

TE KOOP



HOFSTEDE

BEDRIJFSHUISVESTING



IR. LELYSTRAAT 1 A | 4251 LS WERKENDAM

KOOPPRIJS:

€ 599.000 k.k. exclusief btw



vastgoedcert
gecertificeerd



funda in business

**LOKALE KENNIS
REGIONALE KRACHT
PERSOONLIJK CONTACT**

KENMERKEN KANTOOR/SHOWROOM



Oppervlakte

123 m² kantoor/showroom B.G.
67,5 m² kantoor/showroom 1ste verdieping
58 m² kantoor/showroom 2de verdieping

Bouwjaar

2017

Voorzieningen

- Systeemplafonds
- Ledverlichting
- Verwarming middels CV-systeem, aangesloten op palletkachel (bio-brandstof)
- Ruime raampartijen
- Pantry

KENMERKEN BEDRIJFSRUIMTE



Oppervlakte

33 m² bedrijfsruimte B.G.
2 m² nachtsluis B.G.
63 m² bedrijfsruimte 1ste verdieping

Voorzieningen

- Krachtstroom
- Elektrisch bedienbare overheaddeuren
- Betonnen begane grondvloer
- Houten verdiepingsvloer
- Ledverlichting
- Loopdeur
- Brandblusvoorzieningen

Draagkracht betonvloer

1.500 kg/m²

OMSCHRIJVING

IR. Lelystraat 1a Werkendam | Representatief kantoor-/showroomobject met bedrijfsruimte op top locatie in Werkendam

Op een prominente zichtlocatie aan de Ir. Lelystraat 1a in Werkendam bieden wij dit representatieve en multifunctionele bedrijfsobject aan. Het pand is verdeeld over drie verdiepingen en combineert een moderne kantoor-/showroomruimte met een praktische bedrijfsruimte. Dankzij de hoogwaardige afwerking, royale raampartijen en functionele indeling is dit object uitermate geschikt voor uiteenlopende commerciële en zakelijke doeleinden.

De begane grond omvat een kantoor-/showroomruimte van circa 123 m², aangevuld met een bedrijfsruimte van circa 33 m² en een handige nachtsluis van 1,5 m². Op de eerste verdieping bevinden zich een kantoorruimte van circa 67 m² en een separate opslagruimte van circa 63 m², ideaal voor voorraad of ondersteunende werkzaamheden. De tweede verdieping beschikt over nog eens circa 58 m² aan kantoorruimte, waardoor er volop mogelijkheden zijn.

Het pand is gelegen op een goed bereikbare locatie op het bedrijventerrein van Werkendam, met uitstekende verbindingen naar de snelwegen A27 en A15. Eveneens is op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

VRAAGPRIJS

€ 599.000,-- k.k. excl. btw

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

Het object is gesitueerd op bedrijventerrein “de Bruine Kilhaven”. Het betreft een net onderhouden bedrijventerrein met regionale bekendheid. Het bedrijventerrein heeft het keurmerk “Veilig Ondernemen” en is buiten werktijden afgesloten met slagbomen en kentekenregistratie. Bij het bedrijventerrein bevindt zich een uitstekende horecagelegenheid en een tweetal brandstofverkooppunten.

Op korte afstand bevindt zich de rijksweg A-27. De rijksweg A-27 heeft middels knooppunt Gorinchem aansluiting op de rijksweg A-15. Ten zuiden bevindt zich knooppunt Hooipolder met de aansluiting op de A-59.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd inclusief o.a.

ALGEMEEN:

- Elektra-, en watervoorzieningen
- Krachtstroomvoorzieningen
- Brandblusvoorzieningen

Kantoorruimte:

- Systeemplafonds
- Ledverlichting
- Verwarming middels CV-systeem, aangesloten op palletkachel (bio-brandstof)
- Ruime raampartijen
- Pantry

Bedrijfsruimte:

- Krachtstroom
- Elektrisch bedienbare overheaddeuren
- Betonnen begane grondvloer
- Houten verdiepingsvloer
- Ledverlichting
- Loopdeur
- Brandblusvoorzieningen

BOUWAARD

Het object is in 2017 gerealiseerd. Het gebouw is opgetrokken middels een staalconstructie op een onderheide betonfundering. De gevels bestaan t.b.t. de kantoorruimte uit metselwerk in spouw en t.b.t. bedrijfsruimte uit geïsoleerde sandwichpanelen.. De vloer in de bedrijfshal betreft een onderheide betonvloer welke monoliet is afgewerkt en een draagvermogen van ca. 1.500 kg/m² heeft. Het dak betreft een plat dak welke afgewerkt is met bitumen dakbedekking.

