



Adres: Garde Jagerswei 15-19, 9001 ZP Grou

Vraagprijs € 1.675.000,00 kosten koper

Omschrijving

Een goed bereikbare en ook uniek gelegen locatie aan open vaarwater in Grou bieden we aan: in totaal 2 ruime percelen met een bestaande loods én de mogelijkheid om een bedrijfswoning met aangebouwde bedrijfsloods te realiseren. Dit veelzijdige object is ideaal voor ondernemers die wonen en werken willen combineren op een locatie met volop ruimte aan open vaarwater.

De bestaande loods bevindt zich op perceelnummer 1527, dit perceel heeft een totale oppervlakte van 3.818 m². De bedrijfsloods zelf beschikt over een royale hal van 1.264 m², met daarnaast kantoorruimte op zowel de begane grond als de bovenverdieping. Drie nieuwe, elektrische deuren geven toegang tot de hal. Ook zijn er praktische voorzieningen aanwezig, zoals een toilettengroep en een keuken, waardoor het pand in gebruik kan worden genomen voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. De loods beschikt over een betonnen vloer die is onderheid. In de afgelopen jaren is de loods door de huidige eigenaren goed onderhouden. Het dak van de loods is circa 10 jaar geleden vernieuwd en geïsoleerd. Daarnaast beschikt de loods over isolatie en dubbele beglazing. Twee heaters houden de royale ruimte warm.

Op het perceel is aan twee zijden recht van overpad van toepassing. Dit geldt voor de woning aan de Garde Jagerswei 16 en daarnaast voor de schiphuizen gelegen achter de loods. Gebruikers van de schiphuizen hebben de gelegenheid om langs de linkerzijde de loods te passeren. Er dient een breedte van 4 meter vanuit de linker gevel van de loods vrij passeerbaar te zijn.

Dit perceel heeft de bestemming bedrijvigheid en beschikt over zowel eigen grond als ook eigen water, waardoor het mogelijk is om een eigen aanlegsteiger te realiseren of boten te water te laten.

Het andere perceel met nummer 1526 heeft een perceeloppervlakte van 1.940 m². Op dit perceel kan een bedrijfswoning met aangebouwde loods worden gerealiseerd. Voor dit perceel is eerder een vergunning verleend voor de bouw van een bedrijfswoning met een aangebouwde loods, zoals er aan de Garde Jagerswei al vijf objecten zijn gesitueerd. Prachtig is hierbij ook het uitzicht vanuit de te bouwen bedrijfswoning over het water richting het Hoflân. Hoewel de vergunning herzien moet worden om te voldoen aan de huidige bouwnormen, biedt deze mogelijkheid een unieke kans om een op maat gemaakte woon- en werksituatie te creëren. In de voor die vergunning gemaakte bouwtekeningen is een bedrijfswoning ingetekend met een oppervlakte van circa 224 m² en een bedrijfsloods van 732 m².

Met deze combinatie van een ruime bestaande loods, goed uitgeruste kantoorruimtes en de mogelijkheid tot uitbreiding met een bedrijfswoning, is dit object een aantrekkelijke investering voor ondernemers die op zoek zijn naar flexibiliteit, ruimte en toekomstperspectief. Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging. Uw ideale werk- en woonlocatie begint wellicht hier!

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer, heater, toilet, pantry

Oppervlakte bedrijfsruimte: 1.279 m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte kantoorruimte: 175 m²

Aantal verdiepingen: 1

Terrein aanwezig: Ja

Oppervlakte terrein: 2.414 m²

Parkeren: Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein

Oppervlakte perceel nieuwbouw bedrijfswoning met loods: 1.940 m²

Omgeving

Ligging: bedrijventerrein

Liggingskenmerk: aan open vaarwater, perifere detailhandelsvestiging
(grootte van de producten: auto's, boten, caravans, etc.)

