

OBJECTINFORMATIE

Ohmweg 17-19 • 2952 BD Alblasserdam



*Tweetal functionele
bedrijfs-/kantoorunits
voorzien van entresolvloer*

bmak.nl

Bmak
Bedrijfsmakelaars

Omschrijving

Algemene informatie

Het betreft twee zelfstandige bedrijfs-/kantoorunits op eigen grond, gelegen aan de Ohmweg op bedrijventerrein Vinkenwaard in Alblasserdam. Ohmweg 17 betreft een tussenunit en Ohmweg 19 een hoekunit. De panden bestaan uit kantoorruimte in twee lagen met aangrenzende bedrijfsruimte, merendeels voorzien van een entresolvloer. Beide units beschikken elk over 4 parkeerplaatsen. Ohmweg 19 beschikt over een strook zijterrein.

Locatie

Het gebouw is gelegen op bedrijventerrein Vinkenwaard in Alblasserdam. De locatie biedt binnen enkele minuten verbindingen van en naar de op- en afritten van rijksweg A15 Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en indirect tevens uitstekende verbindingen van en naar provinciale weg N3 (Dordrecht-Breda) en de rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda).

Bouwjaar

1993

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
Ohmweg 17		
• Bedrijfsruimte	166 m ²	
• Kantoorruimte	93 m ²	
• Entresolvloer	142 m ²	
Ohmweg 19		
• Bedrijfsruimte	144 m ²	
• Kantoorruimte	137 m ²	
• Entresolvloer	83 m ²	
Totale oppervlakte		circa 765 m²

Maten zijn circa maten.

Parkeren

Per object zijn er 4 parkeerplaatsen beschikbaar.

