

Bosch 107

3353 GD Papendrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Karakteristiek kantoorgebouw gelegen op een herkenbare hoeklocatie in Papendrecht-centrum

Bosch 107 | Papendrecht

Karakteristiek kantoorgebouw met energielabel A, gelegen op een zeer herkenbare hoeklocatie in het centrum van Papendrecht.

Het pand staat op 675 m² eigen grond en biedt ca. 440 m² kantoorruimte verdeeld over vier bouwlagen: souterrain, begane grond, eerste en tweede verdieping (zolder).

Bij het pand horen 6 gemarkeerde parkeerplaatsen.

Het gebouw heeft jarenlang dienstgedaan als notariskantoor, maar dankzij de gemengde bestemming zijn ook andere functies zoals wonen, maatschappelijke voorzieningen, horeca of cultuur goed denkbaar. Een veelzijdig object met veel mogelijkheden.

Locatie:

Het pand bevindt zich in het centrum van Papendrecht, op een zeer herkenbare hoeklocatie. Aan de voorzijde grenst het aan het Bosch, aan de zijkant aan de Veerdam en aan de achterzijde aan de Pontonniersweg. Direct tegenover het pand ligt winkelcentrum De Meent, het hoofdwinkelgebied van Papendrecht en een belangrijke trekpleister voor de regio.

De bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen ontsluitingswegen zijn de N3 (Papendrecht–Dordrecht) en de A15 (Europoort–Rotterdam–Gorinchem) snel bereikbaar, met indirecte aansluiting op de A16 richting Rotterdam, Dordrecht en Breda. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten: zowel een bushalte als een waterbushalte liggen op loopafstand.

Afmetingen:

- souterrain : ca. 144 m²;
- begane grond : ca. 143 m²;
- 1^e verdieping : ca. 99 m²;
- zolder : ca. 55 m².

Parkeren:

6 parkeerplaatsen op eigen terrein. Tevens ruime openbare parkeergelegenheid in het openbaar gebied.





Kadastrale gegevens:

- gemeente : Papendrecht;
- sectie : B;
- nummer : 4428;
- groot : 675 m² eigen grond.

Energie label:

A, geldig tot 10 maart 2033.

Bestemming:

Volgens het bestemmingsplan 'Dijklint, vastgesteld op 12 december 2024, heeft de locatie de bestemming 'gemengd'. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen, al dan niet met aan huis gebonden beroep of bedrijf (inclusief webshops);
- bedrijven van categorie 1 en 2, die zijn opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- dienstverlening;
- maatschappelijke en culturele voorzieningen;
- horeca van categorie 1a en 1b;
- zelfstandige kantoren;

bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Bouwjaar / historie:

Het pand uit 1866 (bron: BAG-viewer) werd oorspronkelijk gebouwd als notariskantoor. Van 1932 tot 1970 diende het als gemeentehuis van Papendrecht. Aansluitend bleef de dienst Gemeentewerken er gehuisvest tot 1991. Na het vertrek van deze dienst verkocht de gemeente het gebouw en kreeg het pand opnieuw zijn oorspronkelijke functie als notariskantoor.



Beeldbepalend pand:

Het pand is aangewezen als beeldbepalend binnen het bijzondere welstandsgebied van het centrale dijklint. Het beleid richt zich op het behoud van de ruimtelijke kwaliteit, de kleinschalige hoofdmassa's en het traditionele kleurgebruik. Bouwplannen, zowel voor bestaande monumenten als nieuwe panden, moeten de historische waarden respecteren en aansluiten bij de karakteristieke uitstraling van het lint. Bij de advisering wordt gelet op afwisseling en individualiteit in de massa, met een terughoudende vormgeving en het gebruik van traditionele materialen en kleuren.

Bouwaard/algemeen:

- traditionele bouw;
- gepleisterde metselwerk gevels;
- vloer souterrain en begane grond uitgevoerd in beton;
- vloer 2e verdieping en zolder uitgevoerd in hout;
- houten gevelkozijnen met merendeels enkele beglazing;
- houten kapconstructie (schilddak) met Oegstgeester dakpannen gedekt (aan de binnenzijde geïsoleerd);
- meterkast met aansluitingen voor elektra, water en telefonie/internet;
- brandmeldinstallatie.

