

Industrieweg 9b,c,g en h Woerden

Rien Treur Makelaardij



BELEGGINGSPAND

Te koop een bedrijfspand met twee bedrijfswoningen gelegen aan de Industrieweg 9b,c,g en h te Woerden.

Het betreft een bedrijfsruimte van ca. 100 m² met voorliggend buitenterrein en twee woningen van ieder ca. 41 en 53 m². De twee woningen zijn verhuurd en de bedrijfsruimte wordt leeg en ontruimd opgeleverd.

Bijzonderheden

- Bedrijfswoning met riante bijgebouwen
- Gelegen in het buitengebied aan een rustige doorgaande fietsroute tussen Harmelen en Utrecht
- Woning dient gemoderniseerd te worden
- Siertuin in Japanse stijl
- Gastenverblijf

Bouwkundige situatie

Oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1974 als kaaspakhuis en omstreeks 2010 verbouwd tot twee bedrijfswoningen op de eerste verdieping en bedrijfsruimte op de begane grond. De begane grondvloer is van beton en de verdiepingsvloer is van hout. Houten ramen en kozijnen, op de begane grond deels enkel en deels dubbel glas en op de verdieping voorzien van dubbel glas. Het platte dak is bitumineus gedekt.

Bereikbaarheid

Het object ligt op een bedrijventerrein aan de rand van een woonwijk met goede verbindingen naar de Rijksweg A12 en op loopafstand van het centrum van Woerden.



ENTREE

Het geheel is gelegen aan de Industrieweg. Voor het pand kunnen auto's geparkeerd worden. De bedrijfsruimte is bereikbaar via een loopdeur en via een overheaddeur. De woningen zijn bereikbaar via een hal op de begane grond. In de hal zijn de meterkasten gesitueerd voorzien van tussenmeters voor gas, elektra en water. U kunt hier via de vaste trap naar de verdieping met toegang tot de woningen.

