



Nieuwland Parc 327, 327a en 327b • Alblasterdam

Te koop: 2 bedrijfs-/kantoorruimten op toplocatie

M W W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Nieuwland Parc 327, 327a en 327b • Alblisserdam



Algemene informatie	P03-P06
Algemene voorwaarden	P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P35
Plattegronden	P36-P39
Kadastrale kaart	P40
Disclaimer	P41
Contactgegevens	P42

ALGEMENE INFORMATIE

Nieuwland Parc 327, 327a en 327b • Alblasserdam

Algemeen:

Op het bedrijventerrein 'Nieuwland' te Alblasserdam worden de 2020 gebouwde twee hoogwaardige zeer moderne bedrijfs-/kantoorunits te koop aangeboden. De bedrijfs-/kantoorunits bestaan uit een bedrijfsruimte begane grond, op de eerste verdieping een (betonnen) entresolvloer (ook eventueel aan te passen tot kantoorruimte) en op de tweede verdieping een kantoorruimte met geweldig uitzicht op de splitsing van de rivieren 'De Merwede en De Noord'.

Afmetingen:

Huisnummer 327 en 327a, Unit 1 en 2

De verhuurbare vloeroppervlakte is in totaal circa 1.185 m² als volgt verdeeld:

Bedrijfsruimte begane grond:	circa 495 m ²
Entresolvloer 1 ^e verdieping:	circa 210 m ²
Kantoorruimte 2 ^e verdieping:	circa 480 m ²

Huisnummer 327b Unit 3 VERKOCHT ONDER VOORBEHOUD

De verhuurbare vloeroppervlakte is in totaal circa 515 m² als volgt verdeeld:

Bedrijfsruimte begane grond:	circa 225 m ²
Entresolvloer 1 ^e verdieping:	circa 80 m ²
Kantoorruimte 2 ^e verdieping:	circa 210 m ²

Bovengenoemde bedrijfs-/kantoorunits kunnen onderling worden samengevoegd. Unit 1 en 2 zijn al samengevoegd tot 1. Unit 3 kan ook nog worden toegevoegd zodat er één geheel ontstaat. De entresolvloeren zijn aan te passen en kunnen ook tot de kantoorruimte worden betrokken.

Aanvaarding:

In overleg.



ALGEMENE INFORMATIE

Nieuwland Parc 327, 327a en 327b • Alblasserdam

Parkeren:

Huisnummer 327 en 327a: 23 parkeerplaatsen

Huisnummer 327b Unit 3: 11 parkeerplaatsen

Koopsommen:

Huisnummer 327 en 327a € 1.600.000,--

Huisnummer 327b Unit 3: € 775.000,-- VERKOCHT ONDER VOORBEHOUD

Bovengenoemde bedragen zijn exclusief BTW, kosten koper.

Kadastrale gegevens:

Gemeente ALBLASSERDAM

Sectie B

Nummer 4577

Grootte 2.238 m²

Hieruit blijkt dat het één kadastraal perceel betreft. Bij een gesplitste verkoop dient het geheel in kadastrale eenheden te worden gesplitst. Ons advies is om een kadastrale splitsing in drie eenheden uit te voeren. De kosten van deze splitsing zijn voor verkoper.

Bouwjaar:

2020.

Warm watervoorziening:

Door middel van een boiler in de beide keukeninrichtingen van 20 liter per keukeninrichting.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve normaal gebruik. In overleg met verhuurder uitgebreid naar een aansluiting van 360 ampère.

Geheel voorzien van een domoticasysteem voor bediening van o.a. de verlichting, klimaatsysteem, gordijnbediening.

ALGEMENE INFORMATIE

Nieuwland Parc 327, 327a en 327b • Alblasserdam

Opleveringsniveau:

Bedrijfsruimten:

- Onderheide betonnen begane grond vloer met een nuttige vloerbelasting van 2.500 kg/m²;
- Aan de achterzijde een elektrisch bedienbare overheaddeur met een afmeting van 4.00 x 4.20 meter;
- Vrije hoogte in de bedrijfsruimte gedeeltelijk circa 7,40 meter;
- Onder de entresolvloer een vrije hoogte van circa 3.50 meter;
- Naast de overheaddeur is een toegangsdeur;
- Daglichttoetreding door middel van ramen aan de voor(rivier)zijde;
- Entresolvloer van beton, afgesloten van de bedrijfsruimte, toegankelijk met dubbele schuifdeur en ramen met interne zonwering aan de voorzijde (rivierzijde);
- LED verlichting;
- Vloerverwarming;
- Standaard stroomvoorziening, uitgebreid met krachtstroom;
- Entree voor toegang tot de kantoorruimte;
- Een toiletgroep met dubbel toilet.



ALGEMENE INFORMATIE

Nieuwland Parc 327, 327a en 327b • Alblasserdam

Kantoorruimten:

- Gelegen op de tweede verdieping;
- Geweldig uitzicht op de rivieren;
- Vanaf de begane grond een eigen entree met veel daglichttoetreding in het trappenhuis;
- Entree met stalen trap met houten treden en een open lift;
- Eigen toiletgroep op de tussen verdieping en tweede verdieping;
- Complete keukeninrichting met alle apparatuur, Cooker, oven, magnetron, wijnkoeler, koel-/vriescombinatie, kookplaat, vaatwasser en bartafel op de tweede verdieping unit 1-2;
- Unit 3 heeft een eigen keukeninrichting met Cooker, magnetron, vaatwasser en koelcombinatie;
- Kantine en ontspanningsruimte;
- Verwarming door middel van vloerverwarming;
- Veel daglichttoetreding door middel van grote glaspartijen aan de voor en achterzijde;
- Hoekunits voorzien van ramen in de zijgevels;
- Vloeren voorzien van een pvc vloer gedeeltelijk met visgraatmotief;
- Systeemplafonds met LED verlichtingsarmaturen en inbouwspots;
- Toepassing van stalen deuren bij diverse spreekkamers en vertrekken;
- Glasvezelaansluitingen;
- Kabelgoten voorzien van databekabeling;
- Gordijnen elektrisch bedienbaar;
- Hoekunits in de zijramen zwarte jaloezieën.



ALGEMENE VOORWAARDEN

Nieuwland Parc 327, 327a en 327b • Alblasserdam

Koopcontract:

De te sluiten koopovereenkomst zal door Waltmann Bedrijfshuisvesting worden opgesteld op basis van een standaard koopakte bedrijfsmatig vastgoed.

Zekerheidsstelling bij verkoop:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom is van toepassing op de transactie welke beschreven in bovenstaande informatie.

Omzetbelasting:

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verkoper en koper een verklaring ondertekenen, op grond waarvan zij opteren voor belaste verkoop. Deze zogenaamde "opteringsverklaring" zal bij ondertekening van de koopovereenkomst door koper zijn ondertekend.

