

Graaf Willemlaan 20 A te (3341 CE) Hendrik-Ido-Ambacht



Nieuwbouwproject Ambachts Lint
Commerciële ruimte ca. 177 m²

KOOPSOM € 450.000,00 vrij op naam
exclusief BTW



Omschrijving

Algemeen

Commerciële ruimte, gelegen op de begane grond van het nog te ontwikkelen complex 'Ambachts Lint' in het centrum van Hendrik-Ido-Ambacht, nabij winkelcentrum De Schoof met een breed aanbod van winkels, horeca en zorgvoorzieningen.

'Ambachts Lint' omvat 86 woningen voor senioren en starters.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, Sectie E, Complexaanduiding. 17199-A, Appartementsindex 3.

Indeling

Ca. 177 m² commerciële ruimte op de begane grond van het seniorenblok.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

Omzetbelasting

Koper dient bereid te zijn mede te werken aan een met BTW belaste levering.

Datum transport

Zo spoedig mogelijk.

Datum oplevering

Naar verwachting Q1 2028.

Vervolg omschrijving

Energielabel

De unit heeft een voorlopig energielabel.

Wijze van oplevering

Het object zal volledig casco, vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd), worden opgeleverd met navolgende voorzieningen:

- houten kozijn, incl. houten deur v.v. handgreep;
- ruimte voor max. 9 PV panelen op hoogste dak;
- aansluitingen tot aan de meterkast;
- technische ruimte v.v. aansluitpunten WKO;
- kruipruimte;
- riolering;
- twee dampdichte geïsoleerde luchtkanalen in de schacht, inclusief brandklep;

Conform de Technische Omschrijving Ambachts Lint te Hendrik-Ido-Ambacht (Bedrijfsruimte Graaf Willemlaan 20a), d.d. 11 november 2025, opgesteld door aannemer Van Wijnen Dordrecht B.V.

Koper dient zelf te zorgen voor alle aansluitingen.

Notaris

Projectnotaris, ter keuze aan verkoper.

Heeft u interesse in aankoop van de commerciële ruimte, dan ontvangen wij graag schriftelijk een toelichting op het beoogde concept.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

