

TE KOOP

Ohmweg 77

2952 BB ALBLASSERDAM

Bedrijfs- /kantoorruimte
van ca. 118 m²

**Duurzaam
ondernemen!**

€ 265.000,- k.k.



ALGEMENE OMSCHRIJVING

Op een uitstekende locatie op bedrijventerrein Vinkenwaard te Alblasterdam wordt deze bedrijfs-/kantoorruimte te koop aangeboden. De bedrijfs-/kantoorruimte heeft een oppervlakte van ca. 118 m², verdeeld over 2 lagen.

De functionele bedrijfsruimte heeft een vrije hoogte van ca. 2,73 meter en is voorzien van een hand bedienbare overheaddeur, LED-verlichting, geheel betegelde toiletruimte en stalen trap naar de verdieping.

De kantoorruimte is voorzien van separate entree op de begane grond met geheel betegelde toiletruimte en trapopgang naar de kantoorruimte op de verdieping. De verdieping is ingedeeld in drie separate kantoorvertrekken en een praktische opslagruimte. Dankzij de aanwezige airconditioning en mechanische ventilatie is het hier comfortabel werken. Daarnaast beschikt de ruimte over een pantry met close-in boiler, waardoor alle faciliteiten binnen handbereik zijn.

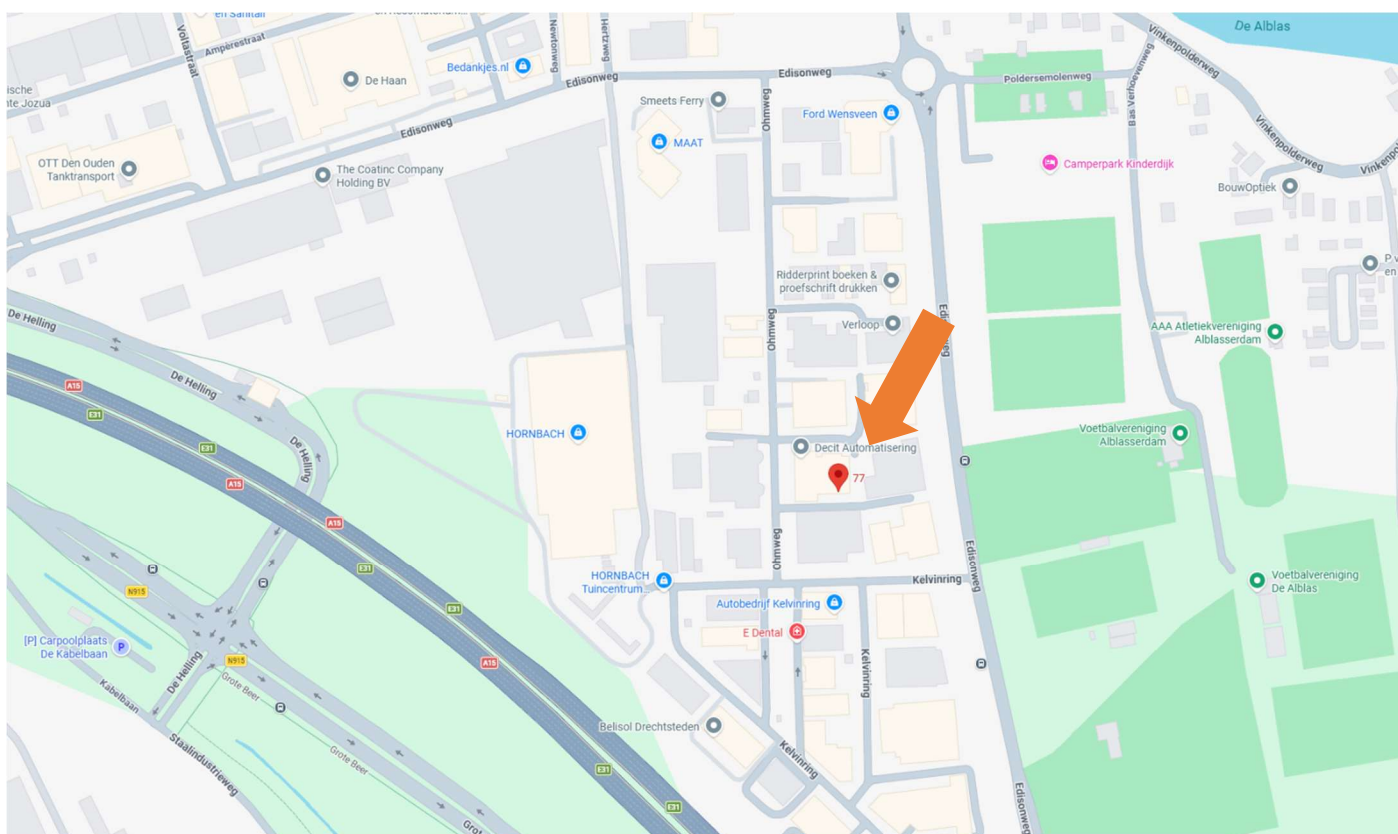
De bedrijfsunit is voorzien van zonnepanelen, wat bijdraagt aan lagere energielasten en een duurzame bedrijfsvoering.

