

TE KOOP



HOFSTEDE

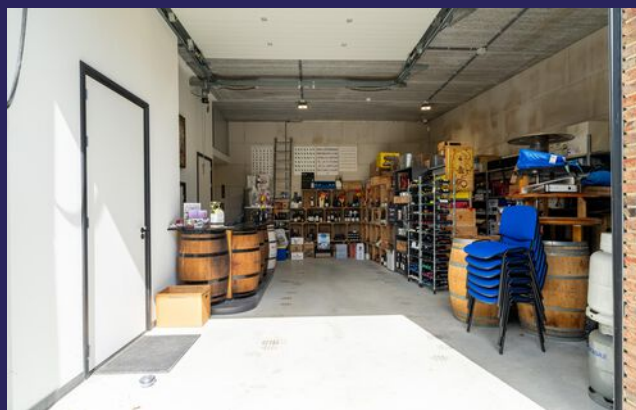
BEDRIJFSHUISVESTING



VLIETSKADE 1008R | 4241 WB ARKEL

VRAAGPRIJS:

€ 320.000,- k.k. (excl. btw)



vastgoedcert
gecertificeerd



funda in business

**LOKALE KENNIS
REGIONALE KRACHT
PERSOONLIJK CONTACT**

KENMERKEN BEDRIJFSOBJECT



Ligging

Gelegen aan de achterzijde van het bedrijfsverzamelgebouw 'Vlietskade Arkel', met eigen parkeergelegenheid voor de deur

Oppervlakten (bvo)

- ca. 61,6 m² bedrijfs-/opslagruimte begane grond
- ca. 59,6 m² kantoorruimte eerste verdieping (turn-key)

Bouwjaar

2022 (conform BAG)

Voorzieningen

- Elektrisch bedienbare overheaddeur v.v. glasstrook
- Separate loopdeur met voorportaal en trapopgang naar kantoor
- Voorzien van 20 zonnepanelen en EMS-gestuurde batterij
- Luxe sanitaire voorzieningen: toilet beneden, dubbel toilet boven
- Volledig uitgeruste keuken met koelkast en vaatwasser
- Alarm- en camerasysteem

OMSCHRIJVING

VLIETSKADE 1008R TE ARKEL | Hoogwaardige en instapklare bedrijfsunit (energielabel A++++) met een totale oppervlakte van ca. 120 m² b.v.o. op het bedrijventerrein van Arkel.

Unieke kans om uw bedrijf te vestigen in een duurzame en turn-key bedrijfsunit op een aantrekkelijke hoeklocatie. Het object beschikt over een functionele opslagruimte op de begane grond en een zeer compleet en sfeervol kantoor op de eerste verdieping, met eigen parkeergelegenheid direct voor de deur. Het object is gelegen aan de achterzijde van het recent gerealiseerde (2022) bedrijfsverzamelgebouw. Vanuit het kantoor geniet u van een prachtig, rustig uitzicht over het omliggende groen en het water.

De unit is volledig instapklaar en met oog voor detail afgewerkt. De begane grond beschikt over een elektrisch bedienbare overheaddeur en een separate loopdeur met voorportaal, een trapopgang naar de eerste verdieping, toiletvoorziening met spoelbak, betonnen vloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m² en een vrije hoogte van ca. 3,70 m. De verlichting is uitgevoerd met energiezuinige led-halstralers.

De eerste verdieping is bijzonder compleet en sfeervol afgewerkt. Het kantoor beschikt over een deels verlaagd systeemplafond (eilandplafond) met sfeervolle koofverlichting, luxe vloertegels, uitgebreide klimaatbeheersing, dubbele toiletvoorziening en een volledig uitgeruste keuken met inbouwapparatuur waaronder een koelkast en vaatwasser. Ramen aan twee zijden zorgen voor optimale daglichtinval en een fraai groen uitzicht — kortom een fijne en professionele werkomgeving.

Wat dit object onderscheidt, is de duurzame installatie: het pand beschikt over 20 zonnepanelen met een grote energieaccu die ook handelt op de energiemarkt (EMS), mechanische ventilatie en alle overige voorzieningen die een gunstig energielabel A+++++ mogelijk maken. Tevens is het object voorzien van een alarm- en camerasysteem. De unit is bij uitstek geschikt voor bedrijven in de dienstverlening en/of handel.

STERKE PUNTEN

- Uitstekend energielabel A+++++ dankzij zonnepanelen, accu en duurzame installaties
- Instapklaar en compleet afgewerkt
- Uitgebreide klimaatbeheersing
- Sfeervol kantoor met groen uitzicht
- Eigen parkeergelegenheid direct voor de deur
- Alarm- en camerasysteem aanwezig

VRAAGPRIJS

€ 320.000,-- k.k. excl. btw

BOUWAARD

Het bedrijfsverzamelgebouw "Vlietskade Arkel" is voorzien van een paalfundering volgens berekening constructeur. De begane grondvloer is in het werk gestort, monolithisch afgewerkt en geïsoleerd uitgevoerd (EPS vloerisolatie $R_c=3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ volgens NTA 8800). De vloerbelasting op de begane grond is berekend op maximaal 1.000 kg/m^2 . De verdiepingsvloer bestaat uit betonnen kanaalplaatvloeren met een maximale vloerbelasting van 400 kg/m^2 .

De buitengevel is uitgevoerd in geïsoleerde sandwichpanelen ($R_c=4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$) in de kleur RAL 7016 (antraciet). De binnenwanden zijn uitgevoerd in kalkzandsteen van voldoende dikte en brandwerendheid. De overheaddeur is elektrisch en geïsoleerd uitgevoerd, voorzien van één glastroom, met stelkozijnen rondom in RAL 9005 (zwart). De aluminium ramen en deuren zijn eveneens RAL 9005 (zwart) geanodiseerd, voorzien van blank HR++ isolatieglas ($U=1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$) met inbraakwerend hang- en sluitwerk conform SKG** veiligheidsklasse 2.

