

Vierwiekenplein 105

3262AP Oud-Beijerland

vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Vrijstaand winkelpand centraal gelegen in de dorpskern van Oud-Beijerland

A photograph of the All-You-Can-Park car park in London. The building has a distinctive curved glass facade with a dark metal frame. The words "All-You-Can-Park" are visible on the building's facade. Several cars are parked in the lot in front of the building. The sky is clear and blue.

A detailed map of Rotterdam and its surrounding areas. The Oude Maas river flows through the center. Key districts and landmarks include: Vondelingenplaat, Botlek, Hoogvliet Rotterdam, Theater de Stoep, Sterrenkwartier, Waterland, De Akkers, Hekelingen, Simonshaven, Nieuw-Beijerland, Oosthoek, Piershil, PERNIS, Poortugaal, SV Poortugaal, Rhoon, Beerenplaat (marked with a red pin), Born to Breathe - Danielle Lageweg, Oud-Beijerland, Goldschalkoord, Heinenoord, Blaaksedijk, Mijnsheerenland, and Anthoorn. Major roads like A15, A16, A20, and N217 are shown. The map also indicates the location of the Maasstad Ziekenhuis and Adventure City Rotterdam.

Ruime (gratis) parkeergelegenheid op het parkeerterrein direct voor het pand.



Bestemming:

Centrum.

De voor 'centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 1) detailhandel;
- 2) dienstverlenende bedrijven / dienstverlenende voorzieningen;
- 3) horecabedrijven van categorie 1 (licht);
- 4) ondersteunende horeca.

Onder horecabedrijven van categorie 1 wordt verstaan:

- horeca 1a: een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide etenswaren, ijs, koffie en thee met als nevenactiviteit het verstrekken van (alcoholhoudende) dranken ter plaatse;
- horeca 1b: een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van (alcoholhoudende) dranken ter plaats

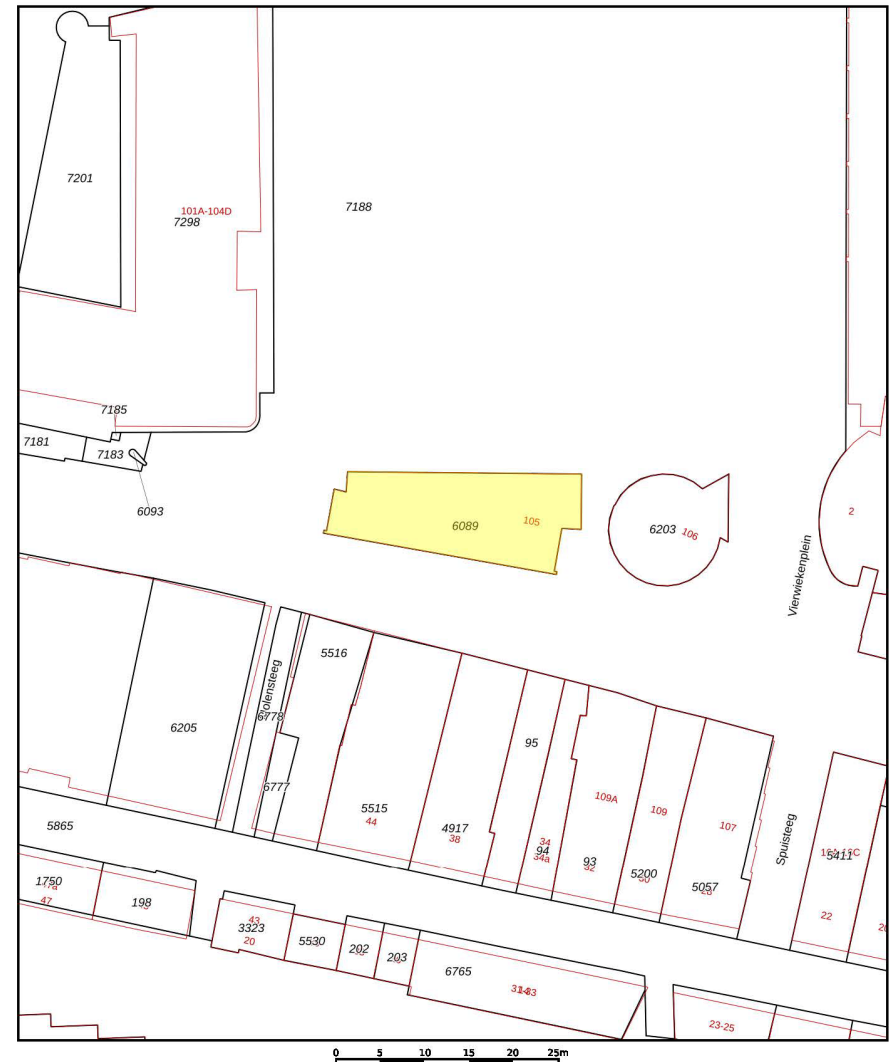
Een gebruik ten behoeve van zorggerelateerde functies is basis van de huidige bestemming niet toegestaan. Vanuit de gemeente Hoeksche Waard is echter wel aangegeven dat een dergelijk invulling een goede aanvulling is voor het centrum. Om de haalbaarheid te toetsen dient er een conceptverzoek te worden gedaan.

