

TE KOOP



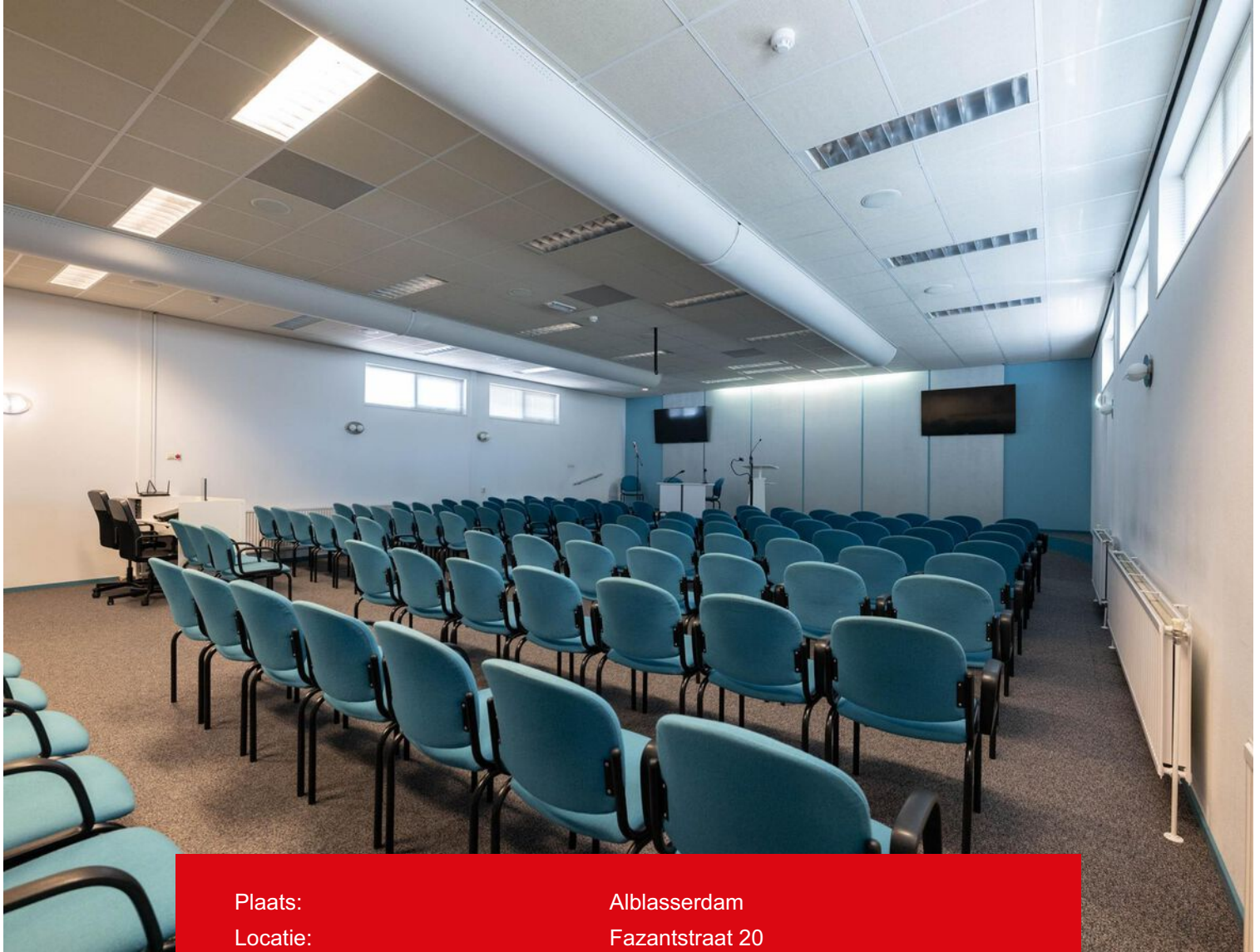
Kolpa v/d Hoek

Fazantstraat 20
2953 EC Alblasterdam

Vraagprijs:
€ 565.000,-- k.k.

