

Botjesstraat 7 te (3286 AB) Klaaswaal



Ca. 41 m² BVO commerciële ruimte, ca. 41 m² BVO opslagruimte/bedrijfswoning en ca. 24 m² vliering

KOOPSOM € 129.000,00 k.k.

Kenmerken

Koopsom

€ 129.000,00 k.k.

Omzetbelasting

Koper dient bereid te zijn mede te werken aan een met BTW belaste levering

BTW belast

Ja

Energielabel

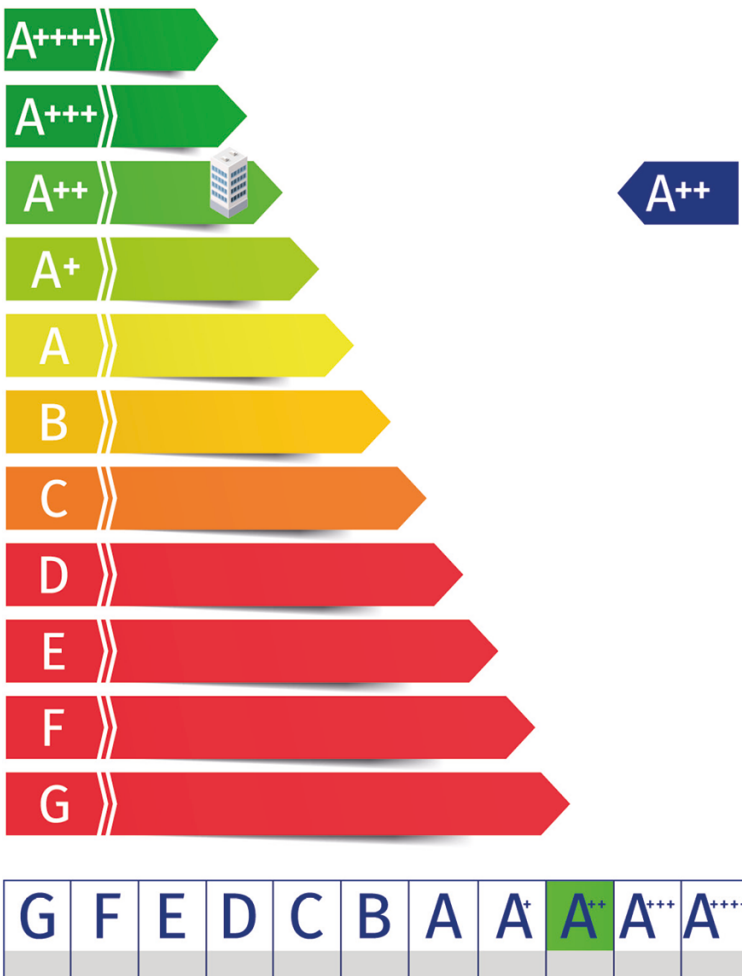
Het object heeft energielabel A++ en is geldig tot 29 april 2031

Wijze van oplevering

In huidige staat onder gestanddoening van het 'as is, where is' principe.

Datum van oplevering

In overleg, op korte termijn mogelijk



Indeling

BVO (Bruto Vloeroppervlakte)

Ca. 41 m² Commerciële ruimte;
Ca. 41 m² Opslagruimte te transformeren naar
bedrijfgebonden bovenwoning;
Ca. 24 m² Vliering.

VVO (Verhuurbaar Vloeroppervlakte)

Ca. 35 m² Commerciële ruimte;
Ca. 32 m² Opslagruimte te transformeren naar
bedrijfsgebonden bovenwoning.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.



Omschrijving

Algemeen

Voor verkoop beschikbaar is deze nette commerciële ruimte gelegen in de dorpskern van Klaaswaal. Tevens beschikt het object over een opslagruimte op de 1e verdieping waar de mogelijkheid bestaat de ruimte te transformeren naar een bedrijfsgebonden bovenwoning.

Op 20 april 2022 heeft de gemeente Hoeksche Waard onder voorwaarden toestemming gegeven voor het realiseren van een bedrijfsgebonden woning boven de bedrijfsruimte. Voorwaarde vanuit de gemeente hiervoor is onder andere dat de bedrijfsruimte moet worden aangemerkt als nevenfunctie van de woonfunctie en hiermee een direct onderdeel is (ten dienste staat) van de bedrijfsgebonden woning. Dit omdat de vluchtroute van de bedrijfsgebonden woning niet door een andere gebruiksfunctie mag uitvoeren. Daarnaast dienen er diverse (bouwkundige) aanpassingen te worden verricht om daadwerkelijk een bedrijfsgebonden woning op de verdieping te realiseren.