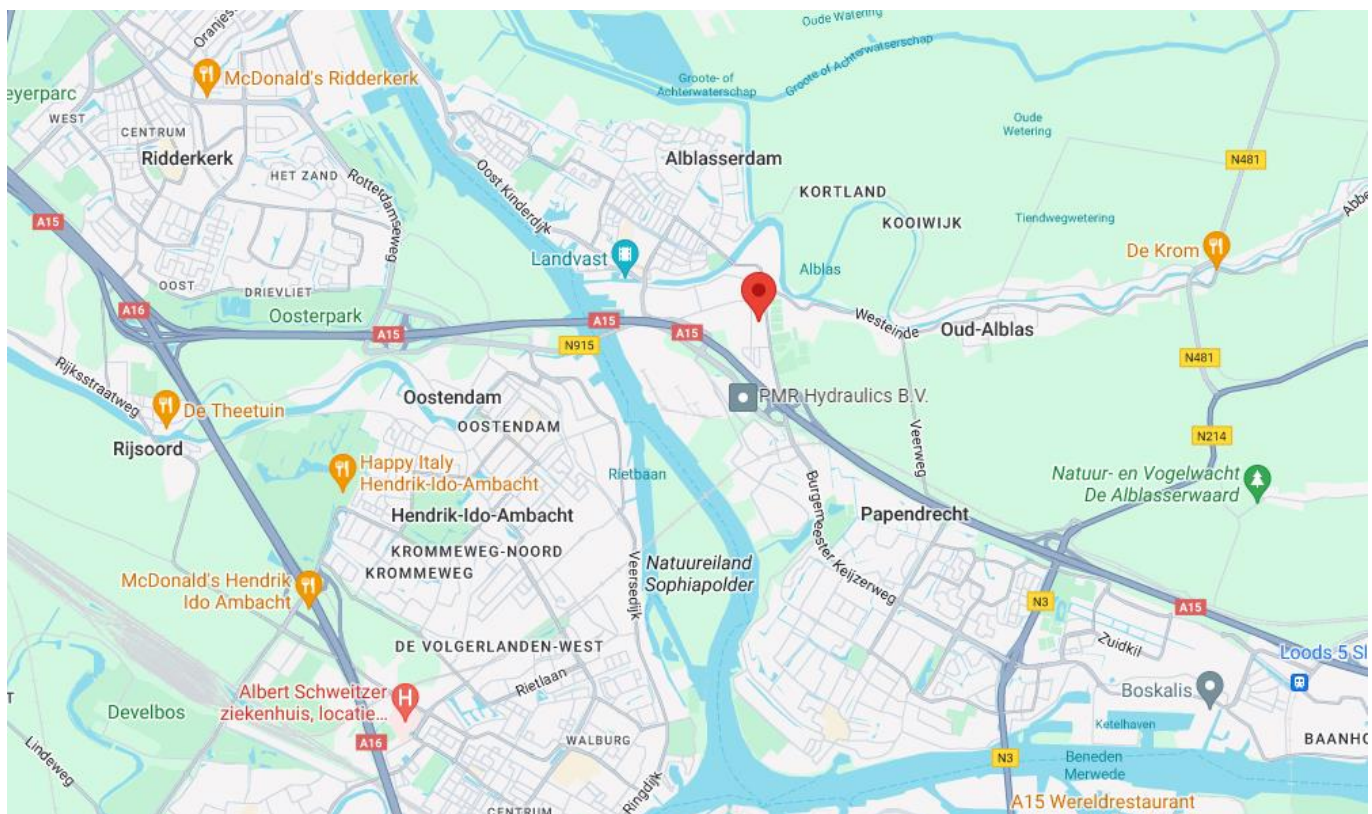
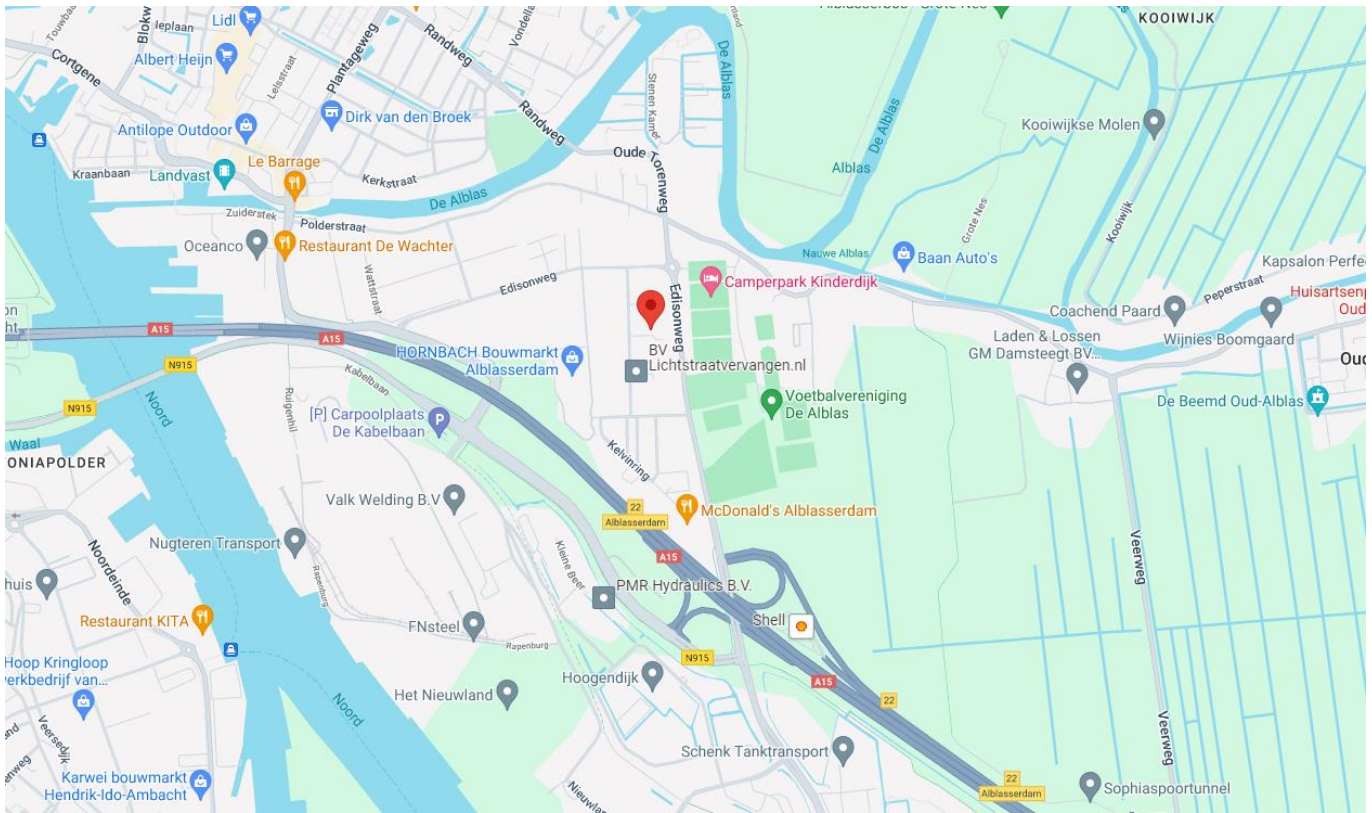
Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Herstelplan Alblasserdam" van kracht. Het onderhavige perceel heeft de bestemming 'Bedrijventerrein – 1' met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'.

Voor meer informatie wordt verwezen naar de website omgevingswet.overheid.nl

Locatie

Ohmweg 17-19, 2952 BD Alblasserdam



Bouwkundig

Algemeen

- onderheide betonfundering
- betonnen vloeren
- opbouw staalconstructie
- gevels metselwerk in combinatie met geïsoleerde stalen gevelbeplating
- houten gevelkozijnen voorzien van isolerende beglazing
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking.

