

Ambachtsweg 6, Transportweg 3-5 • 3381 LP Giessenburg

TE KOOP



*Drie geschakelde bedrijfsruimten
met een kantoor- showroomruimte*

Omschrijving

Algemene informatie

Op het bedrijventerrein van Giessenburg bieden wij een tweetal bedrijfshallen en een kantoor-showroomgebouw te koop aan. De bedrijfshallen zijn beide voorzien van een (elektrisch en hand) bedienbare overheaddeur en een loopdeur. Tevens zijn ze beide ruimtes voorzien van een heater, eigen meterkast en (voorbereiding voor) een toilet.

Het kantoorgebouw betreft kantoor-/showroom verdeeld over twee lagen. De begane grond betreft een ruime, open werkruimte/showroom voorzien van een toilet en pantry. De verdieping betreft een openwerkruimte voorzien van een vergaderruimte.

De objecten zijn te koop als één geheel maar kunnen ook afzonderlijk worden verkocht.

Locatie

De bedrijfsunits zijn gelegen aan de Ambachtsweg en Transportweg op het bedrijventerrein in Giessenburg. Het betreft een kleinschalig bedrijventerrein ten zuiden van het dorp Giessenburg. Het bedrijventerrein is bereikbaar via de doorgaande weg 'A.M.A. van Langeraadweg' die de verbinding met de provinciale weg N216 mogelijk maakt. Via de provinciale weg is knooppunt Gorinchem (A15-A27) binnen 5 (auto)minuten te bereiken.

Bouwjaar

1994

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
Ambachtsweg 6		
• Bedrijfsruimte	145 m ²	
• Kantoorruimte 1 ^e verdieping	145 m ²	
Transportweg 3		
• Bedrijfsruimte begane grond	145 m ²	
Transportweg 5		
• Bedrijfsruimte begane grond	145 m ²	
Totale oppervlakte		circa 580 m²


Maten zijn circa maten

Parkeren

Per object zijn er 3 parkeerplaatsen beschikbaar.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Middenweg en Giessenburg' is momenteel van toepassing. Volgens het bestemmingsplan heeft het object de bestemming 'bedrijf' met functiaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.



Bedrijventerreinen Middenweg en Giessenburg
Bestemmingsplan Gemeente Giessenlanden
meer kenmerken
vastgesteld 24-01-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting
Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (1)

- Bedrijf

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Funcctieaanduidingen (1)

