Te koop!

Objectinformatie Kerkweg 2-2a, Giessenburg



Multifunctioneel woon- en winkelpand, gelegen in het centrum van Giessenburg.

Bmak.

Algemeen.

Algemeen
Op een markante en uitstekend zichtbare locatie wordt dit multifunctionele woon-/winkelpand te koop aangeboden.

Sinds het voorjaar van 2020 is in de winkelruimte Deelcafé De Buuf gevestigd. De eigenaren bewonen de royale bovenwoning.

Het woon-/winkelpand is strategisch gelegen op een fraaie hoeklocatie, midden in het centrum van Giessenburg.
De grote raampartijen zorgen voor een uitstekende zichtbaarheid en bieden zowel de gebruikers van de winkelruimte als de bewoners van de bovenwoning volop daglicht.

Dankzij de ruime gebruiks- en bestemmings-mogelijkheden is het object voor diverse doeleinden geschikt.

Zo kan het worden gebruikt als combinatie van wonen en werken, kunnen de woning en/of winkelruimte afzonderlijk worden verhuurd en behoort ook een mogelijke herontwikkeling tot de mogelijkheden.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar; in de directe omgeving bevindt zich een bushalte.

Locatie
De Kerkweg 2-2a is gelegen in het karakteristieke centrum van Giessenburg, op een kruispunt van wegen en direct tegenover de kerk.

Het pand beschikt over een fraaie hoekligging en bevindt zich op loopafstand van diverse voorzieningen, waaronder een supermarkt, bakker en slager.

De rijkswegen A15 en A27 zijn binnen circa 7 minuten rijden bereikbaar. Via de provinciale weg N216 zijn de omliggende dorpen eveneens goed bereikbaar.

A**fmetingen (circa)**
- bedrijfsgedeelte: 75 m²
- bovenwoning: 132 m²

Kadastrale gegevens
Gemeente: Giessenburg
sectie: G
perceelnummer: 539
perceeloppevlakte: 120m²

Energielabel
Label: C

Bouwjaar
omstreeks 1960

Bestemmingsplan
Ter plaatse is de omgevingsvisie ‘Dorpskern Giessenburg’ van kracht. Het onderhavige perceel heeft de volgende bestemmingen: ‘Centrum’, Hierin is het volgende toegestaan:
A. detailhandel en dienstverlening uitsluitend op de begane grond;
B. het wonen met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
C. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, verkeers- en parkeervoorzieningen, water en groen.

Voor meer informatie kijk op: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

Algemeen.

Bouwkundig

- Betonnen begane grondvloer
- verdiepingsvloer houten balklagen
- metselwerk gevels, deels gestuukt
- houten kapconstructie v.v pannen, plat dak v.v. bitumen dakbedekking (omstreeks 2007)
- houten kozijnen met dubbel glas
- traditioneel gebouwd
- 9 stuks zonnepanelen, 340 Wp (2020)
- geisoleerd dak
- vernieuwde meterkast en elektrische installatie

Voorzieningen

Bedrijfsgedeelte

- Lichte open ruimte met grote raampartijen en openslaande tuindeuren
- keurig afgewerkt met PVC vloer en strak gestuukte wanden en plafonds
- airconditioning en cv met radiatoren
- cv ketel Intergas HR 2026
- glasvezel
- toilet
- bergruimte met cv ketel
- meterkast met tussenmeters gas en elektra

Woning

- Fraaie keukenopstelling (2019) v.v. inbouwapparatuur zoals inductie kookplaat, afzuigschouw, koel-/vriescombinatie, combimagnetron/oven, composiet aanrechtblad, toegang tot balkon
- badkamer vernieuwd omstreeks 2016 v.v. groot formaat tegels, grote inloopdouche, opstelplaats wasmachine / droger, wastafelmeubel en mechanische ventilatie
- toilet v.v. wandcloset en fonteintje
- centrale verwarming d.m.v. cv ketel en radiatoren
- gedeeltelijk airconditioning
- 4 slaaplamers, werkkamer, woonkamer, bergruimte, keuken, balkon
- cv ketel Intergas HR 2026
- bergruimte



Financieel.

