

TE KOOP

BEDRIJFSPAND



Potgietersingel 1, Zevenhuizen

Te koop € 1.450.000 k.k.

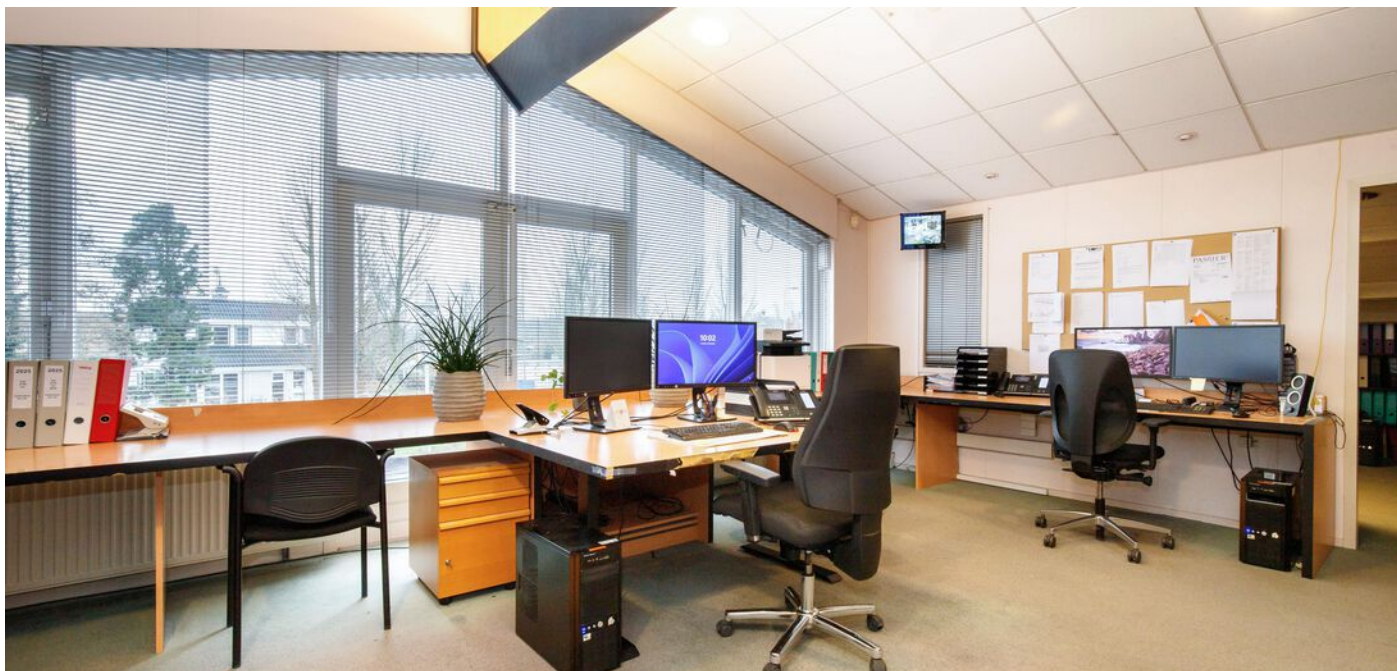
Van Egmond Makelaardij
B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP Bergambacht

0182-355788
www.vanegmondmakelaardij.nl
info@vanegmondmakelaardij.nl

Makelaardij
Van Egmond



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Totale vloeroppervlakte
1.170 m²

