

Polanerzandweg 1

Woerden

Rien Treur Makelaardij



Een uniek pand om te werken én te ontvangen

Een inspirerende plek waar karakter en functionaliteit samenkomen. Deze vrijstaande kantoorruimte met showroom is gelegen in het landelijke buitengebied van Woerden, aan de rand van bedrijventerrein Snel en Polanen en direct aan de A12. Dankzij deze strategische ligging profiteert u van een uitstekende bereikbaarheid, terwijl de groene en rustige omgeving zorgt voor een prettige en representatieve werksfeer.

Het kantoorpand valt binnen het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld en heeft de bestemming kantoor, wat het uitermate geschikt maakt voor uiteenlopende zakelijke toepassingen.

Woerden staat bekend om zijn dynamische ondernemersklimaat, centrale ligging in het Groene Hart en goede voorzieningen, waaronder winkels, horeca en openbaar vervoer.

De voormalige boerderij is met gevoel voor detail verbouwd tot een stijlvolle en eigentijdse kantoorruimte, waarin de authentieke sfeer behouden is gebleven. De houten balken en originele constructie-elementen zorgen voor karakter; de moderne afwerking en indeling voor optimaal comfort.

Bijzonderheden

- Parkeren op eigen terrein Recht van overpad aan de linkerzijde (van voor- naar achterterrein)
- Vrijwel volledig geïsoleerd (behalve voorzijde dak boven de voorgevel)
- Zinken dakgoten vernieuwd in 2024
- Geheel voorzien van dubbel glas, behalve de oude stalramen
- CV-installatie met vloerverwarming
- Internetvoorzieningen: ADSL en kabel
- Uitstekende bereikbaarheid via A12 en openbaar vervoer
- Dit pand biedt een uitzonderlijke mix van authenticiteit, comfort en flexibiliteit.

Of u nu een bedrijf runt dat wil inspireren met een karaktervolle showroom, of op zoek bent naar een stijlvolle kantoorruimte met uitstraling, dit object in Woerden belichaamt het beste van beide werelden.



ENTREE

Via de oprit aan de Polanersandweg bereikt u het pand, met ruime parkeergelegenheid voor auto's en fietsen naast het gebouw. De entree bevindt zich aan de zijkant en leidt naar een royale hal met toegang tot het toilet met fontein, garderobe, kelder, vaste kast en het trappenhuis. Vanuit de hal zijn tevens een wachtruimte en kantoorruimte bereikbaar.



SHOWROOM

De showroom vormt het hart van het pand en is bereikbaar vanuit de wachruimte, wat zorgt voor een logische en representatieve ontvangst van gasten en relaties. Hoge plafonds, zichtbare houten balken, stalramen en openslaande deuren naar de achterplaats creëren een indrukwekkende en warme ruimte. De vide versterkt het gevoel van openheid en biedt extra mogelijkheden voor presentatie of kantoorinrichting. Achterin bevindt zich een pantry met alle faciliteiten. Deze ruimte is uitermate geschikt als showroom, maar ook uitstekend in te richten als studio, galerie of kantoorruimte.





KANTOOR- EN WERKKAMERS

Aan de voorzijde bevindt zich een lichte kantoorruimte met trapkast, die verbonden is met een tweede ruimte, ideaal als archief, extra werkplek of spreekkamer. De sfeervolle opkamer, nu ingericht als vergaderruimte, kan eveneens als kantoor worden benut. De combinatie van lichte muren en hoge ramen zorgt hier voor een prettige werksfeer.





VERDIEPING

De vaste trap leidt naar de overloop met toegang tot een tweede toilet en twee ruime kantoor-/werkkamers.

De kamer aan de voorzijde beschikt over bergruimte achter de knieschotten, terwijl de tweede kamer, met twee glazen openslaande deuren, uitzicht biedt op de showroom beneden. Dankzij het natuurlijke licht, de open constructie en de mogelijkheid om grote producten van beneden naar boven te verplaatsen, is dit een inspirerende werkplek of vergaderruimte.





BUITENTERREIN

De voortuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, leibomen en een sierhekwerk. Langs de zijkant is een oprit met grind en beplanting.

