

TE KOOP



HOFSTEDE

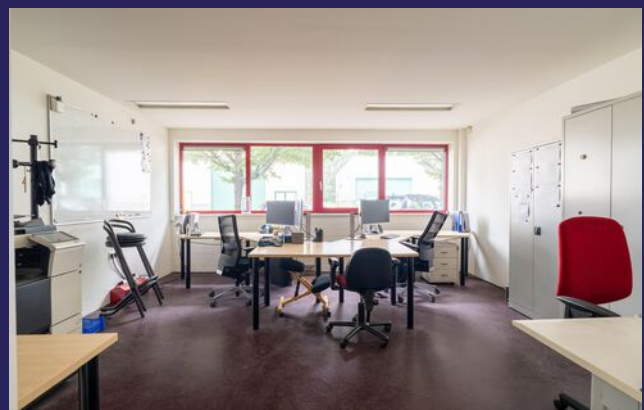
BEDRIJFSHUISVESTING



BEDRIJVENSTRAAT 13 | 4283 JJ GIESSEN

VRAAGPRIJS:

€ 700.000,-- k.k. (vrij van btw)



vastgoedcert
gecertificeerd



funda in business

**LOKALE KENNIS
REGIONALE KRACHT
PERSOONLIJK CONTACT**

KENMERKEN BEDRIJFSPAND



Oorsp. bouwjaar
Oppervlakten

1998
In totaal ca. 810 m², onderverdeeld als volgt:

Bedrijfsruimte, totaal 540 m²:

- ca. 440 m² bedrijfshal begane grond
- ca. 100 m² magazijn (entresolvloer)

Kantoorruimte, totaal 270 m²:

- ca. 80 m² kantoorruimte/kantineruimte begane grond
- ca. 115 m² kantoorruimte eerste verdieping
- ca. 75 m² archief (extra entresol aangebracht tussen b.g. en vd.)

Kadastraal perceel
Vrije hoogte hal
Parkeerfaciliteiten

Gemeente Woudrichem, sectie I, nummer 2210 - groot 917 m²
Circa 7,1 meter (tot spant)
6 parkeerplaatsen op eigen perceel (voor- en linkerzijde)

OMSCHRIJVING

BEDRIJVENSTRAAT 13 GIESSEN | Praktische bedrijfshal met kantoorruimte (totaal 810 m²) op zichtlocatie in Giessen.

ALGEMEEN

Deze unieke koopkans bestaat uit een bedrijfshal (ca. 540 m²) en kantoorruimte (ca. 270 m²) aan de voorzijde, gelegen op een eigen perceel van 917 m². Het object maakt onderdeel uit van een groter bedrijfsgebouw, oorspronkelijk gebouwd in 1998. Het dak van het gehele pand is in 2021 volledig vervangen.

De bedrijfshal is aan de linkerkant toegankelijk via een ruime, elektrisch bediende overheaddeur (4,0 x 3,5 meter). Aansluitend bevindt zich het hoge gedeelte van de hal met een vrije hoogte tot spant van circa 7,1 meter. De hal beschikt over een onderheide betonvloer met een draagvermogen van circa 2.500 kg/m². Daarnaast is de bedrijfshal voorzien van een entresolvloer met extra opslag/magazijn, toiletvoorzieningen en een kantine. De bedrijfsruimte is verder onder meer voorzien van een dubbele 5-tons bovenloopkraan, een lichtstraat in het dak, led-halstralers en een gasgestookte heater.

Het kantoor is gesitueerd aan de voorzijde van het object, verdeeld over drie bouwlagen en brandwerend van de bedrijfshal gescheiden. Op de begane grond bevindt zich een kantoor-/kantineruimte, op de eerste verdieping een kantoorruimte en daartussen is een extra entresol aangebracht die als archief in gebruik is. Het kantoor is functioneel afgewerkt en voorzien van airconditioning, verwarming d.m.v. radiatoren, grotendeels ledverlichting, gescheiden toiletten en een keuken.

STERKE PUNTEN

- Gelegen op uitstekende zichtlocatie
- Praktische indeling met goede verhouding bedrijfsruimte/kantoorruimte
- Bedrijfshal met zware vloerbelasting, bovenloopkraan en ruime overheaddeur
- Dak recentelijk vervangen (2021)
- Voorzien van 6 parkeerplaatsen op eigen terrein

BESTEMMING EN GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN

Het object is gelegen binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Rietdijk 2015-2", de bestemming ter plaatse betreft een 'enkelbestemming bedrijventerrein' met tevens een functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'. De bestemming is geschikt voor bedrijven die staan vermeld in in categorieën 2, 3.1 of 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Neem bij vragen over het bestemmingsplan contact op met ons kantoor of raadpleeg het Omgevingsloket.

