



## Damstraat 2 • Hardinxveld Giessendam

Te koop: bedrijfsruimte met bovenwoning

# INHOUDSOPGAVE

Damstraat 2 • Hardinxveld Giessendam



Algemene informatie	P03-P06
Algemene voorwaarden	P07-P08
Locatie	P09
Bestemmingsplan	P10
Foto's	P11-P21
Plattegronden	P22-P23
Kadastrale kaart	P24
Disclaimer	P25
Contactgegevens	P26

# ALGEMENE INFORMATIE

Damstraat 2 • Hardinxveld Giessendam

## Algemeen:

Deze bedrijfsruimte met bovenwoning staat op een prominente locatie binnen de gemeente Hardinxveld-Giessendam en is momenteel te koop. Het betreft een voormalige winkelruimte met bovenwoning op een hoeklocatie. De begane grond is tot op heden gebruikt als besloten horecagelegenheid voor de Heerensociëteit 'De Spijker', maar kan ook voor andere doeleinden zoals een praktijkruimte of kantoorruimte worden gebruikt. Boven deze gelegenheid bevindt zich een zelfstandige bovenwoning (maisonnette) vrij van huur. De begane grond heeft een oppervlakte van circa 231,5 m<sup>2</sup> en de bovenwoning is circa 153 m<sup>2</sup> groot. Langs de openbare weg zijn er voldoende parkeerplaatsen langs de openbare weg beschikbaar.

## Afmetingen:

Begane grond	circa	231,5 m <sup>2</sup>
Bovenwoning	circa	153 m <sup>2</sup>

## Parkeren:

Langs de openbare weg, voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

## Vraagprijs:

Voor het geheel € 650.000,-- kosten koper.

## Kadastrale gegevens:

Gemeente	Hardinxveld Giessendam
Sectie	F
Nummer	1765
Grootte	321 m <sup>2</sup>

# ALGEMENE INFORMATIE

Damstraat 2 • Hardinxveld Giessendam

## **Bouwaard:**

- Traditioneel gebouwd met gemetselde gevels;
- Betonnen begane grond vloer;
- Houten kozijnen met geïsoleerde beglazing;
- Houten dakconstructie met pannen bedekt;
- Houten verdiepingsvloeren.

## **Opleveringsniveau:**

### Begane grond:

- Eigen entree;
- Hal;
- Toiletgroep volledig betegeld met dames en heren gescheiden toiletten;
- Toegang tot de berging in de kelder;
- Open ruimte met complete bar (met inrichting);
- Separate ruimte, eventueel geschikt voor het geven van presentaties;
- Professionele keukeninrichting met complete professionele apparatuur, via dubbele openslaande deuren bereikbaar;
- Lambrisering langs de wanden gecombineerd met sfeervolle wandbekleding;
- Houten vloerdelen;
- Raambekleding door middel van horizontale jaloezieën;
- Balken plafond met sfeerverlichting;
- Airconditioningsunits aan de wanden.

### Bovenwoning:

- Bereikbaar via een eigen entree;
- Trapopgang naar de verdieping;
- De hal biedt toegang tot de keuken, woonkamer, twee slaapkamers, badgelegenheid, toilet, trap naar tweede verdieping;
- Vanuit de woonkamer toegang tot het dakterras;
- De tweede verdieping heeft drie slaapvertrekken en een berging, is via een vaste trap bereikbaar.

# ALGEMENE INFORMATIE

Damstraat 2 • Hardinxveld Giessendam

**Bouwjaar:**

1957.

**Verwarming:**

Geheel wordt verwarmd door middel van een gescheiden CV installatie systeem met radiatoren.

**Warm watervoorziening:**

Via de beide CV installaties.

**Elektrische installatie:**

Standaard ten behoeve van normaal gebruik. Er is sprake van 1 meterkast waarbij de begane grond als de verdieping voorzien is van tussenmeters.

**Aanvaarding:**

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

# ALGEMENE INFORMATIE

Damstraat 2 • Hardinxveld Giessendam

**Vorbehouden:**

Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

**Omzetbelasting:**

Niet van toepassing.

**Staat van oplevering:**

Overdracht van het verkochte vindt plaats in de staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, behoudens normale slijtage, met alle kenbare en niet kenbare gebreken ('as is').

**Overdracht:**

Het transport alsmede het opstellen en ondertekenen van de koopovereenkomst geschiedt door en bij de notaris. De notaris is te bepalen door koper.