Reclame:

Het aanbrengen van gevelreclame is in overleg met de VvE en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

Offerte:

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Deze objectinformatie geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

Aansprakelijkheid:

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Tekeningen:

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

LOCATIE

Nieuwland Parc 327, 327a en 327b • Alblasterdam

Informatie gemeente:

In de geschiedenis van Alblasterdam heeft water een grote rol gespeeld. Naast de rivier de Alblas, waar Alblasterdam zijn naam aan ontleent, is de rivier De Noord van groot belang geweest voor de groei van Alblasterdam. Door de ligging aan deze rivier was Alblasterdam een gunstige vestigingsplaats voor industrie, dat is nog steeds. Alblasterdam kent een diversiteit aan bedrijfstreinen en heeft een rijk aanbod aan bedrijfsactiviteiten. Verbindingen met Rijksweg A15 direct met op en afritten zijn uitermate gunstig.

Locatie:

Gelegen op het nieuw in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein 'Nieuwland' op een uitstekende locatie met geweldig uitzicht. Dit bedrijventerrein ligt op de grens van Alblasterdam en Papendrecht en heeft een perfecte ontsluiting van en naar de rijksweg A15 (Rotterdam – Gorinchem). Het bedrijventerrein is in ontwikkeling sinds 2008 in ontwikkeling. Qua bedrijvigheid geeft het bedrijventerrein een diversiteit aan mogelijkheden en bestaande huisvesting.

De locatie geeft een uitermate mooie gelegenheid voor ondernemers met een watergebonden bedrijfsactiviteit gezien de ligging en uitzicht aan de rivier 'De Noord'.

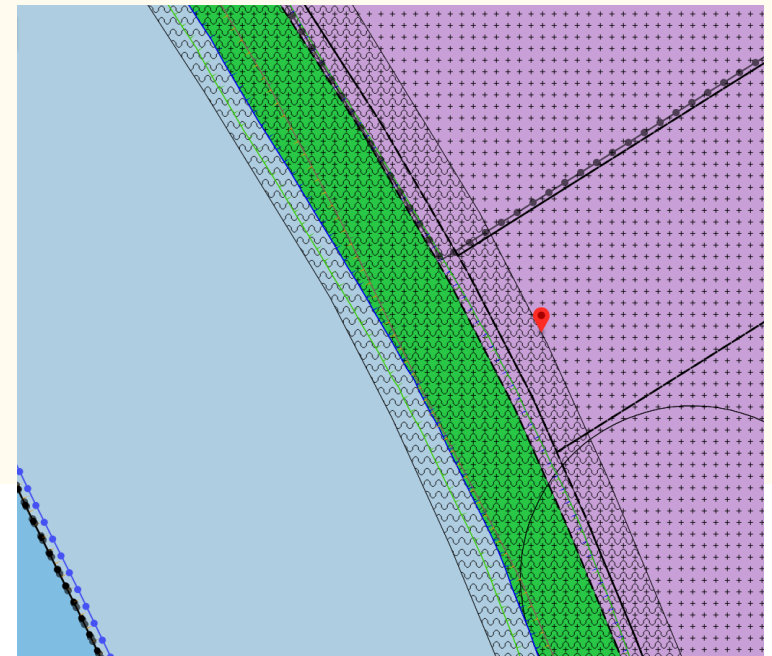


BESTEMMINGSPLAN

Nieuwland Parc 327, 327a en 327b • Alblaserdam

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Herstelplan Alblaserdam' vastgesteld op 31 maart 2015 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de enkelbestemming 'Bedrijventerrein-1' en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie5' en 'Waterstaat-Waterkering' heeft. De voor 'Bedrijventerrein-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 2 van de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#), zoals bijgevoegd als bijlage 1; b. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 3.1 van de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#), zoals bijgevoegd als bijlage 1; c. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 3.2 van de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#), zoals bijgevoegd als bijlage 1; d. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.1": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 4.1 van de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#), zoals bijgevoegd als bijlage 1; e. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 4.2 van de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#), zoals bijgevoegd als bijlage 1; f. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 5.1": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 5.1 van de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#), zoals bijgevoegd als bijlage 1; g. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 5.2": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 5.2 van de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#), zoals bijgevoegd als bijlage 1; h. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 5.3": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 5.3 van de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#), zoals bijgevoegd als bijlage 1; i. ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van bedrijf - I tot en met - III": tevens een bedrijfsactiviteit met SBI - code zoals hierna in de tabel genoemd, uit de ten hoogste voor de bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven milieucategorie van de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#), zoals bijgevoegd als bijlage 1; j. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning": tevens een bedrijfswoning inclusief bijgebouwen met een maximale inhoud van 750 m³; k. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel perifeer": tevens voor perifere detailhandel; l. ter plaatse van de aanduiding "kantoor": tevens voor zelfstandige kantoren; m. ter plaatse van de aanduiding "opslag": uitsluitend voor opslag; n. ter plaatse van de aanduiding "risicovolle inrichting": tevens een risicovolle inrichting; o. ter plaatse van de aanduiding "sportcentrum": tevens een sportcentrum; p. ter plaatse van de aanduiding "waterzuiveringsinstallatie": tevens een rioolwaterzuiveringsbedrijf; q. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - detailhandel perifeer-I": tevens voor perifere detailhandel - I, zie artikel 1.80; r. kleinschalige zelfstandige kantoren met een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.000 m²; s. productiegebonden detailhandel; t. laad- en losvoorzieningen; u. bedrijfsgebonden parkeervoorzieningen; v. groenvoorzieningen en water; w. erven en tuinen; x. paden en wegen.