BOUWAARD EN INSTALLATIES

BOUWAARD

Het object is opgetrokken op onderheide funderingsbalken met een onderheide vloer en is uitgevoerd in een staalconstructie met stalen spanten en liggers. De gevels bestaan uit geïsoleerde sandwichpanelen. De vloer is uitgevoerd in beton (draagvermogen circa 2.500 kg/m²). Het dak is afgewerkt met kunststof dakbedekking en in de bedrijfsruimte is een lichtstraat aanwezig. Het buitenterrein rondom is verhard door middel van betonklinkers en is voorzien van voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte.

INSTALLATIES

Het kantoor is voorzien van een airco-installatie (koeling) en centrale verwarming. De elektra bestaat uit diverse groepen van 16A en krachtstroomgroepen. In de werkplaats zijn twee bovenloopkranen met een maximale last van 5 ton en een bovenloopkraan met een maximale last van 1,6 ton aanwezig (ongekeurd). De verwarming van de bedrijfsruimte geschiedt door middel van een gasgestookte heater.

OPPERVLAKTEN

In totaal ca. 810 m², onderverdeeld als volgt:

Bedrijfsruimte, totaal 540 m²:

- ca. 440 m² bedrijfshal begane grond
- ca. 100 m² magazijn (entresolvloer)

Kantoorruimte, totaal 270 m²:

- ca. 80 m² kantoorruimte/kantineruimte begane grond
- ca. 115 m² kantoorruimte eerste verdieping
- ca. 75 m² archief (extra entresol tussen b.g. en vd.)

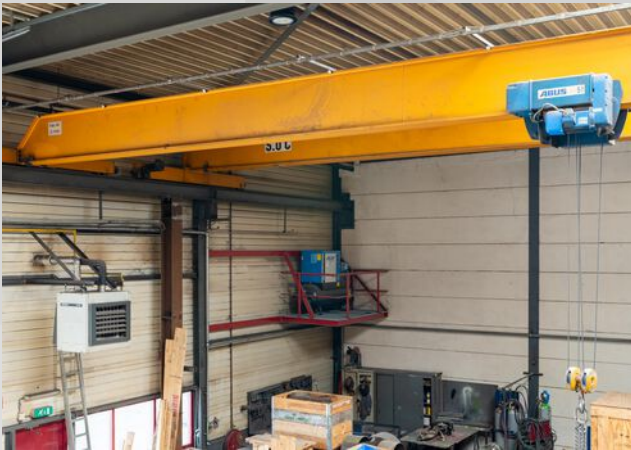
Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