**Kosten:**

De kosten van de overdracht, bestaande uit de notariskosten, het kadastrale recht en de overdrachtsbelasting zijn voor rekening van koper, met dien verstande dat de kosten met betrekking tot het doorhalen van hypotheeken, beslagen en dergelijke voor rekening van verkoper komen.

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Damstraat 2 • Hardinxveld Giessendam

## **Algemeen:**

Deze informatie mag niet als grondslag voor een overeenkomst worden beschouwd. Verkoper heeft geen verplichtingen ten opzichte van gegadigden.

Waltmann Bedrijfshuisvesting B.V. handelt exclusief als adviseur van haar opdrachtgever. Noch Waltmann Bedrijfshuisvesting B.V. noch enige andere adviseur is verantwoordelijk jegens een ander dan de directe opdrachtgever voor het geven van advies in verband met deze beleggingsportefeuille.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend.

## **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

## **As is Where is:**

Het object wordt verkocht en geleverd 'as is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de 'as is, where is' koop en levering en doet afstand van alle rechten voortvloeiend uit de artikelen 7:15 lid 1 en 7:17 van het Burgerlijk Wetboek. Tevens zullen de artikelen 6: 228, 6:230 lid 2, 7:20, 7:21 lid 1, 2 en 3 en 7:23 van het Burgerlijk Wetboek worden uitgesloten in de koopovereenkomst. Verkoper heeft alle hem bekende gegevens aan koper overhandigd. Koper heeft de gelegenheid het object meerder malen betreden en uitvoering bouwkundig laten inspecteren.

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Damstraat 2 • Hardinxveld Giessendam

## **Reclame:**

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg 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

Damstraat 2 • Hardinxveld Giessendam

## Informatie gemeente:

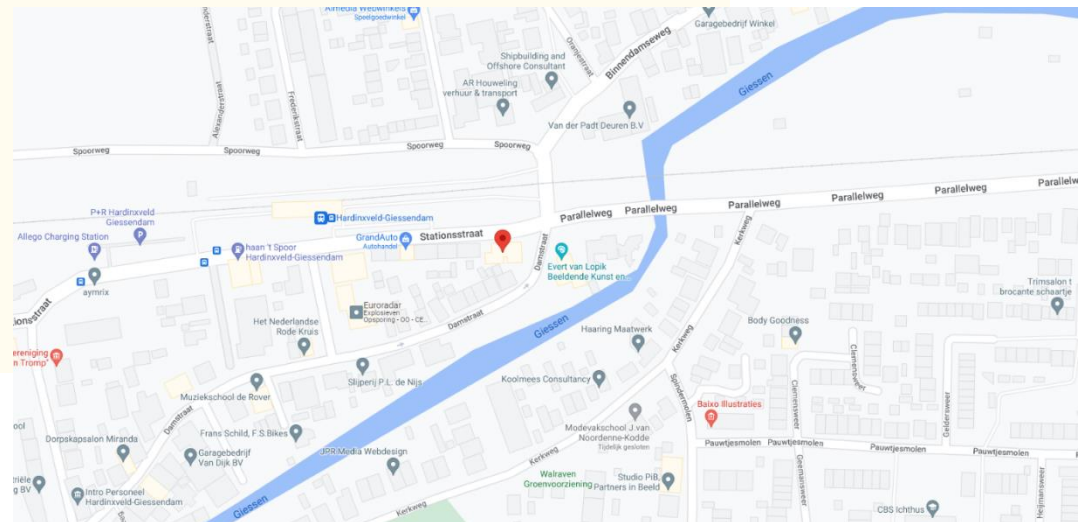
Hardinxveld-Giessendam is een gemeente gelegen in de provincie Zuid-Holland in Nederland. Het heeft een totale oppervlakte van 19,35 km<sup>2</sup>, waarvan 2,46 km<sup>2</sup> water is. Volgens de gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) had de gemeente op 1 april 2016 een bevolkingsaantal van 17.775 inwoners.

De gemeente Hardinxveld-Giessendam bestaat uit twee dorpen, namelijk Boven-Hardinxveld en Giessendam - Neder-Hardinxveld. Het is een van de oudste gemeenten binnen de Alblasserwaard. De naam van de gemeente is afgeleid van het veenriviertje genaamd 'De Giessen', dat door het gebied stroomt en een belangrijke rol heeft gespeeld in de ontwikkeling van de gemeente.

