

D'OUDE SCHOOL

Schooldwarsstraat 48
Papendrecht

8 bijzondere kantoorappartementen

ca. 64-70 m^2 per unit

WELKOM

Werken in een stukje Papendrechtse geschiedenis

Midden in het historische hart van Papendrecht krijgt D'Oude School een nieuwe bestemming. Het karakteristieke schoolgebouw uit 1874 wordt zorgvuldig getransformeerd tot acht unieke kantoorappartementen.
Waar generaties scholieren hun eerste lessen kregen, ontstaat straks een inspirerendewerkplekvoorondernemers,adviseurs,ontwerpers,zorgprofessionals en andere zelfstandige gebruikers die waarde hechten aan kwaliteit, uitstraling en identiteit.

De historische architectuur, hoge ramen, authentieke details en twee karakteristieke trappenhuizen blijven behouden en vormen samen met moderne installaties een unieke werkomgeving voor de toekomst.

INHOUDSOPGAVE

Historie van D'Oude School 7

Een bijzondere locatie 8

Het gebouw 11

De kantoorappartementen 15

Plattegronden 16

Duurzaam en toekomstbestendig 25

Impressies 26

Technische uitgangspunten 29

Disclaimer 33

Verkoopinformatie & Contact 35



HISTORIE

Een gebouw met een verhaal

D'Oude School werd gebouwd in 1874 als openbare school voor Papendrecht.

In 1910 werd het gebouw uitgebreid met een extra verdieping, waarmee het pand zijn huidige verschijningsvorm kreeg. Het markante bakstenen gebouw groeide uit tot een herkenningspunt binnen het dorp.

Toen het pand begin jaren tachtig niet langer voldeed aan de toenmalige onderwijsnormen, kreeg het een nieuwe functie als bedrijfsverzamelgebouw voor startende ondernemers.

Na een grondige renovatie aan het begin van deze eeuw huisvest het gebouw nog steeds diverse bedrijven.

Vanaf 2027 begint een nieuw hoofdstuk in de rijke geschiedenis van D'Oude School.

EEN BIJZONDERE LOCATIE

Werken in het centrum van Papendrecht

D'Oude School ligt aan de Schooldwarsstraat, op loopafstand van voorzieningen, horeca en winkels.

De locatie combineert de levendigheid van het centrum met de rust van een kleinschalige werkomgeving.

Pluspunten
- Centrale ligging in Papendrecht
- Goed bereikbaar vanaf de N3 en A15
- Nabij winkels en horeca
- Parkeergelegenheid in directe omgeving
- Karaktervolle omgeving met historische uitstraling



HET GEBOUW

Historisch karakter, moderne kwaliteit

De herontwikkeling respecteert het oorspronkelijke karakter van het gebouw.

Kenmerkende onderdelen blijven behouden:
- Monumentale baksteenarchitectuur
- Hoge raampartijen
- Authentieke geveldetails
- Twee karakteristieke trappenhuizen
- Centrale entreezones
- Ruimtelijke verdiepingshoogtes

De combinatie van historie en eigentijdse voorzieningen maakt D'Oude School uniek binnen de regio.