Koopprijs
€ 525.000,- kosten koper.

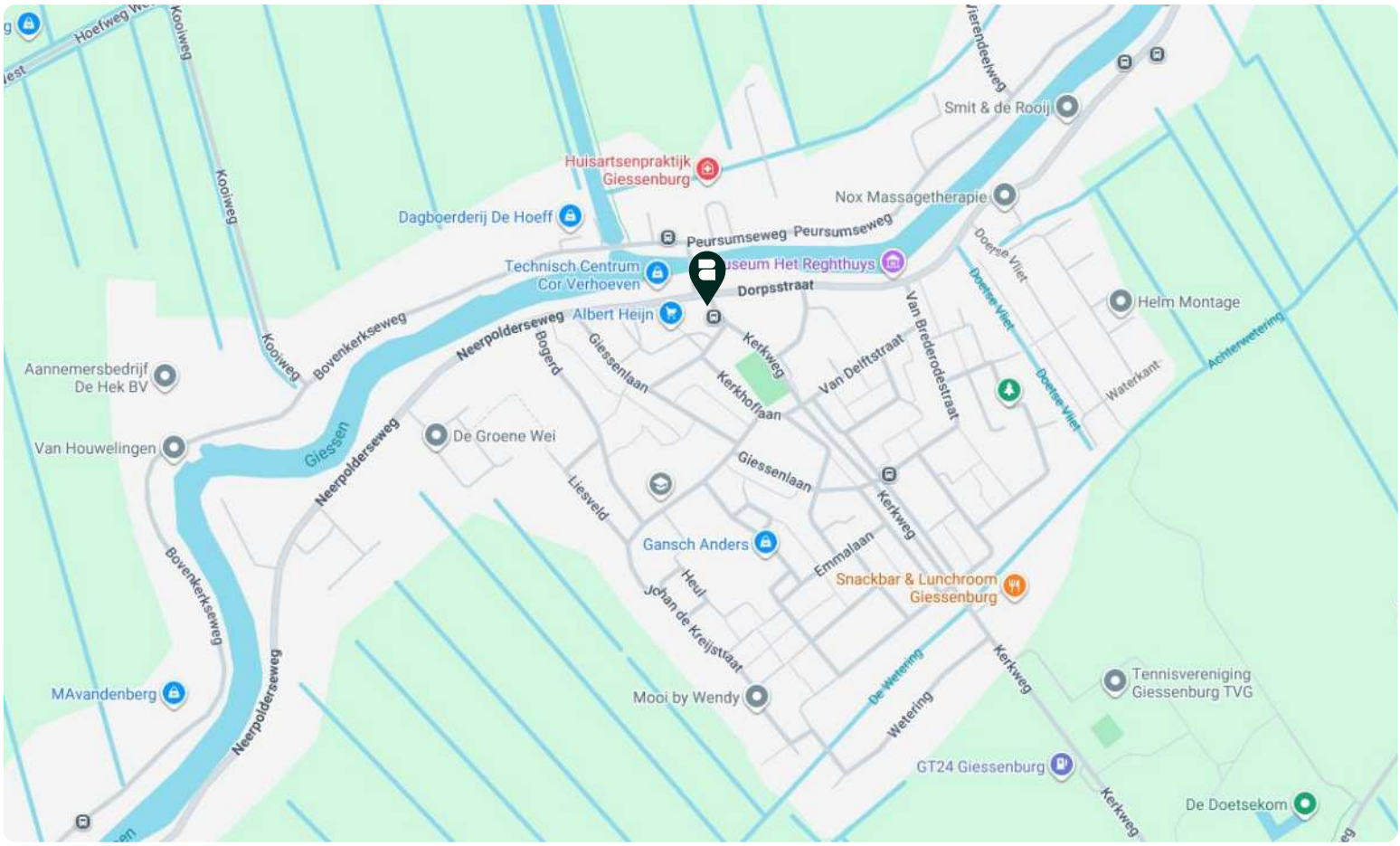
Zekerheidstelling
Binnen 2 weken na ondertekening van de koopovereenkomst dient koper een waarborgsom te storten dan wel een bankgarantie af te geven bij de notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