Het buitenterrein is afgesloten door middel van schuifpoorten, wat zorgt voor extra veiligheid en een verzorgde, professionele uitstraling.



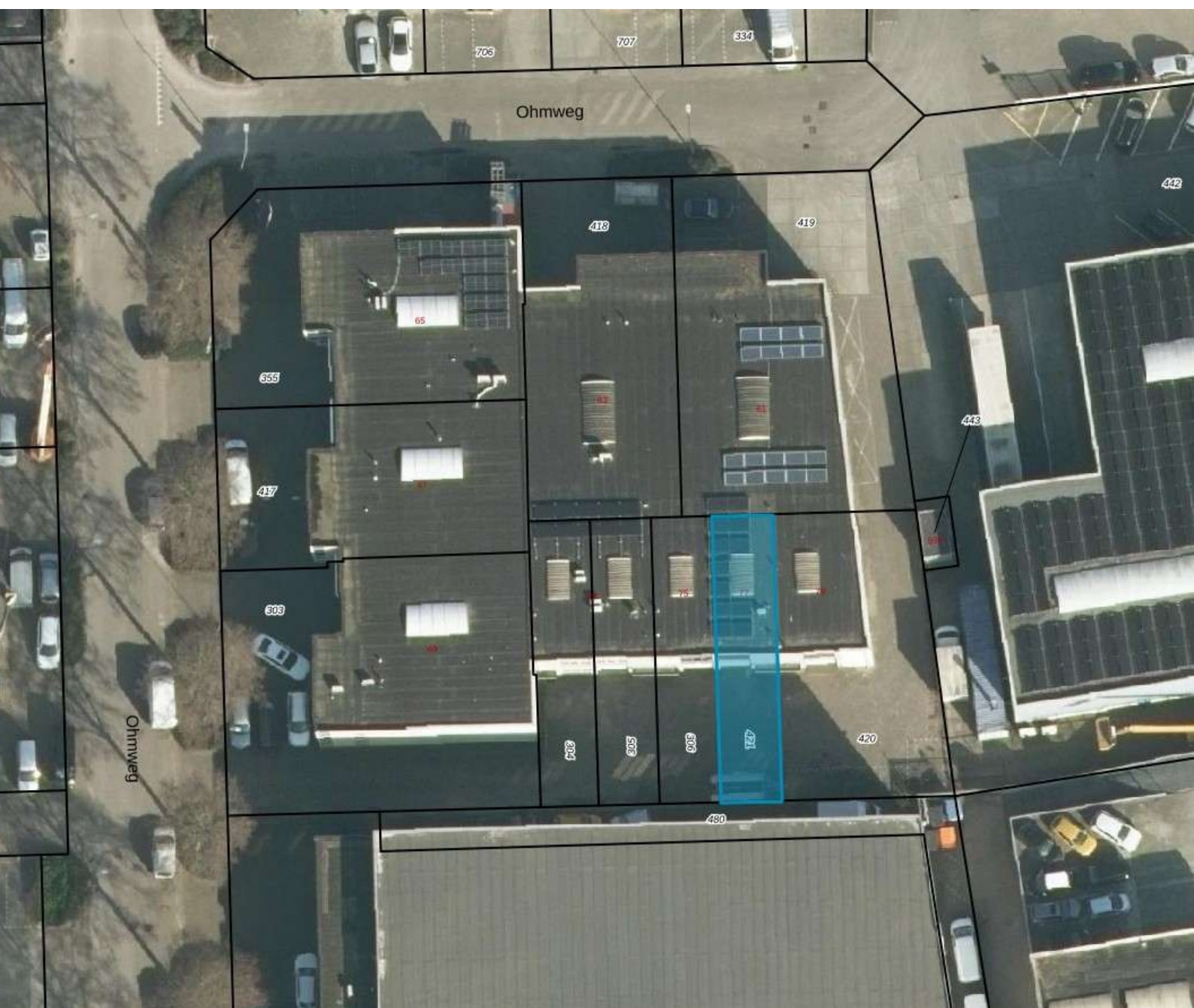
LOCATIE

Gelegen op uitstekend bereikbare locatie op bedrijventerrein Vinkenwaard. Op loopafstand bevinden zich bushaltes met verbindingen naar Dordrecht en Rotterdam. Op circa 500 meter bevinden zich de op- en afritten van de rijksweg A15 (Rotterdam – Gorinchem).



ALGEMENE GEGEVENS

Afmetingen	Bedrijfsruimte : ca. 59 m ²
	Kantoorruimte : ca. 59 m ²
Parkeerplaats	2 parkeerplaatsen
Bouwjaar	1998 (BAG-Viewer)
Energielabel	A+ (geldig tot 6 maart 2036)
Kadastrale gegevens	Gemeente : Dordrecht