ZUID-OOST GEVEL

ACHT BIJZONDERE KANTOORAPPARTEMENTEN

Zelfstandig werken met alle voorzieningen binnen handbereik

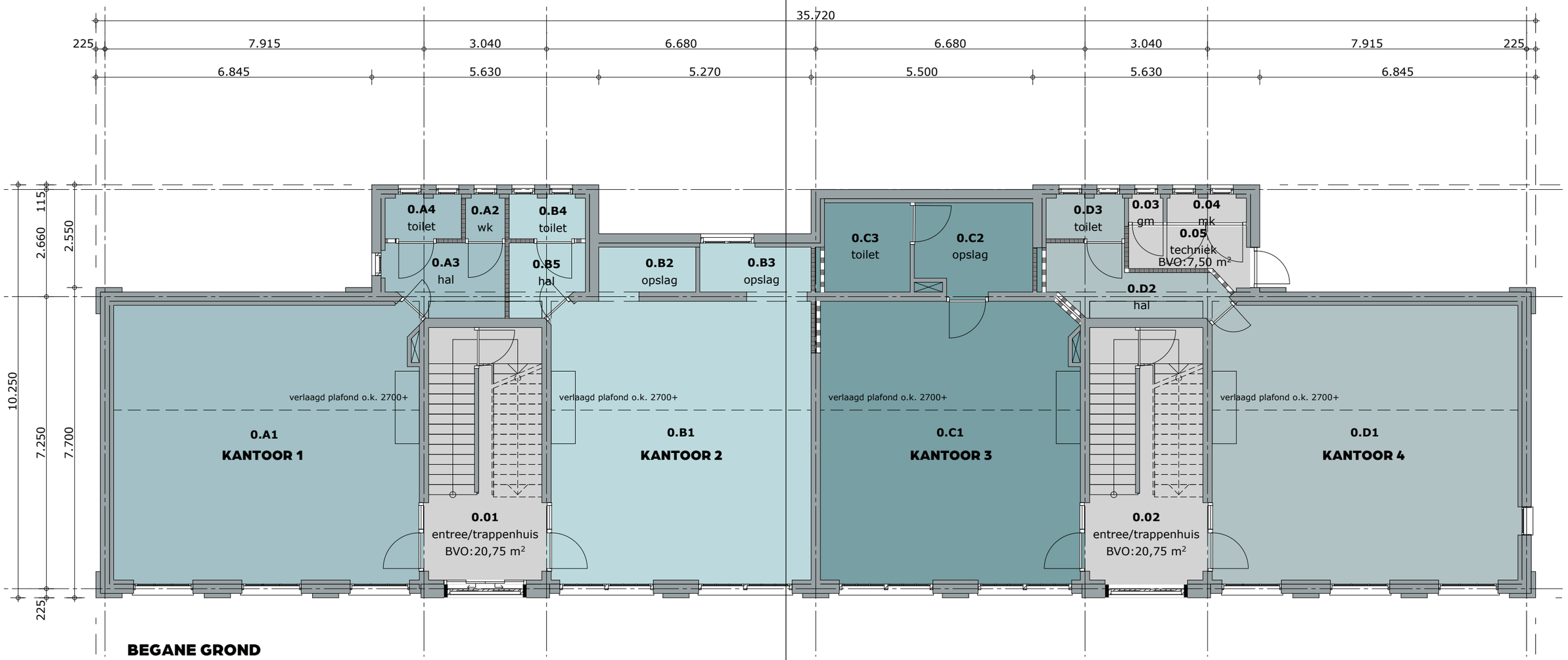
Het gebouw wordt verdeeld in acht zelfstandige kantoorappartementen verdeeld over twee verdiepingen.

Elke unit beschikt over:
- Eigen entree via gemeenschappelijk trappenhuis
- Eigen pantry
- Eigen sanitaire voorziening
- Eigen werkkast/opslagruimte
- Individuele klimaatregeling
- Glasvezelaansluiting mogelijk
- Veel daglichttoetreding

De appartementen kunnen afzonderlijk worden gekocht, maar zijn desgewenst ook te combineren tot grotere kantoorruimten.

Geschikt voor uiteenlopende kantoor-, praktijk- en dienstverlenende functies.

