



Adres: Molendam 1, 4051 BG Ochten

Vraagprijs € 1.250.000,00 kosten koper



funda in business

Sanders Makelaardij B.V.
Waalbandijk 8 a
4051 CL, OCHTEN
Tel: 0344-641610
E-mail: info@sandersmakelaardij.nl

Omschrijving

Op de hoek van de Molendam en de Liniestraat, midden in het dorps hart van Ochten is op een prominente en uitstekende zichtlocatie gelegen dit uitstekend onderhouden en hoogwaardig afgewerkt **BEDRIJFSOBJECT** omvattende een luxe en hoogwaardig afgewerkte **SHOWROOM** met **KANTOORRUIMTE**, **BEDRIJFSHAL**, **2 VERHUURDE BOVENWONINGEN** en een afsluitbaar **BUITENTERREIN**.

Aan de voorzijde en aan linkerzijde van het object is ruime parkeervoorzieningen aanwezig. In totaal is er ruimte voor het parkeren van 14 auto's.

Aan de achterzijde van dit prachtige bedrijfspand is gelegen een groot afsluitbaar buitenterrein, welke aan de achterzijde ook bereikbaar is vanaf de Liniestraat.

Dit object voldoet met 84 zonnepanelen, een eigen batterij voor stroomopslag, laadpaal, warmtepomp en airconditioning volledig aan de eisen van deze tijd.

GEGEVENS:

Bouwjaar object	:	1950
Realisatie bovenwoningen	:	2020
Modernisering showroom/kantoor	:	2020
Grondoppervlakte	:	1.222 m ²
Publiekrechtelijke bestemming	:	Detailhandel
Oppervlakte showroom/kantoor	:	circa 180 m ²
Oppervlakte bedrijfsruimte	:	circa 156 m ²
Totale oppervlakte begane grond	:	circa 335 m ²
Parkeerplaatsen (voorterrein)	:	14 parkeerplaatsen

BOVENWONING

Woonoppervlakte molendam 1B	:	circa 83 m ²
Woonoppervlakte Molendam 1C	:	circa 75 m ²
Huuropbrengst op jaarbasis	:	€ 33.000,-

BEDRIJFSRUIMTE

De bedrijfsruimte en het buitenterrein zijn leeg en ontruimt en direct gebruiksklaar voor eigen gebruik of voor de verhuur.

De genoemde huuropbrengst van de bovenwoningen is inclusief gebruik van elektra dat niet nader wordt gespecificeerd.

INDELING BEDRIJFSPAND

Middels een centrale entree aan de voorzijde van dit representatieve bedrijfspand betreedt u de showroom. De Showroom is verzorgd afgewerkt met een systeemplafond, verlichtingsarmaturen, planfond airconditioning , een verkoopbalie en hoogwaardige vloerafwerking. In deze showroom is aanwezig een toiletruimte, archiefkamer, een kantoorgedeelte en een kantineruimte met een pantry uitgerust met een Quooker.

De achter de showroom gesitueerde bedrijfsruimte heeft een vrije hoogte van circa 3.20 meter. En is zowel via de showroom bereikbaar middels een toegangsdeur en twee openslaande deuren. De bedrijfsruimte heeft in de zijgevel een loopdeur en aan de achterzijde een overheaddeur.

BUITENTERREIN

Het buitenterrein aan de voorzijde is vrij toegankelijk. Het verharde buitenterrein aan de achterzijde is afsluitbaar middels een groot hekwerk met toegangspoort en is zowel bereikbaar van de Molendam als vanaf de achterzijde via de Liniestraat.

BOVENWONINGEN

De bovenwoning zijn via een trapopgang aan de buitenzijde bereikbaar en hebben een gezamenlijke entree.