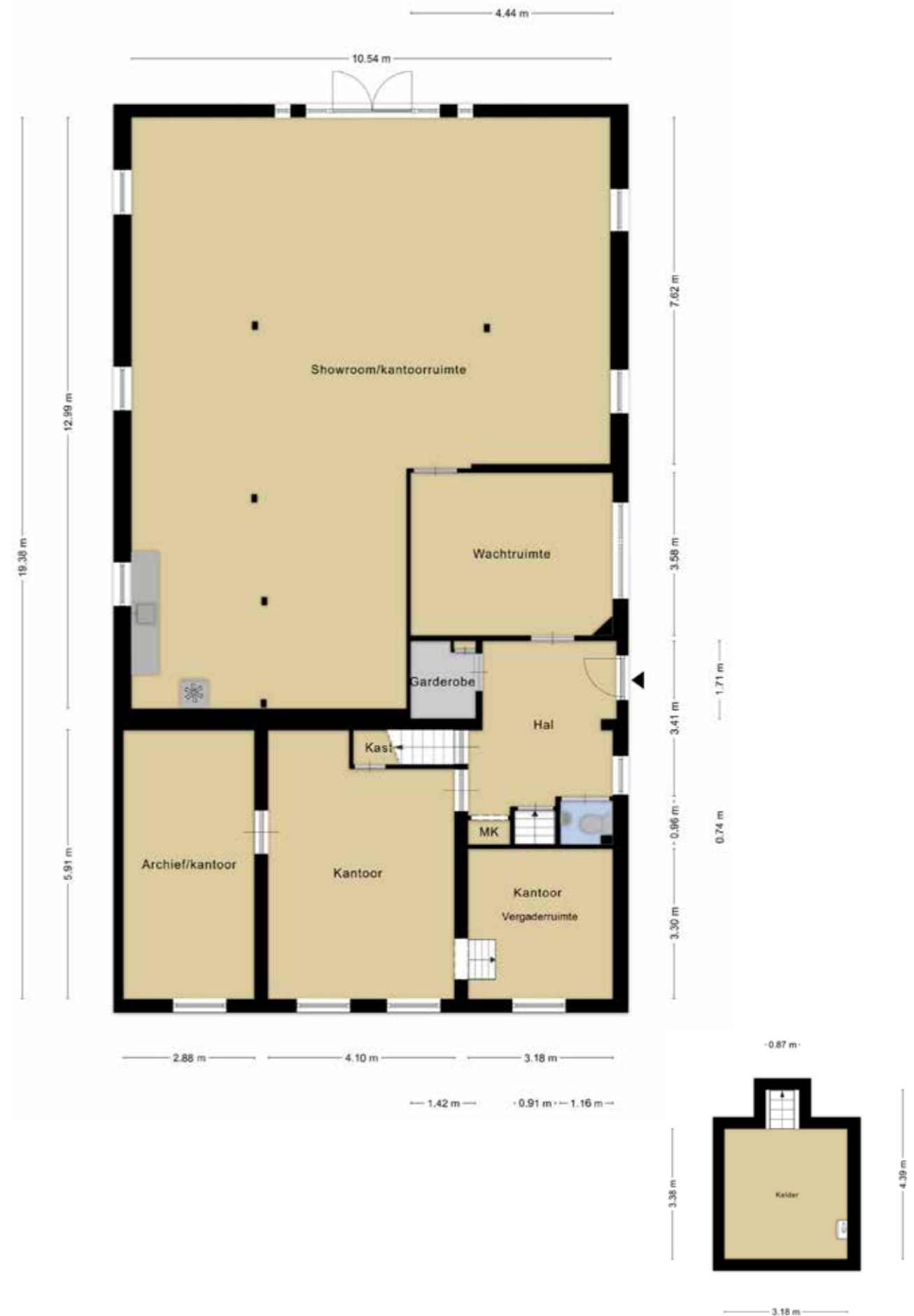
De achterplaats, gelegen aan de achterzijde van het pand en aan de achterzijde voorzien van een groene haag voor optimale privacy, is zowel bereikbaar vanuit de showroom als via het recht van overpad, waardoor u vrij toegang heeft tot deze buitenruimte.



