



Merwestraat 2 • Sliedrecht

Te koop: kantoorvilla

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Merwestraat 2 • Sliedrecht



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P23
Plattegronden	P24-P28
Kadastrale kaart	P29
Disclaimer	P30
Contactgegevens	P31

ALGEMENE INFORMATIE

Merwestraat 2 • Sliedrecht

Algemeen:

Te koop: Karakteristieke kantoorvilla op zichtlocatie in het centrum van Sliedrecht gelegen aan de Merwestraat 2, Sliedrecht.

Op een prominente hoek locatie in de woonwijk 'De Oude Uitbreiding' in het centrum van Sliedrecht wordt deze representatieve kantoorvilla te koop aangeboden. Gelegen aan de fraaie Merwestraat, direct tegenover de jachthaven, combineert deze locatie uitstekende bereikbaarheid met een karaktervolle omgeving.

Het object heeft een rijke geschiedenis en een markante uitstraling, mede dankzij de Jugendstil-architectuur en authentieke bouwdetails. De villa dateert uit 1916 en is vanaf 1921 in gebruik genomen door de baggermaatschappij Boskalis. Diverse originele stijlelementen zijn behouden gebleven, waaronder hoge plafonds, erkerramen met roedeverdeling en een imposante entree.

Indeling:

De kantoorvilla is verdeeld over meerdere bouwlagen, waarbij elke bouwlaag beschikt over kantoorvertrekken en een toiletruimte. Op de begane grond bevindt zich tevens een afzonderlijk toegankelijke opslagruimte. Aan de achterzijde is op de eerste verdieping een ruim dakterras gesitueerd.

Kenmerken:

- Totale perceeloppervlakte: 157 m²;
- Bouwjaar: 1916;
- Representatieve hoekligging;
- Uitzicht op de jachthaven van Sliedrecht;
- Originele architectonische elementen behouden;
- Dakterras op de eerste verdieping;
- Goede bereikbaarheid per auto, bus en waterbus;
- Centrumvoorzieningen, waaronder de winkelstraat De Kerkbuurt, op loopafstand.

Afmetingen:

Begane grond	circa 62 m ²
1 ^e verdieping	circa 62 m ²
2 ^e verdieping	circa 62 m ²
3 ^e verdieping	circa 13 m ²

ALGEMENE INFORMATIE

Merwestraat 2 • Sliedrecht

Parkeren:

Voldoende (gratis) parkeergelegenheden op de openbare weg in de directe omgeving.

Vraagprijs:

€ 495.000,-- kosten koper.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: SLIEDRECHT
Sectie: G
Nummer: 2344
Grootte: 157 m²

Opleveringsniveau:

- Entree mogelijkheid aan Merwestraat zijde en Middeldiepstraat zijde;
- Entreehal met authentieke natuurstenen vloer en trapopgang naar verdiepingen;
- Kantoren zijn voorzien van een tapijt vloerafwerking;
- Wanden merendeels afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- Hardhouten binnen kozijnen met stompe deuren;
- Verlaagde plafonds met opbouwverlichting;
- Kantoren voorzien van diverse stroompunten en data aansluitingen;
- Airconditioning op de eerste en tweede verdieping;
- Op elke bouwlaag betegelde toiletruimten met fonteintje;
- Pantry met onderkastjes en close-up boiler;
- Separaat toegankelijke opslagruimte op de begane grond, voorzien van uitstortgootsteen;
- Door middel van een vlizotrap bereikbare archiefzolder op de tweede verdieping.

ALGEMENE INFORMATIE

Merwestraat 2 • Sliedrecht

Bouwaard:

- Traditionele bouw;
- Metselwerk gevels;
- Houten vloeren;
- Houten kozijnen met enkele beglazing (gedeeltelijk voorzien van voorzetramen);
- Houten kapconstructie met houten beplating en met dakpannen gedekt.

Bouwjaar:

Oorspronkelijk 1916.

Energie label:

G, geldig tot 07 september 2031.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Merwestraat 2 • Sliedrecht

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:

GEEN BTW VAN TOEPASSING

Reclame:

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verkoper 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

Merwestraat 2 • Sliedrecht

Informatie gemeente:

Sliedrecht is een dorp dat slingert langs de rivier 'Beneden Merwede'. Het ligt op een steenworp afstand van Nationaal Park De Biesbosch en heeft ook binnen de gemeentegrenzen veel groen. Mooi aan Sliedrecht is het dorpse karakter. De inwoners van Sliedrecht staan voor elkaar klaar en respecteren de ander. Ook als die ander een andere levensovertuiging heeft. Sliedrecht heeft bovendien veel winkel- en vrijetijdsvoorzieningen, waarvan ook omliggende dorpen gebruik maken.

