

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

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

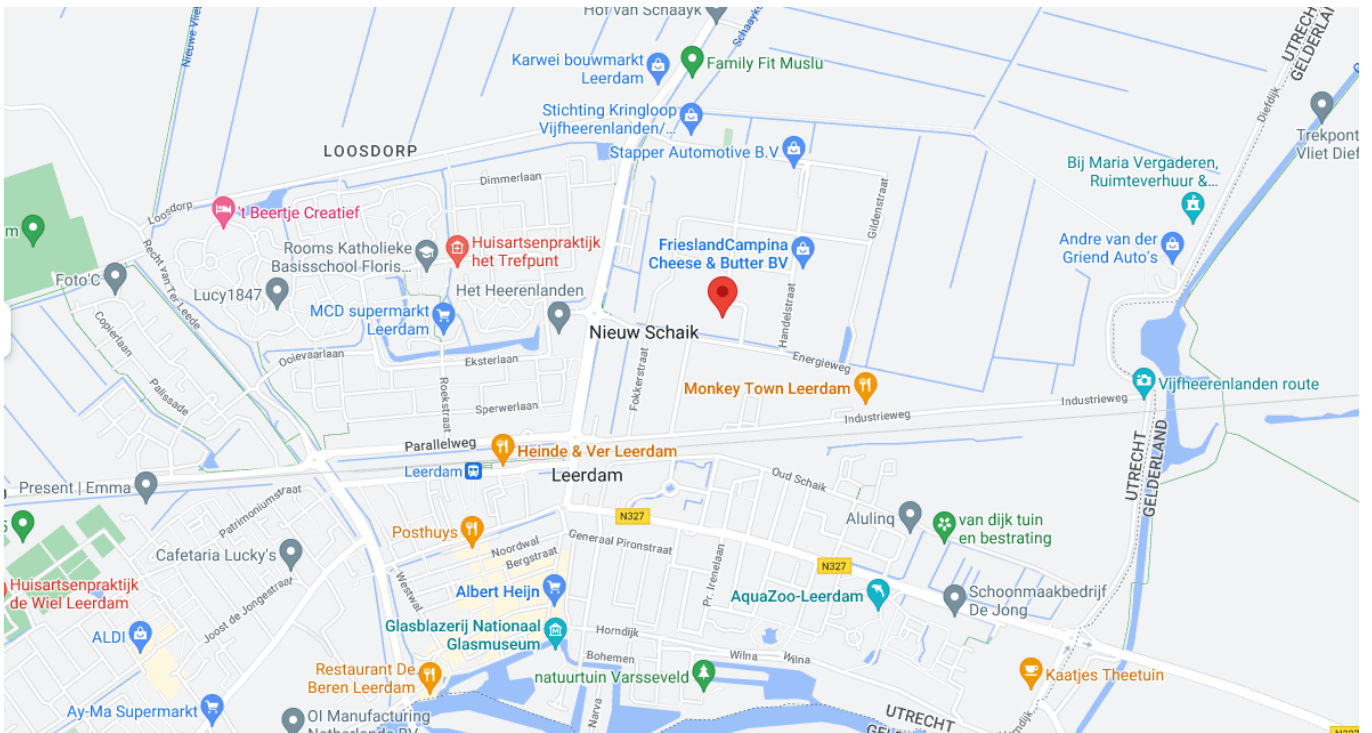
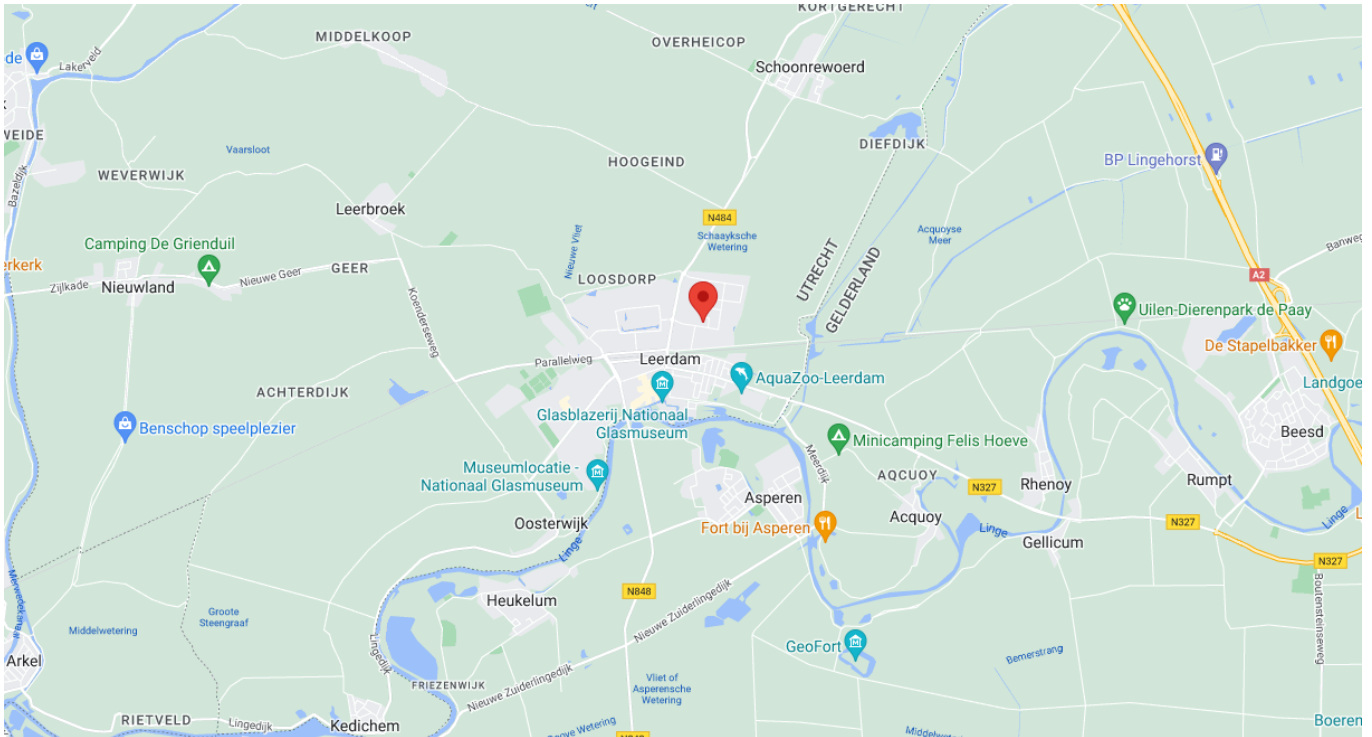
Zie pagina 8.

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
- staaldak 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.



Unit 2, Nijverheidstraat 5f





Unit 4, Nijverheidstraat 5c







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		Verkocht onder voorbehoud
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