- bedrijf tot en met categorie 3.2

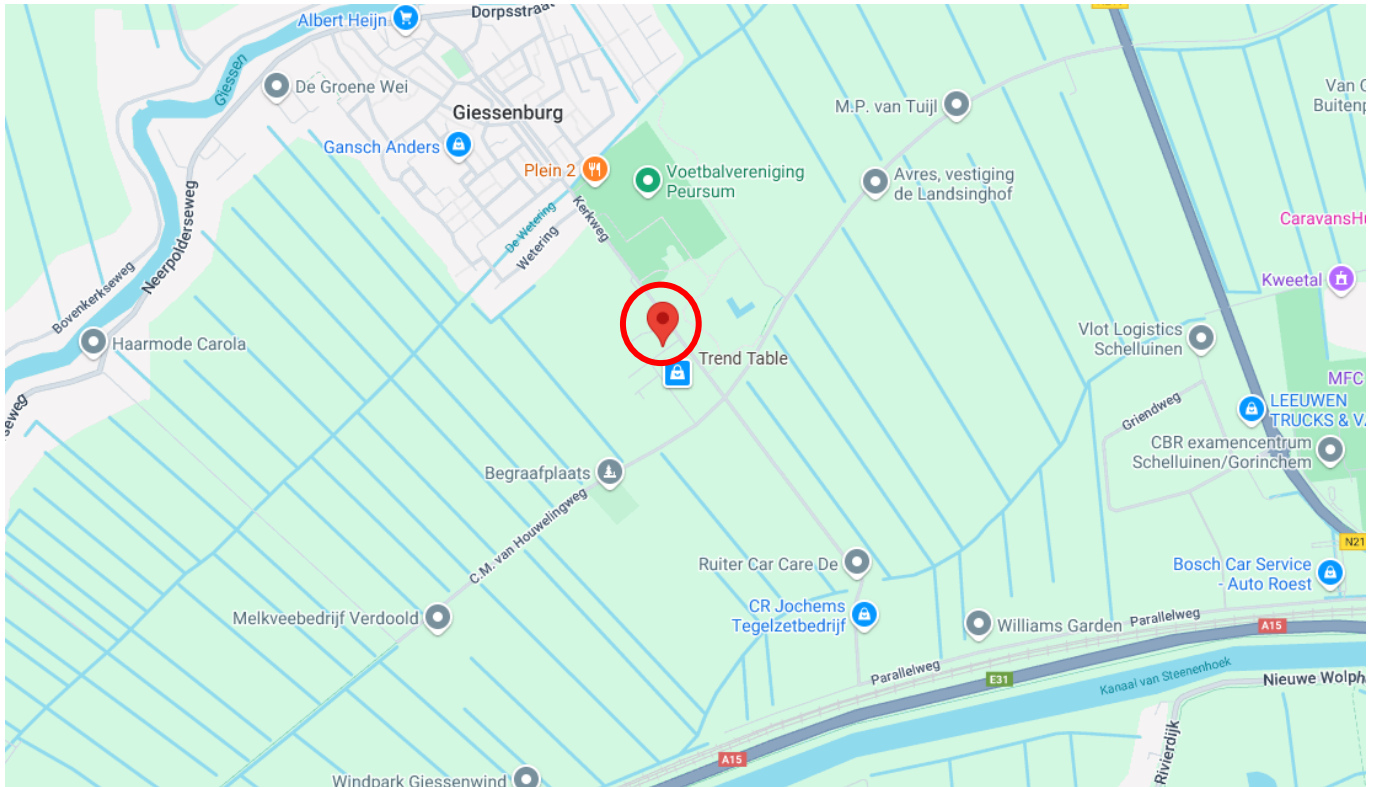
Maatvoeringen (2)

- Maximum bouwhoogte (m) (1)
 - Maximum bouwhoogte (m): 11
- Maximum goothoogte (m) (1)
 - Maximum goothoogte (m): 8

Raadpleeg voor nadere informatie: omgevingswet.overheid.nl

Locatie

Ambachtsweg 6, Transportweg 3-5 te Giessenburg



Bouwkundig

Bouwkundig

- Onderheide betonfundering
- onderheide betonvloer op de begane grond met een maximale vloerbelasting van ###
- gevels metselwerkborstkering combinatie met geïsoleerde stalen gevelbeplating
- aluminium gevelkozijnen met dubbele beglazing t.p.v. de kantoor- showroomruimte
- houten gevelkozijnen met dubbele beglazing t.p.v. de bedrijfsruimten
- unitscheidende wanden kalkzandsteen
- geïsoleerd stalen dak voorzien van recent vervangen dakbedekking en voorzien van een lichtstraat
- per gebouw een eigen meterkast met aansluiting elektra, gas en water.

