



TE KOOP

Pfinztaalstraat 18

4143 JB LEERDAM

VRAAGPRIJS: € 495.000,-- K.K.

- MAKELAARDIJ O.Z.
- ONTEIGENINGSADVIEZEN
- TAXATIES

- LAND-HUIS BV
- KANAALDIJK 12
- 4245 TX LEERBROEK
- TEL. 0183-353699
- INFO@LAND-HUIS.NL
- WWW.LAND-HUIS.NL



- IBAN
NL26 RABO 0358 4096 40
- K.v.K.
11043239



Kadastrale gegevens:

Gemeente Leerdam

Sectie E

Nummer 199

Groot 402 m²

Omschrijving

Karakteristieke kantoorruimte, showroom/bedrijfsruimte en groot dakterras. Het unieke bedrijfsgebouw is gelegen op een prachtige hoeklocatie op het industrieterrein Nieuw Schaik in Leerdam met het winkelcentrum en het station op bijna 1 km. afstand.

Het object omvat: de begane grond (175 m²), 1^e en 2^e verdieping (elk 60 m²) én ruime zolder. De oppervlakte bedraagt totaal ca. 295 m².

Door de extra loopdeur aan de voorzijde is het gebouw eventueel eenvoudig te splitsen.

Er zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig, zowel op eigen terrein als publieke parkeerplaatsen.

Het bestemmingsplan “bedrijventerrein Nieuw Schaik” is van toepassing, met als bestemming “bedrijventerrein” en extra functieaanduiding “detailhandel perifeer”. Volgens de “Toekomstvisie Bedrijventerreinen Vijfheerenlanden” ziet de gemeente ontwikkelingen in o.a. “het mengen van functies zoals werken en wonen”.

Leerdam is zeer gunstig gelegen t.o.v. de snelwegen A15, A2 en A27. In ca. 30 autominuten bent u Utrecht, Den Bosch of Tiel of in ca. 40 minuten in Amsterdam, Rotterdam of Breda. Voor wat betreft het openbaar vervoer is er een directe treinverbinding naar Geldermalsen en Dordrecht en een uitgebreide busverbinding naar omringende dorpen en de grotere steden Gorinchem en Utrecht.

De glasstad Leerdam, gelegen aan de Linge, kenmerkt zich door haar rijke historische gebouwen, de stadswallen, de schitterende lingehaven en niet te vergeten de glasblazerij en het glasmuseum. Verder heeft de stad een levendig (sport)verenigingsleven en diverse kerken, basisscholen, middelbare scholen en een gezellig stadshart met een verscheidenheid aan winkels en restaurants.

Maak geheel vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

Open ruimte/showroom met 3 loopdeuren, trapopgang en trapkast; pantry/keuken met composiet werkblad en Quooker; toiletruimte met zwevend toilet, fonteintje en kleine bergruimte. Vloerafwerking: natuursteen.

1^e verdieping:

Open ruimte met vaste trapopgang en toegang naar groot dakterras; dichte keuken voorzien van een granieten werkblad, een magnetron, oven, vaatwasser en (grote) koelkast; toiletruimte met toilet en fonteintje. Vloerafwerking: marmoleum.

2^e verdieping:

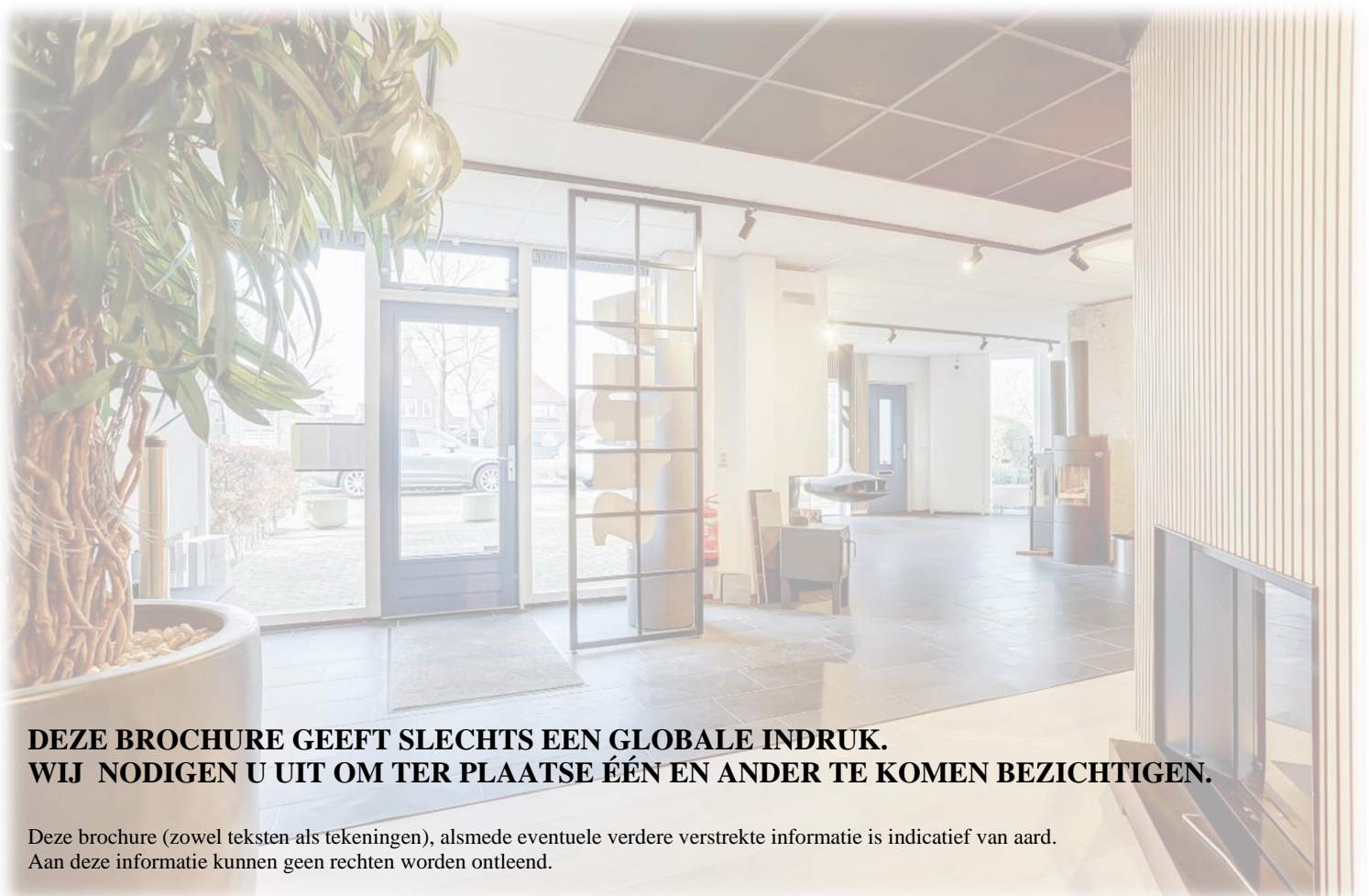
Open ruimte met vlizotrap naar zolder; airco (zowel koeling als verwarming). Deze verdieping heeft veel lichtinval door de vele raampartijen (16 stuks). Vloerafwerking: vloerbedekking.

Zolder:

Open ruimte met dakraam, bergruimte, opstelling c.v. ketel en mechanische ventilatie installatie.

Algemeen:

- Het gebouw maakt onderdeel uit van project Puntenburg, onder architectuur gebouwd door Architectenburo Abken.
- Bouwjaar 2001
- Betonnen vloeren
- Volledig geïsoleerd
- Aansluiting voor wifi en glasvezel
- Dakterras: ca. 148 m²
- Verwarming en warmwater d.m.v. radiatoren/c.v. ketel



**DEZE BROCHURE GEEFT SLECHTS EEN GLOBALE INDRUK.
WIJ NODIGEN U UIT OM TER PLAATSE ÉÉN EN ANDER TE KOMEN BEZICHTIGEN.**

Deze brochure (zowel teksten als tekeningen), alsmede eventuele verdere verstrekte informatie is indicatief van aard.
Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Showroom