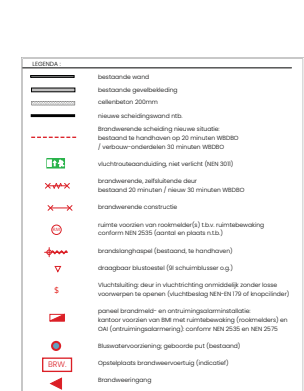
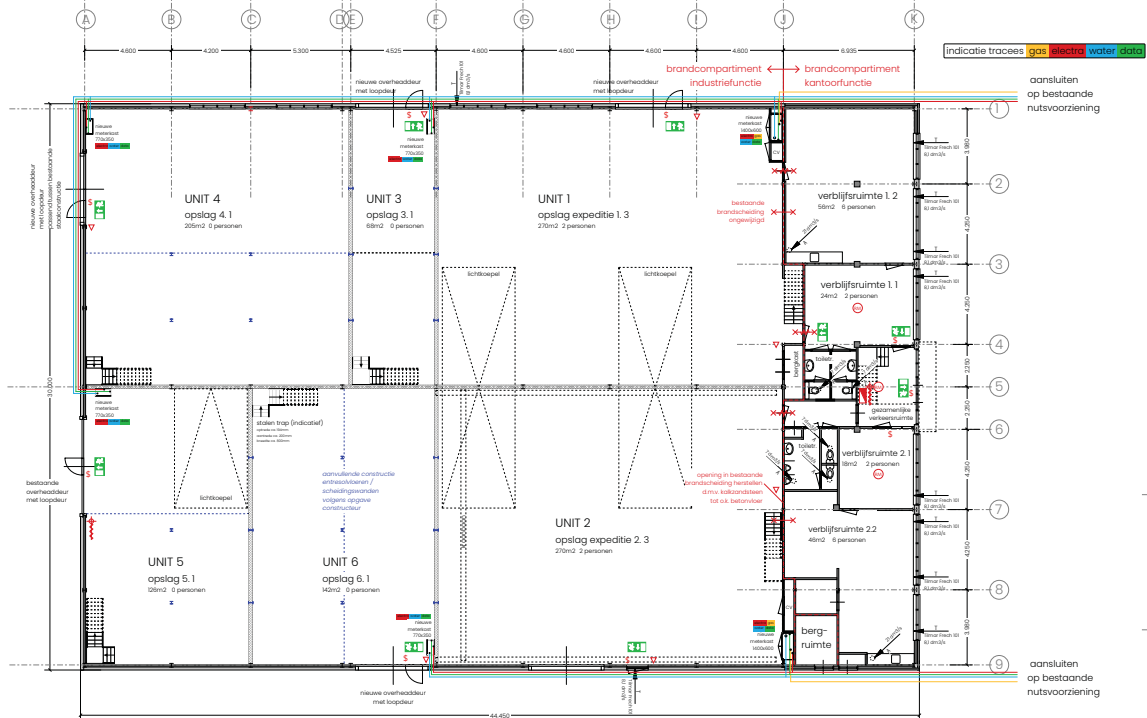
 (0183) 30 40 50
 06 18 67 06 03
 degroot@bmak.nl



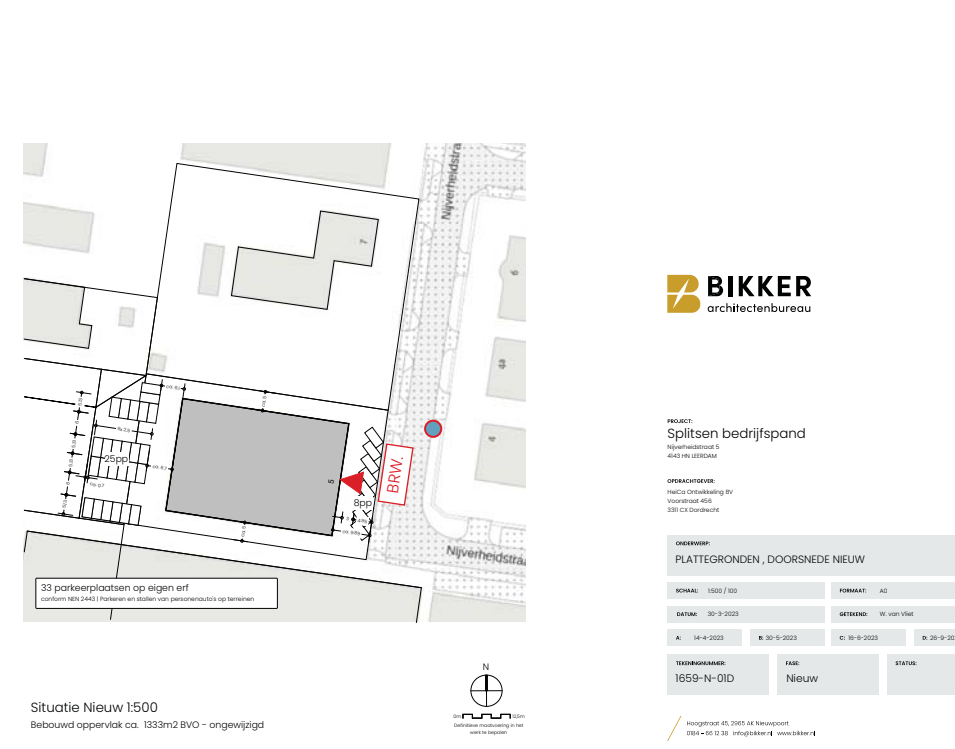
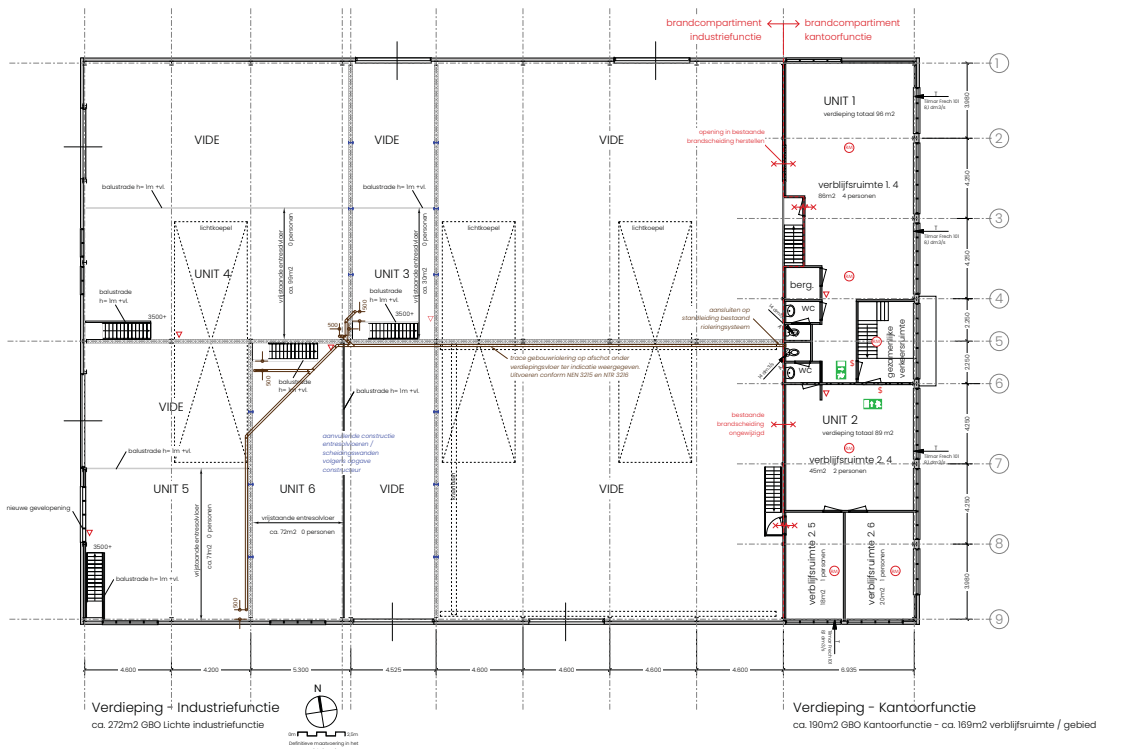
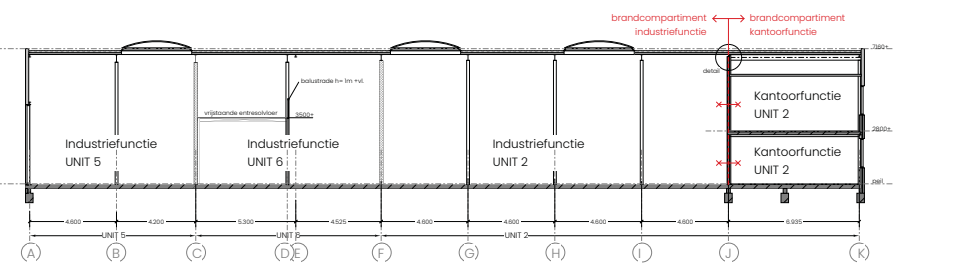
Brechtje Heemskerk
Commercieel medewerker
binnendienst

 (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.



