

TE KOOP

Klipperstaat 16

2957 EM Nieuw-Lekkerland

Bedrijfs- /ontwikkelingsmogelijkheden

**Op markante locatie
gelegen**

**Vraagprijs
€ 490.000,--k.k.**



ALGEMENE OMSCHRIJVING

Op een markante locatie in Nieuw-Lekkerland tussen overwegend woningbouw en naast een grote sporthal, ligt deze multifunctionele bedrijfsruimte, alwaar zelfs TRANSFORMATIE naar wooneenheden niet is uitgesloten.

Grenzend aan een groot openbaar toegankelijk parkeerterrein ligt dit object op een kavel eigen grond van 480 m². Deze samengestelde gebouwen omvatten tezamen circa 450 m² aan showroom-/bedrijfs-/opslag-/kantoorruimten verdeeld over de begane gronden en verdiepingen.

Op de begane grond bevindt zich een oorspronkelijke showroom van circa 75 m² met een puibreedte van nagenoeg 15 strekkende meter en een systeemplafond, annex 260 m² aan bedrijfsruimten met plaatselijk een hoogte van nagenoeg 3 meter onder de verdiepingsvloer. Deze ruimten zijn voorzien van betonvloeren, gedeeltelijk airconditioning (mede vanwege geen aardgas), een luxe betegeld toilet met wandcloset en fonteintje, royale pantry en trapopgangen naar de 1e verdieping. De grote 1^e verdieping betreft een grote open ruimte van zo'n 90 m² met een cementdekvloer op houten vloerconstructie, voorheen overwegend in gebruik geweest als kantoor- en magazijnruimte. Door de brede raampartij aan de voorzijde beschikt deze ruimte over veel daglichttoetreding.

De grote zolder daarboven (2^e verdieping) is eveneens met een solide trap te bereiken en biedt veel opslagruimte.

Het gehele pannendak op het oostelijk geannexeerde gebouw is circa 5 jaar geleden geheel vernieuwd met een geïsoleerd zadeldak.

Buitenom is tenslotte een besloten erf/tuin met bergingen aanwezig.

BESTEMMING

Deze voor '[Bedrijf](#)' aangewezen locatie in het omgevings- c.q. bestemmingsplan is bestemd voor:

- a. bedrijven indien deze behoren tot de categorieën 1 en 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. bedrijfswoning(en);
- c. ondergeschikte detailhandel.

Kortom: een object met mogelijkheden, waarbij zelfs TRANSFORMATIE naar aanleiding van een zogenaamd (vervangend) principebesluit d.d. 07 maart 2023 van de gemeente Molenlanden niet is uitgesloten vanwege het navolgend geciteerd besluit:

“ Het college van Molenlanden besluit – ter vervanging van het principebesluit van 11 oktober 2022 – ten aanzien van de locatie Klipperstraat 16 te Nieuw-Lekkerland:

In principe medewerking te verlenen aan het omzetten van het winkelpand (Klipperstraat 16) naar ZEVEN APPARTEMENTEN, op voorwaarde dat:

- bij de vergunningsaanvraag of het verzoek om aanpassing Omgevingsplan de naastgelegen bedrijfswoning, Klipperstraat 14, wordt betrokken zodat planologisch gezien de bestaande bedrijfswoning een burgerwoning wordt;
- er aangetoond wordt dat er voldaan wordt aan de geldende milieu- en geluidseisen in verband met de aanwezige sporthal, sportvelden en brood- en banketbakker;
- voldaan wordt aan de gemeentelijke parkeernormen;
- de woningen op de begane grond levensloopbestendig worden uitgevoerd en dit wordt voorgelegd aan de gemeentelijke Bouwadviescommissie”

Omtrent in deze brochure gesuggereerde ontwikkelingsmogelijkheden aanvaarden wij, alsmede onze opdrachtgever c.q. verkoper, uiteraard geen enkele aansprakelijkheid.

LOCATIE

Deze locatie is gelegen tussen de woningbouw uit de jaren 60 alsmede recente woningbouw. Direct naast deze locatie ligt een aangrenzende bedrijfswoning (eventueel eveneens nog te koop), een winkel en een grote sporthal.



ALGEMENE GEGEVENS

Afmetingen	Begane grond : tezamen ca. 325 m ² Verdiepingen : tezamen ca. 125 m ²
Parkeerplaatsen	Openbaar toegankelijke parkeerplaatsen aan de voorzijde van het object.
Bouwjaar	1955-1983 (BAG-viewer)
Kadastrale gegevens	Gemeente: Nieuw-Lekkerland Sectie: C Nummer: 1088 Totale grootte: 480 m ²

BOUWAARD

- onderheide betonfunderingen;
- grotendeels tradioneel metselwerk met inwendig staalconstructies;
- betonnen begane grondvloeren;
- deels betonnen en deels houten verdiepingsvloeren;
- houten kozijnen met gedeeltelijk isolerende beglazing;
- grotendeels pannen dak en gedeeltelijk bitumen op houten kapconstructies;
- meterkast met aansluitingen voor elektra en water;
- dubbele goederendeuren;
- separate loopdeuren.

