



TE KOOP

praktijk-/kantoorruimte

CHARLEY TOOROPSTRAAT 24 – HENDRIK-IDO-AMBACHT

M W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05
Locatie	P06
Bestemmingsplan	P07
Foto's	P08-P10
Plattegronden	P11
Kadastrale kaart	P12
Disclaimer	P13
Contactgegevens	P14

Algemeen:

Hierbij wordt te koop aangeboden een praktijkruimte, gelegen in een rustige woonwijk van Hendrik-Ido-Ambacht. De ruimte is uitermate geschikt voor uiteenlopende zorg- en praktijkgerichte activiteiten en kan daarnaast ook uitstekend worden gebruikt als kantoorruimte. De locatie maakt deel uit van een woonomgeving met een kleinschalig en verzorgd karakter en beschikt over een laagdrempelige uitstraling, passend bij professioneel gebruik met een publieksfunctie.

Afmetingen:

Totaal circa 122 m².

Parkeren:

Op de openbare weg meer dan voldoende aanwezig.

Vraagprijs:

€ 295.000,-- kosten koper.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	HENDRIK-IDO-AMBACHT
Sectie:	E
Nummer:	9563
Grootte:	168 m ²

Bouwaard:

De praktijkruimte aan Charley Tooropstraat 24 is traditioneel gebouwd en maakt deel uit van de omliggende woonbebouwing. Het object is gefundeerd op een onderheide betonnen fundering met een betonnen vloerconstructie. De gevels zijn uitgevoerd in metselwerk en voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas.

Bouwjaar:

1993.

Staat van oplevering:

Het verkochte zal bij overdracht worden geleverd in de staat waarin het zich thans bevindt, met inachtneming van normale slijtage. Het object wordt verkocht en geleverd "as is, where is", inclusief alle zichtbare en niet-zichtbare eigenschappen en eventuele gebreken.

Opleveringsniveau:

- Eigen entree met tocht portaal;
- Geheel ingedeeld in diverse vertrekken;
- Betonnen vloeren voorzien van vinyl;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Toiletgroep;
- Pantry;
- Diverse aansluitingen voor data en stroom per vertrek;
- Vaste kastenwand;
- Diverse kamers voorzien van wastafel met werkblad;
- Interne zonwering voor de ramen.

Verwarming:

Door middel van een CV installatie met radiatoren.

Warm watervoorziening:

Via een boiler in de pantry.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal gebruik.

Energielabel:

A, geldig tot 07 november 2029.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

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.

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.

Nutsvoorzieningen:

Gebruiker is zelf verantwoordelijk of de in het gehuurde aanwezige aansluitingen van de nutsvoorzieningen in voldoende mate geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van de huurder. Hiertoe behoren ook de eventuele kosten voor het aanpassen van de aansluitingen om deze geschikt te maken.

Informatie gemeente:

Hendrik Ido Ambacht is een groene en waterrijke gemeente in de provincie Zuid-Holland en maakt onderdeel uit van de Drechtsteden. Met ruim 288.000 inwoners is dit een regio die niet onderdoet voor een grote stad. De regio heeft een zeer strategische ligging op de as van Rotterdam en Antwerpen. Met name Hendrik Ido Ambacht heeft een uiterst centrale ligging in de punt van de rijkswegen A16 (Rotterdam-Breda-Antwerpen) en A15 (Rotterdam-Gorinchem-Nijmegen). De rivieren Beneden-Merwede, de Noord en de Oude Maas komen samen in het hart van de regio bij het “drie-rivieren-punt”. Het is dan ook niet voor niets dat de Drechtsteden ook wel “Samen stad aan het water” wordt genoemd.

Locatie:

De straat Charley Tooropstraat is onderdeel van de wijk Krommeweg in Hendrik-Ido-Ambacht. Op korte afstand van de rijksweg A16.



Bestemming:

Om er zeker van te zijn dat uw bedrijfsactiviteit mogelijk is op de locatie dient u dit zelf te controleren of dit past binnen het huidige bestemmingsplan. Raadpleeg voor nadere informatie: www.omgevingswet.overheid.nl of neem contact op met de betreffende gemeente voor de meest recente informatie.

Het bestemmingsplan is als volgt:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Krommeweg-De Sandeling' vastgesteld op 30 juni 2011 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Wonen-2' heeft. De voor 'Wonen-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. het wonen in gestapelde woningen, aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in ten hoogste categorie I van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, uitgezonderd horeca; b. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd', doch uitsluitend op de begane grond: 1. Detailhandel en dienstverlening; 2. Horecabedrijven uit ten hoogste categorie Ib van de Staat van Horeca-activiteiten; 3. Kantoor c. ter plaatse van de betreffende aanduiding, doch uitsluitend op de begane grond: garages, parkeergarages, parkeerterreinen, een zorgwoning en kunstwerken; d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, groen, laad- en losruimte, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water.