Renvooi		
ALGEMEEN - Constructie uitvoeren volgens berekeningen en tekeningen van de constructeur. - Brandveiligheidsbeleg en -voorzieningen uitvoeren volgens QuickScan brandveiligheidsbeleg. - Compensatie brandcompartmentering tussen kantoor- en industriefunctie herstellen. - Dappervelden brandcompartmentering veldaan aan (nieuwebouw) bestaand te handhaven 255m ² + 2550m ² en kantoorfunctie 332m ² + 1100m ² . - Ventilatie uitvoeren volgens NEN 5087 met grond wordt voorzien van natuurlijke toevoer (rooster) en mechanische afvoer (NEN 301). - Isolering in hermetiekvloer uitvoeren die geschieden systeem volgens NEN 325 en NFE 328 aansluiten op bestaande ledingen. - Water installatie uitvoeren volgens NEN 1024. - Gas installatie uitvoeren volgens NEN 100 en NFE 530. - Nieuwe koolstof voorzien van intrinsieke veiligheids voorziening volgens NEN 5087/5088. - Nieuwe gasleiding veilig stroom - weerstandklasse 2. - Nieuwe regeling uitvoeren volgens NEN 5502. - Hooftrap is bestaande trap, bouwcode conform Bouwbesluit 2012, paragraaf 2.31, hoogte = 5000+ vloer. - Optionele trappen t.b.v. entree uitvoeren in staat, bouwcode conform Bouwbesluit 2012, paragraaf 2.31, hoogte = 1000+ vloer.	VENTILATIE BEREKENINGEN ventilatie verblijfsruimte 1) ventilatie eis 3p x 3,64m ² (p=1) = 7,0m ³ /sec afvoer via mv installatie (toevoer 1 x 10mm ventilatorcooler ingehelvest totaal 8,0m ³ /sec). ventilatie verblijfsruimte 2) ventilatie eis 3p x 3,64m ² (p=1) = 7,0m ³ /sec afvoer via mv installatie (toevoer 1 x 10mm ventilatorcooler ingehelvest totaal 24,0m ³ /sec). ventilatie verblijfsruimte 3) ventilatie eis 3p x 3,64m ² (p=1) = 7,0m ³ /sec afvoer via mv installatie (toevoer 1 x 10mm ventilatorcooler ingehelvest totaal 8,0m ³ /sec). ventilatie verblijfsruimte 4) ventilatie eis 3p x 3,64m ² (p=1) = 7,0m ³ /sec afvoer via mv installatie (toevoer 1 x 10mm ventilatorcooler ingehelvest totaal 8,0m ³ /sec). ventilatie verblijfsruimte 5) ventilatie eis 3p x 3,64m ² (p=1) = 7,0m ³ /sec afvoer via mv installatie (toevoer 1 x 10mm ventilatorcooler ingehelvest totaal 8,0m ³ /sec). ventilatie verblijfsruimte 6) ventilatie eis 3p x 3,64m ² (p=1) = 7,0m ³ /sec afvoer via mv installatie (toevoer 1 x 10mm ventilatorcooler ingehelvest totaal 8,0m ³ /sec). ventilatie verblijfsruimte 7) ventilatie eis 3p x 3,64m ² (p=1) = 7,0m ³ /sec afvoer via mv installatie (toevoer 1 x 10mm ventilatorcooler ingehelvest totaal 8,0m ³ /sec). ventilatie verblijfsruimte 8) ventilatie eis 3p x 3,64m ² (p=1) = 7,0m ³ /sec afvoer via mv installatie (toevoer 1 x 10mm ventilatorcooler ingehelvest totaal 8,0m ³ /sec). ventilatie verblijfsruimte 9) ventilatie eis 3p x 3,64m ² (p=1) = 7,0m ³ /sec afvoer via mv installatie (toevoer 1 x 10mm ventilatorcooler ingehelvest totaal 8,0m ³ /sec). ventilatie verblijfsruimte 10) ventilatie eis 3p x 3,64m ² (p=1) = 7,0m ³ /sec afvoer via mv installatie (toevoer 1 x 10mm ventilatorcooler ingehelvest totaal 8,0m ³ /sec).	ventilatie verblijfsruimte 23) ventilatie eis 3p x 3,64m ² (p=1) = 7,0m ³ /sec afvoer via pipewall in kap (toevoer 1 x 10mm ventilatorcooler ingehelvest totaal 8,0m ³ /sec). ventilatie verblijfsruimte 14) ventilatie eis 3p x 3,64m ² (p=1) = 7,0m ³ /sec afvoer via mv installatie (toevoer 1 x 10mm ventilatorcooler ingehelvest totaal 8,0m ³ /sec). ventilatie verblijfsruimte 24) ventilatie eis 3p x 3,64m ² (p=1) = 7,0m ³ /sec afvoer via mv installatie (toevoer 1 x 10mm ventilatorcooler ingehelvest totaal 8,0m ³ /sec). ventilatie verblijfsruimte 25) ventilatie eis 3p x 3,64m ² (p=1) = 7,0m ³ /sec afvoer via mv installatie (toevoer 1 x 10mm ventilatorcooler ingehelvest totaal 8,0m ³ /sec). ventilatie verblijfsruimte 26) ventilatie eis 3p x 3,64m ² (p=1) = 7,0m ³ /sec afvoer via mv installatie (toevoer 1 x 10mm ventilatorcooler ingehelvest totaal 8,0m ³ /sec). ventilatie verblijfsruimte 27) ventilatie eis 3p x 3,64m ² (p=1) = 7,0m ³ /sec afvoer via mv installatie (toevoer 1 x 10mm ventilatorcooler ingehelvest totaal 8,0m ³ /sec). ventilatie verblijfsruimte 28) ventilatie eis 3p x 3,64m ² (p=1) = 7,0m ³ /sec afvoer via mv installatie (toevoer 1 x 10mm ventilatorcooler ingehelvest totaal 8,0m ³ /sec). ventilatie verblijfsruimte 29) ventilatie eis 3p x 3,64m ² (p=1) = 7,0m ³ /sec afvoer via mv installatie (toevoer 1 x 10mm ventilatorcooler ingehelvest totaal 8,0m ³ /sec).
VENTILATIE bevestiging de tabel bij betreffende verblijfsruimte (= ventilatie) ventilatie eis bestaande bouw 3,44 m ³ /aansluiting	DAGLICHT Daglicht verblijfsruimte Daglicht eis bestaande bouw min 0,5m ² /verblijfsruimte - is overal ruimchoots aanwezig	



BIKKER
architectenbureau

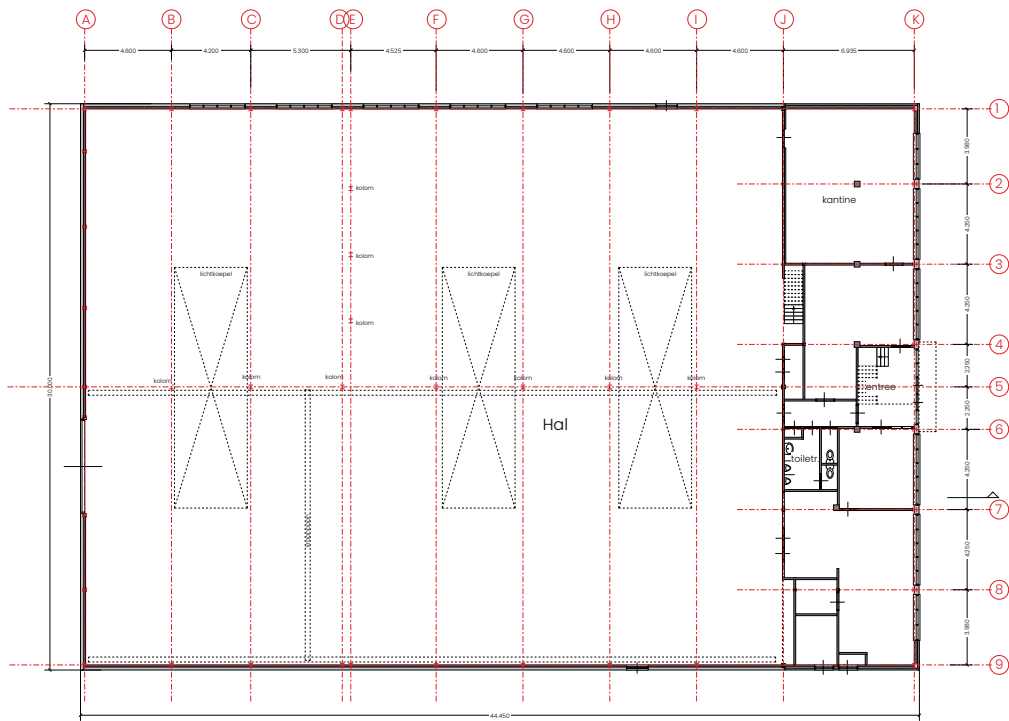
PROJECT:
Spitsen bedrijfspand
Nieuwmaatsdijk 4
4643 HR LIESDEAM