FOTO'S

Nieuwland Parc 327, 327a en 327b • Alblaserdam

Huisnummer 327, 327a



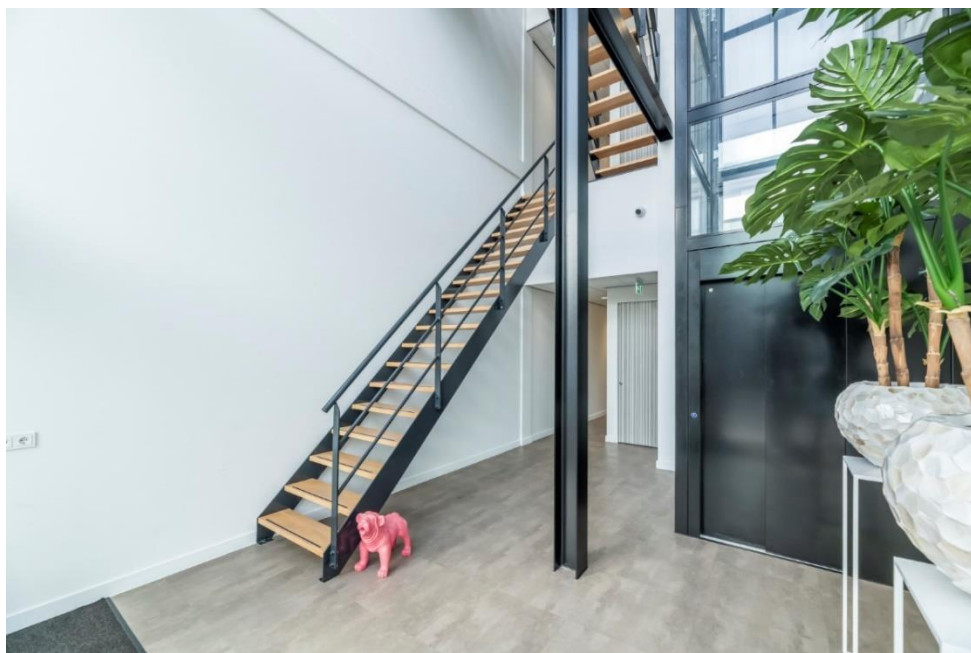
Entree 327, 327a



FOTO'S

Nieuwland Parc 327, 327a en 327b • Alblasterdam

Trappenhuis 327, 327a



Trappenhuis 327, 327a



FOTO'S

Nieuwland Parc 327, 327a en 327b • Alblasterdam

Bedrijfsruimte 327a



Bedrijfsruimte 327a



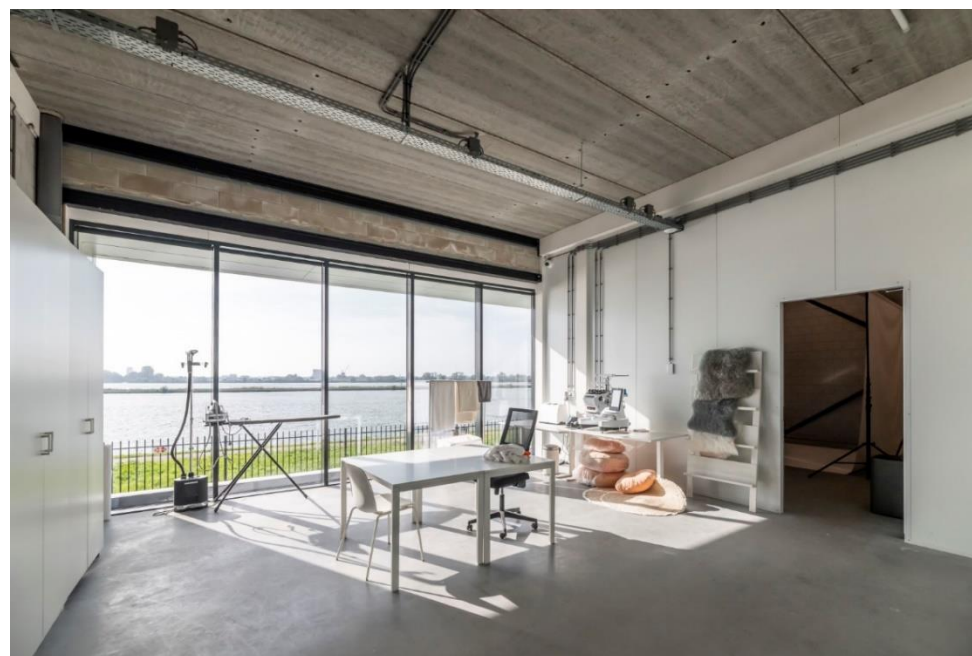
FOTO'S

Nieuwland Parc 327, 327a en 327b • Alblasserdam

Bedrijfsruimte 327a



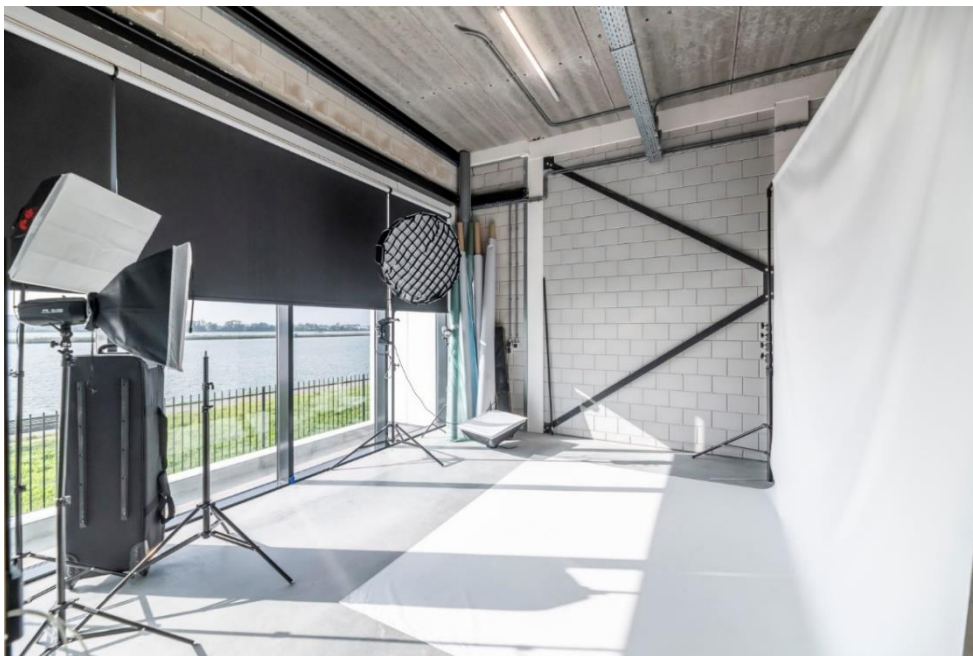
Entresolvloer 327a



FOTO'S

Nieuwland Parc 327, 327a en 327b • Alblasserdam

Entresolvloer 327a



Entresolvloer 327a



FOTO'S

Nieuwland Parc 327, 327a en 327b • Alblasterdam

Kantoorruimte 327a



