

OBJECTINFORMATIE

Nijverheidstraat 5a t/m 5f • 4143 HN Leerdam

TE KOOP



*Bedrijfsverzamelgebouw met
6 bedrijfs-/kantoorruimten op
bedrijventerrein Nieuw Schaik
te Leerdam*

d.d. 28 september 2023

[bmak.nl](https://www.bmak.nl)

Bmak
Bedrijfsmakelaars

Omschrijving

Algemene informatie

Bedrijfsverzamelgebouw aan de Nijverheidstraat 5 in Leerdam. Het complex bestaat uit 6 bedrijfsunits, waarvan vier met een deel entresolvloer. De bedrijfsunits beschikken over een casco opleveringsniveau. Elke bedrijfsruimte is voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur en een loopdeur. De kopunits 1 en 2 zijn tevens voorzien van kantoorruimte over twee bouwlagen aan de voorzijde. Bij elke unit zijn een ruim aantal eigen parkeerplaatsen beschikbaar.

Locatie

Het pand ligt aan de Nijverheidstraat op bedrijventerrein Nieuw Schaik in Leerdam. Dit bedrijventerrein ligt op enkele (auto)minuten rijden van de provinciale weg N327 en op 10 (auto)minuten afstand van de Rijksweg A2. Het treinstation van Leerdam ligt op ongeveer 10 (loop) minuten afstand. In het centrum van de stad bevinden zich verschillende winkels, supermarkten en horecagelegenheden.

Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente Leerdam, Sectie E, nummers 20 & 43, gezamenlijk groot 3.012 m²

Elke unit krijgt een eigen kadastraal kavel (ondergrond) met een (naar rato) bijbehorend aandeel in het mandelig terrein met toegewezen parkeerplaatsen.

De entree van units 1 en 2 wordt uitgevoerd in mandeligheid en is gezamenlijk door de eigenaren/gebruikers van units 1 en 2 te gebruiken. De kosten zullen naar rato worden verdeeld.

Bouwjaar

Oorspronkelijk bouwjaar omstreeks 1980.

Start bouwwerkzaamheden herontwikkeling 3^e kwartaal 2023.

Energielabel

Label B, (geldig tot 29-08-2028)

Oppervlakten

Zie pagina 8.

Parkeren

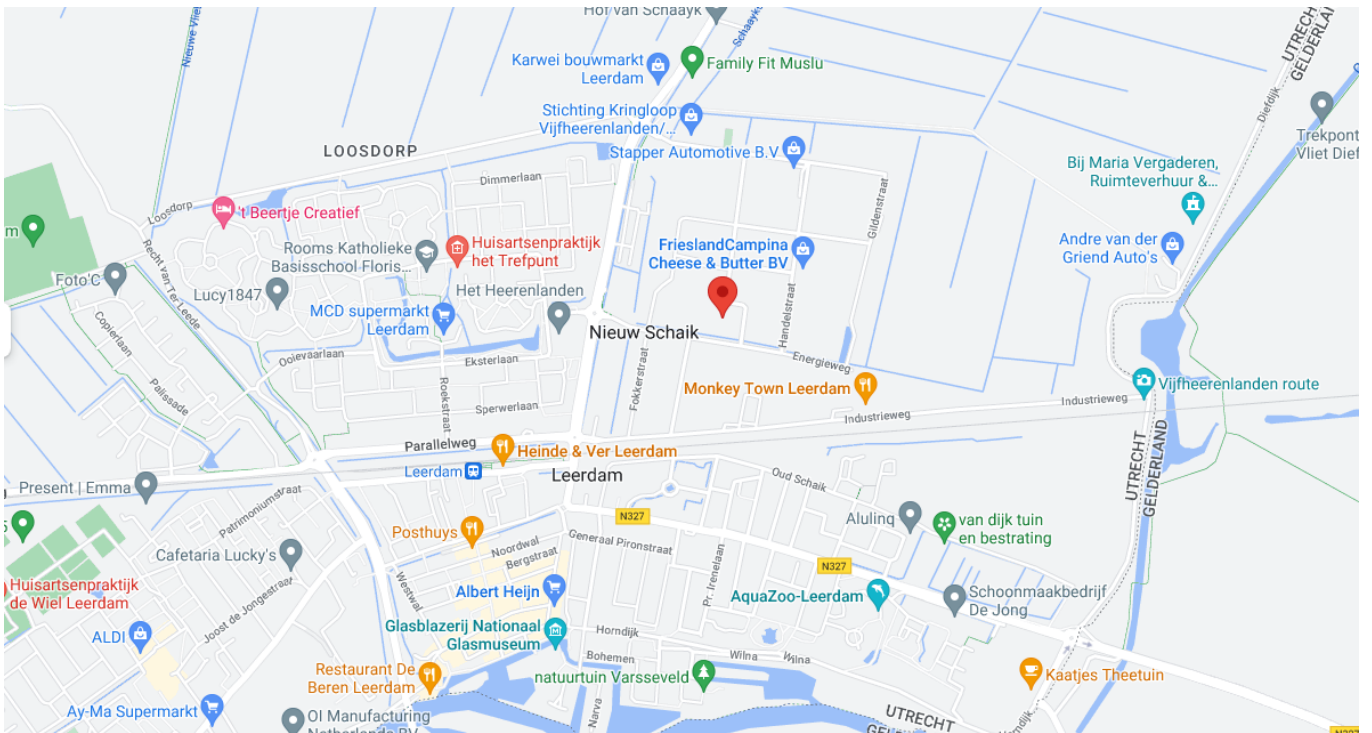
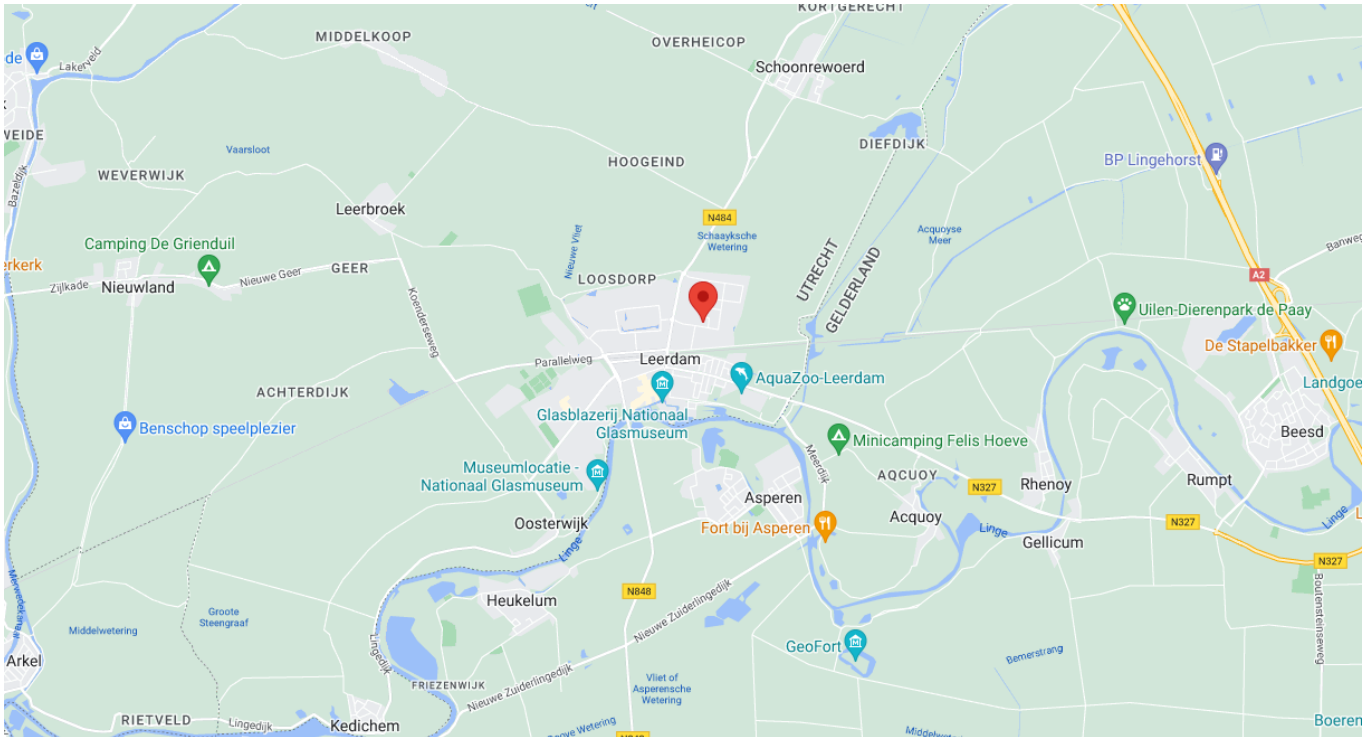
Zie pagina 8.

Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Nieuw Schaik' van kracht. In het vigerende bestemmingsplan heeft het object de enkelbestemming 'Bedrijventerrein'. Toegestaan zijn bedrijven van categorie 1 tot en met categorie 3.2. Raadpleeg voor de volledige bestemmingsomschrijving ruimtelijkeplannen.nl

Locatie

Nijverheidstraat 5a t/m 5f, 4143 HN te Leerdam



Technische omschrijving

Algemeen

- onderheide betonnen fundering
- betonnen vloeren
- opbouw staalconstructie
- gevels deels metselwerk, in combinatie met geïsoleerde stalen gevelbeplating
- houten gevelkozijnen met dubbel glas
- staadak voorzien van bitumineuze dakbedekking
- daklichtstraat (units 1, 2, 4 en 5)
- unit scheidende wanden bedrijfsruimte uitgevoerd in gasbeton
- afgedopte rioolaansluiting op de entresolvloer in units 3 t/m 6
- meterkast met per unit eigen aansluitingen water, data en elektra.

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- maximale vloerbelasting 2.000 kg/m²
- vrije hoogte circa 6,5 meter onder de stalen spanten
- loopdeuren in gevel dan wel in overheaddeur
- elektrisch bedienbare overheaddeur
- houten entresolvloeren op stalen draagconstructie
- kraanbaan in unit 2, exclusief bovenloopkraan.

Kantoorruimte (units 1 en 2)

- entree met tochtportaal (gezamenlijk)
- wandafwerking gesausd glasweefsel
- systeemplafond met tl-verlichting
- vrije hoogte circa 2,5 meter op de begane grond en circa 3 meter op de verdieping
- geheel betegelde toiletruimte op begane grond en verdieping
- pantry
- hardhouten trapopgang naar de verdieping
- te openen ramen
- verwarming door middel van cv-installatie met radiatoren.

Terrein

- verhard met betonklinkers en stelcon-/betonplaten
- groenaanleg aan de voorzijde.







Verkoopvoorwaarden

Koopcondities

Koopsommen en beschikbaarheid bedrijfsunits Nijverheidstraat 5a t/m 5f te Leerdam d.d. 28 september 2023						
Unit	Huisnummer	Bedrijfsruimte	Kantoorruimte	Parkeren	Koopsom	Status
1	5a	275 m ²	186 m ²	8	€ 587.500	
2	5f	268 m ²	181 m ²	8	€ 577.500	
Unit	Huisnummer	Bedrijfsruimte	Entresolvloer	Parkeren	Koopsom	Status
3	5b	63 m ²	27 m ²	2		Verkocht
4	5c	205 m ²	95 m ²	4	€ 367.500	
5	5d	126 m ²	66 m ²	3		Verkocht
6	5e	142 m ²	69 m ²	3		Verkocht

- De genoemde koopsommen zijn kosten koper en exclusief btw. Uitgangspunt is dat in de akte van levering wordt geopteerd voor een met btw belaste levering, deze btw zal worden verlegd.
- De koopsom wordt bij notarieel transport in rekening gebracht.
- De afmetingen zijn circa maten en betreffen het bruto vloeroppervlak (bvo)
- De units 1 en 2 worden opgeleverd inclusief kantoorruimte over 2 bouwlagen
- De units 3 t/m 6 worden opgeleverd zonder indeling en/of installaties.

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.

Start bouw

De bouw is reeds gestart in het 3^e kwartaal van 2023.

Verwachte oplevering

Naar verwachting eind januari 2024.

Projectnotaris

Notariskantoor Mr. W. van Ringelesteyn
Cortgene 20
2951 ED Alblasserdam
Telefoon: 078 693 27 25
E-mailadres: notaris@ringelesteijn.nl

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

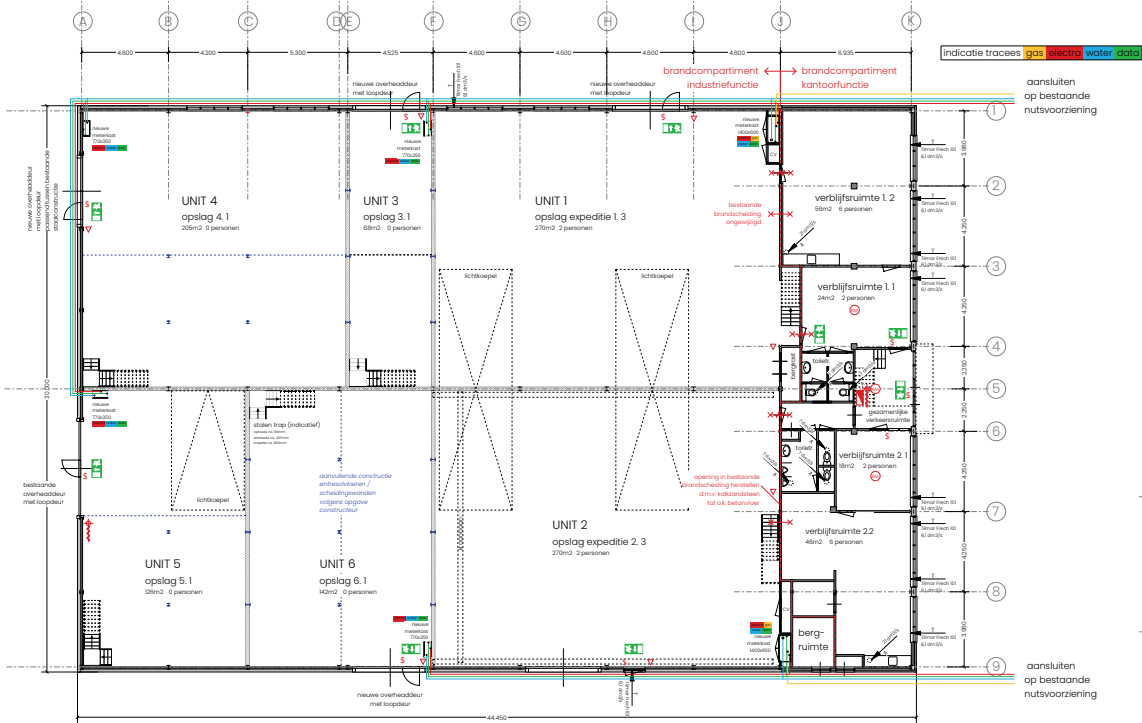
 (0183) 30 40 50
 06 18 67 06 03
 degroot@bmak.nl



Brechtje Heemskerk
Commercieel medewerker
binnendienst

 (0183) 30 40 50
 heemskerk@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.



LEGENDE

- bestaande wand
- bestaande gewelbekleding
- calcebeten 200mm
- nieuwe scheidingswand
- brandwerende scheidings muur situatie bestaand te handhaven op 30 minuten WEDBO / verbouwen onderaan 30 minuten WEDBO
- vluchtrouteaanduiding met verlichte (NEN 301)
- ruimte voorzien van rookmelder(s) t.b.v. ruitafdekking conform NEN 2535 (aanraak en plaats n.t.a.)
- brandangreep (bestaat te handhaven)
- draagvloer constructie (9 schuifrubbers)
- vluchtwegdeur in vluchtrichting onmiddellijk zonder losse voorwerpen te openen (sluitkracht NEN 170 of trapdeur)
- paneel brandmelder en ontvanger/geluidssignaal
- kantoor voorzien van ISB met ruitafdekking (soortmelder) en DA (aanruiming/aanmelding) conform NEN 2535 en NEN 2575
- blauwvervoorziening geboude put (bestaand)
- opstelspots brandvervoersput (indicatief)
- brandverwijngang

Renvoer

ALGEMEEN

- Constructie uitvoeren volgens berekeningen en tekening(en) van de constructeur.
- Brandveiligheidsbeleg en -voorzieningen uitvoeren volgens Oudtscap brandveiligheidsadviseur.
- Compleetrijke brandcompartmentering tussen kantoor- en industriefunctie herstellen.
- Dopperrijden brandcompartmenten vullen aan (nieuwbouw)een bouwbeleid: nieuwbouwfunctie 235m² + 2350m² en kantoorfunctie 332m² + 1100m²
- Ventilatie uitvoeren volgens NEN 5087 met grond wordt voorzien van natuurlijke toevoer (rooster) en mechanische afvoer (brn-fac).
- Isolering en hermetiekvoer uitvoeren die geschieden systeem volgens NEN 325 en NTR 528 aansluiten op bestaande lediging
- Water installatie uitvoeren volgens NEN 1024
- Gas installatie uitvoeren volgens NEN 100 en NTR 530.
- Nieuwe kookplaat voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk volgens NEN 5087/5094
- Nieuwe regelaar uitvoeren volgens NEN 3560.
- Nieuwe regelaar uitvoeren volgens NEN 3560.
- Hooftrap is bestaande trap, bolstrade conform Bouwbesluit 2012, paragraaf 2.31, hoogte = 5000+ vloer
- optionele trappen t.b.v. entree uitvoeren in staat, bolstrade conform Bouwbesluit 2012, paragraaf 2.31 hoogte = 1000+ vloer