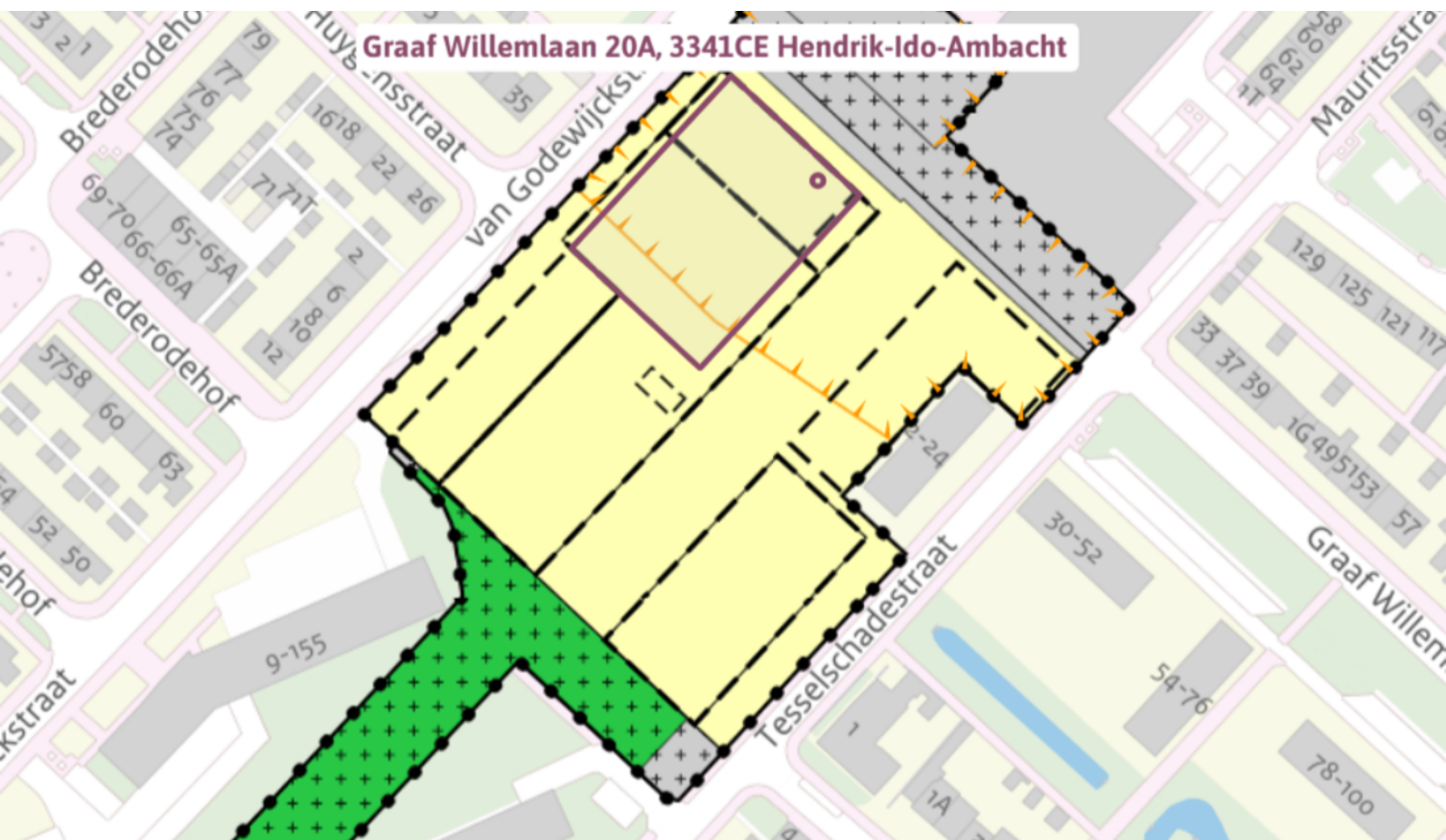
Bestemmingsplan

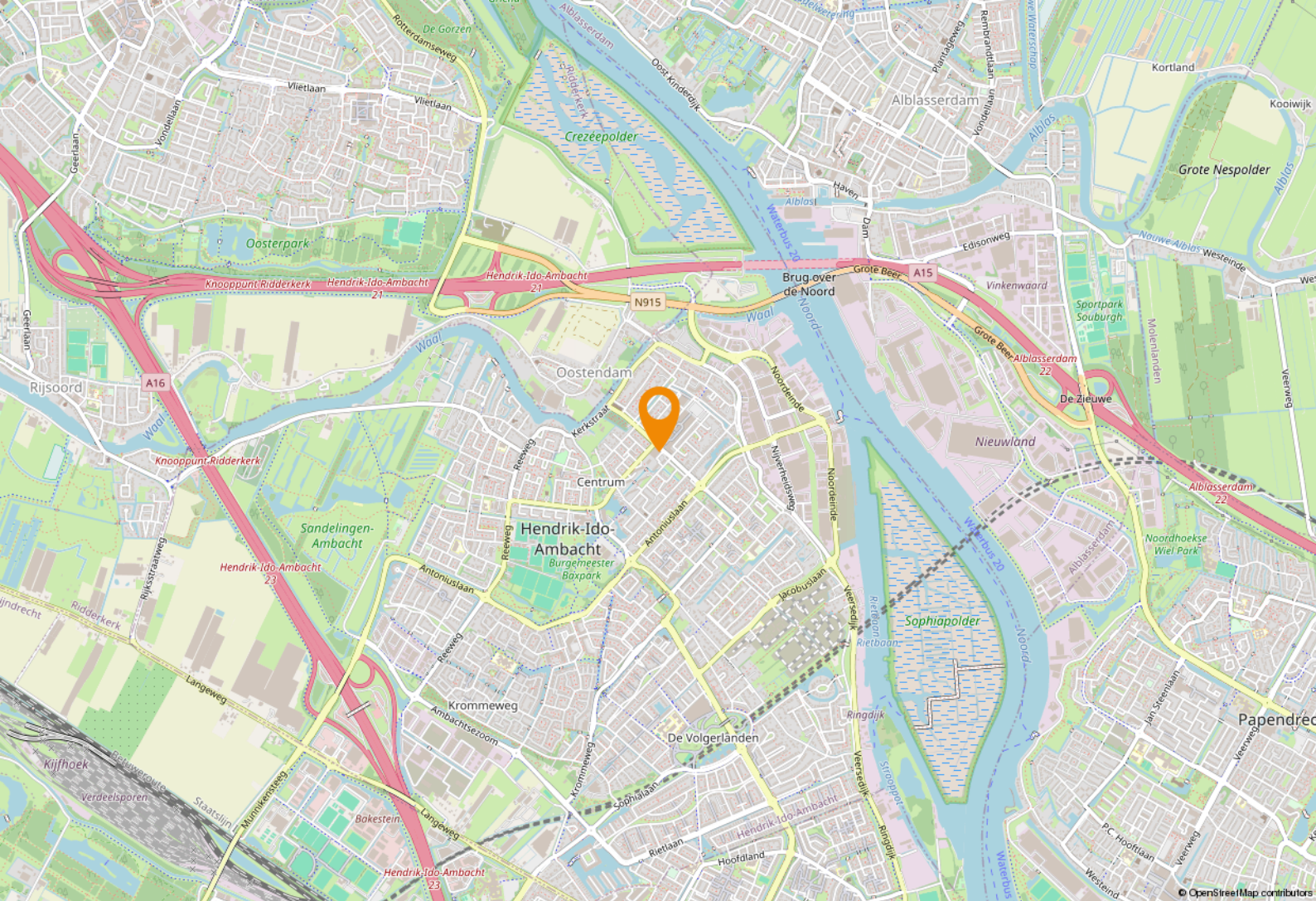
Het object ligt binnen de werking van het Omgevingsplan Hendrik-Ido-Ambacht. Tót de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 viel de locatie in het gemeentelijk bestemmingsplan 'Centrumgebied, Graaf Willemlaan' vastgesteld bij Raadsbesluit van 7 februari 2022 en heeft de enkelbestemming 'Woongebied' met als functie-aanduiding 'Gemengd'.

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. tuinen en erven;
- c. wegen, straten, en paden, met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie; wegen sluiten haaks op elkaar aan;
- d. voet- en rijwielpaden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. sport- en speelvoorzieningen;
- g. straatmeubilair, waaronder kunstwerken;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd': tevens voor dienstverlening en praktijkruimte op de begane grond met een max. bvo van 250 m²;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' is een kas toegestaan;
- m. ter plaats van de aanduiding 'parkeerterrein' uitsluitend parkeervoorzieningen met daarbij behorende wegen, straten, paden en groenvoorzieningen.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl





Locatie

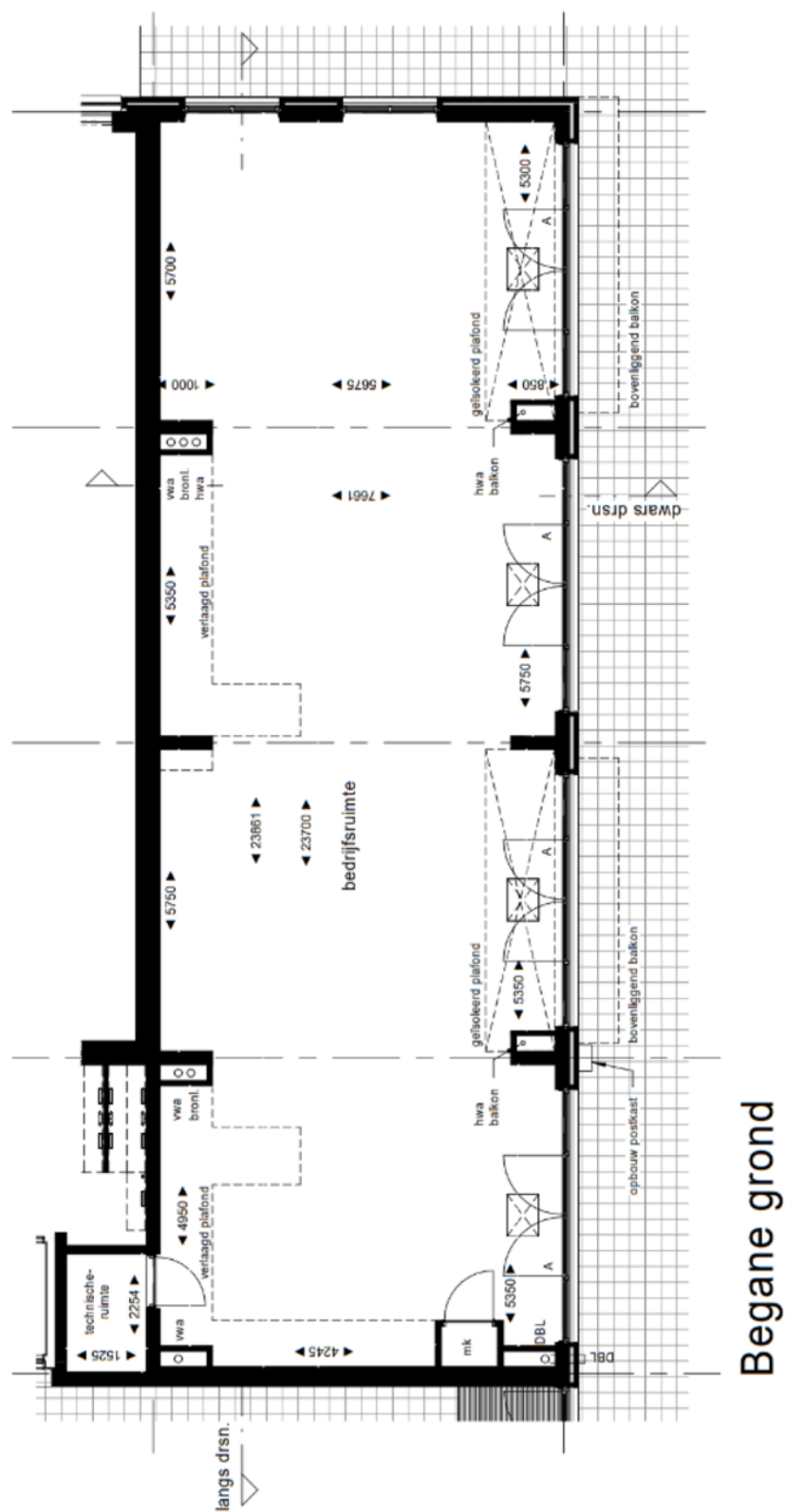
Bereikbaarheid

Hendrik-Ido-Ambacht ligt zeer gunstig aan de splitsing van de rijkswegen A15 en A16. Deze snelwegen zorgen voor een goede verbinding met de nabijgelegen steden Rotterdam en Dordrecht.

voorts zijn er goede OV verbindingen naar Rotterdam en Dordrecht. Het dichtstbijzijnde treinstation is Zwijndrecht (op een kwartiertje fietsen en 12 minuten met de bus). Tevens zijn er goede busverbindingen tussen Dordrecht en Rotterdam. Een bushalte voor de deur naar Zwijndrecht of Ridderkerk.