BTW belast
nee

Bouwjaar
1991

Verdiepingen
2

> Omschrijving

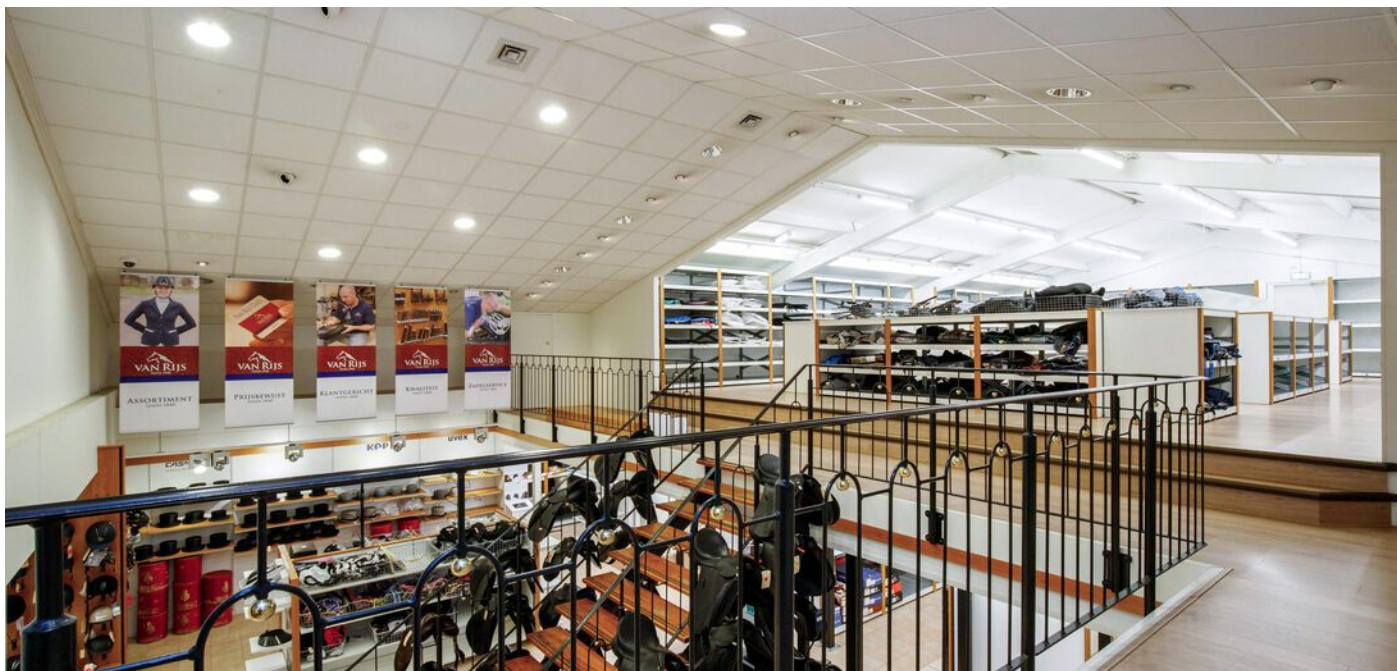
Aan de rand van de kern Zevenhuizen tref je dit zeer multifunctionele pand. Een degelijk gebouwd pand gelegen op een totaal perceel van 1.076 m² eigen grond.

Het pand is gebouwd door de huidige gebruiker en dusdanig opgezet en ingedeeld dat het voor meerdere bedrijfsactiviteiten geschikt is. Op dit moment is er sprake van een winkel/ showroom verdeeld over twee verdiepingen, zijn er kantoorruimten en is er een werkplaats met bovengelegen magazijn. in totaal is er circa 1.170 m² bruto vloeroppervlakte verdeeld over twee bouwlagen.

Door het verplaatsen van wanden en/of het aanpassen van de entresolvloer is het mogelijk om de functionaliteit te veranderen of te vergroten. Je kan denken aan het uitbreiden van de werkplaats of het vergroten van de winkel of juist het aanpassen van de kantoorruimten. Ideaal voor een actieve en inventieve ondernemer!

De kern Zevenhuizen ligt uitzonderlijk centraal onder de rook van Rotterdam. Op korte afstand van de snelwegen A12 en A20 met een uitstekende ontsluiting. Zowel de locatie als de meervoudige bestemming maken het uitermate geschikt voor een doelgroep. Zowel ondernemers die zich richten op de lokale omgeving als ondernemers die meer regionaal actief zijn kunnen hier uitstekend uit de voeten.

Het pand is gebouwd omstreeks 1991 waarbij in de architectuur aandacht is gegeven aan een vriendelijk aangezicht want de gebroken kap maakt dat de verdieping uitermate praktisch van opzet is en ideaal in het gebruik terwijl gelijktijdig het aangezicht een "slank" karakter heeft. Natuurlijk is er met regelmaat onderhoud gepleegd en is er aandacht geweest voor energiebesparende voorzieningen. Zo zijn er bijvoorbeeld 160(!) zonnepanelen geplaatst, beschikken diverse ruimten over airconditioning, is er in de werkplaats een schaarlift naar de verdieping, is de verlichting gedeeltelijk aangepast naar led en is in 2024 een scope 12 keuring uitgevoerd.



Indeling

Begane grond:

Vanaf de straatzijde is de ingang tot de winkel aan de voorkant van het pand. Opvallend is de halve cirkel waar je binnen komt. Een echte entree! Voor je strekt zich de winkel met in het midden een centraal geplaatste trap naar de verdieping omgeven door een vide en een entresol. Links en rechts van de winkel tref je meerdere aparte ruimten die bijvoorbeeld dienst doen als berging, kantine, toiletten en een separate trapopgang naar de kantoren. De vide maakt dat de verdieping een fijne, open verbinding heeft met de winkel op de begane grond. Twee delen met één functie en praktisch in gebruik.