OPPERVLAKTEN

In totaal ca. 120 m^2 b.v.o.:

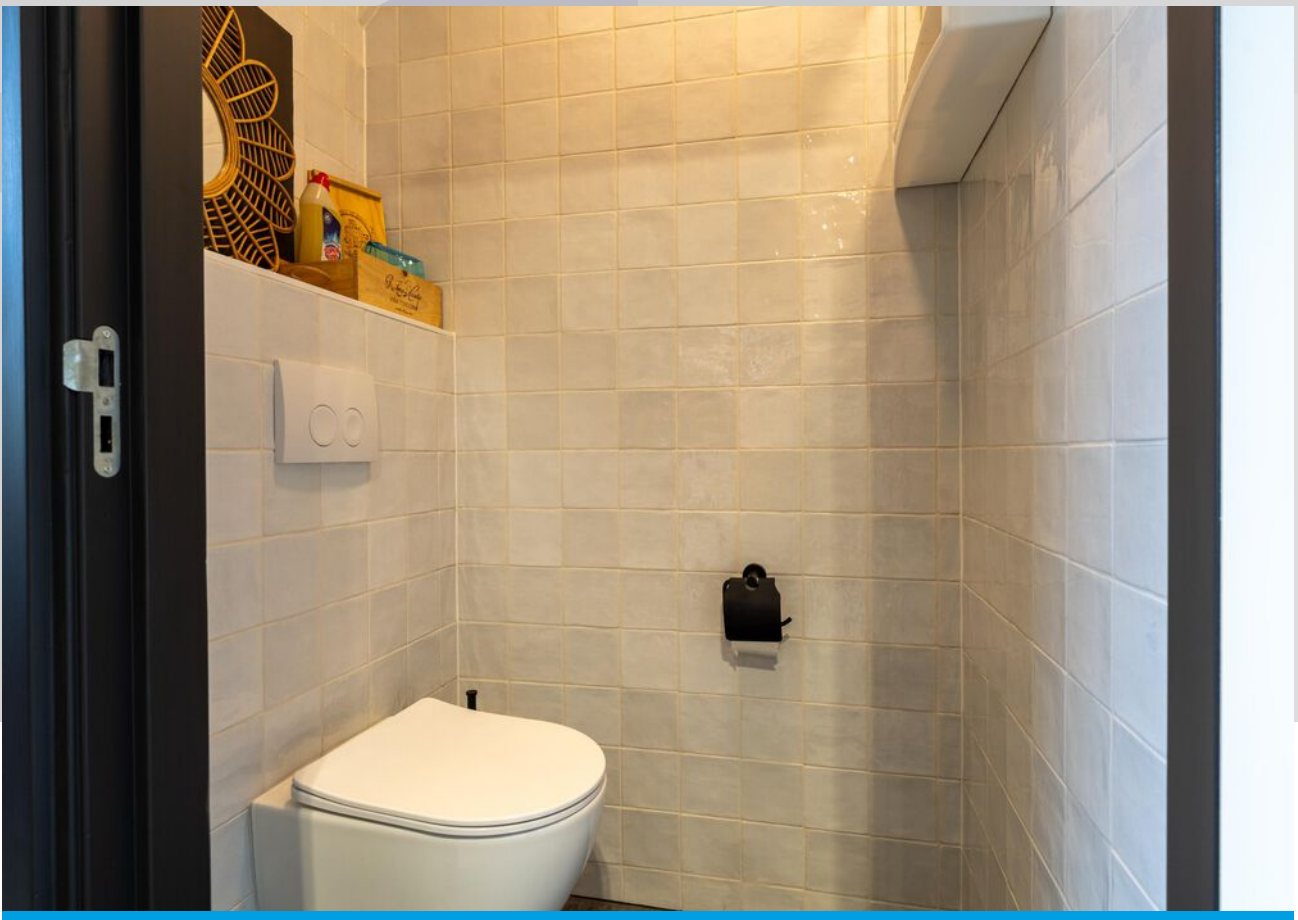
- ca. $61,6 \text{ m}^2$ begane grond
- ca. $59,6 \text{ m}^2$ eerste verdieping

