



VRAAGPRIJS € 517.500 K.K.

GENIEWEG 8 MIJDRECHT

Dorpsstraat 14, 3641 EC Mijdrecht | 0297 - 212987 | info@vidamakelaars.nl | www.vidamakelaars.nl



KENMERKEN

Vraagprijs	€ 517.500 k.k.
Soort	Bedrijfs-/kantoorruimte
Bouwjaar	2011
BVO oppervlakte	255 m ²
Verdiepingen	2
Parkeren	3 eigen parkeerplaatsen
Energielabel	A ++

Bijzonderheden

- De vraagprijs betreft een bieden vanaf prijs
- Unieke vestigingskans voor tandartsen, mondhygiënist, fysiotherapiepraktijken en overige (para)medische of praktijkgerichte ondernemingen
- Oplevering en aanvaarding in overleg
- Definitieve gunning voorbehouden aan eigenaar
- Dit moderne bedrijfspand wordt zowel te koop als te huur (prijs op aanvraag) aangeboden

OMSCHRIJVING

Unieke vestigingskansen voor tandartsen, mondhygiënist, fysiotherapiepraktijken en overige (para)medische of praktijkgerichte ondernemingen

De vraagprijs betreft een 'bieden vanaf prijs'.

Moderne, instapklare zorglocatie op strategische plek tussen Amsterdam en Utrecht Bent u zorgprofessional en op zoek naar een representatieve, toekomstbestendige praktijkruimte met uitstekende bereikbaarheid en parkeergelegenheid? Aan de Genieweg 8 in Mijdrecht bieden wij een hoogwaardige bedrijfs- of kantoorruimte van ca. 255 m², verdeeld over twee verdiepingen, die zich bij uitstek leent voor (para)medische en praktijkgerichte functies.

Dit moderne pand is in 2011 nieuw opgeleverd en combineert een professionele uitstraling met comfort en functionaliteit. Dankzij de hoge raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde beschikt het object over uitzonderlijk veel daglicht wat bijdraagt aan een prettige werkomgeving voor zowel zorgverleners als patiënten. De ruimte is tot in detail verzorgd en voorzien van moderne installaties zoals vloerverwarming (per ruimte regelbaar), airconditioning, glasvezel, LED-verlichting, elektrische shutters en een alarmsysteem. De afwerking is van hoog niveau met onder meer pvc-vloeren, systeemplafonds en een ruime keuken met daglicht. Bovendien is het energiezuinig: het pand heeft een zeer gunstig energielabel (A++). Direct voor de deur zijn drie eigen parkeerplaatsen, en is extra parkeergelegenheid achter het gebouw en in de openbare ruimte beschikbaar.

Indeling & bestemming

De indeling is praktisch en veelzijdig, met een duidelijke focus op professioneel gebruik. De entree met tochtportaal leidt naar een uitnodigende ontvangstruimte met een kleine winkelsectie, meerdere salonkamers met pantry's (inclusief close-in boilers) en een doucheruimte. Op de begane grond bevinden zich twee toiletten en op de eerste verdieping is een derde toilet aanwezig. Daarnaast zijn de systeemplafonds uitgerust met plafondspeakers en LED-verlichting. Ook is aan beveiliging gedacht met een professioneel alarm- en camerasysteem.

Veelzijdige indeling, eindeloze mogelijkheden

Dankzij de indeling, uitstraling en voorzieningen is dit object uitermate geschikt voor onder meer:

- Tandartspraktijk
- Mondhygiënistpraktijk
- Fysiotherapiepraktijk
- Paramedische zorg (bijv. oefentherapie, diëtetiek, coaching)
- Combinatiepraktijken (bijv. mondzorg en fysiotherapie)
- Wellness & beauty (schoonheidssalon, massagesalon, huidtherapie)
- Zakelijke dienstverlening (adviesbureau, marketing, interieurontwerp, fotografie)
- Retail/showroom (cosmetica, design, fashion, lifestyle)
- Studio's en ateliers (nagelstudio, tattoo, visagie, personal branding)
- Kleinschalige e-commerce of distributie
- Opleidingen & trainingen (bijv. permanente make-up of coaching)
- Combinatievormen (bijv. praktijk + verkoopruimte, of showroom + kantoor)