Uitgangspunt hierbij is dat de bewoner ook de gebruiker van de bedrijfsruimte is. Koper is ten alle tijden zelf verantwoordelijk voor alle kosten, verplichtingen en het verkrijgen van de definitieve vergunningen met betrekking tot de eventuele realisatie van de bedrijfsgebonden bovenwoningen.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Vervolg omschrijving

Vestiging erfdienstbaarheden

Voor de strook grond aan de voorzijde van het gekochte geldt dat er een viertal erfdienstbaarheden wordt gevestigd.

Dit heeft betrekking op:

- A. de erfdienstbaarheid van verbod van beplanting/bebouwing;
- B. de erfdienstbaarheid van inbouw, inankering en inbalking;
- C. de erfdienstbaarheid van afvoer van huishoudwater en fecaliën;
- D. de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater.

Een uitgebreide omschrijving van de erfdienstbaarheden zal worden opgenomen in de op te stellen koopovereenkomst en akte van levering.

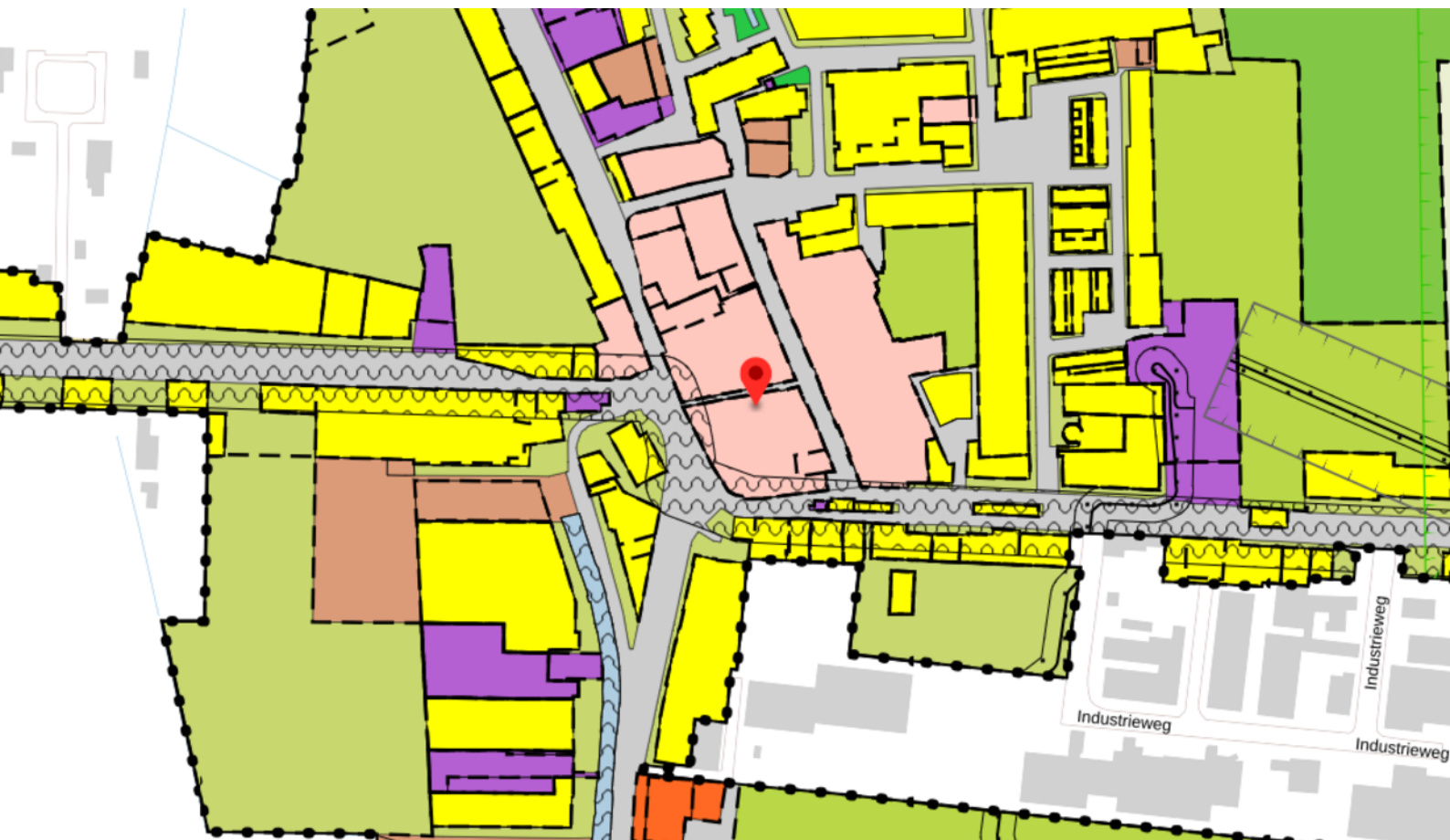
Bestemmingsplan

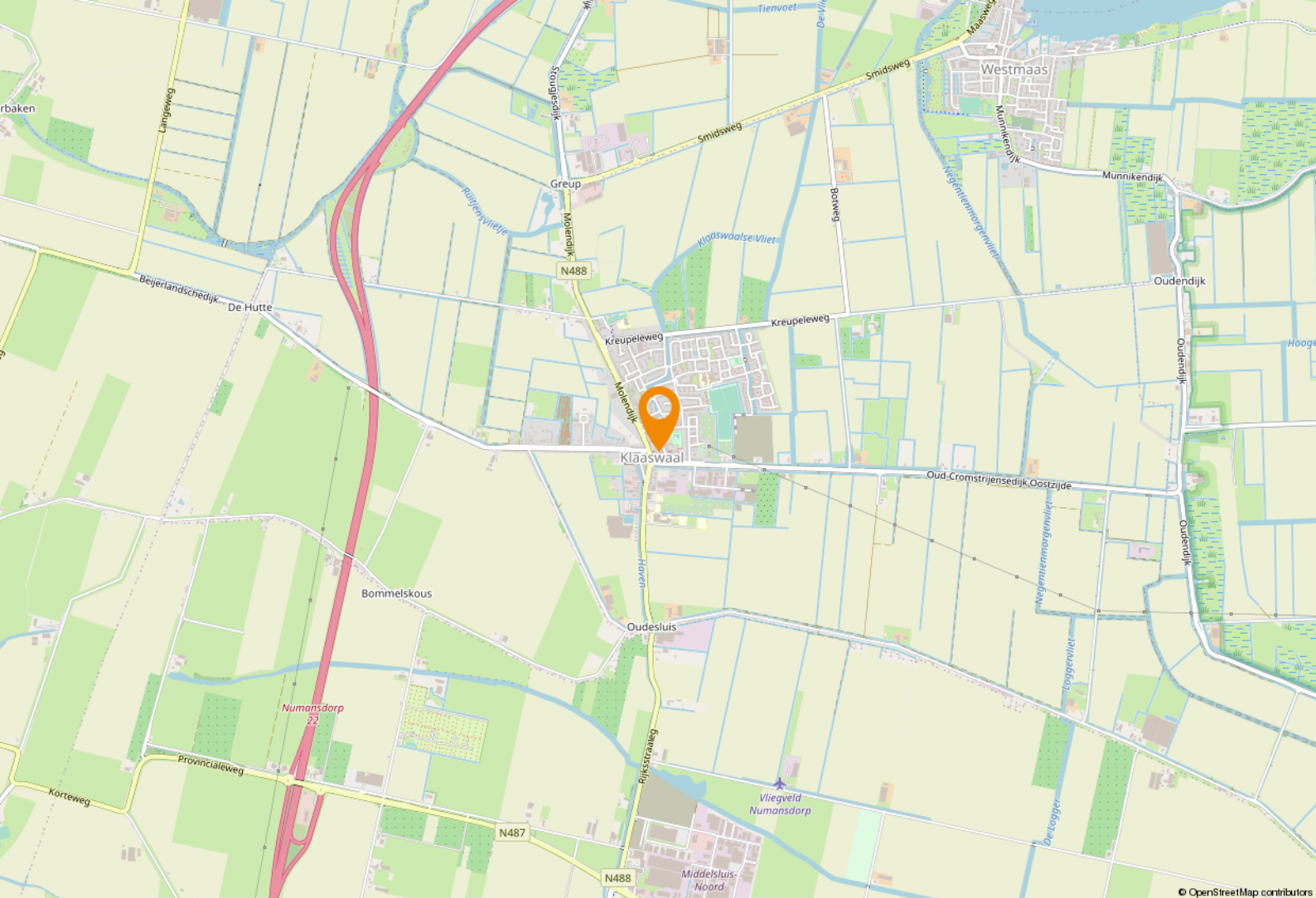
Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan 'Dorp Klaaswaal 2013' van de Gemeente Cromstrijen d.d. 2 juli 2013 en is bestemd voor 'Centrum'.

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. horeca uit ten hoogste categorie 1a en 2 voor zover het een bar of café betreft tot een maximum van 4 horecabedrijven;
- d. godsdienstuitoefening;
- e. wonen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' tevens een bedrijf uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt': uitsluitend een supermarkt op de begane grond;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'horeca uitgesloten': is geen horecabedrijf toegestaan;
- i. met daarbij behorende voorzieningen zoals erven, tuinen, voetpaden, parkeergelegenheden, garages en bergplaatsen.

