

**Lekdijk 315 • 2957 CM Nieuw-Lekkerland**

# TE KOOP



*Vrijstaand kantoorobject met  
bijbehorende opslagloods en  
terrein t.b.v. parkeergelegenheid.*

# Omschrijving

## Algemene informatie

Namens gemeente Molenlanden bieden wij voor verkoop aan dit vrijstaande object, bestaande uit een voormalige woonboerderij met bijbehorende opstallen t.b.v. opslagdoeleinden. Het terrein is deels voorzien van verharding t.b.v. parkeergelegenheid. Optioneel is het oostelijk gelegen perceel met groenbestemming te verkrijgen, welk perceel gedeeltelijk kan worden aangewend voor aanvullende parkeergelegenheid, indien nodig.

Dit object is in het kader van de 'uitkoopregeling hoogspanningsleiding Lekdijk' bij de gemeente Molenlanden in eigendom gekomen. Let op: het object is vanwege de huidige, nieuwe bestemming uitsluitend geschikt voor het gebruik als **kantoorruimte**.

## Locatie

Het object ligt aan de Lekdijk te Nieuw-Lekkerland. De Lekdijk is de doorgaande dijk welke de landelijk gelegen dorpen Kinderdijk en Streefkerk met elkaar verbindt. De Lekdijk kan door alle verkeer worden gebruikt. De winkelvoorzieningen, o.a. winkelcentrum Planetenplein (o.a. Albert Heijn) en Aldi liggen op ca. 900 tot 1.400 meter afstand. De rijksweg A15 ligt op circa 15 minuten rijden (per auto).

## Bouwjaar

Oorspronkelijk omstreeks 1930, conform BAG viewer: 1980, later v.v. uitbouw.

## Energielabel

Het object (kantoorruimte) beschikt over energielabel C.

## Oppervlakten

Omschrijving	m <sup>2</sup> /ruimte	Totale m <sup>2</sup>
Kantoorruimte begane grond	168 m <sup>2</sup>	
Kantoorruimte 1 <sup>e</sup> etage	121 m <sup>2</sup>	
Kantoorruimte 2 <sup>e</sup> etage	26 m <sup>2</sup>	
Opslagruimte begane grond	94 m <sup>2</sup>	
Opslagruimte 1 <sup>e</sup> etage	25 m <sup>2</sup>	
<b>Totale oppervlakte</b>		<b>circa 434 m<sup>2</sup></b>

*Maten zijn circa maten, gemeten volgens Verhuurbaar Vloeroppervlakte conform NEN 2580 Meetstaat*