De gemeente heeft een diversiteit aan bedrijfsactiviteiten. De aannemerij en scheepsbouw zijn twee belangrijke sectoren in de gemeente en zijn verdeeld over meerdere industrieterreinen. Daarnaast zijn er ook bedrijven actief in andere sectoren, zoals transport en logistiek, bouw, handel en dienstverlening. Hardinxveld-Giessendam is gunstig gelegen nabij belangrijke uitvalswegen en waterwegen, wat het voor bedrijven een strategische locatie maakt.

## Locatie:

Deze bedrijfslocatie bevindt zich op een zeer opvallende plek in de gemeente Hardinxveld-Giessendam, recht tegenover een horecagelegenheden en een treinstation met directe verbindingen tussen Dordrecht en Geldermalsen. Het kruispunt biedt verbindingen met Giessenburg, Boven-Hardinxveld en Neder-Hardinxveld. De rijksweg A15 is gemakkelijk bereikbaar via de nabijgelegen Nieuwe Weg. Bovendien ligt deze locatie op loopafstand van het centrum van Hardinxveld-Giessendam. De Damstraat is gelegen in de wijk Giessendam, een kindvriendelijke en relatief rustige buurt met veel gezinnen.

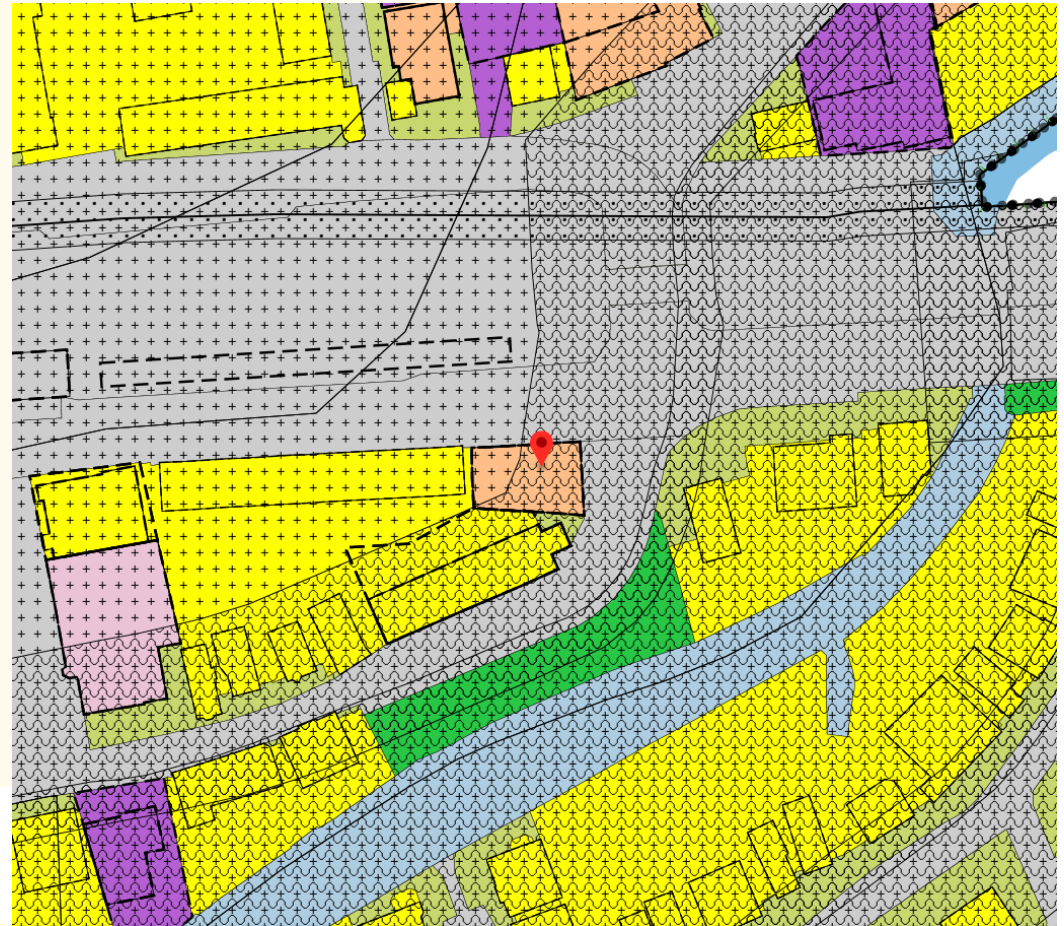


# BESTEMMINGSPLAN

Damstraat 2 • Hardinxveld Giessendam

## Bestemming:

Het geldende bestemmingsplan voor deze locatie is het 'bebouwd gebied'-plan, dat op 30 maart 2017 is vastgesteld. Uit het plan blijkt dat de locatie de enkelbestemming 'Gemengd-2' heeft met als functie detailhandel en sociëteit, en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' en 'Waterstaat-Waterkering'. De gronden die zijn aangewezen voor 'Gemengd-2' zijn bestemd voor verschillende doeleinden, waaronder wonen (inclusief aan huis gebonden beroepen), verblijfsdoeleinden, paden, wegen en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen en erven, watergangen en waterpartijen, en voorzieningen voor de waterhuishouding. Bij deze doeleinden horen ook gebouwen en bouwwerken die geen gebouwen zijn.