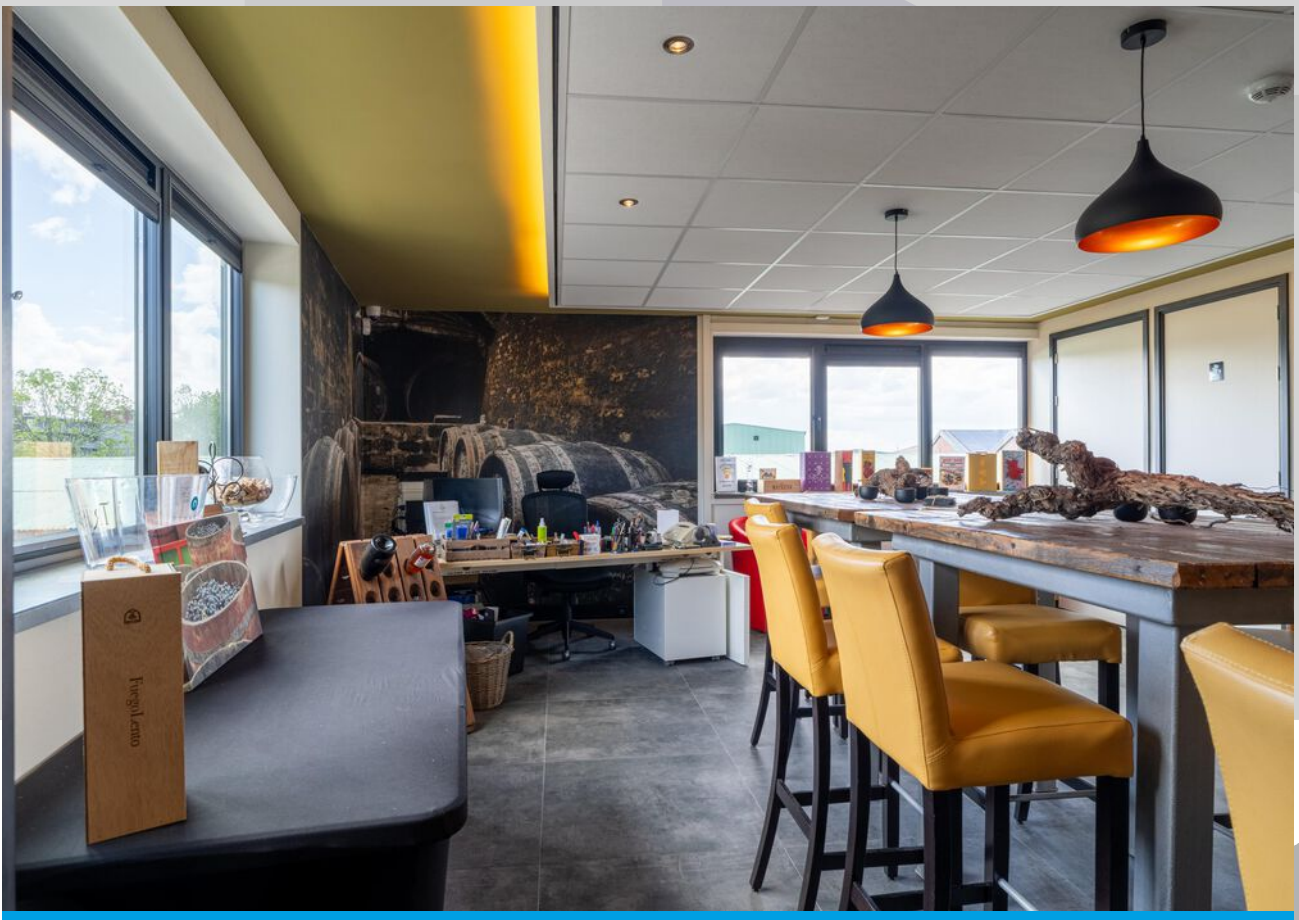
Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