Voorzieningen/specificaties:

- indeling souterrain: personeelsentree, gang, 3 kantoorruimten/spreekkamers, een installatieruimte en een kluisruimte;
- indeling begane grond: hoofdentree, wachtruimte, toiletruimte 3 grote kantoorruimten en een kleinere kantoorruimte;
- indeling 1^e verdieping: overloop/gang, toilet en 2 grote kantoorruimten;
- indeling 2^e verdieping: open kantoorzolder;
- gesausde wanden;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- vrije hoogte in het souterrain ca. 2,24 meter;
- vrije hoogte op de begane grond ca. 3,08 meter;
- vrije hoogte op de 1^e verdieping ca. 2,88 meter;
- vrije hoogte op de kantoorzolder ca. 2,12 meter (onder de balk); de nokhoogte bedraagt ca. 3,13 meter;
- ruime daglichttoetreding;
- verwarming door middel van warmtepompinstallatie (2022) en radiatoren;

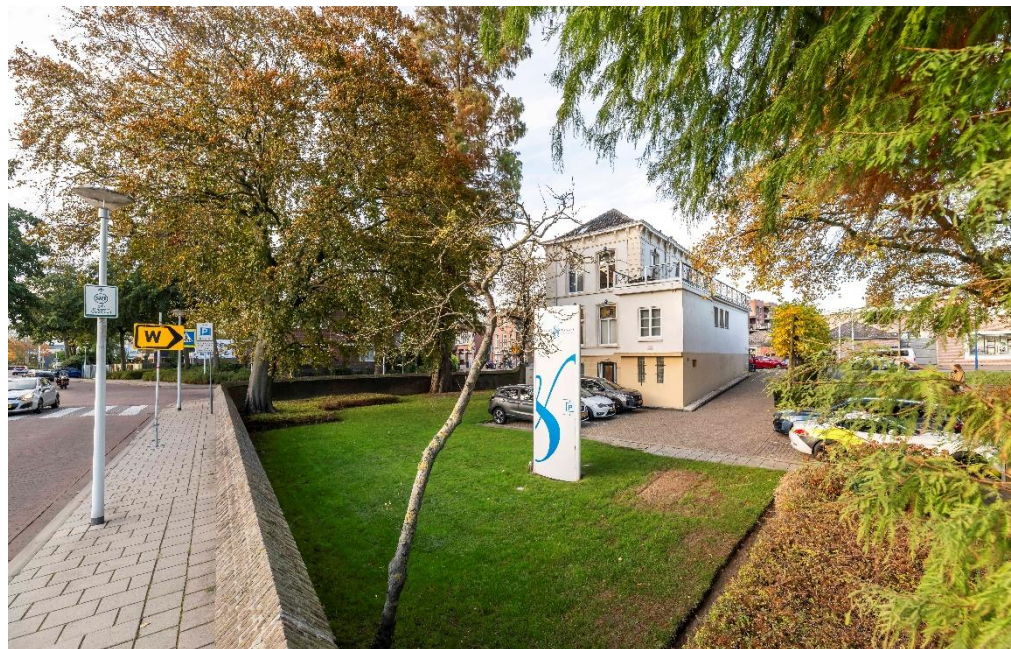
- diverse zijn ruimten zijn voorzien van airco;
- toiletruimte op de begane grond;
- pantry op de begane grond en de zolder.

Vraagprijs:

€ 895.000,- kosten koper (géén BTW).