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Plaats:	Alblasserdam
Locatie:	Fazantstraat 20
Type:	Maatschappelijk
Type eigendom:	Vol eigendom
Bouwjaar:	1991
Oppervlakte:	Ca. 213 m ²
Perceel Grootte	653 m ²
Bestemming:	Maatschappelijk - 1



Omschrijving

Dit zelfstandige maatschappelijke gebouw, gelegen aan de rustige Fazantstraat 20 in Alblasterdam, biedt vele mogelijkheden voor uiteenlopende maatschappelijke en wijkondersteunende functies. Het pand heeft een oppervlakte van circa 215 m² en is gelegen op een perceel van 653 m², met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid via zowel de snelweg A15 als het openbaar vervoer is deze locatie ideaal voor uiteenlopende doeleinden binnen de maatschappelijke sector.

Vraagprijs:
€ 565.000, -- kosten koper.

Oppervlakte:
De oppervlakte bedraagt ca. 215 m².
Metrages indicatief op basis van eigen meting.

Bouwjaar:
1991

Energielabel:

Het object is nu in gebruik t.b.v. religieuze en heeft geen energielabel plicht.

Eigendom:

Kadastraal bekend gemeente Alblasterdam, sectie A nummer 8034, groot 653 m² (eigen grond).

Wijze van oplevering:

Het object beschikt over de volgende voorzieningen:

- Centrale verwarmingsinstallaties met radiatoren;
- Mechanische ventilatie (WTW);
- Geluidsinstallatie;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Brandalarminstallatie;
- Brandblusvoorzieningen;
- Spachtelputz wanden;
- Noodweg aanduiding;
- Vloerbedekking;
- Toiletvoorziening dames en heren;
- Invalidetoilet;

- Meterkast met nutsvoorzieningen;
- Pantryvoorziening;
- Wandverlichting;

Terrein:

Het omliggende terrein is voorzien van straatwerk, tuinaanleg, lichtmast en parkeerplaatsen.

Parkeren:

Op eigen terrein zijn 10 eigen parkeerplaatsen aanwezig, tevens voldoende openbare parkeergelegenheid.

Het parkeerterrein moet tevens beschikbaar zijn voor de aangrenzende woonwijk.

Bestemming:

Het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam' is onherroepelijk vastgesteld in 2015. Het object heeft de enkelbestemming 'Maatschappelijk - 1'. Binnen deze bestemming zijn de volgende activiteiten toegestaan:

- Educatie;
- Medisch en paramedisch;

- Sociale en culturele activiteiten;
- Levensbeschouwelijk;
- Religieuze voorzieningen;
- Onderwijsvoorzieningen;
- Voorzieningen t.b.v. openbare dienstverlening;
- Voorzieningen t.b.v. sportbeoefening;
- Kinderdagverblijven en kinderopvang;
- Ondergeschikte horeca;
- Parkeervoorzieningen;

De maximum bouwhoogte bedraagt 6 meter.