Voorziening

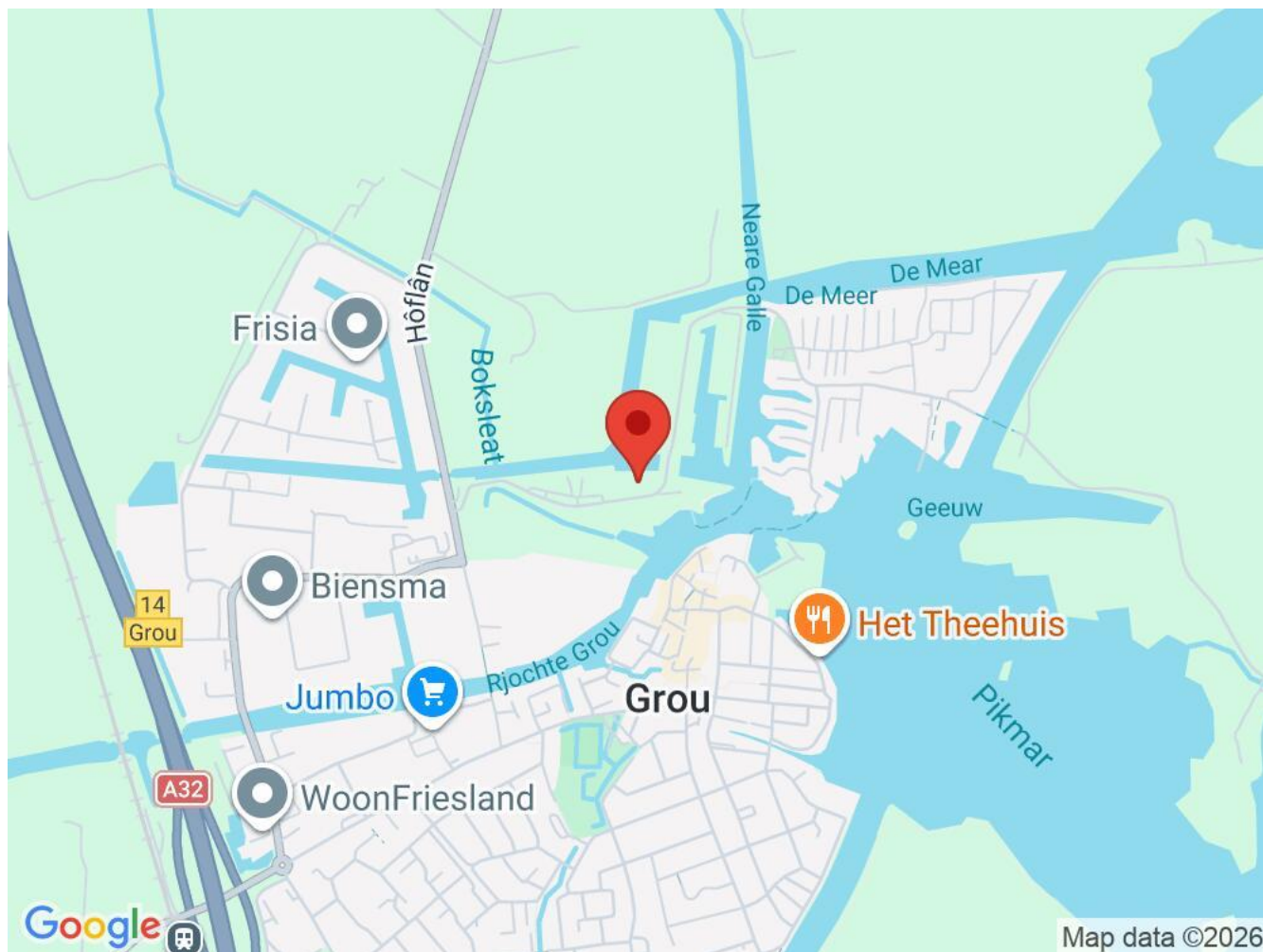
Bank: op 2000 m tot 3000 m

Ontspanning: op minder dan 500 m

Restaurant: op 500 m tot 1000 m

Winkel: op 2000 m tot 3000 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1500 m tot 2000 m