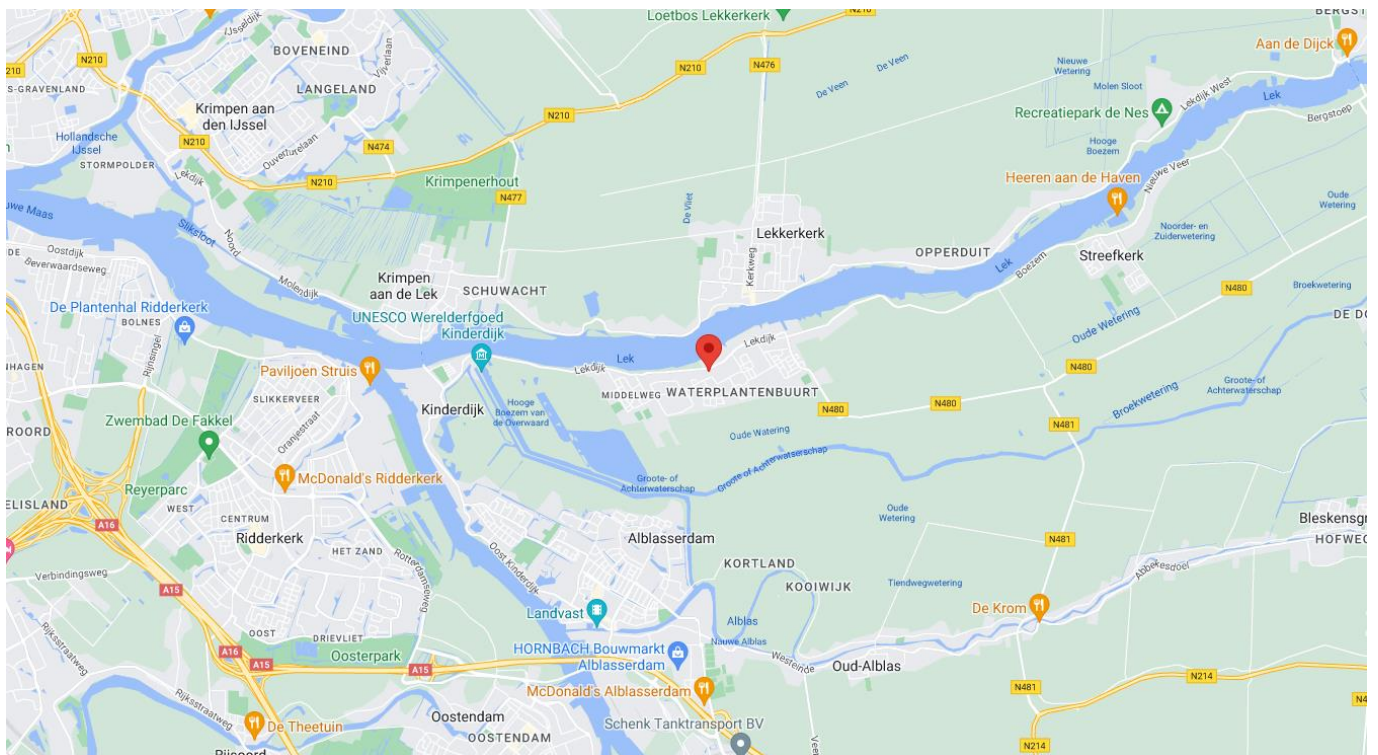