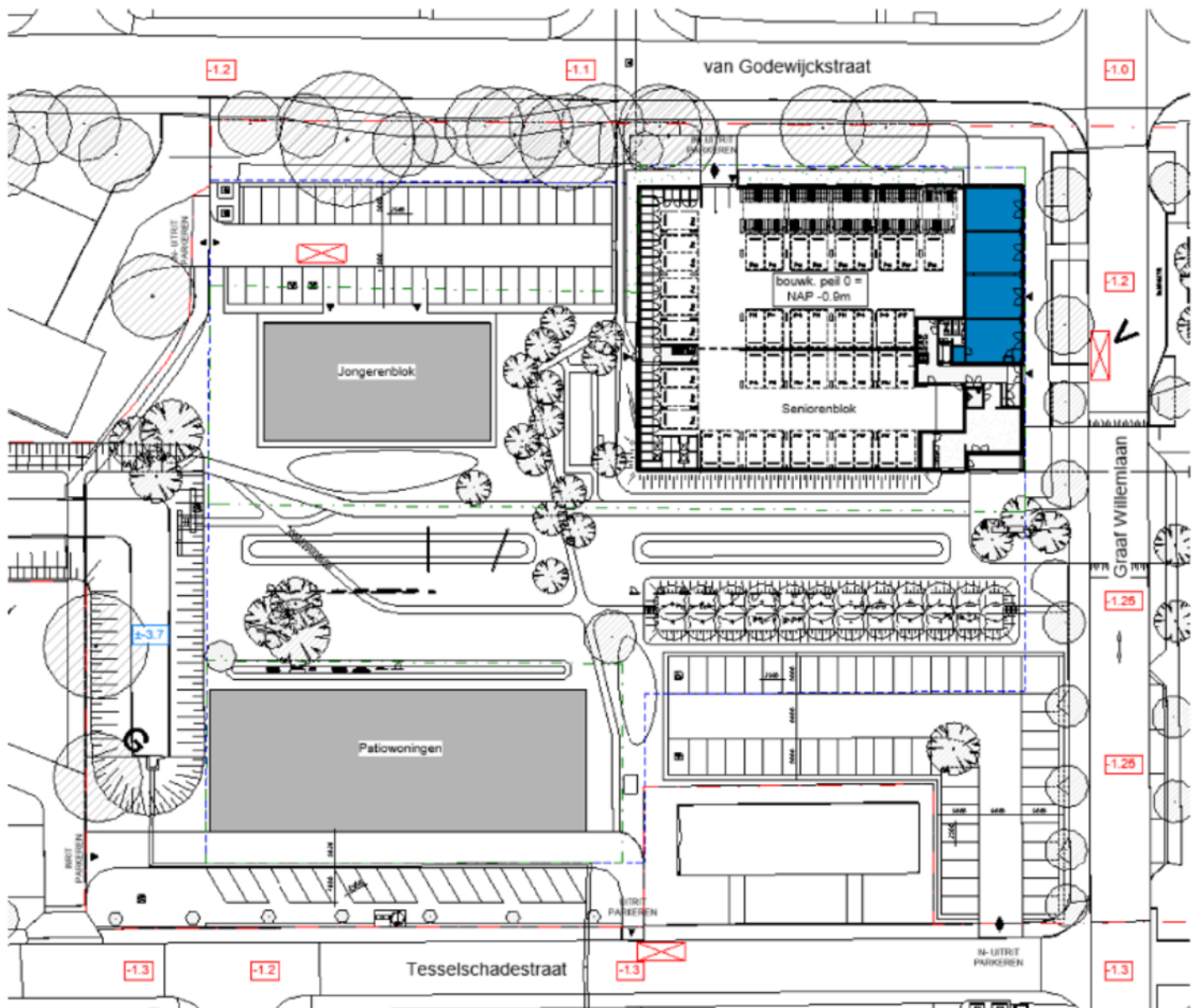
Met de waterbus kan men zelfs over het water naar Rotterdam en naar de omliggende gemeenten!