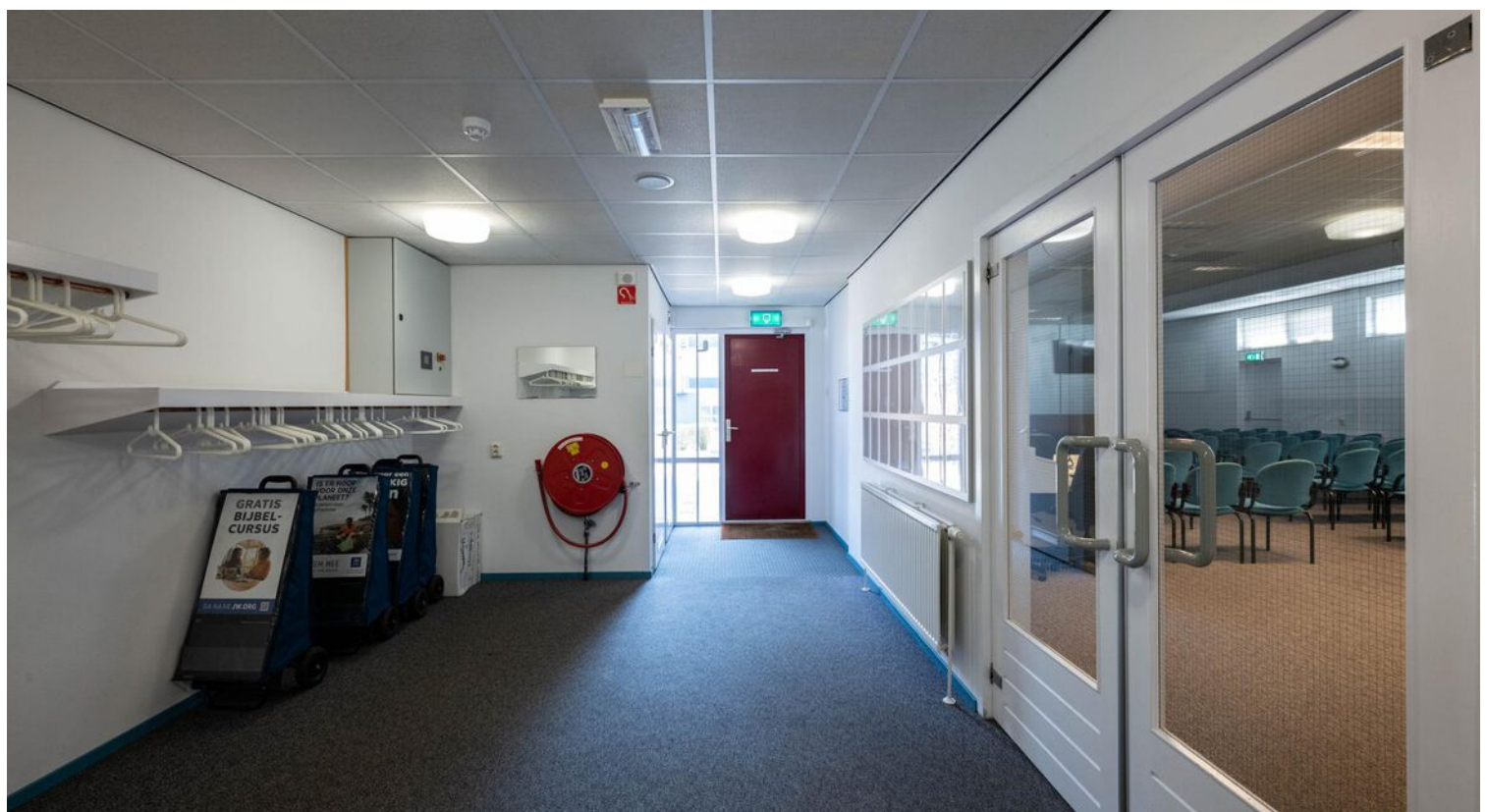
Op verzoek is de volledige bestemmingsomschrijving met bouwregels beschikbaar.

Aanvaarding:

In overleg, vrij van huur op basis van het "as is where is" principe.

Projectnotaris:

Veen & Veste notarissen.



Bereikbaarheid:

Fazantstraat 20 is uitstekend bereikbaar, zowel met het openbaar vervoer als met de auto. Op slechts enkele minuten loopafstand bevindt zich de bushalte 'Alblasserdam, Vogelbuurt', waar buslijnen 489 en 416 stoppen. Deze lijnen bieden directe verbindingen naar onder andere Dordrecht, Papendrecht en andere omliggende plaatsen. Ook het regionale fietsnetwerk is goed ontsloten, wat zorgt voor vlotte verplaatsing binnen de regio. Voor automobilisten is de locatie eenvoudig bereikbaar via de nabijgelegen A15, die Alblasserdam verbindt met Rotterdam, Gorinchem en de rest van het land.

Auto:

Fazantstraat 20 in Alblasserdam is goed bereikbaar via de snelweg A15, die loopt van de Maasvlakte via Rotterdam naar Bemmelen.

Openbaar vervoer:

De dichtstbijzijnde bushalte is 'Alblasserdam, Vogelbuurt', op ongeveer 3 minuten loopafstand van Fazantstraat 20. Hier stoppen buslijnen 489 en 416.