OPPERVLAKTEN

Begane grond:

Ca. 123 m² kantoor/showroom

Ca. 33 m² opslag

Ca. 1.5 m² nachtsluis

1ste verdieping

Ca. 67,5 m² kantoorruimte

Ca. 63 m² opslagruimte

2de verdieping

Ca. 58 m² kantoorruimte

Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

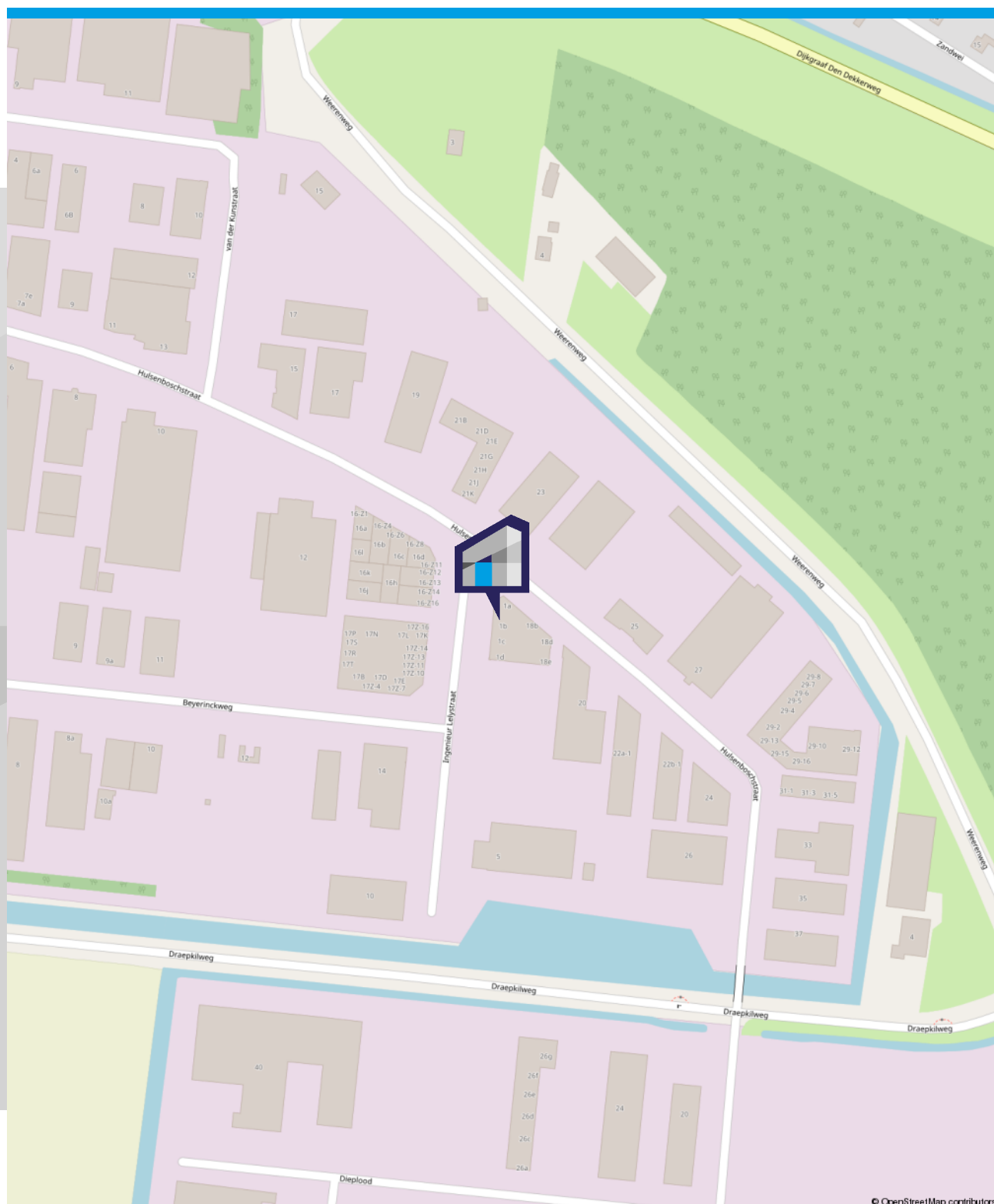


**DE VERMELDE
METRAGES ZIJN
UITSLUITEND
INDICATIEF**





LOCATIE VAN HET OBJECT



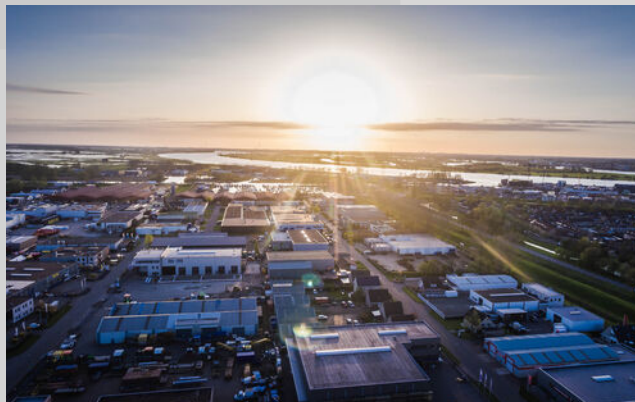
IR. LELYSTRAAT 1 A

ONDERNEMEN IN ALTENA

De gemeente Altena is, met een mooie centrale ligging en diversiteit aan bedrijven en vak-kennis, een ideale gemeente voor ondernemers om zich te vestigen. Ruim opgezette bedrij-venterreinen, een havengebied met nationale bekendheid en mooie horecagelegenheden: Altena heeft het allemaal. In Altena kunt u qua vestigingslocatie verschillende kanten op. De gemeente beschikt namelijk over ruim 16 bedrijventerreinen. Hierdoor is het