Voorzieningen

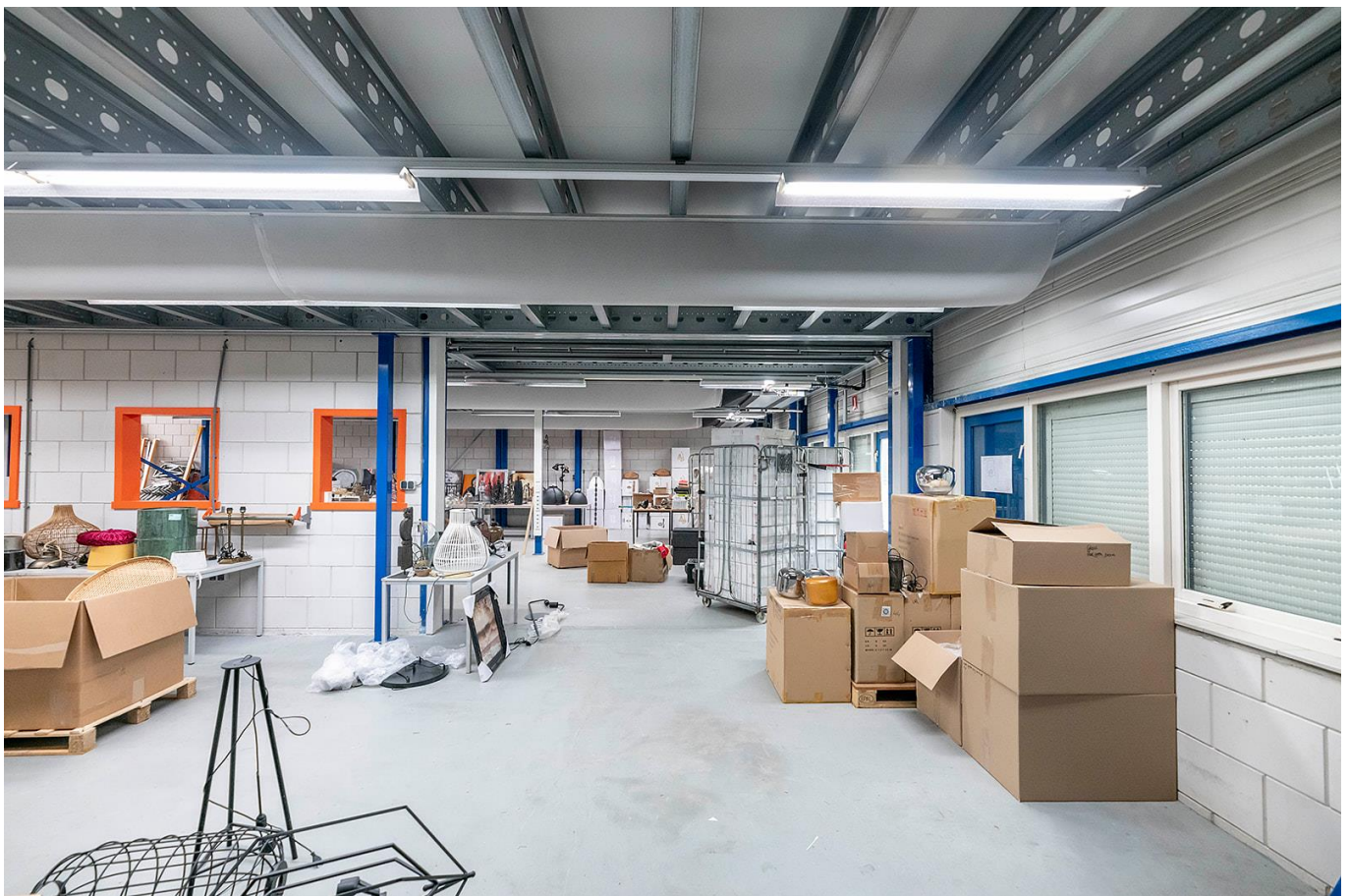
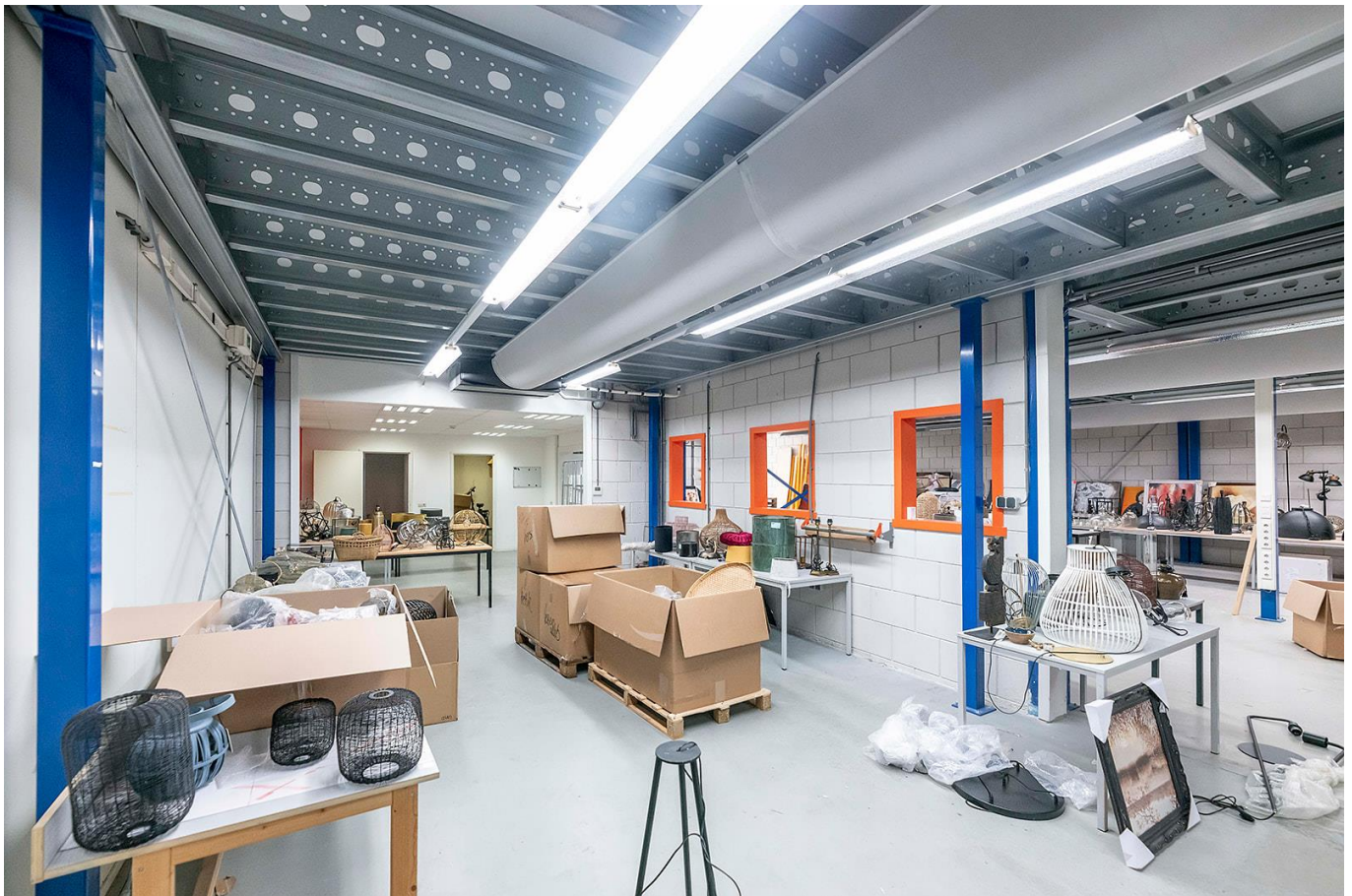
Bedrijfsruimte

