

OBJECT INFORMATIE



BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

Prinses Beatrixlaan 12a
4255 VB Nieuwendijk

Bmak
Bedrijfsmakelaars

Kleine Landtong 23
Postbus 373
4200 AJ Gorinchem
(0183) 30 40 50
info@bmak.nl
www.bmak.nl



BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

Prinses Beatrixlaan 12a
4255 VB Nieuwendijk

Inhoud

1. Algemene informatie	3
1.1. Algemene omschrijving	3
1.2. Adresgegevens	3
1.3. Kadastrale gegevens.....	3
1.4. Indeling bedrijfsobject.....	3
1.5. Omschrijving ruimte	4
1.6. Ligging.....	4
1.7. Bereikbaarheid en parkeervoorzieningen.....	4
2. Gebouweninformatie	5
2.1. Bouwkundige gegevens.....	5
2.2. Voorzieningen en installaties	6
3. Koopcondities	8
4. Inlichtingen	8



BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

Prinses Beatrixlaan 12a
4255 VB Nieuwendijk

1. Algemene informatie

1.1. Algemene omschrijving

In Nieuwendijk aan de Prinses Beatrixlaan is deze bedrijfsruimte met kantoorruimte gelegen. Het object bieden wij te koop aan en is tevens een interessante locatie voor herontwikkeling. Het perceel van 771 m² is te midden van een woonwijk gelegen in een rustige omgeving. Via een oprijlaan met een gedeelte buitenterrein is de bedrijfsruimte toegankelijk.

1.2. Adresgegevens

De adresgegevens van de onroerende zaak staan in onderstaande tabel weergegeven.

Adresgegevens:

Straat	: Prinses Beatrixlaan 12a
Postcode, plaats	: 4255 VB, Nieuwendijk
Gemeente	: Werkendam

1.3. Kadastrale gegevens

De kadastrale gegevens van de onroerende zaak staan in onderstaande tabel weergegeven.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Werkendam
Sectie	: T
Nummer	: 1071 en 2061
Grootte	: 7 a 71 ca
Oppervlakte	: 771 m ²

1.4. Indeling bedrijfsobject

Ten behoeve van het in verhuur nemen van het bedrijfsobject is de indeling en maatvoering van het registergoed opgenomen. De maten staan in onderstaande tabel weergegeven. De vermelde maten zijn circa maten.

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
Bedrijfsruimte		
- begane grond	274 m ²	274 m ²
Kantoorruimte		
- begane grond	110 m ²	110 m ²
Totale bedrijfsoppervlakte:		384 m²

* maten zijn circa maten, berekend volgens Bruto Vloeroppervlak (BVO)



BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

Prinses Beatrixlaan 12a
4255 VB Nieuwendijk

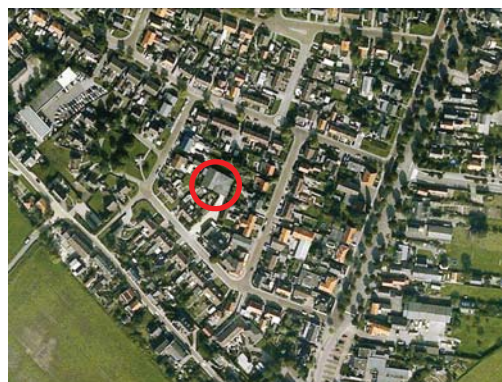
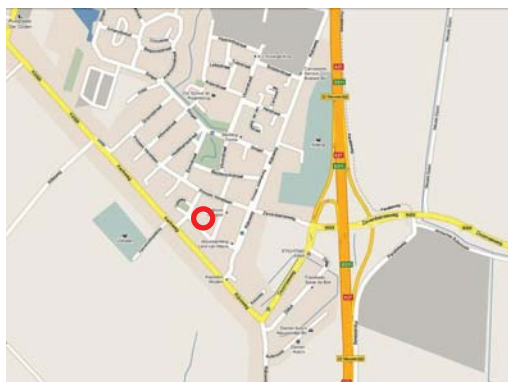
1.5. Omschrijving ruimte

Een praktisch te gebruiken bedrijfsruimte op de begane grond, bijvoorbeeld voor de opslag of kleinschalige productie van goederen. Naast de bedrijfsruimte is de begane grond voorzien van een goed toegankelijke kantoorruimte. De kantoorruimte is voorzien van een toiletruimte en pantryblok. Eventueel is het kantoor nader in delen en/of in te korten ten gunste van de bedrijfsruimte.

1.6. Ligging

Het object is gelegen op een goede locatie met buitenterrein en oprijlaan aan de Prinses Beatrixlaan te Nieuwendijk. De directe omgeving betreft een rustig woongebied met enige bedrijvigheid. De locatie bevindt zich op slechts ca. 500 meter afstand van de afslag Nieuwendijk/Woudrichem vanaf rijksweg A27.