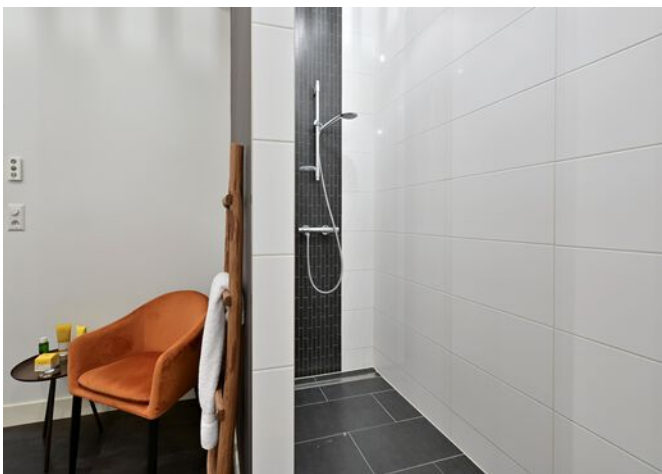
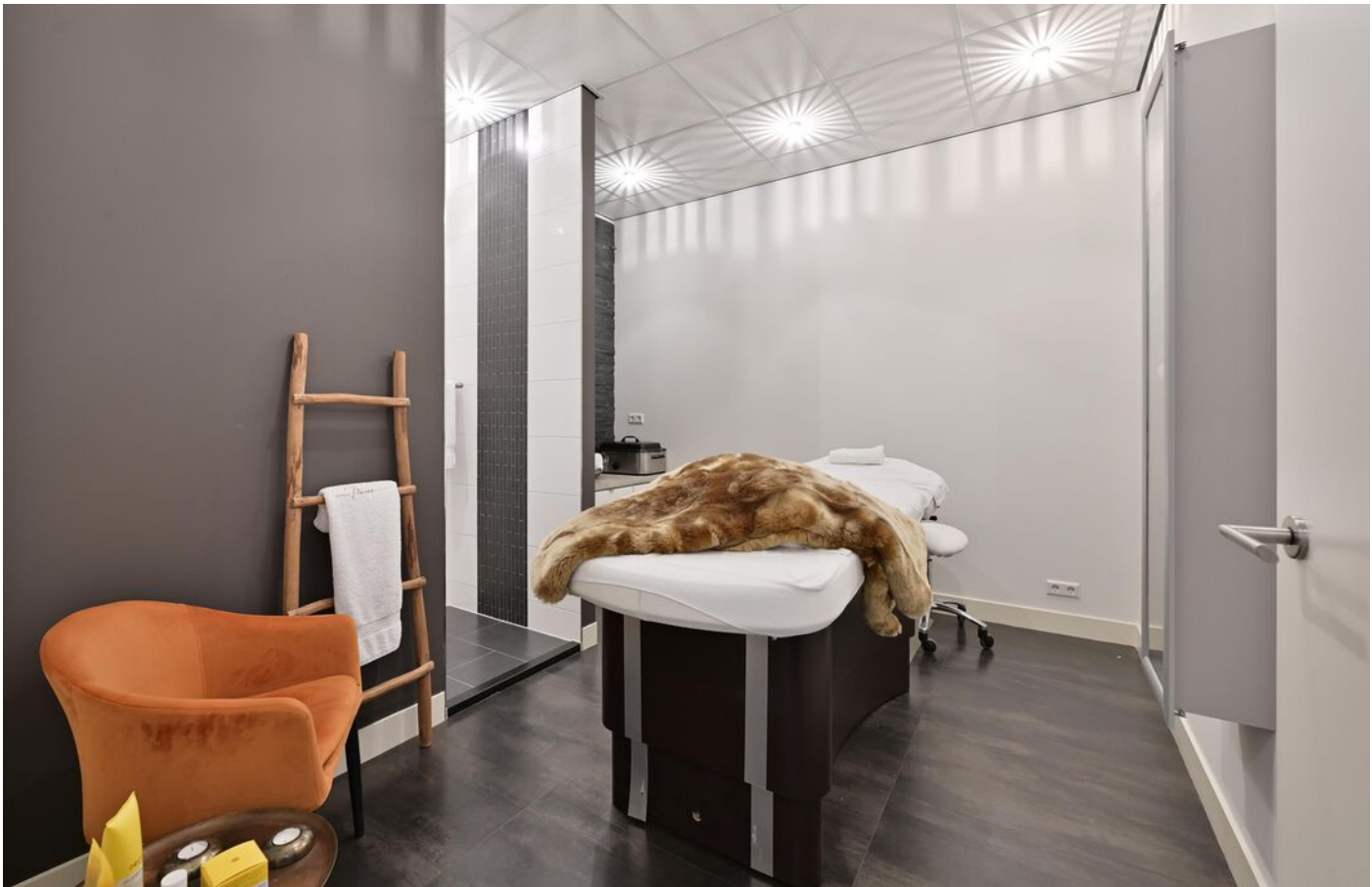
Parkeren & bereikbaarheid