OPDRACHTGEVER:
HEICO Ontwikkeling BV
Voorstraat 456
3311 CK Dordrecht

OVERZICHT:
PLATTEGRONDEN, DOORSNEDE NIEUW

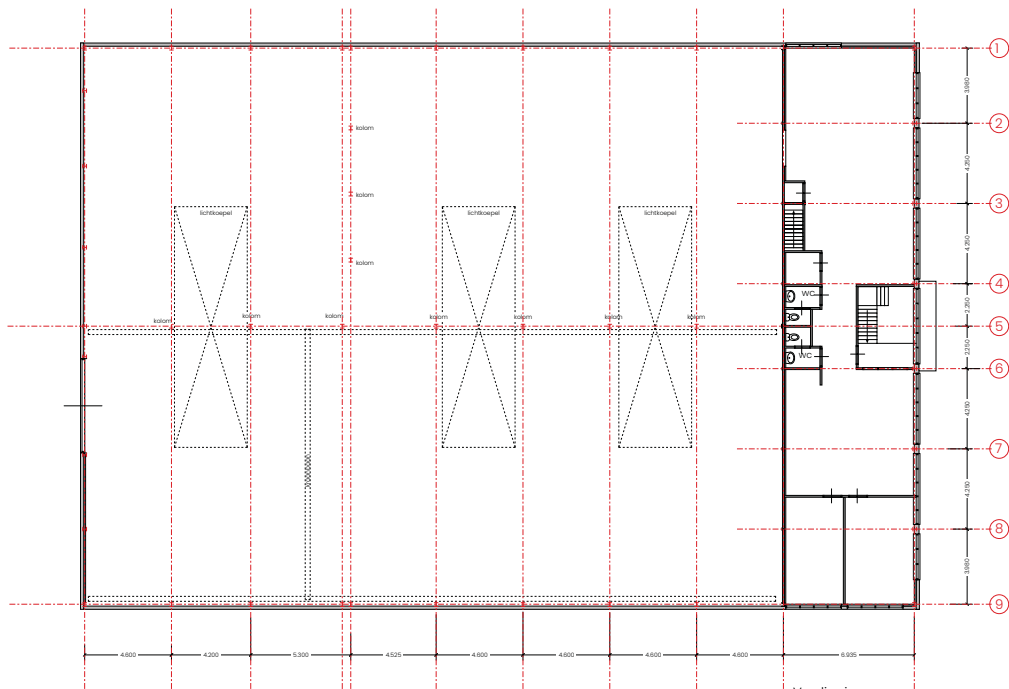
SCHAAL: 1:500 / 8/0	FORMAAT: A0		
DATUM: 30-3-2023	GETEKEND: W. van Vliet		
A: 14-4-2023	B: 30-5-2023	C: 10-6-2023	D: 28-9-2023
TESCHNOUMMER: 1659-N-010	FASE: Nieuw	STATUS:	

Hoofpprijs 45.200,00 Nieuwkoop
004-05-01-39 info@bikker.nl www.bikker.nl

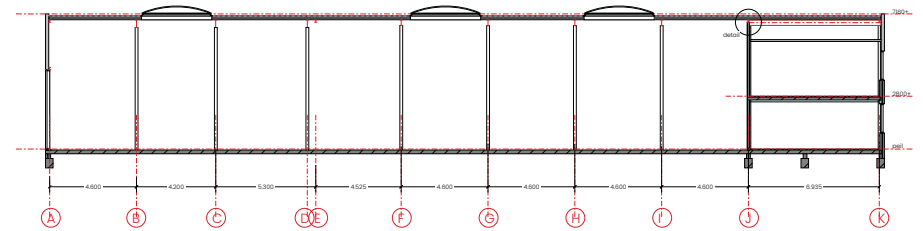


Begane grond
ca. 1087m² GBO Industriefunctie / lichte industriefunctie

Begane grond
ca. 203m² GBO Kantoorfunctie



Verdieping
ca. 190m² GBO Kantoorfunctie



Doorsnede



Situatie Bestand 1:500
Nijverheidsweg 5

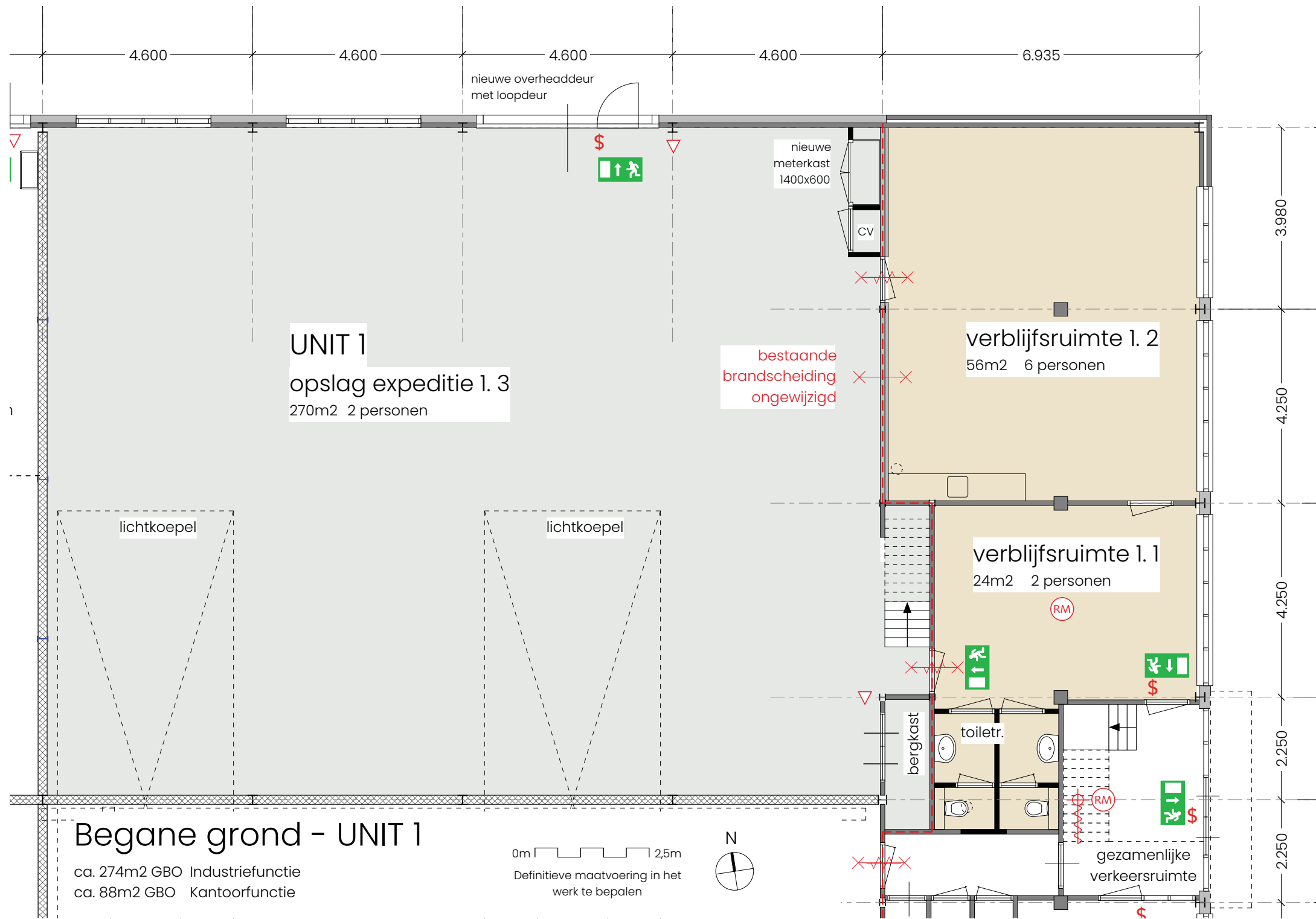


PROJECT:
Spitsen bedrijfspand
Nijverheidsweg 5
4043 HN LEESDAM

OPDRACHTGEVER:
H&C Groenland BV
Voorstraat 456
3301 CK Dordrecht

OVERZICHT			
PLATTEGRONDEN, DOORSNEDE BESTAAND			
SCHAAL: 1:500 / 800	FORMAAT: A2		
DATA: 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

