



Adres: Hoefslag 1 a, 2992 VE Barendrecht

Vraagprijs € 590.000,00 kosten koper

Omschrijving

Unieke Kans: Praktijkruimte in Zorgcomplex 'De Hoefslag' te Barendrecht

Bent u een medische professional die op zoek is naar een moderne praktijkruimte, of een investeerder die kansen ziet in een zorggerelateerd vastgoedobject? Dan is deze praktijkruimte aan De Hoefslag 1A in Barendrecht de perfecte gelegenheid voor u.

Objectomschrijving:

Deze voormalige apotheek, gebouwd in 2007, biedt circa 213 m² bruto vloeroppervlak (BVO) en 189 m² verhuurbaar vloeroppervlak (VVO). De ruimte is gelegen op de begane grond van het zorgcomplex 'De Hoefslag' en beschikt over een functionele indeling met onder andere:

- Entree met gemeenschappelijke hal en toilet
- CV-ruimte en meterkast
- Wachtruimte
- Kantoorruimte
- Kantine en toilet

Voorzieningen:

De praktijkruimte is uitgerust met diverse faciliteiten, waaronder:

- Vloerverwarming
- CV-installatie met gasgestookte combiketel
- Warmwatervoorziening middels combiketel
- Mechanische ventilatie
- Airco-units
- Bliksemgeleidingsinstallatie
- Brandbeveiliging met ontruimingsinstallatie, brandblusleiding met slanghaspels, rookmelders en nooduitgangen
- Energielabel: B, EI: 1,12 (06-07-2016)

Daarnaast biedt de Vereniging van Eigenaren een georganiseerd beheer en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Dankzij de lage parkeerdruk is er altijd voldoende ruimte voor bezoekers en medewerkers.

Ligging en Omgeving:

Gelegen in de wijk Centrum van Barendrecht, biedt deze locatie uitstekende bereikbaarheid en zichtbaarheid. Barendrecht is een dynamische gemeente in Zuid-Holland met een groeiende bevolking van circa 48.690 inwoners in 2024.

De gemeente heeft de afgelopen decennia een significante groei doorgemaakt, wat de vraag naar medische voorzieningen en eerstelijnszorg vergroot.

De Hoefslag 1A bevindt zich in een omgeving met diverse zorggerelateerde voorzieningen, waaronder een huisartsenpraktijk en andere medische diensten, wat synergie en doorverwijsmogelijkheden biedt voor uw praktijk.

Openbaar vervoer: Barendrecht beschikt over een eigen NS-station, gelegen op enkele minuten afstand. Vanaf dit station zijn er directe verbindingen naar Rotterdam, Dordrecht en Breda. Bovendien zijn er bushaltes in de directe omgeving van het zorgcomplex, wat de bereikbaarheid voor cliënten en medewerkers verder vergemakkelijkt.

Auto: De locatie ligt op een gunstige afstand van belangrijke snelwegen, zoals de A15 (Rotterdam-Gorinchem) en A29 (Rotterdam-Zierikzee). Binnen enkele minuten bent u verbonden met het nationale wegennet, wat ideaal is voor zowel regionale als stedelijke bezoekers. De reistijd naar Rotterdam bedraagt slechts 10-15 minuten.

Bestemmingsplan en Vereniging van Eigenaren:

Het object heeft een gebruiksbestemming als praktijkruimte, ideaal voor huisartsen, tandartsen en andere eerstelijnszorgverleners. Daarnaast maakt het deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaren, wat bijdraagt aan het onderhoud en de kwaliteit van het complex.

Sterke Punten:

- Vrijstaand gezondheidscentrum in een rustige en goed onderhouden wijk
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein met een lage parkeerdruk
- Uitstekende bereikbaarheid per auto én openbaar vervoer
- Gelegen in een groeiende gemeente met een redelijk voorzieningenniveau

Kansen:

De vraag naar zorglocaties in Barendrecht is groot, mede door het beperkte aanbod van praktijkruimten in de regio. Deze ruimte biedt een uitstekende kans om een unieke positie in te nemen in de eerstelijnszorg.

Investering en Potentieel:

Voor investeerders biedt dit object een uitstekende kans op een stabiel rendement binnen de zorgsector. De strategische ligging en de groeiende vraag naar medische diensten in Barendrecht maken dit een aantrekkelijke belegging met potentieel voor langdurige verhuur aan zorgverleners.

Bijzonderheden:

MEDICIJN UITGIFTE AUTOMAAT (MUA)

Verkoper zal, in overleg met Koper, een logische positie bepalen voor de plaatsing van een medicijnuitgifte automaat (MUA). Deze positie, evenals de toegang en wijze van vullen van de automaat, zal worden vastgelegd in een overeenkomst tussen partijen en andere betrokkenen.

Het recht om de MUA in gebruik te hebben geldt voor een maximale looptijd van 20 jaar na de eigendomsoverdracht. De kosten voor het vastleggen van dit recht in de eigendomsakte komen voor rekening van Verkoper. De wijze van vastlegging is ter beoordeling voorgelegd aan de notaris.



GEEN APOTHEEK

De koper van het appartementsrecht, alsmede diens rechtsopvolgers (hierna: "Koper"), is gedurende een periode van 20 jaar na de eigendomsoverdracht niet gerechtigd om in het verkochte appartementsrecht een apotheek te vestigen, te exploiteren of te laten exploiteren.