Plattegrond begane grond

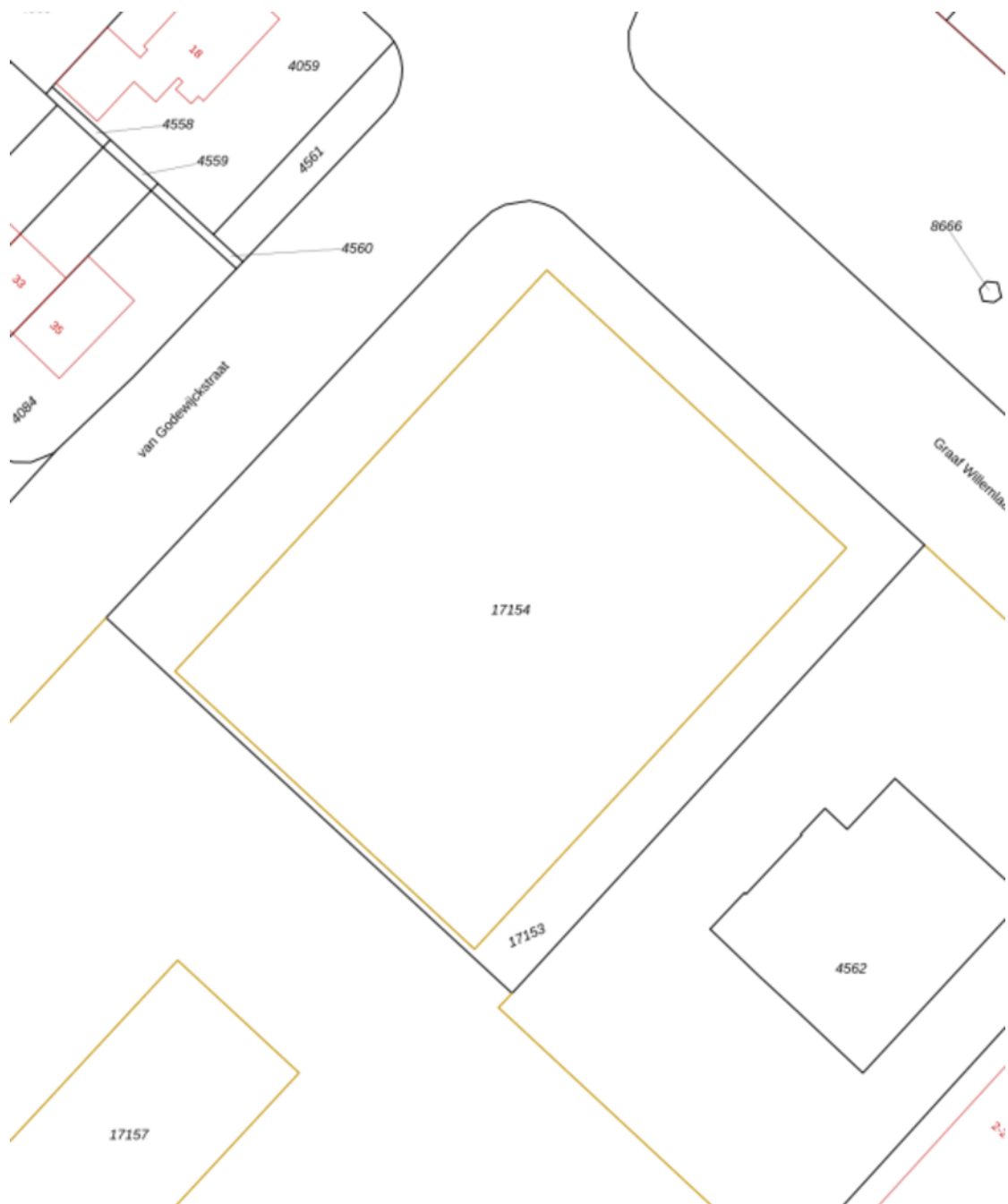


Begane grond

Situatie plattegrond



Kadastrale kaart



Adres

Graaf Willemlaan 20 A

Gemeente

Hendrik-Ido-Ambacht

Soort

Volle eigendom

Postcode / Plaats

3341 CE Hendrik-Ido-Ambacht

Sectie / Nummer / Index

E / 17199 / 3