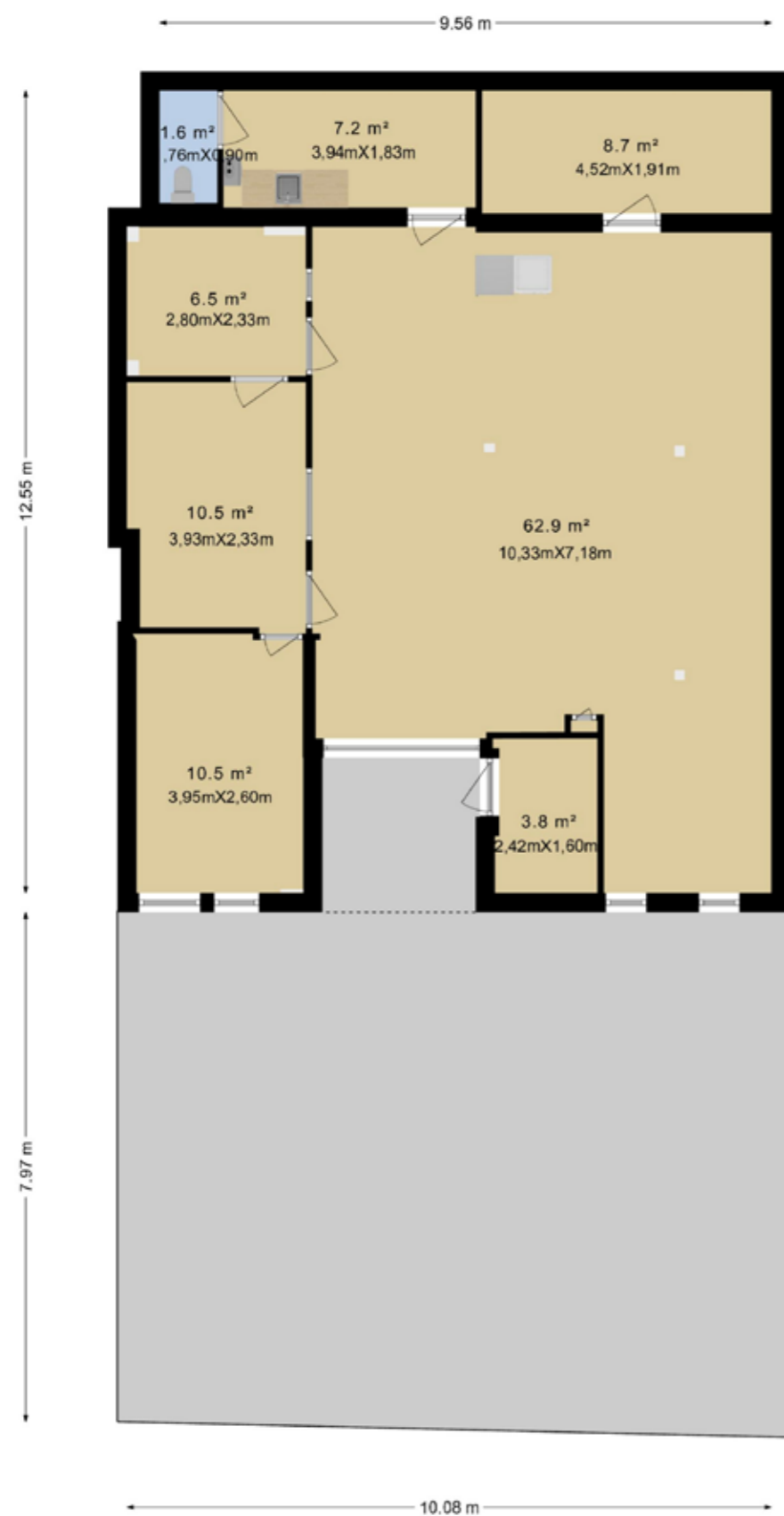


BEDRIJFSRUIMTE

Bedrijfsruimte, verdiepte entree met overheaddeur van ca. 2,5 x 2,5 m voorzien van loopdeur, bedrijfsruimte van ca. 71 m², achterliggende opslag in uitbouw van ca. 8,7 m², keuken en toilet in uitbouw en ca. 27,5 m² kantoorruimte verdeeld in kantoor en twee spreekkamers.