gemakkelijk om uw onderneming uit te breiden binnen de gemeente. De bedrijventerreinen bevinden zich in Werkendam, Sleeuwijk, Veen, Giessen, Nieuwendijk, Hank, Dussen en Wijk en Aalburg. Altena is dé gemeente met ruime ontwikkelkansen voor zowel jonge- als oudere ondernemingen in uiteenlopende sectoren.

Locatie en bereikbaarheid

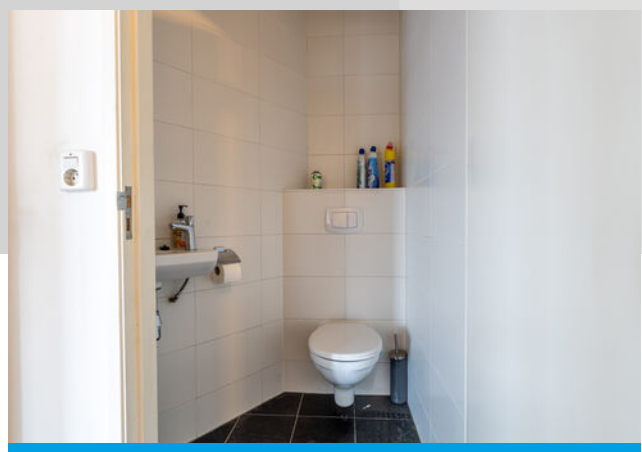
De gemeente Altena heeft een centrale ligging en is te bereiken middels de Rijksweg A-27. Enkele kilometers ten noorden geeft deze weg toegang tot de Rijksweg A-15. Enkele kilo-meters in het zuiden is de Rijksweg A-59 te bereiken. De gemeente Altena is gesitueerd in het noorden van Noord-Brabant en grenst aan Zuid-Holland. Door deze centrale ligging is Altena omringd door de grote steden. Zo zijn steden zoals Oosterhout, Breda en 's-Hertogenbosch, maar ook steden boven de rivier zoals Dordrecht en Gorinchem gemakkelijk te bereiken.