Achter de winkel tref je een werkplaats. Deze is uiteraard ook vanaf de straatzijde bereikbaar en heeft één overheaddeur. In deze werkplaats is de lift en een aparte trap naar de bovengestegen verdieping. Tevens is er een kleine separate ruimte.

Verdieping:

Aan de voorzijde zijn twee kantoren, een serverruimte, een kantine, toiletten en bergingen. In het midden de vide en de entresol als open ruimte die behoort bij de winkel. Aan de achterzijde is een doorloop naar de ruimte boven de werkplaats die in gebruik is geweest als magazijn.

Tevens zijn er meerdere bergingen aan de zijkanten van het gebouw, net onder het schuine deel van het dak.

Algemeen:

De afwerking aan de binnenzijde is in zijn geheel netjes en eenvoudig, deels aangepast aan de winkelleisen van de huidige tijd en deels nog uit de tijd van het bouwjaar. De verkoper levert het pand in de huidige staat. Eventuele inventaris, voor zover aanwezig, kan in overleg worden overgenomen.

Achter het pand is een aparte buitenruimte die gebruikt kan worden als externe opslag.

Er zijn 8 eigen parkeerplaatsen aanwezig.

Energielabel A++++ aanwezig.

Gecertificeerd alarmsysteem conform borg 3 (2024) aanwezig.

Medio maart opening filiaal van Albert Heijn (op 50m afstand).

Vanwege bedrijfsbeëindiging is het mogelijk om het pand op korte termijn op te leveren.

De showroom/winkel heeft op de begane grond een verkoopvloeroppervlakte van 373 m² en extra berg ruimte, kantine en toiletten van totaal 113 m² en op de verdieping een verkoopvloeroppervlakte van 152 m². De technische ruimten en de berg ruimten onder het schuine deel van het dak zijn 114 m².

De bedrijfshal heeft op de begane grond een vloeroppervlakte van 160 m² en op de verdieping een vloeroppervlakte van 111 m². De berg ruimte op de verdieping bedraagt 48 m².

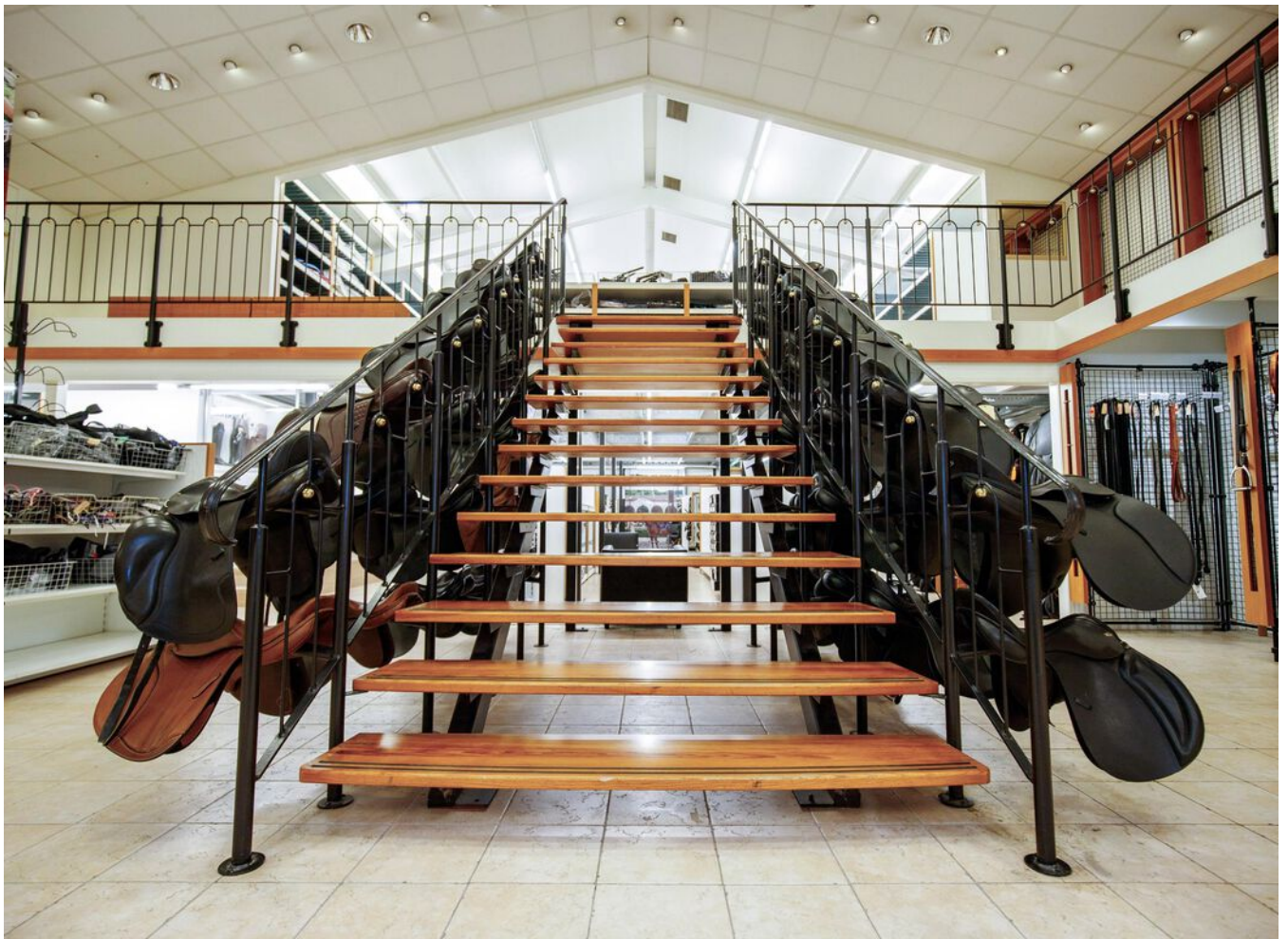
De kantooruimte ligt op de verdieping en heeft een vloeroppervlakte van 75 m², de serverruimte bedraagt 21 m², de kantine en toiletten zijn circa 15 m². De berg ruimten onder het schuine deel van het dak zijn 32 m².