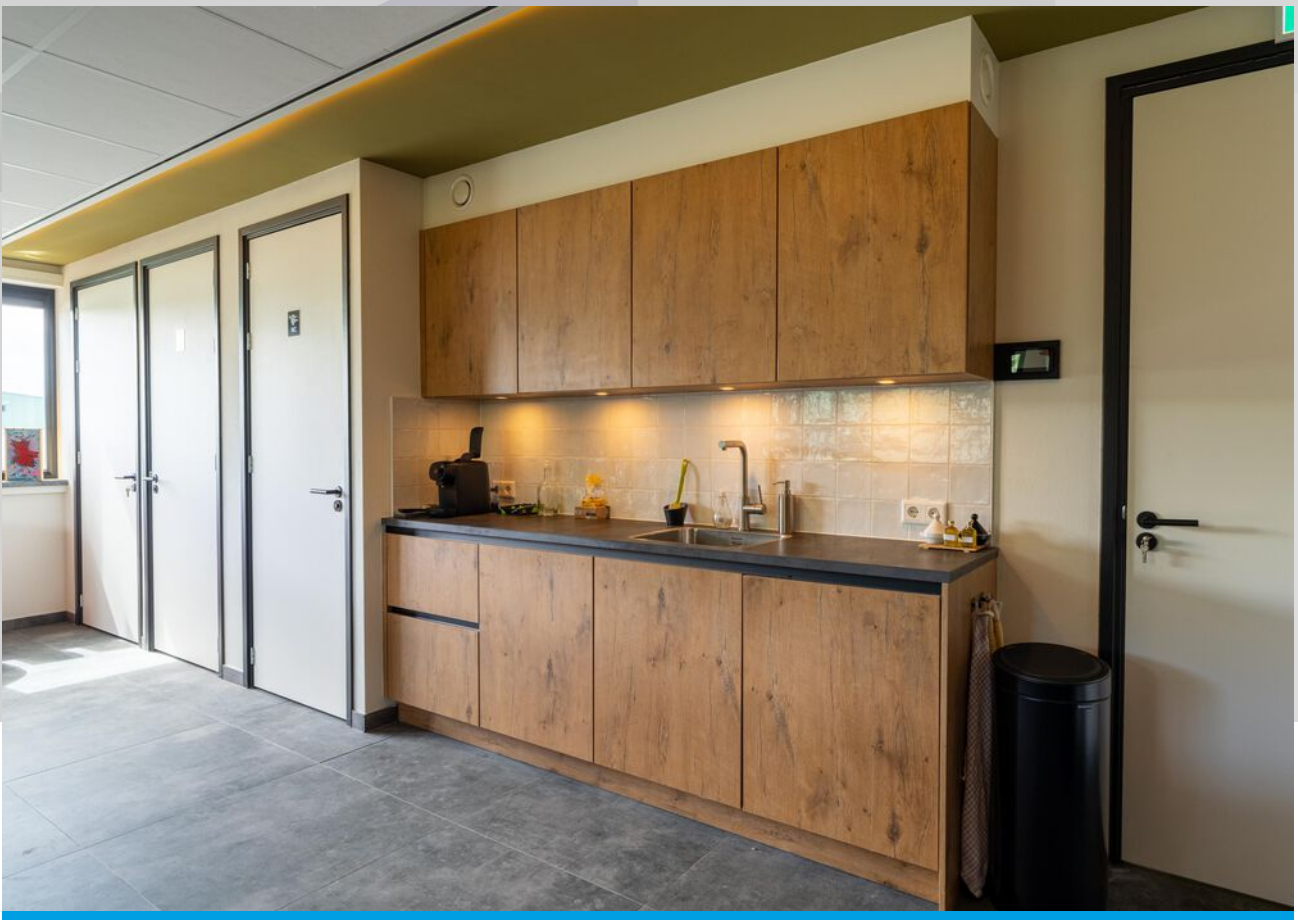


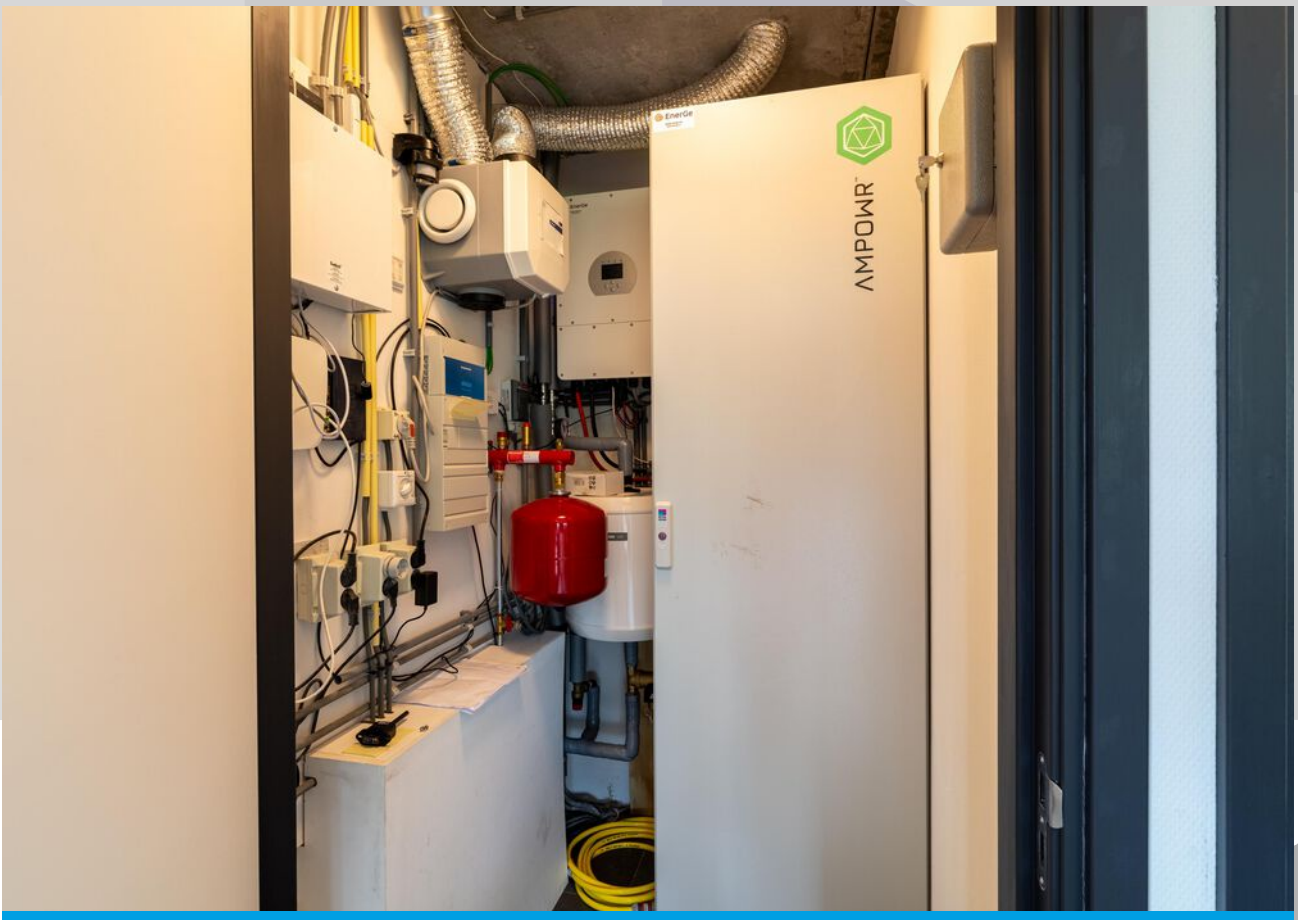
**DE VERMELDE
METRAGES ZIJN
UITSLUITEND
INDICATIEF**

