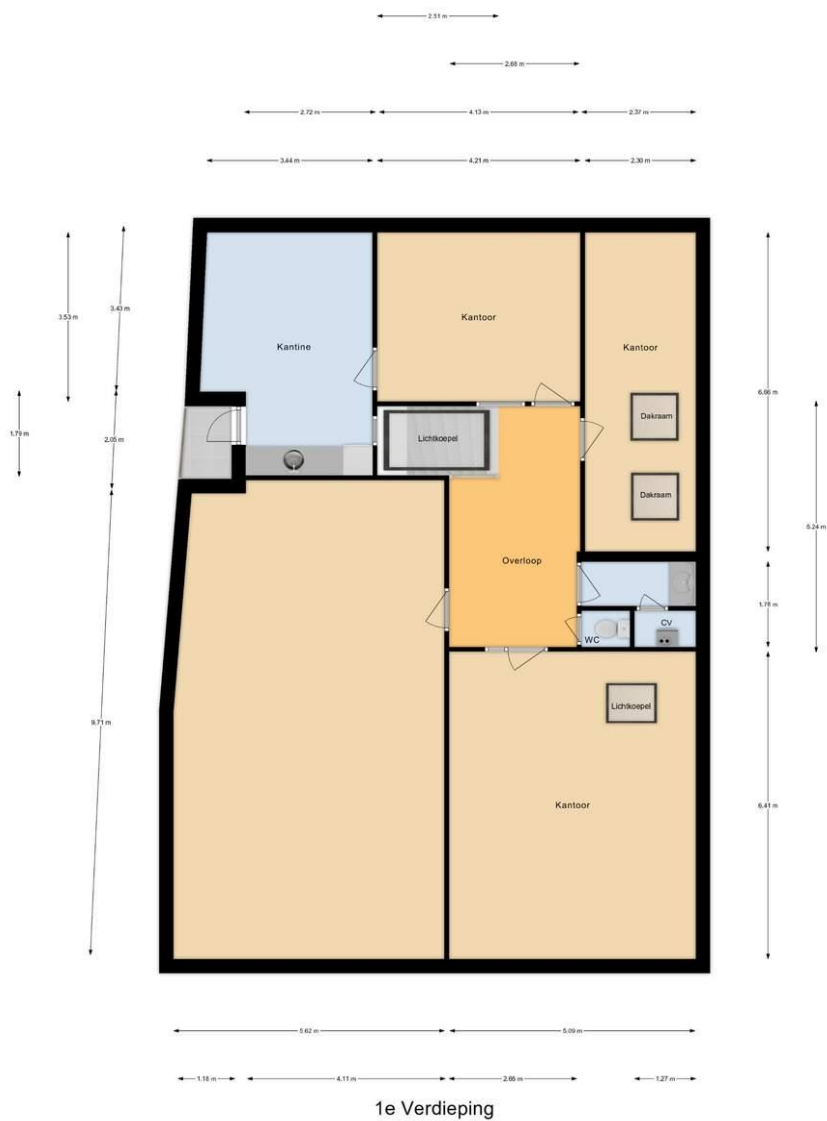
Foto's



Plattegrond



Begane Grond




Kadastrale kaart

Uw referentie: via



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is vóórgericht. Perceelnummer</p> <p>— Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eersluitend uittreksel, gekleefd op 29 april 2021. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leerdam</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 9068</p> <p><small>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 databankrecht.</small></p>	
---	--	---