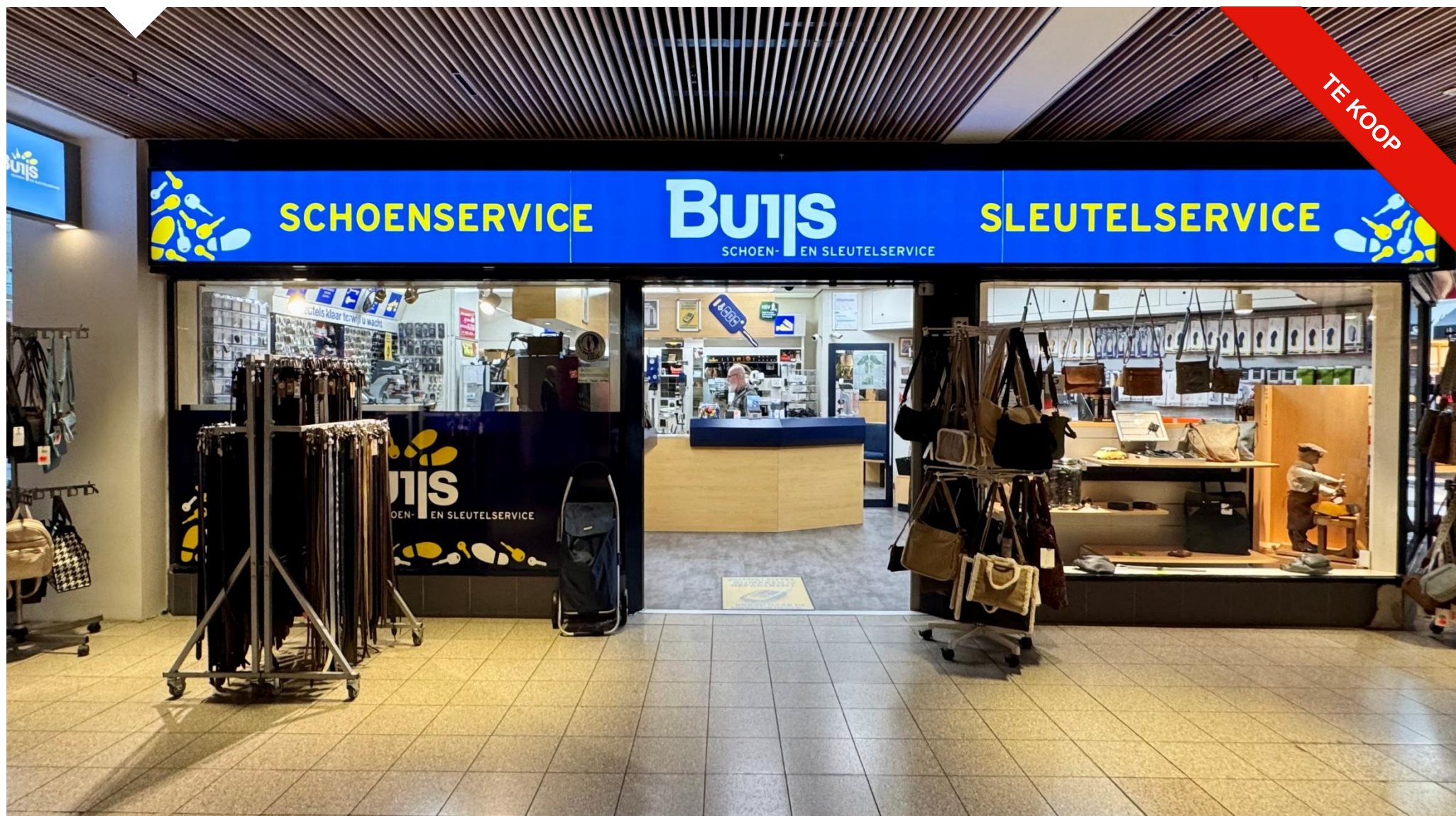


Hof van Holland 21

3332 EH Zwijndrecht

vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Centraal gelegen winkelruimte van 50,4 m² op de begane grond in Winkelcentrum Walburg

Hof van Holland 21 | Zwijndrecht

Winkelruimte van 50,4 m² centraal gelegen op de begane grond in Winkelcentrum Walburg in Zwijndrecht. De winkelruimte heeft een frontbreedte van in totaal bijna 10 meter en is omringd met huurders, zoals Intertoys, HEMA, Holland & Barrett, Hunkemöller, Van Haren schoenen en enkele modewinkels. In de kern van het Walburgplein is de drukbezochte lunchroom 'Grand Bras' gevestigd.