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van de Potgietersingel 1 te Zevenhuizen. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Van Egmond Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

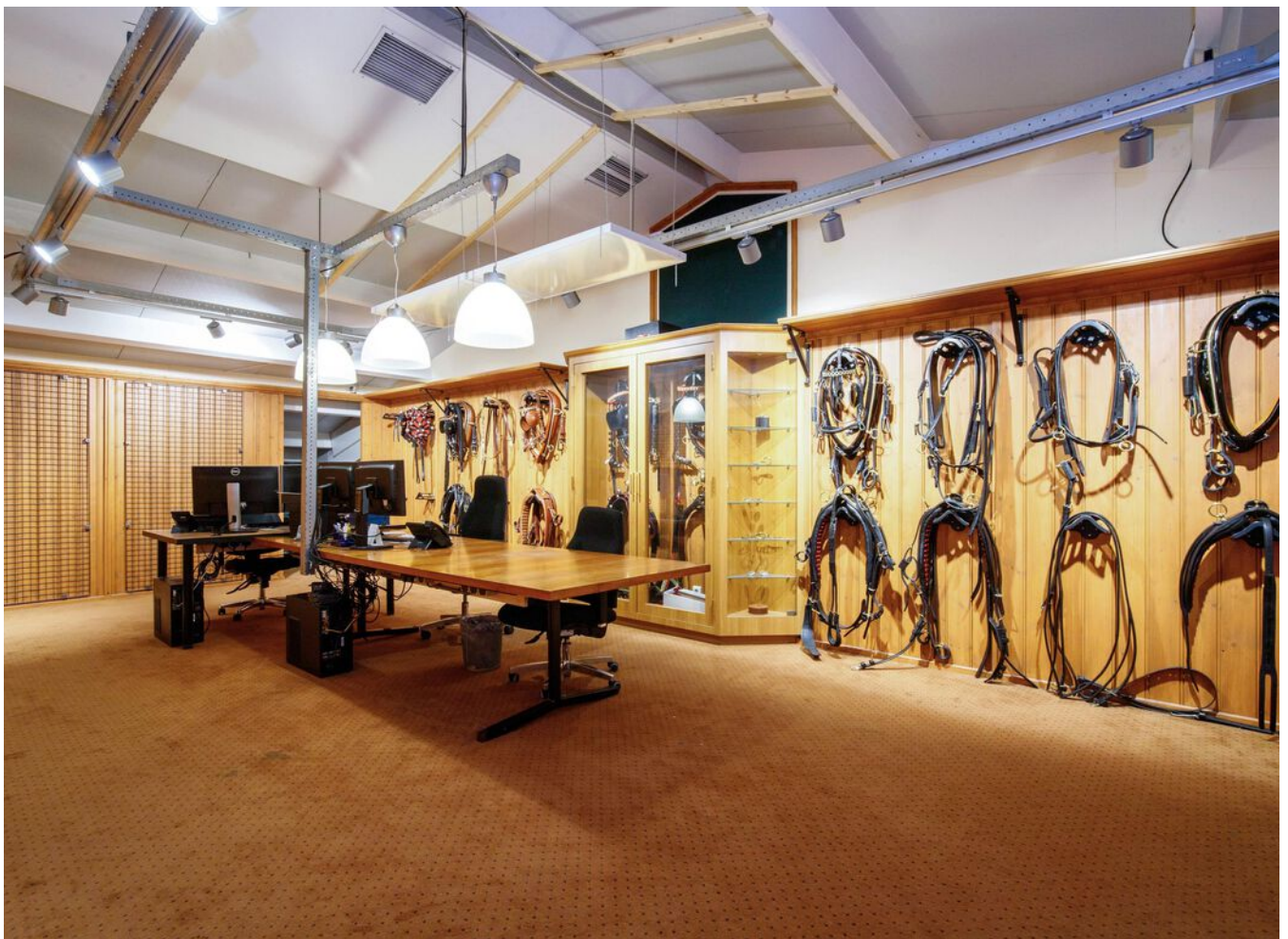