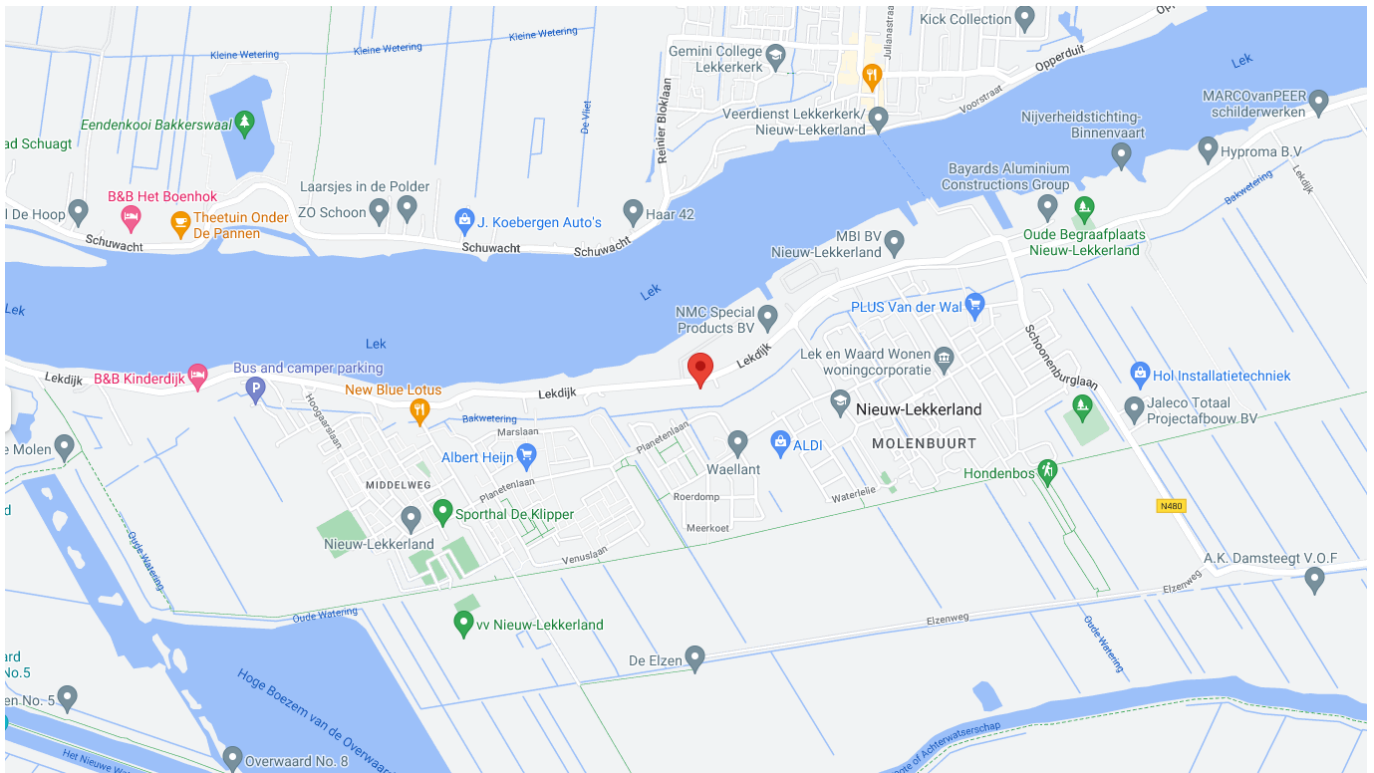
## Parkeren