VOORZIENINGEN

- luxe betegeld toilet met wandcloset en fonteintje;
- pantry voorzien van close-in-boiler;
- zowel begane grond voorzien van airconditioning ten behoeve van verwarming en koeling.

RECLAMEVOERING

Binnen de plaatselijke regelgevingen.

VRAAGPRIJS

€ 490.000,- k.k.

STAAT VAN OPLEVERING

Het bedrijfspand wordt gezien de staat waarin deze zich bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken verkocht, op basis van het "as is, where is" principe. Koper aanvaardt daarmee 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

Spoedig.

INTERESSE?

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57f

2952 BD Alblasterdam

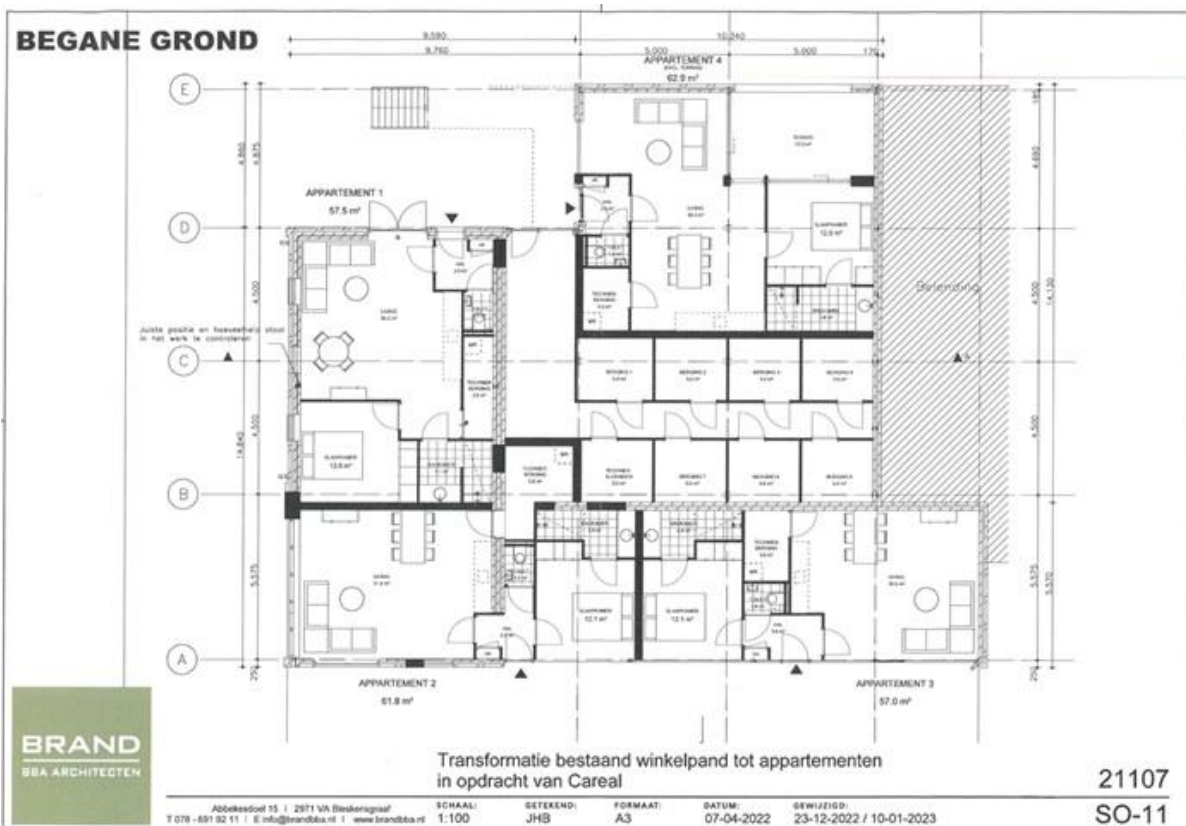
tel. : 085-4839869

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.

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

PROJECTTEKENINGEN VOOR 7 APPARTEMENTEN:





EEN GOED THUIS VOOR JE BEDRIJF **DAT WÉRKT!**



vastgoedcert
gecertificeerd

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57 F

2952 BD Alblasterdam

085-4839869

info@dkz.nl

WWW.DKZ.NL