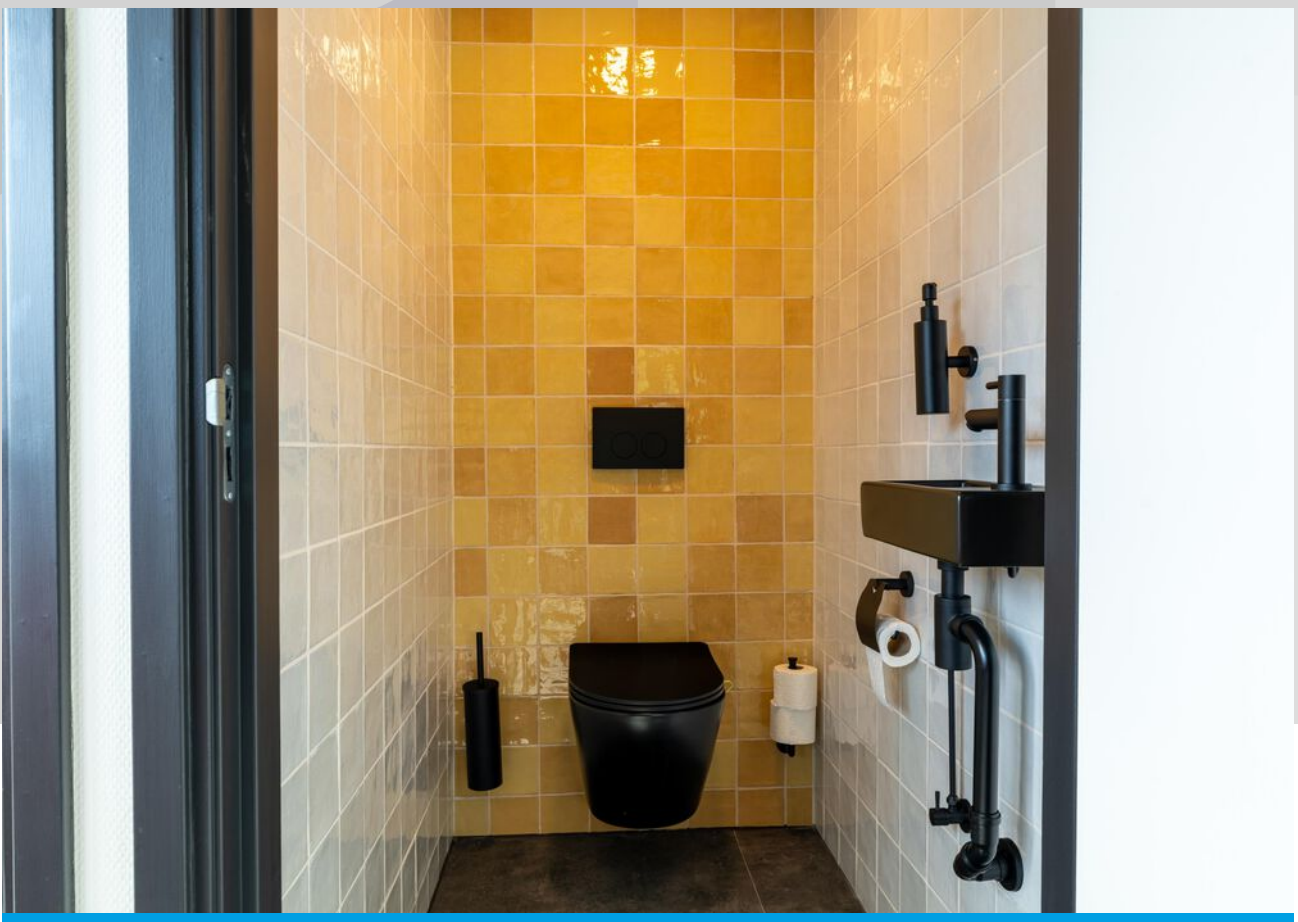
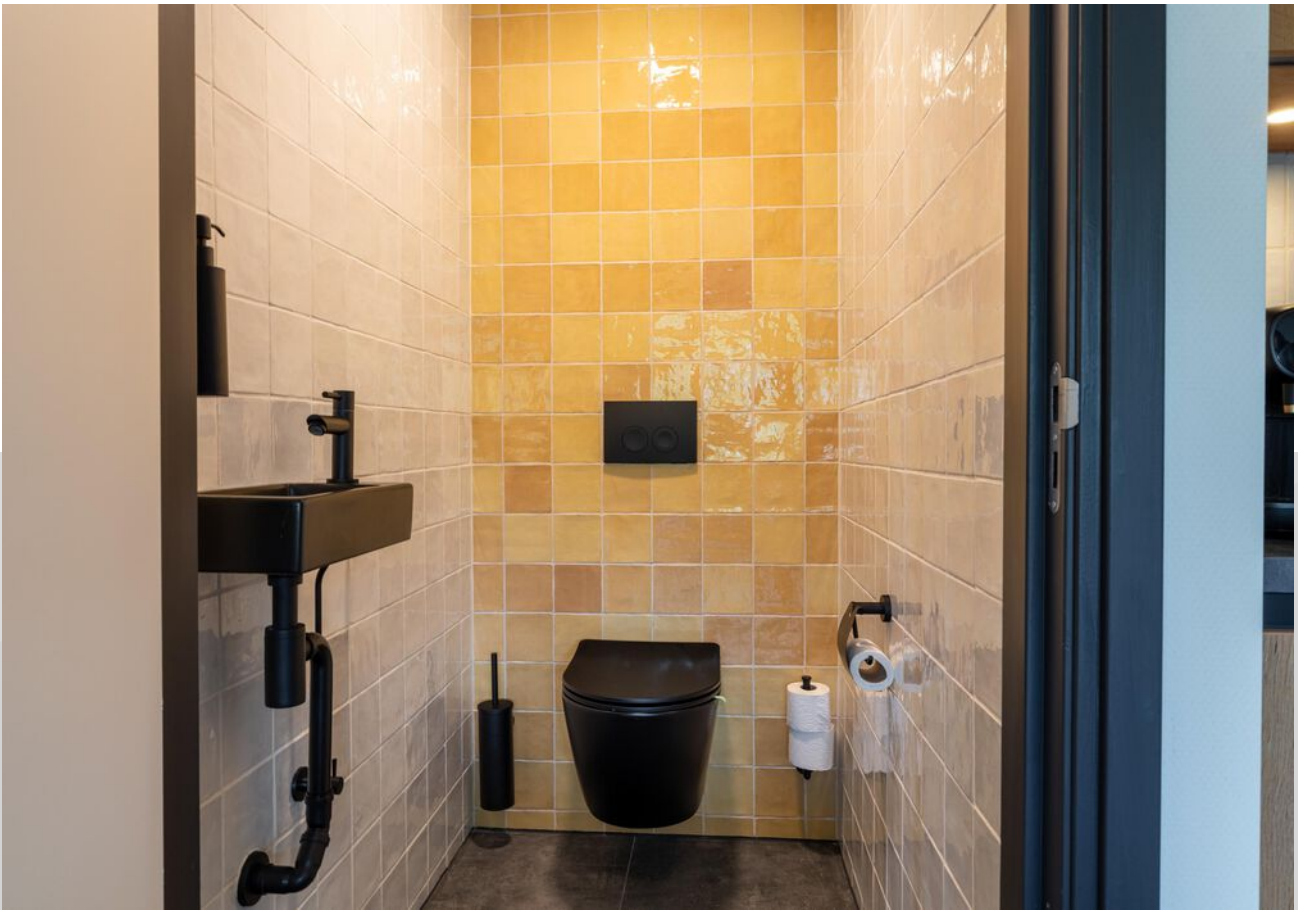