Voorzieningen/installaties

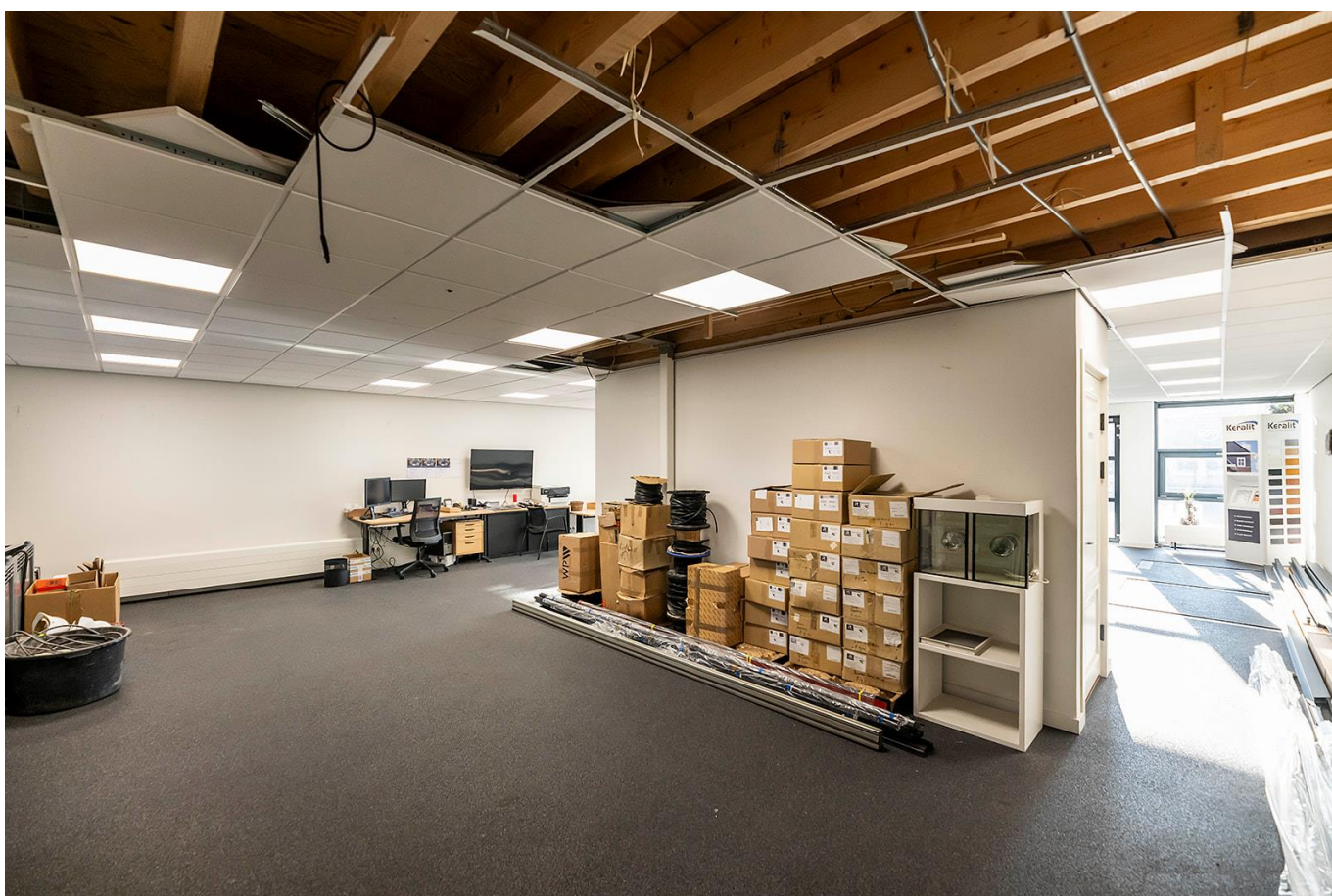
Bedrijfsruimte

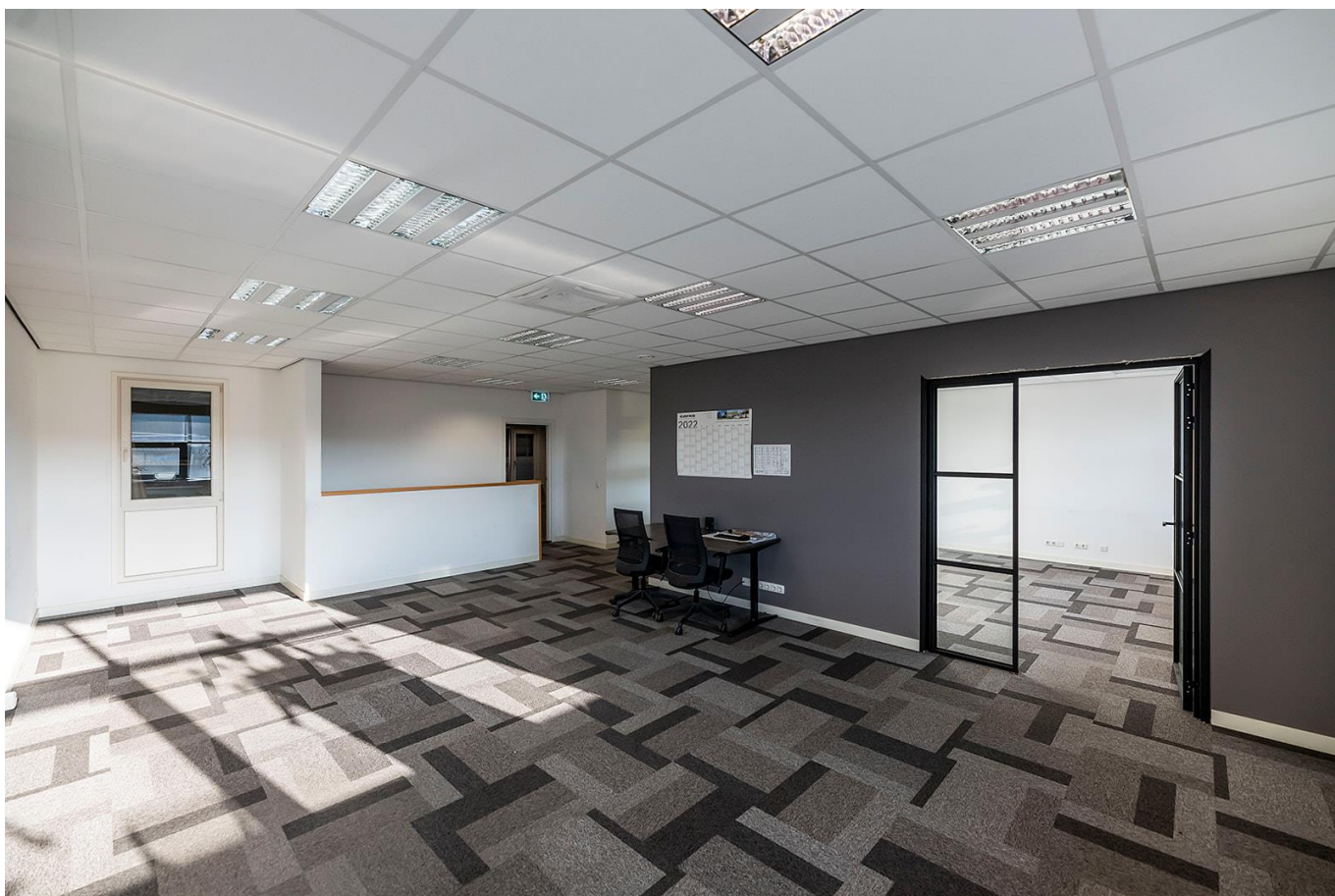
- Gevlinderde betonvloer
- elektrisch bedienbare overheaddeur (Transportweg 5)
- handbediende overheaddeur (Transportweg 3)
- separate loopdeuren
- vrije hoogte bedrijfsruimte circa 5,75m
- lichtlijnen
- diverse elektrapunten 230V
- heaters
- lichtstraten in het dak
- toiletruimte (Transportweg 5)
- voorbereiding voor toilet (Transportweg 3)
- PV installatie (gecombineerd met Ambachtsweg 6)