Molendam 1B



funda in business

Sanders Makelaardij B.V.
Waalbandijk 8 a
4051 CL, OCHTEN
Tel: 0344-641610

E-mail: info@sandersmakelaardij.nl

ontvangsthal, toiletruimte met een wandcloset en een fonteintje, berging, wasruimte met aansluiting voor de wasmachine, verzorgde badkamer met een instapdouche en een wastafelmeubel, 2 slaapkamers, gezellige woonkamer met een dakkapel, open keuken voorzien van een moderne hoekopstelling uitgerust met inbouwapparatuur en openslaande deuren naar een heerlijk dakterras.

Molendam 1C

ontvangsthal, toiletruimte met een wandcloset en een fonteintje, meterkast, wasruimte met aansluiting voor de wasmachine, moderne badkamer met een instapdouche en een wastafelmeubel, 2 slaapkamers, gezellige woonkamer met een dakkapel, open keuken voorzien van een moderne hoekopstelling uitgerust met inbouwapparatuur.

ALGEMEEN:

Gegeven als elektra verbruik, gemeentelijke lasten, verzekeringskosten, ed. zijn bij ons kantoor op te vragen.

BELANGSTELLING

Is uw belangstelling gewekt? En wilt u graag zelf met eigen ogen dit prachtige en multifunctionele bedrijfsobject met 2 verhuurde bovenwoningen bekijken? Neem dan contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging.



funda in business

Sanders Makelaardij B.V.
Waalbandijk 8 a
4051 CL, OCHTEN
Tel: 0344-641610
E-mail: info@sandersmakelaardij.nl

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Lichtstraten, overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, toilet, pantry

Luchtbehandeling: Airco

Oppervlakte: 156 m²

In units vanaf: 156 m²

Vrije hoogte: 3 cm

Vrije overspanning: 12 m

Vloerbelasting: 1500 kg/m²

Terrein aanwezig: Ja

Oppervlakte: 390 m²

Energie label

Parkeren

Voorziening

Bank: op 5000 m of meer

Ontspanning: op 500 m tot 1000 m

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op 1500 m tot 2000 m



funda in business

Sanders Makelaardij B.V.
Waalbandijk 8 a
4051 CL, OCHTEN
Tel: 0344-641610
E-mail: info@sandersmakelaardij.nl

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1500 m tot 2000 m

NS station: op 5000 m of meer

Bushalte: op minder dan 500 m



funda in business

Sanders Makelaardij B.V.
Waalbandijk 8 a
4051 CL, OCHTEN
Tel: 0344-641610
E-mail: info@sandersmakelaardij.nl