Op het eigen terrein is parkeergelegenheid beschikbaar.



# Locatie

## Lekdijk 315, 2957 CM te Nieuw-Lekkerland

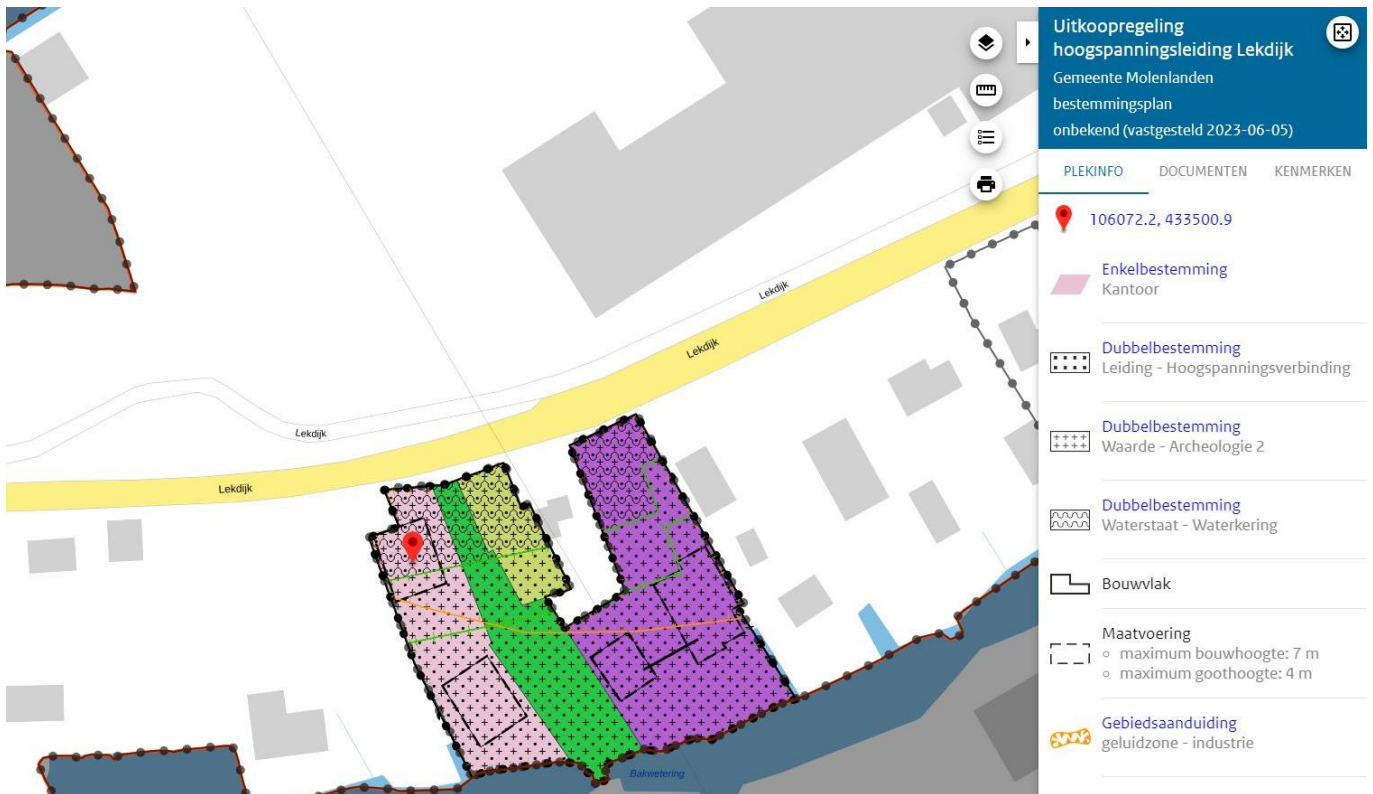


# Bestemming

## Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Uitkoopregeling hoogspanningsleiding Lekdijk' is goedgekeurd door de gemeente Molenlanden op 05-06-2023. In het vigerende bestemmingsplan heeft het onderhavige perceel de bestemming 'Kantoor' met dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Waterkering', 'Waarde – Archeologie - 2' en 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'. Verder is er een gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie'. Het optionele groenperceel heeft de bestemming 'Groen'. Een woonbestemming op dit perceel/object is nadrukkelijk niet mogelijk.

Raadpleeg voor de volledige bestemmingsomschrijving [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)



# Kadastraal

## Kadastrale gegevens

Gemeente Nieuw-Lekkerland, sectie D, nummers 342, 26, 339, gezamenlijk groot 1.114 m<sup>2</sup>.  
Optioneel kavel met groenbestemming: nummer 1389, groot 815 m<sup>2</sup>.

Op het perceel rust een opstalrecht ten gunste van Waterschap Rivierenland, welke ziet op het uitvoeren van werkzaamheden aan het dijklichaam, grenzend aan het te verkopen perceel/object.

Verder rusten op het perceel zakelijke (opstal)rechten met betrekking tot de nutsvoorzieningen, betreffende Saranne BV (TenneT) en Stedin Netbeheer BV.


Op het optionele perceel met groenbestemming zal door verkoper een kettingbeding worden gevestigd, welke ziet op de instandhouding van een groenstrook van tenminste 2 meter breed aan de oostzijde van het betreffende perceel. Uitgangspunt is dat het perceel een groenbestemming houdt, waar ondergeschikt parkeren (indien nodig) is toegestaan.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lekdijk 315 N-L



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
26	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nieuw-Lekkerland	
—	Hulnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 342	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2023  
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 databankrecht.

# Bouwkundig

## Algemeen

- betonnen en houten vloeren
- gevels metselwerk en betimmeringen
- houten gevelkozijnen
- grotendeels dubbele beglazing
- aansluiting op gas/water/elektra
- platdak v.v. bitumen dakbedekking
- dak met pannen gedekt, v.v. diverse dakramen.

# Voorzieningen

## Kantoorruimte

- 2x entree
- diverse keuken-/pantryvoorzieningen
- diverse toiletruimten
- verwarming door middel van een CV ketel
- diverse bergruimten / kasten
- diverse vloerafwerking
- indeling: zie plattegrondtekeningen.

## Opslagruimte

- hoogte variërend van 2,14 tot 3,20 meter
- toegang d.m.v. dubbele toegangsdeur
- dak deels voorzien van dakpannen, deels v.v. stalen dakplaten.