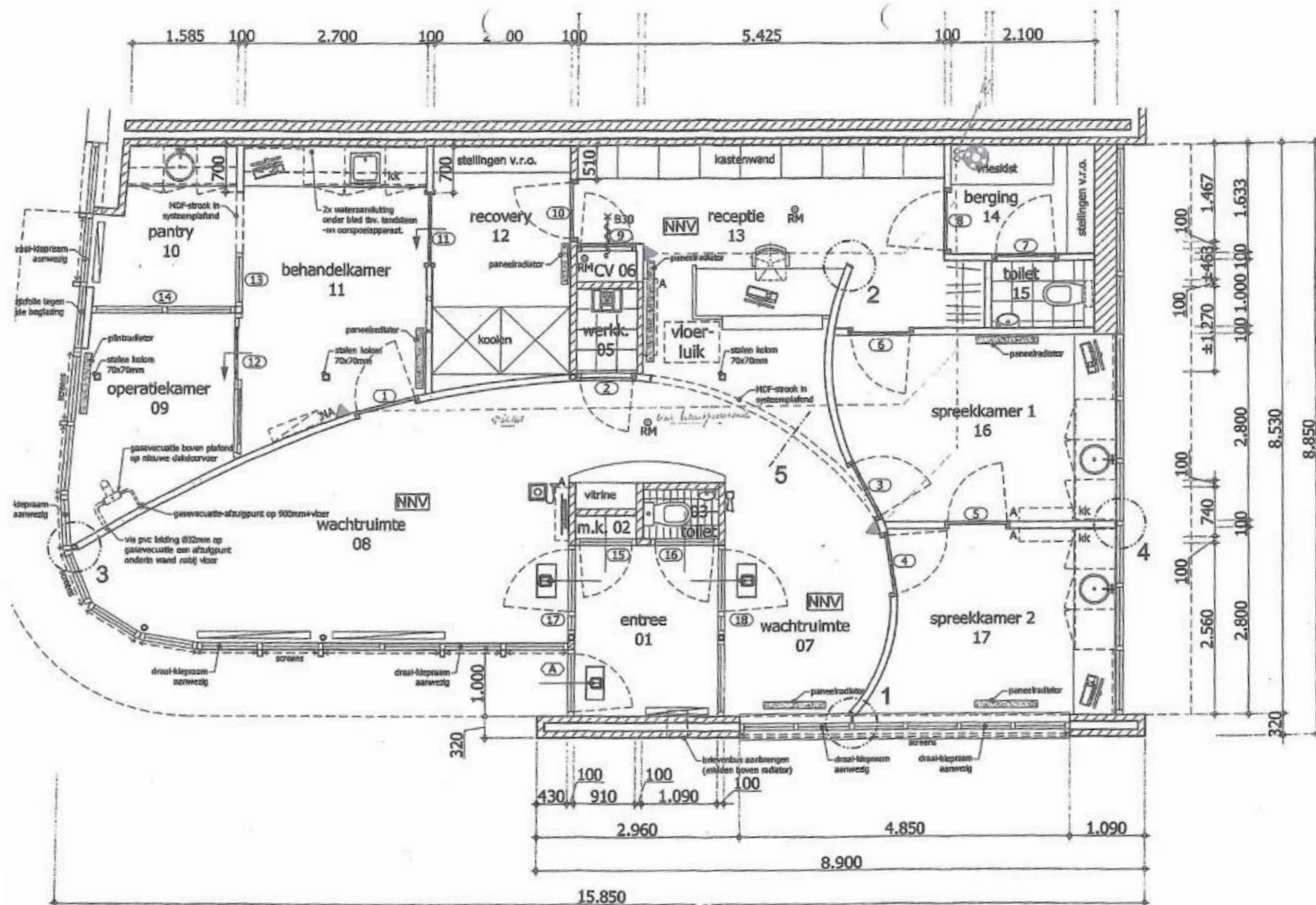


FOTO'S



FOTO'S





KADASTRALE KAART



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.



HANS VAN ANDEL
H.VANANDEL@WALTMANN.NU



NIELS VINK
N.VINK@WALTMANN.NU



FRANCINA LICHTEVELD
F.LICHTEVELD@WALTMANN.NU



ZOË LICHTEVELD
Z.LICHTEVELD@WALTMANN.NU



TIES HANSELMAN
T.HANSELMAN@WALTMANN.NU