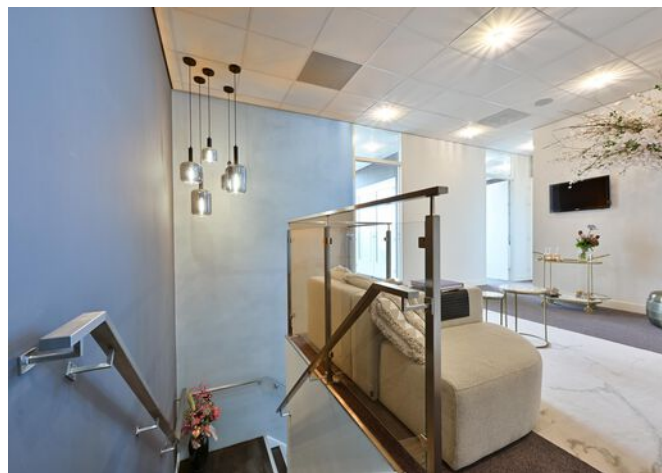
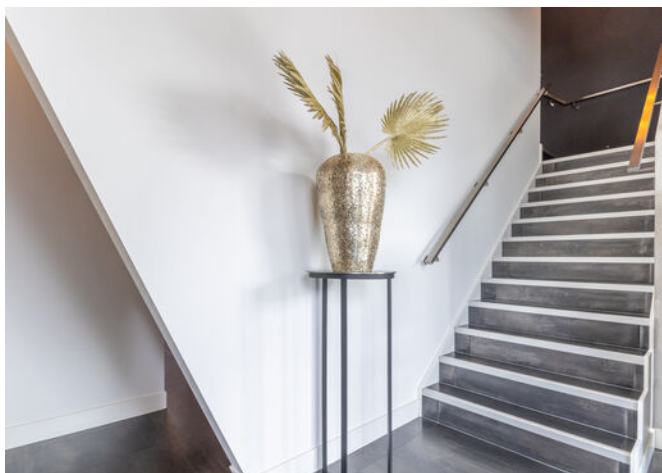
Direct voor de deur bevinden zich drie eigen parkeerplaatsen. Daarnaast is er parkeergelegenheid voor het personeel achter het gebouw en voor patiënten in de openbare ruimte. De ligging is strategisch: direct aan de N201, met een snelle verbinding naar de A2. Binnen 20 tot 30 minuten bent u in Amsterdam, Schiphol, Utrecht of Amstelveen. Reist u met het openbaar vervoer? De bushaltes (lijnen 121 en 130) liggen op loopafstand, waarmee u binnen 15 minuten bij het busstation van Uithoorn bent. Ook per fiets zijn Uithoorn en Vinkeveen binnen 20 minuten te bereiken, en Amstelveen, Aalsmeer en Breukelen in iets meer dan een half uur.