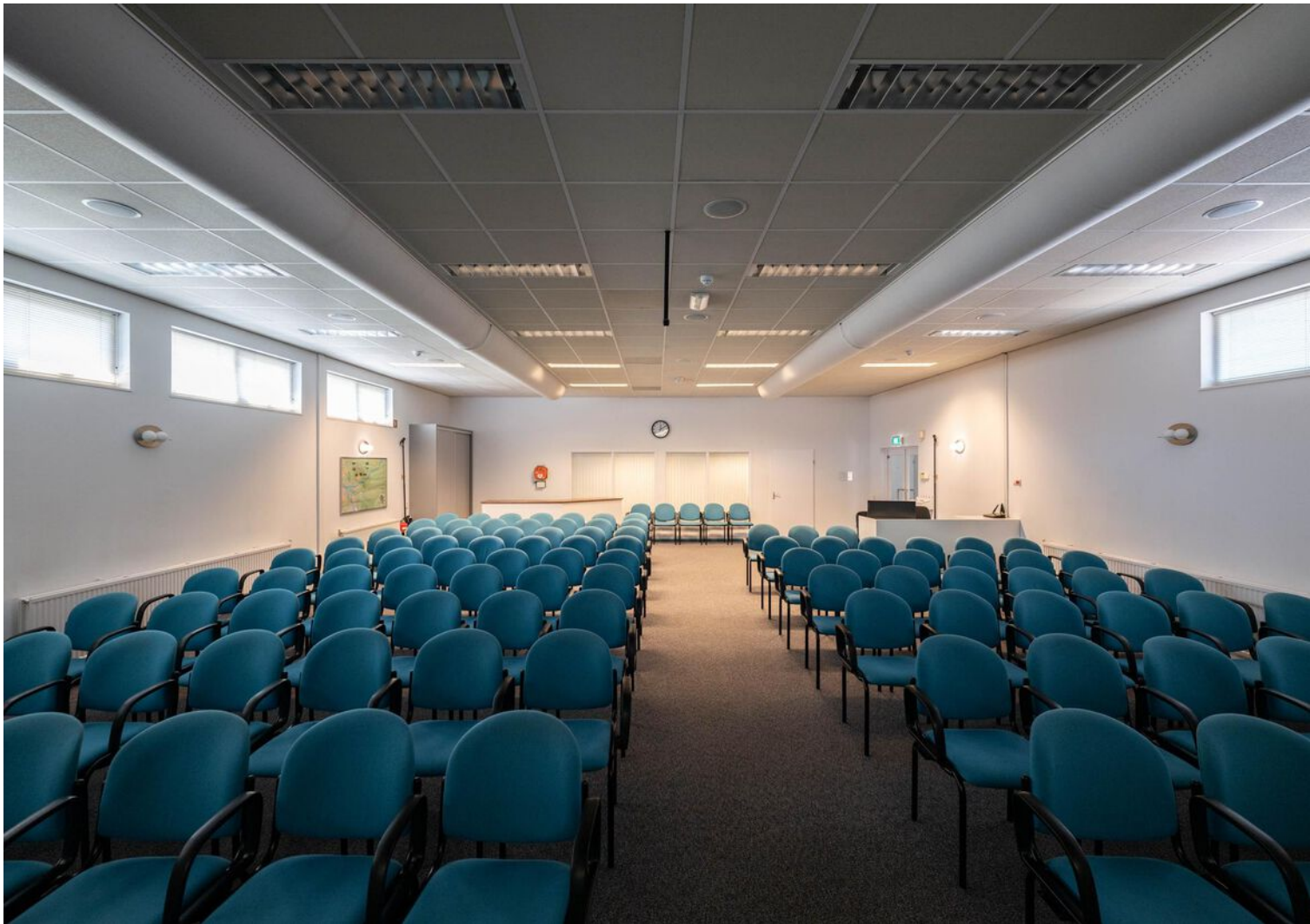
Algemeen:

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van maatschappelijk vastgoed, gelegen aan Fazantstraat 20 te Alblasserdam. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en zo secuur mogelijk opgenomen, doch mogen de oppervlakten niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd conform NEN 2580 meetrapportage. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Kolpa Van der Hoek Bedrijfsmakelaars B.V. is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen tijdens het gehele kooptraject.