OVERZICHT KANTOORAPPARTEMENTEN

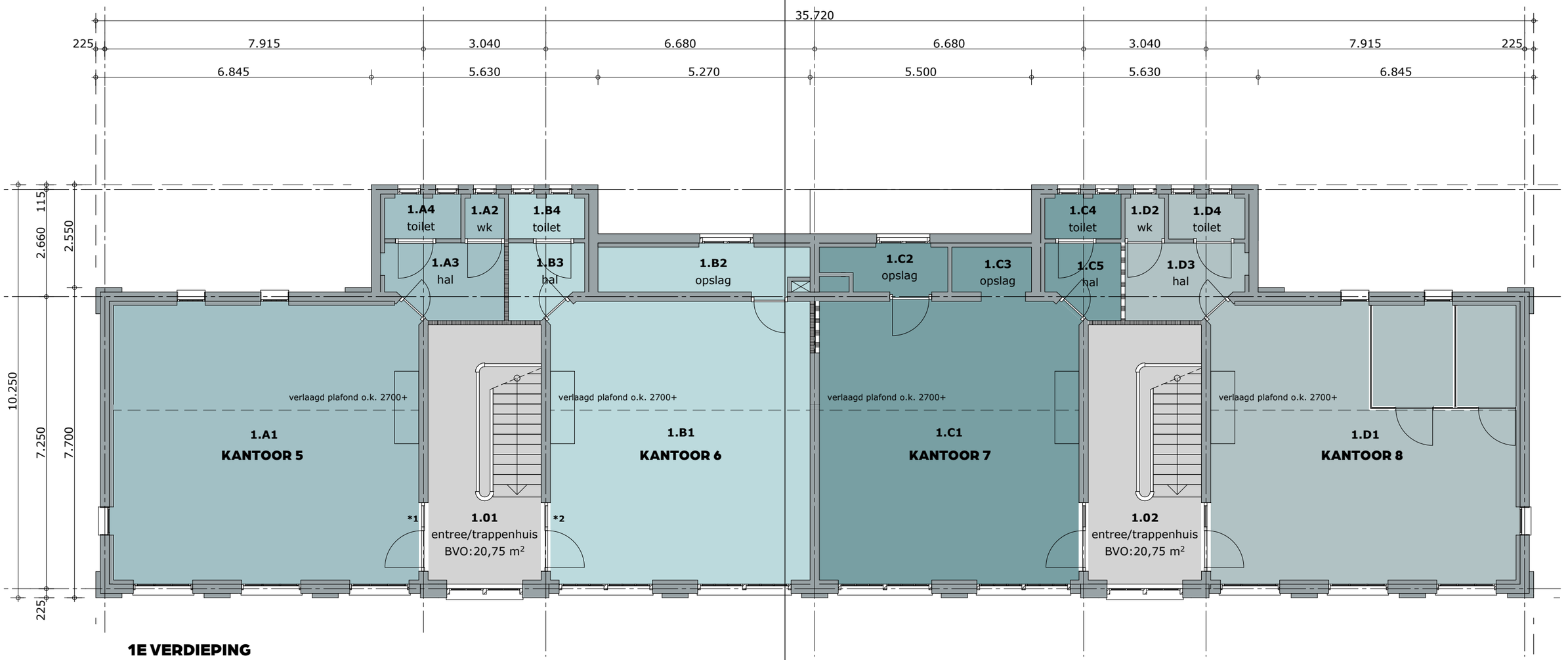


BEGANE GROND

KANTOOR 1 ca. 70 m² BVO
KANTOOR 2 ca. 65 m² BVO
KANTOOR 3 ca. 64 m² BVO
KANTOOR 4 ca. 70 m² BVO

(oppervlakten indicatief, conform verkooptekeningen)