OVERZICHTSPLATTEGROND BEDRIJFSRUIMTE

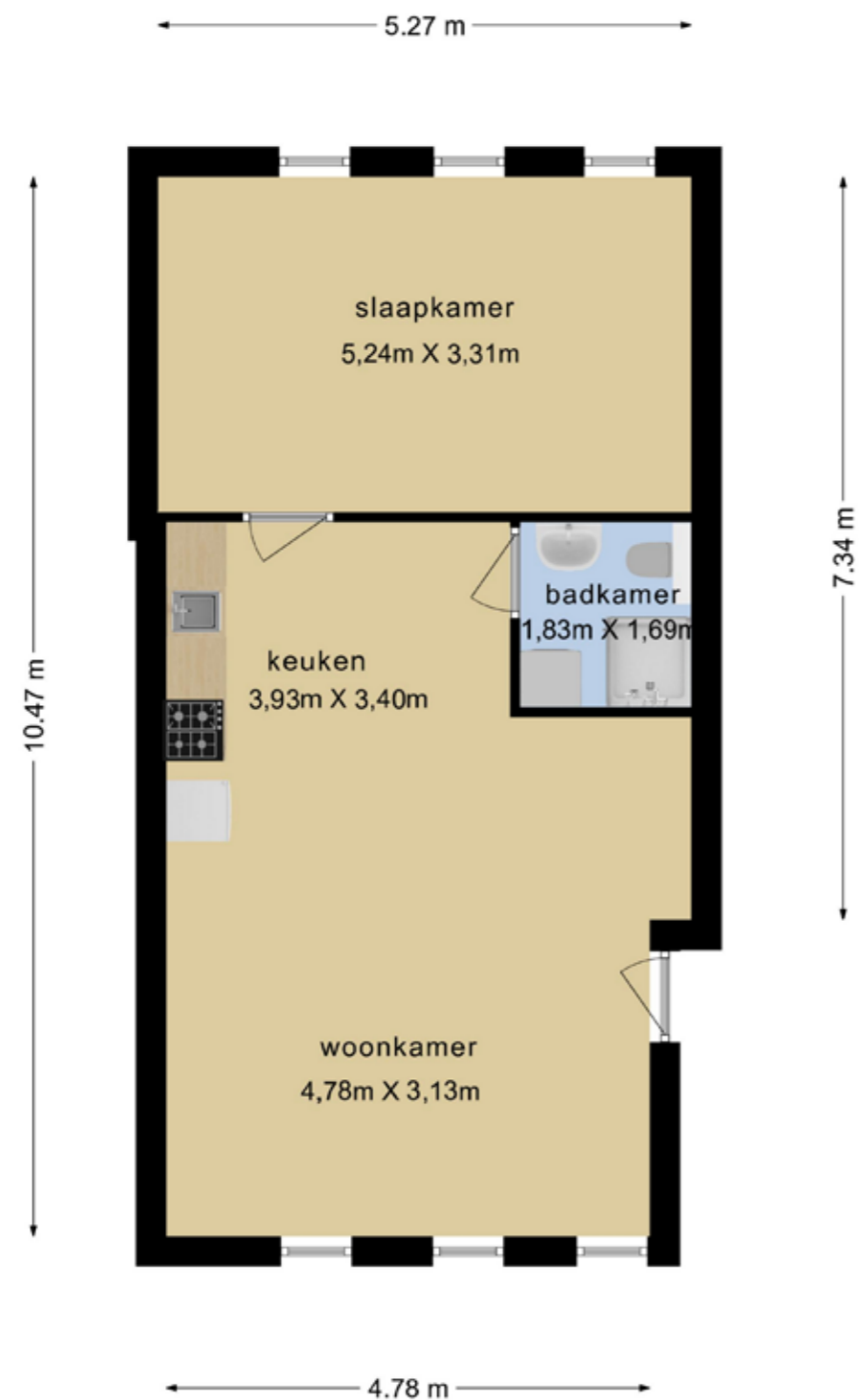


5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage I Staat van bedrijfsactiviteiten, tenzij anders is aangegeven;
- ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie" tevens voor bedrijfsactiviteiten tot en met de categorie zoals aangegeven, van de in Bijlage I opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
- bedrijfsgebonden kantoren, ondergeschikt aan de bedrijfsfunctie, waarbij per bedrijfsperceel de maximale bedrijfsvloeroppervlakte voor kantoren niet meer mag bedragen dan 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 1500 m²;
- productiegebonden detailhandel, ondergeschikt aan de bedrijfsfunctie;
- ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" tevens voor bestaande bedrijfswoningen;
- ter plaatse van de aanduiding "detailhandel volumineus" tevens voor detailhandel in volumineuze goederen;
- ter plaatse van de aanduiding "gemengd" tevens voor cultuur en ontspanning, sport, maatschappelijke voorzieningen en kantoren;
- ter plaatse van de aanduiding "gemaal" tevens voor een gemaal;
- ter plaatse van de aanduiding "kantoor" tevens voor kantoren;
- ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening" tevens voor nutsvoorzieningen;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw" uitsluitend voor bedrijfsverzamelgebouwen en kantoren;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf" tevens voor garagebedrijven;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf" tevens voor groothandels- en transportbedrijven;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf" tevens voor voorzieningen ten behoeve van kinderdagverblijven en kinderopvang;
- bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals erven, groen, water, nutsvoorzieningen en parkeren,