Bestemmingsplan

Het object valt onder de bestemming 'Bedrijf - 2' ("Bedrijventerreinen Mijdrecht en Vinkeveen", d.d. 20-04-2010), waardoor onder meer consumentgerichte bedrijven, overige bedrijven in categorie 1 en 2 en volumineuze detailhandel zijn toegestaan. Voor zorgprofessionals is aanvullend relevant dat de gemeente bestuurlijk positief staat tegenover de vestiging van een tandartspraktijk op deze locatie. Voor exacte









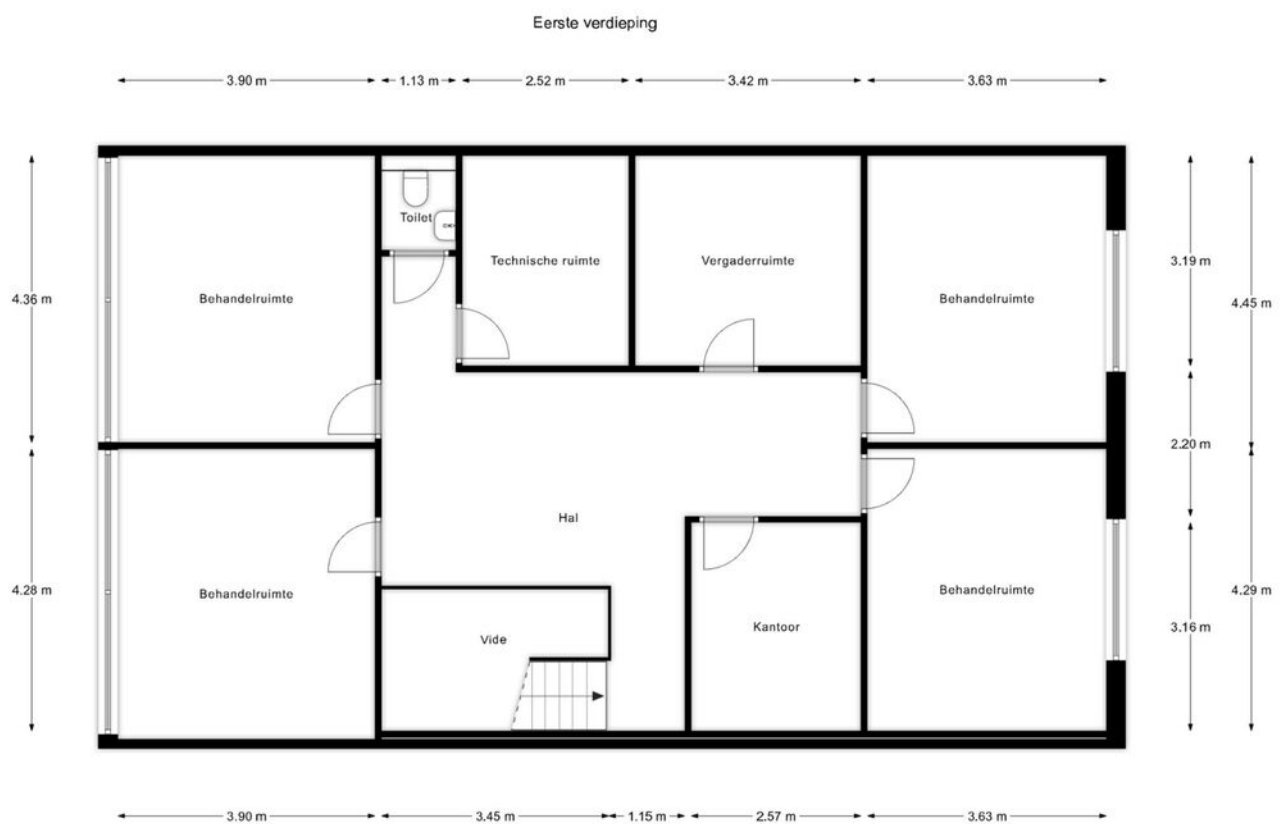


PLATTEGROND



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

ENERGIELABEL

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
772886155

Datum registratie
29-08-2024

Geldig tot
27-08-2034

Status
Definitief

Dit gebouw
heeft energielabel

A⁺⁺



Isolatie

Gevels			+	++
Gevelpanelen			n.v.t.	
Daken			+	++
Vloeren			+	++
Ramen			+	++
Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

Hoofdsysteem

Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
Warm water	Elektrische boiler	
Ventilatie	Balansventilatiesysteem	
Koeling	Compressiekoeling	Verbeteradvies
Verlichting	2,5 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	
Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw

Adres

Genieweg 8
3641RH Mijdrecht
BAG-ID: 0736010000104500

Bouwjaar

2012

Detailaanduiding

Compactheid

1,63

Gebruiksfunctie

100% Winkel

Gebruiksoppervlakte

251 m²

Opnamedetails

Naam

Marcus A.G.T Schröder

Examennummer

52531

Certificaathouder

Schröder & Schröder B.V.