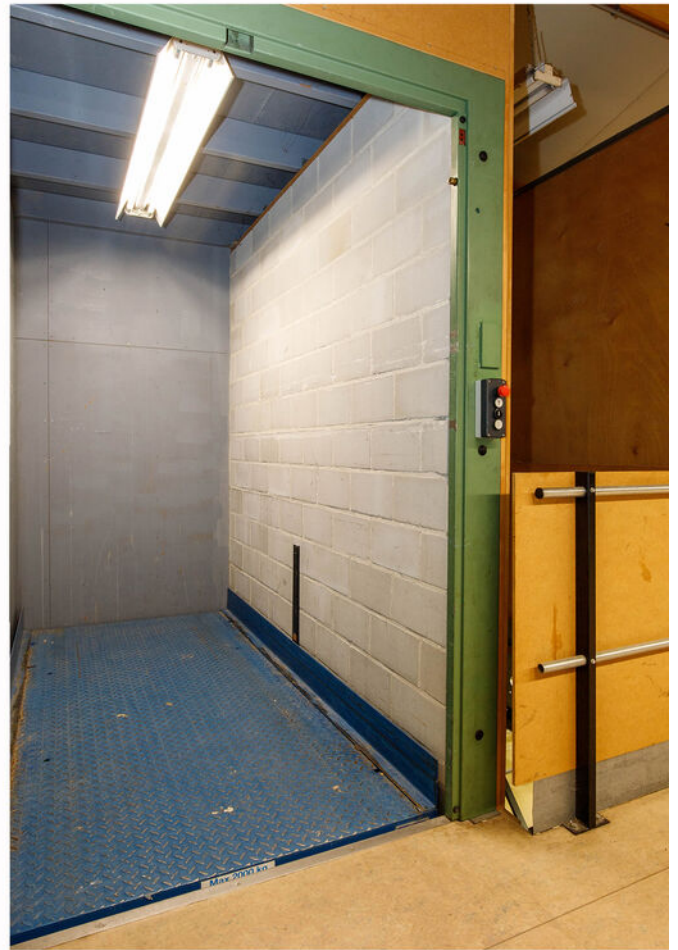




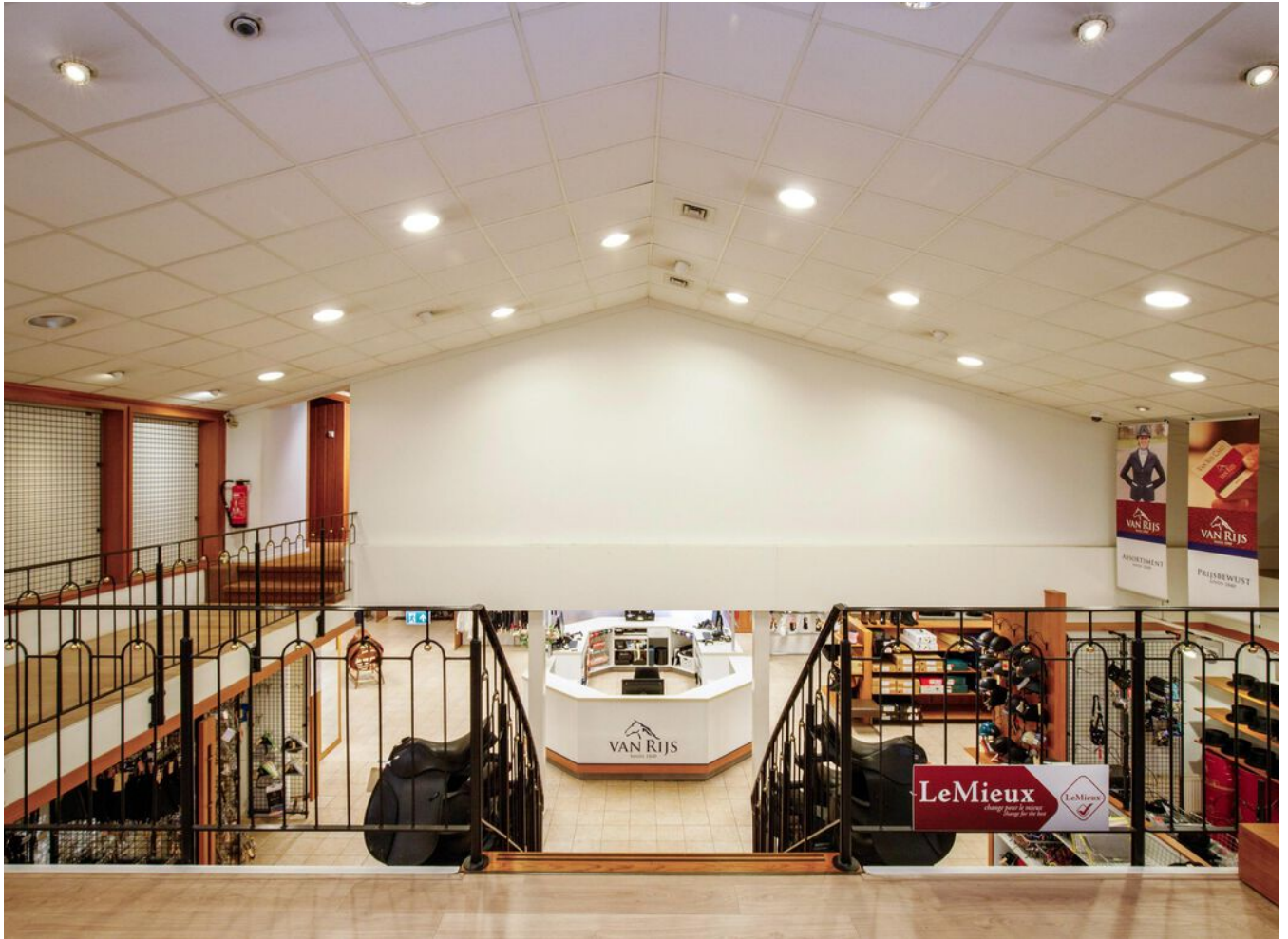


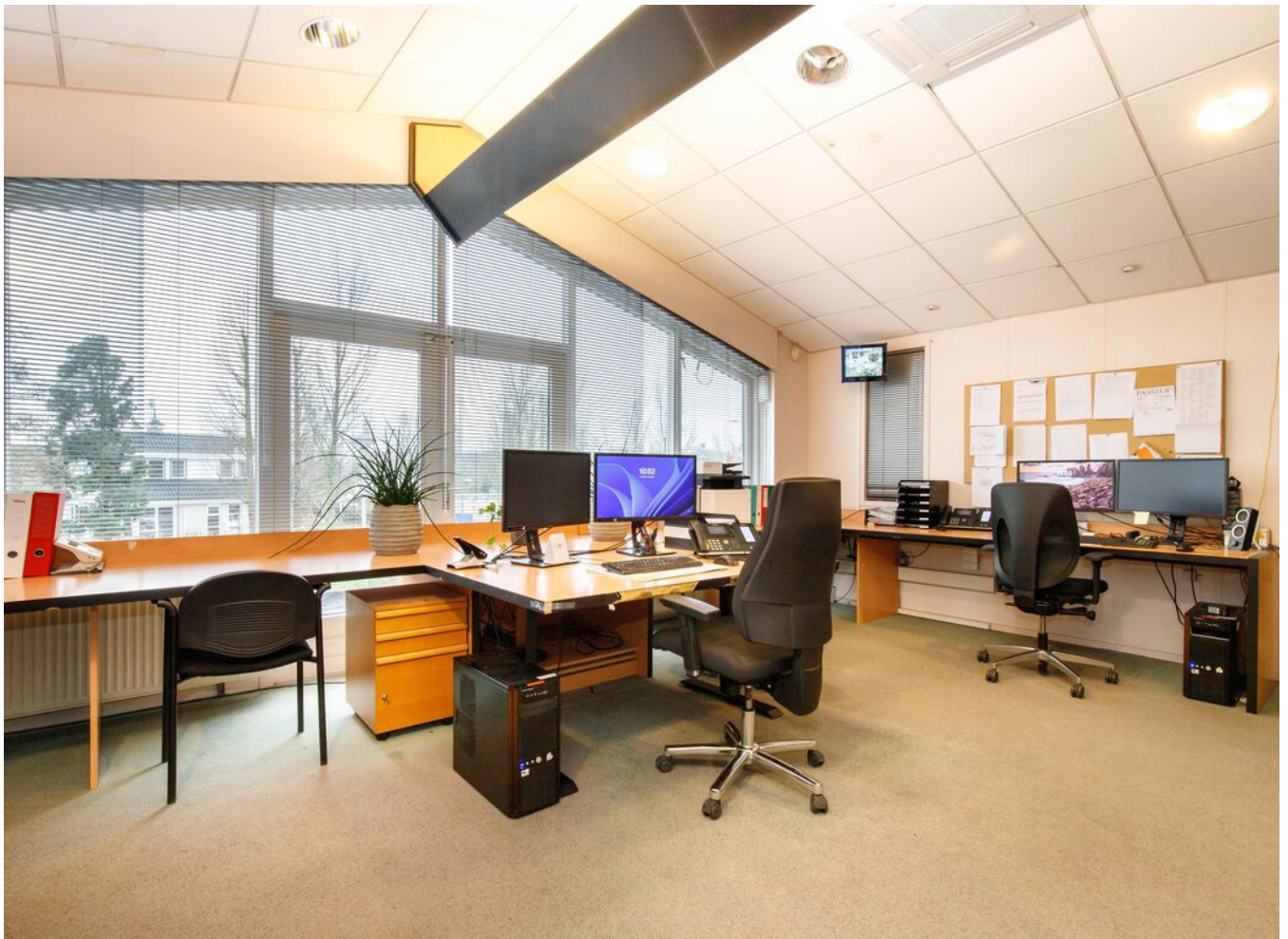
























> Plattegrond

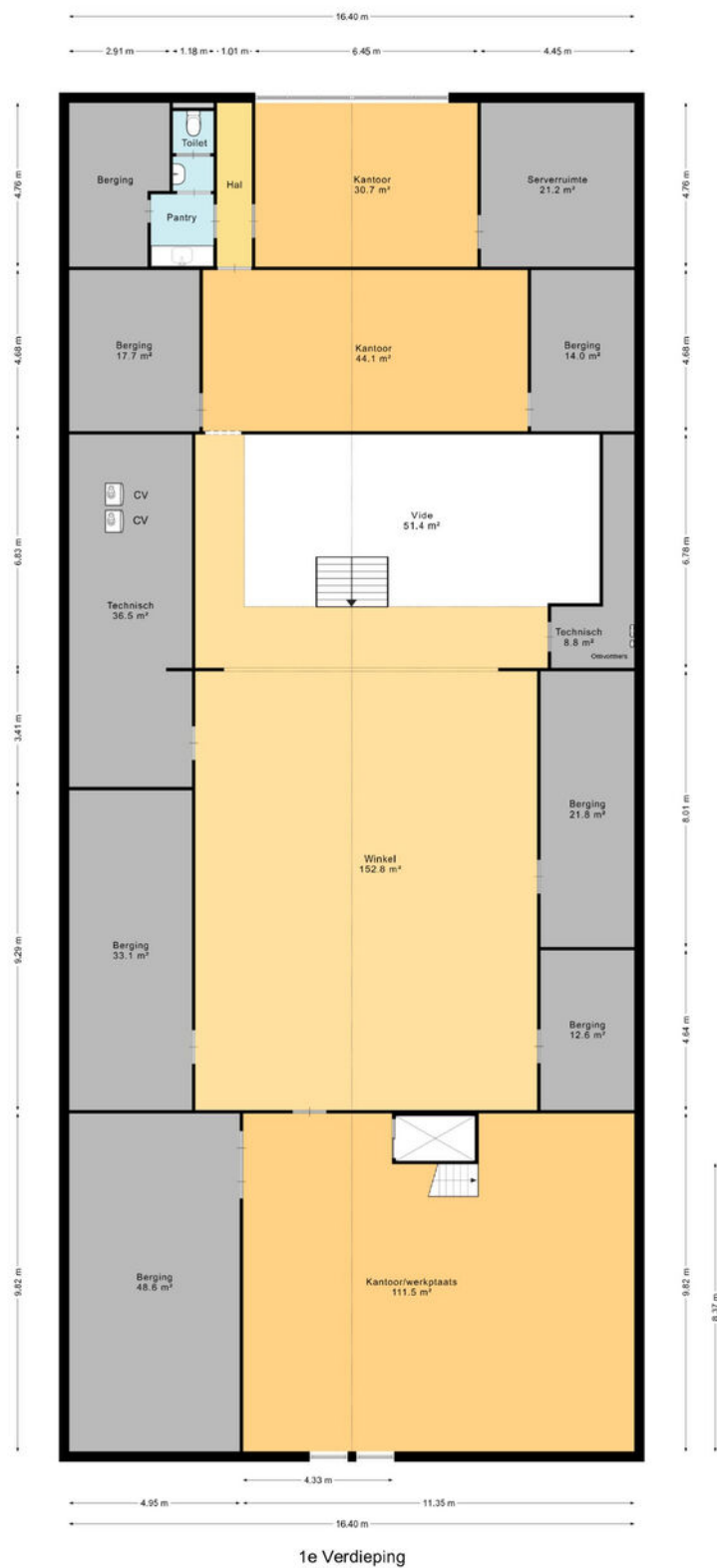