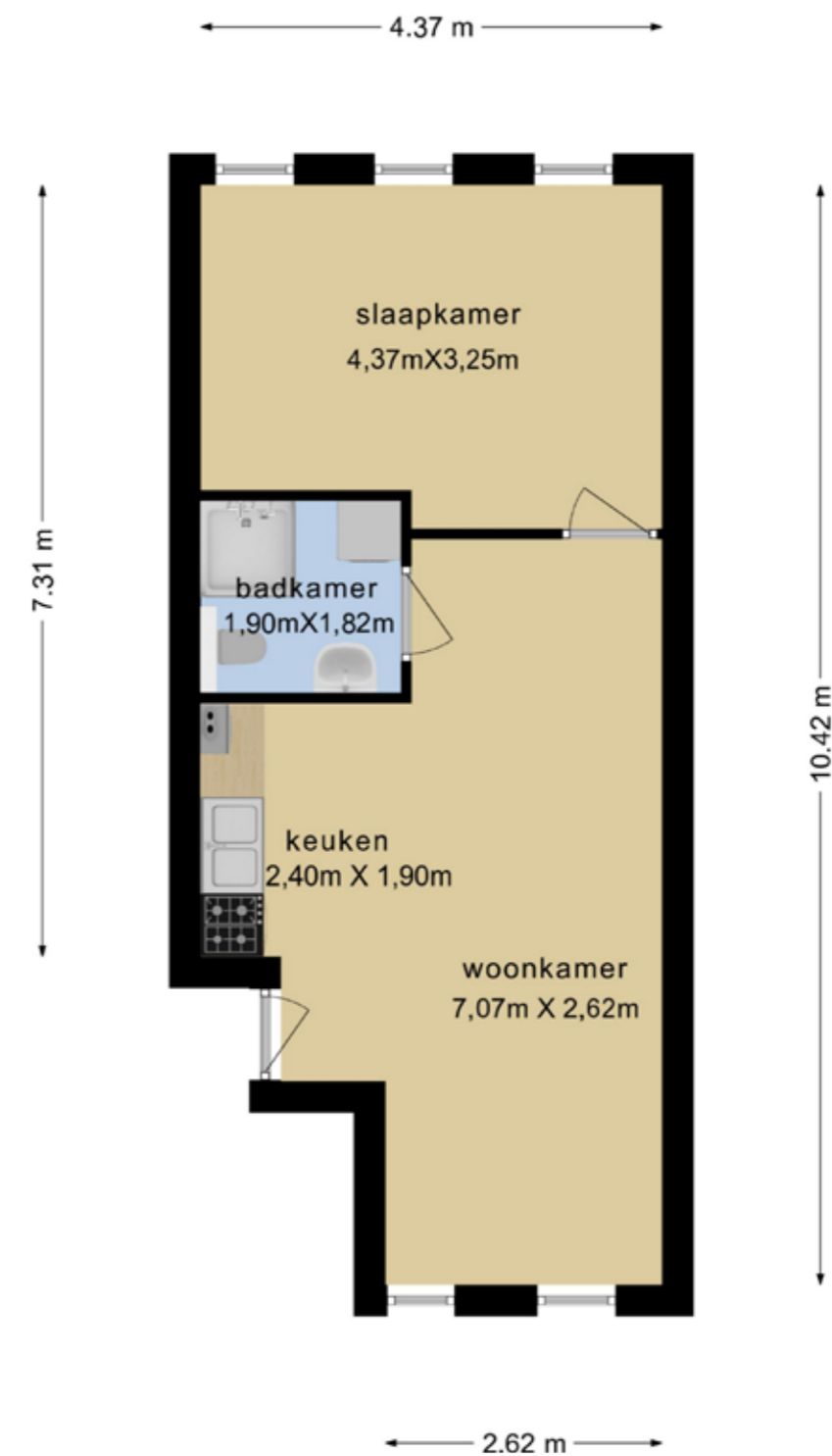
PLATTEGROND APPARTEMENT 9G



Woonhuis nummer gG

U komt binnen in de woonkamer met eenvoudige open keuken voorzien van gaskookplaat en spoelbak, opstelling C.V. ketel, merk Intergas (2010), badkamer met douchebak, toilet, wastafel en aansluiting wasmachine en ruime slaapkamer.

PLATTEGROND APPARTEMENT 9H



Woonhuis nummer 9H

U komt binnen in de woonkamer met eenvoudige open keuken voorzien van spoelbak, opstelling C.V. ketel, merk Intergas (2010), badkamer met douchebak, toilet, wastafel en aansluiting wasmachine en ruime slaapkamer.

ALGEMENE INFORMATIE

Industrieweg 9b,c,g en h Woerden



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte bedrijfsruimten	71 m ²
Gebruiksoppervlakte kantoorruimte	27,5 m ²
Gebruiksoppervlakte diversen	7,5 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	94 m ² (41 m ² en 53 m ²)
Inhoud	ca. 610 m ³
Bouwjaar	ca. 1974/2010
Energie label	

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Woerden
Sectie	B
Nummers	9028 en 7456
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Groot ca.	2 are en 6 centiare (206 m ²)

DISCLAIMER

Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie 10% van de koopsom en deze wordt voldaan aan de notaris.

Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn alle vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Rien Treur Makelaardij opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Rien Treur Makelaardij

Bezoekadres: Dorpsstraat 149, 3481 ED Harmelen
Telefoon: 0348 444146
Email: info@rientreur.nl
Website: www.rientreur.nl