Locatie:

Aan de rand van het centrum van Sliedrecht. Makkelijk te bereiken via openbaar vervoer. Nabij het centrum, gemeentehuis en de jachthaven van Sliedrecht.



BESTEMMINGSPLAN

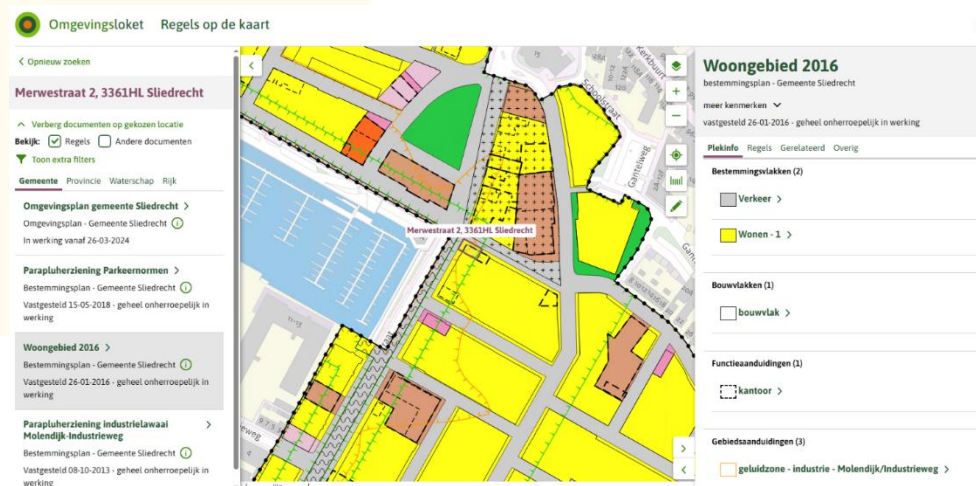
Merwestraat 2 • Sliedrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Woongebied 2016' vastgesteld op 26 januari 2016 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Wonen-I' heeft. De voor 'Wonen-I' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. wonen; b. aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten; c. bij deze bestemming behorende ontsluitingen en voorzieningen, zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en (gebouwde) parkeervoorzieningen.

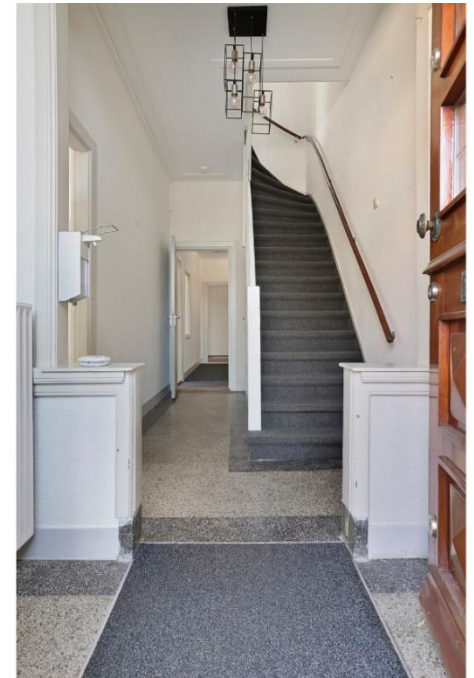
24.1.2 Specifiek

Ter plaatse van de aanduiding: a. 'bedrijf' zijn de in 24.1 bedoelde gronden mede bestemd voor bedrijfsdoeleinden die zijn genoemd in de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' in de milieu categorieën I tot en met 2, evenals daaraan voor wat betreft de invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijfsdoeleinden; b. 'detailhandel' zijn de in 24.1 bedoelde gronden mede bestemd voor detailhandel; c. 'dienstverlening' zijn de in 24.1 bedoelde gronden mede bestemd voor dienstverlening; d. 'garage' zijn de in 24.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor huishoudelijke bergruimte en voor de stalling van motorvoertuigen; e. 'horeca' zijn de in 24.1 bedoelde gronden mede bestemd voor horeca behorende tot categorie 2, 3 of 4; f. 'karakteristiek' zijn de in 24.1 bedoelde gronden mede bestemd voor het behoud, de versterking en het herstel van de aan de bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische waarde; g. 'kantoor' zijn de in de 24.1 bedoelde gronden mede bestemd voor kantoren; h. 'maatschappelijk' zijn de in 24.1 bedoelde gronden mede bestemd voor maatschappelijke voorzieningen; i. 'parkeergarage' zijn de in 24.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor de stalling van motorvoertuigen; j. 'praktijkruimte' zijn de in 24.1 bedoelde gronden mede bestemd voor een praktijkruimte; k. 'specifieke vorm van detailhandel - rijwielhandel' zijn de in 24.1 bedoelde gronden uitsluitend op de begane grond bestemd voor een rijwielhandel met bijbehorende fietsenwerkplaats; l. 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf' zijn de in 24.1 bedoelde gronden uitsluitend op de begane grond bestemd voor een kinderdagverblijf; m. 'specifieke vorm van water - duiker' zijn de in 24.1 bedoelde gronden mede bestemd voor een duiker.