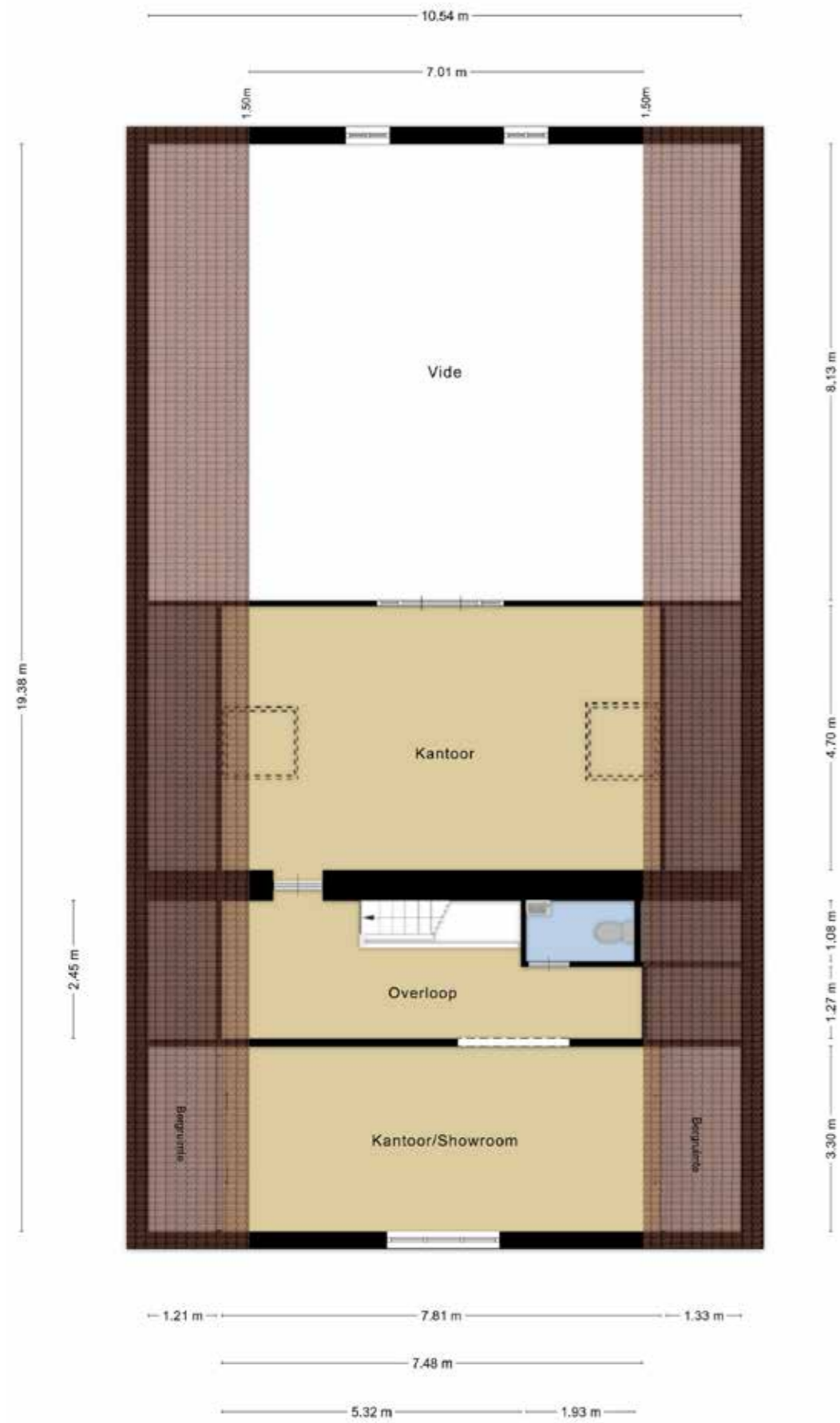
OVERZICHTSPLATTEGROND



PLATTEGROND BEGANE GROND EN KELDER



PLATTEGROND VERDIEPING



SFEERIMPRESSIE



ALGEMENE INFORMATIE

Polanerzandweg 1 te Woerden



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

VVO kantoorruimte	243 m ²
VVO verkeersruimte	26 m ²
VVO toilet, - facilitaire	20 m ³
Bouwjaar	circa 1900
Energie label	A

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Woerden
Sectie	E
Nummer	2374
Groot	5 are en 3 centiare (503 m ²)
Eigendomssituatie	Volle eigendom

DISCLAIMER

Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie 10% van de koopsom en deze wordt voldaan aan de notaris.

Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn alle vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Rien Treur Makelaardij opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Rien Treur Makelaardij

Bezoekadres: Dorpsstraat 149, 3481 ED Harmelen
Telefoon: 0348 444146
Email: info@rientreur.nl
Website: www.rientreur.nl