Nadere informatie:

Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars B.V.
Straatweg 94
3051 BL Rotterdam
010-4226144
www.kolpavanderhoek.nl
bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl



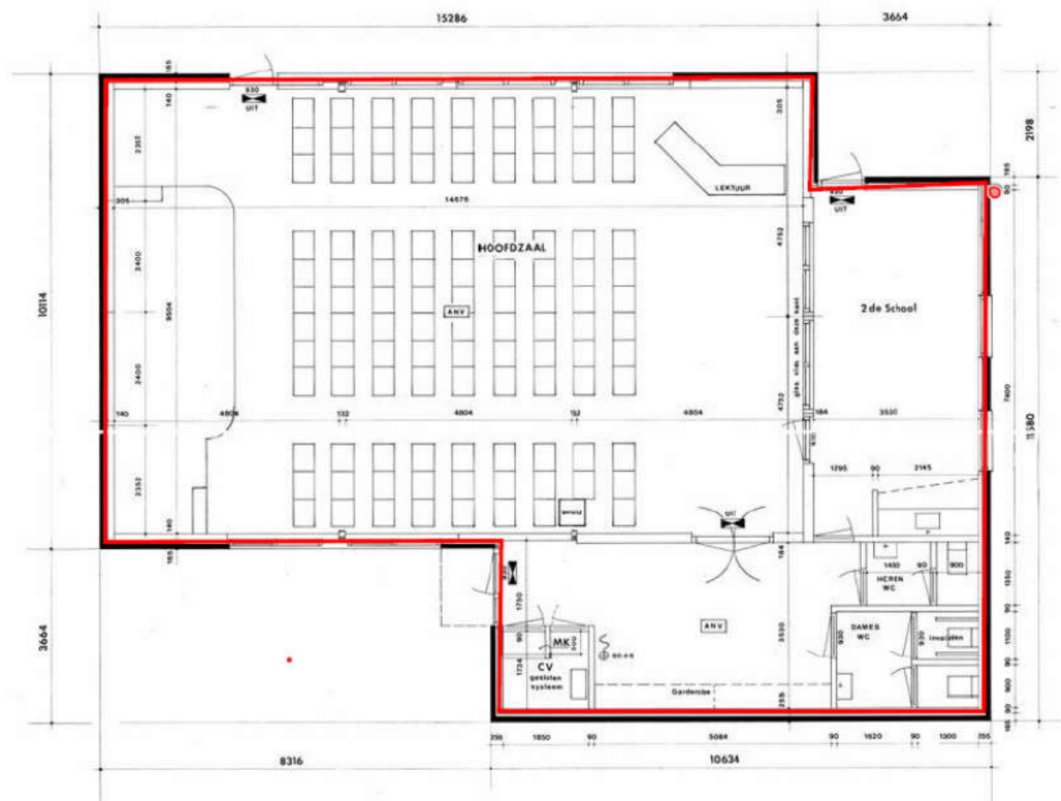








Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: Tsc



Deze kaart is noordgericht

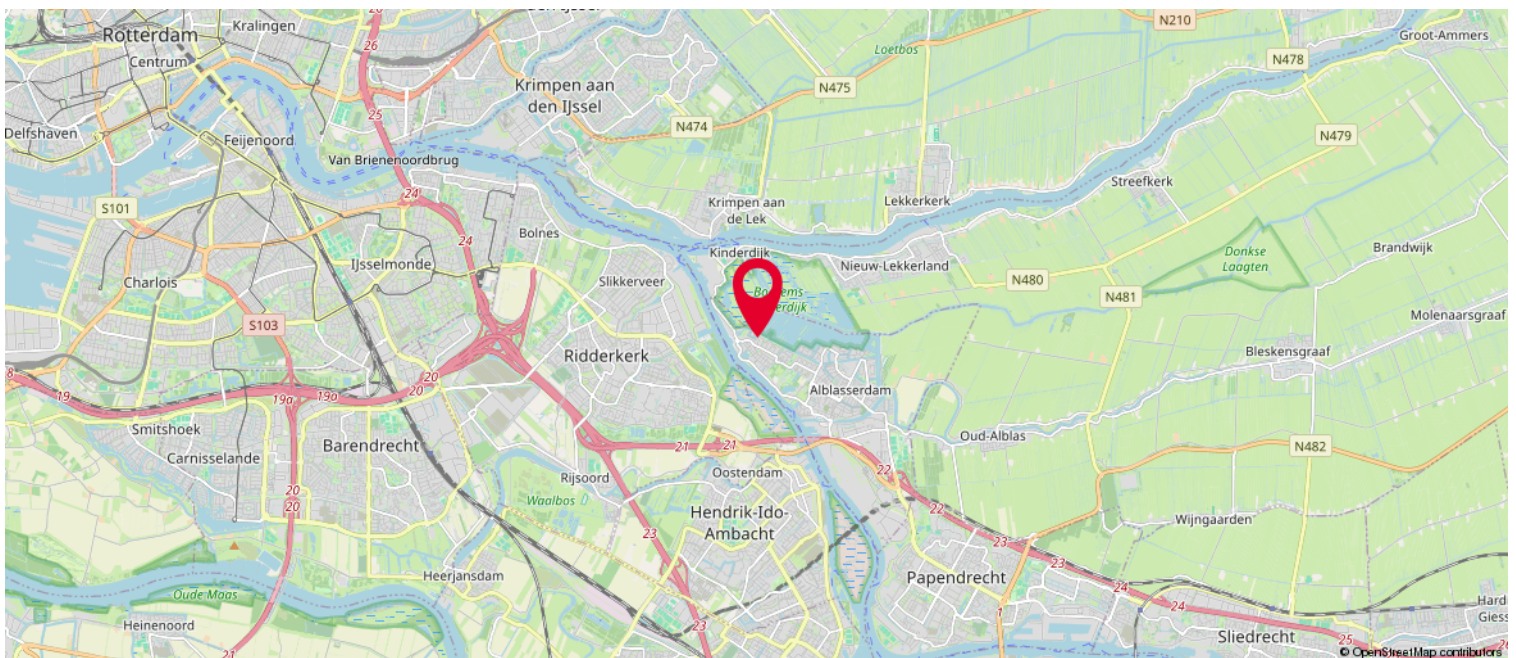
— Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

Kadastrale gemeente	Alblasserdam
Sectie	A
Perceel	8034

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.