Ontdek de begane grond



Begane Grond

> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping

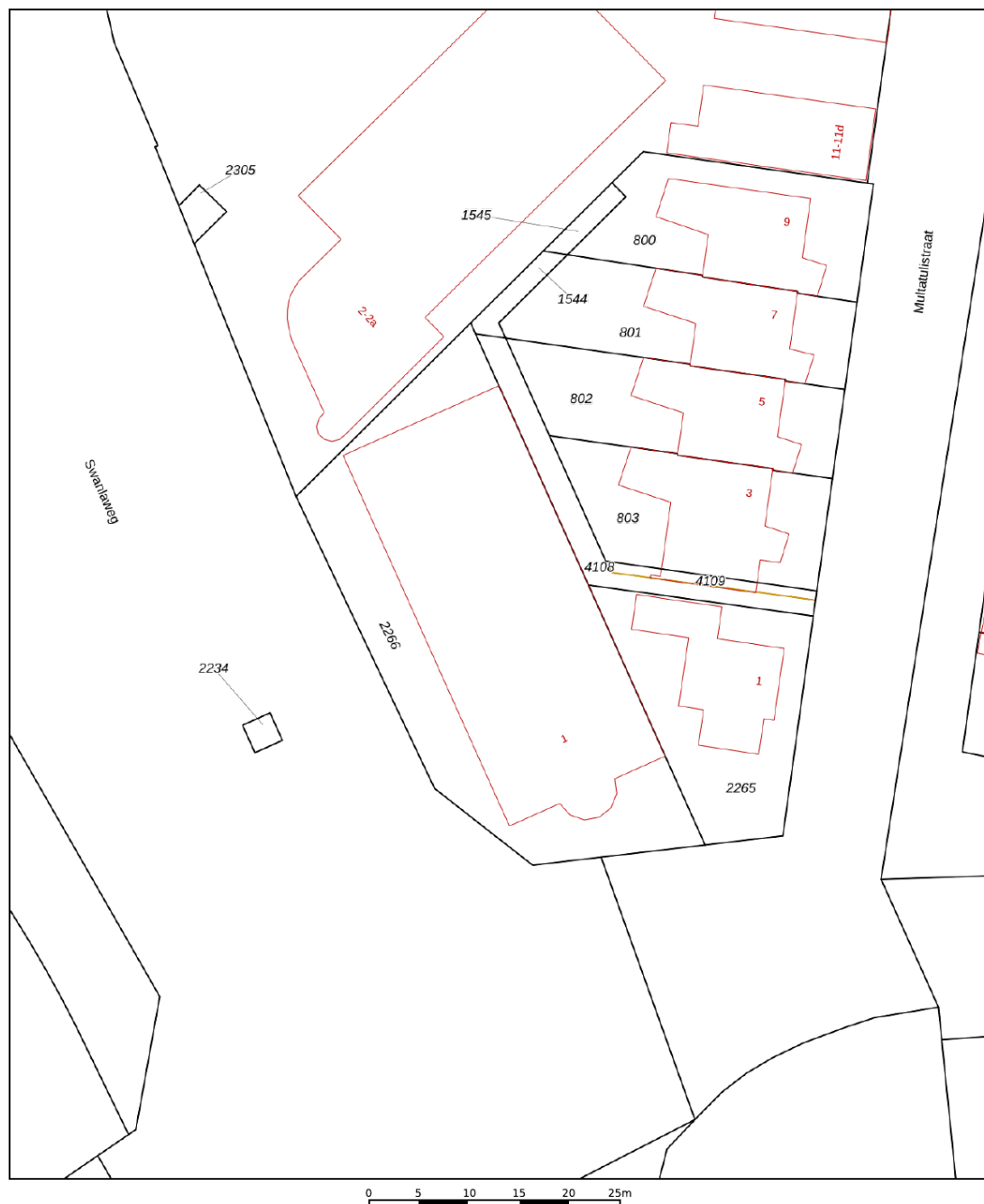


> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Potgietersingel 1

Kadastrale kaart

Uw referentie: kve



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Zevenhuizen
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	G
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2266
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



INTERESSE

in dit pand?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Van Egmond Makelaardij
B.V.
Hoofdstraat 10 A
2861 AP Bergambacht

0182-355788
www.vanegmondmakelaardij.nl
info@vanegmondmakelaardij.nl

Makelaardij
Van Egmond