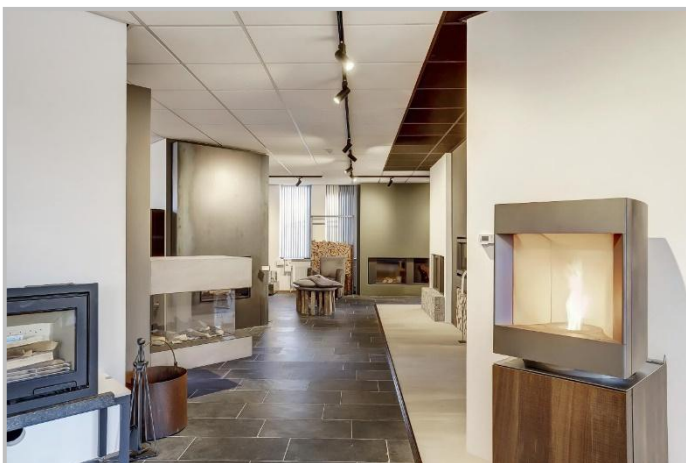




Pantry/keuken

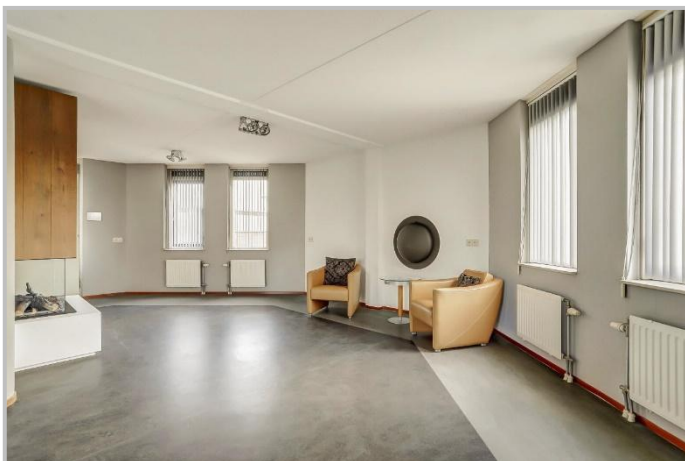
Toilet met fonteintje







1^e verdieping



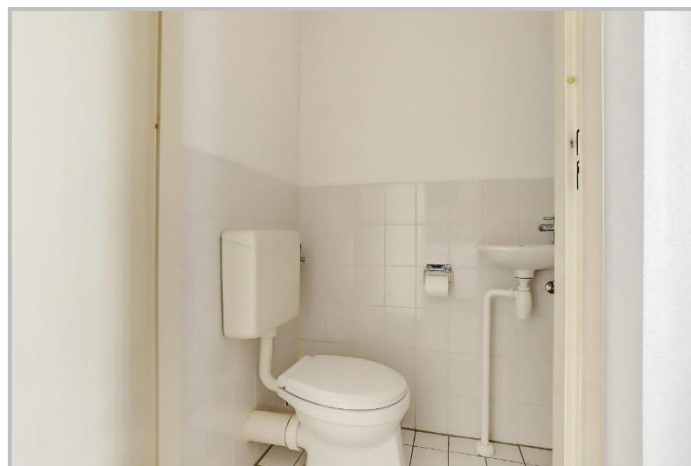


Dakterras bereikbaar via de 1^e verdieping.





Dichte keuken voorzien van een granieten werkblad, een magnetron, oven, vaatwasser en (grote) koelkast.



Toilet met fonteintje.



2^e verdieping: kantoorruimte met vlizotrap naar zolder.



Zolder.



Vooranzicht.