## Terrein/parkeren

- stoep naar de dijk v.v. asfaltverharding
- het terrein is deels verhard d.m.v. grind en tegels, deels groen/tuinaanleg.













































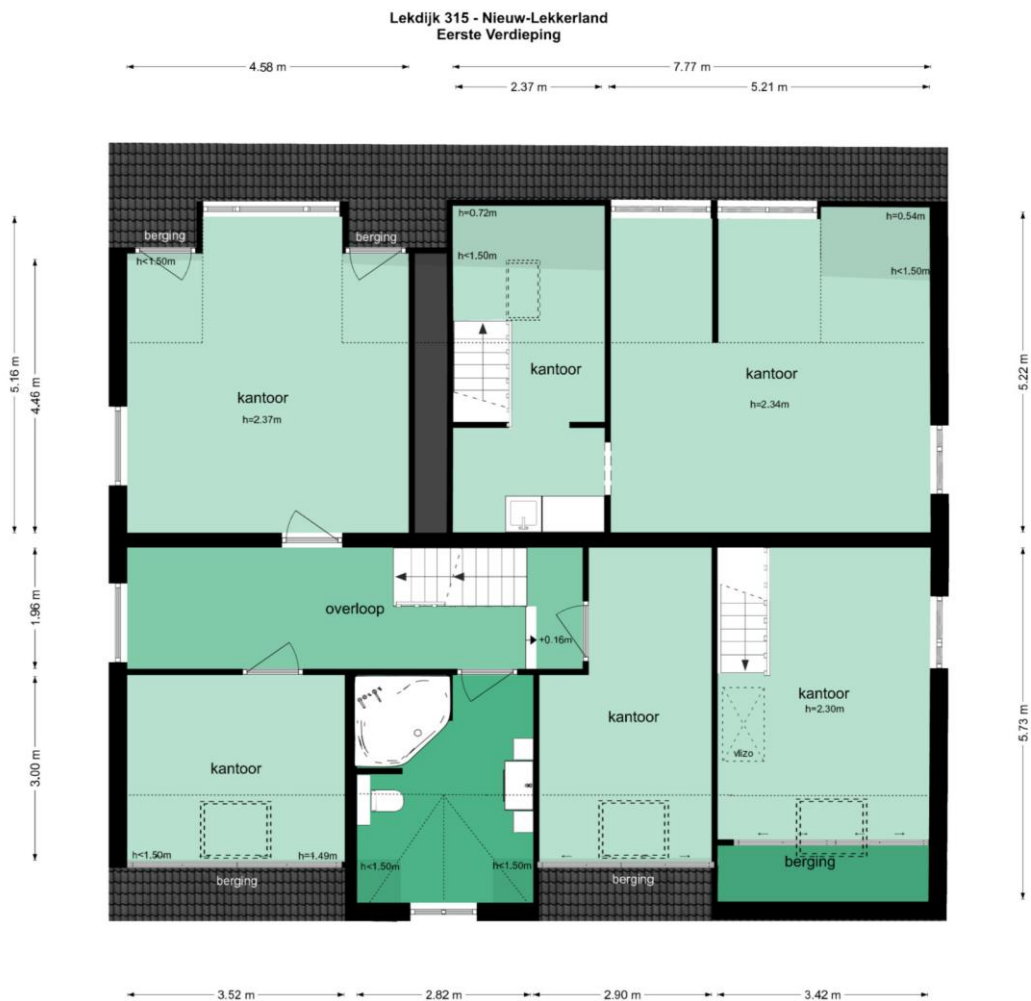


# Plattegrondtekening kantoor – BG



*Deze plattegrondtekening is indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend*