Foto's



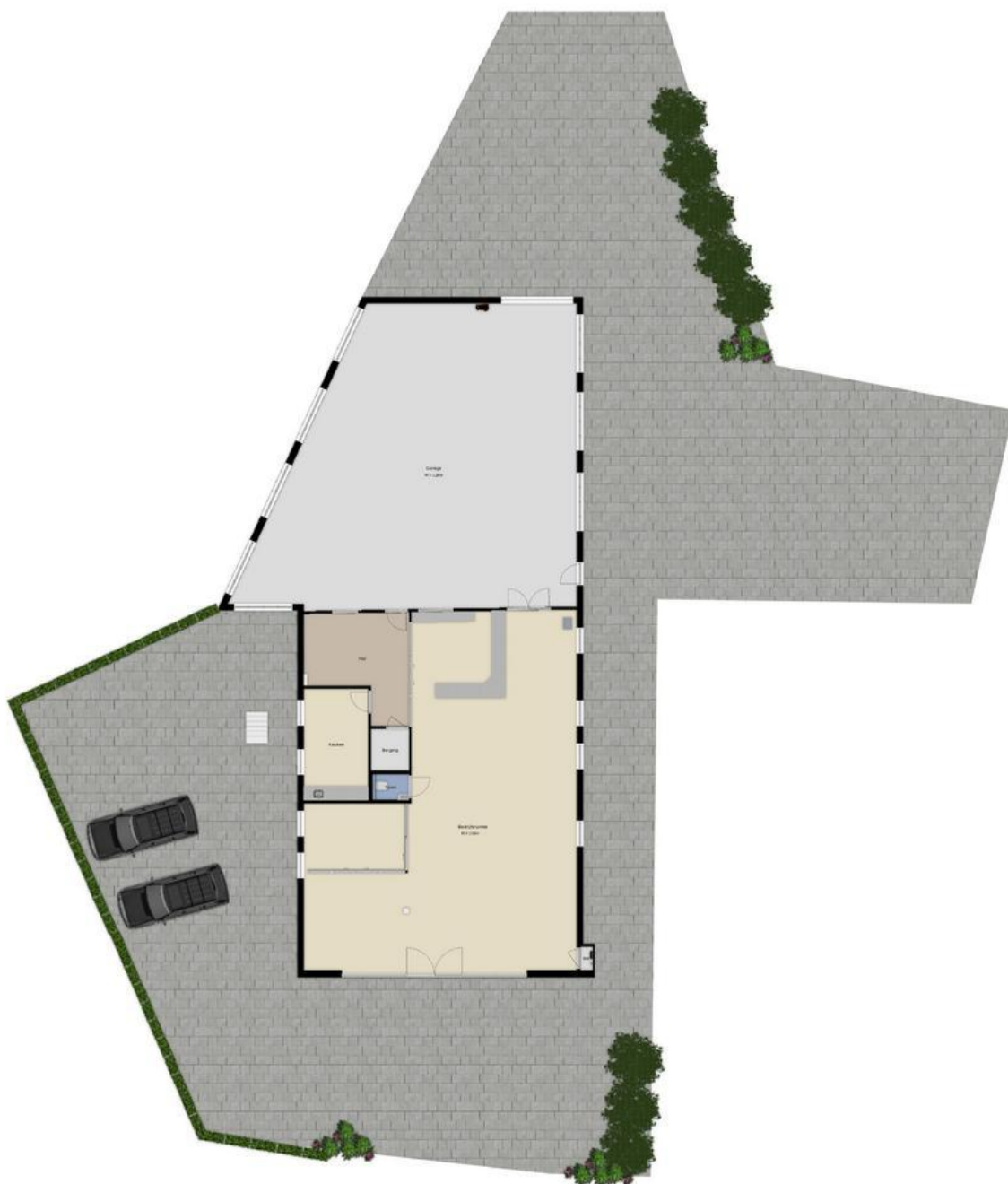
funda in business

Sanders Makelaardij B.V.
Waalbandijk 8 a
4051 CL, OCHTEN
Tel: 0344-641610
E-mail: info@sandersmakelaardij.nl