VENTILATIE

beveiliging de teld bij bestaande ventilatie (= ventilatie) ventilatie eis bestaande bouw 3,44 air/s/beroon

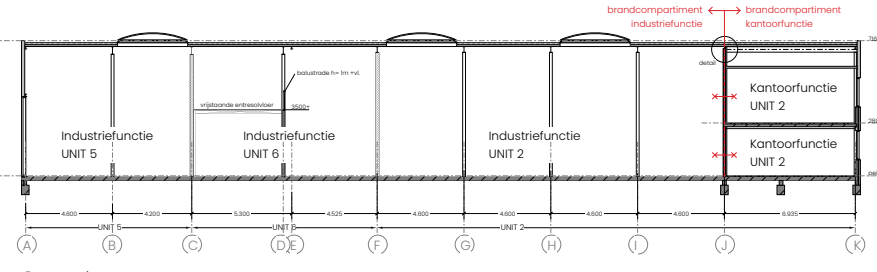
1 afzuigvent mechanische ventilatie
2 luchttoevoer via Tilmar Fresh 10 ventilatorcooler totaaf 8 air/s/fac
3 afzuigvent mechanische ventilatie

VENTILATIE BEREKENINGEN

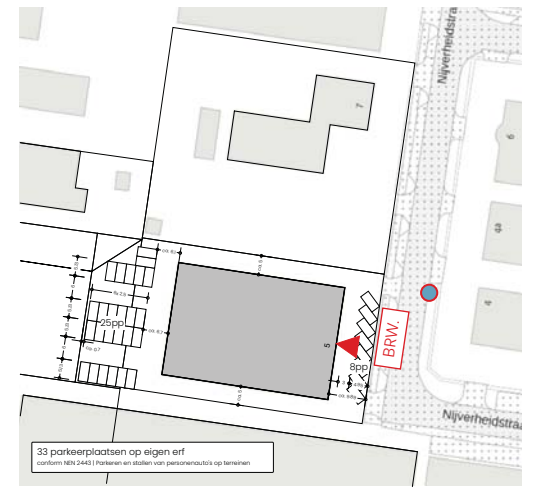
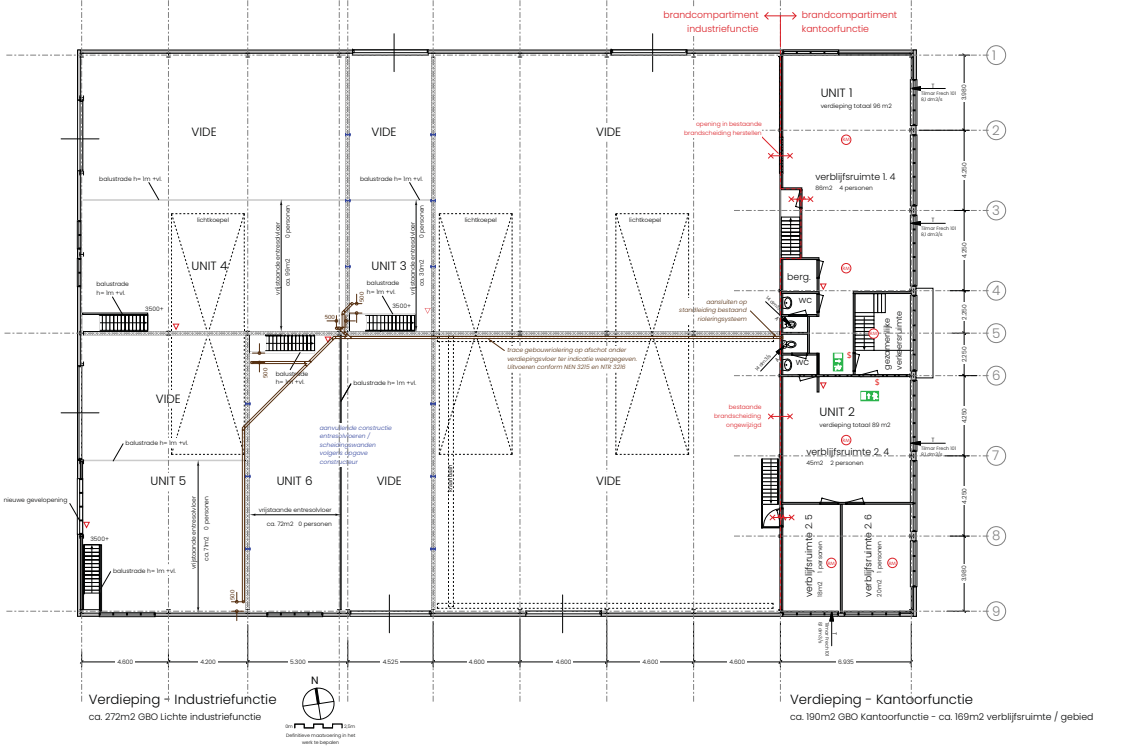
ventilatie ventilatorruimte 1 ventilatie eis 3p x 3,44m ² (p)~1 air/s/fac afvoer via mv installatie toevoer 1 Tilmar ventilatorcooler ingheveest totaaf 8 air/s/fac	ventilatie ventilatorruimte 2 ventilatie eis 3p x 3,44m ² (p)~1 air/s/fac afvoer via mv installatie toevoer 1 Tilmar ventilatorcooler ingheveest totaaf 24 air/s/fac	ventilatie ventilatorruimte 23 ventilatie eis 3p x 3,44m ² (p)~1 air/s/fac afvoer via pipewatervat in trap toevoer 1 Tilmar ventilatorcooler ingheveest totaaf 8 air/s/fac
ventilatie ventilatorruimte 3 ventilatie eis 3p x 3,44m ² (p)~1 air/s/fac afvoer via mv installatie toevoer 1 Tilmar ventilatorcooler ingheveest totaaf 24 air/s/fac	ventilatie ventilatorruimte 4 ventilatie eis 3p x 3,44m ² (p)~1 air/s/fac afvoer via mv installatie toevoer 1 Tilmar ventilatorcooler ingheveest totaaf 8 air/s/fac	ventilatie ventilatorruimte 14 ventilatie eis 3p x 3,44m ² (p)~1 air/s/fac afvoer via mv installatie toevoer 2 Tilmar ventilatorcooler ingheveest totaaf 16 air/s/fac
ventilatie ventilatorruimte 13 ventilatie eis 3p x 3,44m ² (p)~1 air/s/fac afvoer via pipewatervat in trap toevoer 1 Tilmar ventilatorcooler ingheveest totaaf 8 air/s/fac	ventilatie ventilatorruimte 24 ventilatie eis 3p x 3,44m ² (p)~1 air/s/fac afvoer via mv installatie toevoer 1 Tilmar ventilatorcooler ingheveest totaaf 8 air/s/fac	ventilatie ventilatorruimte 2 ventilatie eis 3p x 3,44m ² (p)~1 air/s/fac afvoer via mv installatie toevoer 1 Tilmar ventilatorcooler ingheveest totaaf 8 air/s/fac
ventilatie ventilatorruimte 22 ventilatie eis 3p x 3,44m ² (p)~1 air/s/fac afvoer via mv installatie toevoer 1 Tilmar ventilatorcooler ingheveest totaaf 24 air/s/fac	ventilatie ventilatorruimte 25 ventilatie eis 3p x 3,44m ² (p)~1 air/s/fac afvoer via mv installatie toevoer 1 Tilmar ventilatorcooler ingheveest totaaf 8 air/s/fac	

DASICHT

Daglicht ventilatorruimte
Daglicht eis bestaande bouw min 0,5m²/ventilatorruimte
- is overal ruimchoots aanwezig



Begane grond - industriefunctie ca. 1087m² GBO Industriefunctie / lichte industriefunctie
 Begane grond - kantoorfunctie ca. 203m² GBO Kantoorfunctie - ca. 144m² verblijfsruimte / gebied