verblijfsruimte 1.2
 56m² 6 personen

verblijfsruimte 1.1
 24m² 2 personen

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

nieuwe
 meterkast
 1400x600

CV

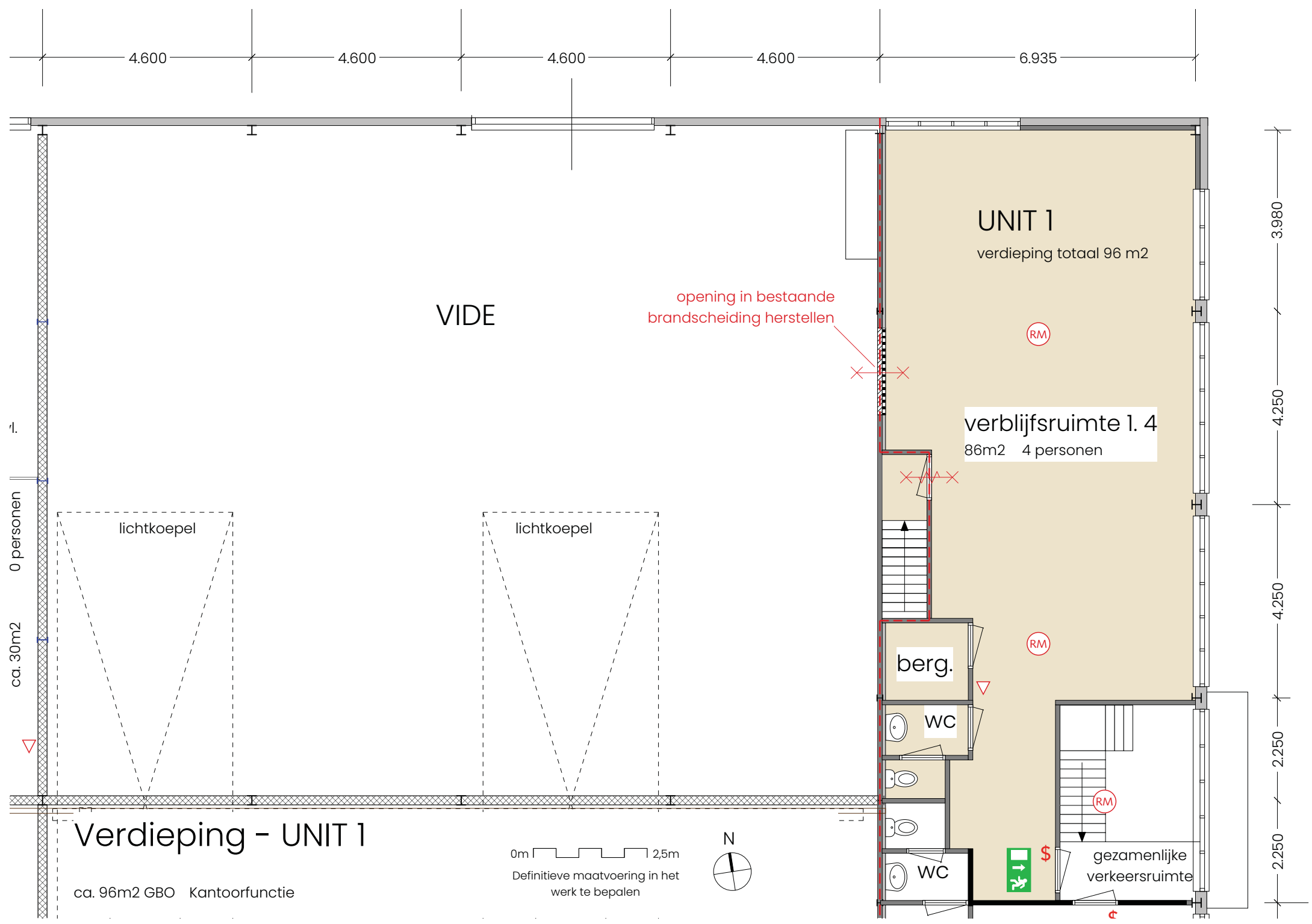
lichtkoepel

lichtkoepel

bergkast

toiletr.

gezamenlijke
 verkeersruimte



4.600 4.600 4.600 4.600 6.935

VIDE

UNIT 1
verdieping totaal 96 m2

opening in bestaande
brandscheiding herstellen

verblifruimte 1. 4
86m2 4 personen

lichtkoepel

lichtkoepel

berg.

WC

WC

WC

gezamenlijke
verkeersruimte

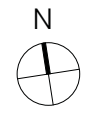
1.
0 personen
ca. 30m2

3.980
4.250
4.250
2.250
2.250

Verdieping - UNIT 1

ca. 96m2 GBO Kantoorfunctie

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



(RM)

(RM)

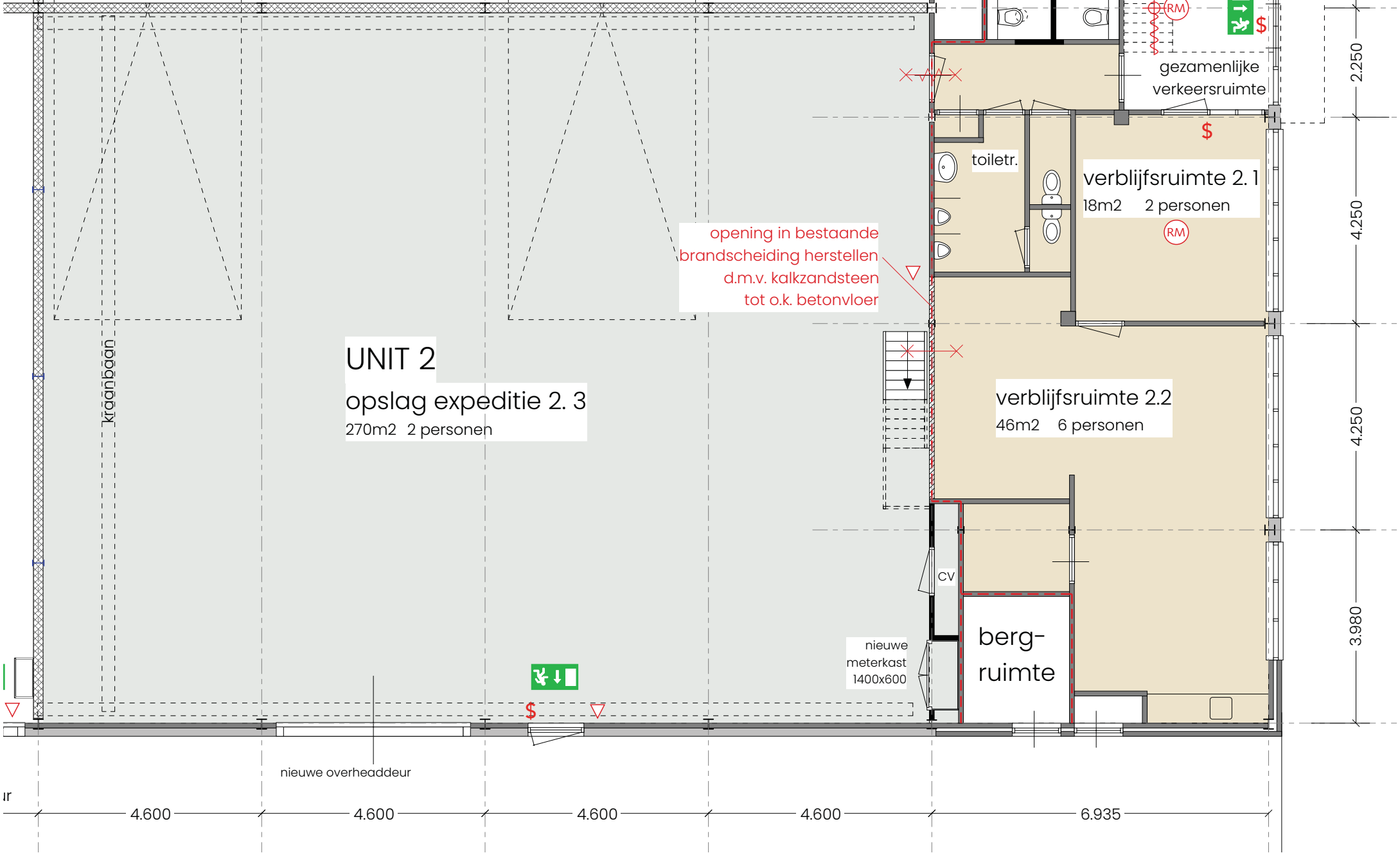
(RM)