Prinses Beatrixlaan 12a, 4255 VB Nieuwendijk



1.7. Bereikbaarheid en parkeervoorzieningen

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het object per (vracht-) auto is goed. De afrit Nieuwendijk/Woudrichem vanaf rijksweg A27 ligt op circa 2 autominuten afstand. Vanaf deze oprit ligt het knooppunt Gorinchem (rijkswegen A15 en A27) op circa 5 autominuten afstand. Eveneens snel te bereiken is het knooppunt Hooipolder (rijkswegen A27 en A59), circa 5 autominuten vanaf de oprit Nieuwendijk/Woudrichem. Met het openbaar vervoer is de locatie redelijk bereikbaar.

Parkeren

Bij dit object is een ruim voorterrein met voldoende parkeermogelijkheden.

Reistijden (auto)

Bestemming	Reistijd	Bestemming	Reistijd
Breda	20 minuten	Nijmegen	50 minuten
Utrecht	35 minuten	Arnhem	55 minuten
Rotterdam	35 minuten	Den Bosch	30 minuten



BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

Prinses Beatrixlaan 12a
4255 VB Nieuwendijk

2. Gebouwinformatie

2.1. Bouwkundige gegevens

Ter plaatse is een inventarisatie gemaakt van de bouwkundige aard van het bedrijfsobject. De bouwkundige gegevens zijn gebaseerd op de in de brochure opgenomen technische beschrijving en navraag bij de ontwikkelaar. In onderstaand overzicht staan de bouwkundige aspecten nader omschreven.

Bouwkundige gegevens

Bouwaard

Traditionele bouw

Constructie

Staalconstructie

Gevels

Halfsteens metselwerk

Hoogte

Nokhoogte bedrijfsruimte: circa 4,2 meter

Interne scheidingen

Systeemwanden in kantoorruimte

Isolatie

Gedeeltelijk geïsoleerd

Kozijnen

Aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing

Vloeren

Monoliet afgewerkte (afgevlinderde) betonnen vloer



BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

Prinses Beatrixlaan 12a
4255 VB Nieuwendijk

2.2. Voorzieningen en installaties

Van het bedrijfsobject is een inventarisatie gemaakt van de aanwezige voorzieningen en installaties. Voor de voorzieningen is een onderverdeling gemaakt in (1) voorzieningen in het algemeen, (2) kantoorvoorzieningen en (3) bedrijfsruimtevoorzieningen.

(1) Voorzieningen/installaties algemeen

Bestrating

Oprijlaan: verhard met zand en grind

Voorterrein: verhard met stelconplaten (vóór de overheaddeur)

Brandpreventie

Brandslanghaspel

Inbraakpreventie

Alarmsysteem

Nutsvoorzieningen

Elektriciteitsaansluiting 230V

Gasaansluiting

Wateraansluiting

Parkeren

Er is een voorterrein met voldoende parkeermogelijkheden

Riolering

Aangesloten op het openbaar riool

(2) Voorzieningen/installaties kantoorruimte

Elektravoorzieningen

Gedeeltelijk wandgootsysteem t.b.v. de data- en elektrabekabeling

Plafonds

Verlaagde systeemplafonds met geïntegreerde verlichting

Sanitaire voorzieningen

Toiletruimte met closet en fonteintje

Pantryblok met kastjes, aanrechtblad, spoelbak en koelkast

Toegang

Loopdeuren van buitenaf en bedrijfsruimte



BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

Prinses Beatrixlaan 12a
4255 VB Nieuwendijk

Verlichting

Systeemplafond met geïntegreerde tl verlichting en spots

Verwarming/ventilatie

Verwarming d.m.v. radiatoren

Te openen ramen

Gedeeltelijk airconditioning d.m.v. plafonduin

Vloerafwerking

De vloeren op de begane grond zijn afgewerkt met marmoleum

(3) Voorzieningen/installaties bedrijfsruimte

Elektravoorzieningen

Diverse stroompunten 230 (opdek)

Toegang

Overheaddeur 3,00 * 3,00 (breedte * hoogte)

Loopdeur naast de overheaddeur

Verlichting

TL lichtstraten

Verwarming/ventilatie

Verwarming d.m.v. een heater

Vloeren

Monoliet afgewerkte (afgevlinderde) betonnen vloer



BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

Prinses Beatrixlaan 12a
4255 VB Nieuwendijk

3. Koopcondities

Vraagprijs	€ 300.000,- excl. BTW kosten koper
Servicekosten	Nader te bepalen
Waarborg	Bij ondertekening van de koopovereenkomst stelt de koper een bankgarantie van 10% van de koopsom
Aanvaarding	In overleg met de opdrachtgever