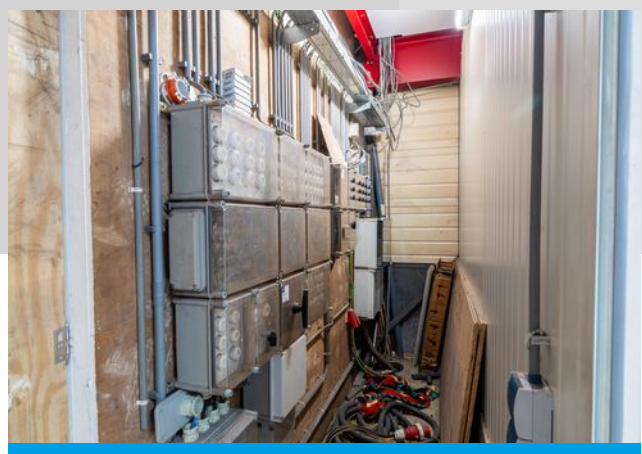


**DE VERMELDE
METRAGES ZIJN
UITSLUITEND
INDICATIEF**









LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

Bedrijvenstraat 13, 4283 JJ Giessen

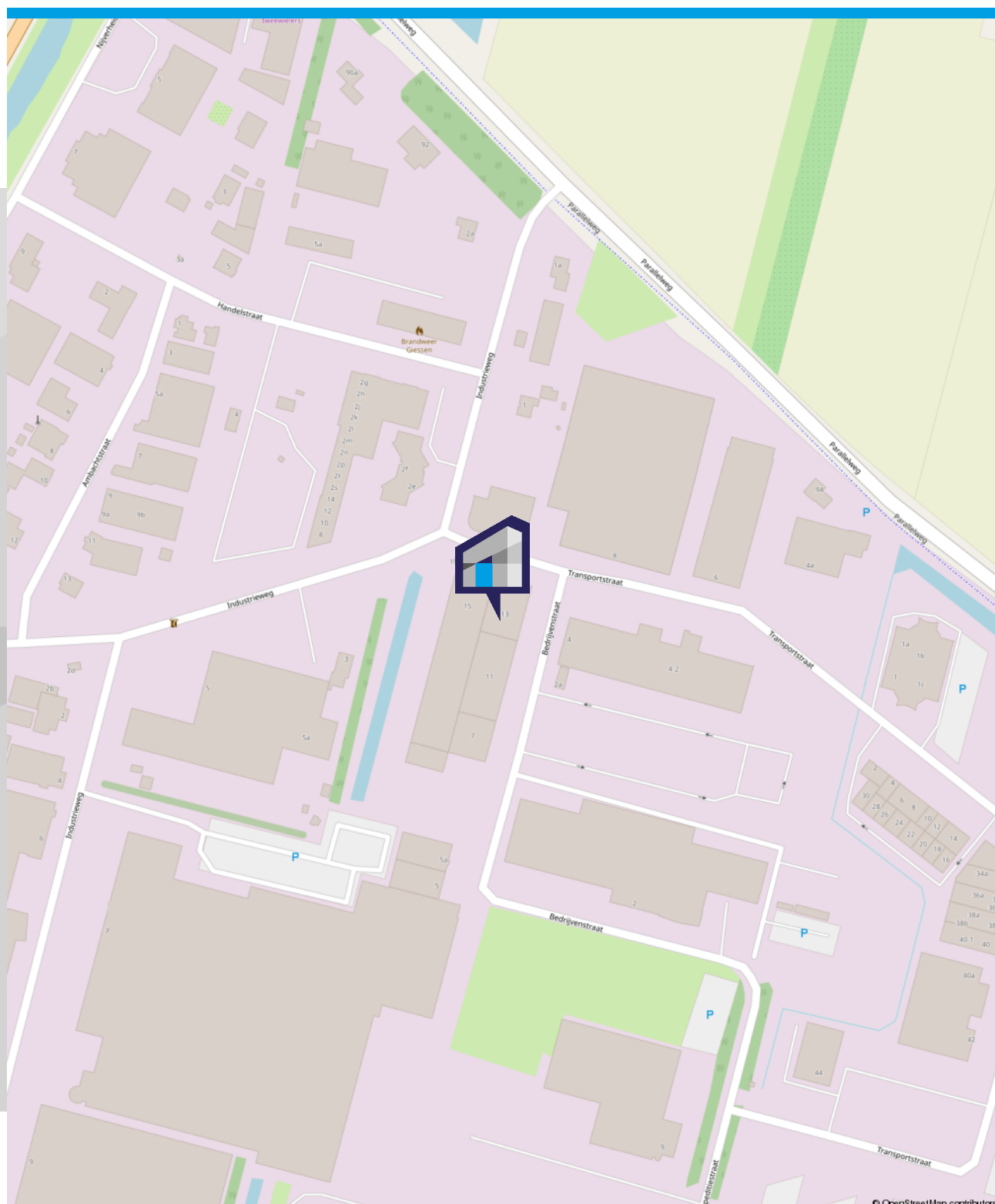
De Bedrijvenstraat is gesitueerd op bedrijventerrein de Rietdijk in Giessen. Het bedrijventerrein ligt vast aan de Kern Giessen, tussen de provinciale wegen richting Veen/Wijk en Aalburg en Andel/Brakel/Zaltbommel. Giessen maakt onderdeel uit van de gemeente Altena. Het bedrijventerrein de Rietdijk betreft een van de grotere bedrijventerreinen in Altena welke deels ook een sub-regionale functie vervult. Het pand is gesitueerd nabij één van de entrees van het bedrijventerrein.