	Sectie : D
	Nummer : 421
	Grootte : 117 m ²



BESTEMMING

In Herstelplan Alblasterdam (onherroepelijk, d.d. 31 maart 2015) heeft de bedrijfs-kantoorruimte de enkelbestemming 'Bedrijventerrein-1' met nadere functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'. Bron www.omgevingswet.overheid.nl.

BOUWAARD

- onderheide fundering;
- betonnen begane grond en houten verdiepingsvloer;
- opbouw: staalconstructie;
- geïsoleerde metselwerk gevels;
- houten kozijnen voorzien van dubbelglas;
- meterkast met aansluiting gas, water en elektra;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- 12 zonnepanelen.

VOORZIENINGEN

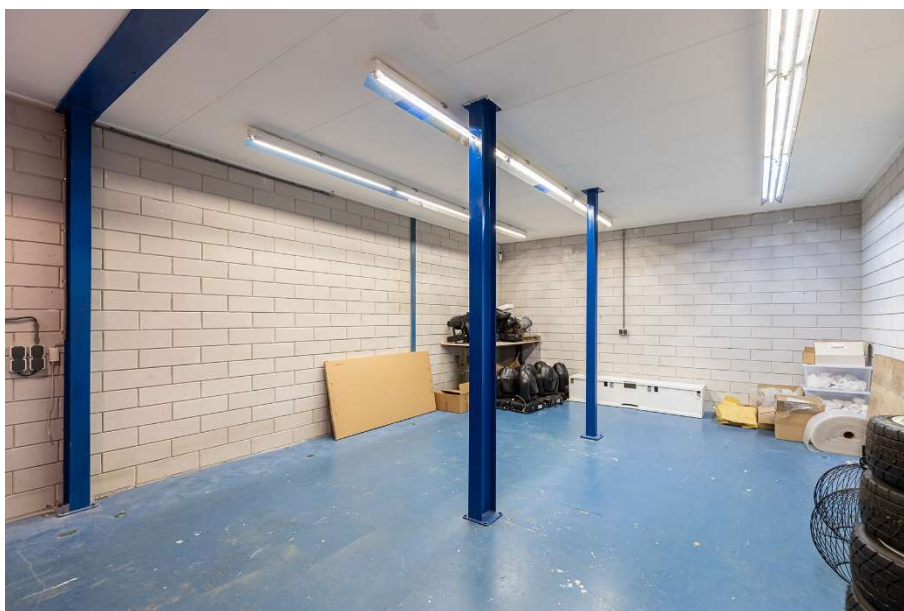
bedrijfsruimte:

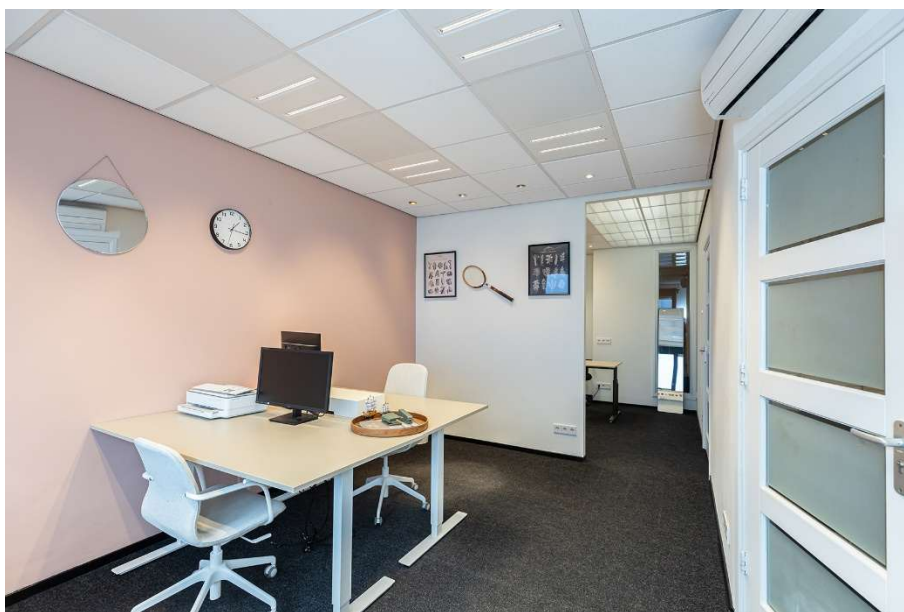
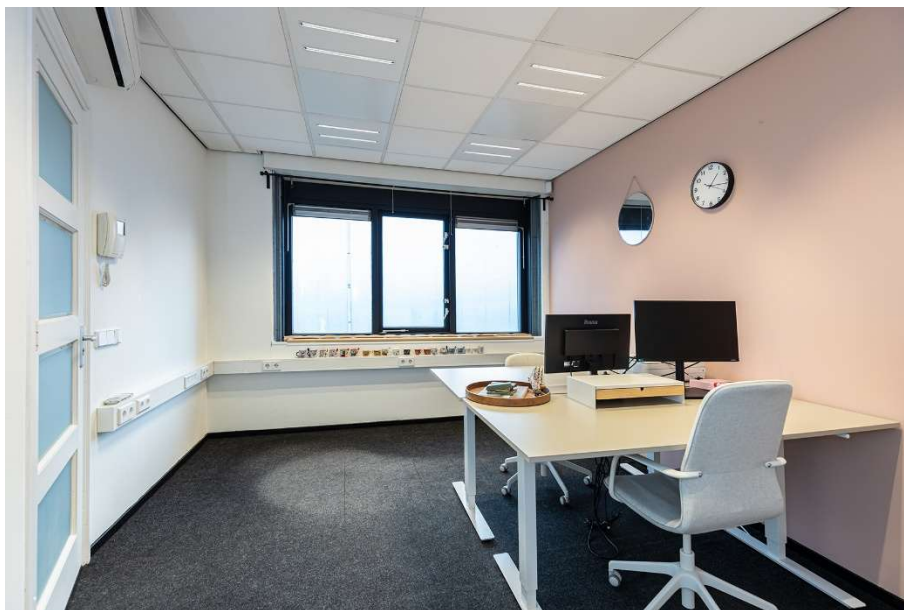
- vrije hoogte van ca. 2,73 meter;
- hand bedienbare overheaddeur;
- separate loopdeur met entreeportaal naar kantoorruimte en bedrijfshal;
- LED-verlichting;
- geheel betegelde toiletruimte met hangend toilet en fonteintje;
- stalen trap naar verdieping;
- brandslanghaspel.