LOCATIE VAN HET OBJECT



VLIETSKADE 1008R TE ARKEL

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

LOCATIE

Het object is gelegen aan de Vlietskade in de plaats Arkel, één van de kernen binnen de gemeente Molenlanden, ten noorden van de stad Gorinchem.

BEREIKBAARHEID

Arkel is gunstig gelegen ten opzichte van de belangrijkste uitvalswegen en kent een goede bereikbaarheid. De Rijksweg A27 (Breda–Utrecht) is binnen circa 5 minuten bereikbaar en biedt een directe verbinding richting het zuiden en midden van het land. Op ongeveer 10 minuten afstand bevindt zich knooppunt Gorinchem, waar aansluiting wordt geboden op de Rijksweg A15 (Rotterdam–Nijmegen). Daarnaast beschikt Arkel over een eigen treinstation met een directe verbinding richting Gorinchem en Dordrecht, wat de locatie zowel per auto als per openbaar vervoer goed ontsluit.



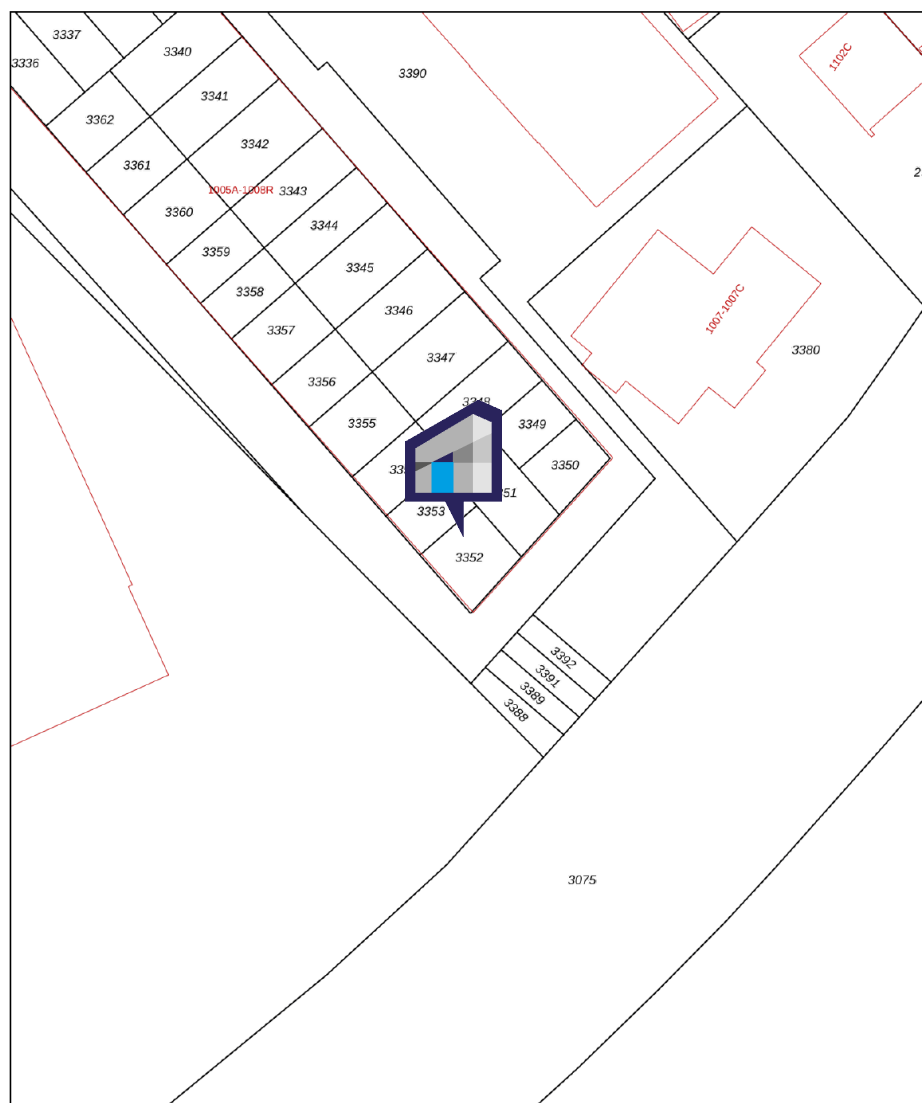
" EEN IDEALE
LOCATIE VOOR
ONDERNEMERS "



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hofstede BOG



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Arkel
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3352
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.			