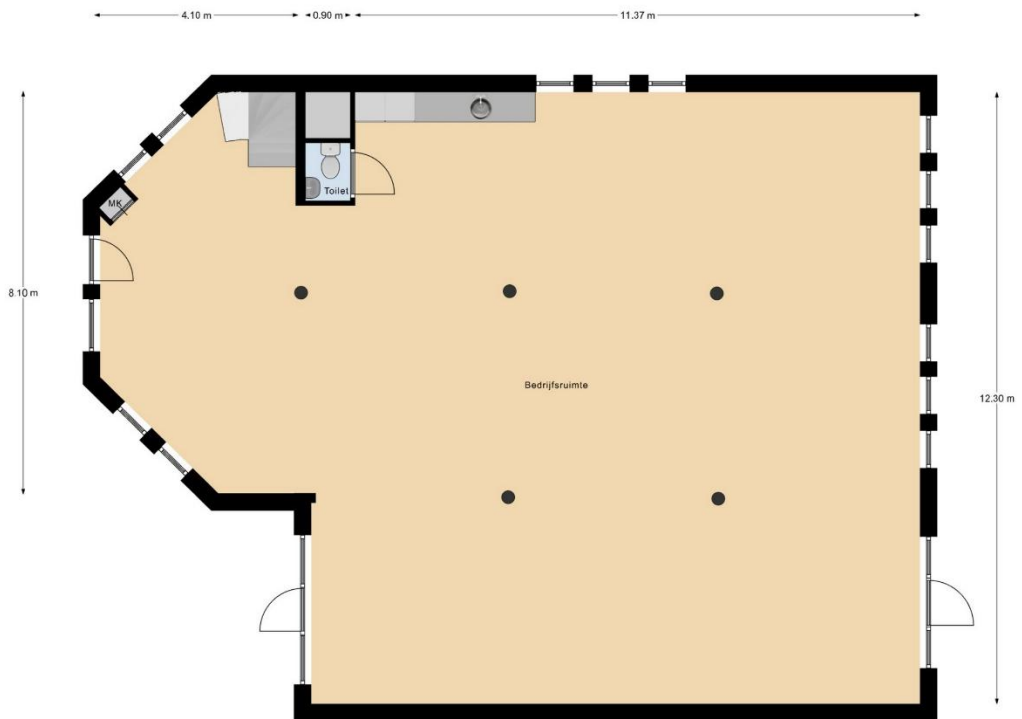
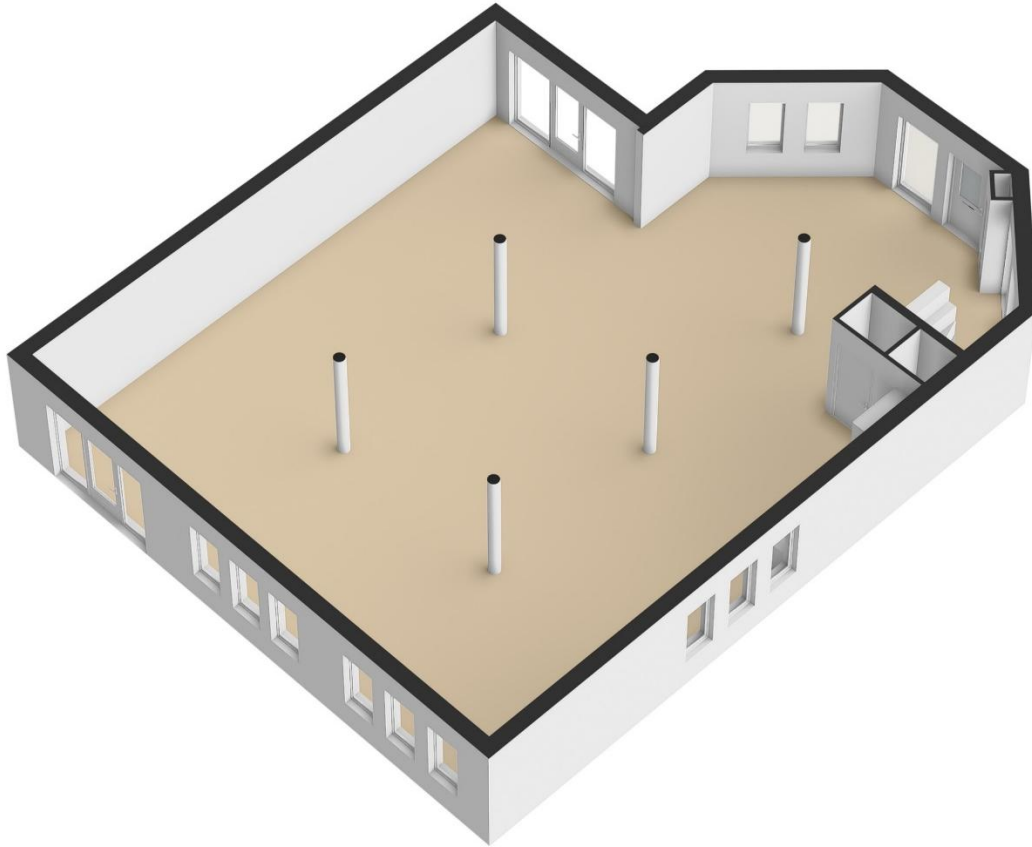


Achtergevel.

