



Groenelaan 52 - Schiedam

Vraagprijs € 175.000,- k.k.

D&S Makelaardij B.V.
Land van Belofte 50
3111 NW, SCHIEDAM
Tel: 010 473 75 55
Fax: 010 204 50 50
E-mail: info@densmakelaars.nl
www.densmakelaars.nl

Omschrijving

Groenelaan 52 - Schiedam

Nu te koop: een winkelruimte op een markante hoek aan de Groenelaan in Schiedam, met volop etalagemogelijkheden en veel daglicht dankzij de brede pui.

De winkel heeft een oppervlakte van circa 48 m² en beschikt over een royale open ruimte met een glazen pui en twee openslaande deuren die zorgen voor veel daglicht en een uitnodigend is richting voorbijgangers. Aan de achterzijde bevindt zich een kleine aparte ruimte met toilet en de cv-installatie (Remeha Avanta 28C, bouwjaar 2018). De ruimte is voorzien van dubbel glas en aan de voorzijde is een rolluik aanwezig voor extra veiligheid.

Het pand is gelegen op eigen grond en bevindt zich op een uitstekende zichtlocatie, midden tussen andere winkels en voorzieningen. Deze winkelruimte zeer interessant voor zowel ondernemers als beleggers die op zoek zijn naar een goed bereikbare locatie.

Uitbreidingsmogelijkheden.

Uniek aan dit object is de toekomstmogelijkheid: de verkoper heeft een conceptaanvraag ingediend bij de Gemeente Schiedam om het gebouw op te toppen met een extra verdieping en kap. Hierop is positief gereageerd. Uiteraard dient er nog een officiële vergunningsaanvraag te worden ingediend, maar dit biedt de interessante optie om het pand in de toekomst te transformeren tot een woon-winkelpand.

Ligging.

Het object is gelegen aan de Groenelaan, een levendige straat in het hart van Schiedam. Deze locatie kenmerkt zich door een mix van lokale ondernemers, speciaalzaken en voorzieningen, waardoor er dagelijks veel passanten en buurtbewoners langskomen. Het historische centrum met zijn sfeervolle grachten, horecagelegenheden en winkels ligt nabij, wat bijdraagt aan de aantrekkingskracht van de omgeving.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend: op enkele minuten lopen vind je tram- en bushaltes die een snelle verbinding bieden met Rotterdam en de omliggende steden. Ook het NS-station Schiedam

Bestemming.

Gemengd. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bedrijfsmatige activiteiten die een milieubelasting kennen die niet hoger is dan categorie 2 als bedoeld in de als bijlage opgenomen Staat van milieubelastende activiteiten, uitsluitend op de begane grond;
- c. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- d. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- e. horeca 1, uitsluitend op de begane grond;
- f. horeca 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca' en uitsluitend op de begane grond;
- g. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond; met daarbij behorende:

Vraagprijs € 175.000,- k.k.

Kenmerken

Aanmelding	in verkoop genomen
Bestemming	Winkelruimte
Bouwjaar	1926
Bouwworm	Bestaande bouw
Oppervlakte VVO	48 m²
Aantal etages	1
Opleveringsniveau	Casco
Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Redelijk

Locatie

Groenelaan 52
3114 CJ SCHIEDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