4. Inlichtingen

<i>Algemeen</i>	Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de verhuurder
<i>Inlichtingen</i>	Voor nadere informatie en/of bezichtiging ter plaatse kunt u contact opnemen met:

Bmak
Bedrijfsmakelaars

(0183) 30 40 50
info@bmak.nl
www.bmak.nl

Kleine Landtong 23 / Postbus 373 / 4200 AJ Gorinchem

Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door B/mak Bedrijfsmakelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Alle maten en afmetingen zijn circa. Gemeten volgens Bruto Vloeroppervlakte (BVO)



BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

Prinses Beatrixlaan 12a
4255 VB Nieuwendijk





BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

Prinses Beatrixlaan 12a
4255 VB Nieuwendijk

blad 10

OBJECTINFORMATIE

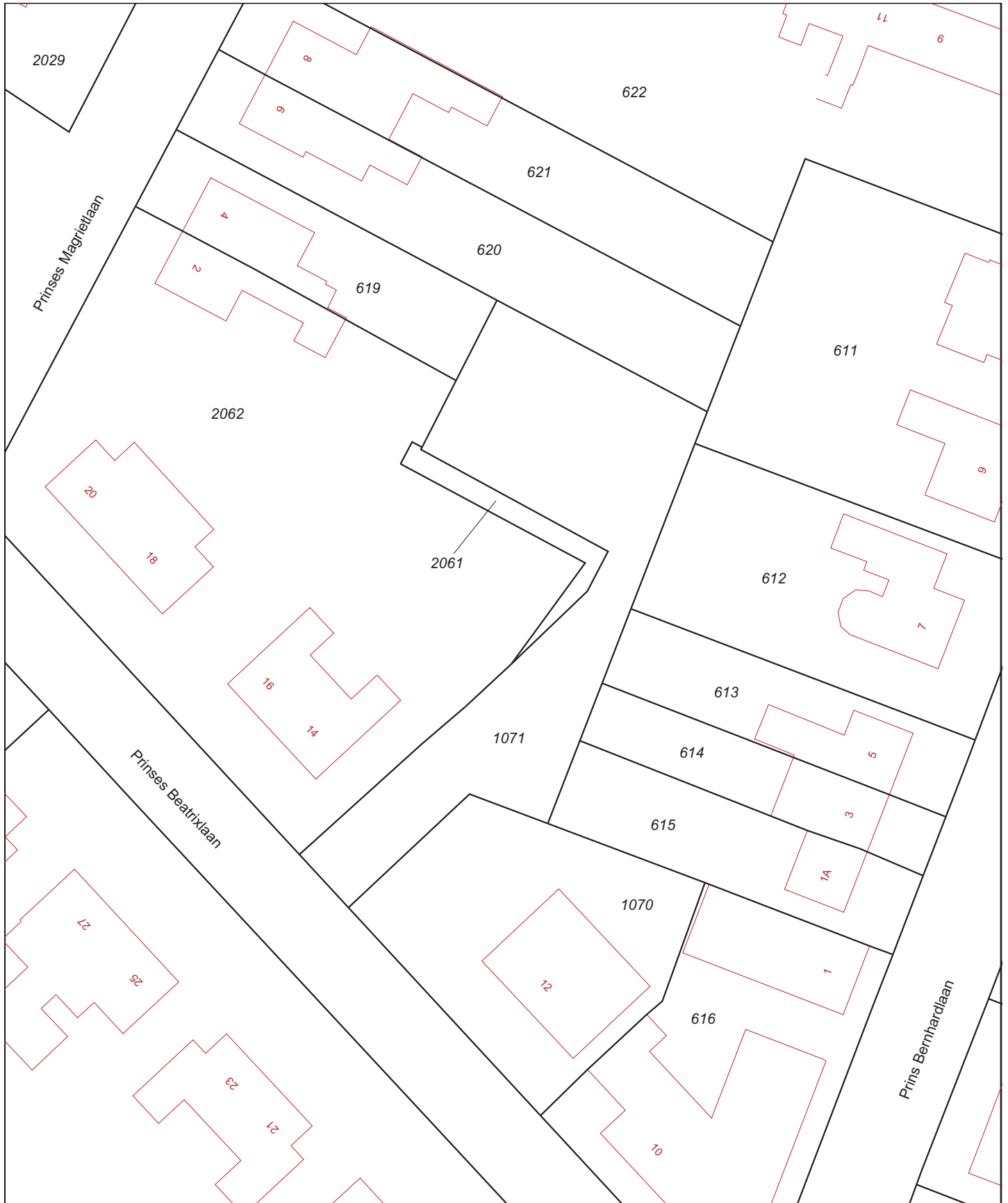




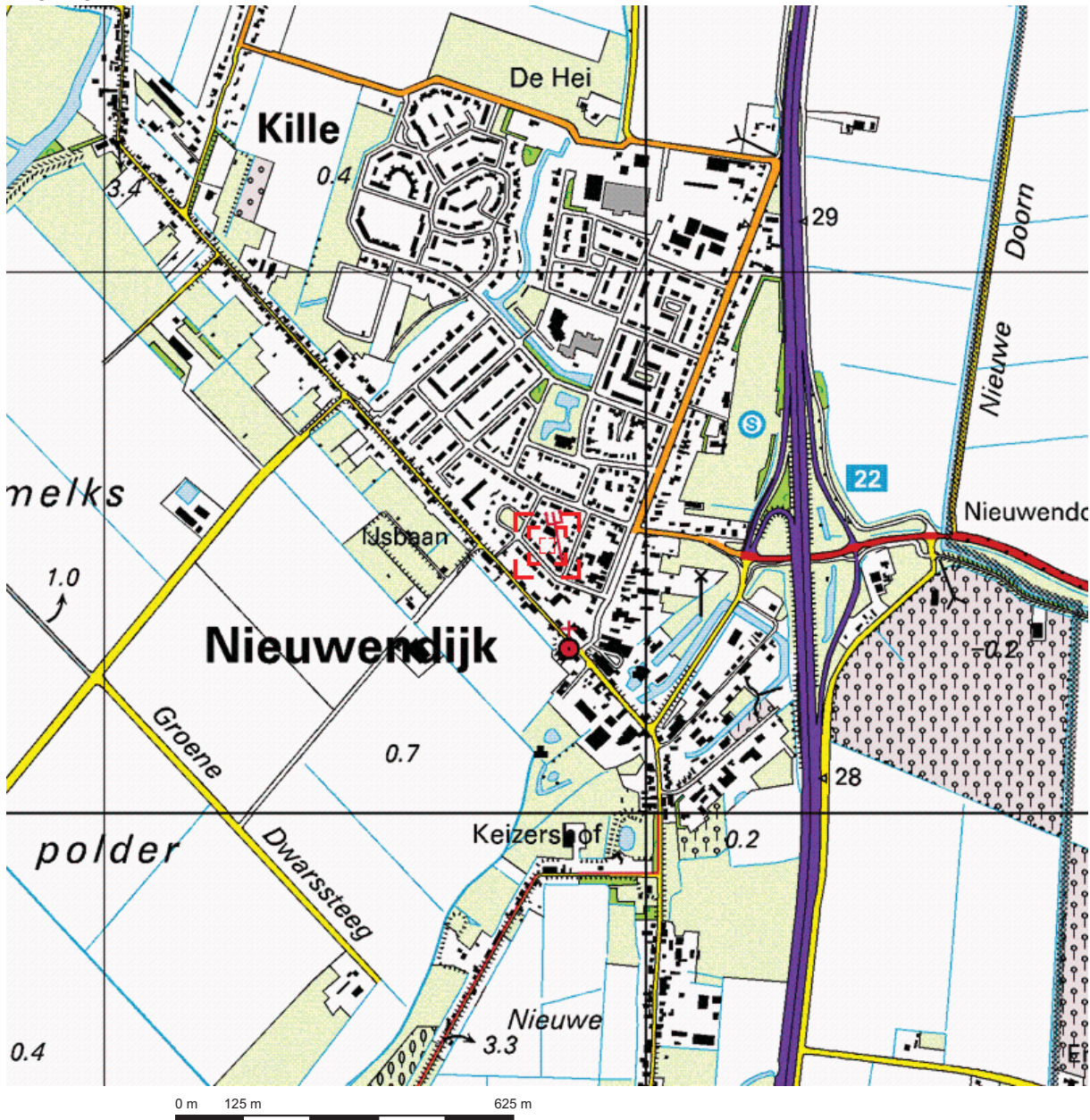
BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

Prinses Beatrixlaan 12a
4255 VB Nieuwendijk






Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	WERKENDAM	
25	Huisnummer	Sectie	T	
—	Kadastrale grens	Perceel	1071	
—	Voorlopige grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			
<p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 30 maart 2011 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>				



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object WERKENDAM T 1071
Prinses Beatrixlaan 12A, 4255 VB NIEUWENDIJK NB

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



<p>bebouwd gebied</p> <p>a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas</p> <p>wegen</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp</p> <p>viaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>spoorwegen</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driesporig spoorweg: viersporig a station b laadperron tram a metro bovengronds b metrostation</p> <p>hydrografie</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b brug c vonder d koedam a grondduiker b stuw c duiker d sluis</p> <p>bodemgebruik</p> <p>a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd boe j griend k heide l zand m dras en riet n heg en houtwal</p>	<p>overige symbolen</p> <p>a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e watertoren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c viampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine a oliepompinstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c poldergemaal a begraafplaats b boom c paal d opslagtank a kampeerterrein b sportcomplex c ziekenhuis schietbaan afrastrering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
--	---	--