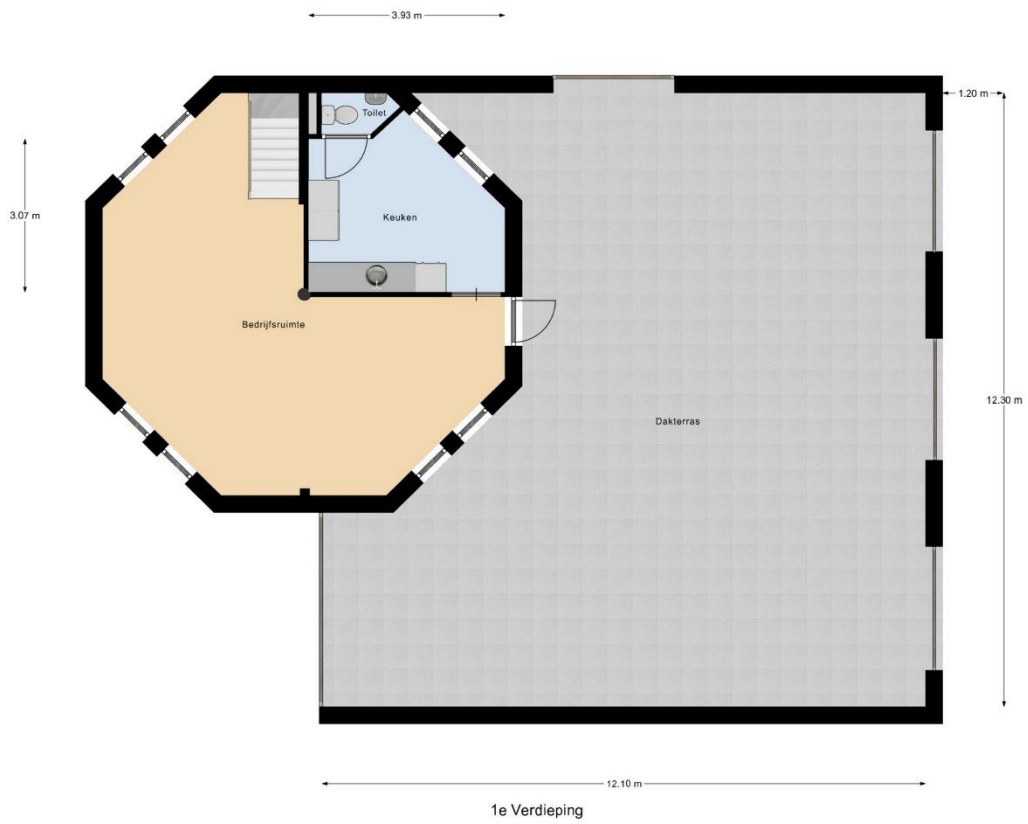
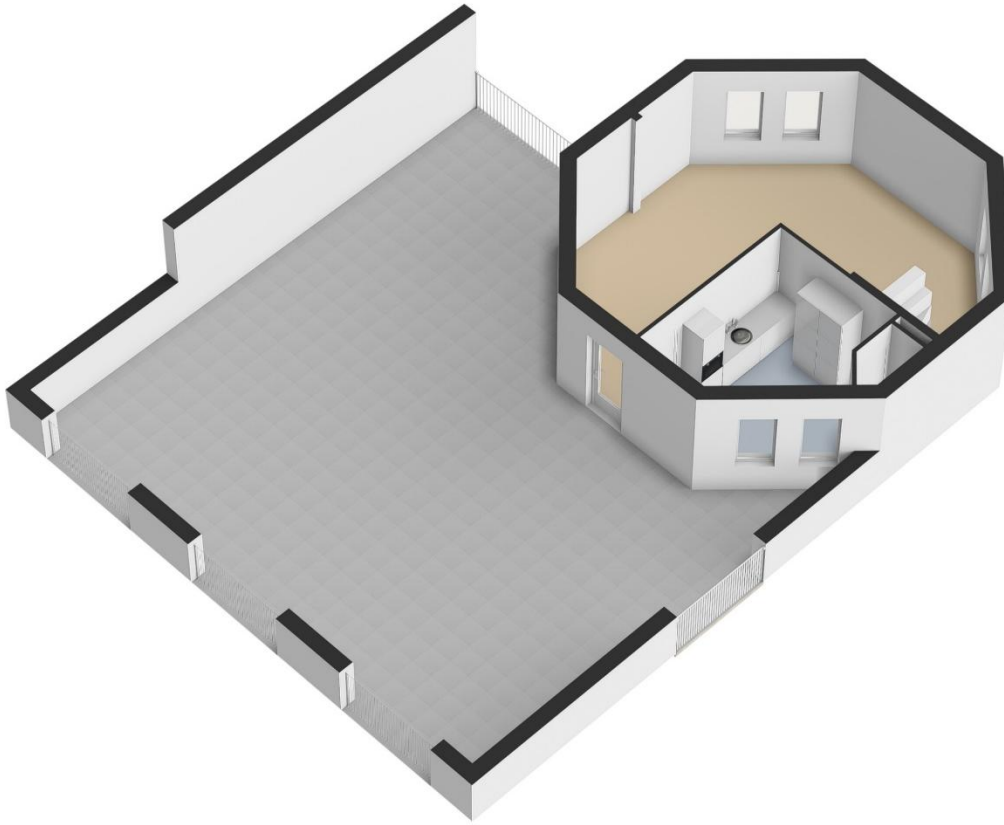