OVERZICHT KANTOORAPPARTEMENTEN

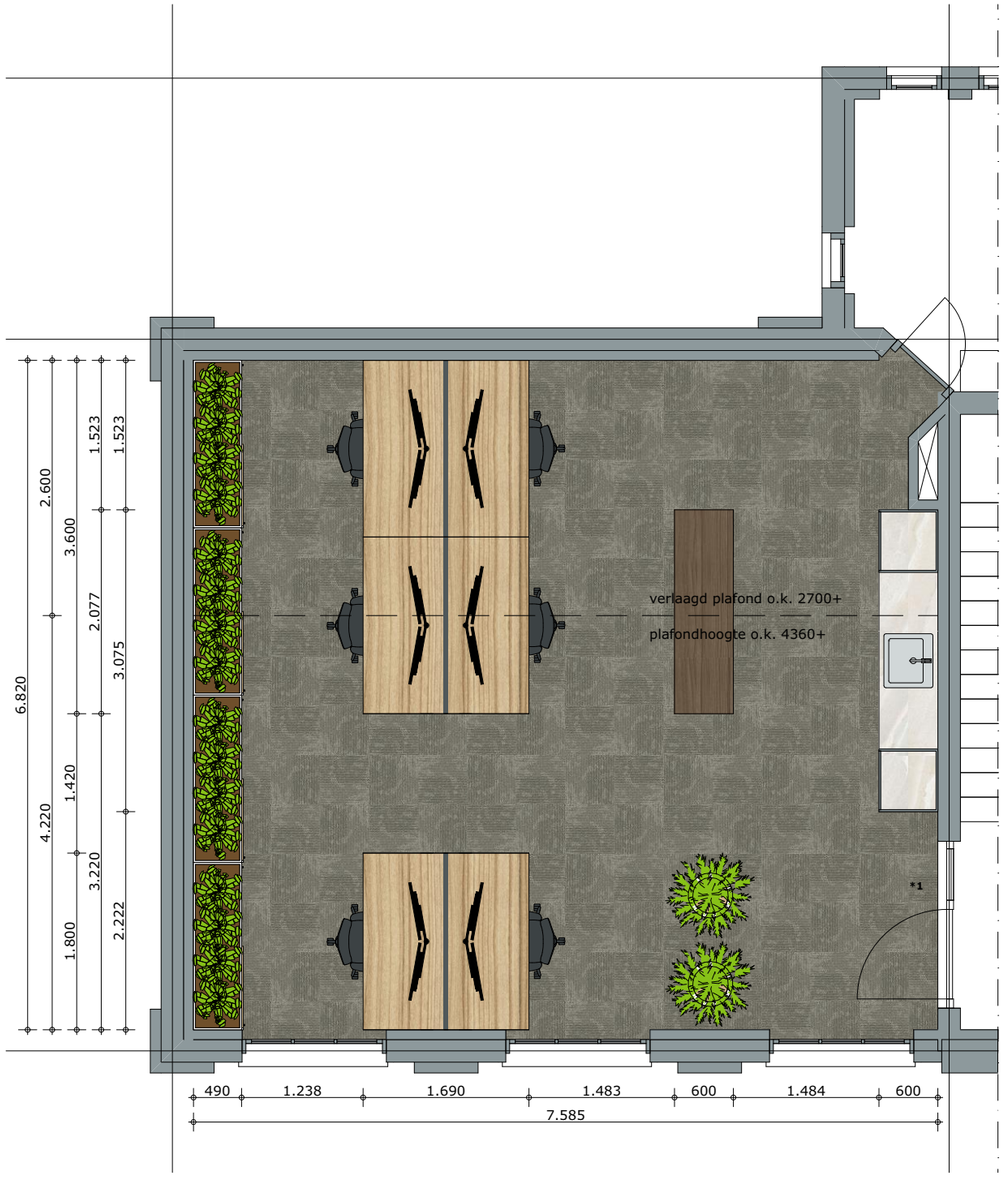


1E VERDIEPING

KANTOOR 5 ca. 70 m² BVO
KANTOOR 6 ca. 65 m² BVO
KANTOOR 7 ca. 64 m² BVO
KANTOOR 8 ca. 70 m² BVO

(oppervlakten indicatief, conform verkooptekeningen)