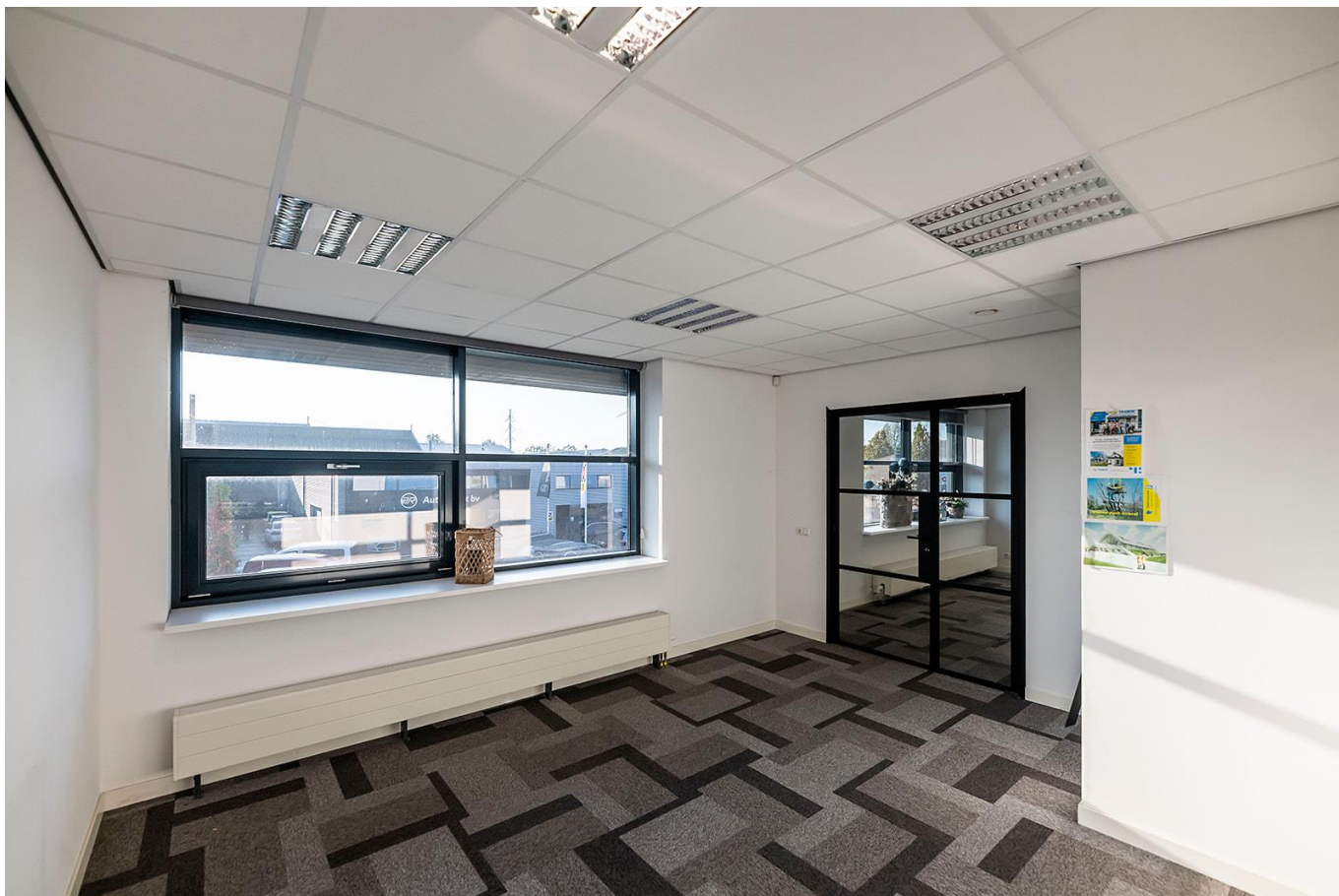
Kantoorruimte

- Systeemplafond voorzien van led-verlichting
- toiletgroep dames en heren v.v. fonteintje
- pantry
- diverse elektrapunten 230V
- convectoren t.b.v. verwarmen
- grindvloer, tapijt en laminaat
- airconditioning (kantoorruimte verdieping)
- kantine v.v. keuken met vaatwasmachine, koelkast, magnetron, spoelbak
- PV installatie (gecombineerd met Transportweg 5)