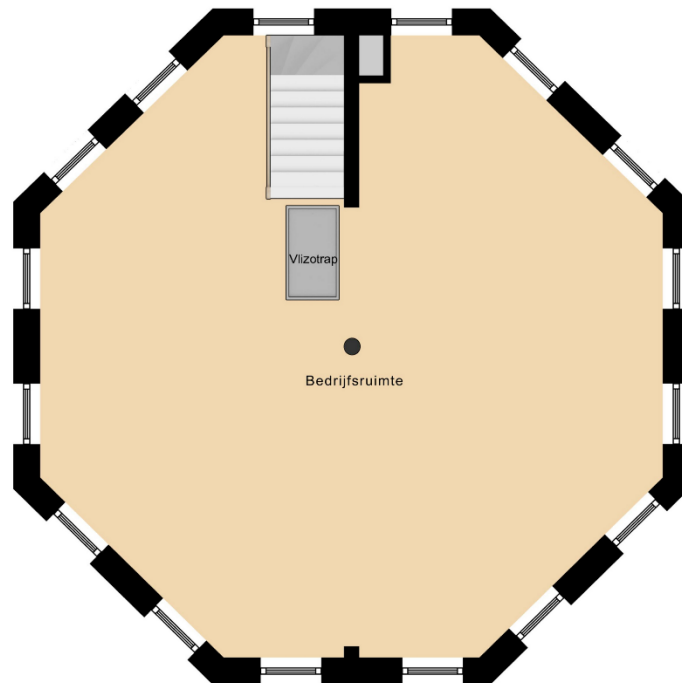
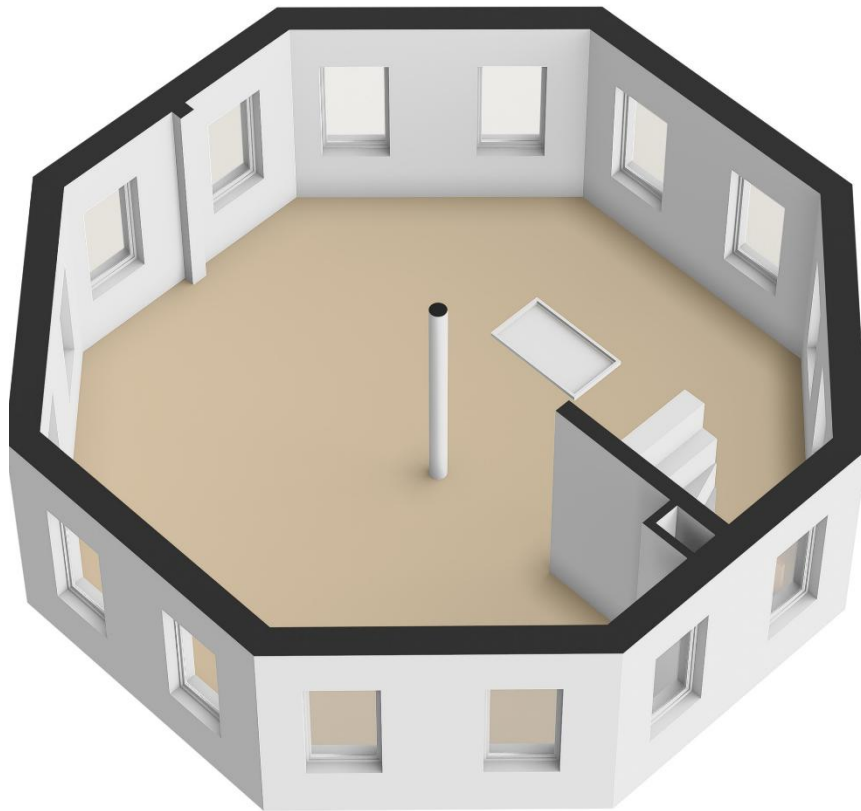
Straatbeeld.