INDELINGSOPTIES



BEGANE GROND – OPTIE A

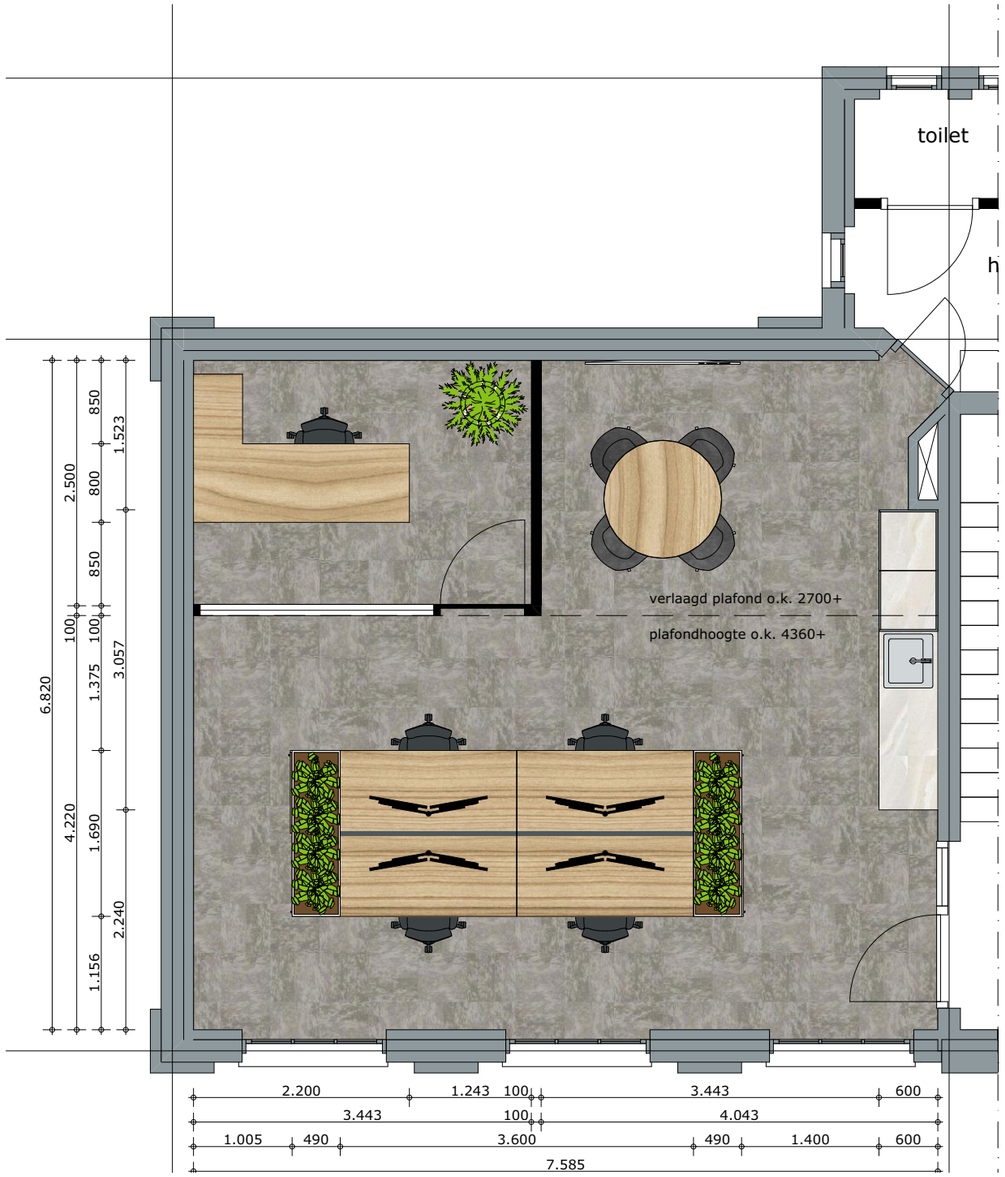


BEGANE GROND – OPTIE B

INDELINGSOPTIES



BEGANE GROND – OPTIE C



BEGANE GROND – OPTIE D



DUURZAAM EN TOEKOMSTBESTENDIG

Comfortabel werken met lage energielasten

Hoewel het gebouw zijn historische uitstraling behoudt, wordt het technisch voorbereid op de toekomst.