PROJECT:
 Spitsen bedrijfs pand
 Nieuwemaatsdijk
 4643 HR LIESDEAM

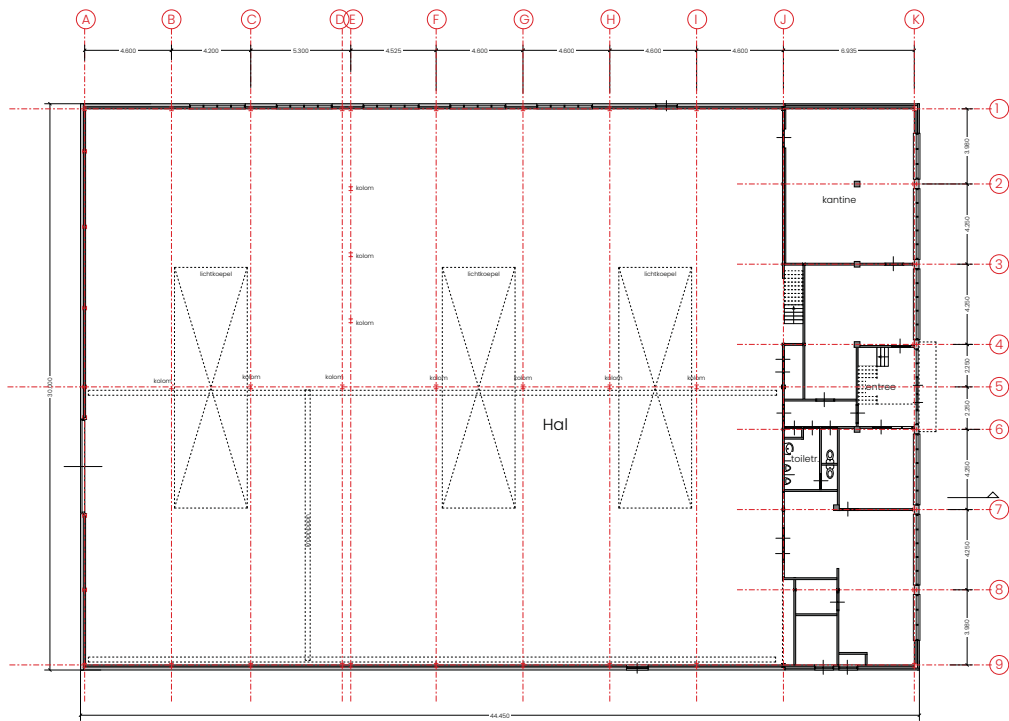
OPDRACHTGEVER:
 HEDIC Ontwikkeling BV
 Voorstraat 464
 3311 CK Dordrecht

OVERZICHT:
 PLATTEGRONDEN, DOORSNEDE NIEUW

SCHAAL: 1:500 / 0/0	FORMAAT: A0		
DATUM: 30-3-2023	GETEKEND: W. van Vliet		
A: 14-4-2023	B: 30-5-2023	C: 10-6-2023	D: 28-9-2023
TEKENNUMMER: 1659-N-010	FASE: Nieuw	STATUS:	

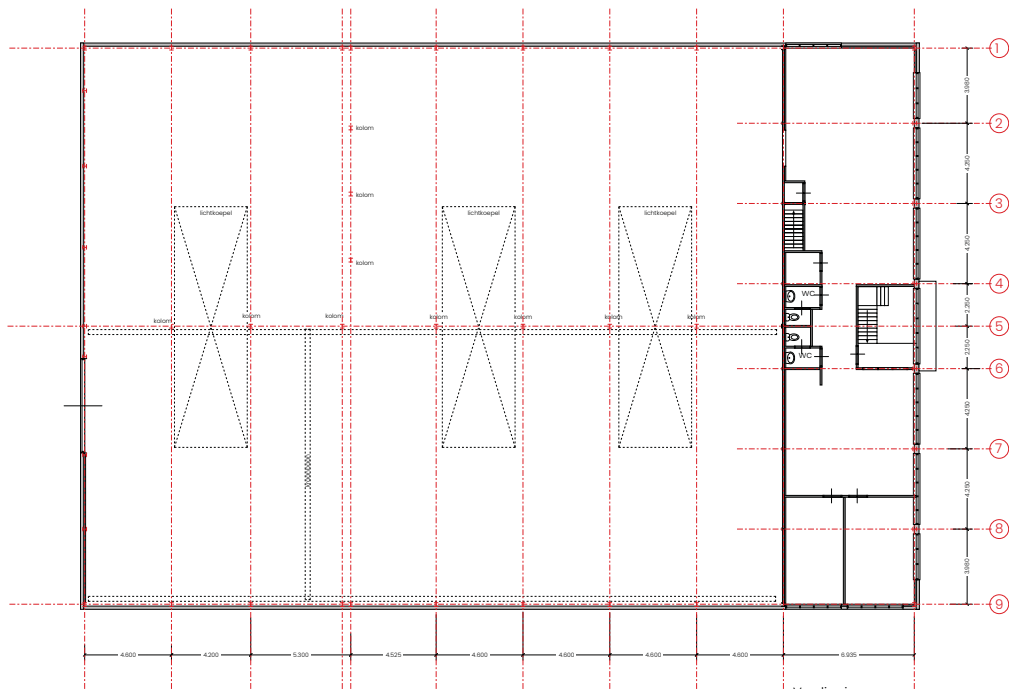


Situatie Nieuw 1:500
 Bebouwd oppervlak ca. 1333m² BVO - ongewijzigd

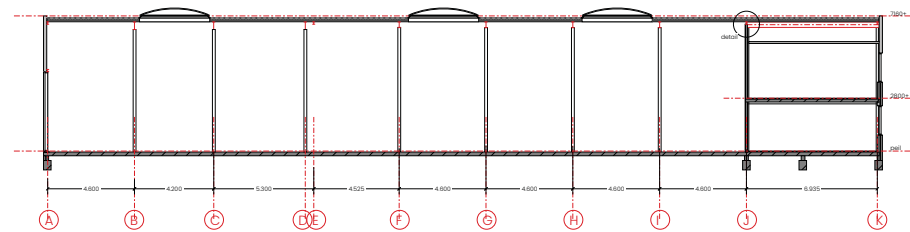


Begane grond
ca. 1087m² GBO Industriefunctie / lichte industriefunctie

Begane grond
ca. 203m² GBO Kantoorfunctie



Verdieping
ca. 190m² GBO Kantoorfunctie



Doorsnede



Situatie Bestand 1:500
Nijverheidsweg 5



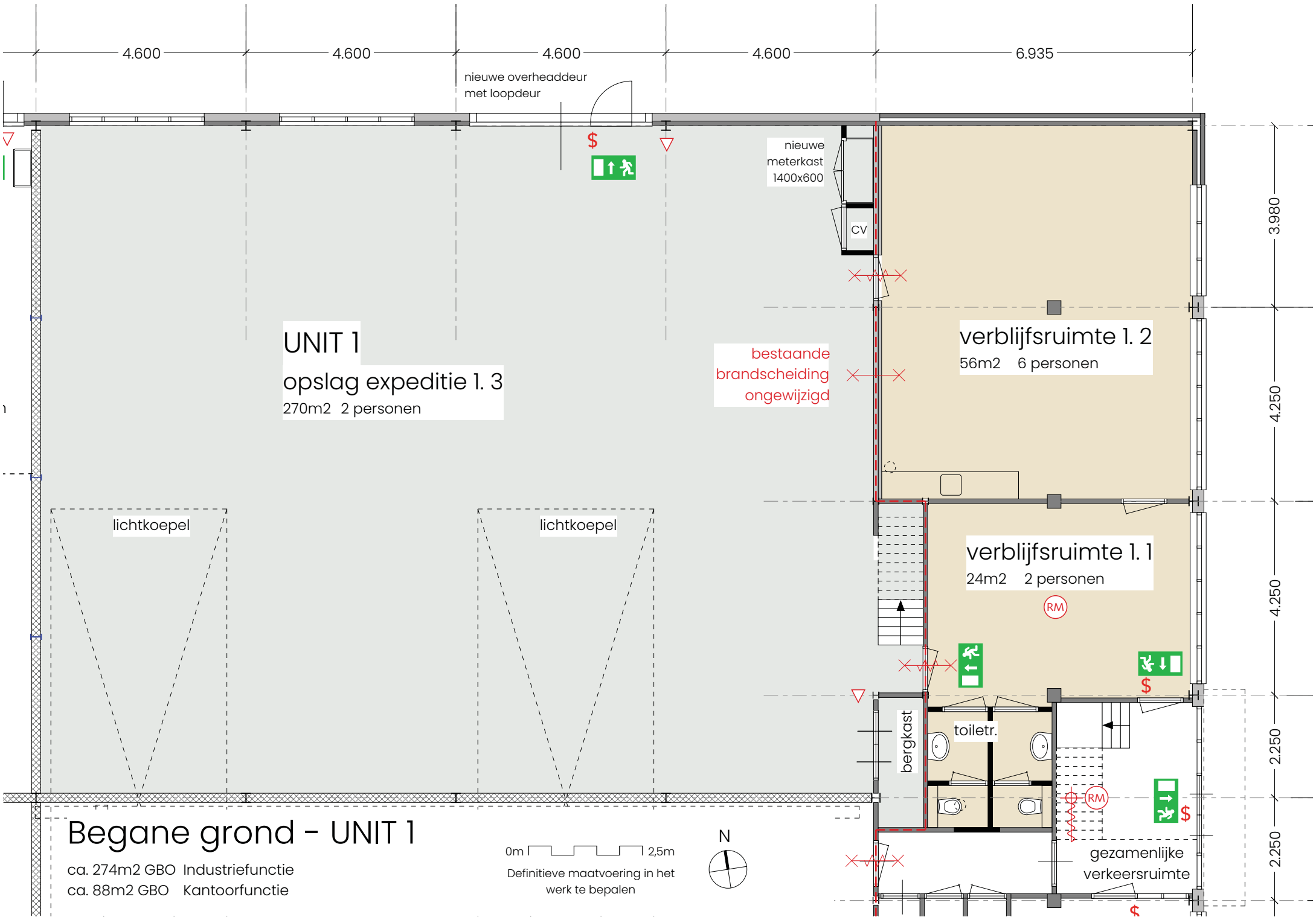
PROJECT:
Spitsen bedrijfspand
Nijverheidsweg 5
4043 HN LEESDAM