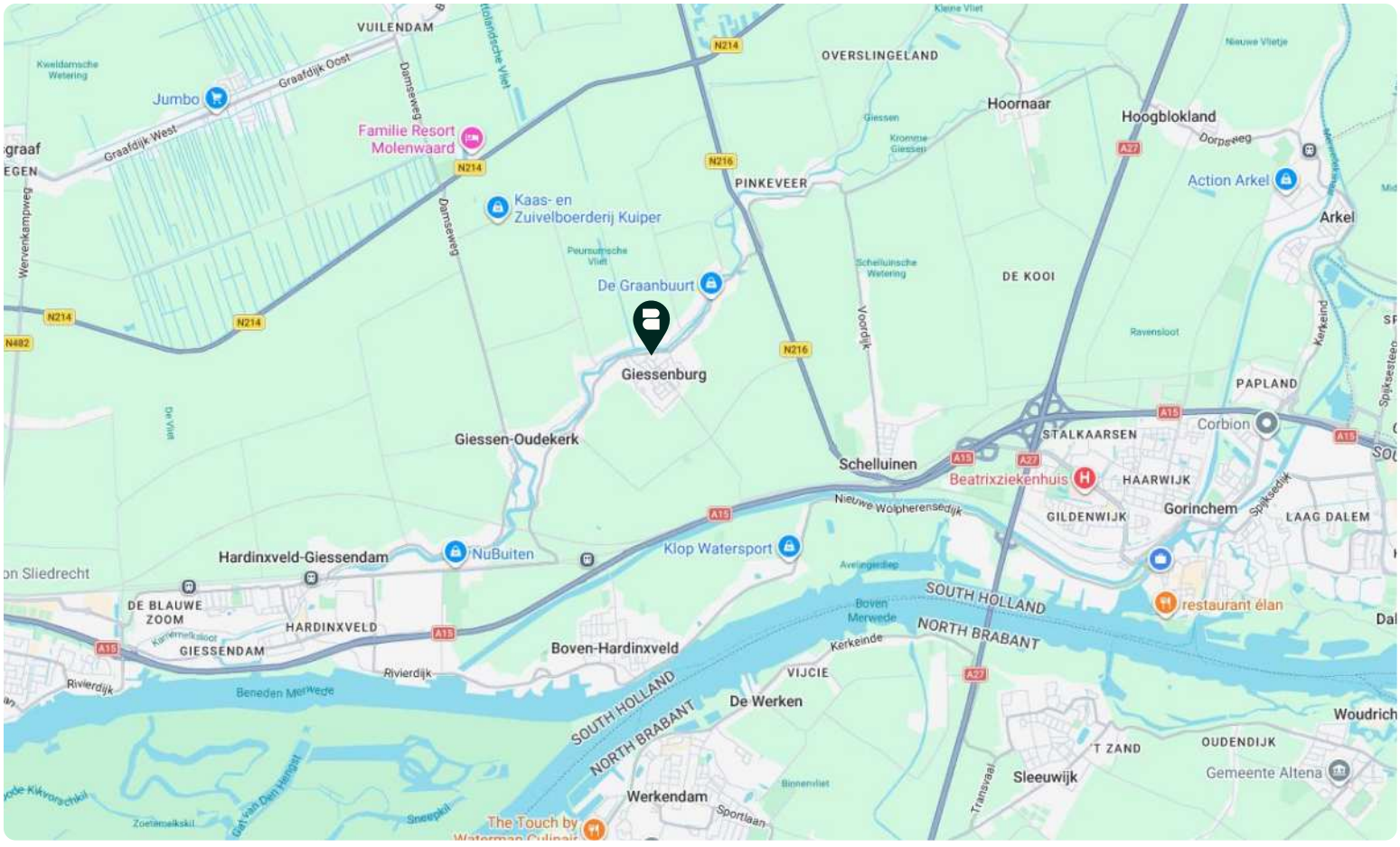
Aanvaarding
De onroerende zaak zal in de huidige staat, “as is where is”, door verkoper worden geleverd en door koper worden aanvaard.