Winkelcentrum Walburg is het grootste en sterkste winkelcentrum van Zwijndrecht en Hendrik Ido Ambacht. De kracht van het centrum ligt in het brede en complete aanbod aan winkels: van versspecialisten en supermarkten voor de dagelijkse boodschappen tot modezaken, dienstverlening en diverse speciaalzaken – alles overzichtelijk op één locatie.

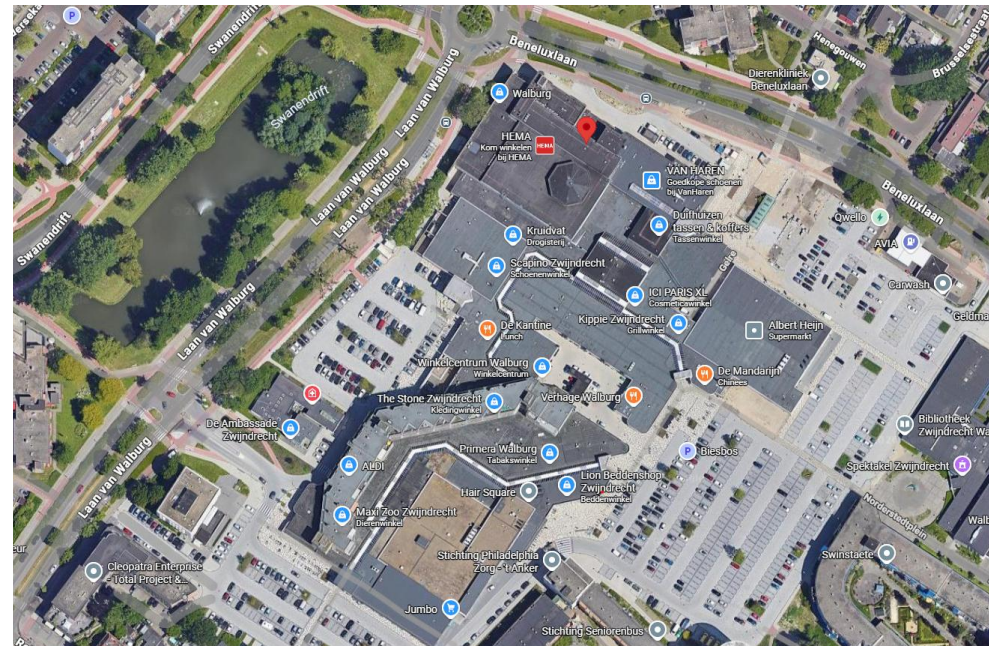
Het centrum heeft in 2019 een revitalisatie ondergaan. Tevens heeft de gemeente Zwijndrecht de revitalisatie en herinrichting van het openbare parkeerterrein afgerond in 2021. Het gehele terrein is voorzien van klimaatadaptieve bestrating, straatmeubilair en groenaccenten. Winkels als De IJswinkel, Aldi Supermarkt, Slagerij Barten, Bakkerij Voordijk, groente- en fruitwinkel De Marktkoopman en Chocoboss hebben eveneens de weg naar Winkelcentrum Walburg gevonden en dragen bij aan het gevarieerde en kwalitatieve winkelaanbod.

Locatie:

Het winkelcentrum is zowel per auto als met het openbaar vervoer uitstekend te bereiken. Het NS-station Zwijndrecht bevindt zich op ca. 15 minuten loopafstand. Op de circa 1.000 parkeerplaatsen is gratis parkeren van toepassing.

Afmetingen:

50,4 m² b.v.o. winkelruimte (conform NEN2580).



Parkeren:

Ruime openbare gratis parkeergelegenheid op de parkeerterreinen rondom Winkelcentrum Walburg.

Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Walburg" met als bestemming Centrum. Deze bestemming biedt ruimte aan een breed scala van bedrijvigheid, waaronder detailhandel, medische dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en fitnesscentrum. De voorschriften zijn op aanvraag beschikbaar.

Bouwjaar:

1972 (bron: BAG-viewer).