OPDRACHTGEVER:
H&C Groenland BV
Voorstraat 456
3331 CK Dordrecht

OVERZICHT:
PLATTEGRONDEN, DOORSNEDE BESTAAND

SCHAAL: 1:500 / 800	FORMAAT: A2		
DATE: 30-3-2023	GETEKEND: W. van Vliet		
A: 14-4-2023	B: 30-5-2023	C: 18-6-2023	D:
TEKENINGNUMMER: 1659-H-01	FASE: HUIDIG	STATUS:	

Hoogstraat 45, 2065 AX Nieuwpoort
0204-451238 info@bikker.nl www.bikker.nl



UNIT 1
 opslag expeditie 1.3
 270m² 2 personen

bestaande
 brandscheiding
 ongewijzigd

nieuwe
 meterkast
 1400x600

CV

verblijfsruimte 1.2
 56m² 6 personen

verblijfsruimte 1.1
 24m² 2 personen

(RM)

bergkast

toiletr.

(RM)

gezamenlijke
 verkeersruimte

Begane grond - UNIT 1

ca. 274m² GBO Industriefunctie
 ca. 88m² GBO Kantoorfunctie

0m 2,5m
 Definitieve maatvoering in het
 werk te bepalen



4.600

4.600

4.600

4.600

6.935

3.980

4.250

4.250

2.250

2.250

nieuwe overheaddeur
 met loopdeur

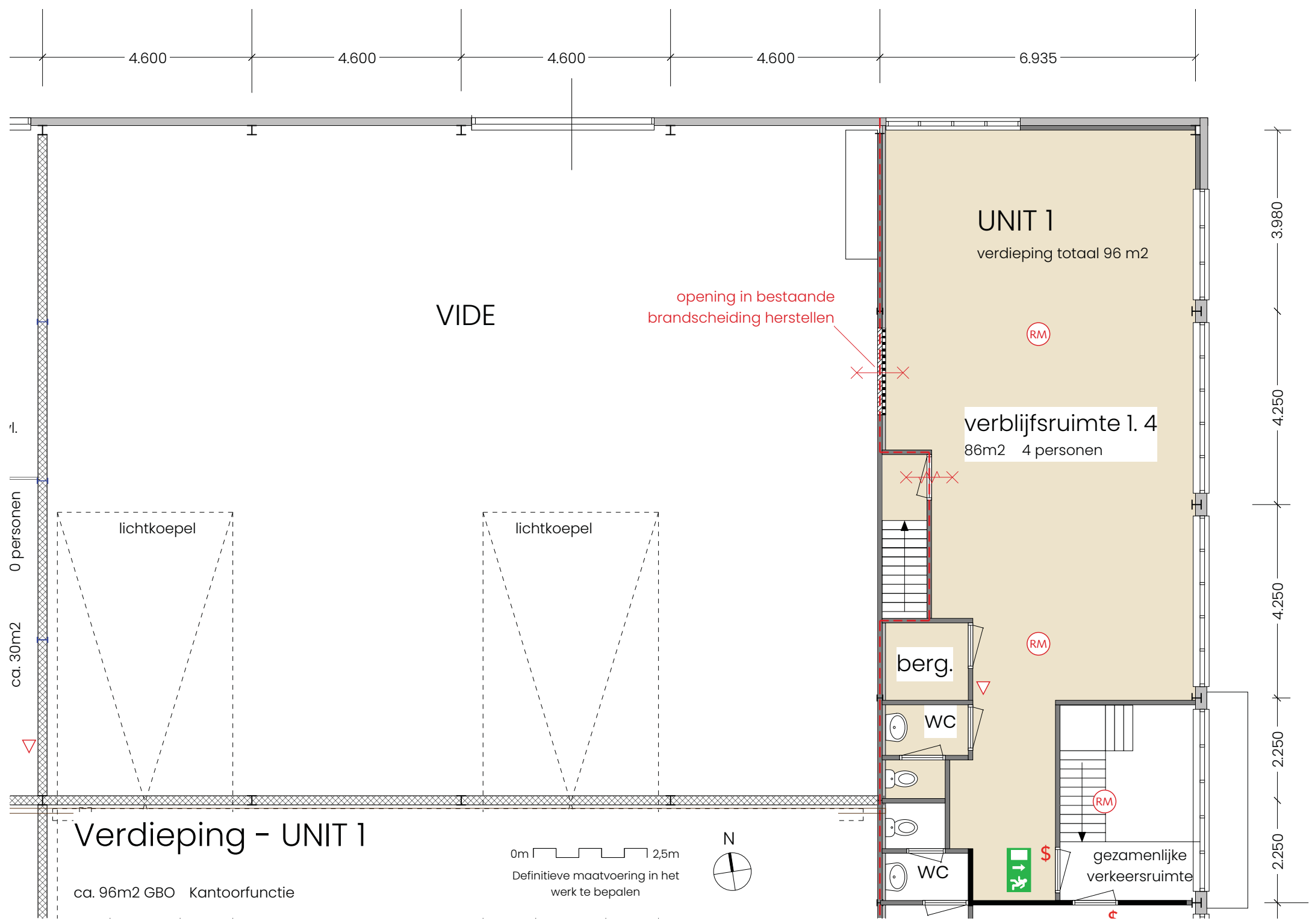
\$



\$

\$

\$



4.600

4.600

4.600

4.600

6.935

VIDE

UNIT 1

verdieping totaal 96 m2

opening in bestaande
brandscheiding herstellen

(RM)

verblifruimte 1.4

86m2 4 personen

3.980

4.250

4.250

2.250

2.250

1.

0 personen

ca. 30m2

lichtkoepel

lichtkoepel

berg.

WC

WC

WC

(RM)

(RM)