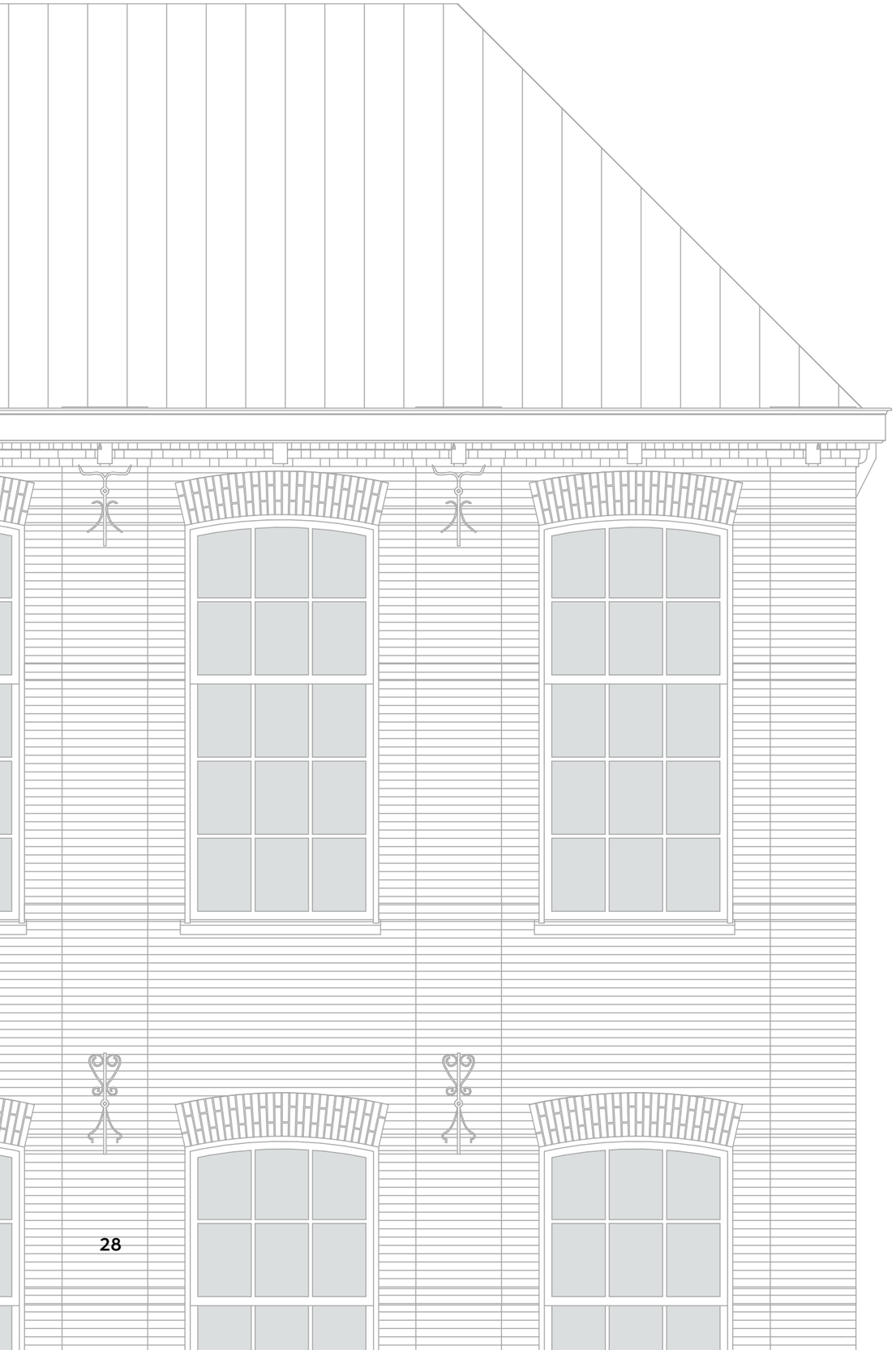
Voorzieningen

- Verwarming en koeling middels warmtepomp
- Bodemenergie (WKO/bronnen)
- Individuele regeling per kantoor
- Energiezuinige installaties
- Comfortabel binnenklimaat gedurende alle seizoenen

Hierdoor ontstaat een duurzame werkomgeving met een hoog comfortniveau.







TECHNISCHE UITGANGSPUNTEN

Opleverniveau

- Casco+ oplevering (as is where is)
- Pantry aanwezig
- Sanitair aanwezig
- Verwarming en koeling operationeel
- Afgewerkte algemene ruimten
- Gemeenschappelijke entrees en trappenhuizen gereed

Gebruiksmogelijkheden

D'Oude School biedt ruimte aan uiteenlopende vormen van ondernemerschap. Naast kantoorfuncties zijn onder meer praktijkruimte en dienstverlening mogelijk, zoals medische, therapeutische, juridische, creatieve en ontwerpgerichte beroepsactiviteiten.

Ook commerciële maatschappelijke dienstverlening behoort tot de mogelijkheden.

WAAROM KIEZEN VOOR D'OUDE SCHOOL?

Uniek in de regio

- Historisch gebouw met karakter
- Zelfstandig kantoorappartement
- Duurzame installaties
- Centrale ligging
- Eigen voorzieningen
- Koop in plaats van huur
- Mogelijkheid tot combineren van units
- Representatieve uitstraling voor klanten en relaties
- Eigen representatieve bedrijfsruimte in karakteristiek vastgoed





DISCLAIMER

Deze brochure is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter algemene informatie. Aan de inhoud, tekeningen, impressies, maatvoering en overige gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

De kantoorappartementen worden verkocht op basis van het principe 'as is, where is', met inachtneming van het in de verkoopdocumentatie omschreven opleverniveau.

Het voorgenomen gebruik dient te passen binnen de geldende publiekrechtelijke kaders. Koper is zelf verantwoordelijk voor het beoordelen van de geschiktheid van het kantoorappartement voor het beoogde gebruik en voor eventueel benodigde vergunningen, toestemmingen en overige vereisten.

Kandidaat-kopers worden in de gelegenheid gesteld het object voorafgaand aan de aankoop op locatie te bezichtigen en zich een eigen beeld te vormen van de staat, eigenschappen en gebruiksmogelijkheden.

VERKOOPINFORMATIE

Start verkoop Q1 2027

De kantoorappartementen worden afzonderlijk verkocht.
Interesse in één of meerdere units?
Neem contact op voor verkoopprijzen en een bezichtiging op locatie.

CONTACT

Ontwikkeling
VDLT Ontwikkeling

Verkoopinformatie
Bmak Bedrijfsmakelaars
0183 – 30 40 50
info@bmak.nl

D'OUDE SCHOOL