Kadastrale gegevens:

- gemeente : Zwijndrecht;
- sectie : A;
- nummer : 4494;
- appartementsindex : A5.

Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie A, complexaanduiding 4494-A, appartementsindex 5 (voorheen index 1) omvattende:

- a. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Hof van Holland 21, 3332 EH Zwijndrecht;
- b. het onverdeeld drieënveertig/tweehonderdachtentachtigste (43/288) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het perceel grond, met het daarop staande winkelcomplex, plaatselijk bekend Hof van Holland nummers 11, 15, 19, en 21 te Zwijndrecht, ten tijde van de hersplitsing kadastraal bekend als gemeente Zwijndrecht, sectie A nummers 5782 en 5784, respectievelijk groot vijfentwintig centiare en twee are tweeënzestig centiare.

Vereniging van eigenaars:

Vereniging van Eigenaren Winkelcentrum Walburg C, gevestigd te Zwijndrecht, Hof van Holland 19.

De actuele VvE-bijdrage bedraagt € 762,11 (januari-maart 2026).

Promotiebijdrage:

Er is een verplichting tot lidmaatschap van de winkeliersvereniging. Zij factureren de jaarlijkse bijdrage rechtstreeks (€ 852,81 inclusief BTW, 2024).

Energie label:

Energie label A+++, geldig tot 11 februari 2036.

Voorzieningen/specificaties:

De winkelruimte wordt casco opgeleverd.

Vraagprijs:

€ 275.000,- k.k. (géén BTW).

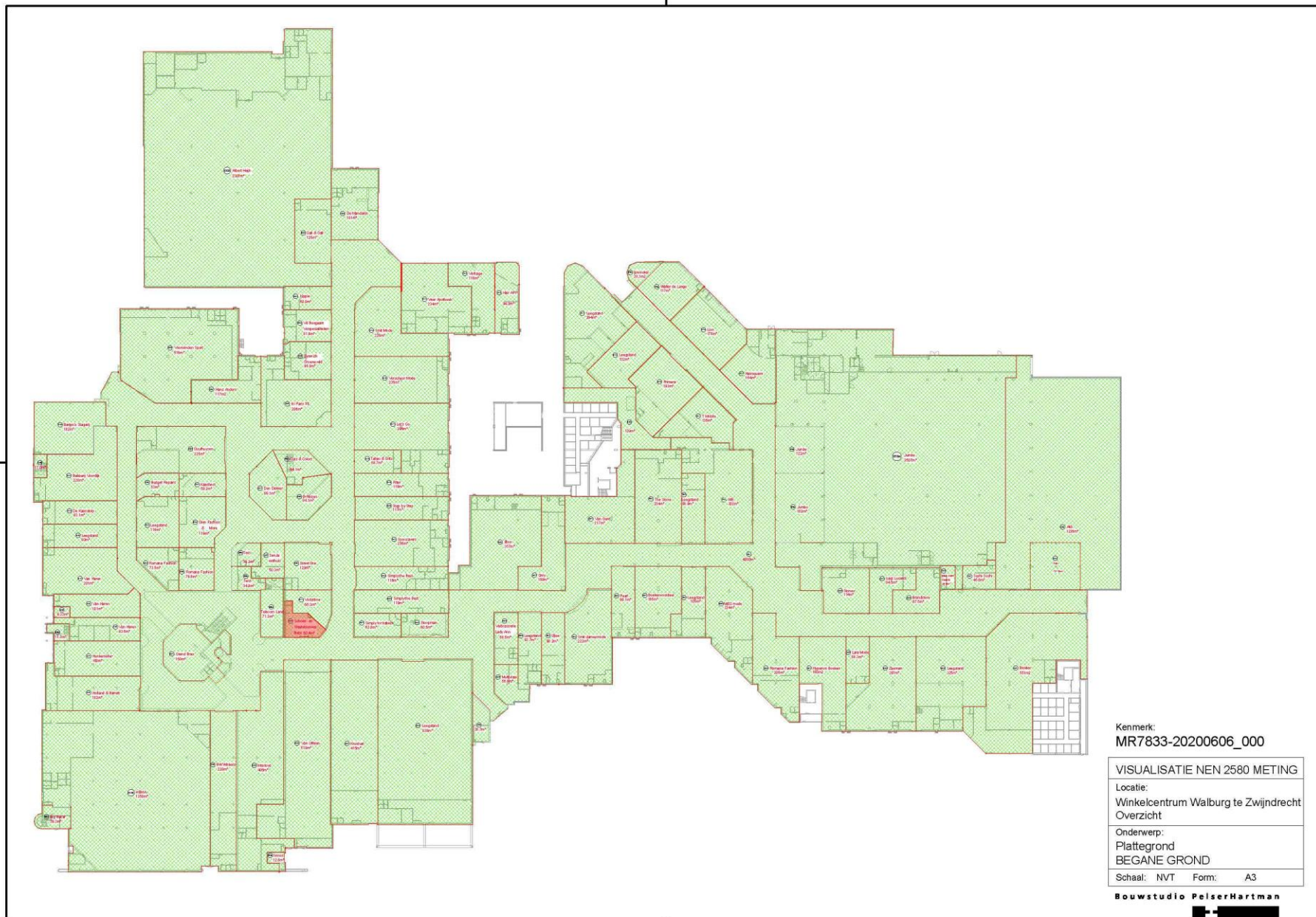
As is, where is:

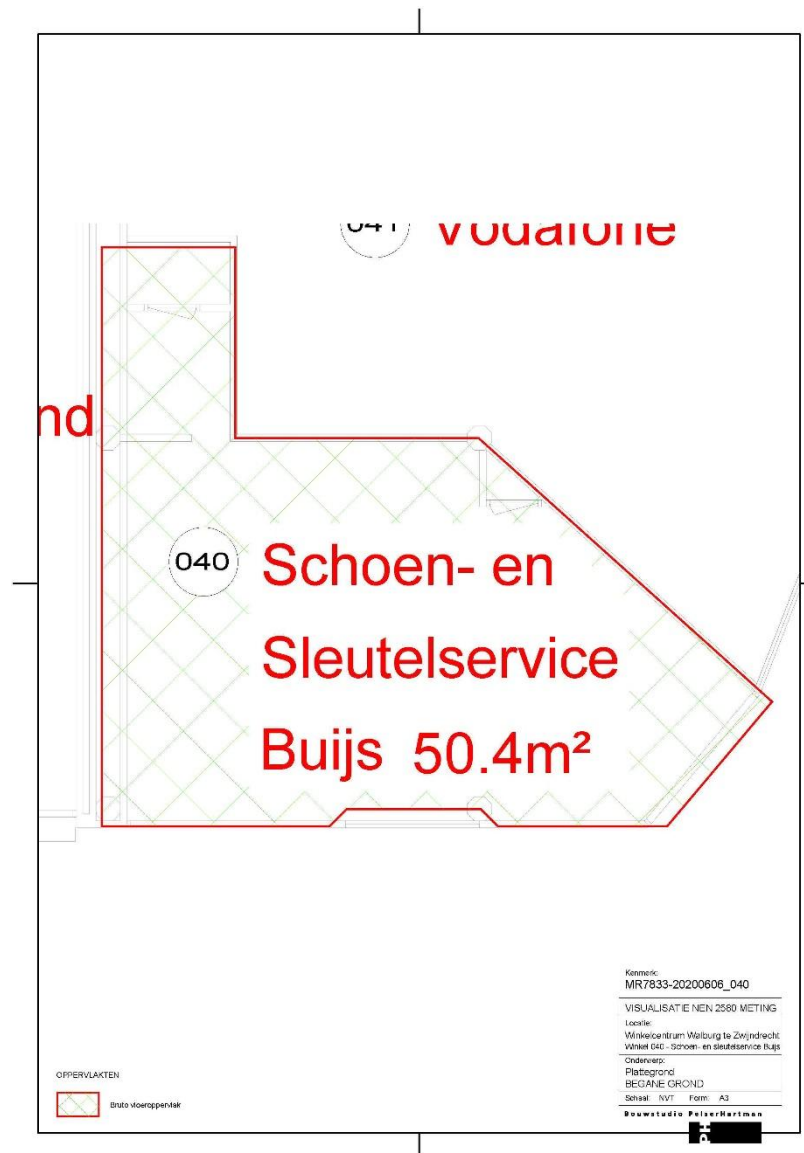
De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op het 'as is, where is'-principe waarbij de eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden.

Oplevering:

Per direct beschikbaar.







Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

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

Correspondentieadres:

Postbus 111
2980 AC 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.