gezamenlijke
verkeersruimte

Verdieping - UNIT 1

ca. 96m2 GBO Kantoorfunctie

0m 2,5m

Definitieve maatvoering in het
werk te bepalen



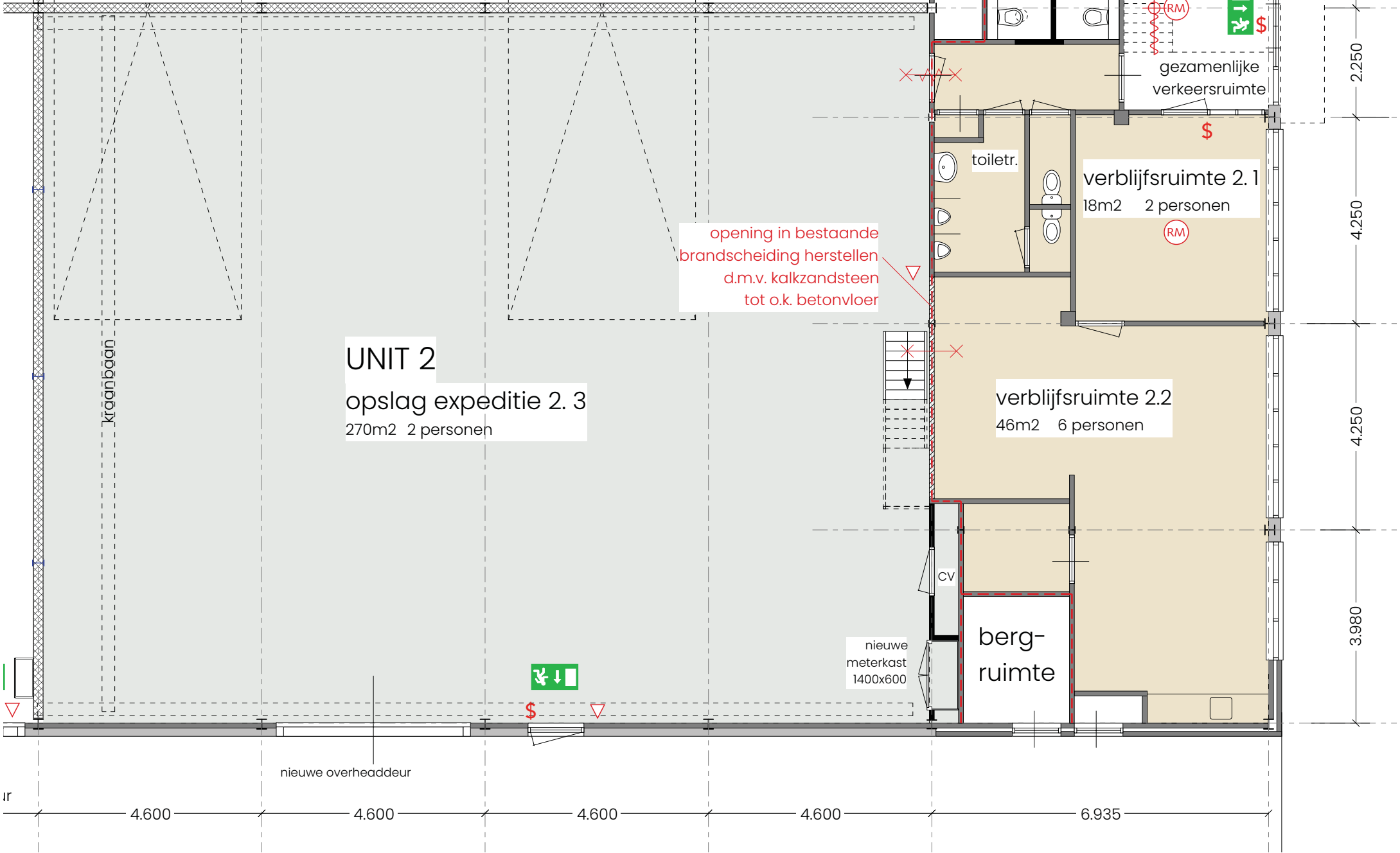
\$

⬇

Begane grond - UNIT 2

ca. 270m² GBO Industriefunctie
ca. 82m² GBO Kantoorfunctie

0m 2,5m
Definitieve maatvoering in het
werk te bepalen



opening in bestaande
brandscheiding herstellen
d.m.v. kalkzandsteen
tot o.k. betonvloer

UNIT 2
opslag expeditie 2.3
270m² 2 personen

verbljfsruimte 2.1
18m² 2 personen

verbljfsruimte 2.2
46m² 6 personen

bergruimte

nieuwe
meterkast
1400x600

cv

gezamenlijke
verkeersruimte

toiletr.

toiletr.

bergekast

ir

4.600

4.600

4.600

4.600

6.935

3.980

4.250

4.250

2.250

2.250

Verdieping - UNIT 2

ca. 270m² GBO Industriefunctie
ca. 82m² GBO Kantoorfunctie

0m 2,5m
Definitieve maatvoering in het
werk te bepalen



*trace gebouwriolering op afschot onder
verdiepingsvloer ter indicatie weergegeven.
Uitvoeren conform NEN 3215 en NTR 3216*