Oplevering pand
In overleg.



Locatie.


Huisartsenpraktijk Giessenburg
Smit & de Rooij
Nox Massagetherapie
Dagboerderij De Hoeff
Peursumseweg
Technisch Centrum Cor Verhoeven
Dorpsstraat
Albert Heijn
Helm Montage
Aannemersbedrijf De Hek BV
Van Houwelingen
De Groene Wei
Gansch Anders
Snackbar & Lunchroom Giessenburg
MAvandenberg
Mooi by Wendy
Tennisvereniging Giessenburg TVG
GT24 Giessenburg
De Doetsekom
Kooiweg
Bovenkerkseweg
Neerpolderseweg
Giessen
Giessenlaan
Kerkweg
Van Delftstraat
Van Brederodestraat
Doetse Vliet
Waterkant
Achterwetering
Liesveld
Heul
Johan de Kreijstraat
Emmalaan
De Wetering
Wetering


VUILENDAM
OVERSLINGELAND
Hoornaar
Hoogblokland
Jumbo
Familie Resort Molenwaard
Kaas- en Zuivelboerderij Kuiper
PINKEVEER
Action Arkel
Arkel
De Graanbuurt
Giessenburg
DE KOOI
PAPLAND
Corbion
STALKAARSEN
Giessen-Oudekerk
Schelluinen
Beatrixziekenhuis
HAARWIJK
GILDENWIJK
Gorinchem
LAAG DALEM
Hardinxveld-Giessendam
NuBuiten
Klop Watersport
restaurant élan
DE BLAUWE ZOOM
HARDINXVELD
GIESSENDAM
Boven-Hardinxveld
SOUTH HOLLAND
NORTH BRABANT
VIJCIE
De Werken
Woudrich
T ZAND
OUDENDIJK
Sleeuwijk
Gemeente Altena
Werkendam
The Touch by
Graafdijk Oost
Graafdijk West
Damseweg
Nieuwe Wolpherensedijk
Rivierdijk
Beneden Merwede
Boven Merwede
Kerkeinde
Sportlaan
N214
N216
A15
A27

Foto's.



Foto's.





Foto's.





Foto's.







Foto's.





Foto's.





Foto's.