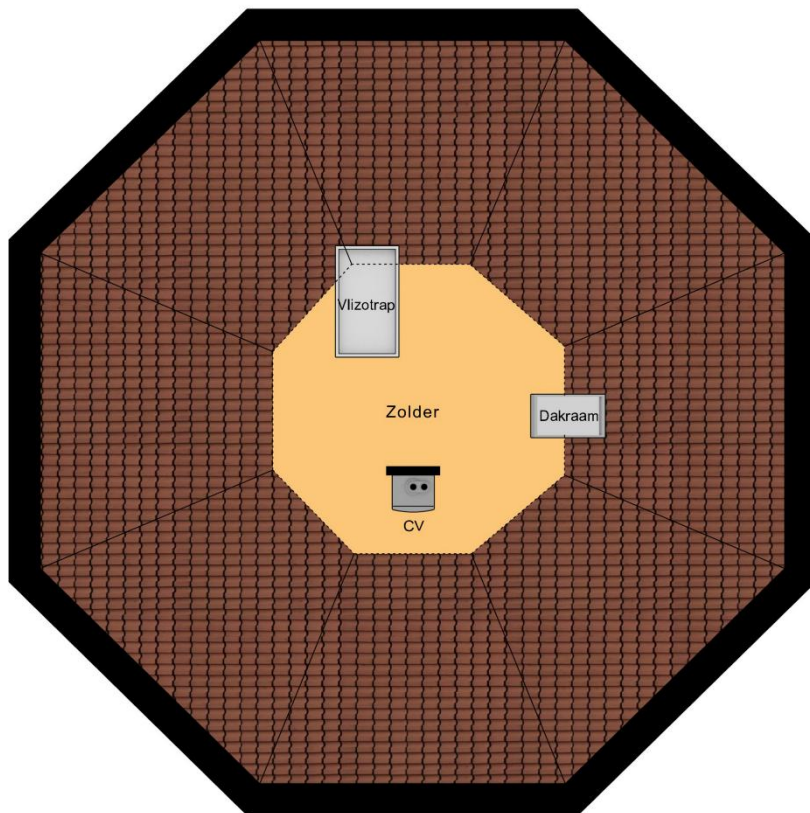
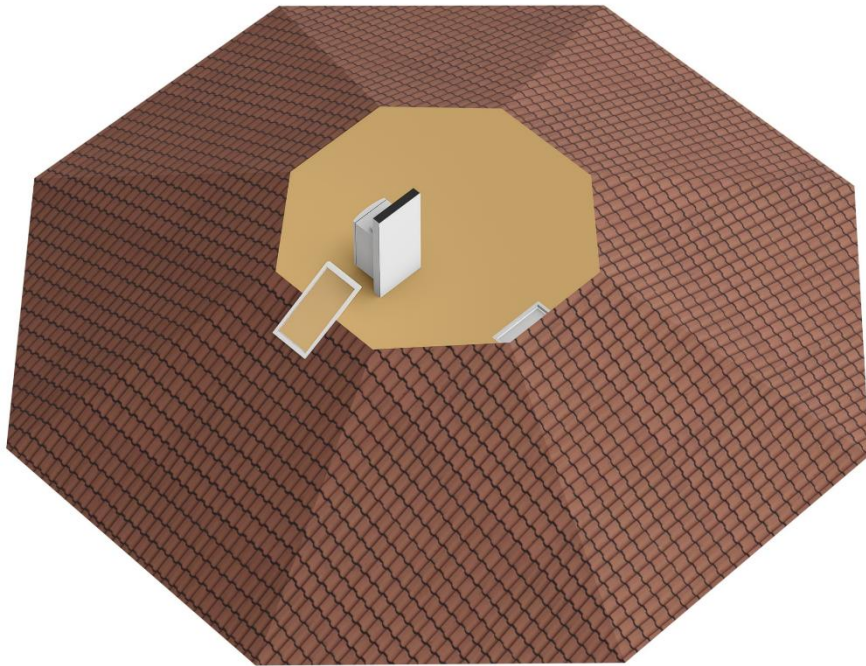