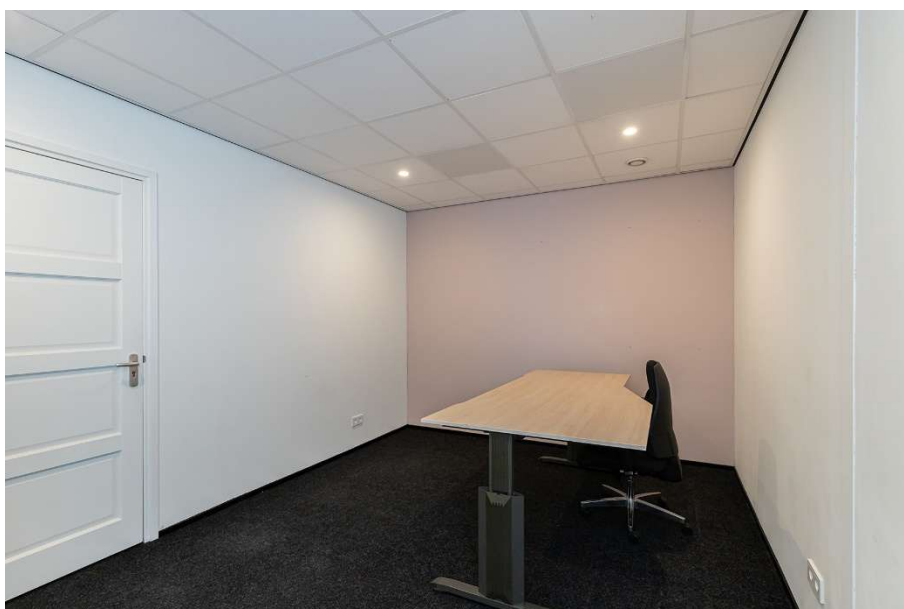
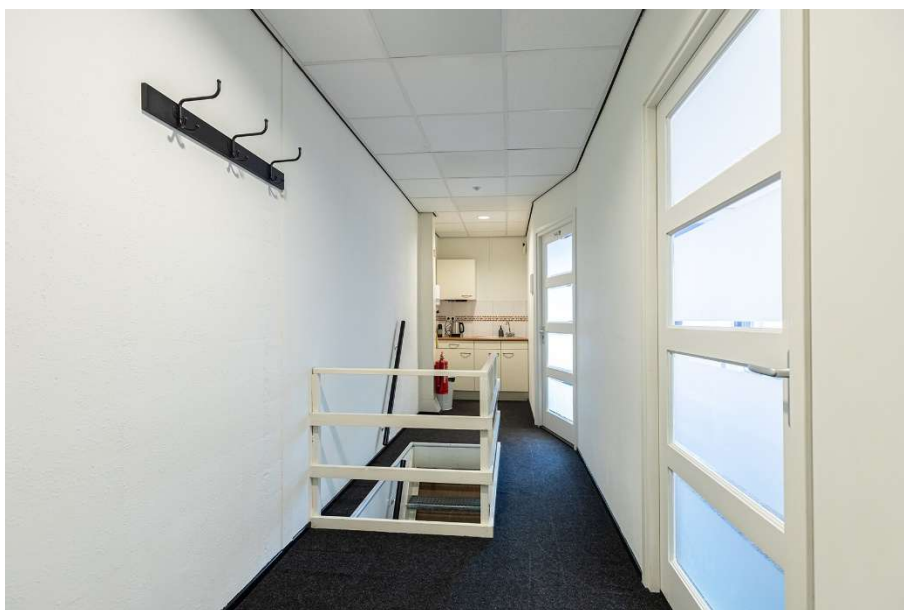
Kantoorruimte:

- vloeren voorzien van tapijt;
- wanden voorzien van stucwerk;
- systeemplafond met LED-verlichting en spots en lichtstraat;
- verwarming door middel van infrarood panelen;
- koeling door middel van airconditioning;
- iedere ruimte is voorzien van diverse wandcontactdozen;
- pantry met close-in-boiler;
- rolluik aan buitenzijde;
- mechanische ventilatie;
- brandblusmiddelen.

Het terrein is afgesloten door middel van schuifpoorten.







VRAAGPRIJS

€ 265.000,- k.k.

STAAT VAN OPLEVERING

Het bedrijfspand wordt overgedragen in de staat waarin deze zich bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het "as is, where is" principe. Koper aanvaardt de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van de onroerende zaak in alle opzichten. Koper heeft ter zake van deze staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

De te sluiten koopovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het model koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2019). Vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars & Taxateurs in onroerende goederen NVM UA.

ZEKERHEIDSSTELLING

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze een bankgarantie of waarborgsom stellen ter grootte van 10% van de koopsom.

OMZETBELASTING

Geen omzetbelasting van toepassing.

OPLEVERING

Mei 2026.

INTERESSE?