Energielabel:

Volgt.

Kadastrale kaart

Uw referentie: LvdS



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente: Oud-Beijerland Sectie: D Perceel: 6089	kadaster
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevel deels metselwerk, deels hardhouten puien met isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefoon;

Voorzieningen/specificaties:

Het pand wordt in de huidige staat te koop aangeboden. De in het pand aanwezige installaties zijn aangebracht door de vorige huurder. Het is bij verkoper niet bekend of deze nog functioneren.

- Deels voorzien van een verlaagd plafond;
- vrije hoogte onder het verlaagde plafond ca. 2,78 meter;
- herentoiletgroep met 1 toilet en 3 urinoirs;
- damestoiletgroep met 2 toiletten;
- personeelstoilet;
- cv met radiatoren;
- entrepui aan de voor- en zijkant;
- kleinschalig magazijn met dubbele expeditiedeur.

Kadastrale gegevens:

- gemeente: Oud-Beijerland;
- sectie: D;
- nummer: 6089;
- grootte: 253 m².

Vraagprijs:

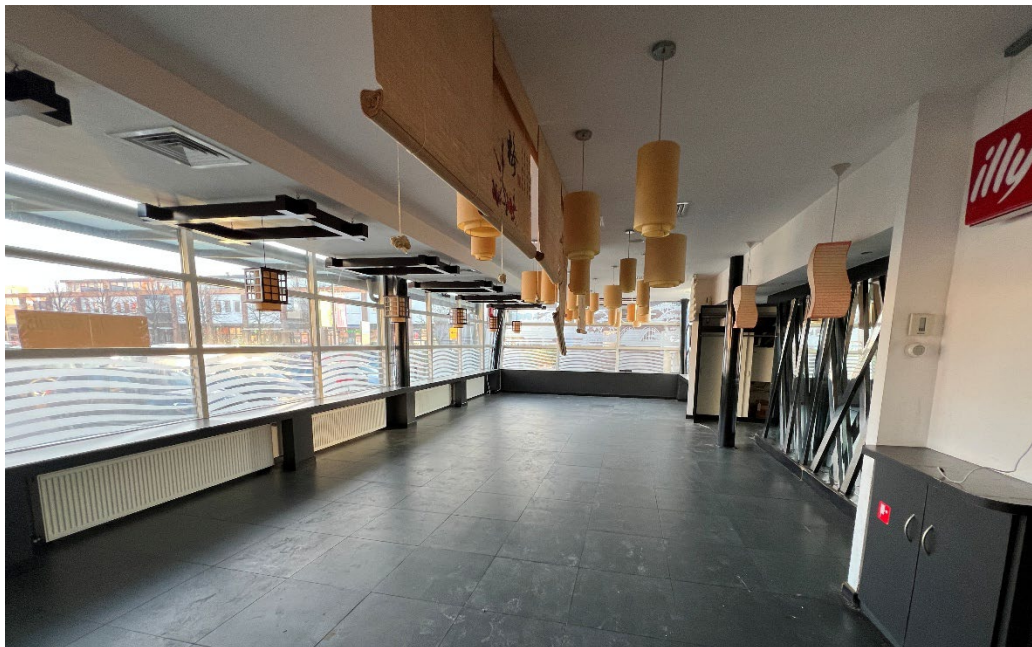
€ 699.000,- kosten koper exclusief BTW.