Gemeente: Arkel
Sectie: C
Perceelnummer: 3352 - oppervlakte 62 m²

VERKOOPVOORWAARDEN

Koopovereenkomst

De koopovereenkomst zal opgesteld worden conform het NVM-model commercieel vastgoed (model 2023) of een gelijksoortig NVM model naar gelang dat beter van toepassing is op het te verkopen onroerend goed.

Zekerheidsstelling

Na ondertekening van de koopovereenkomst dient koper binnen vier weken of zoveel later als partijen nader overeenkomen een waarborgsom te storten dan wel een bankgarantie af te geven bij notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn voorwaarden die in een koopovereenkomst kunnen worden opgenomen waardoor de koper op grond van die voorwaarden een koopovereenkomst kosteloos kan ontbinden. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn bijvoorbeeld: kopen onder voorbehoud financiering, wijzigen bestemmingsplan, uitslag bodemonderzoek etc. U dient voorbehouden wel vooraf kenbaar te maken, eenmaal een (mondelinge) koop gesloten, kunt u niet alsnog ontbindende voorwaarden c.q. voorbehouden inroepen.

Overdrachtsbelasting en BTW

Bij koop van een onroerende zaak dan wel de koop van een recht op een onroerende zaak bent u overdrachtsbelasting over de koopsom van de onroerende zaak verschuldigd. Soms kunt u een vrijstelling krijgen van overdrachtsbelasting. De overdrachtsbelasting voor woningen is in de meeste gevallen 2%. Voor andere onroerende zaken, zoals bedrijfspanden, geldt een tarief van 10,4%. Tenzij anders vermeld opteert verkoper voor een met BTW belaste levering.

Kwalitatieve verplichting

Een kwalitatieve verplichting houdt in dat de eigenaar verplicht is om iets toe te laten of niet te doen. Deze verplichtingen gaan over op de nieuwe eigenaar. Als voorbeeld van een kwalitatieve verplichting kunt u bijvoorbeeld denken aan het toestaan van iemand van de gemeente op uw perceel, om onderhoud uit te kunnen voeren aan een lantaarnpaal. Een kwalitatieve verplichting wordt opgenomen in het bewijs van eigendom, kadastraal bericht of eventueel in aanvullende akten.

Kettingbeding

Een kettingbeding is een bepaling die een last of een beperking inhoudt die overgaat op de volgende eigenaar. Veelal is het zo dat er een boete hangt aan een kettingbeding, indien een koper/eigenaar een bepaling in het kettingbeding niet opvolgt, loopt deze het risico een boete te krijgen. Een kettingbeding wordt opgenomen in het bewijs van eigendom of is eventueel in aanvullende akten beschreven.

Erfdienstbaarheid

Een erfdienstbaarheid betreft het recht, of wel een last waarmee een onroerende zaak ten behoeve van een andere onroerende zaak is bezwaard. Het gaat dan om een verplichting iets te dulden of niet te doen, of om iets te kunnen of te mogen wat niet door een perceelhouder kan worden ontzegd. Een voorbeeld van een erfdienstbaarheid is bijvoorbeeld recht van overpad, maar het kan ook een erfdienstbaarheid zijn aangaande uitzicht, overbouw etc. De erfdienstbaarheden zijn opgenomen in het bewijs van eigendom of zijn in aanvullende akten beschreven.

HOFSTEDE
BEDRIJFSHUISVESTING

VERKOOPVOORWAARDEN

Levering

De levering van een onroerende zaak is opgesplitst in twee delen. Bij de juridische levering wordt het perceel op naam van de koper gezet. Dit gebeurt middels het ondertekenen van de akte van levering bij de notaris. De feitelijke levering betreft het opleveren van de onroerende zaak door verkoper aan koper, meestal in de vorm van de sleuteloverdracht. Meestal wordt de feitelijke levering uitgevoerd direct na de juridische levering. In sommige gevallen wordt afgesproken om de juridische en feitelijke levering op twee verschillende momenten te laten vallen omdat dit voordelen kan hebben voor verkoper of koper.

Taxeren

Het kan zijn dat u inzake uw financieringsaanvraag een taxatie uit moet laten voeren van het door u gekochte pand. Als betrokken makelaar kan Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. in dat geval geen taxatie uitvoeren. Hiervoor zult u zelf een onafhankelijk taxateur moeten inschakelen. Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. kan u in dat geval wel van dienst zijn door de nodige informatie rechtstreeks naar uw taxateur te sturen, zodat u deze tijd kunt besparen.

HOFSTEDEBEDRIJFSHUISVESTING.NL

**AANKOPEN OF
AANHUREN DOET U
MET EEN VAN ONZE
SPECIALISTEN.**



ALGEMENE INFORMATIE

Makelaar

Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. treedt op namens de verkoper of verhuurder. Mocht door bemiddeling van Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. een transactie tot stand komen, dan bent u als koper en/of huurder geen courtage verschuldigd. In geval van koop zullen normaliter de makelaarskosten van Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. in opdracht van verkoper door notaris verrekend worden ten tijde van transport.

Voorbehoud

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring is verleend, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomstig aanvaarding.

Privacy

Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. neemt uw privacy erg serieus en ziet de regels rondom gegevensbescherming als logische fatsoensnormen. Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. verwerkt uw gegevens zorgvuldig en volgens de wettelijke voorschriften. Wij besteden veel aandacht aan een adequate beveiliging, zodat uw gegevens worden beschermd tegen ongeautoriseerd gebruik, ongeautoriseerde toegang, wijziging of onrechtmatige vernietiging.

Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. investeert continu in het bieden van goede dienstverlening. Een onderdeel hiervan is het NVM-brede privacy programma.

Nuttige links

Betemmingsplannen:

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/>

 **Ga naar Bestemmingsplannen**

Bodeminformatie/vervuiling:

www.bodemloket.nl/kaart

 **Ga naar Bodeminformatie**

Adressen, bouwjaren en gebouwfuncties:

bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bag-viewer/

 **Ga naar Kadaster**

Voorwaarden / certificeringen / registers

NVM – Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. is lid van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars, de werkzame makelaars zijn lid van de vakgroep Business. Op al ons werk zijn de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers (versie februari 2023) van toepassing. Deze voorwaarden kunt u downloaden via: www.nvm.nl/service/brochures

 **Ga naar Voorwaarden NVM**

VastgoedCert – Onze makelaars zijn ingeschreven bij stichting VastgoedCert.

NRVT – Onze taxateurs staan in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs en handelen conform de richtlijnen van het NRVT.

EEN BEDRIJFSPAND KOPEN IN 6 STAPPEN

BEZICHTIGEN

1

Plan een bezichtiging en bekijk samen met de makelaar het object.

Breng uw bod met de daarbij behorende voorwaarden uit en kom tot een mondelinge overeenkomst.

2

ONDERHANDELEN

CONTROLLEREN

3

Wij zullen zorg dragen voor het opstellen van een concept koopovereenkomst.

Na wederzijdse goedkeuring op de overeenkomst plannen we een gezamenlijk tekenmoment in.

4

TEKENEN

INSPECTEREN

5

Voor de overdracht heeft u de mogelijkheid om de staat van het object nog goed te (laten) inspecteren.

Juridische afhandeling en sleuteloverdracht bij de notaris.

6

OVERDRACHT NOTARIS

TEAM

HOFSTEDE BEDRIJFSHUISVESTING



THEO BAKKER

Bedrijfsmakelaar / Register Taxateur - Lid NVM-Business

Theo is de senior bedrijfsmakelaar en -taxateur. Hij heeft ruim 20 jaar ervaring in de makelaardij. Door de jaren heen heeft Theo al veel complexe zaken begeleid. Van zijn marktkennis en deskundigheid maken velen elke dag gebruik. Theo denkt graag met u mee.



SANDER DE RIE

NVM-Makelaar

Sander is al een aantal jaar werkzaam bij Hofstede Bedrijfshuisvesting. Naast zijn werk volgt hij de opleiding Vastgoed & Makelaardij die hij bijna heeft afgerond aan de Hogeschool Rotterdam. Deze ondernemende kracht bedient zijn klanten met veel enthousiasme en assisteert onze taxateurs.



ALBERT DE LANGE

Bedrijfsmakelaar / Register Taxateur - Lid NVM-Business

Albert is bedrijfsmakelaar en registertaxateur op de vestiging in Sliedrecht. Daarnaast bedient hij ook de woningmarkt. Albert beschikt over een breed netwerk en heeft jarenlange ervaring in de makelaardij. Hij heeft een nuchtere, doortastende kijk op zaken. Uw zaken zijn in vertrouwde handen bij Albert.



LEENDERT PAANS

Makelaar A-RMT

Leendert voegt jeugdige dynamiek en een frisse wind toe aan ons team. Als jongste kracht in ons midden heeft hij een bruisende energie en een enthousiaste benadering. Naast zijn werk studeert hij de opleiding Vastgoedkunde aan de Hogeschool Rotterdam. Leendert bedient met fris enthousiasme zijn klanten.





MARK VAN ROSSUM

**Bedrijfsmakelaar / Register Taxateur
Lid NVM-Business**

Mark is vanaf de middelbare school werkzaam bij Hofstede Bedrijfshuisvesting en heeft zijn diploma Vastgoed & Makelaardij aan de Hogeschool Rotterdam behaald. Inmiddels is hij ook één van de jongste register taxateurs van Nederland. Hij bedient zijn klanten op een adequate manier. Mark heeft vaak aan een half woord genoeg.



FRANCIENE SNOEI

Office Manager

Met enthousiasme ondersteunt Franciene de makelaars van Hofstede Bedrijfshuisvesting. Daarnaast staat ze de klanten graag te woord en draagt zorg voor een snelle en precieze handelswijze.



SANDER PAANS

Technisch Vastgoedmanager

Met ruim 50 jaar ervaring in de installatiebranche is het beheer van uw vastgoed bij Sander in goede handen. Sander staat van A tot Z garant voor een vlotte en vlekkeloze afhandeling van alle technische- en onderhoudsproblemen van de woningen en utiliteitsgebouwen die binnen onze beheerportefeuille vallen.

UW ZAKELIJKE PARTNER

HOFSTEDEBEDRIJFSHUISVESTING.NL

WERKENDAM

Sasdijk 10
4251 AA Werkendam
085 - 049 51 55

SLIEDRECHT

Brouwerstraat 12
3364 BE Sliedrecht
0184 - 41 01 51



AANKOOP • AANHUUR • TAXATIE • VERKOOP • VERHUUR



HOFSTEDE

BEDRIJFSHUISVESTING

KANTOOR WERKENDAM

Sasdijk 10, 4251 AA Werkendam

info@hofstedebedrijfshuisvesting.nl

 085 - 049 51 55

KANTOOR SLIEDRECHT

Brouwerstraat 12, 3364 BE Sliedrecht

albert@hofstedebedrijfshuisvesting.nl

 0184 - 41 01 51