Het bedrijventerrein heeft een directe ontsluiting naar de provinciale weg N267. Deze provinciale weg vormt samen met de N322 die aansluitend ligt, een belangrijke verkeersstroom in het Land van Heusden en Altena. Ten westen heeft u binnen 10 minuten aansluiting op de Rijksweg A-27 Breda-Utrecht. Ten Oosten heeft u met 10 minuten aansluiting op de Rijksweg A-59 Hooipolder – Empel. U zit centraal tussen de routes naar Rotterdam-Antwerpen, Amsterdam-Maastricht en Rotterdam en het Europese achterland.



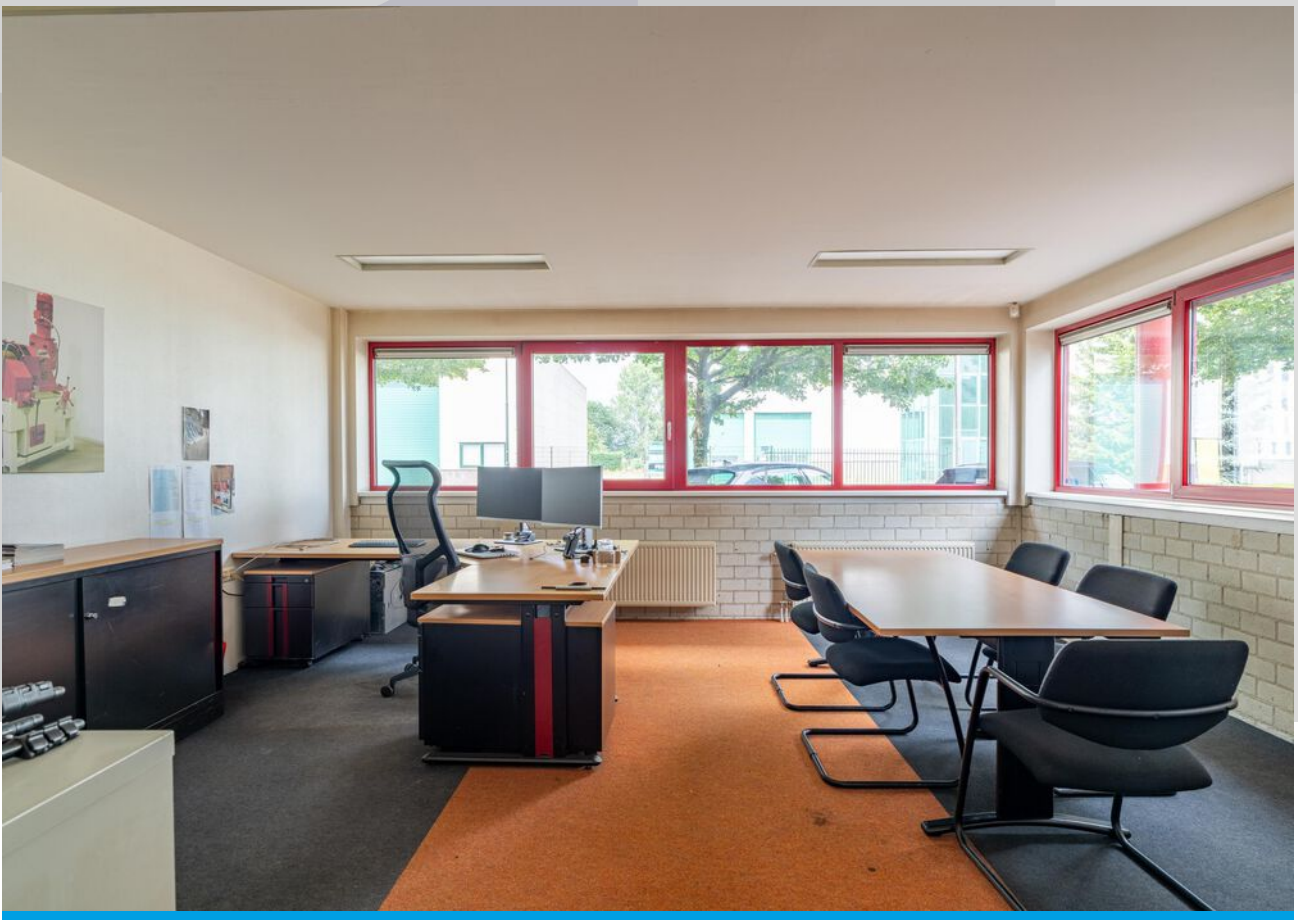
**BEDRIJVENSTRAAT 13
4283 JJ
GIESSEN**

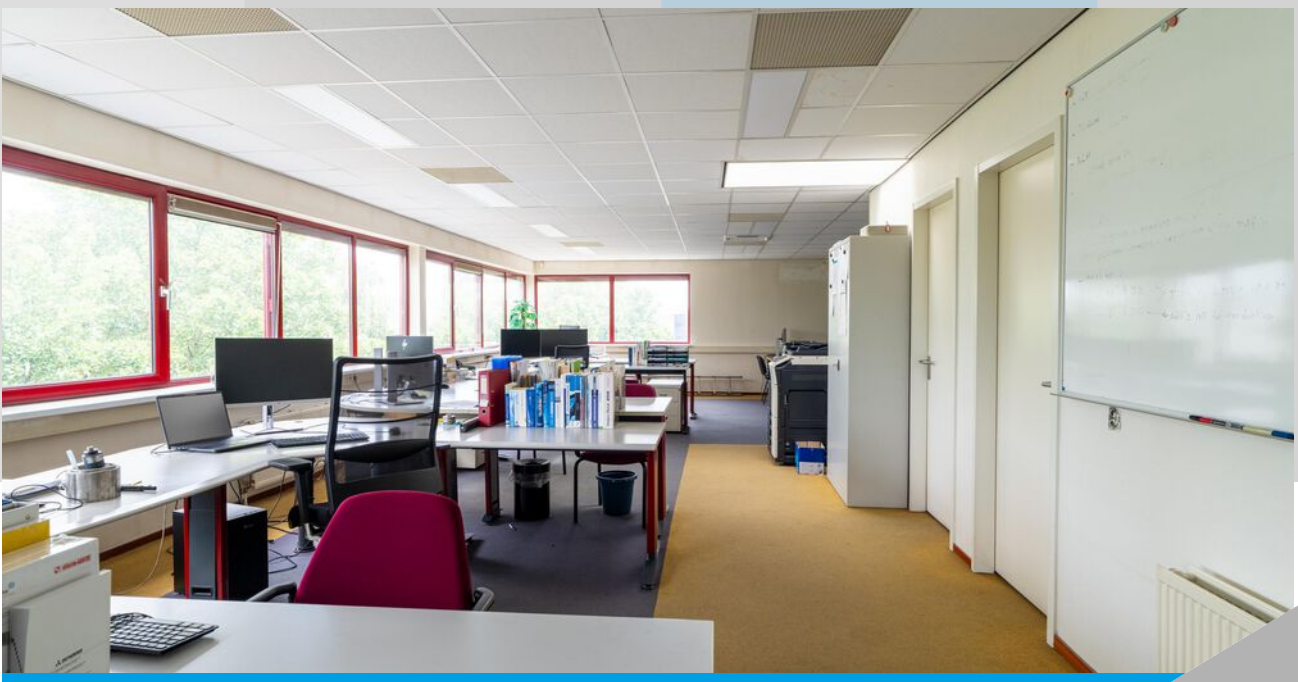
LOCATIE VAN HET OBJECT



BEDRIJVENSTRAAT 13, 4283 JJ GIESSEN









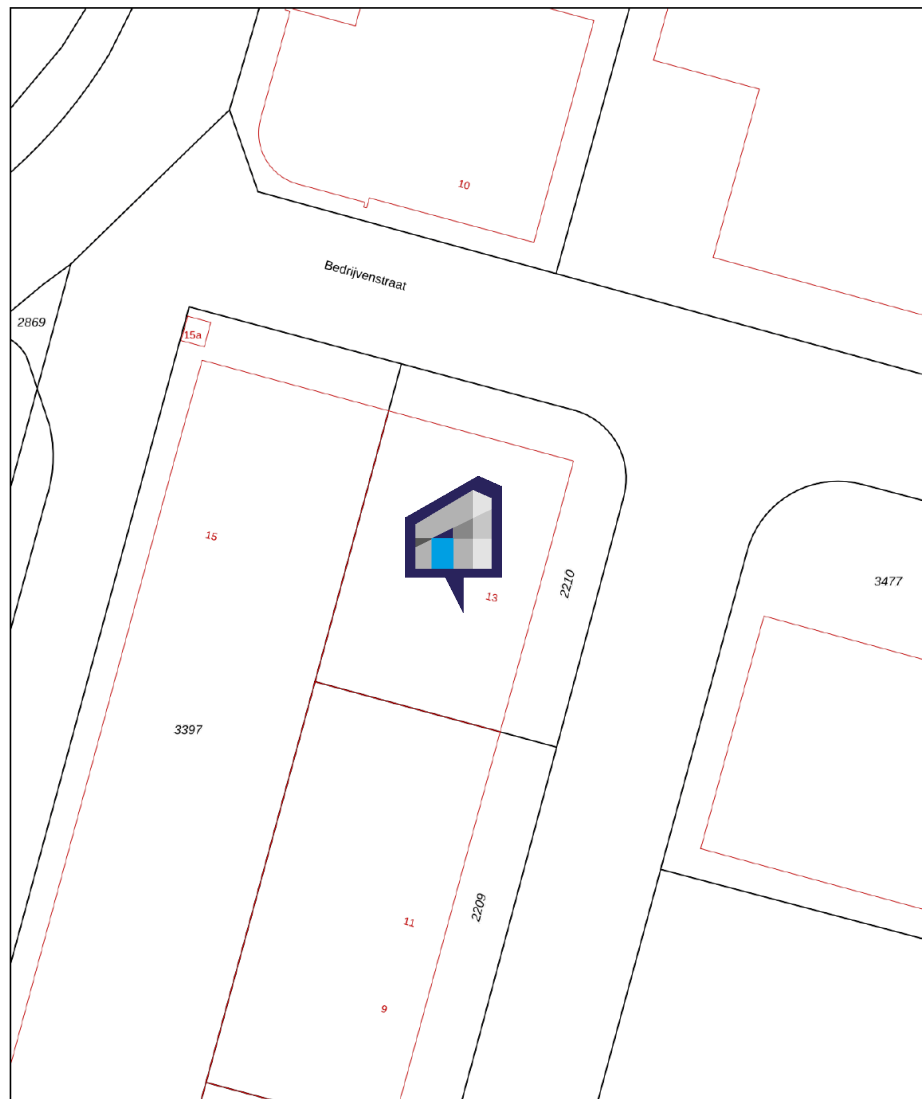




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hofstede BOG



0 5 10 15 20 25m		
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Woudrichem
	Huisnummer	Sectie I
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2210
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 2026		
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