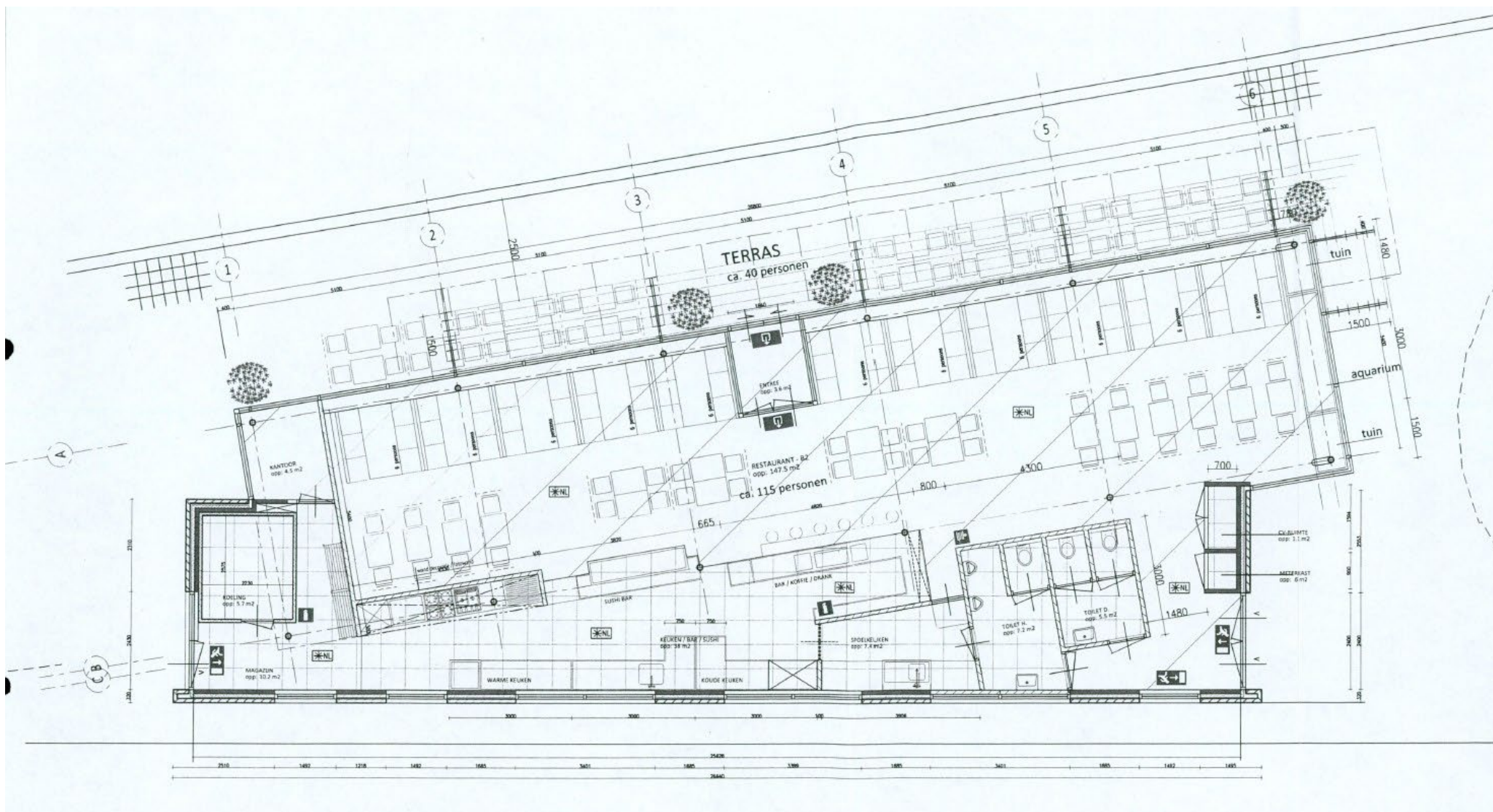
As is, where is:

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.

Oplevering:

Per direct beschikbaar.





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.