Kantoorruimte 327a



FOTO'S

Nieuwland Parc 327, 327a en 327b • Alblasserdam

Kkantoorruimte 327a



Kantoorruimte 327a



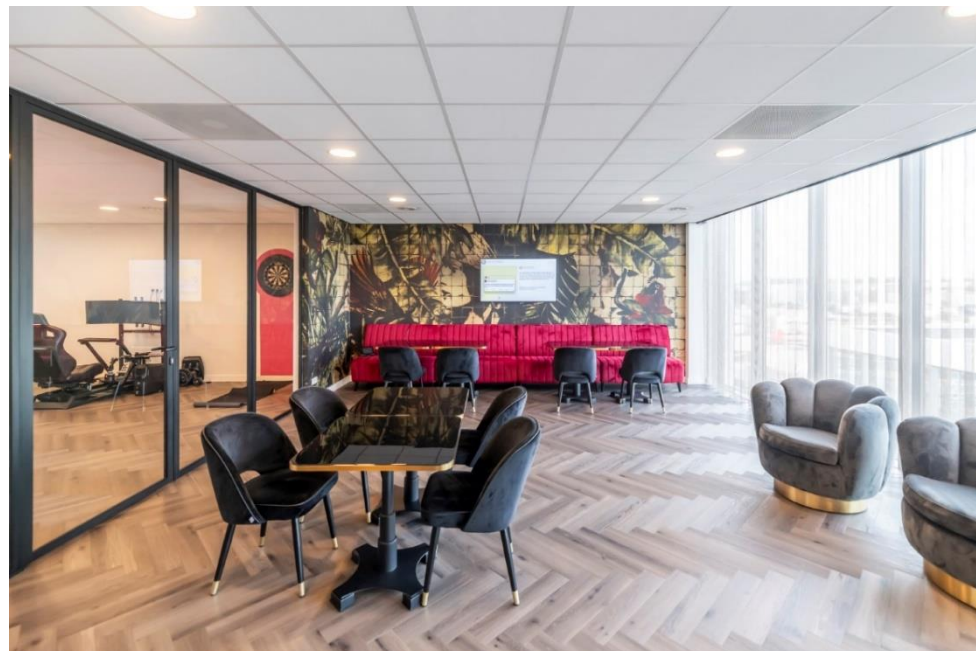
FOTO'S

Nieuwland Parc 327, 327a en 327b • Alblasserdam

Kantoorruimte 327a



Kantoorruimte 327a



FOTO'S

Nieuwland Parc 327, 327a en 327b • Alblasterdam

Kantoorruimte 327a



FOTO'S

Nieuwland Parc 327, 327a en 327b • Alblasserdam

Bedrijfsruimte 327



Bedrijfsruimte 327



FOTO'S

Nieuwland Parc 327, 327a en 327b • Alblasserdam

Entresolvloer 327



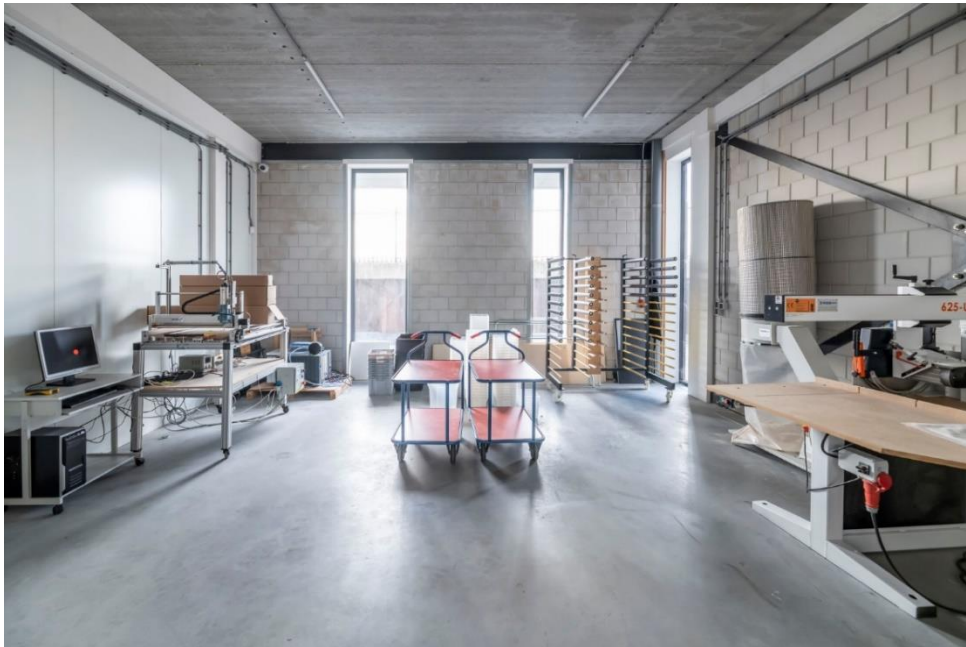
Entresolvloer 327



FOTO'S

Nieuwland Parc 327, 327a en 327b • Alblasserdam

Entresolvloer 327



Entresolvloer 327



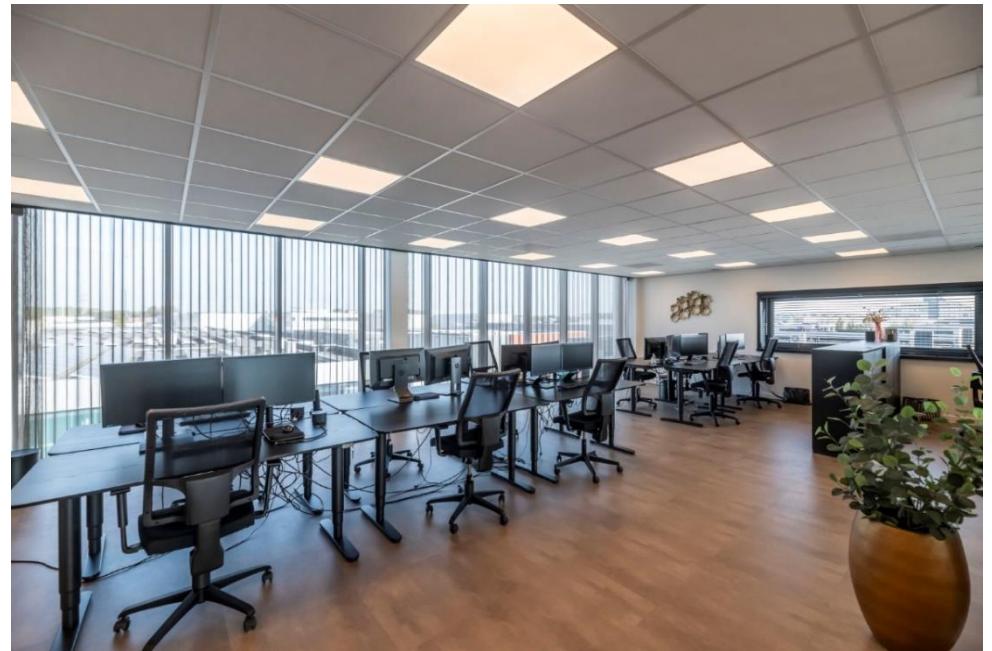
FOTO'S