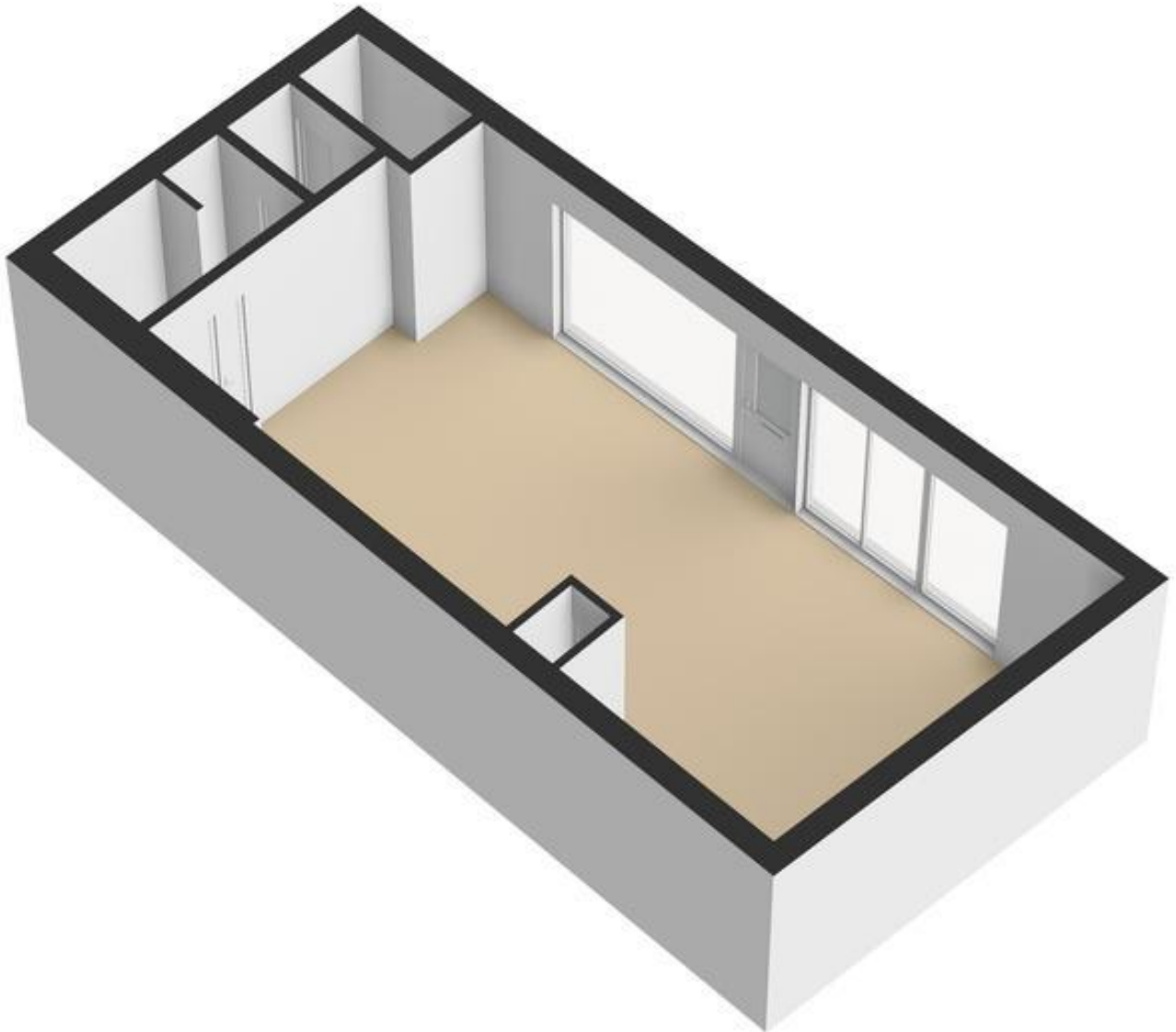
Kadastrale gegevens	
Adres	Groenelaan 52
Postcode / Plaats	3114 CJ Schiedam
Gemeente	SCHIEDAM
Sectie / Perceel	L / 3295
Soort	Volle eigendom

Plattegrond winkel



Begane Grond

Plattegrond winkel 3d



Algemeen

Deze brochure en de hierin opgenomen informatie is met zorg samengesteld. Echter kan het zich voordoen dat gegevens niet juist zijn en in dat geval aanvaardt D&S Makelaars B.V. geen enkele aansprakelijkheid. Nadrukkelijk wordt hierbij vermeld dat deze brochure niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

De in deze brochure vermelde oppervlakten zijn indicatief berekend en derhalve geen meting conform NEN 2580 van het Nederlands Normalisatie-instituut. Aan enige onder- of overmaat kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Mocht u nog vragen hebben dan nodigen wij u gaarne uit om contact met ons op te nemen.