# FOTO'S

Damstraat 2 • Hardinxveld Giessendam

BEGANE GROND



# FOTO'S

Damstraat 2 • Hardinxveld Giessendam

BEGANE GROND



# FOTO'S

Damstraat 2 • Hardinxveld Giessendam

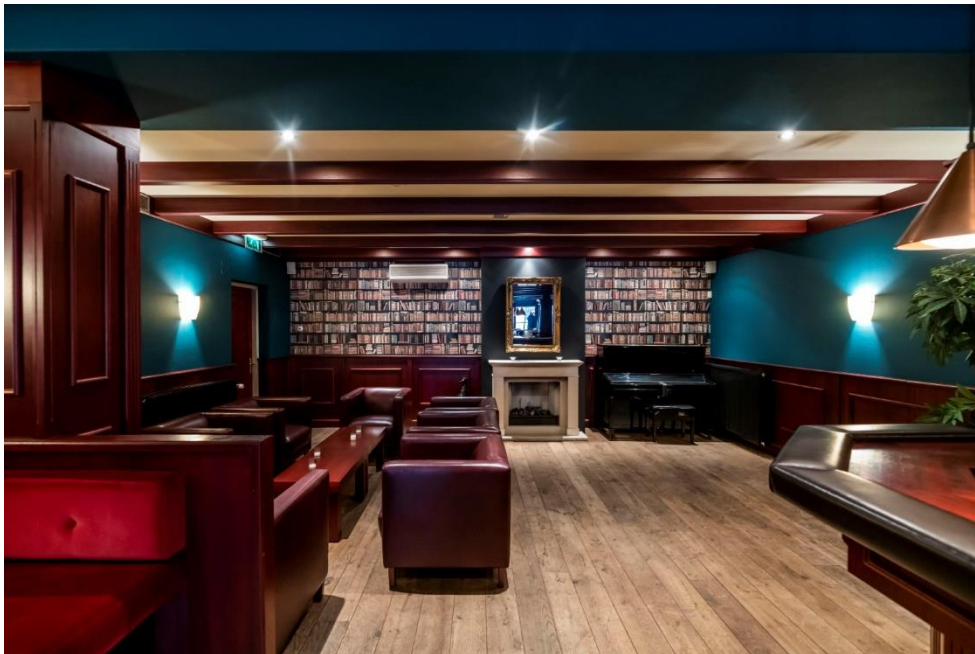
BEGANE GROND



# FOTO'S

Damstraat 2 • Hardinxveld Giessendam

BEGANE GROND



# FOTO'S

Damstraat 2 • Hardinxveld Giessendam

BEGANE GROND



# FOTO'S

Damstraat 2 • Hardinxveld Giessendam

BEGANE GROND





# FOTO'S

Damstraat 2 • Hardinxveld Giessendam

BEGANE GROND



# FOTO'S

Damstraat 2 • Hardinxveld Giessendam

VERHUURDE BOVENWONING



# FOTO'S

Damstraat 2 • Hardinxveld Giessendam

VERHUURDE BOVENWONING



# FOTO'S

Damstraat 2 • Hardinxveld Giessendam



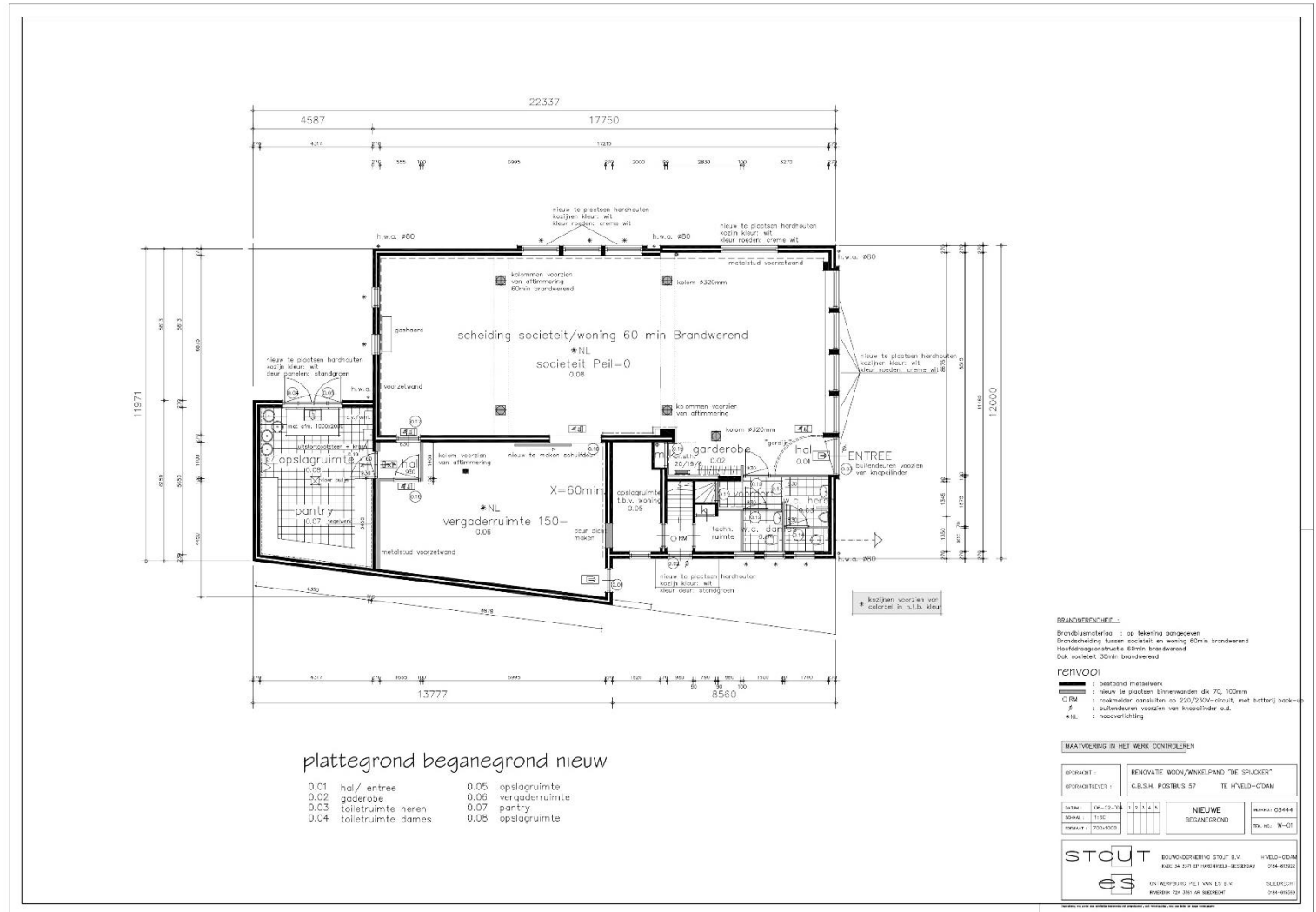
# FOTO'S

Damstraat 2 • Hardinxveld Giessendam



# PLATTEGRONDEN

Damstraat 2 • Hardinxveld Giessendam



# PLATTEGRONDEN

Damstraat 2 • Hardinxveld Giessendam



# KADASTRALE KAART

Damstraat 2 • Hardinxveld Giessendam





# DISCLAIMER

Damstraat 2 • Hardinxveld Giessendam

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](mailto:h.vanandel@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Niels Vink**

[n.vink@waltmann.nu](mailto:n.vink@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Ingrid van der Heijden**

[taxatie@waltmann.nu](mailto:taxatie@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Francina Lichtevelde**

[f.lichteveld@waltmann.nu](mailto: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](mailto:info@waltmann.nu)

**I** [www.waltmann.nu](http://www.waltmann.nu)