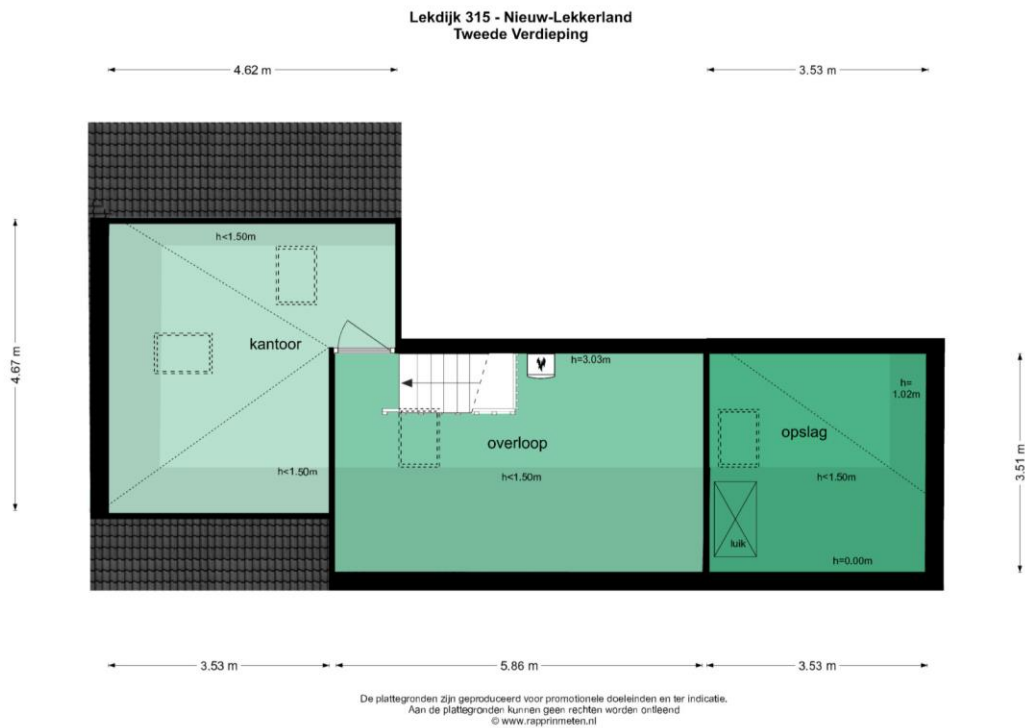
# Plattegrondtekening kantoor – 1<sup>e</sup> etage



*Deze plattegrondtekening is indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend*



# Plattegrondtekening kantoor – 2<sup>e</sup> etage



*Deze plattegrondtekening is indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend*

# Plattegrondtekening opslagruimte – BG

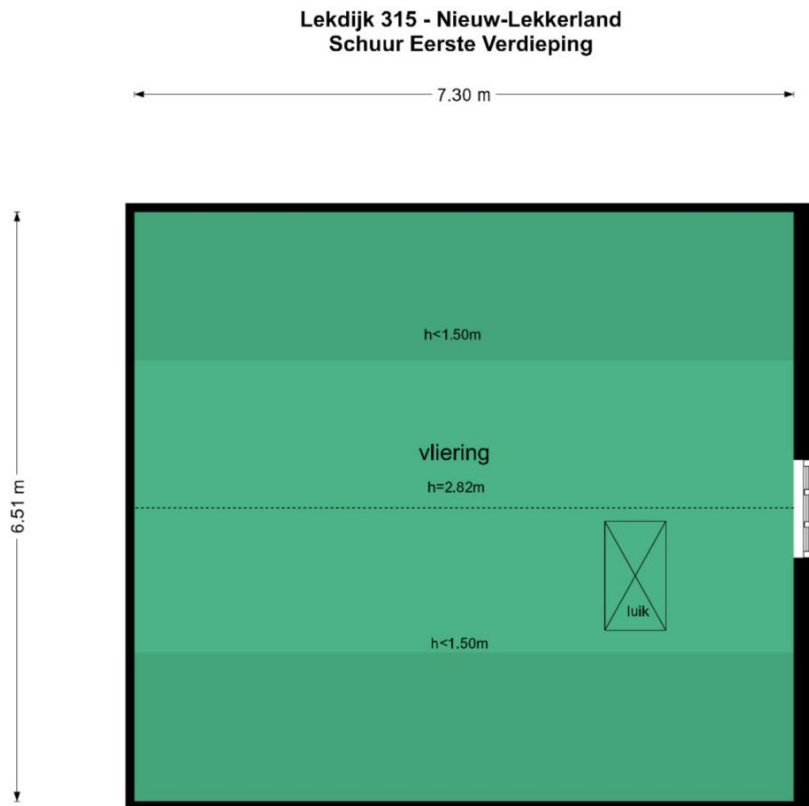


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.rapprinmeten.nl

*Deze plattegrondtekening is indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend*



# Plattegrondtekening opslagruimte – zolder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.rappinmeten.nl

*Deze plattegrondtekening is indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend*

# Verkoopvoorwaarden

## Koopcondities

### Verkoper

Gemeente Molenlanden biedt het voornoemde object, zijnde een voormalige woning met thans een kantoorbestemming, te koop aan. Het gebruik als woning is nadrukkelijk niet meer toegestaan.