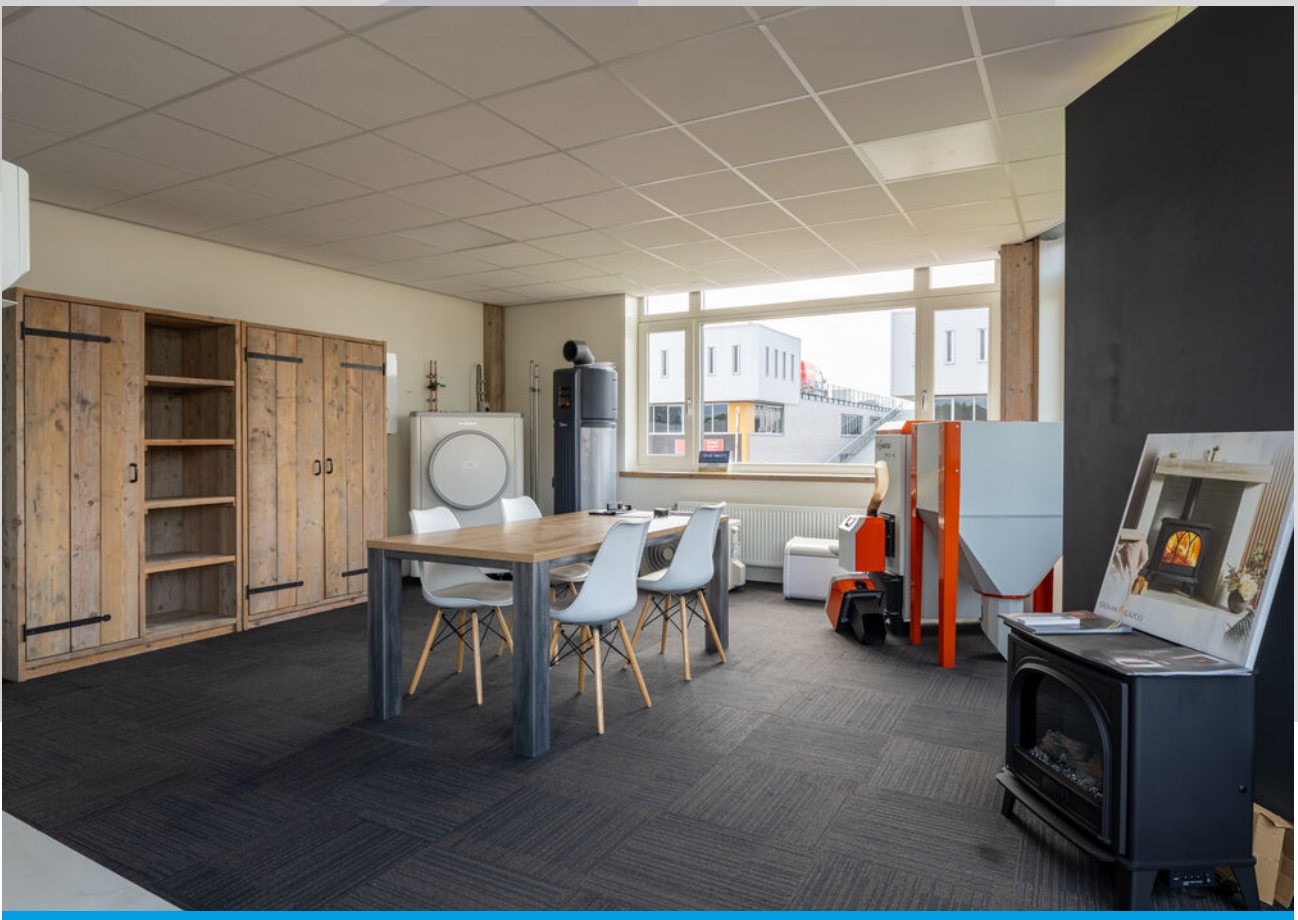


" EEN IDEALE
GEMEENTE VOOR
ONDERNEMERS "

