(RM)

Begane grond - UNIT 2

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

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



UNIT 2
opslag expeditie 2.3
270m² 2 personen

verbljfsruimte 2.1
18m² 2 personen

verbljfsruimte 2.2
46m² 6 personen

berg-
ruimte

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

nieuwe
meterkast
1400x600

nieuwe overheaddeur

4.600 4.600 4.600 4.600 6.935

2.250 2.250 4.250 4.250 3.980

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

verblijfsruimte 2.4
45m² 2 personen

verblijfsruimte 2.5
18m² 1 personen

verblijfsruimte 2.6
20m² 1 personen

WC

(RM)

\$

\$



\$

(RM)

(RM)

(RM)

3.980

4.250

4.250

2.250

2.250

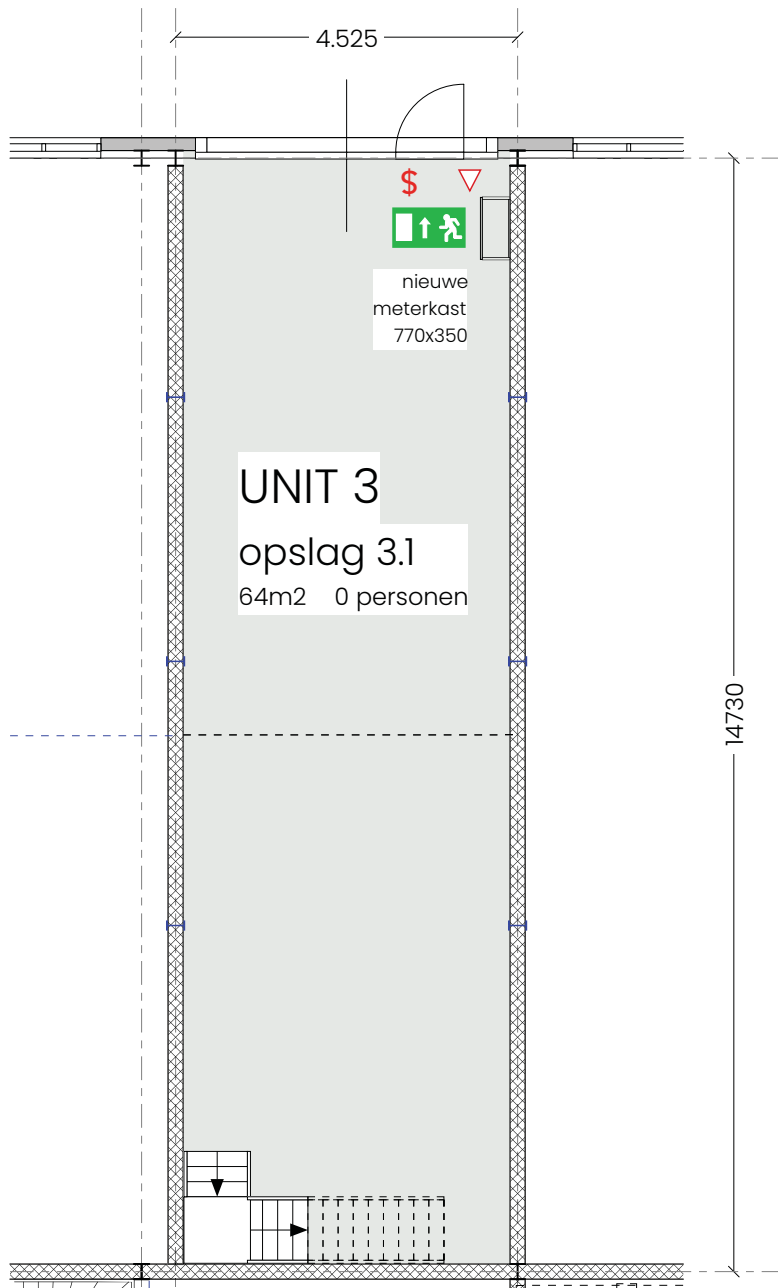
4.600

4.600

4.600

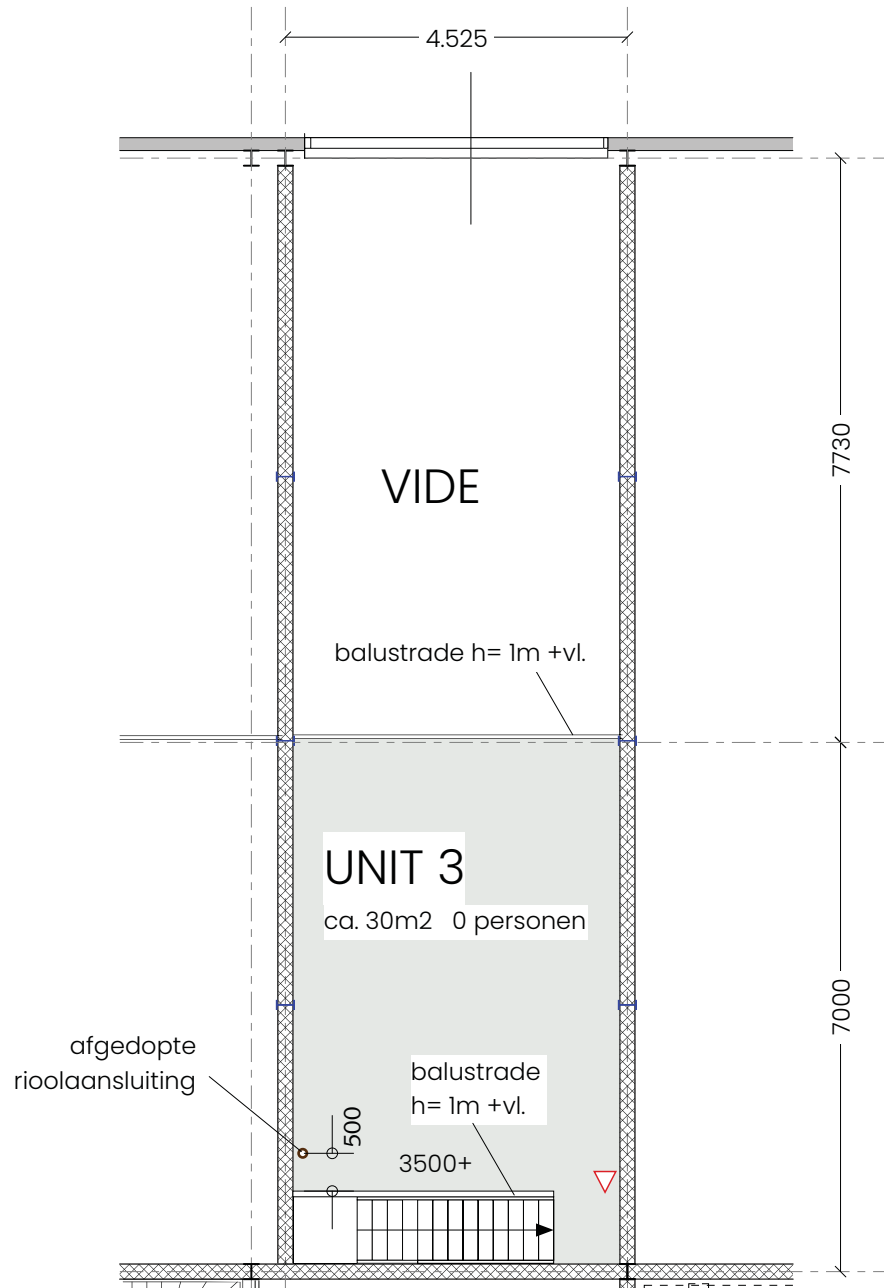
4.600

6.935



Begane grond - UNIT 3

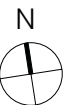
ca. 64m² GBO Industriefunctie