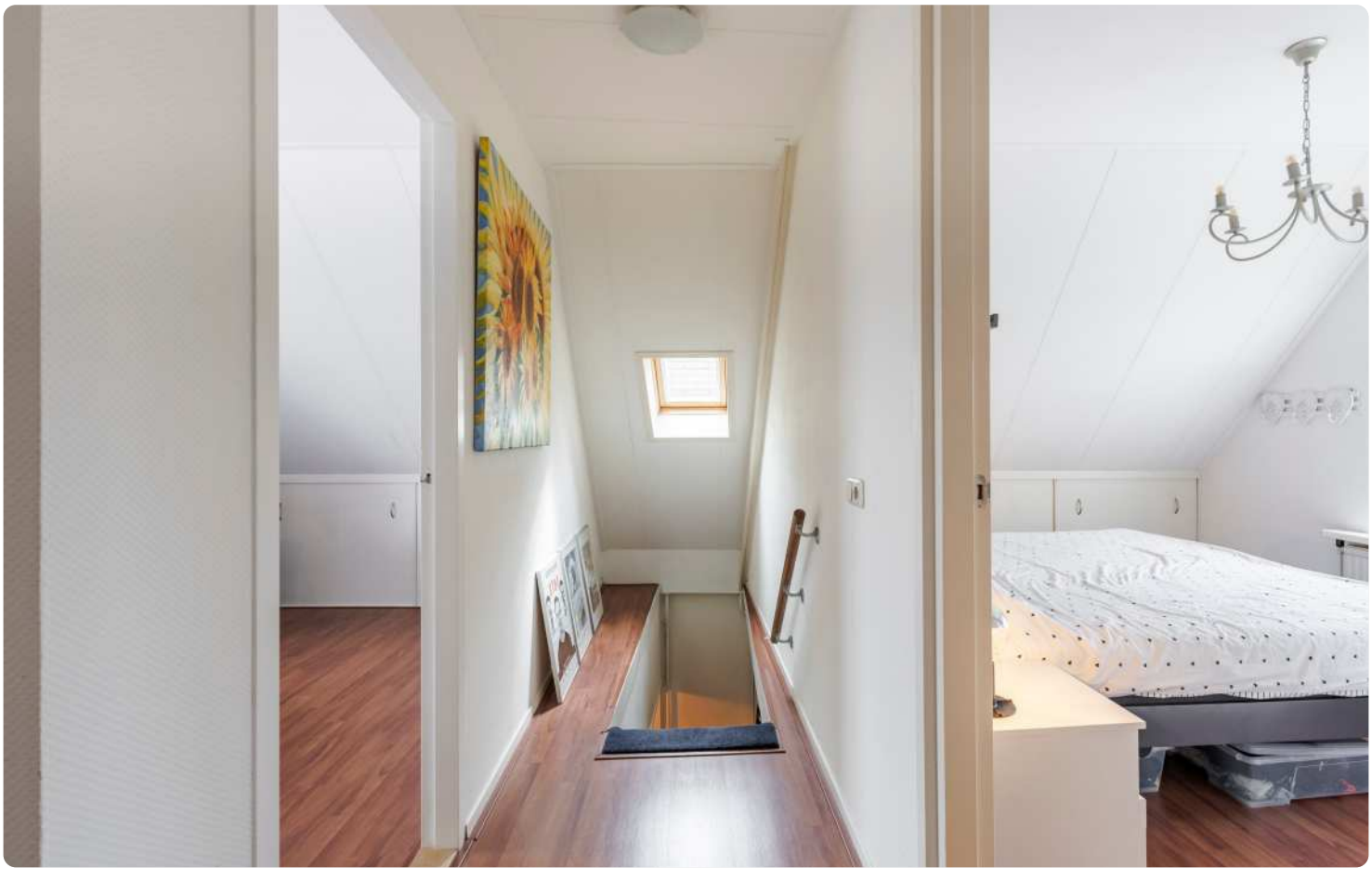
Foto's.





Foto's.





Foto's.





Foto's.





Foto's.





Contact.



Arjen Blokland

Partner
Register-Makelaar
Register-Taxateur

06 25 49 29 06
blokland@bmak.nl



Aart Piet Blokland

Partner
Register-Makelaar
Register-Taxateur

06 86 87 82 93
apblokland@bmak.nl



Kees Bor

Vastgoedadviseur

06 15 49 31 71
bor@bmak.nl

Dit is Bmak.

Bij Bmak richten we ons volledig op commercieel vastgoed – en dat al sinds 1995. Als gecertificeerd NVM-Business makelaar kennen we de markt én de mensen in de regio.

U kunt bij ons terecht voor verkoop, verhuur, aankoop, aanhuur en taxaties van bedrijfspanden. Altijd met heldere communicatie, persoonlijk contact en een nuchtere aanpak.

NVM

Register-Taxateur

vastgoedcert

Kantoor Kleine Landtong 23, 4201 HL te Gorinchem
Telefoon (0183) 30 40 50 **Mail** info@bmak.nl **Website** bmak.nl **Social media** @bmakbedrijfsmakelaars



Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Bmak Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid 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 en oppervlakten zijn circa maten.

Bmak.

Bedrijfsmakelaars

Kantoor Kleine Landtong 23, 4201 HL te Gorinchem
Telefoon (0183) 30 40 50
Mail info@bmak.nl **Website** bmak.nl
Social media @bmakbedrijfsmakelaars