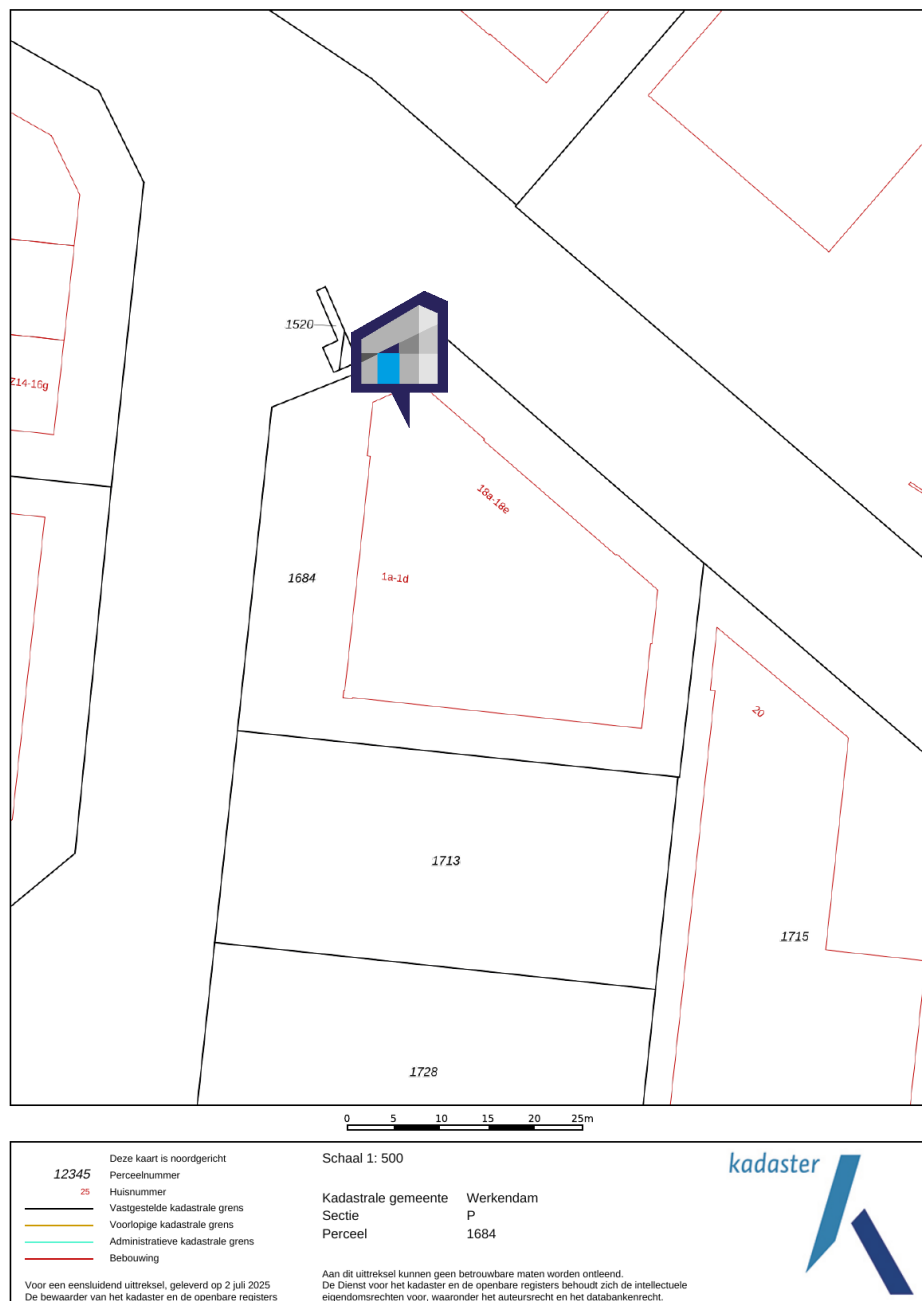




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

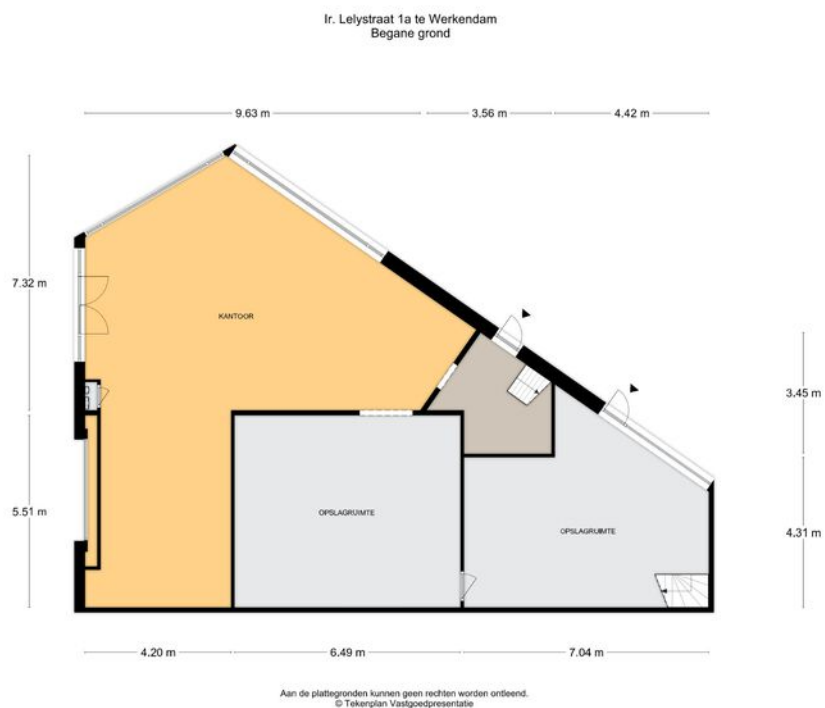
Uw referentie: BOG



Kadastrale gegevens

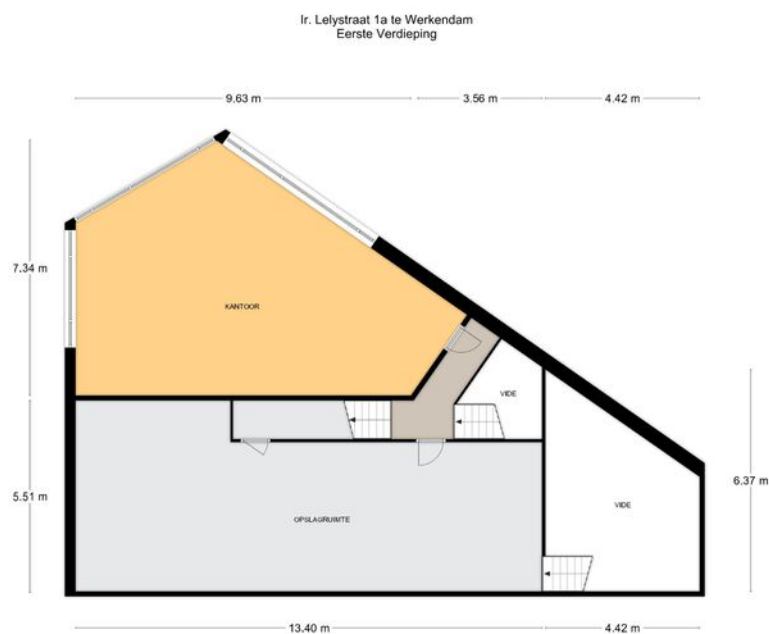
Gemeente Werkendam
Sectie P, nummer 1684
Groot: 1.680 m² (ged.)