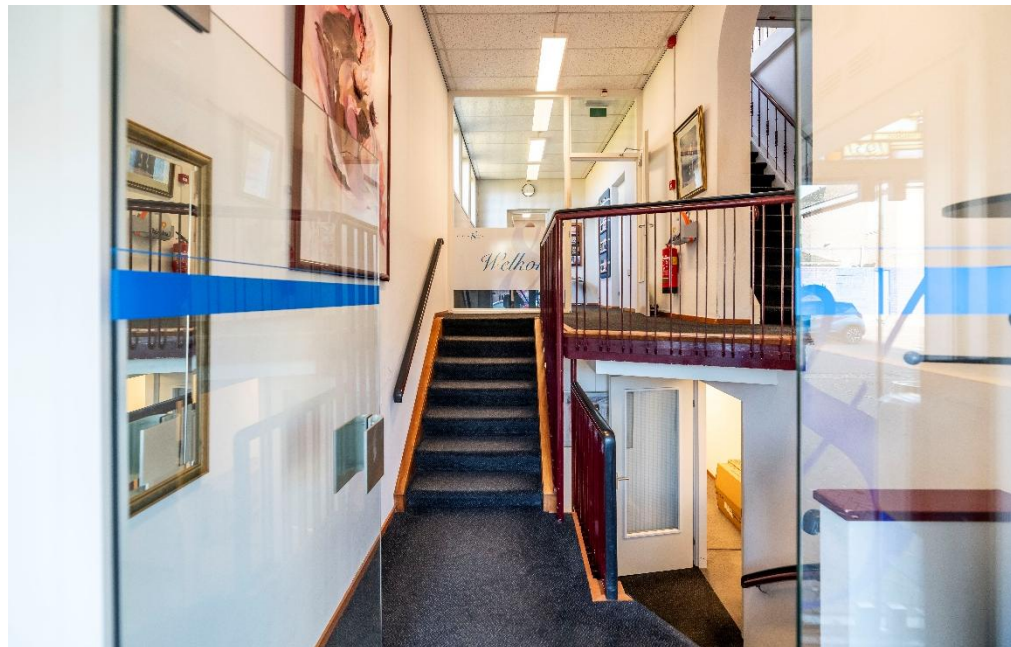
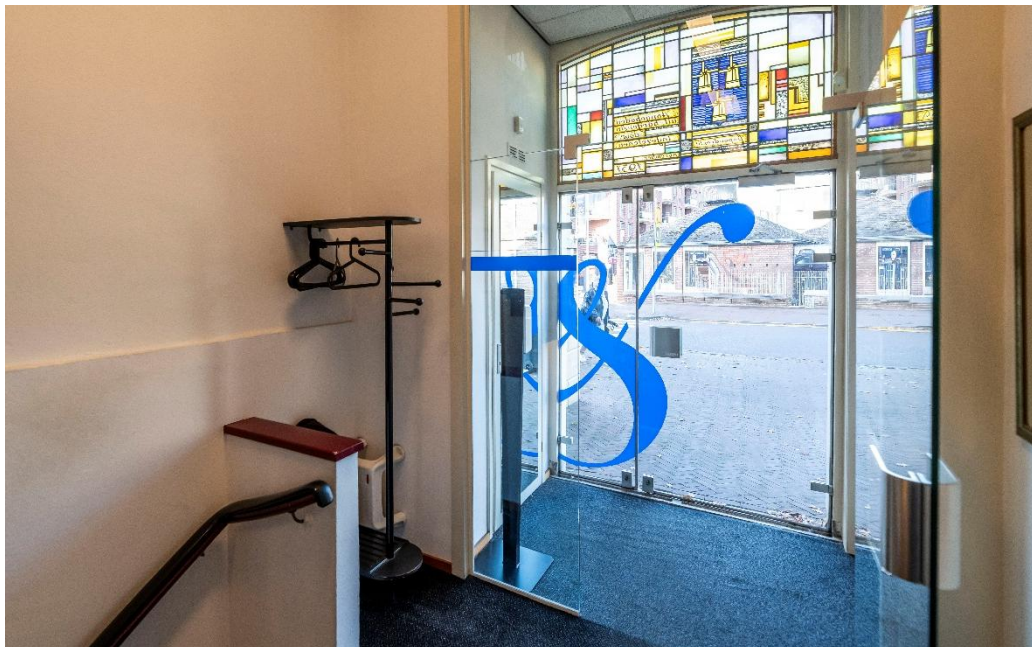
As is, where is:

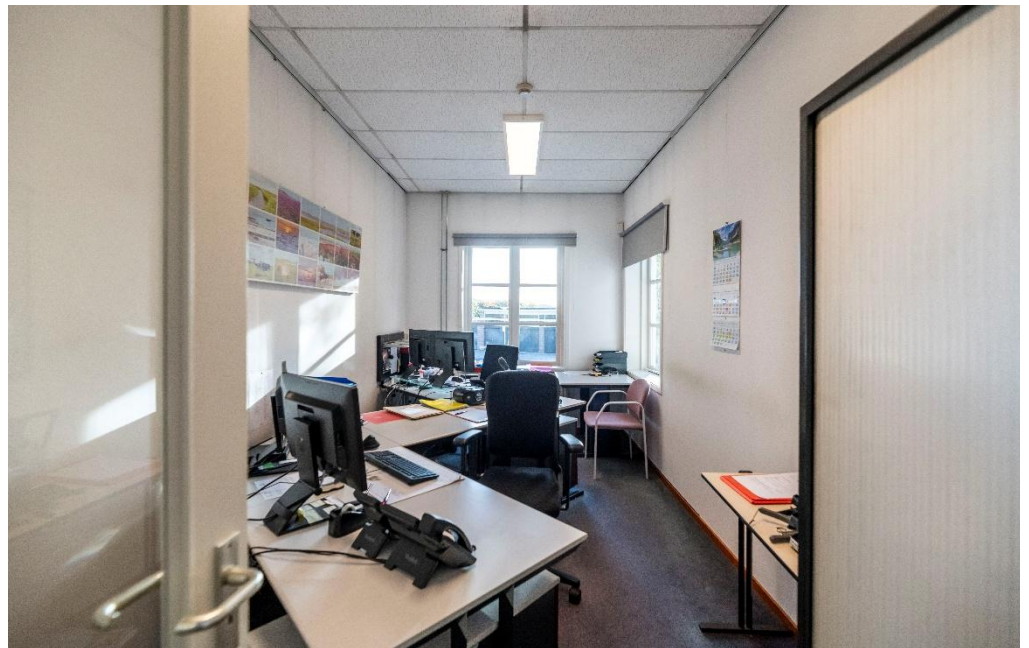
De in deze verkoopbrochure beschreven verkoop vindt plaats op basis van het 'as is, where is'-principe. Dit betekent dat het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieutechnische, technische en fiscale staat waarin het zich bevindt op de datum van