### Verkoopprocedure en bezichtigingen

Sinds **12 december 2023** is het onderhavige object in verkoop, hetgeen is aangekondigd via o.a. makelaar B/mak Bedrijfsmakelaars, Funda in Business en diverse off- en online communicatiekanalen.

Belangstellenden kunnen zich bij B/mak Bedrijfsmakelaars melden en voor het maken van een bezichtigingsafspraken. De contactgegevens zijn opgenomen op pagina 25 van deze brochure.

Indien u voornemens bent een bieding uit te brengen, dan dient deze bieding (inclusief eventuele voorwaarden/voorbehouden) uiterlijk **vrijdag 16 februari 2024 om 12:00 uur** te zijn ontvangen door B/mak Bedrijfsmakelaars. U krijgt na het indienen van uw bieding een ontvangstbevestiging.

### Verkoopvoorwaarden

De verkoop van het object is onder voorbehoud van positief besluit van het college van B&W van de Gemeente Molenlanden (verkoper).

Verkoper zal na het verstrijken van de uiterlijke biedingsdatum de ontvangen (en schriftelijk aan bieder(s) bevestigde) bieding(en) beoordelen en op basis van de hoogte van de bieding(en) een beslissing nemen. Bij deze verkoop is de hoogste verkoopopbrengst het uitgangspunt. Verkoper kan tevens besluiten niet tot verkoop over te gaan, bijvoorbeeld ingeval de ontvangen bieding(en) naar het oordeel van verkoper te laag is (zijn).

Verkoper behoudt zich het recht voor om een nadere toelichting te vragen op de uitgebrachte bieding(en), het beoogde gebruik en/of op de financiële goedgehoedheid van de bieder(s). In dat verband kan de verkoper de bieder(s) vragen naar de herkomst van financiële middelen alsmede naar documenten ter onderbouwing van de financiering, zoals een verklaring ("letter of comfort") van een bank of instelling (welke onder toezicht staat krachtens de Wet Toezicht Kredietwezen of de Wet op de Schadeverzekeringsbedrijf of een vergelijkbare buitenlandse instelling). Een onderzoek naar de beoogde koper (conform Wet Bibob) maakt tevens onderdeel uit van de verkoopprocedure.

### Vraagprijs

**€ 459.000,-** kosten koper, vrij van btw.

Optioneel kavel D 1389:

**€ 85.000,-** kosten koper, vrij van btw.

### Zekerheidstelling

Binnen 2 weken na ondertekening van de koopovereenkomst dient koper een waarborgsom te storten dan wel een bankgarantie af te geven bij de notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

### Aanvaarding

De onroerende zaak zal in de huidige staat, "as is, where is", door verkoper worden geleverd en door koper worden aanvaard.

### Oplevering object

In overleg is de leveringsdatum te bepalen, het object is per direct beschikbaar. Uitgangspunt is een levering uiterlijk in het 2<sup>e</sup> kwartaal 2024.



# Contact

## Bezoekadres

Kleine Landtong 23 (0183) 30 40 50  
4201 HL Gorinchem info@bmak.nl






**Arjen Blokland**  
Bedrijfsmakelaar & Register  
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50  
 06 25 49 29 06  
 blokland@bmak.nl



**Aart Piet Blokland**  
Bedrijfsmakelaar & Register  
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50  
 06 86 87 82 93  
 apblokland@bmak.nl



**Hans de Groot**  
Bedrijfsvastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50  
 06 18 67 06 03  
 degroot@bmak.nl



**Brechtje Heemskerck**  
Commercieel medewerker  
binnendienst

 (0183) 30 40 50  
 heemskerck@bmak.nl

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 opgegeven maten + oppervlakten zijn circa.