kraanbaan

VIDE

bestaande
brandscheiding
ongewijzigd

UNIT 2
verdieping totaal 89 m²

verbljfsruimte 2.4
45m² 2 personen

verbljfsruimte 2.5
18m² 1 personen

verbljfsruimte 2.6
20m² 1 personen

WC

RM

RM

\$

\$

RM

RM

RM

2.250

2.250

4.250

4.250

3.980

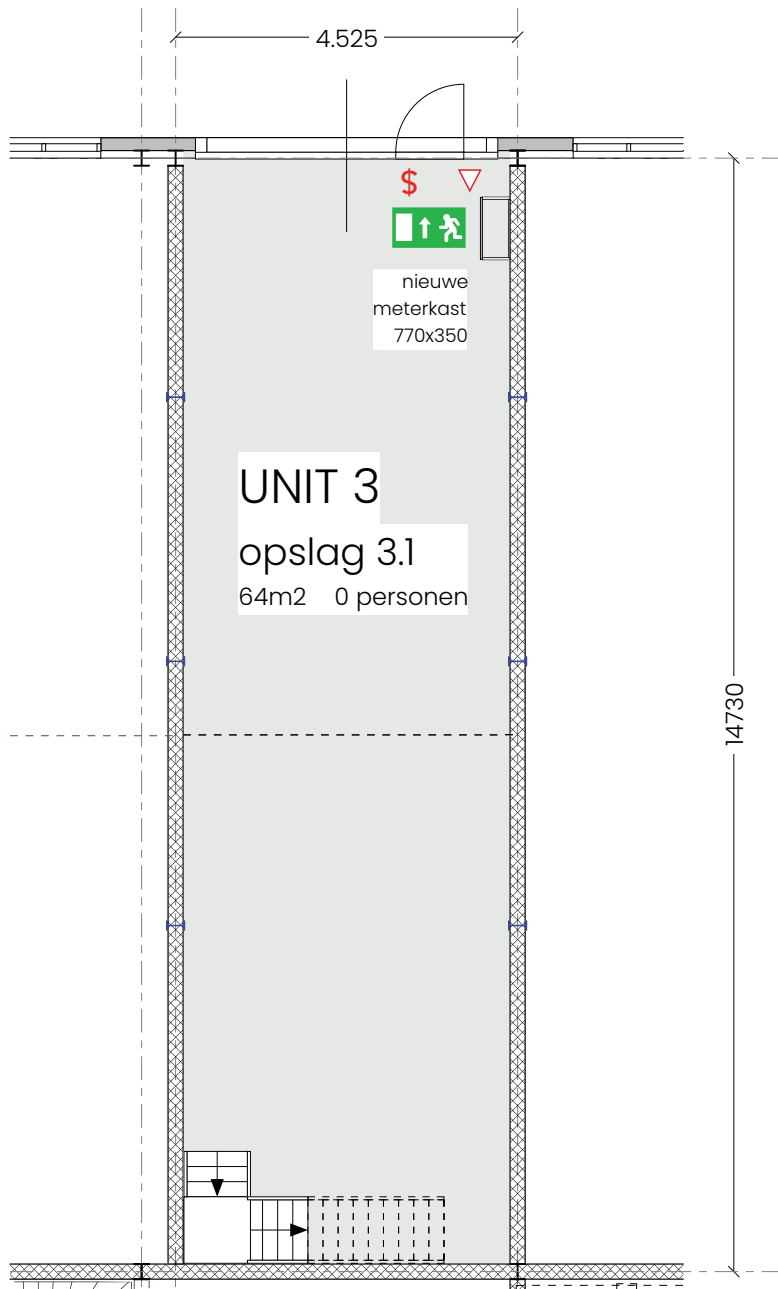
4.600

4.600

4.600

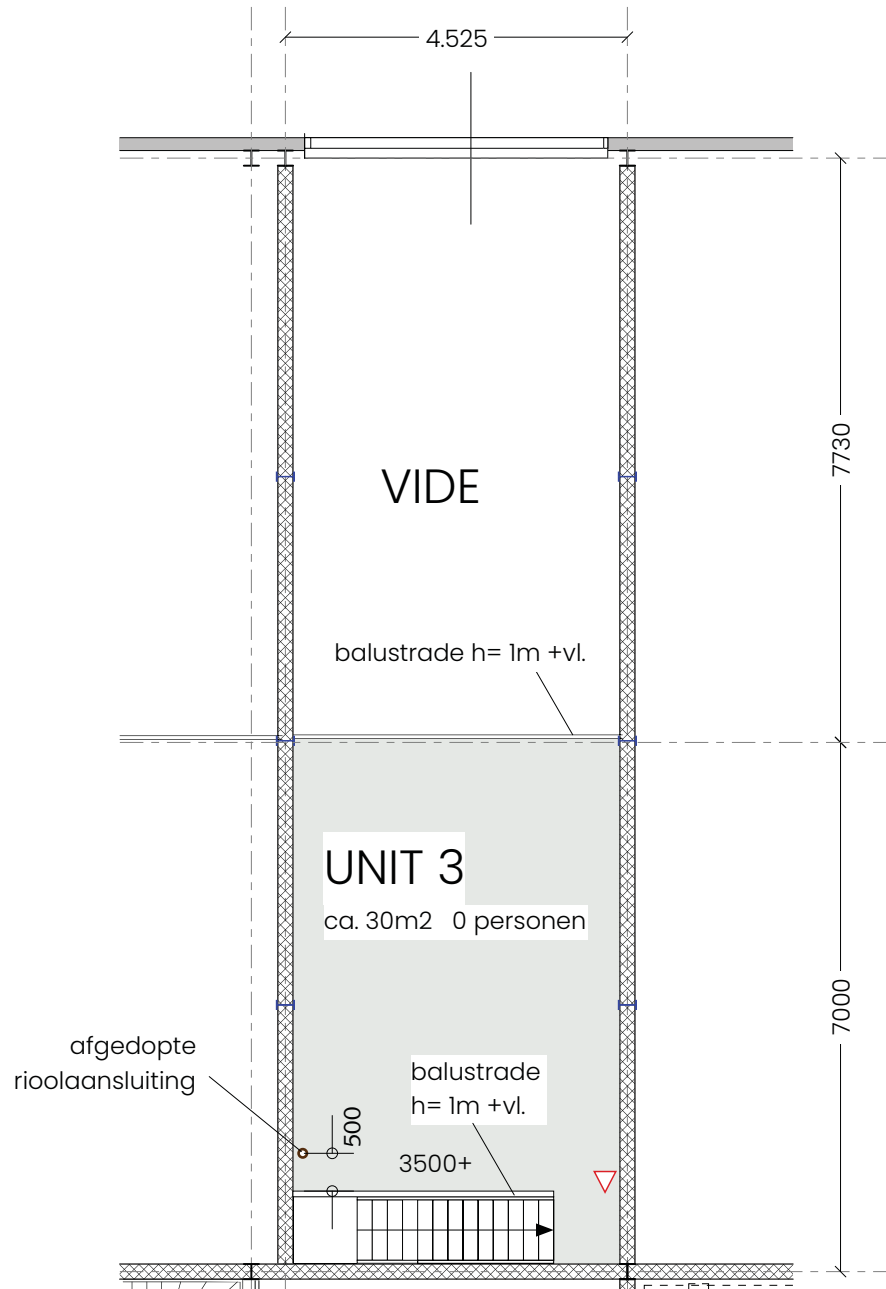
4.600

6.935



Begane grond - UNIT 3

ca. 64m² GBO Industriefunctie

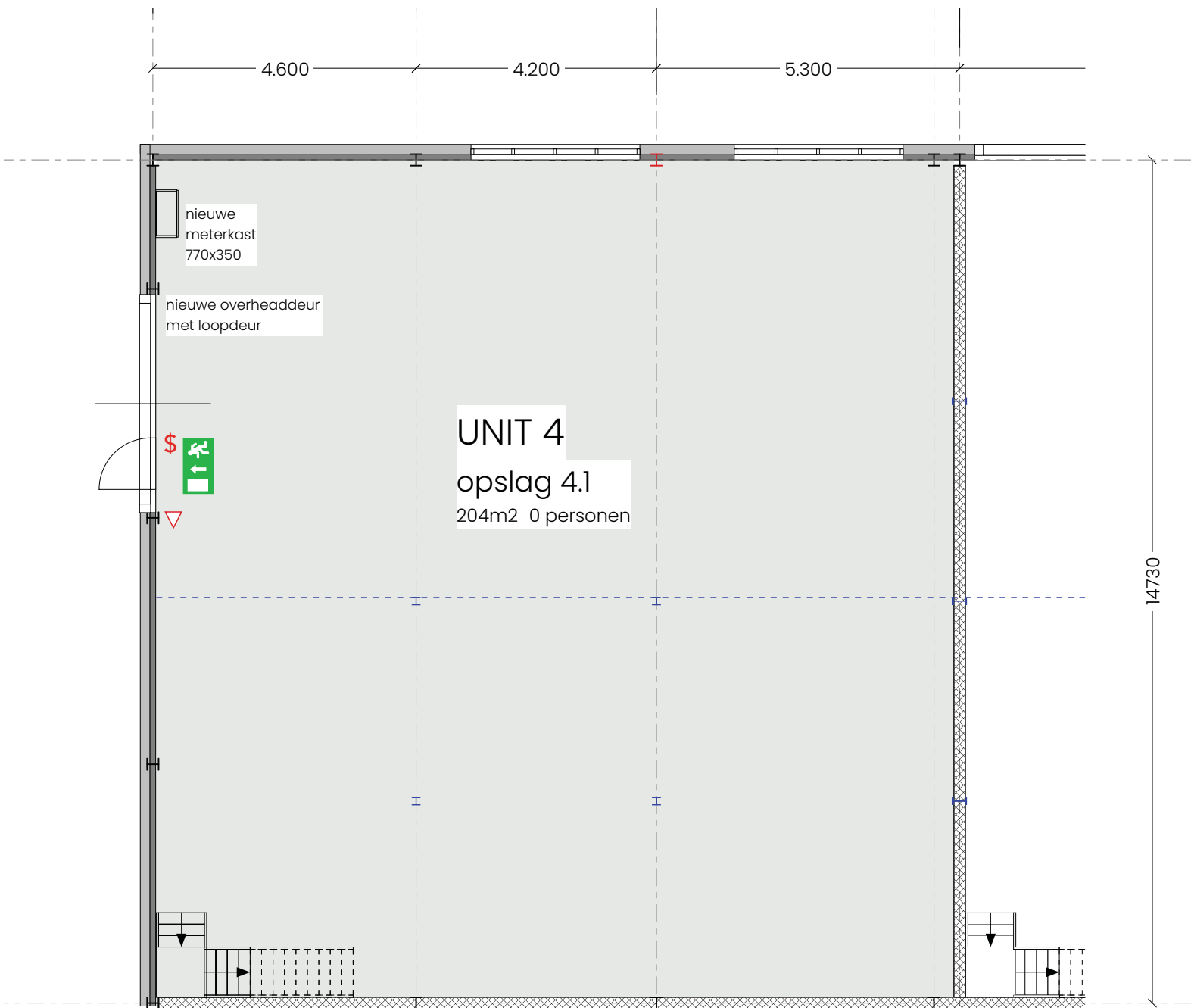


Verdieping - UNIT 3

ca. 30m² GBO Industriefunctie

0m 2,5m
Definitieve maatvoering in het
werk te bepalen



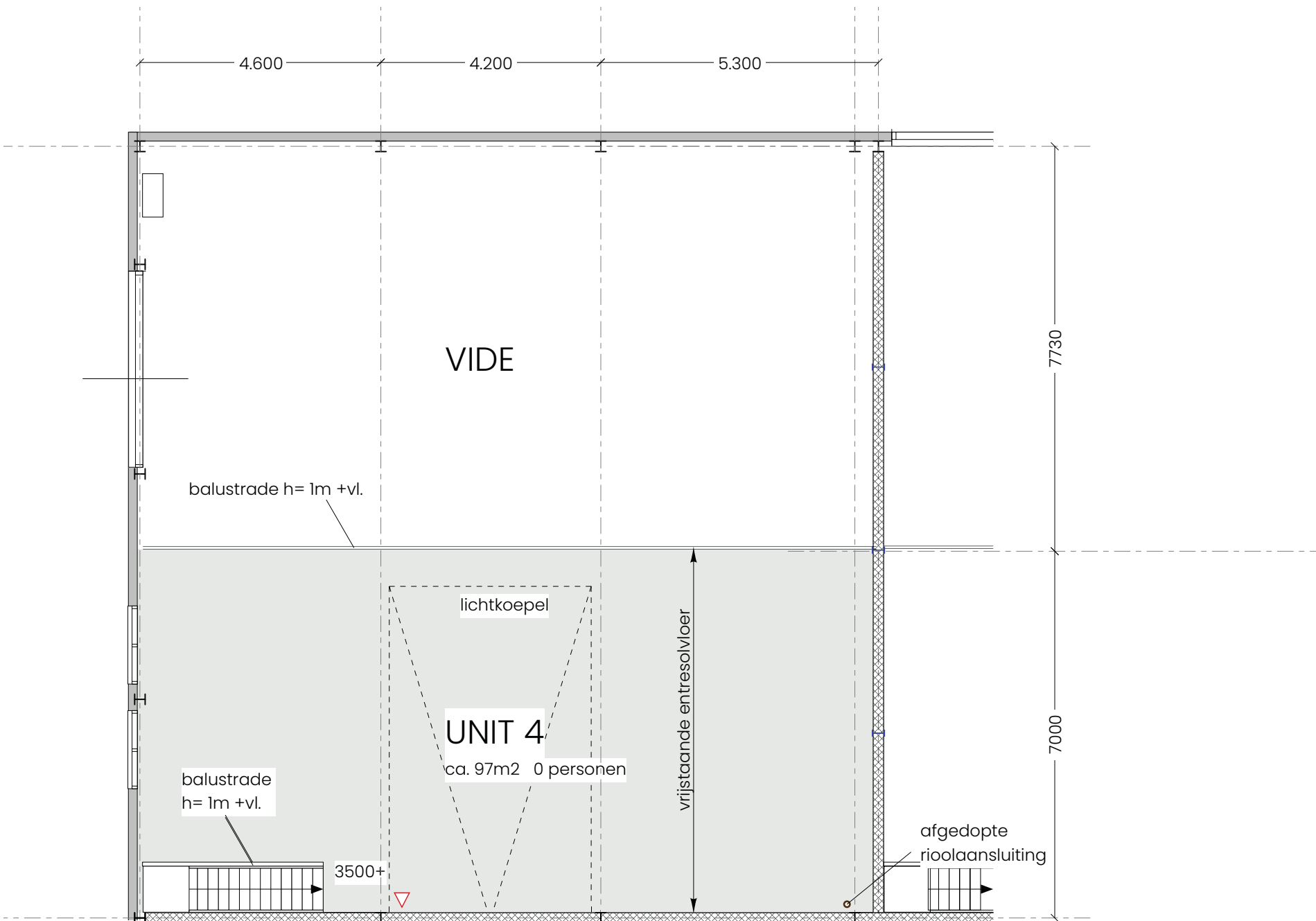