PLATTEGROND



BEGANE GROND

PLATTEGROND

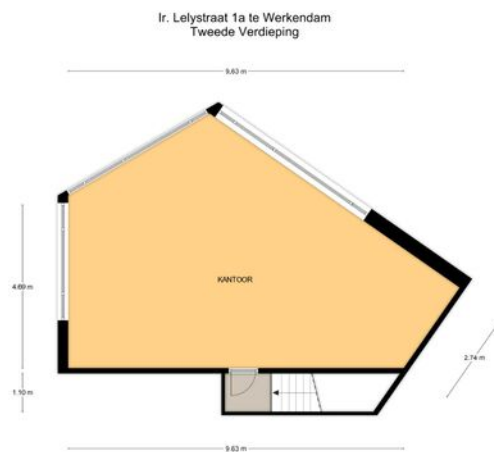


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



EERSTE VERDIEPING

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekengaan Vastgoedpresentatie



TWEDE VERDIEPING

VERKOOPVOORWAARDEN

Koopovereenkomst

De koopovereenkomst zal opgesteld worden conform het model BOG Koopovereenkomst 2019 NVM of een gelijksoortig NVM model naar gelang dat beter van toepassing is op het te verkopen onroerend goed.

Zekerheidsstelling

Na ondertekening van de koopovereenkomst dient koper binnen vier weken of zoveel later als partijen nader overeenkomen een waarborgsom te storten dan wel een bankgarantie af te geven bij de notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn voorwaarden die in een koopovereenkomst kunnen worden opgenomen waardoor de koper op grond van die voorwaarden een koopovereenkomst kosteloos kan ontbinden. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn bijvoorbeeld: kopen onder voorbehoud financiering, wijzigen bestemmingsplan, uitslag bodemonderzoek etc. U dient voorbehouden wel vooraf kenbaar te maken, eenmaal een (mondelinge) koop gesloten, kunt u niet alsnog ontbindende voorwaarden c.q. voorbehouden inroepen.

Overdrachtsbelasting

Bij koop van een onroerende zaak dan wel de koop van een recht op een onroerende zaak bent u overdrachtsbelasting verschuldigd. Soms kunt u een vrijstelling krijgen van overdrachtsbelasting. De overdrachtsbelasting voor woningen is in de meeste gevallen 2%. Voor andere onroerende zaken, zoals bedrijfspanden, geldt een tarief van 10,4%. U betaalt de overdrachtsbelasting over de koopsom van de onroerende zaak.

Kwalitatieve verplichting

Een kwalitatieve verplichting houdt in dat de eigenaar verplicht is om iets toe te laten of niet te doen. Deze verplichtingen gaan over op de nieuwe eigenaar. Als voorbeeld van een kwalitatieve verplichting kunt u bijvoorbeeld denken aan het toestaan van iemand van de gemeente op uw perceel, om onderhoud uit te kunnen voeren aan een lantaarnpaal. Een kwalitatieve verplichting wordt opgenomen in het bewijs van eigendom, kadastraal bericht of eventueel in aanvullende akten.

Kettingbeding

Een kettingbeding is een bepaling die een last of een beperking inhoudt die overgaat op de volgende eigenaar. Veelal is het zo dat er een boete hangt aan een kettingbeding, indien een koper/eigenaar een bepaling in het kettingbeding niet opvolgt, loopt deze het risico een boete te krijgen. Een kettingbeding wordt opgenomen in het bewijs van eigendom of is eventueel in aanvullende akten beschreven.

Erfdienstbaarheid

Een erfdienstbaarheid betreft het recht, of wel een last waarmee een onroerende zaak ten behoeve van een andere onroerende zaak is bezwaard. Het gaat dan om een verplichting iets te dulden of niet te doen, of om iets te kunnen of te mogen wat niet door een perceelhouder kan worden ontzegd. Een voorbeeld van een erfdienstbaarheid is bijvoorbeeld recht van overpad, maar het kan ook een erfdienstbaarheid zijn aangaande uitzicht, overbouw etc. De erfdienstbaarheden zijn opgenomen in het bewijs van eigendom of zijn in aanvullende akten beschreven.

HOFSTEDE
BEDRIJFSHUISVESTING

VERKOOPVOORWAARDEN

Levering

De levering van een onroerende zaak is opgesplitst in twee delen. Bij de juridische levering wordt het perceel op naam van de koper gezet. Dit gebeurt middels het ondertekenen van de akte van levering bij de notaris. De feitelijke levering betreft het opleveren van de onroerende zaak door verkoper aan koper, meestal in de vorm van de sleuteloverdracht. Meestal wordt de feitelijke levering uitgevoerd direct na de juridische levering. In sommige gevallen wordt afgesproken om de juridische en feitelijke levering op twee verschillende momenten te laten vallen omdat dit voordelen kan hebben voor verkoper of koper.

Taxeren

Het kan zijn dat u inzake uw financieringsaanvraag een taxatie uit moet laten voeren van het door u gekochte pand. Als betrokken makelaar kan Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. in dat geval geen taxatie uitvoeren. Hiervoor zult u zelf een onafhankelijk taxateur moeten inschakelen. Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. kan u in dat geval wel van dienst zijn door de nodige informatie rechtstreeks naar uw taxateur te sturen, zodat u deze tijd kunt besparen.