Inschrijfnummer

2110839

KvK-nummer

52397939

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

DEKRA Certification B.V.

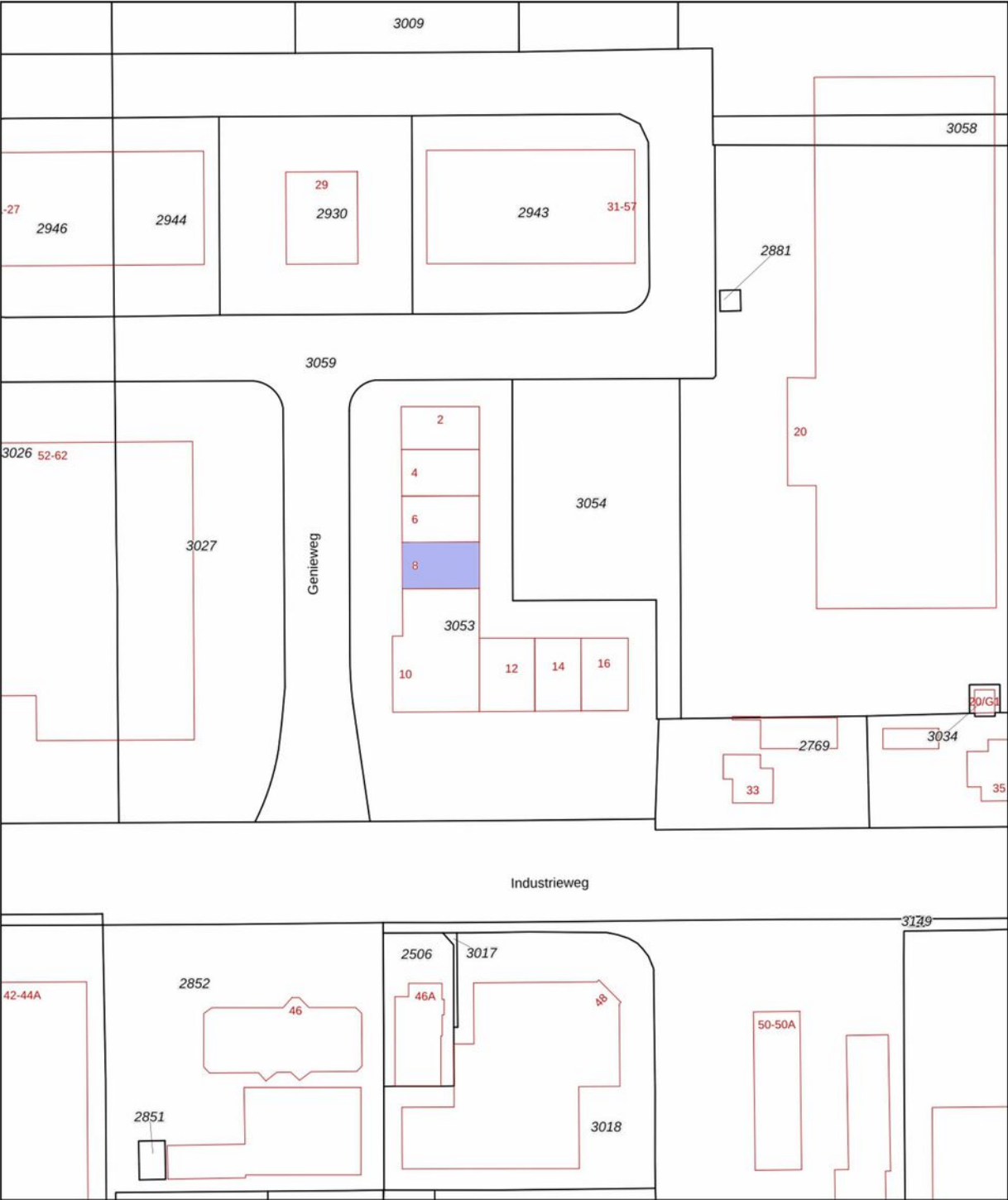


U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Genieweg 8



