

TE KOOP

Objectinformatie



Kantoorpand met riante bedrijfsruimte op de begane grond met geweldig uitzicht!

Haarstraat 65/67
Gorinchem

Omschrijving

Algemene informatie

Namens onze opdrachtgever mogen wij dit unieke object in de binnenstad van Gorinchem aanbieden.

Via de entree aan de Haarstraat is het representatieve pand toegankelijk. Dit pand, op de begane grond, kan zonder veel aanpassingen in gebruik genomen worden. Het beschikt over een grote kantoortuin met meerdere spreekkamers, keuken en toiletten en opslagruimte.

In 2025 wordt dit karakteristieke pand grotendeels getransformeerd naar woningen/appartementen maar aan de voorzijde blijft dit zelfstandige kantoorgebouw in tact en wordt te koop aangeboden.

De entree woningen/appartementen zullen via Nieuwe Walsteeg toegankelijk worden.

Koper wordt verplicht lid van de Vereniging van Eigenaren omdat de bedrijfsruimte wordt meegenomen in de splitsing appartementsrechten.



Het gebouw

Oppervlakte gebouw

Bruto vloeroppervlakte **totaal** **circa 175 m²**

Indeling op basis van G.O. (circa maten)

Entree	8 m ²
Kantoortuin	90 m ²
Opslag	7 m ²
Opslag/kantoorruimte	15 m ²
Spreekkamer	11 m ²
Pantry	13 m ²
Dubbel toilet met portaal	8 m ²

Beschikbaarheid

In verband met de transformatie naar woningen / appartementen is de beschikbaarheid in overleg.

Parkeren

De parkeergarage Kweeklust is op een steenworpafstand gelegen. In de Haarstraat, Katerstraat en Nieuwe Walstraat kan er betaald geparkeerd worden.

Vraagprijs

De vraagprijs bedraagt € 550.000,-- kosten koper.

Energie label

Het gebouw beschikt over energielabel C. Het label is geldig tot 9 maart 2025.

Opleveringsniveau

Object onder meer voorzien van:

- Entree via Haarstraat
- Representatieve entree
- Modern toiletgroep en pantry
- Diverse kamerindelingen
- Luchtbehandelingsinstallatie (zelfstandig)
- Dubbele beglazing
- Systeemplafond met verlichting
- Verwarming middels radiatoren (zelfstandig)

Bouwkundig

- Gemetselde gevels
- Dubbele beglazing
- Houten kozijnen

Bouwjaar

Omstreeks 1965, conform BAG Viewer

Kadastrale gegevens

Het object wordt als appartementsrecht aangeboden. Kadastrale splitsing dient nog, door verkoper, te gebeuren.

Kadastrale aanduiding
Gemeente; Gorinchem
Sectie D
Nummer 3740 (gedeeltelijk)

Locaties
Haarstraat 65/67
4201 JB Gorinchem

Omschrijving Bedrijvigheid (kantoor)

Bestemming

Bestemmingsplan

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Binnenstad e.o." van de gemeente Gorinchem, vastgesteld door de raad van deze gemeente op 1 april 2015.