Nieuwland Parc 327, 327a en 327b • Alblasserdam

Kantoorruimte 327



Kantoorruimte 327



FOTO'S

Nieuwland Parc 327, 327a en 327b • Alblasterdam

Kantoorruimte 327



Kantoorruimte 327



FOTO'S

Nieuwland Parc 327, 327a en 327b • Alblasterdam

Kantoorruimte 327



FOTO'S

Nieuwland Parc 327, 327a en 327b • Alblaserdam

Huisnummer 327b



FOTO'S

Nieuwland Parc 327, 327a en 327b • Alblasterdam

Huisnummer 327b



Bedrijfsruimte 327b



FOTO'S

Nieuwland Parc 327, 327a en 327b • Alblasterdam

Entresolvloer 327b



Bedrijfsruimte 327b



FOTO'S

Nieuwland Parc 327, 327a en 327b • Alblasserdam

Entree 327c



Kantoorruimte 327b



FOTO'S

Nieuwland Parc 327, 327a en 327b • Alblaserdam

Kantoorruimte 327b



Kantoorruimte 327b



FOTO'S

Nieuwland Parc 327, 327a en 327b • Alblaserdam

Kantoorruimte 327b



Kantoorruimte 327b



FOTO'S

Nieuwland Parc 327, 327a en 327b • Alblaserdam

Kantoorruimte 327b



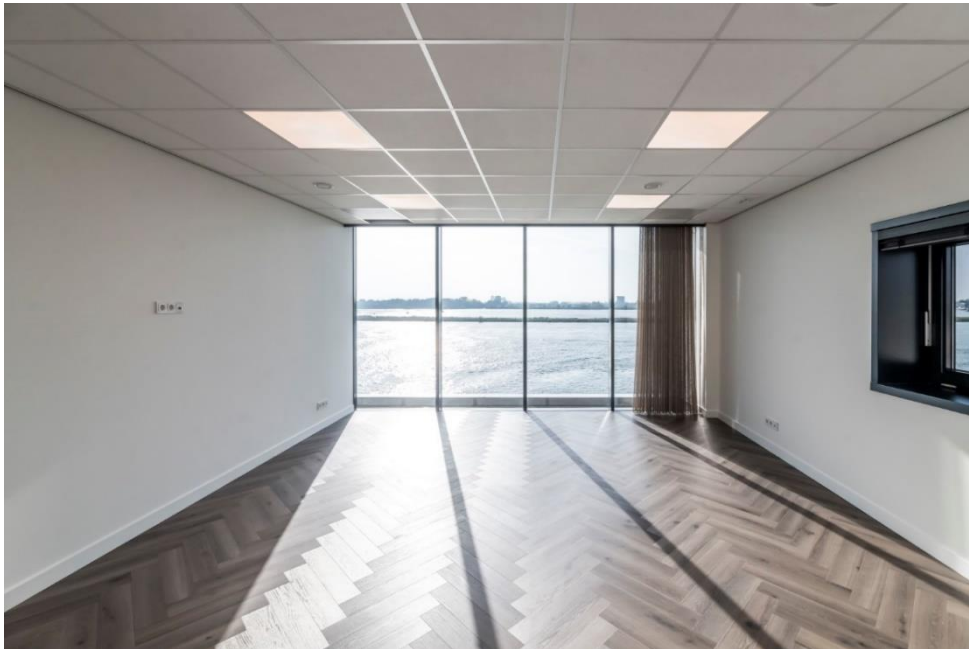
Kantoorruimte 327b



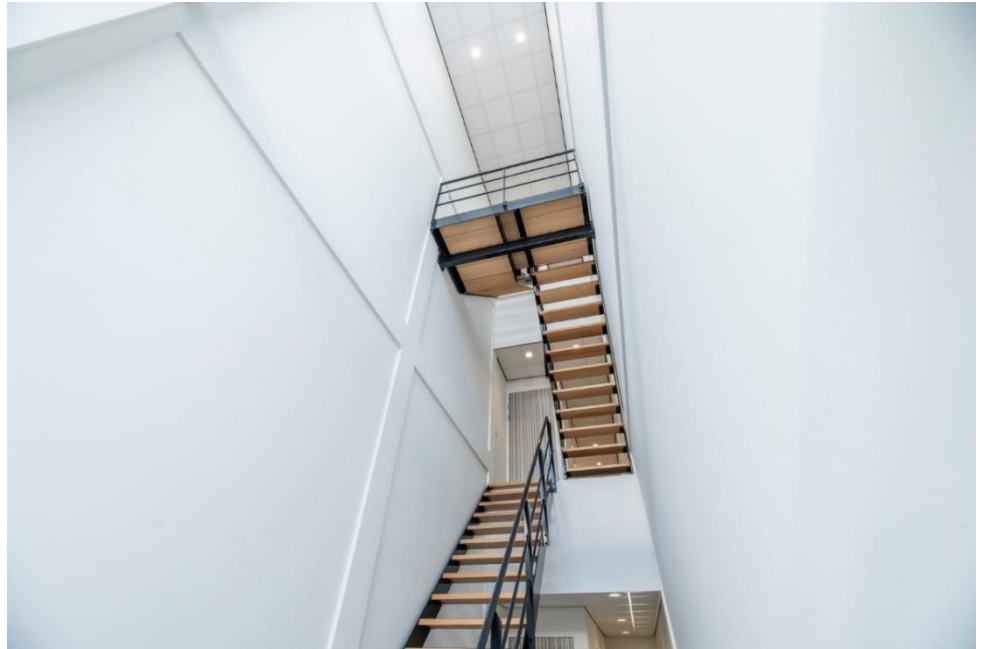
FOTO'S

Nieuwland Parc 327, 327a en 327b • Alblasserdam

Kantoorruimte 327b



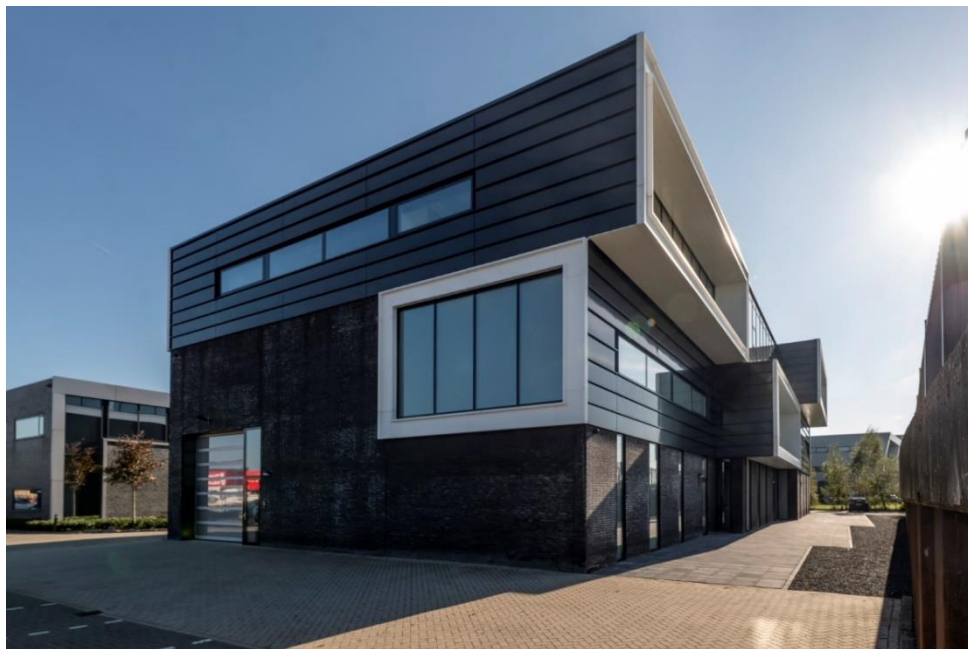
Trappenhuis 327b



FOTO'S

Nieuwland Parc 327, 327a en 327b • Alblasterdam

Huisnummer 327c



Huisnummer 327a



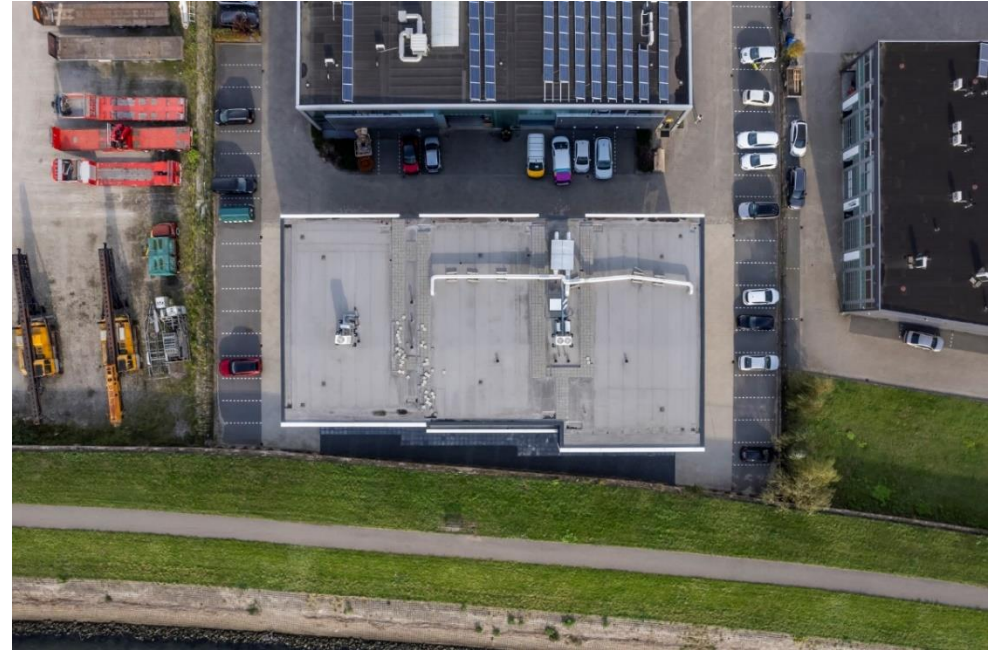
FOTO'S

Nieuwland Parc 327, 327a en 327b • Alblasterdam



FOTO'S

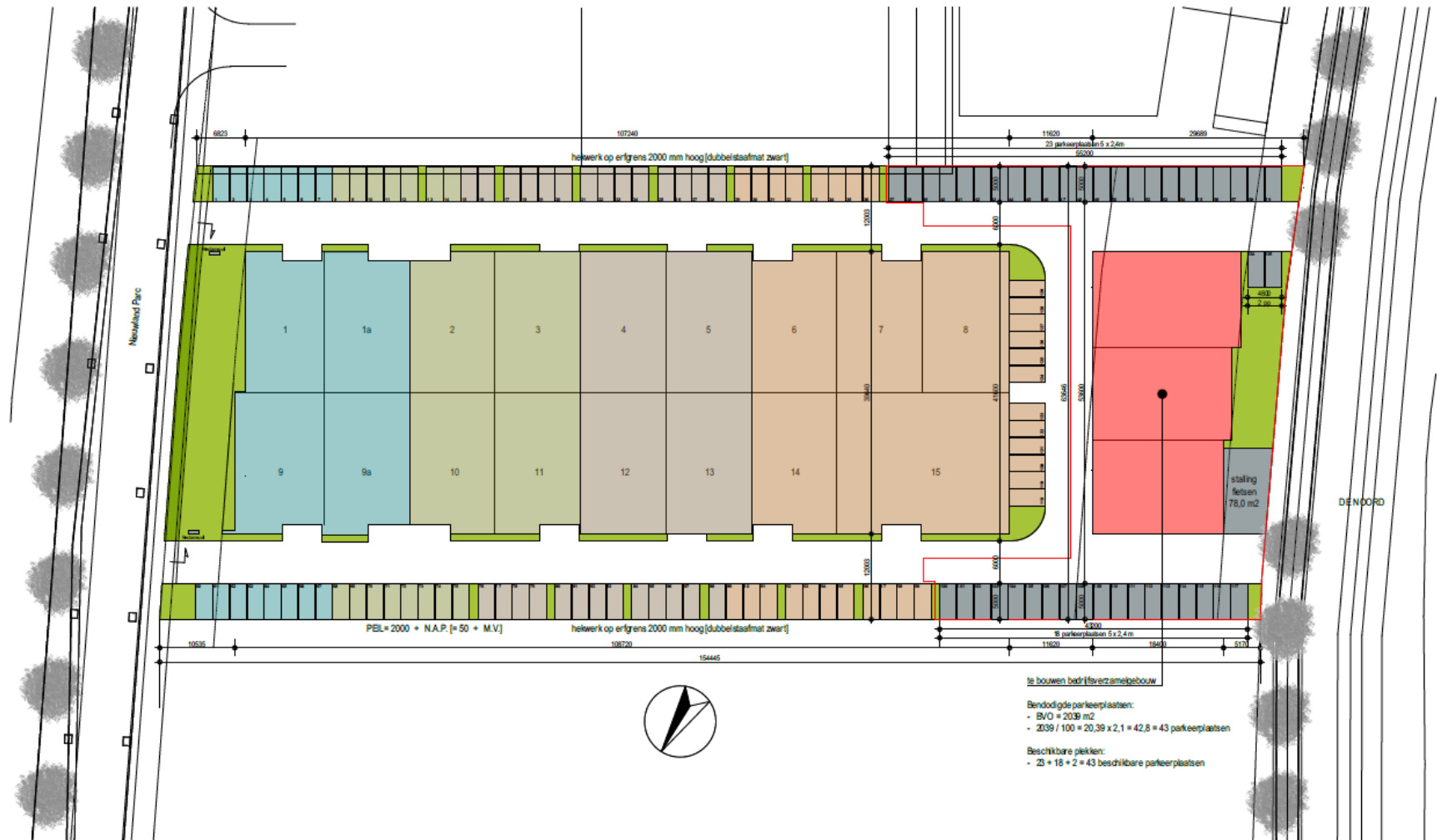
Nieuwland Parc 327, 327a en 327b • Alblasterdam