FOTO'S

Merwestraat 2 • Sliedrecht



FOTO'S

Merwestraat 2 • Sliedrecht



FOTO'S

Merwestraat 2 • Sliedrecht



FOTO'S

Merwestraat 2 • Sliedrecht



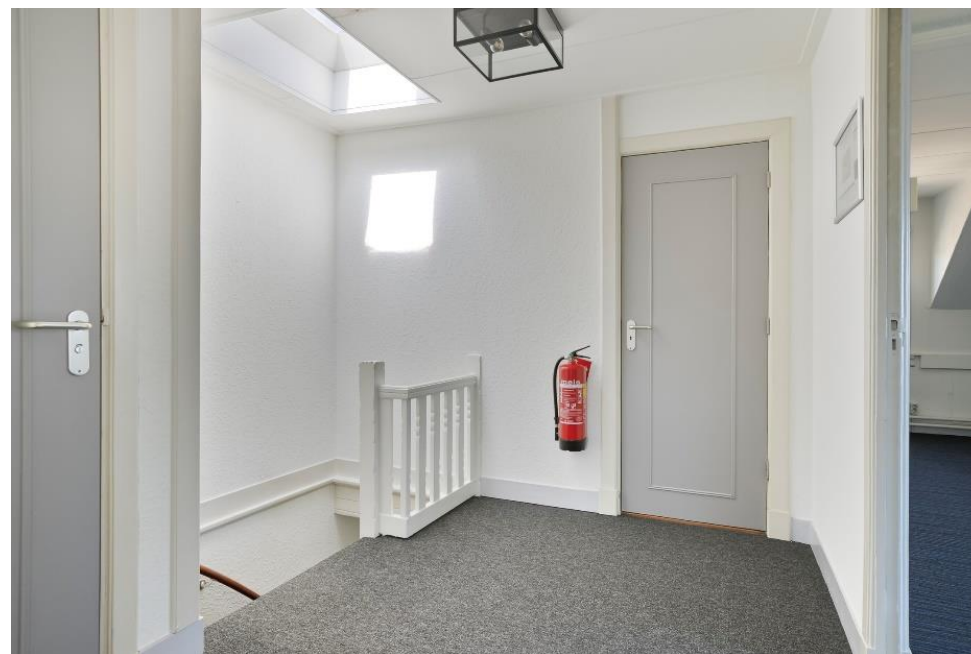
FOTO'S

Merwestraat 2 • Sliedrecht



FOTO'S

Merwestraat 2 • Sliedrecht



FOTO'S

Merwestraat 2 • Sliedrecht



FOTO'S

Merwestraat 2 • Sliedrecht



FOTO'S

Merwestraat 2 • Sliedrecht



FOTO'S