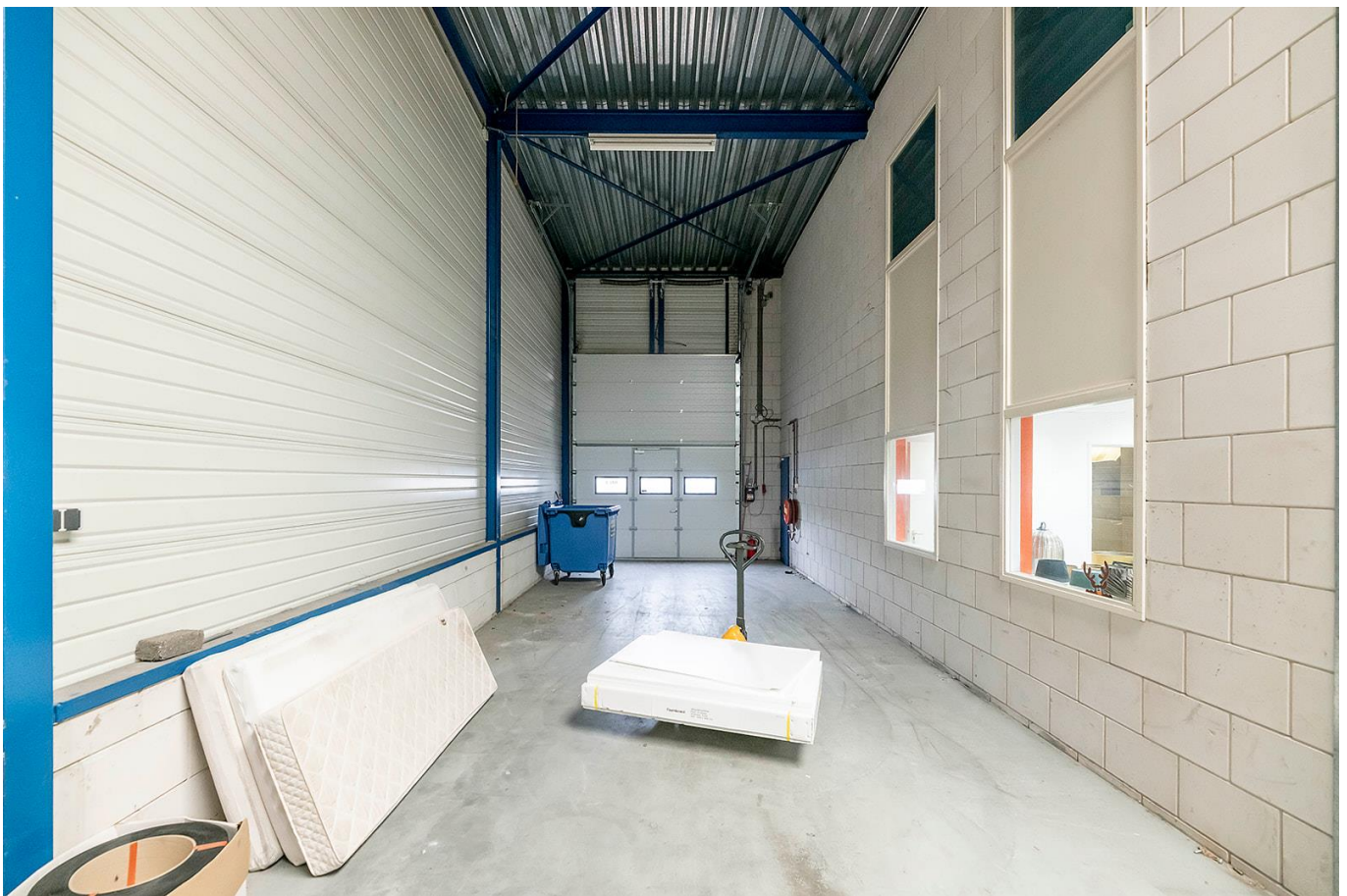
- monoliet afgewerkte betonvloer
- elektrisch bedienbare overheaddeur, ca 3,5 meter breed en 4 meter hoog
- tl-verlichting
- lichtstraat
- loopdeur
- vrije hoogte onder staaldak ca. 5,75 meter
- vrije hoogte onder entresolvloer ca. 2,87 meter
- houten entresolvloer
- verwarming door middel van indirect gestookte heater
- luchtbehandeling door middel van airsocks.