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Mijdrecht

B

3053

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2026

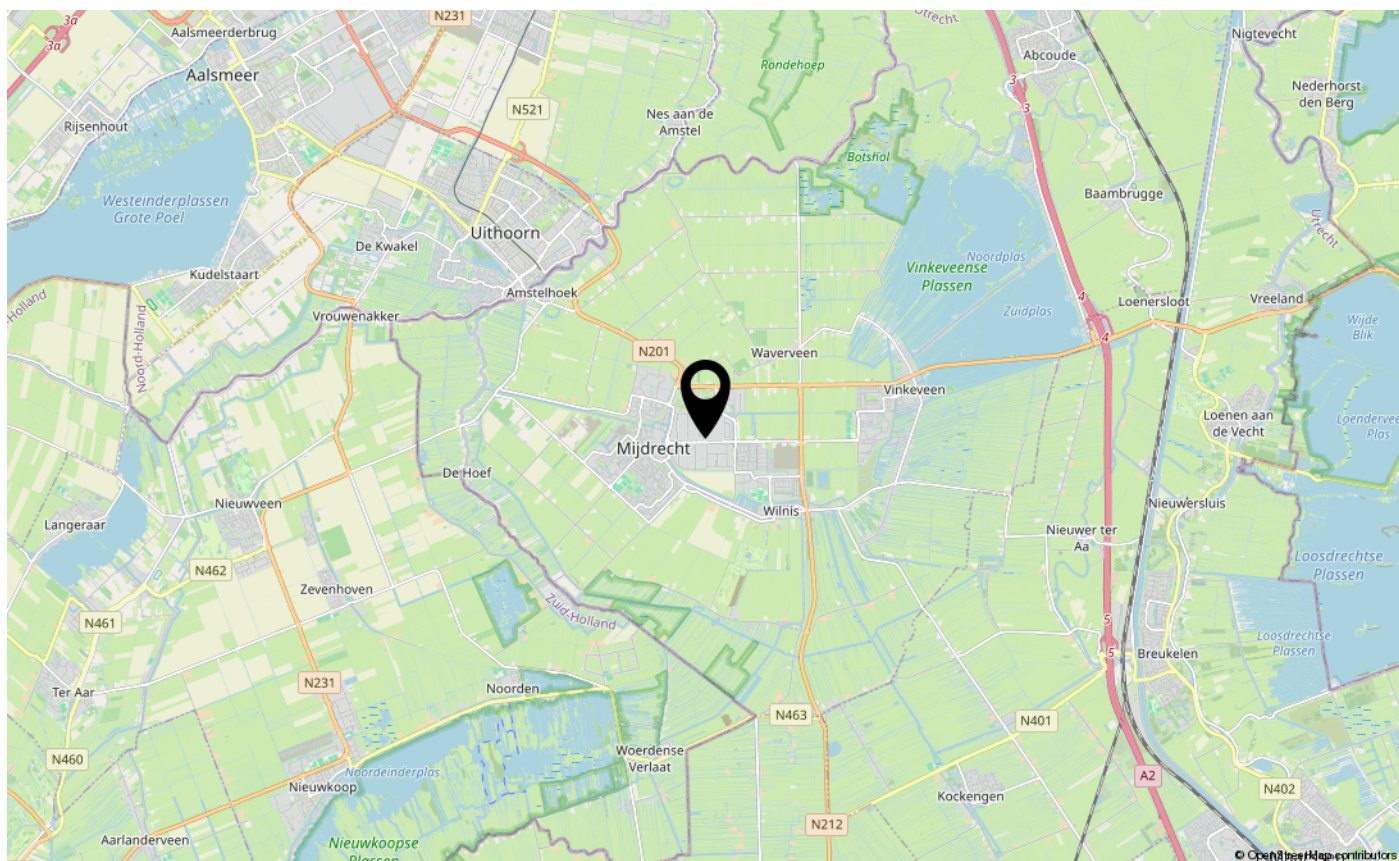
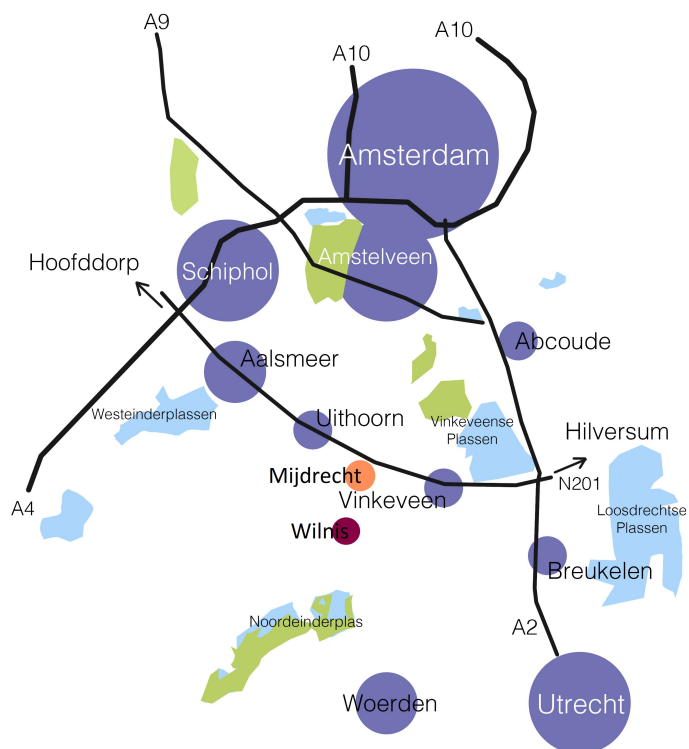