Merwestraat 2 • Sliedrecht



FOTO'S

Merwestraat 2 • Sliedrecht



FOTO'S

Merwestraat 2 • Sliedrecht



FOTO'S

Merwestraat 2 • Sliedrecht



FOTO'S

Merwestraat 2 • Sliedrecht



FOTO'S

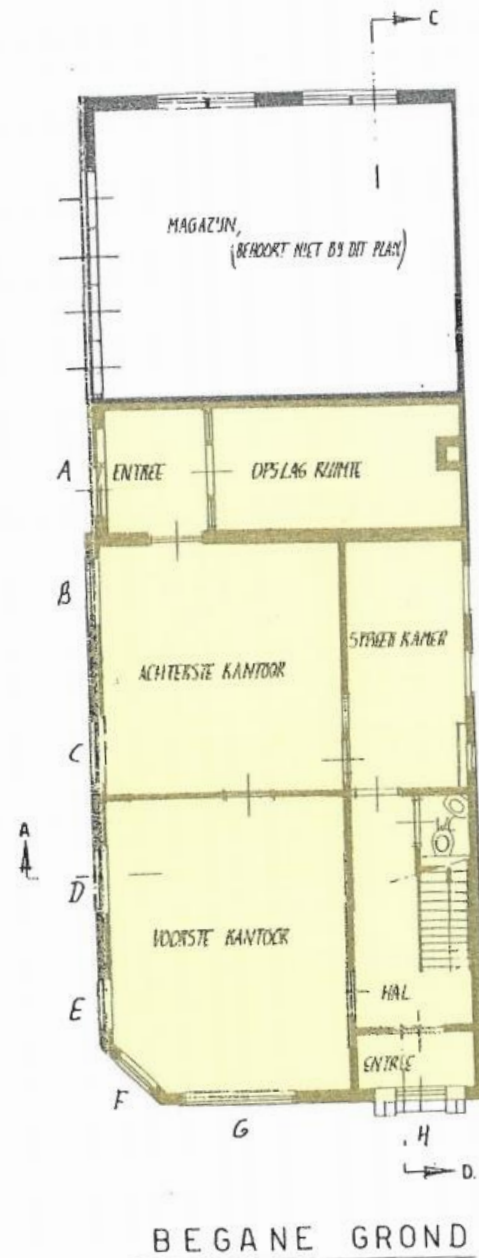
Merwestraat 2 • Sliedrecht



PLATTEGRONDEN

Merwestraat 2 • Sliedrecht

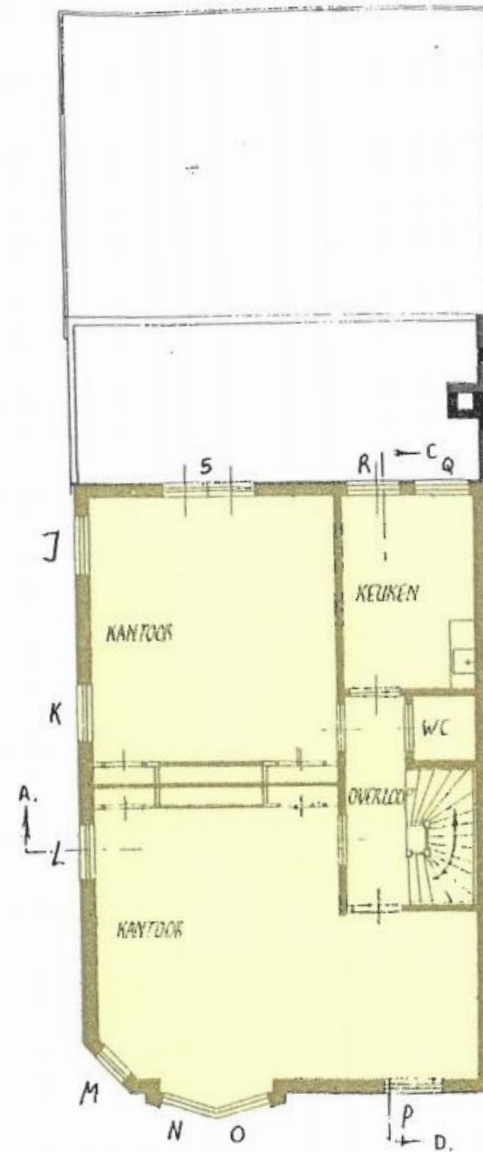
BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