Locatie op de kaart

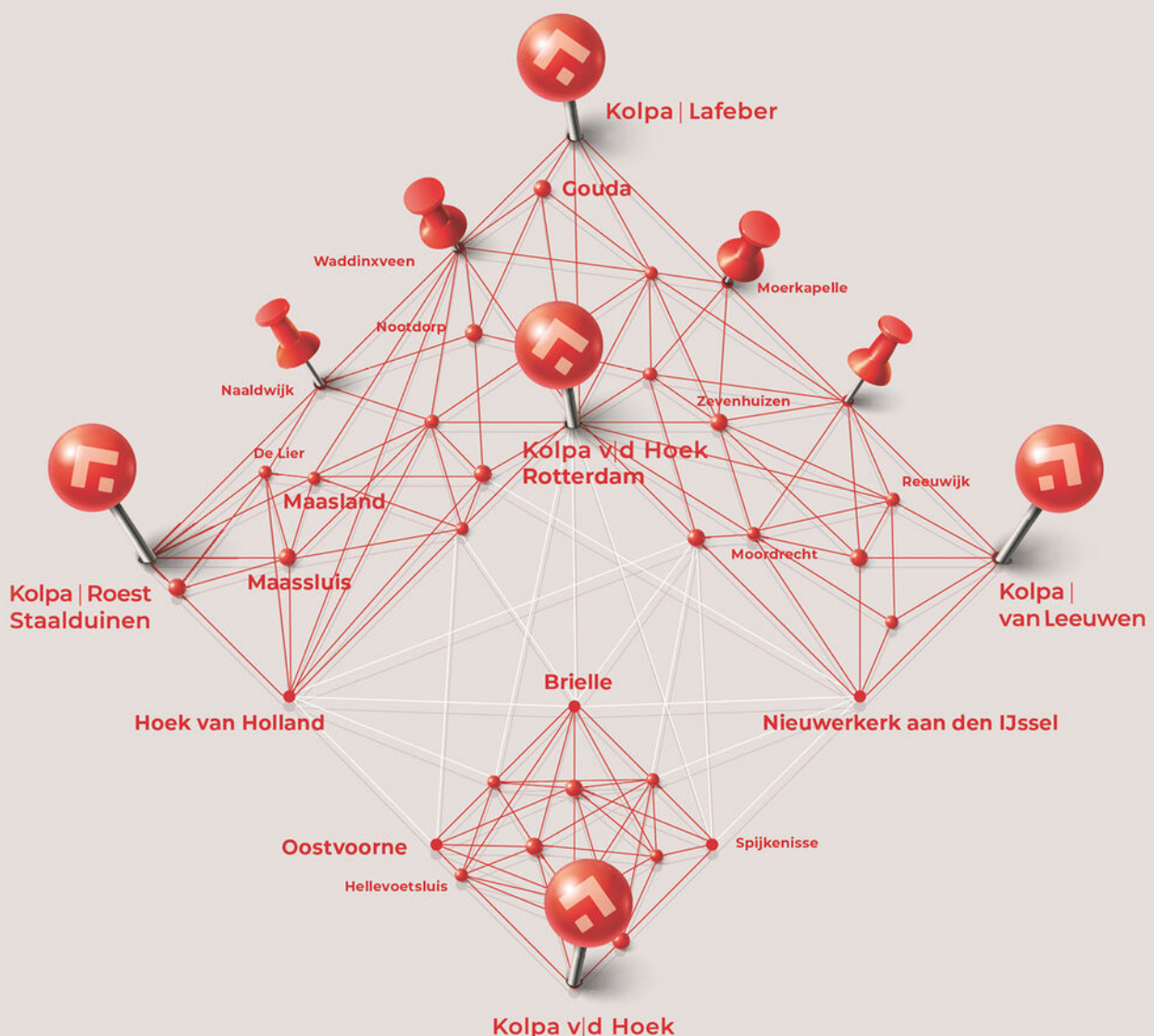


Over ons

Kolpa van der Hoek Makelaars en Taxateurs is in 2020 ontstaan door de samenvoeging van Kolpa Makelaars (sinds 1915) uit Rotterdam en Van der Hoek Makelaars (sinds 1960) uit Voorne-Putten. In zowel 2022 als in 2023 is het werkgebied uitgebreid met de overname van de bekende kantoren Roest Staalduinen Makelaardij & Vijverberg Westland Makelaars, Van Leeuwen Makelaardij en Lafeber Makelaardij. Hierdoor is een allround makelaarskantoor ontstaan met een werkgebied van Rotterdam tot Voorne, van Delft tot Gouda en Reeuwijk.

De inzet voor onze klanten blijft niet onopgemerkt. Zo waren we in 2018, 2019 en 2021 én 2022 de trotse winnaar van een FD Gazellen Award, werden we in vier categorieën genomineerd in de Woningmakelaar van het jaar-verkiezing én hebben we in oktober 2022 een internationale Global Business Award gewonnen, waarbij we zijn uitgeroepen tot 'Meest betrouwbare makelaar van Nederland'.

Wij beschikken over alle denkbare certificeringen en lidmaatschappen. Zo zijn wij aangesloten bij de NVM en zijn wij een 'RICS Regulated Firm'.



[illegible]

Heeft u interesse?



Kolpa v|d Hoek

Straatweg 94
3051 BL Rotterdam

010 – 422 6144
rotterdam@kolpavanderhoek.nl
www.kolpavanderhoek.nl



RICS



MAKELAARS ♦ TAXATEURS