

TE KOOP

bedrijfsruimte

KELVINRING 72D - ALBLASSERDAM

M **WALTMANN**
W bedrijshuisvesting

INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P10
Kadastrale kaart	P11
Disclaimer	P12
Contactgegevens	P13

Algemeen:

Op zoek naar extra opslagruimte of een stalling voor uw prive spullen? Graag uw onderneming willen starten vanuit een veilige omgeving en een betaalbare locatie? Wij bieden u aan een kleinschalige bedrijfsruimte geheel voorzien van eigen voorzieningen zoals elektra, water en gezamenlijk gebruik van sanitaire voorzieningen. Het verzamelcomplex ligt direct naast de "Hornbach" op bedrijventerrein "Vinkenwaard" en is zeer goed ontsloten richting de A-15.

De ruimte is gelegen op de begane grond van het bedrijfscomplex Unitpark te Alblasserdam. Het terrein is voorzien van camerabewaking, omheind door middel van hekwerk en voorzien van elektrische schuifpoort.

Afmetingen:

Begane grond: circa 40 m²
Entresol: circa 10 m²

Vraagprijs:

€ 120.000,-- kosten koper exclusief BTW.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: ALBLASSERDAM
Sectie: D
Nummer: 478
Index: A4

Bouwaard:

- Onderheide fundering;
- Betonvloer met een vloerbelasting 750 kg/m²;
- Opbouw: staalconstructie;
- Kalkzandsteenscheidingswanden;
- Gevels: geïsoleerde stalen sandwichpanelen.
- Plafond: betonnen verdiepingsvloer.

Opleveringsniveau:

- Handbedienbare overheaddeur (3,20 meter breed x 3,20 meter hoog);
- Elektra en wateraansluiting;
- Wasbak;
- LED-verlichting;
- Vrij hoogte circa 3,80 meter;
- Automatisch op afstand bedienbaar te openen hekwerk;
- Collectief camerabewakings-systeem.

Gezamenlijke voorzieningen:

- Gezamenlijke sanitaire ruimte met toiletruimten en wasbak op de begane grond;
- Het complex is omheind door middel van een stalen hekwerk voorzien van elektrische schuifpoort (te openen met een taq en/of via telefoon).

Bouwjaar:

2011.

Vereniging van Eigenaars:

De bedrijfs-/opslagruimte maakt onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaars UnitparK Alblasserdam. Het betreft een actieve VVE. De actuele VVE-bijdrage bedraagt € 66,- per maand inclusief BTW.

Aanvaarding:

In overleg

Koopcontract:

De te sluiten koopovereenkomst zal door Waltmann Bedrijfshuisvesting worden opgesteld op basis van een standaard koopakte bedrijfsmatig vastgoed.

Zekerheidsstelling bij verkoop:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom is van toepassing op de transactie welke beschreven in bovenstaande informatie.

Omzetbelasting:

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verkoper en koper een verklaring ondertekenen, op grond waarvan zij opteren voor belaste verkoop. Deze zogenaamde "opteringsverklaring" zal bij ondertekening van de koopovereenkomst door koper zijn ondertekend.

Reclame:

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verkoper en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

Offerte:

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Deze objectinformatie geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

Aansprakelijkheid:

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Tekeningen:

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

Informatie gemeente:

In de geschiedenis van de gemeente Alblasterdam heeft water een grote rol gespeeld. Naast de rivier de Alblas, waar de plaats Alblasterdam zijn naam aan te danken heeft, is de rivier [De Noord](#) van groot belang geweest voor de groei van het dorp. Door de ligging aan deze rivier was Alblasterdam een gunstige vestigingsplaats voor industrie, dat is nu nog steeds zo. De plaats kent een diversiteit aan bedrijfsterreinen en heeft een groot aanbod aan bedrijfsactiviteiten. Verbindingen met de Rijksweg A15 direct met op- en afritten zijn ontzettend gunstig.

Locatie:

Deze bedrijfsruimte is gelegen op het bedrijventerrein 'Vinkenwaard' te Alblasterdam. (in de nabijheid van een McDonalds vestiging). Bereikbaarheid o.a. via rijksweg A15 met zijn op- en afritten van en naar Rotterdam en Breda, en via Gorinchem van en naar Utrecht en Nijmegen.



Bestemming:

Om er zeker van de te zijn dat uw bedrijfsactiviteit mogelijk is op de locatie dient u dit zelf te controleren of dit past binnen het huidige bestemmingsplan. Raadpleeg voor nadere informatie: www.omgevingswet.overheid.nl of neem contact op met de betreffende gemeente voor de meest recente informatie.

Het bestemmingsplan is als volgt:

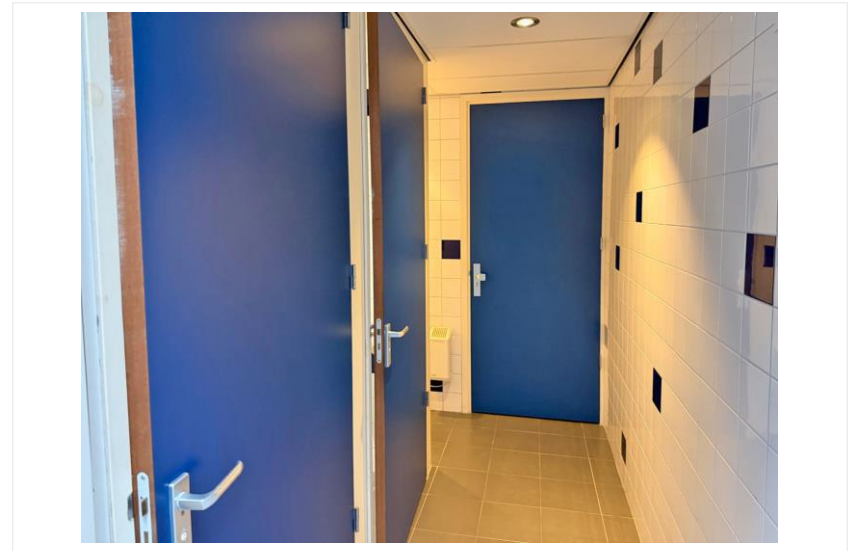
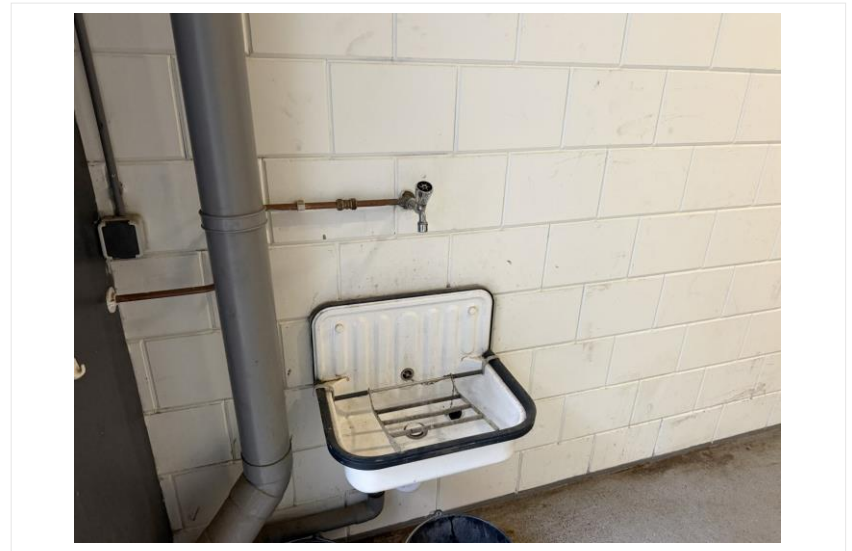
Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam' vastgesteld op 31 maart 2015 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijventerrein-1' heeft. De voor 'Bedrijventerrein-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd als bijlage 1; b. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd als bijlage 1; c. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd als bijlage 1; d. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.1": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd als bijlage 1; e. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd als bijlage 1; f. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 5.1": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd als bijlage 1; g. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 5.2": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 5.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd als bijlage 1; h. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 5.3": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 5.3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd als bijlage 1; i. ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van bedrijf - I tot en met - II": tevens een bedrijfsactiviteit met SBI - code zoals hierna in de tabel genoemd, uit de ten hoogste voor de bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd als bijlage 1; j. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning": tevens een bedrijfswoning inclusief bijgebouwen met een maximale inhoud van 750 m³; k. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel perifeer": tevens voor perifere detailhandel; l. ter plaatse van de aanduiding "kantoor": tevens voor zelfstandige kantoren; m. ter plaatse van de aanduiding "opslag": uitsluitend voor opslag; n. ter plaatse van de aanduiding "risicovolle inrichting": tevens een risicovolle inrichting; o. ter plaatse van de aanduiding "sportcentrum": tevens een sportcentrum; p. ter plaatse van de aanduiding "waterzuiveringsinstallatie": tevens een rioolwaterzuiveringsbedrijf; q. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - detailhandel perifeer-I": tevens voor perifere detailhandel - I, zie artikel 1.80; r. kleinschalige zelfstandige kantoren met een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.000 m²; s. productiegebonden detailhandel; t. laad- en losvoorzieningen; u. bedrijfsgebonden parkeervoorzieningen; v. groenvoorzieningen en water; w. erven en tuinen; x. paden en wegen.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



KADASTRALE KAART



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Atblasserdam</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 477</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.

Noch nu, noch in de toekomst wordt door de opdrachtgever van Waltmann Bedrijfshuisvesting of hun relaties of hun adviseurs enige expliciete toezegging, garantie, belofte of zekerheid gegeven ter zake van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie en voor zover toegestaan door de wet wordt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid of toereikendheid daarvan of voor al dan niet verwijtbare fouten, omissies of onjuiste verklaringen betreffende die informatie. Derhalve zijn noch Waltmann Bedrijfshuisvesting, noch haar opdrachtgever of hun respectievelijke directeuren, partners, werknemers of adviseurs of andere personen aansprakelijk voor directe of indirecte schade of gevolgschade of, onverminderd het vorenstaande, voor winstderving of het mislopen van onvoorziene zakelijke kansen door een persoon als gevolg van het feit dat de betreffende persoon zich heeft verlaten op een verklaring of het ontbreken daarvan in de informatie en een dergelijke aansprakelijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.



HANS VAN ANDEL
H.VANANDEL@WALTMANN.NU



NIELS VINK
N.VINK@WALTMANN.NU



FRANCINA LICHTVELD
F.LICHTVELD@WALTMANN.NU



ZOË LICHTVELD
Z.LICHTVELD@WALTMANN.NU



TIES HANSELMAN
T.HANSELMAN@WALTMANN.NU