Begane Grond

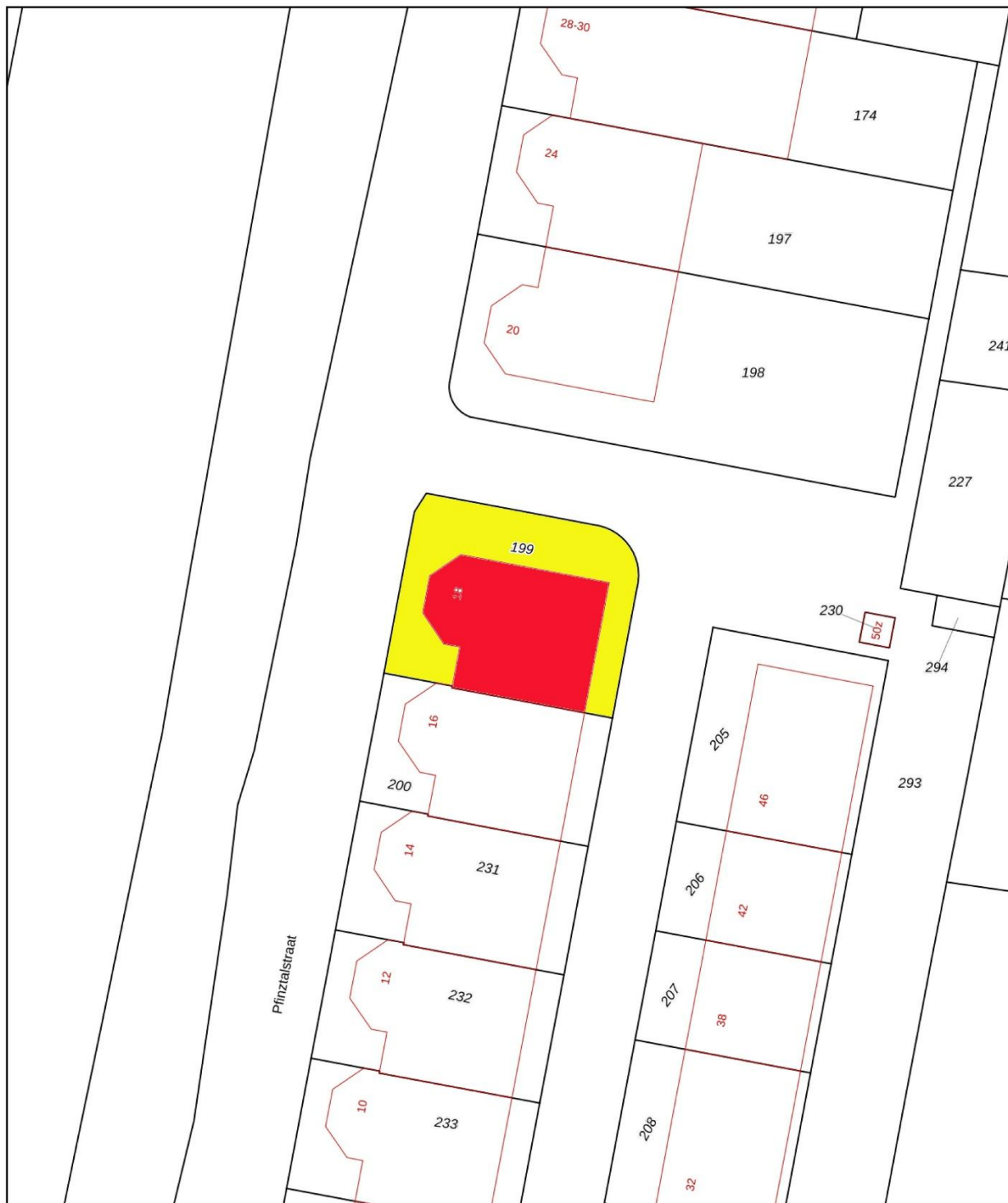





2e Verdieping



Zolder



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leerdam</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 199</p> <p>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 databankenrecht.</p>	
--	--	---