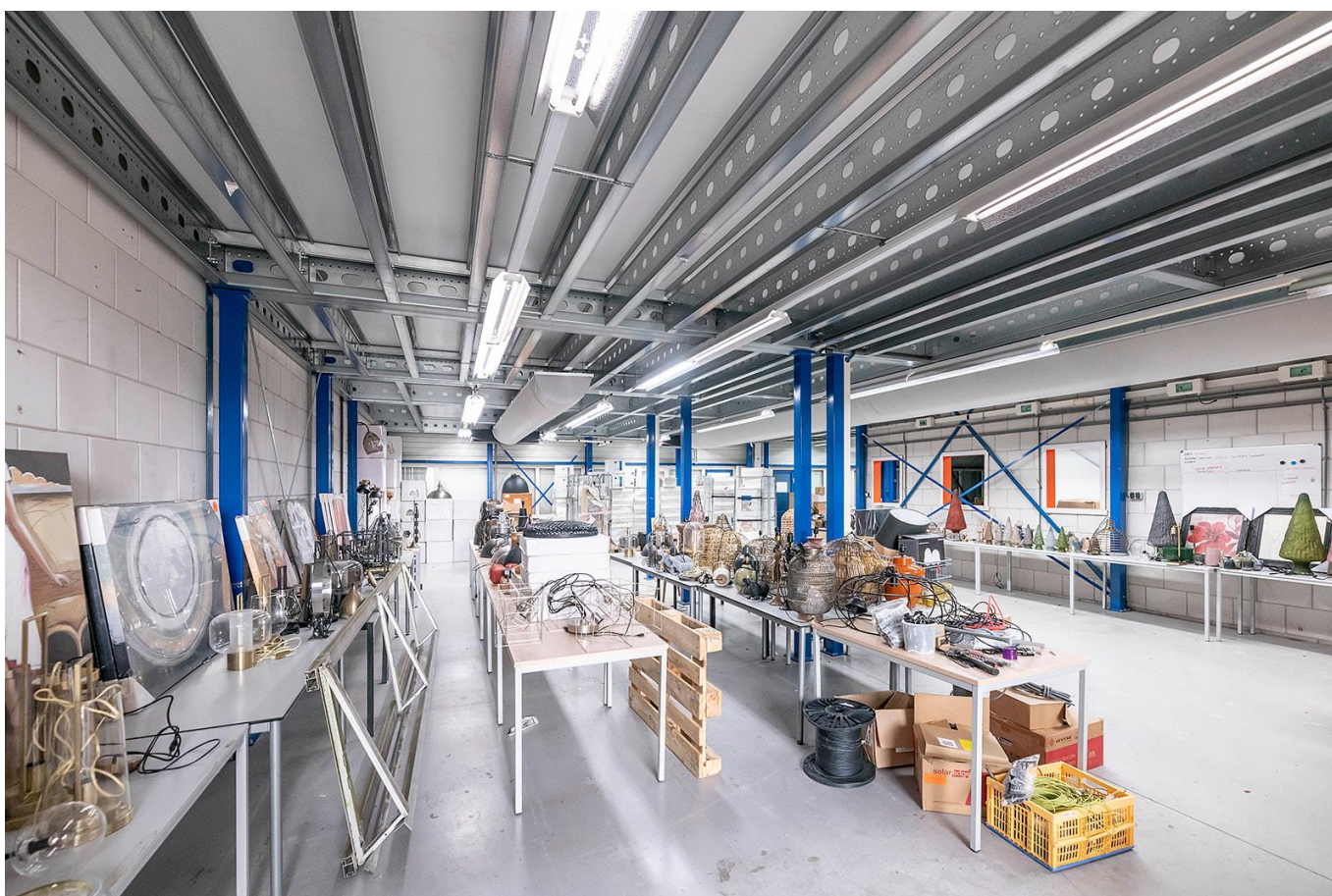
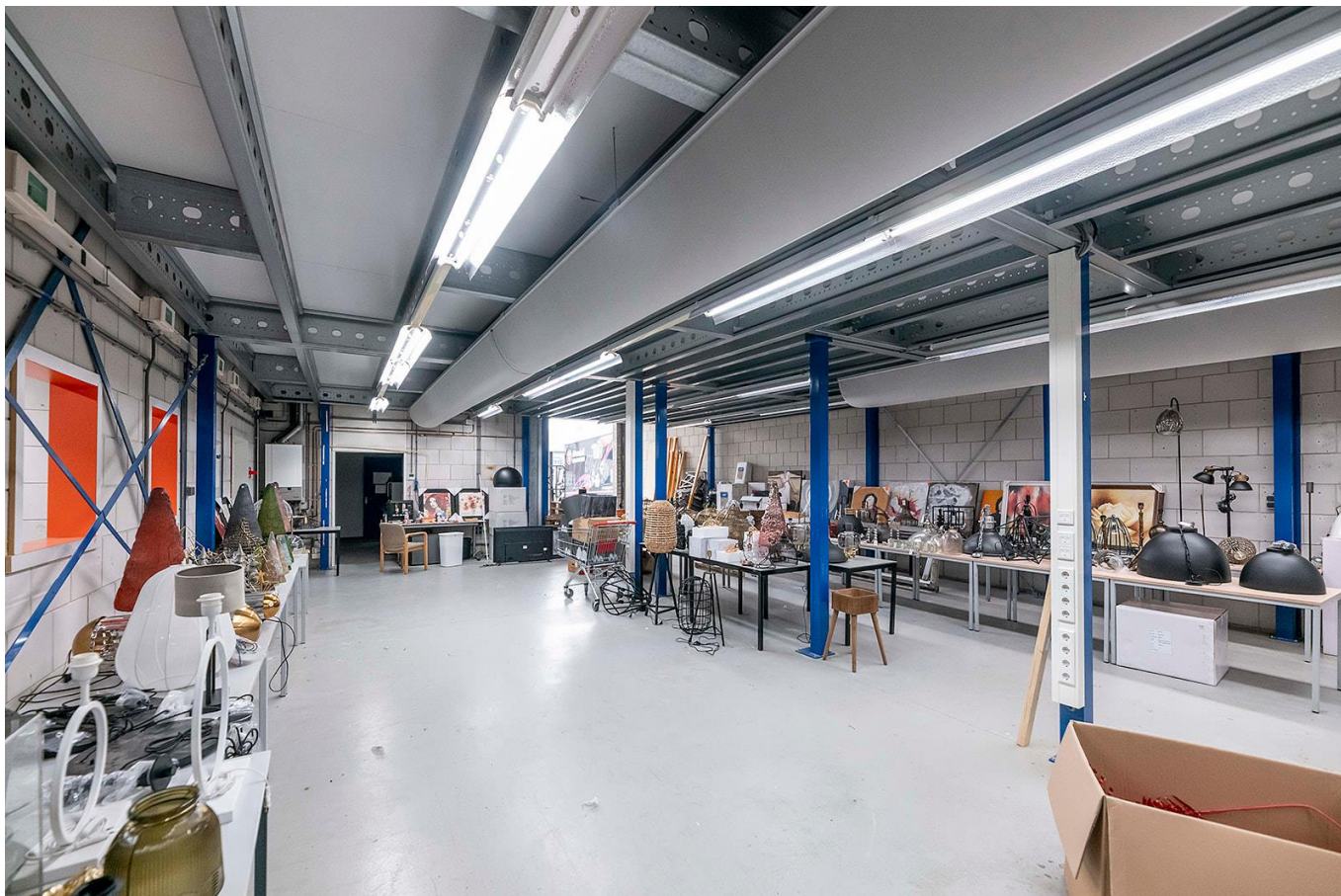
Kantoorruimte