Daarnaast is Koper gedurende dezelfde periode niet gerechtigd om het appartementsrecht te verkopen, verhuren, verpachten of op enige andere wijze in gebruik te geven aan een entiteit die een apotheek exploiteert of voornemens is een apotheek te exploiteren.

Deze bepaling wordt opgenomen in de notariële akte van levering en ingeschreven in de openbare registers, zodat zij ook van toepassing is op rechtsopvolgers onder algemene en bijzondere titel.

Verkoop geschiedt Collegiaal met Real Effect Vastgoedadvies. office@realeffect.nl, 088-4449444



Klotz bedrijfshuisvesting
Spoorlaan 438
5038 CH, TILBURG
Tel: 013 - 8 200 100
E-mail: info@klotz.nu



Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Maatschappelijk vastgoed

Type: Zorginstelling

Oppervlakte: 189 m²

Praktijkruimte: Ja

Bestemmingstype: Maatschappelijk

Energie label

B met einddatum 6 juli 20261,12

Parkeren

Voorziening

Gebouw

Omgeving

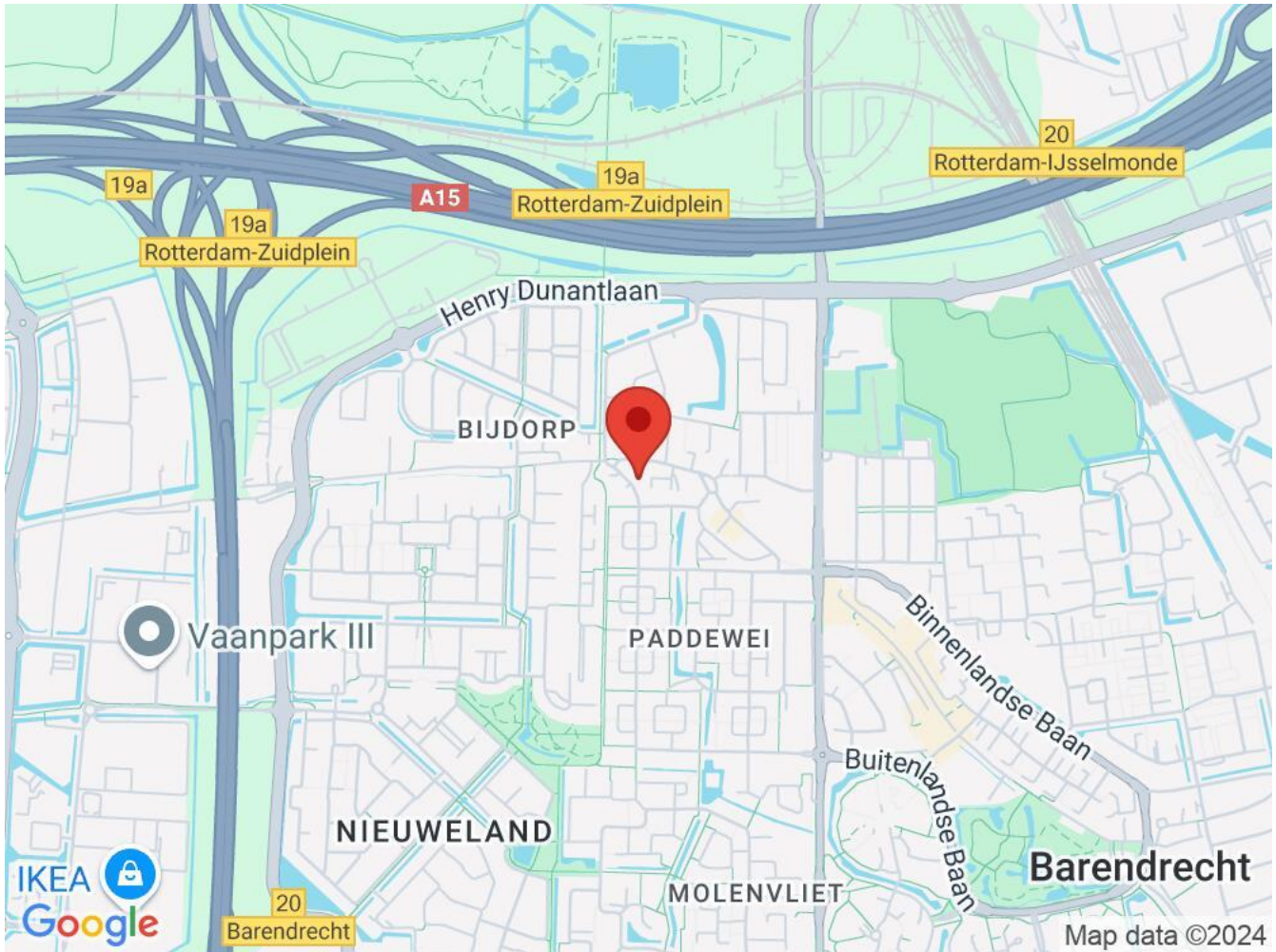


NVM

funda in business

Klotz bedrijfshuisvesting
Spoorlaan 438
5038 CH, TILBURG
Tel: 013 - 8 200 100
E-mail: info@klotz.nu

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Foto's