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

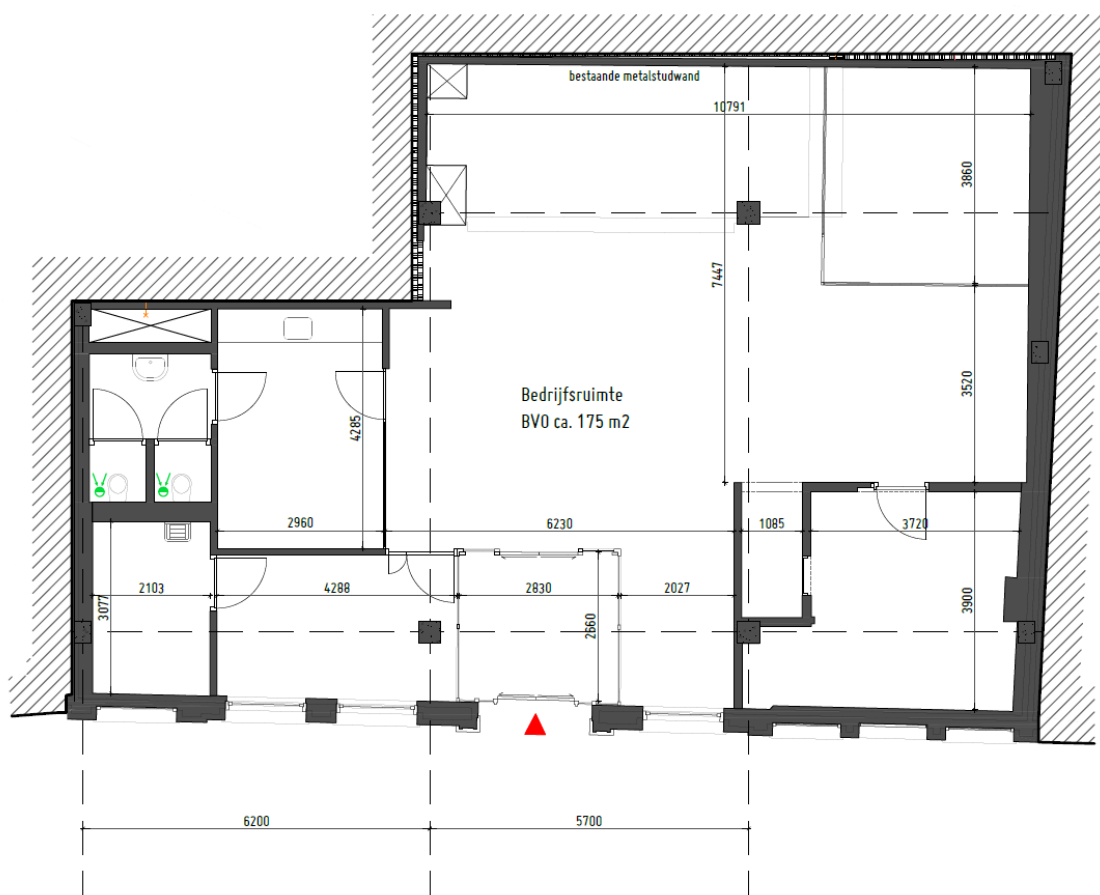
- a. kantoren en zakelijke dienstverlening, uitsluitend op de eerste bouwlaag, met dien verstande dat: 1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - kantoor op verdieping' ook een kantoor op de verdiepingen is toegestaan; 2. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - dienstverlening op verdieping' ook zakelijke dienstverlening op de verdiepingen is toegestaan;
- b. maatschappelijke doeleinden, uitsluitend op de eerste bouwlaag, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - functie op verdieping' ook maatschappelijke doeleinden op de verdiepingen zijn toegestaan;
- c. cultuur en ontspanning, uitsluitend op de eerste bouwlaag, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - functie op verdieping' ook cultuur en ontspanning op de verdiepingen is toegestaan;
- d. persoonlijke dienstverlening, uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- e. wonen, met inbegrip van een aan huis verbonden beroep;

- Dubbelbestemming "waarde – Archeologische verwachting zeer hoog LMNT2";
- Dubbelbestemming Waarde – Beschermd stadsgezicht
- Functieaanduiding "specifieke vorm van kantoor/kantoor op verdieping;
- Maatvoering maximum bebouwingspercentage: 70%
- Maatvoering maximum bouwhoogte: deels 12 meter en deels 4 meter;
- Vrijwaringszone - molenbiotoop 400 meter.

Voor een nadere omschrijving van de bestemmingen en aanduidingen van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de plankaart en voorschriften die digitaal te raadplegen zijn via www.omgevingsloket.nl



Begane grond (niet op schaal)



Voorgevel (niet op schaal)











Financieel

Voorwaarden:

Vraagprijs

Vraagprijs € 550.000,-- kosten koper.

Oplevering

In overleg

Zekerheidstelling

De koper, stelt binnen 14 dagen, ondertekening van de koopovereenkomst een garantie ter hoogte van 10% van de koopsom, door middel van het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie.

Aanvaarding

De onroerende zaak wordt geleverd als appartementsrecht. Verkoper draagt zorg voor de splitsingen. De bijdrage van de Vereniging van Eigenaars dient nog bepaald te worden.

Plattegrond- en geveltekening

De in deze objectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Snoek Bedrijfshuisvesting staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Contact

Meer informatie en of bezichtiging via

Ab Snoek

06-25024087



Weide 5

4206 CH Gorinchem

T 0183 - 640404

www.snoek-bv.nl

info@snoek-bv.nl

*Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld.
Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.*