Plattegrond

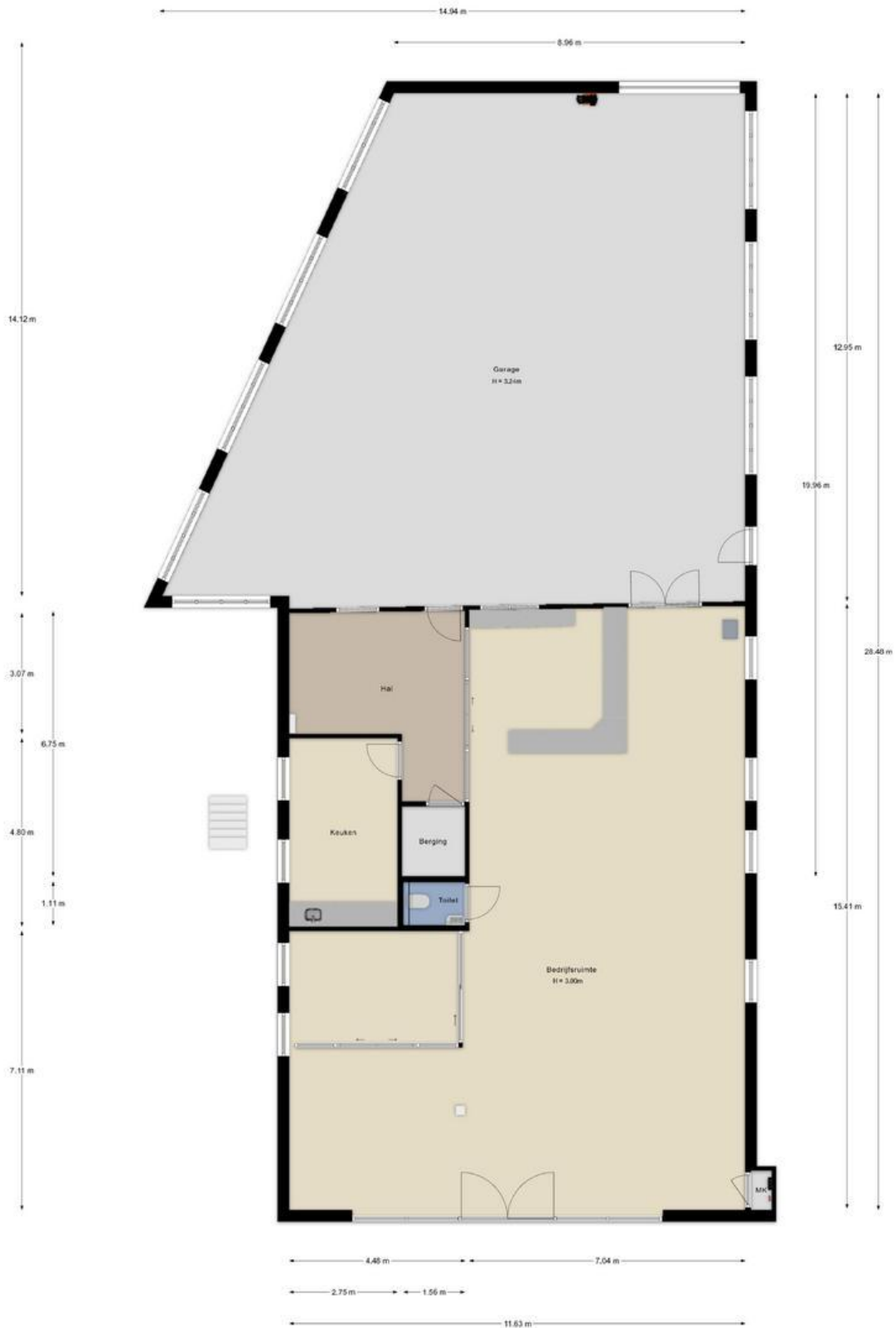


De afgebeelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen.



funda in business

Sanders Makelaardij B.V.
Waalbandijk 8 a
4051 CL, OCHTEN
Tel: 0344-641610
E-mail: info@sandersmakelaardij.nl