HOFSTEDEBEDRIJFSHUISVESTING.NL

**AANKOPEN OF
AANHUREN DOET U
MET EEN VAN ONZE
SPECIALISTEN.**



ALGEMENE INFORMATIE

Makelaar

Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. treedt op namens de verkoper of verhuurder. Mocht door bemiddeling van Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. een transactie tot stand komen, dan bent u als koper en/of huurder geen courtage verschuldigd. In geval van koop zullen normaliter de makelaarskosten van Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. in opdracht van verkoper door notaris verrekend worden ten tijde van transport.

Voorbehoud

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring is verleend, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomstig aanvaarding.

Privacy

Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. neemt uw privacy erg serieus en ziet de regels rondom gegevensbescherming als logische fatsoensnormen. Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. verwerkt uw gegevens zorgvuldig en volgens de wettelijke voorschriften. Wij besteden veel aandacht aan een adequate beveiliging, zodat uw gegevens worden beschermd tegen ongeautoriseerd gebruik, ongeautoriseerde toegang, wijziging of onrechtmatige vernietiging.

Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. investeert continu in het bieden van goede dienstverlening. Een onderdeel hiervan is het NVM-brede privacy programma.

Nuttige links

Betemmingsplannen:

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/>

 **Ga naar Bestemmingsplannen**

Bodeminformatie/vervuiling:

www.bodemloket.nl/kaart

 **Ga naar Bodeminformatie**

Adressen, bouwjaren en gebouwfuncties:

bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bag-viewer/

 **Ga naar Kadaster**

Voorwaarden / certificeringen / registers

NVM – Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. is lid van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars, de werkzame makelaars zijn lid van de vakgroep Business. Op al ons werk zijn de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers (versie februari 2011) van toepassing. Deze voorwaarden kunt u downloaden via: www.nvm.nl/service/brochures

 **Ga naar Voorwaarden NVM**

VastgoedCert – Onze makelaars zijn ingeschreven bij stichting VastgoedCert.

NRVT – Onze taxateurs staan in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs en handelen conform de richtlijnen van het NRVT.

EEN BEDRIJFSPAND KOPEN IN 6 STAPPEN

BEZICHTIGEN

1

Plan een bezichtiging en bekijk samen met de makelaar het object.

Breng uw bod met de daarbij behorende voorwaarden uit en kom tot een mondelinge overeenkomst.

2

ONDERHANDELEN

CONTROLLEREN

3

Wij zullen zorg dragen voor het opstellen van een concept koopovereenkomst.

Na wederzijdse goedkeuring op de overeenkomst plannen we een gezamenlijk tekenmoment in.

4

TEKENEN

INSPECTEREN

5

Voor de overdracht heeft u de mogelijkheid om de staat van het object nog goed te (laten) inspecteren.

Juridische afhandeling en sleuteloverdracht bij de notaris.

6

OVERDRACHT NOTARIS

TEAM

HOFSTEDE BEDRIJFSHUISVESTING



THEO BAKKER

Bedrijfsmakelaar / Register Taxateur - Lid NVM-Business

Theo is de senior bedrijfsmakelaar en -taxateur. Hij heeft ruim 20 jaar ervaring in de makelaardij. Door de jaren heen heeft Theo al veel complexe zaken begeleid. Van zijn marktkennis en deskundigheid maken velen elke dag gebruik. Theo denkt graag met u mee.



SANDER DE RIE

NVM-Makelaar

Sander is al een aantal jaar werkzaam bij Hofstede Bedrijfshuisvesting. Naast zijn werk volgt hij de opleiding Vastgoed & Makelaardij die hij bijna heeft afgerond aan de Hogeschool Rotterdam. Deze ondernemende kracht bedient zijn klanten met veel enthousiasme en assisteert onze taxateurs.



ALBERT DE LANGE

Bedrijfsmakelaar / Register Taxateur - Lid NVM-Business

Albert is bedrijfsmakelaar en registertaxateur op de vestiging in Sliedrecht. Daarnaast bedient hij ook de woningmarkt. Albert beschikt over een breed netwerk en heeft jarenlange ervaring in de makelaardij. Hij heeft een nuchtere, doortastende kijk op zaken. Uw zaken zijn in vertrouwde handen bij Albert.



LEENDERT PAANS

Makelaar A-RMT

Leendert voegt jeugdige dynamiek en een frisse wind toe aan ons team. Als jongste kracht in ons midden heeft hij een bruisende energie en een enthousiaste benadering. Naast zijn werk studeert hij de opleiding Vastgoedkunde aan de Hogeschool Rotterdam. Leendert bedient met fris enthousiasme zijn klanten.