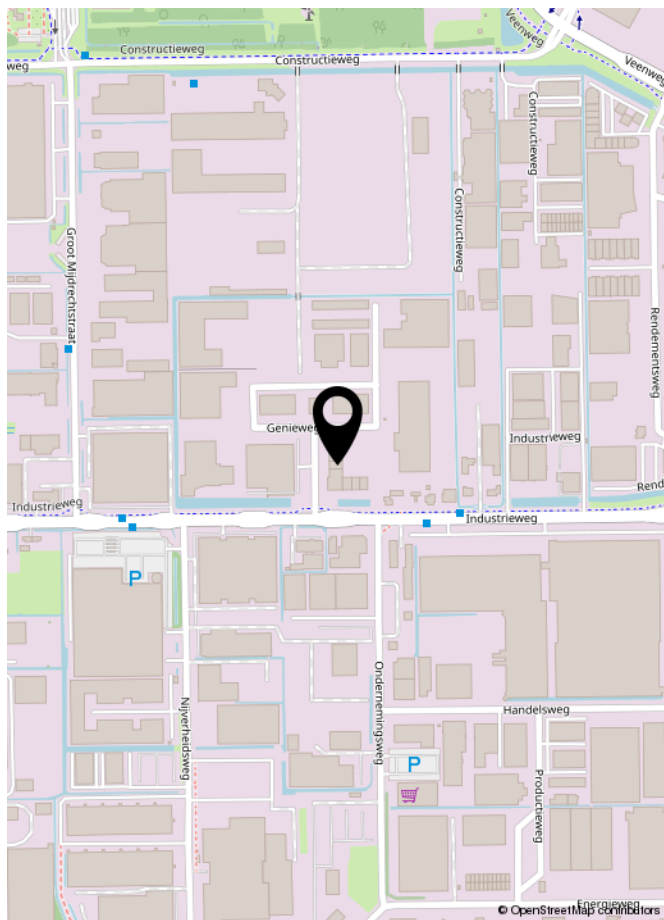
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

LOCATIE





INTERESSE IN DIT PAND?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT MET ONS OP