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 databankenrecht.		



Gemeente: Woudrichem
Sectie I
Perceelnummer 2210 - groot 917 m²

VERKOOPVOORWAARDEN

Koopovereenkomst

De koopovereenkomst zal opgesteld worden conform het NVM-model commercieel vastgoed (model 2023) of een gelijksoortig NVM model naar gelang dat beter van toepassing is op het te verkopen onroerend goed.

Zekerheidsstelling

Na ondertekening van de koopovereenkomst dient koper binnen vier weken of zoveel later als partijen nader overeenkomen een waarborgsom te storten dan wel een bankgarantie af te geven bij notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn voorwaarden die in een koopovereenkomst kunnen worden opgenomen waardoor de koper op grond van die voorwaarden een koopovereenkomst kosteloos kan ontbinden. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn bijvoorbeeld: kopen onder voorbehoud financiering, wijzigen bestemmingsplan, uitslag bodemonderzoek etc. U dient voorbehouden wel vooraf kenbaar te maken, eenmaal een (mondelinge) koop gesloten, kunt u niet alsnog ontbindende voorwaarden c.q. voorbehouden inroepen.

Overdrachtsbelasting en BTW

Bij koop van een onroerende zaak dan wel de koop van een recht op een onroerende zaak bent u overdrachtsbelasting over de koopsom van de onroerende zaak verschuldigd. Soms kunt u een vrijstelling krijgen van overdrachtsbelasting. De overdrachtsbelasting voor woningen is in de meeste gevallen 2%. Voor andere onroerende zaken, zoals bedrijfspanden, geldt een tarief van 10,4%. Tenzij anders vermeld opteert verkoper voor een met BTW belaste levering.

Kwalitatieve verplichting

Een kwalitatieve verplichting houdt in dat de eigenaar verplicht is om iets toe te laten of niet te doen. Deze verplichtingen gaan over op de nieuwe eigenaar. Als voorbeeld van een kwalitatieve verplichting kunt u bijvoorbeeld denken aan het toestaan van iemand van de gemeente op uw perceel, om onderhoud uit te kunnen voeren aan een lantaarnpaal. Een kwalitatieve verplichting wordt opgenomen in het bewijs van eigendom, kadastraal bericht of eventueel in aanvullende akten.