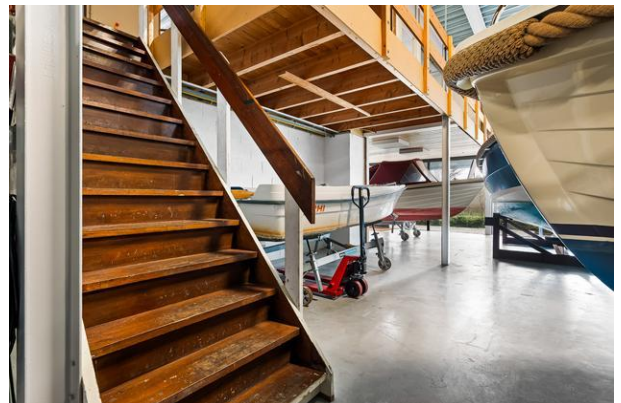
NS station: op 2000 m tot 3000 m

Bushalte: op 1500 m tot 2000 m

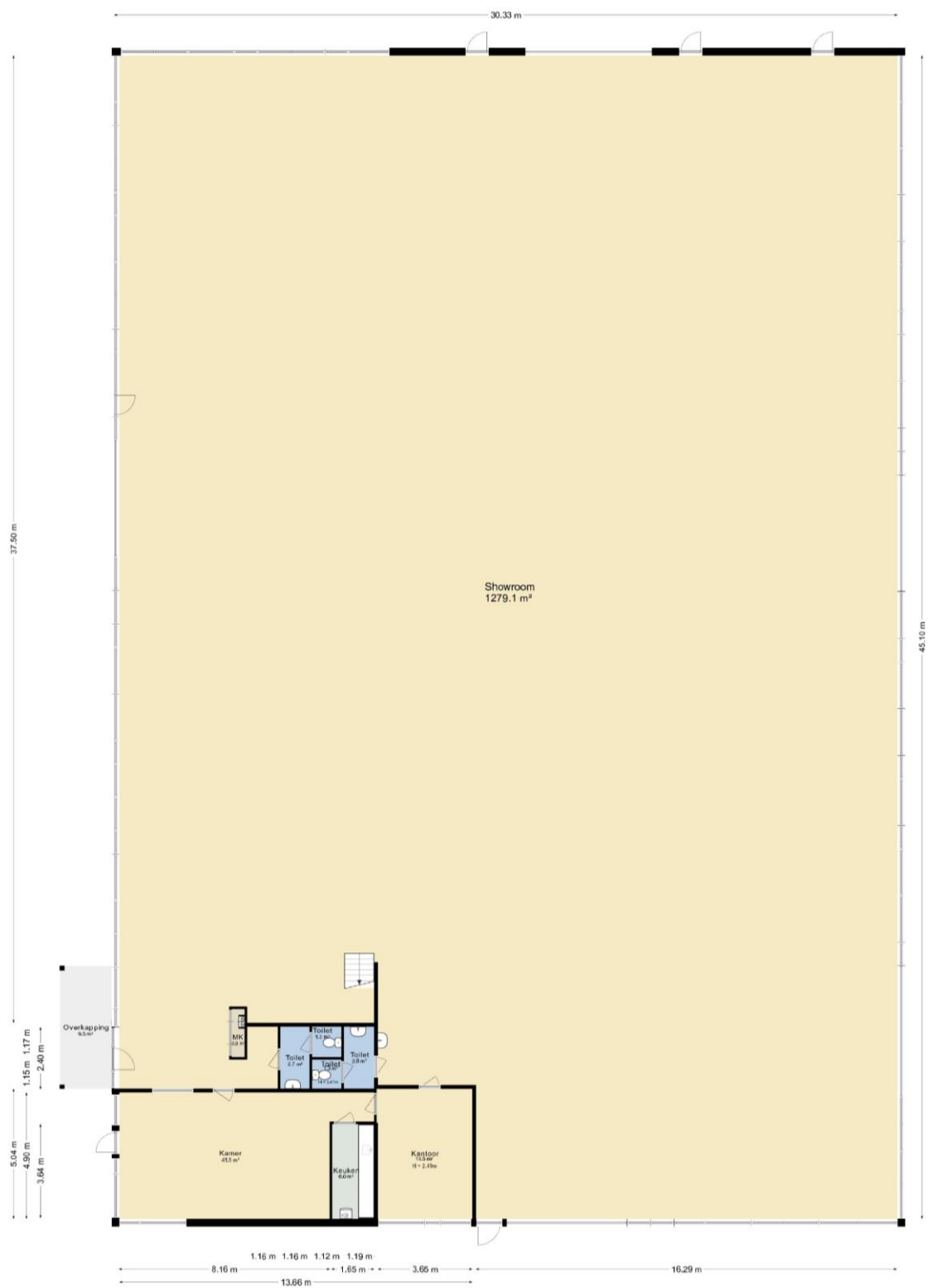
Foto's





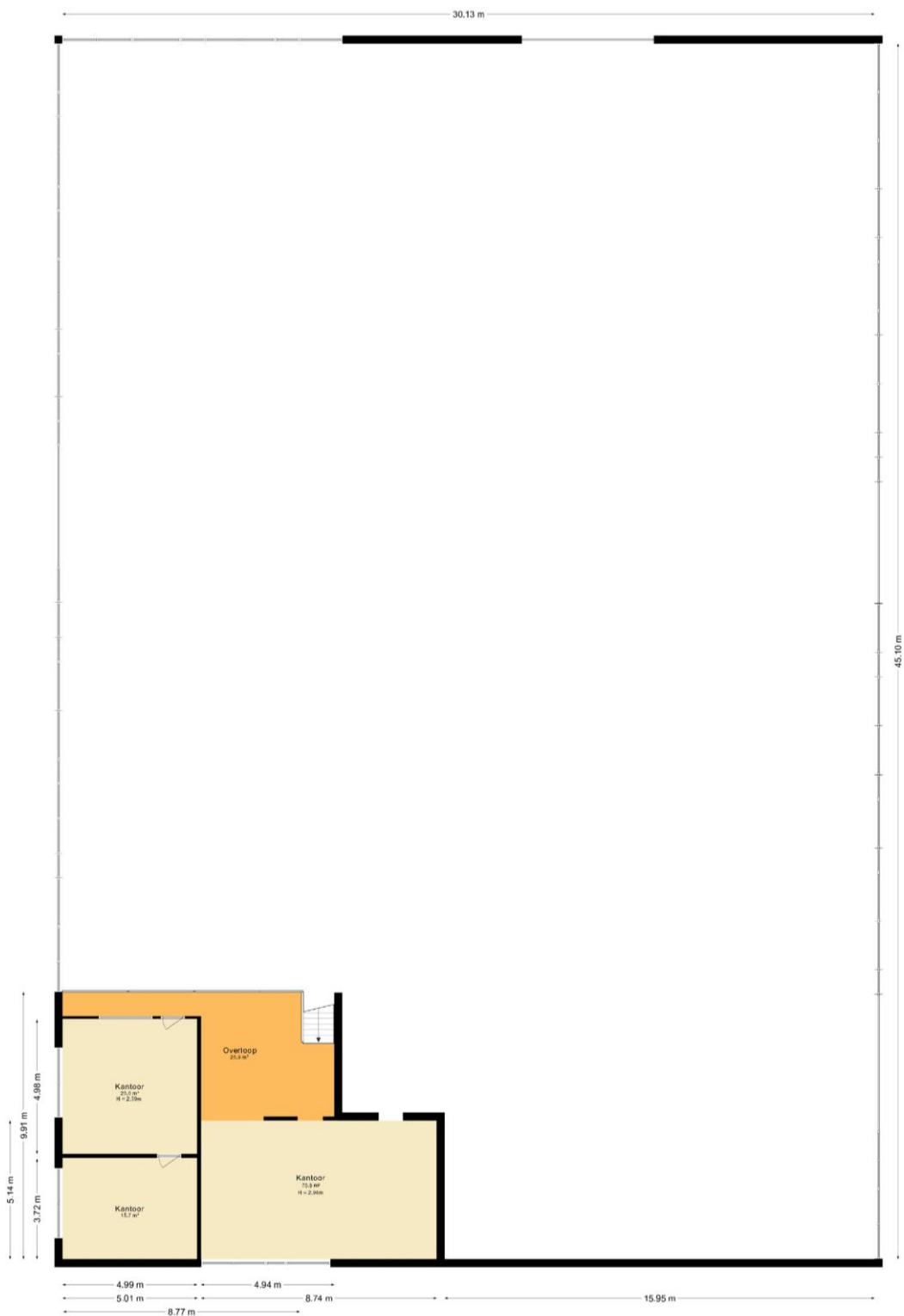


Plattegrond – Begane grond



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond – Verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door DeelLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.