overdracht, inclusief alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. Verkoper aanvaardt na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid en verstrekt slechts in beperkte mate garanties en verklaringen.

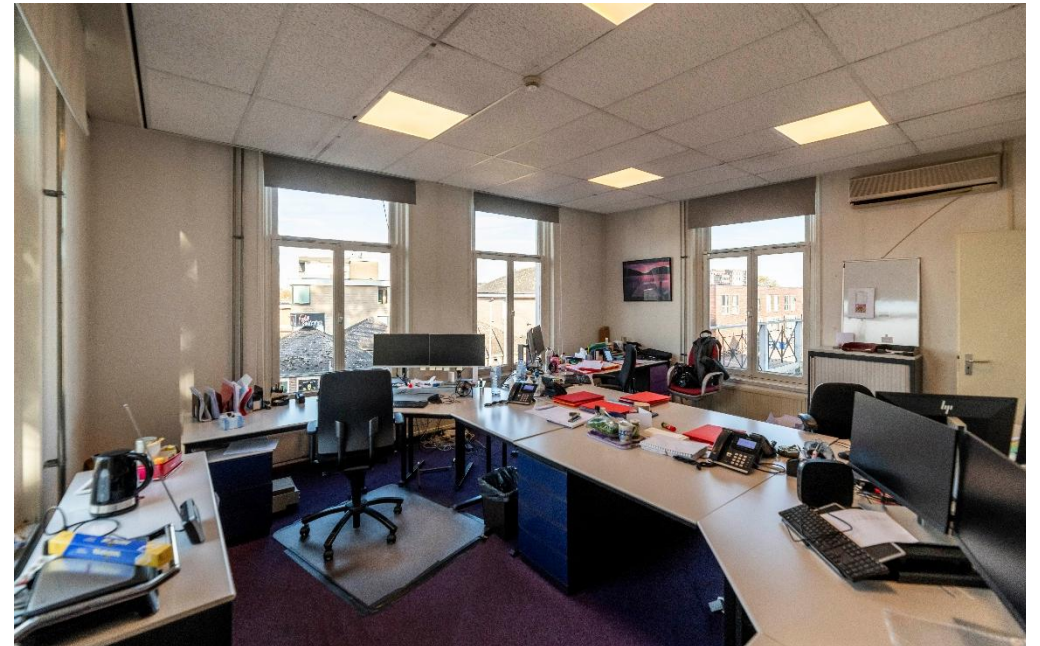
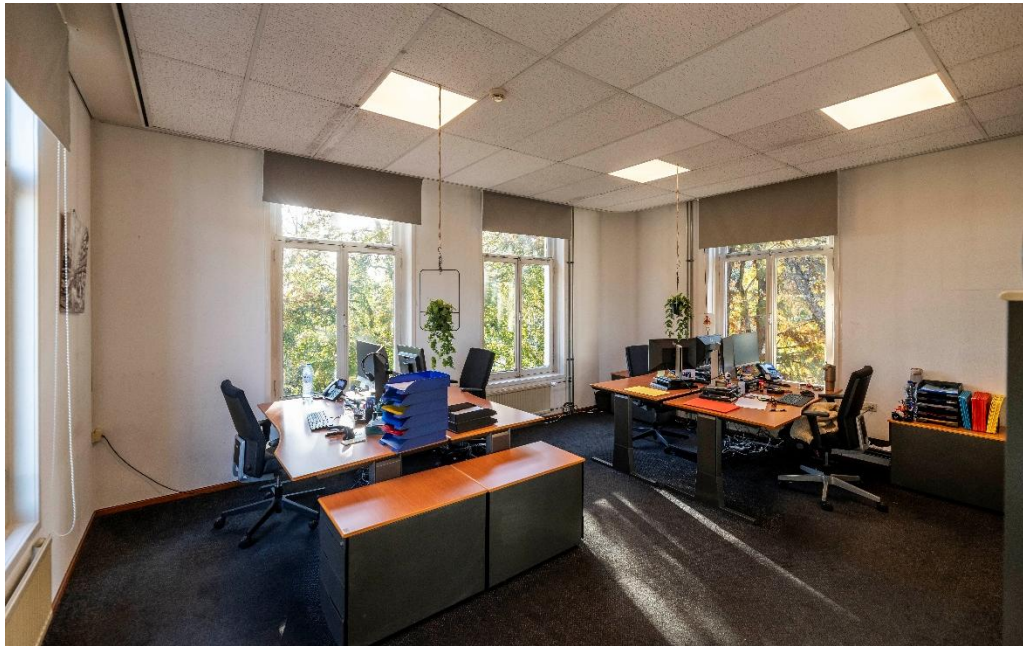