Kettingbeding

Een kettingbeding is een bepaling die een last of een beperking inhoudt die overgaat op de volgende eigenaar. Veelal is het zo dat er een boete hangt aan een kettingbeding, indien een koper/eigenaar een bepaling in het kettingbeding niet opvolgt, loopt deze het risico een boete te krijgen. Een kettingbeding wordt opgenomen in het bewijs van eigendom of is eventueel in aanvullende akten beschreven.

Erfdienstbaarheid

Een erfdienstbaarheid betreft het recht, of wel een last waarmee een onroerende zaak ten behoeve van een andere onroerende zaak is bezwaard. Het gaat dan om een verplichting iets te dulden of niet te doen, of om iets te kunnen of te mogen wat niet door een perceelhouder kan worden ontzegd. Een voorbeeld van een erfdienstbaarheid is bijvoorbeeld recht van overpad, maar het kan ook een erfdienstbaarheid zijn aangaande uitzicht, overbouw etc. De erfdienstbaarheden zijn opgenomen in het bewijs van eigendom of zijn in aanvullende akten beschreven.

HOFSTEDE
BEDRIJFSHUISVESTING

VERKOOPVOORWAARDEN

Levering

De levering van een onroerende zaak is opgesplitst in twee delen. Bij de juridische levering wordt het perceel op naam van de koper gezet. Dit gebeurt middels het ondertekenen van de akte van levering bij de notaris. De feitelijke levering betreft het opleveren van de onroerende zaak door verkoper aan koper, meestal in de vorm van de sleuteloverdracht. Meestal wordt de feitelijke levering uitgevoerd direct na de juridische levering. In sommige gevallen wordt afgesproken om de juridische en feitelijke levering op twee verschillende momenten te laten vallen omdat dit voordelen kan hebben voor verkoper of koper.

Taxeren

Het kan zijn dat u inzake uw financieringsaanvraag een taxatie uit moet laten voeren van het door u gekochte pand. Als betrokken makelaar kan Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. in dat geval geen taxatie uitvoeren. Hiervoor zult u zelf een onafhankelijk taxateur moeten inschakelen. Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. kan u in dat geval wel van dienst zijn door de nodige informatie rechtstreeks naar uw taxateur te sturen, zodat u deze tijd kunt besparen.

HOFSTEDEBEDRIJFSHUISVESTING.NL

**AANKOPEN OF
AANHUREN DOET U
MET EEN VAN ONZE
SPECIALISTEN.**



ALGEMENE INFORMATIE

Makelaar

Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. treedt op namens de verkoper of verhuurder. Mocht door bemiddeling van Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. een transactie tot stand komen, dan bent u als koper en/of huurder geen courtage verschuldigd. In geval van koop zullen normaliter de makelaarskosten van Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. in opdracht van verkoper door notaris verrekend worden ten tijde van transport.

Voorbehoud

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring is verleend, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomstig aanvaarding.

Privacy

Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. neemt uw privacy erg serieus en ziet de regels rondom gegevensbescherming als logische fatsoensnormen. Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. verwerkt uw gegevens zorgvuldig en volgens de wettelijke voorschriften. Wij besteden veel aandacht aan een adequate beveiliging, zodat uw gegevens worden beschermd tegen ongeautoriseerd gebruik, ongeautoriseerde toegang, wijziging of onrechtmatige vernietiging.

Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. investeert continu in het bieden van goede dienstverlening. Een onderdeel hiervan is het NVM-brede privacy programma.

Nuttige links

Betemmingsplannen:

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/>

 **Ga naar Bestemmingsplannen**

Bodeminformatie/vervuiling:

www.bodemloket.nl/kaart

 **Ga naar Bodeminformatie**

Adressen, bouwjaren en gebouwfuncties:

bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bag-viewer/

 **Ga naar Kadaster**

Voorwaarden / certificeringen / registers

NVM – Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. is lid van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars, de werkzame makelaars zijn lid van de vakgroep Business. Op al ons werk zijn de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers (versie februari 2023) van toepassing. Deze voorwaarden kunt u downloaden via: www.nvm.nl/service/brochures

 **Ga naar Voorwaarden NVM**

VastgoedCert – Onze makelaars zijn ingeschreven bij stichting VastgoedCert.

NRVT – Onze taxateurs staan in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs en handelen conform de richtlijnen van het NRVT.

EEN BEDRIJFSPAND KOPEN IN 6 STAPPEN

BEZICHTIGEN

1

Plan een bezichtiging en bekijk samen met de makelaar het object.