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57f

2952 BD Alblasterdam

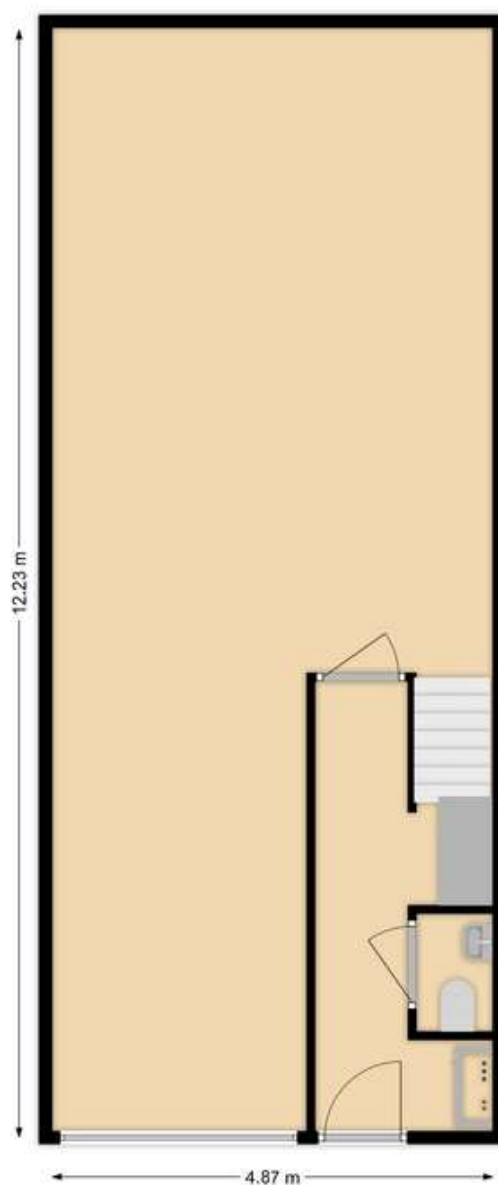
tel. : 085-4839869

e-mail : info@dkz.nl

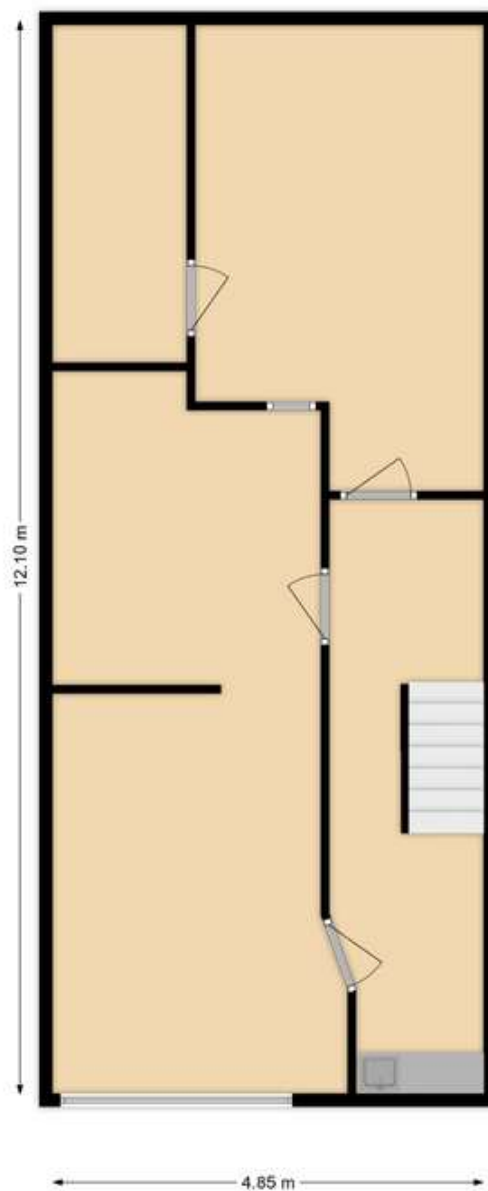
Deze informatie is zorgvuldig samengesteld, echter alle genoemde oppervlakte zijn indicatief en aan de hierbij verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Aan de in de brochure opgenomen artist impressies kunnen géén rechten worden ontleend.

Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd.

TEKENING BEGANE GROND



TEKENING VERDIEPING



EEN GOED THUIS VOOR JE BEDRIJF DAT WÉRKT!

WWW.DKZ.NL



vastgoedcert
gecertificeerd

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57 F

2952 BD Alblasterdam

085-4839869

info@dkz.nl