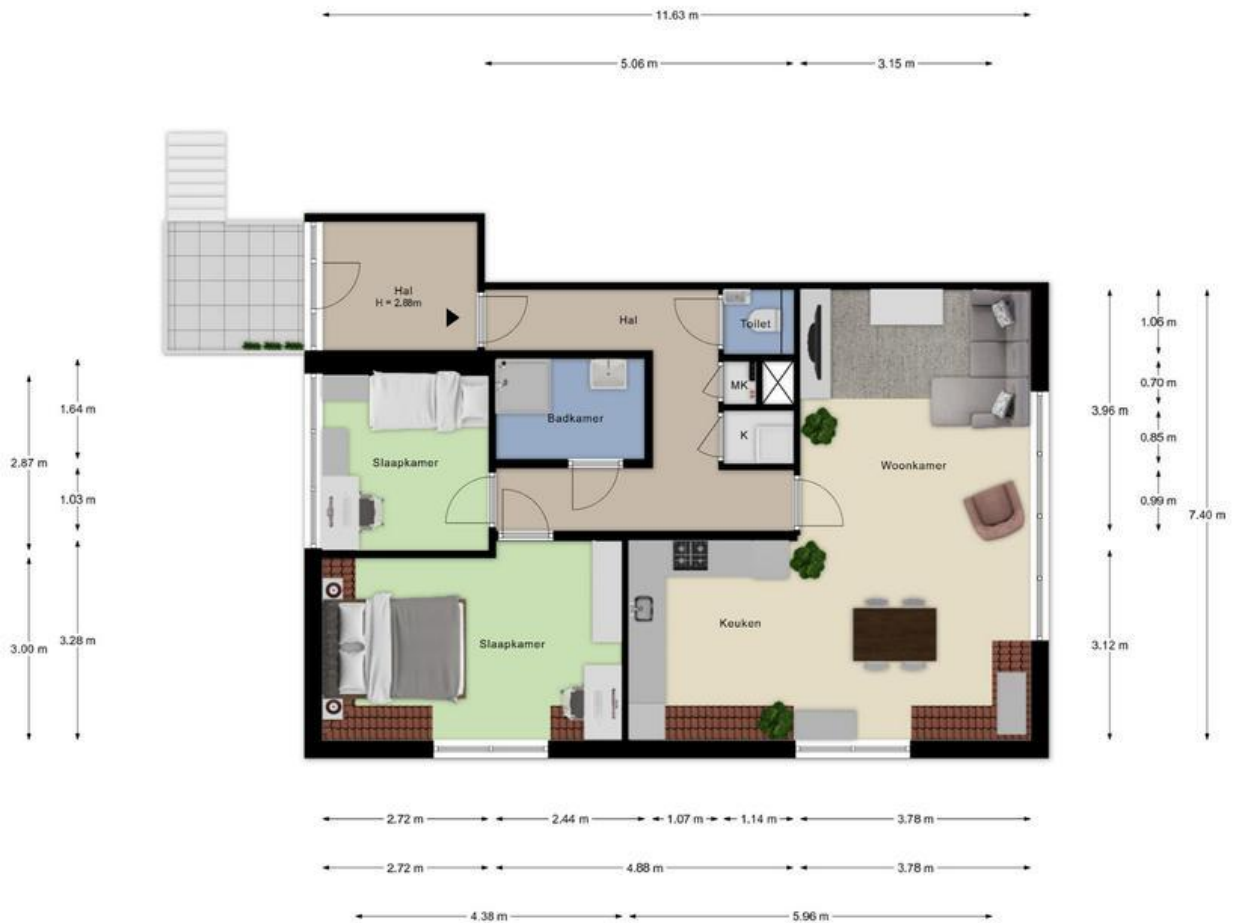


- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



funda in business

Sanders Makelaardij B.V.
Waalbandijk 8 a
4051 CL, OCHTEN
Tel: 0344-641610
E-mail: info@sandersmakelaardij.nl