Breng uw bod met de daarbij behorende voorwaarden uit en kom tot een mondelinge overeenkomst.

2

ONDERHANDELEN

CONTROLLEREN

3

Wij zullen zorg dragen voor het opstellen van een concept koopovereenkomst.

Na wederzijdse goedkeuring op de overeenkomst plannen we een gezamenlijk tekenmoment in.

4

TEKENEN

INSPECTEREN

5

Voor de overdracht heeft u de mogelijkheid om de staat van het object nog goed te (laten) inspecteren.

Juridische afhandeling en sleuteloverdracht bij de notaris.

6

OVERDRACHT NOTARIS

TEAM

HOFSTEDE BEDRIJFSHUISVESTING



THEO BAKKER

Bedrijfsmakelaar / Register Taxateur - Lid NVM-Business

Theo is de senior bedrijfsmakelaar en -taxateur. Hij heeft ruim 20 jaar ervaring in de makelaardij. Door de jaren heen heeft Theo al veel complexe zaken begeleid. Van zijn marktkennis en deskundigheid maken velen elke dag gebruik. Theo denkt graag met u mee.



SANDER DE RIE

NVM-Makelaar

Sander is al een aantal jaar werkzaam bij Hofstede Bedrijfshuisvesting. Naast zijn werk volgt hij de opleiding Vastgoed & Makelaardij die hij bijna heeft afgerond aan de Hogeschool Rotterdam. Deze ondernemende kracht bedient zijn klanten met veel enthousiasme en assisteert onze taxateurs.



ALBERT DE LANGE

Bedrijfsmakelaar / Register Taxateur - Lid NVM-Business

Albert is bedrijfsmakelaar en registertaxateur op de vestiging in Sliedrecht. Daarnaast bedient hij ook de woningmarkt. Albert beschikt over een breed netwerk en heeft jarenlange ervaring in de makelaardij. Hij heeft een nuchtere, doortastende kijk op zaken. Uw zaken zijn in vertrouwde handen bij Albert.



LEENDERT PAANS

Makelaar A-RMT

Leendert voegt jeugdige dynamiek en een frisse wind toe aan ons team. Als jongste kracht in ons midden heeft hij een bruisende energie en een enthousiaste benadering. Naast zijn werk studeert hij de opleiding Vastgoedkunde aan de Hogeschool Rotterdam. Leendert bedient met fris enthousiasme zijn klanten.





MARK VAN ROSSUM

**Bedrijfsmakelaar / Register Taxateur
Lid NVM-Business**

Mark is vanaf de middelbare school werkzaam bij Hofstede Bedrijfshuisvesting en heeft zijn diploma Vastgoed & Makelaardij aan de Hogeschool Rotterdam behaald. Inmiddels is hij ook één van de jongste register taxateurs van Nederland. Hij bedient zijn klanten op een adequate manier. Mark heeft vaak aan een half woord genoeg.



FRANCIENE SNOEI

Office Manager

Met enthousiasme ondersteunt Franciene de makelaars van Hofstede Bedrijfshuisvesting. Daarnaast staat ze de klanten graag te woord en draagt zorg voor een snelle en precieze handelswijze.



SANDER PAANS

Technisch Vastgoedmanager

Met ruim 50 jaar ervaring in de installatiebranche is het beheer van uw vastgoed bij Sander in goede handen. Sander staat van A tot Z garant voor een vlotte en vlekkeloze afhandeling van alle technische- en onderhoudsproblemen van de woningen en utiliteitsgebouwen die binnen onze beheerportefeuille vallen.

UW ZAKELIJKE PARTNER

HOFSTEDEBEDRIJFSHUISVESTING.NL

WERKENDAM

Sasdijk 10
4251 AA Werkendam
085 - 049 51 55

SLIEDRECHT

Brouwerstraat 12
3364 BE Sliedrecht
0184 - 41 01 51



AANKOOP • AANHUUR • TAXATIE • VERKOOP • VERHUUR



HOFSTEDE

BEDRIJFSHUISVESTING

KANTOOR WERKENDAM

Sasdijk 10, 4251 AA Werkendam

info@hofstedebedrijfshuisvesting.nl

 085 - 049 51 55

KANTOOR SLIEDRECHT

Brouwerstraat 12, 3364 BE Sliedrecht

albert@hofstedebedrijfshuisvesting.nl

 0184 - 41 01 51