- wandafwerking sauskwerk
- hardhouten trapopgang naar de verdieping
- wandcontactdozen en wandgoten
- systeemplafond met verlichting
- verwarming door middel van een cv-installatie met radiatoren
- airco-units
- pantry
- toiletruimte.

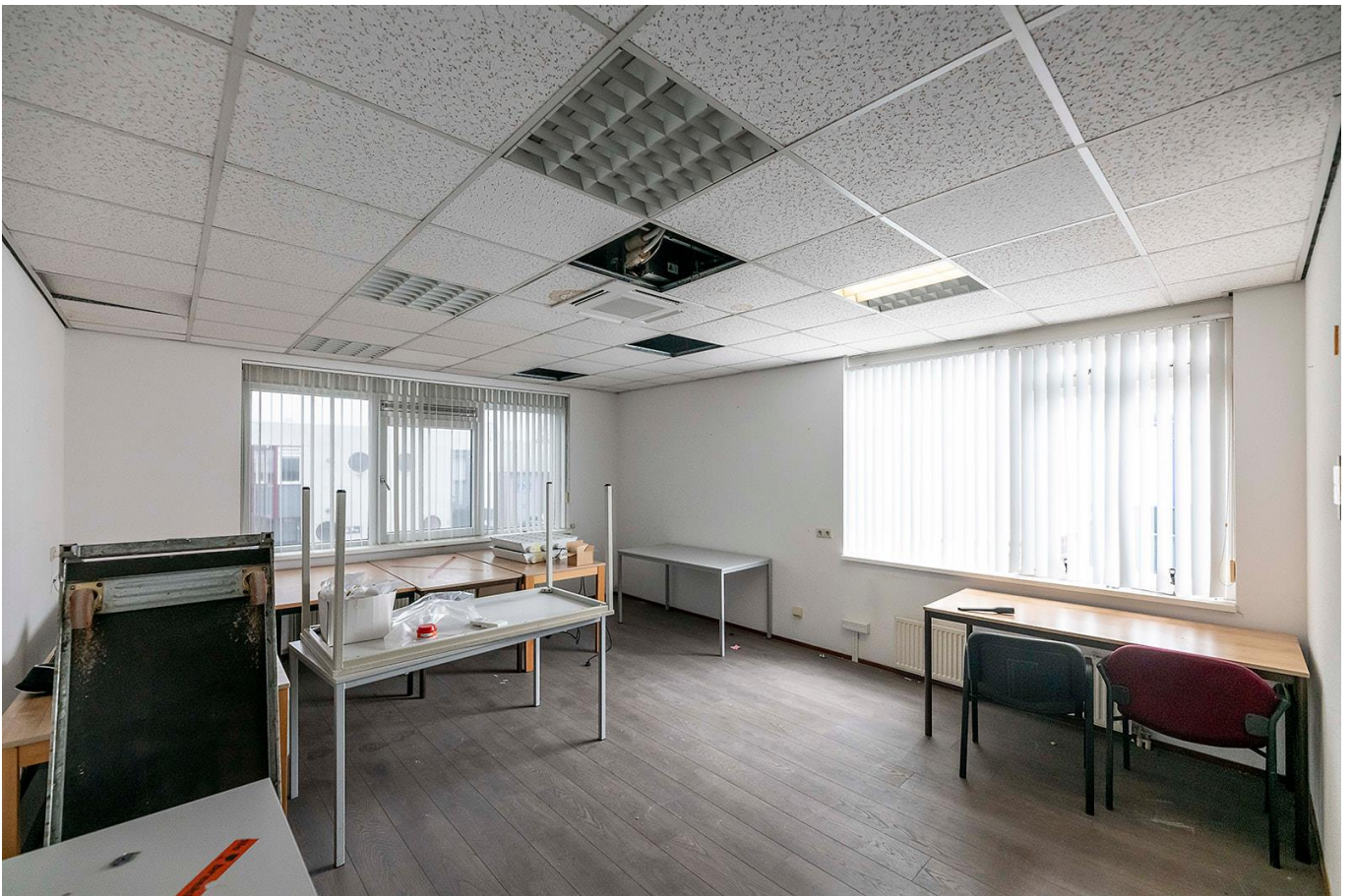




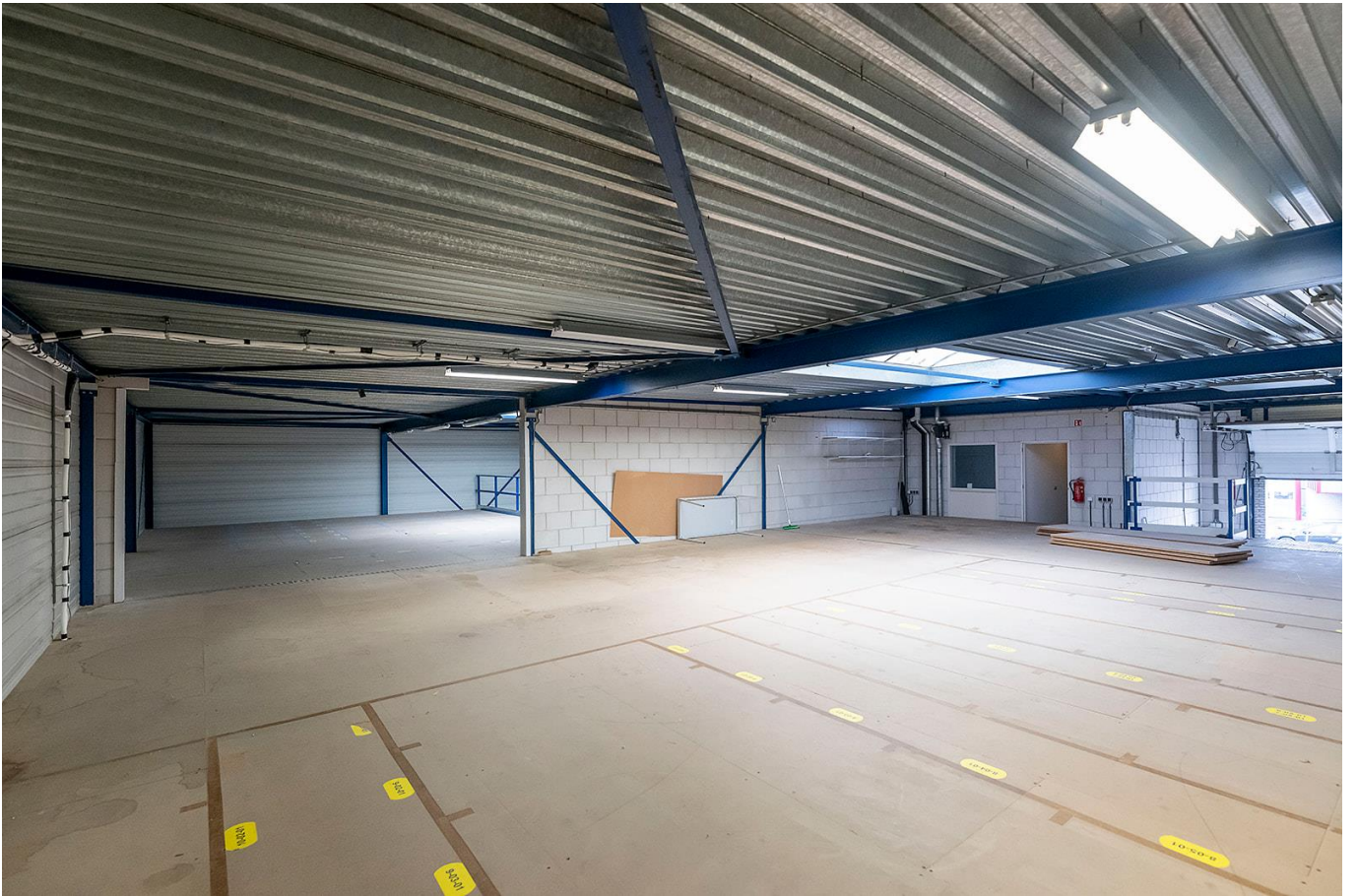










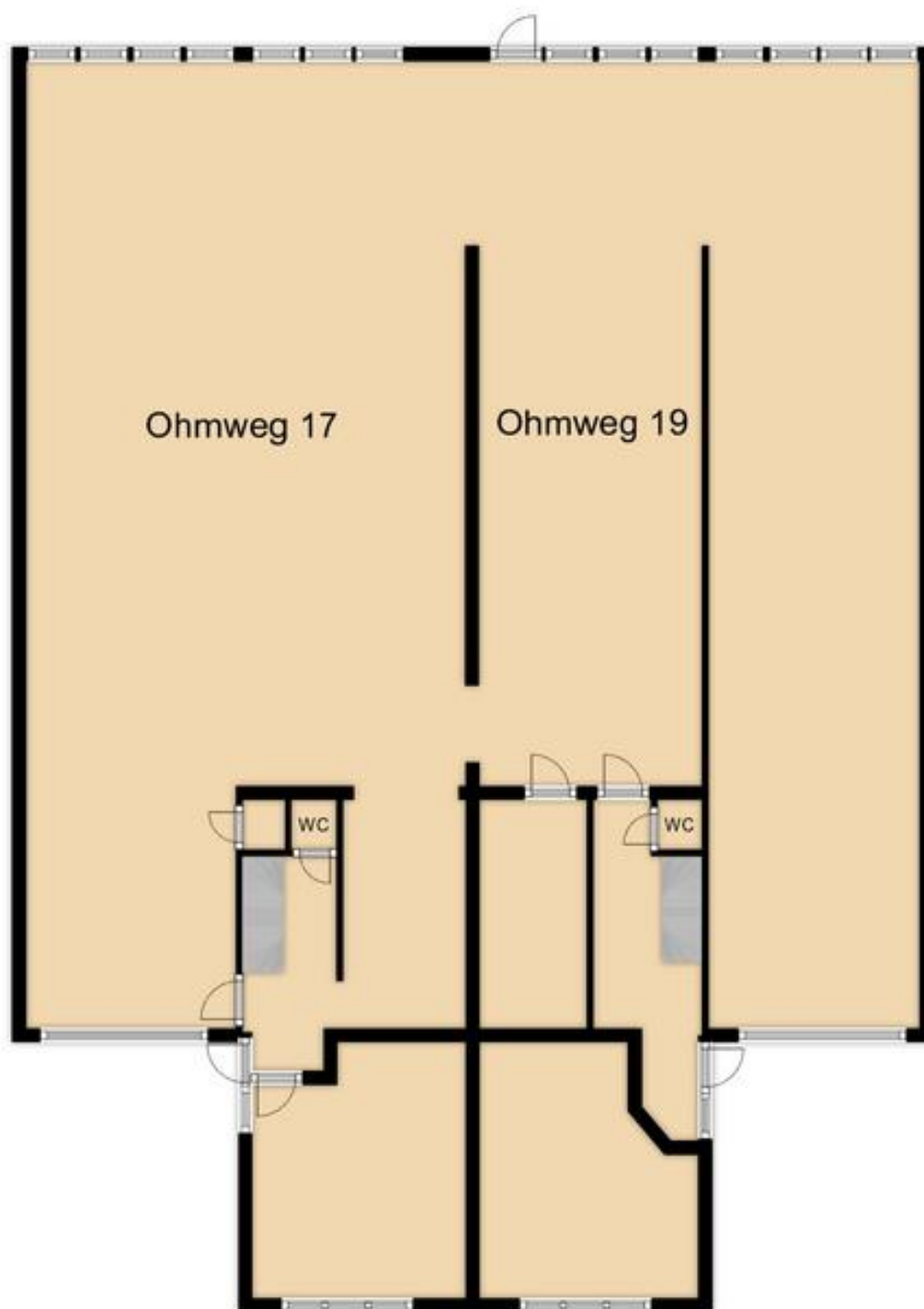








Plattegrondtekening



Deze plattegrondtekening is indicatief, en kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ohmweg 17-19



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 4 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alblasterdam</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 220</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>	
---	---	---

Verkoopvoorwaarden

Koopsom

Ohmweg 17 : € 465.000,- kosten koper

Ohmweg 19 : € 485.000,- kosten koper

Zekerheidstelling

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

Aanvaarding

De onroerende zaak en eventuele roerende zaken zullen in de huidige staat, "as is, where is", door verkoper worden geleverd en door koper worden aanvaard. Koper aanvaardt alle op het object rustende beperkingen en lasten. Overigens zal er worden geleverd vrij van hypotheek en beslagen en vrij van huur- en gebruiksrechten.

Oplevering

In overleg.

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 25 87 82 93

 apblokland@bmak.nl



Noëlle Alblas

Vastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 alblas@bmak.nl



Brechtje Heemskeerck

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.