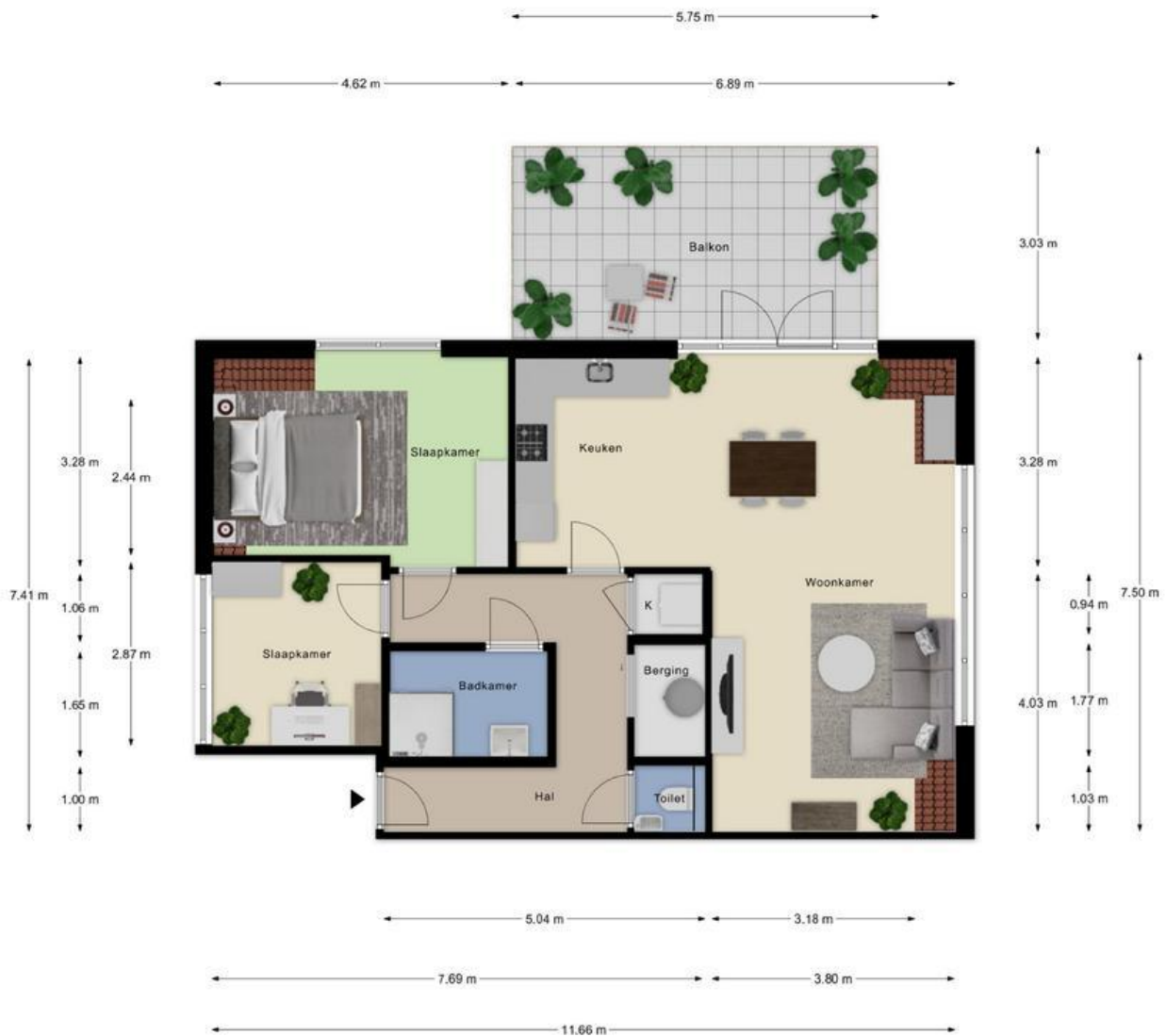


- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



funda in business

Sanders Makelaardij B.V.
Waalbandijk 8 a
4051 CL, OCHTEN
Tel: 0344-641610
E-mail: info@sandersmakelaardij.nl



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



funda in business

Sanders Makelaardij B.V.
Waalbandijk 8 a
4051 CL, OCHTEN
Tel: 0344-641610
E-mail: info@sandersmakelaardij.nl



funda in business

Sanders Makelaardij B.V.
Waalbandijk 8 a
4051 CL, OCHTEN
Tel: 0344-641610
E-mail: info@sandersmakelaardij.nl



funda in business

Sanders Makelaardij B.V.
Waalbandijk 8 a
4051 CL, OCHTEN
Tel: 0344-641610
E-mail: info@sandersmakelaardij.nl



funda in business

Sanders Makelaardij B.V.
Waalbandijk 8 a
4051 CL, OCHTEN
Tel: 0344-641610
E-mail: info@sandersmakelaardij.nl



funda in business

Sanders Makelaardij B.V.
Waalbandijk 8 a
4051 CL, OCHTEN
Tel: 0344-641610
E-mail: info@sandersmakelaardij.nl