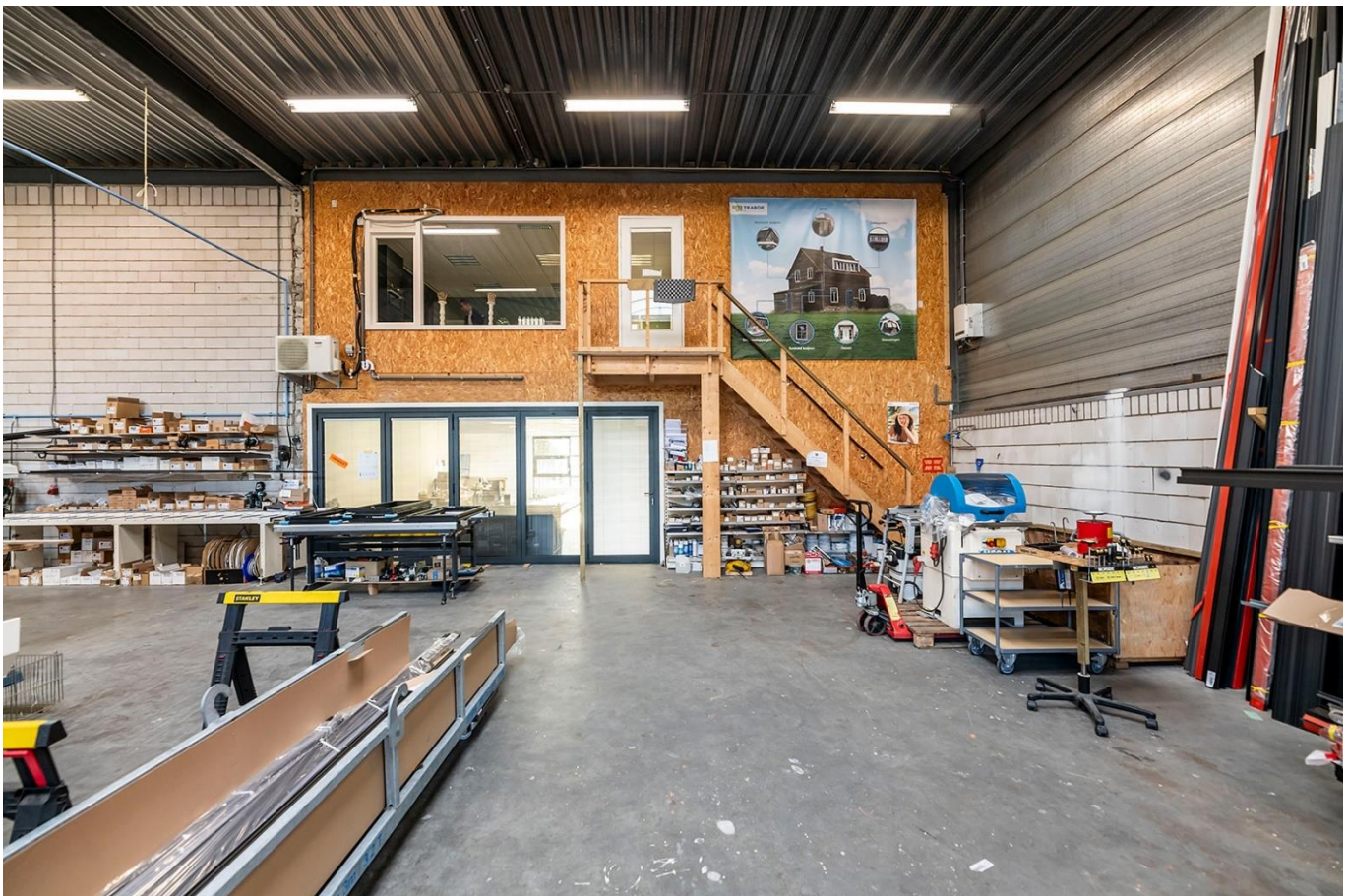






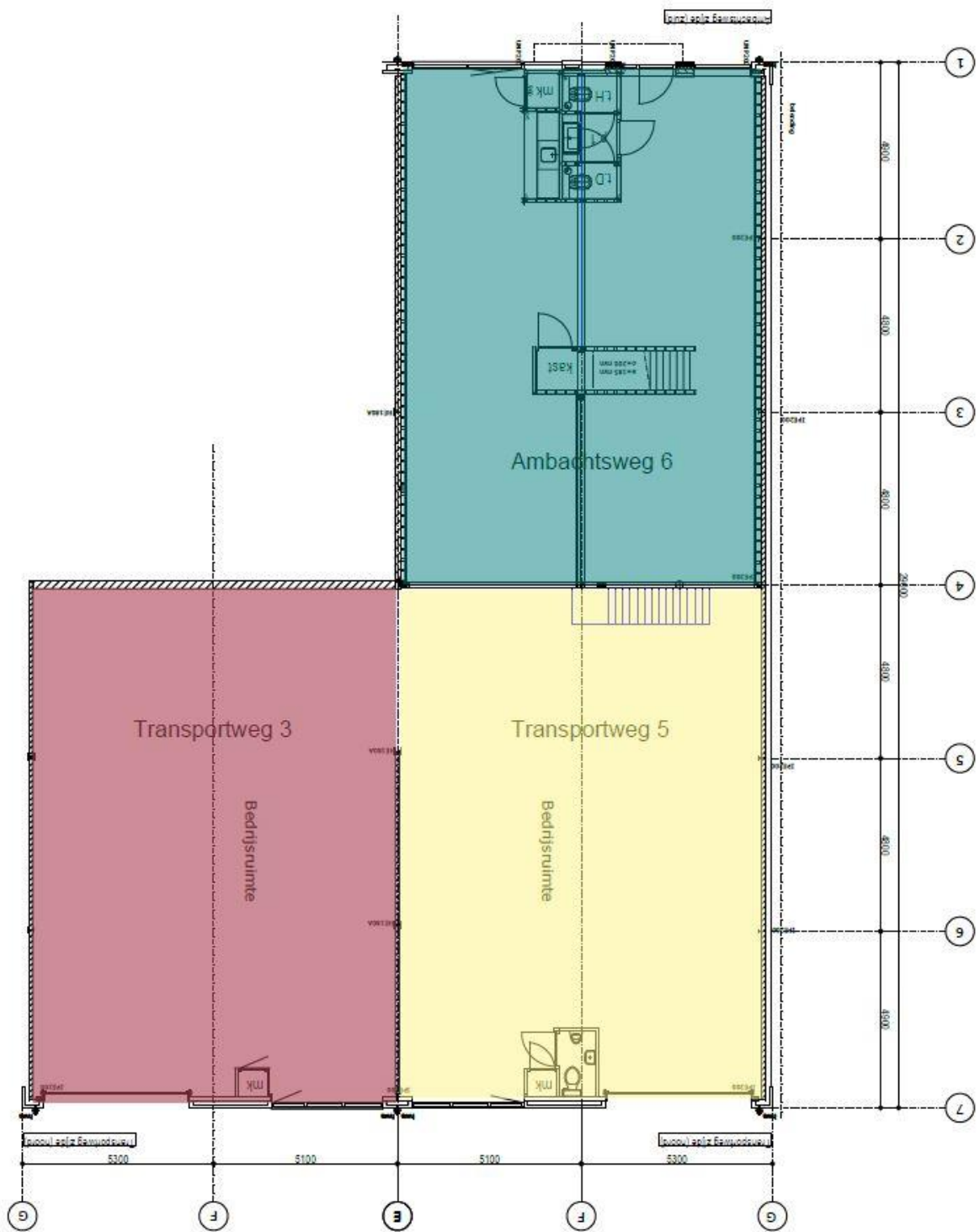
Transportweg 5



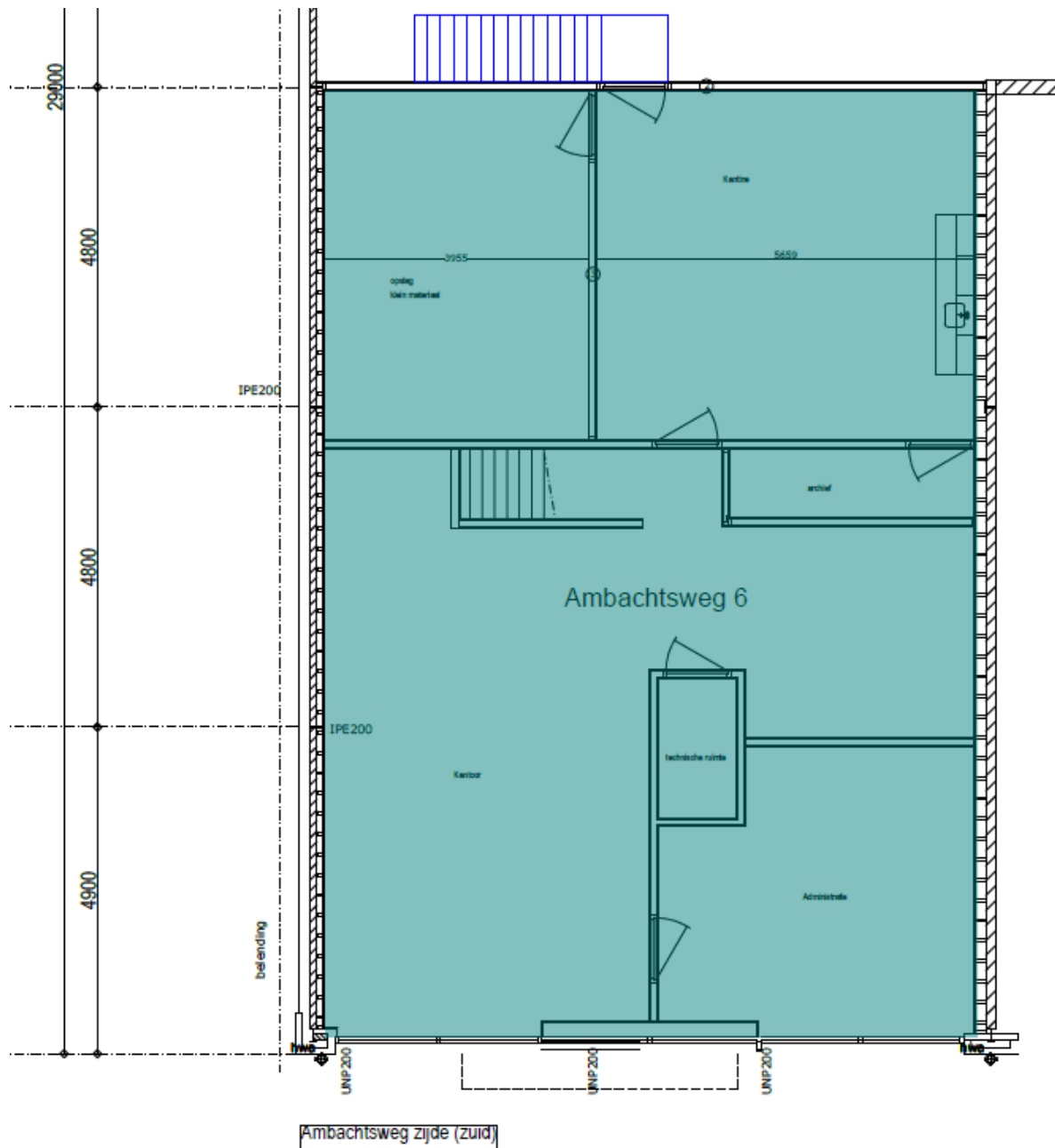




Plattegrondtekening BG



Plattegrondtekening 1^e verdieping



Financieel

Koopcondities

Adres	Oppervlakte (circa)	Parkeer- plaatsen	Koopsom (k.k.)	Status
Ambachtsweg 6	Kantoorruimte bg: 145 m ² Kantoorruimte 1 ^e : 145 m ²	3	€ 475.000,-	beschikbaar
Transportweg 3	Bedrijfsruimte: 145 m ²	3	€ 310.000,-	Beschikbaar
Transportweg 5	Bedrijfsruimte: 145 m ²	3	€ 310.000,-	beschikbaar

Op bovengenoemde koopsommen zijn onderstaande voorwaarden van toepassing

- De genoemde koopsom is kosten koper
- De installaties zijn gesplitst (in geval van deelverkoop)