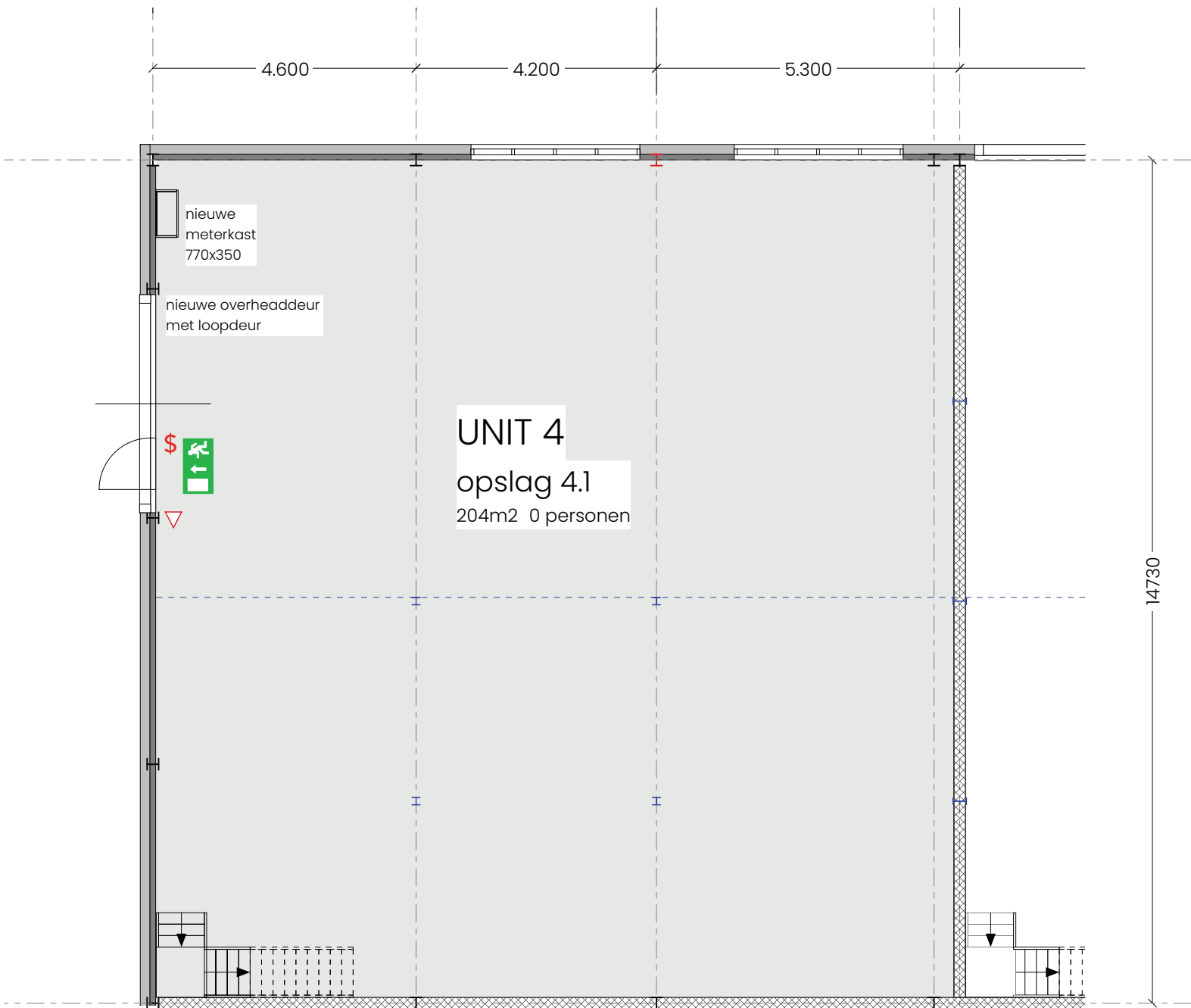


Verdieping - UNIT 3

ca. 30m² GBO Industriefunctie

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



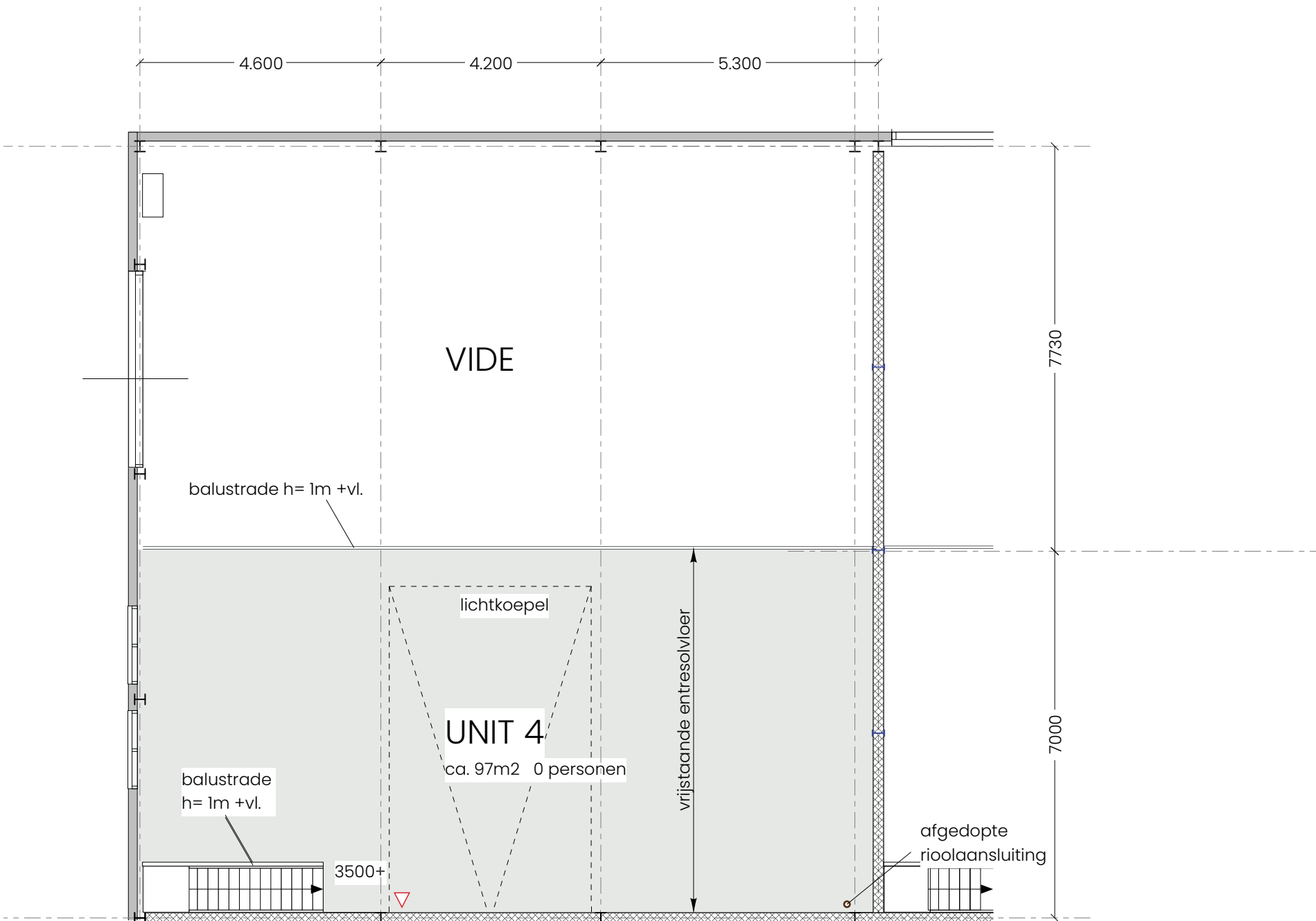


Begane grond - UNIT 4

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

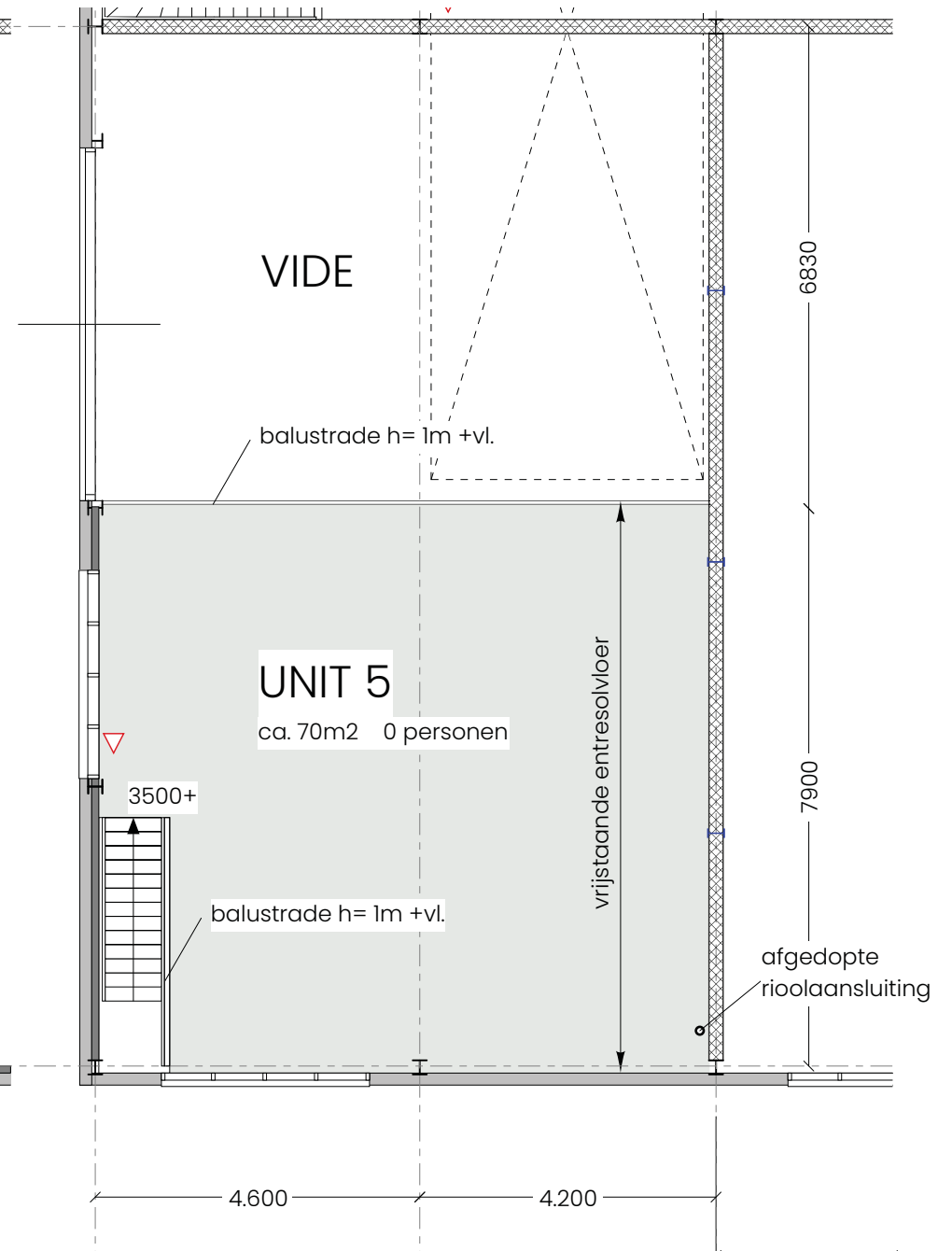
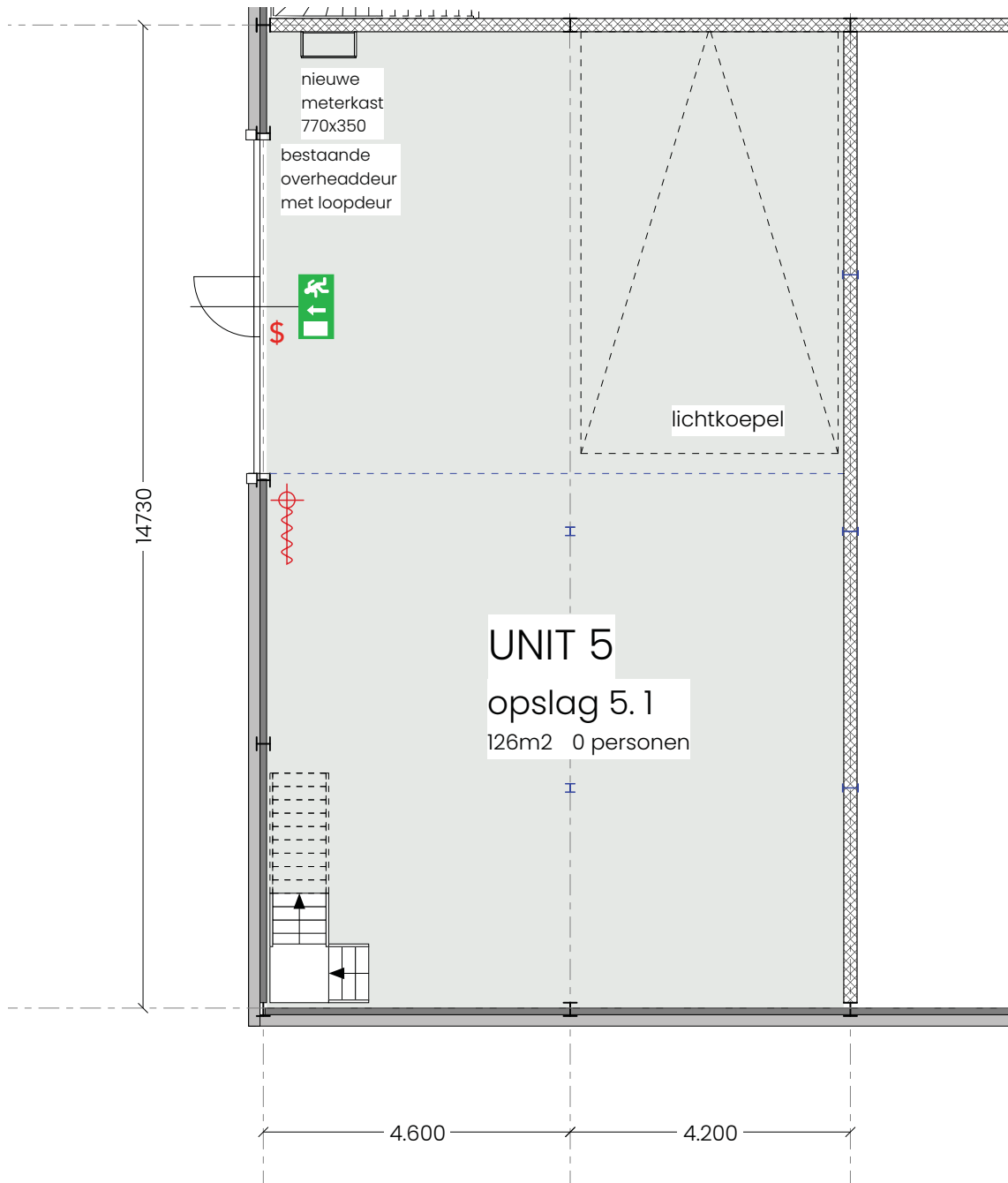
ca. 126m² GBO Industriefunctie

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