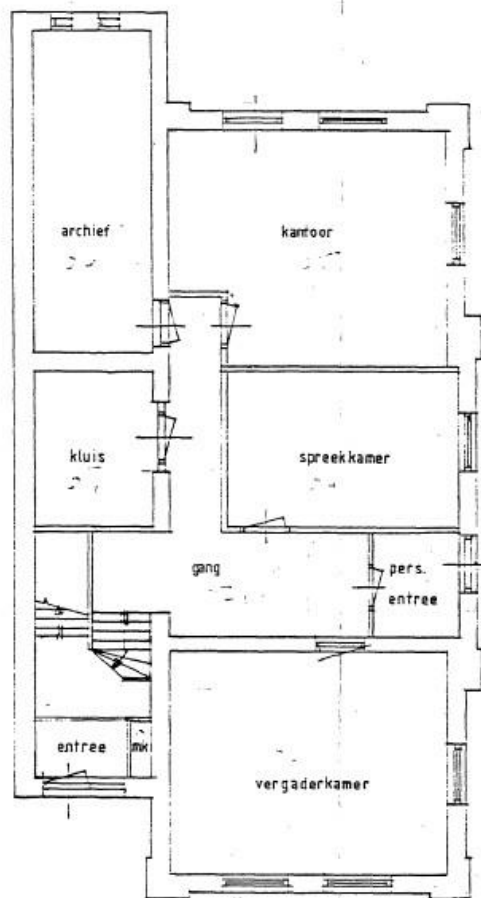




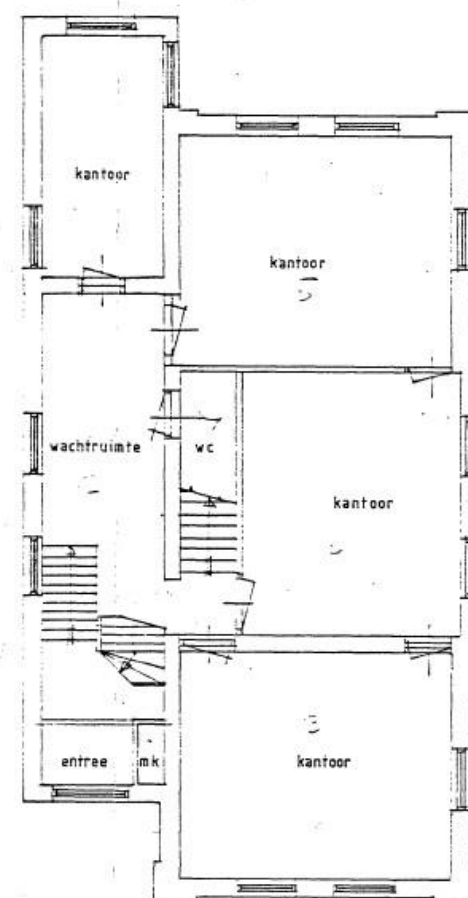




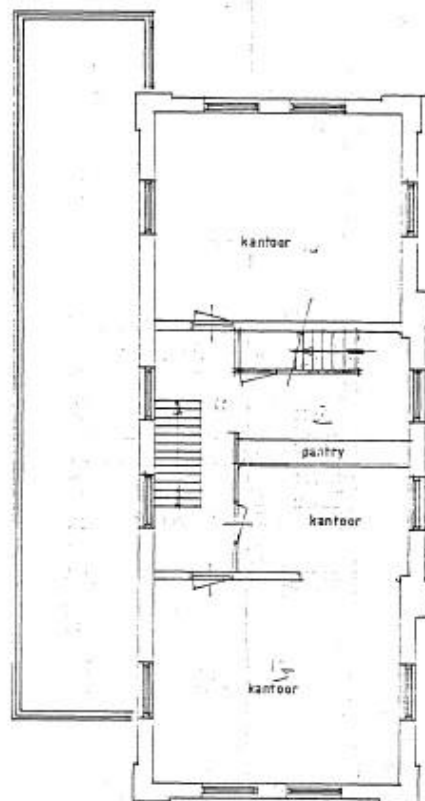




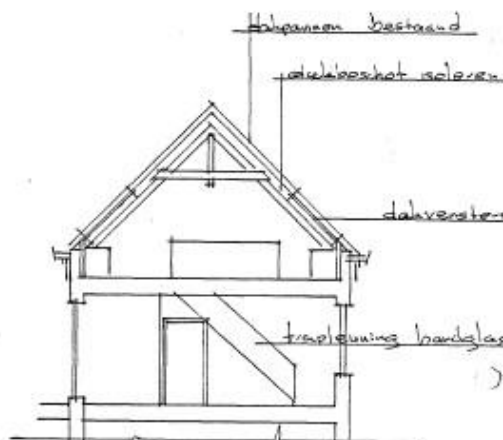
souterrain



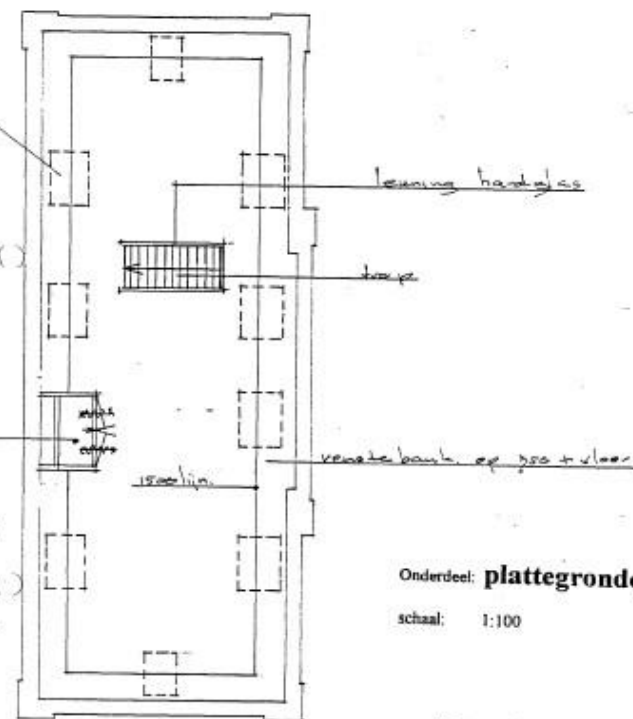
begane grond



eerste verdieping



R=2,7	
dakplaat	gipsplaten + isolatie R=2,7 tegen dakbeschot
vloer	onderlaagment op baksteen
wand	gipsplaten + isolatie R=2,7
vensters	velux GGL 160x110
ventilatie	mechanisch 2x volume
maten in het werk 2017-2018	



zolder

Onderdeel: **plattegronden gewijzigd**

schaal: 1:100

Tek nr: 4

opdr: **Notariskantoor
Stasse & Venekamp**

Meters Maken.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVt en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVt geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op www.vanvliet.net.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
info@vanvliet.net

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.