- De tussenmuren zijn dichtgezet (in geval van deelverkoop)
- Vestigen opstalrecht of gebruiksovereenkomst t.b.v. pv installatie (in geval van deelverkoop)

Zekerheidstelling

Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst dient koper een waarborgsom te storten dan wel een bankgarantie af te geven bij de notaris ter grootte van een 10% van de koopsom.

Aanvaarding

De onroerende zaak en eventuele roerende zaken zullen in de huidige staat, "as is, where is", door verkoper worden geleverd en door koper worden aanvaard. Koper aanvaardt alle op het object rustende beperkingen en lasten. Overigens zal er worden geleverd vrij van hypotheek en beslagen en vrij van huur- en gebruiksrechten.

Oplevering

De inschatting is dat de objecten beschikbaar zijn per mei/juni 2025.

Contact

Bezoekadres

Kleine Landtong 23
4201 HL Gorinchem

(0183) 30 40 50
info@bmak.nl



Arjen Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 25 49 29 06

 blokland@bmak.nl



Aart Piet Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 25 87 82 93

 apblokland@bmak.nl



Noëlle Alblas

Vastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 alblas@bmak.nl



Brechtje Heemskerk

Commercieel medewerker
binnendienst

 (0183) 30 40 50

 heemskerk@bmak.nl

Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door B/mak Bedrijfsmakelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Alle opgegeven maten + oppervlakten zijn circa.