PLATTEGRONDEN

Nieuwland Parc 327, 327a en 327b • Alblasterdam

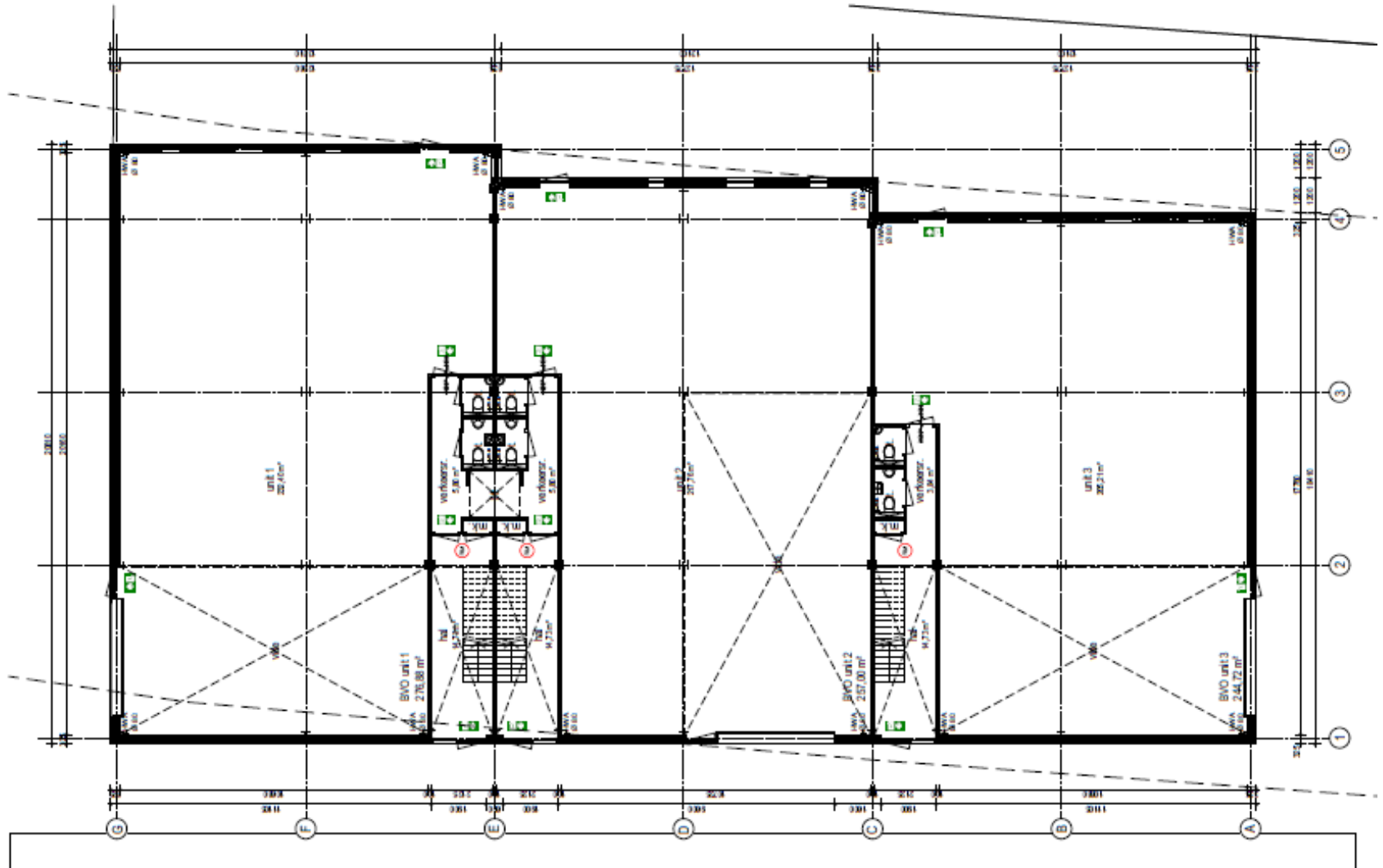
SITUATIE



PLATTEGRONDEN

Nieuwland Parc 327, 327a en 327b • Alblasterdam

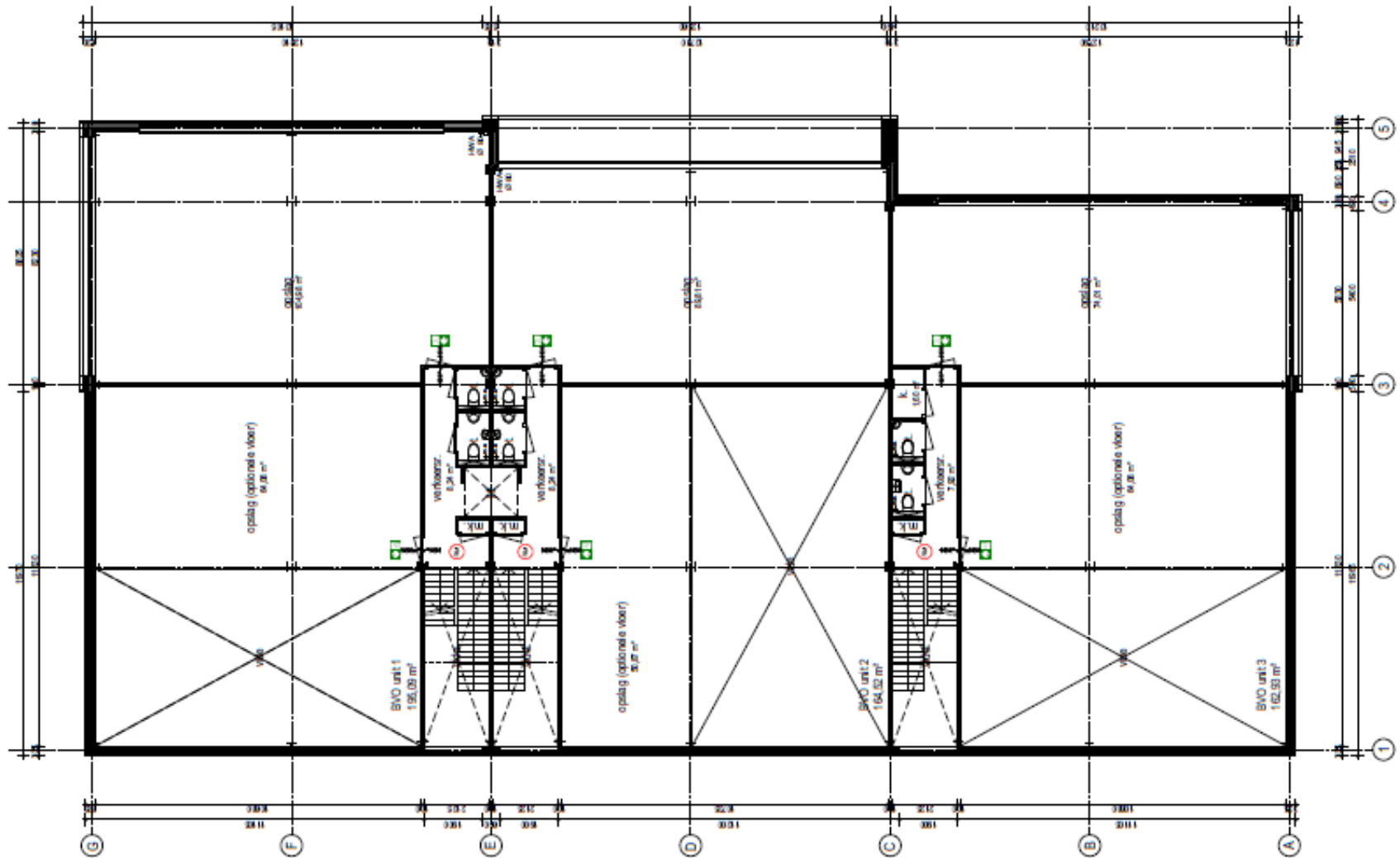
BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