Begane grond - UNIT 4

ca. 204m2 GBO Industriefunctie

0m 2,5m
Definitieve maatvoering in het
werk te bepalen





Verdieping - UNIT 4

ca. 97m² GBO Industriefunctie

0m 2,5m

Definitieve maatvoering in het
werk te bepalen



Begane grond - UNIT 5

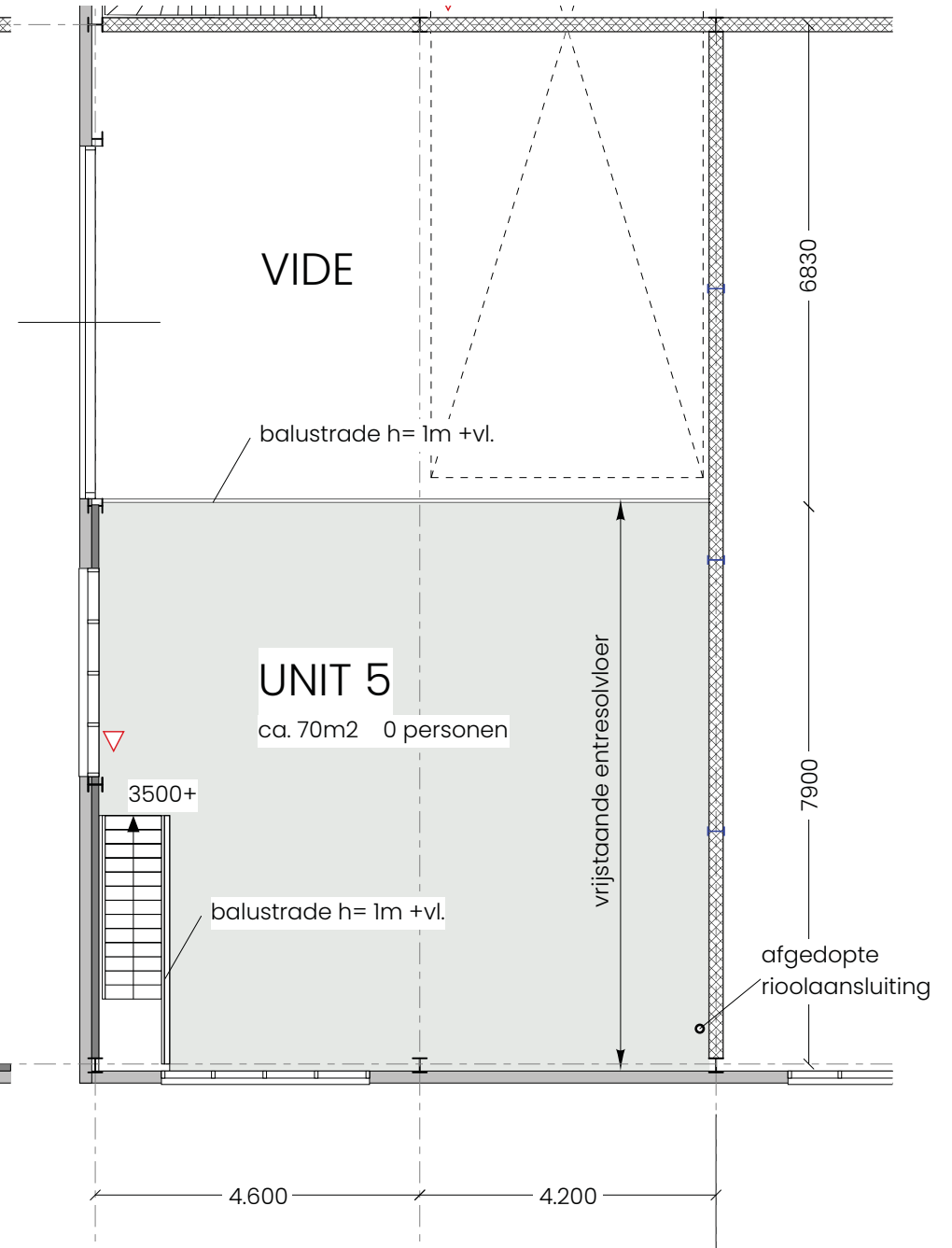
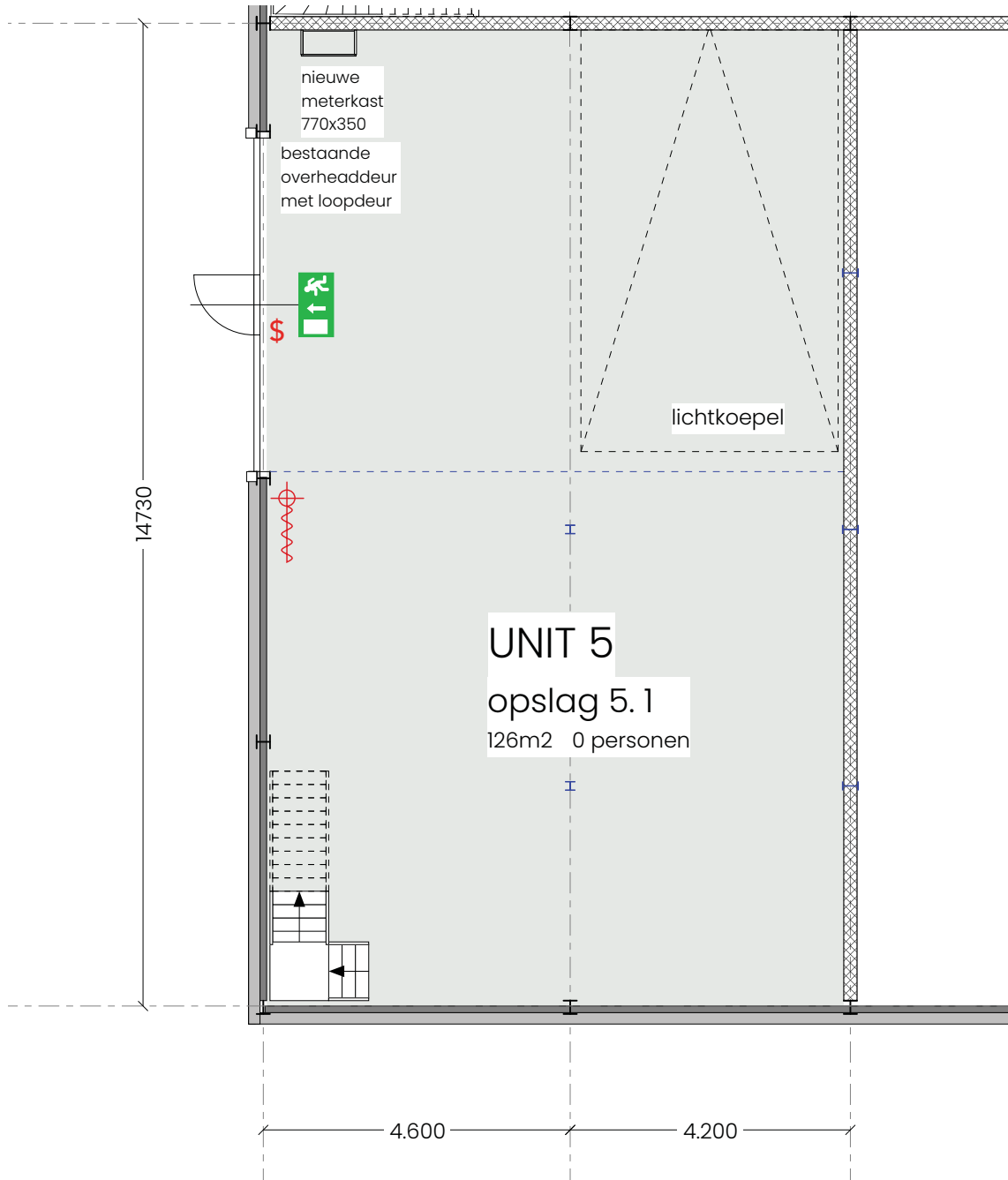
ca. 126m² GBO Industriefunctie

Verdieping - UNIT 5

ca. 70m² GBO Industriefunctie

0m 2,5m

Definitieve maatvoering in het werk te bepalen



Begane grond - UNIT 6

ca. 141m² GBO Industriefunctie

Verdieping - UNIT 6

ca. 71m² GBO Industriefunctie

0m 2,5m

Definitieve maatvoering in het werk te bepalen