MARK VAN ROSSUM

**Bedrijfsmakelaar / Register Taxateur
Lid NVM-Business**

Mark is vanaf de middelbare school werkzaam bij Hofstede Bedrijfshuisvesting en heeft zijn diploma Vastgoed & Makelaardij aan de Hogeschool Rotterdam behaald. Inmiddels is hij ook één van de jongste register taxateurs van Nederland. Hij bedient zijn klanten op een adequate manier. Mark heeft vaak aan een half woord genoeg.



FRANCIENE SNOEI

Office Manager

Met enthousiasme ondersteunt Franciene de makelaars van Hofstede Bedrijfshuisvesting. Daarnaast staat ze de klanten graag te woord en draagt zorg voor een snelle en precieze handelswijze.



SANDER PAANS

Technisch Vastgoedmanager

Met ruim 50 jaar ervaring in de installatiebranche is het beheer van uw vastgoed bij Sander in goede handen. Sander staat van A tot Z garant voor een vlotte en vlekkeloze afhandeling van alle technische- en onderhoudsproblemen van de woningen en utiliteitsgebouwen die binnen onze beheerportefeuille vallen.

UW ZAKELIJKE PARTNER

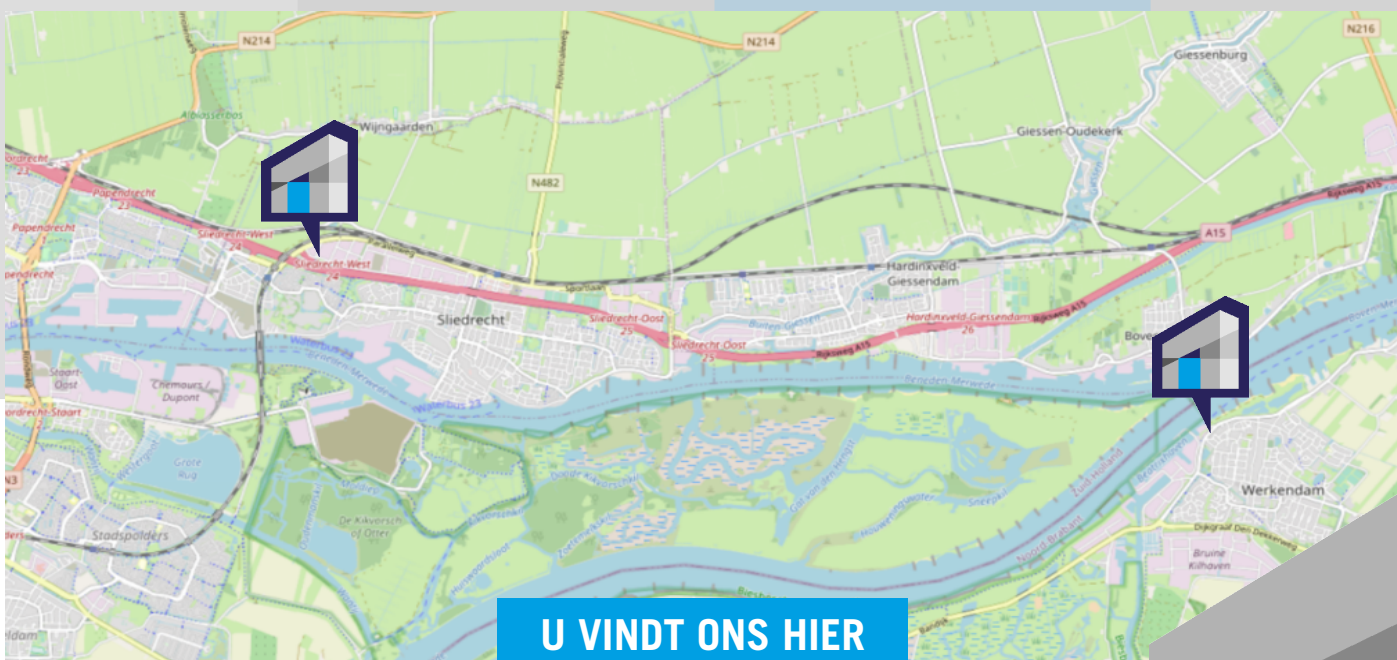
HOFSTEDEBEDRIJFSHUISVESTING.NL

WERKENDAM

Sasdijk 10
4251 AA Werkendam
085 - 049 51 55

SLIEDRECHT

Brouwerstraat 12
3364 BE Sliedrecht
0184 - 41 01 51



AANKOOP • AANHUUR • TAXATIE • VERKOOP • VERHUUR



HOFSTEDE

BEDRIJFSHUISVESTING

KANTOOR WERKENDAM

Sasdijk 10, 4251 AA Werkendam

info@hofstedebedrijfshuisvesting.nl

 085 - 049 51 55

KANTOOR SLIEDRECHT

Brouwerstraat 12, 3364 BE Sliedrecht

albert@hofstedebedrijfshuisvesting.nl

 0184 - 41 01 51