Nieuwland Parc 327, 327a en 327b • Alblasserdam

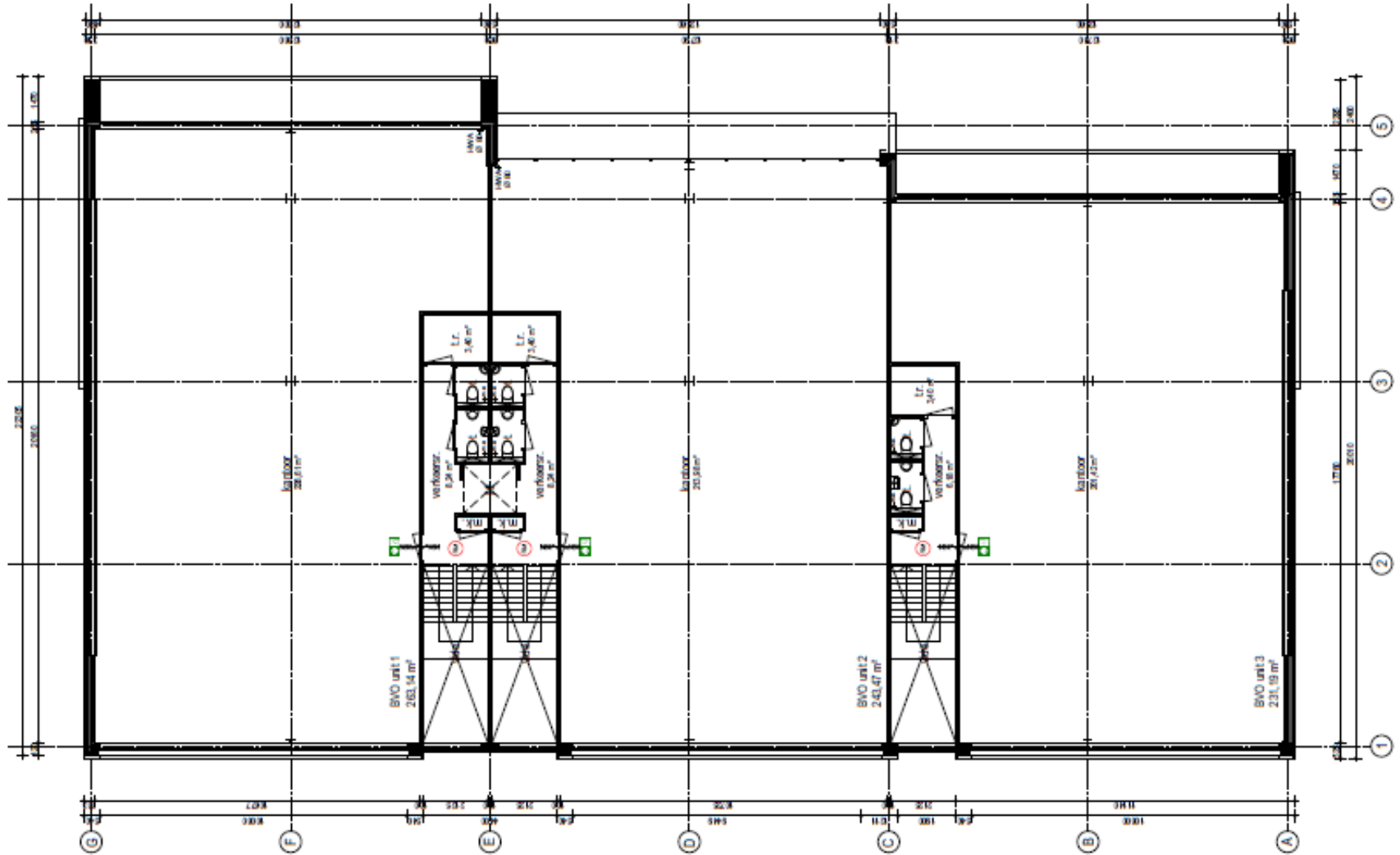
I^e VERDIEPING



PLATTEGRONDEN

Nieuwland Parc 327, 327a en 327b • Alblaserdam

2^E VERDIEPING



KADASTRALE KAART

Nieuwland Parc 327, 327a en 327b • Alblasterdam



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Alblasterdam	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4577	
—	Betouwing		

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 databankrecht.



DISCLAIMER

Nieuwland Parc 327, 327a en 327b • Alblaserdam

Noch nu, noch in de toekomst wordt door de opdrachtgever van Waltmann Bedrijfshuisvesting of hun relaties of hun adviseurs enige expliciete toezegging, garantie, belofte of zekerheid gegeven ter zake van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie en voor zover toegestaan door de wet wordt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid of toereikendheid daarvan of voor al dan niet verwijtbare fouten, omissies of onjuiste verklaringen betreffende die informatie. Derhalve zijn noch Waltmann Bedrijfshuisvesting, noch haar opdrachtgever of hun respectievelijke directeuren, partners, werknemers of adviseurs of andere personen aansprakelijk voor directe of indirecte schade of gevolgschade of, onverminderd het vorenstaande, voor winstderving of het mislopen van onvoorziene zakelijke kansen door een persoon als gevolg van het feit dat de betreffende persoon zich heeft verlaten op een verklaring of het ontbreken daarvan in de informatie en een dergelijke aansprakelijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

CONTACTGEGEVENS

Waltmann Bedrijfshuisvesting

Voor alle communicatie en vragen kunt u contact opnemen met de medewerkers van Waltmann Bedrijfshuisvesting.

Hans van Andel

h.vanandel@waltmann.nu

078 614 10 30



Niels Vink

n.vink@waltmann.nu

078 614 10 30



Ingrid van der Heijden

taxatie@waltmann.nu

078 614 10 30



Francina Lichtevelde

f.lichteveld@waltmann.nu

078 614 10 30





A Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

T 078 614 10 30

E info@waltmann.nu

I www.waltmann.nu