Merwestraat 2 • Sliedrecht

VERDIEPING

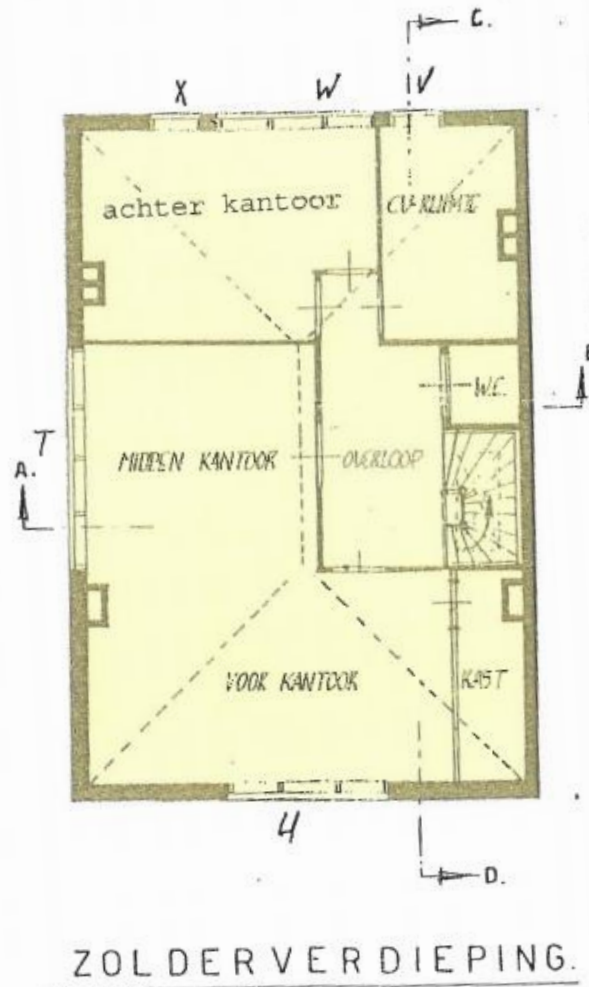


VERDIEPING.

PLATTEGRONDEN

Merwestraat 2 • Sliedrecht

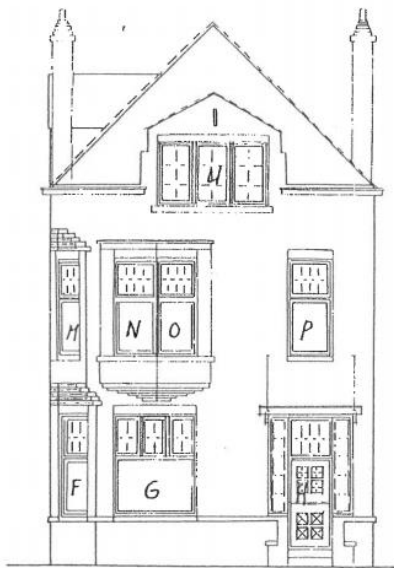
ZOLDER



PLATTEGRONDEN

Merwestraat 2 • Sliedrecht

GEVELS



VOORGEVEL.



ACHTERGEVEL.

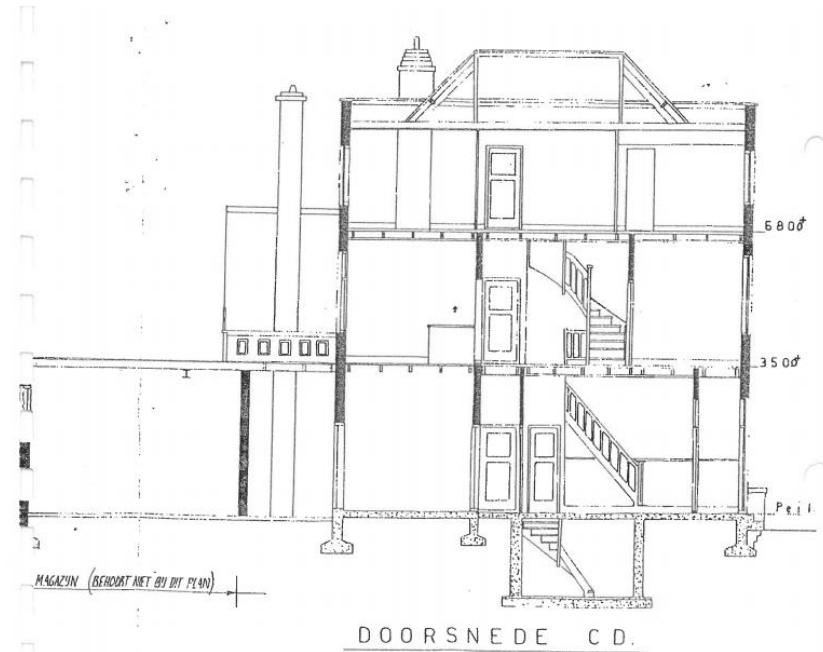


LINKER ZUGEVEL.

PLATTEGRONDEN

Merwestraat 2 • Sliedrecht

DOORSNEDE



KADASTRALE KAART

Merwestraat 2 • Sliedrecht



DISCLAIMER

Merwestraat 2 • Sliedrecht

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



Francina Lichtevelde

f.lichteveld@waltmann.nu

078 614 10 30



Ties Hanselman

t.hanselman@waltmann.nu

078 614 10 30



Zoë Lichtevelde

z.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