Bron www.ruimtelijkeplannen.nl





Locatie

Ligging

Klaaswaal is een dorp in de gemeente Hoeksche Waard. Klaaswaal heeft een dorpscentrum met onder andere een Plus supermarkt en diverse winkels. De gemeente Hoeksche Waard is in 2019 ontstaan uit een samenvoeging van de gemeenten Binnenmaas, Cromstrijen, Korendijk, Oud-Beijerland en Strijen. Binnen deze gemeenten zijn 17 dorpen gevestigd en een tal buurtschappen. In de Hoeksche Waard kan men genieten van een oer-Hollands polder landschap

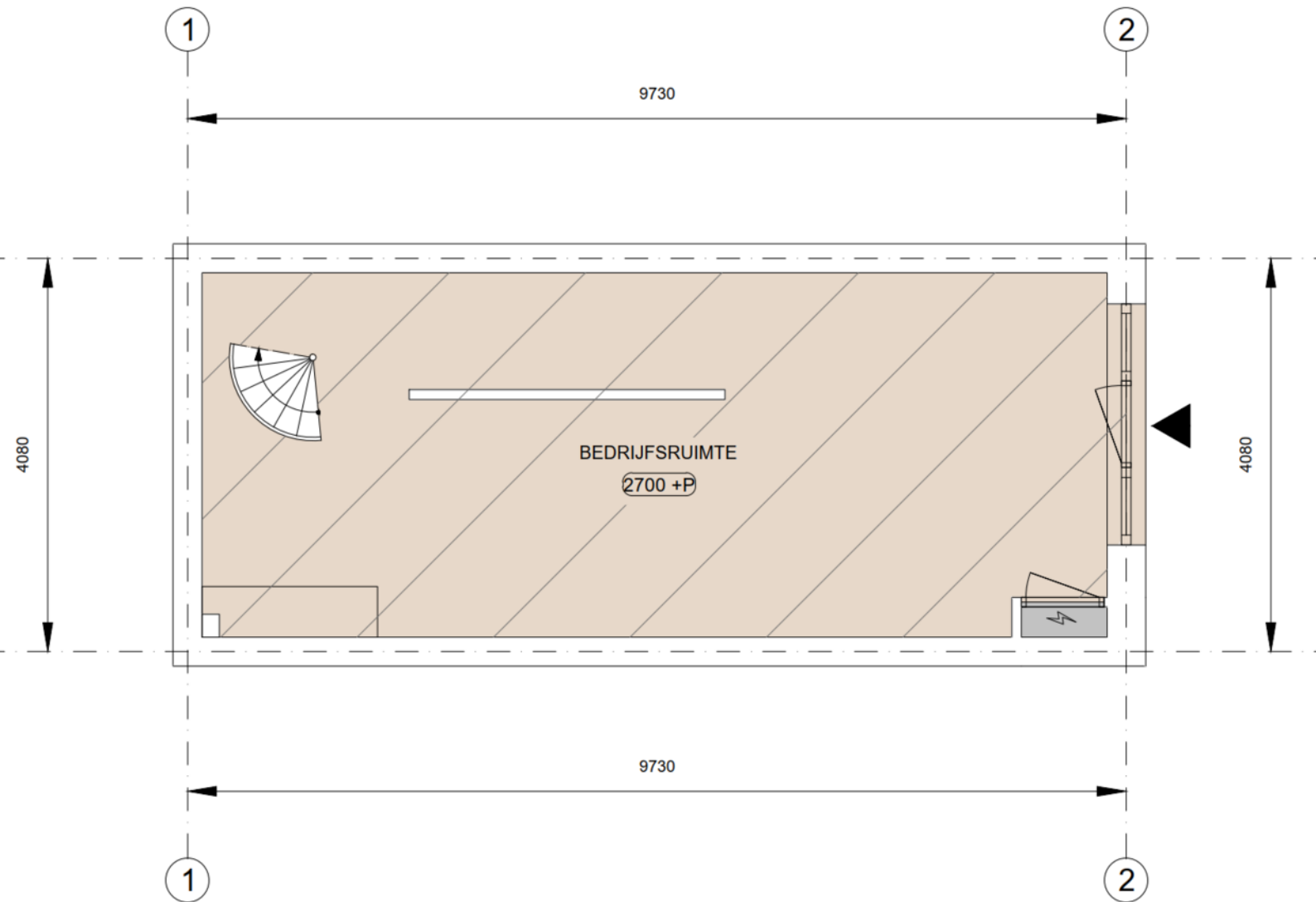
Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is redelijk/goed
Auto: Dichtbij snelweg A29
Openbaar vervoer: Halte op loopafstand
Te voet/fiets: Voldoende voet- en fietspaden.

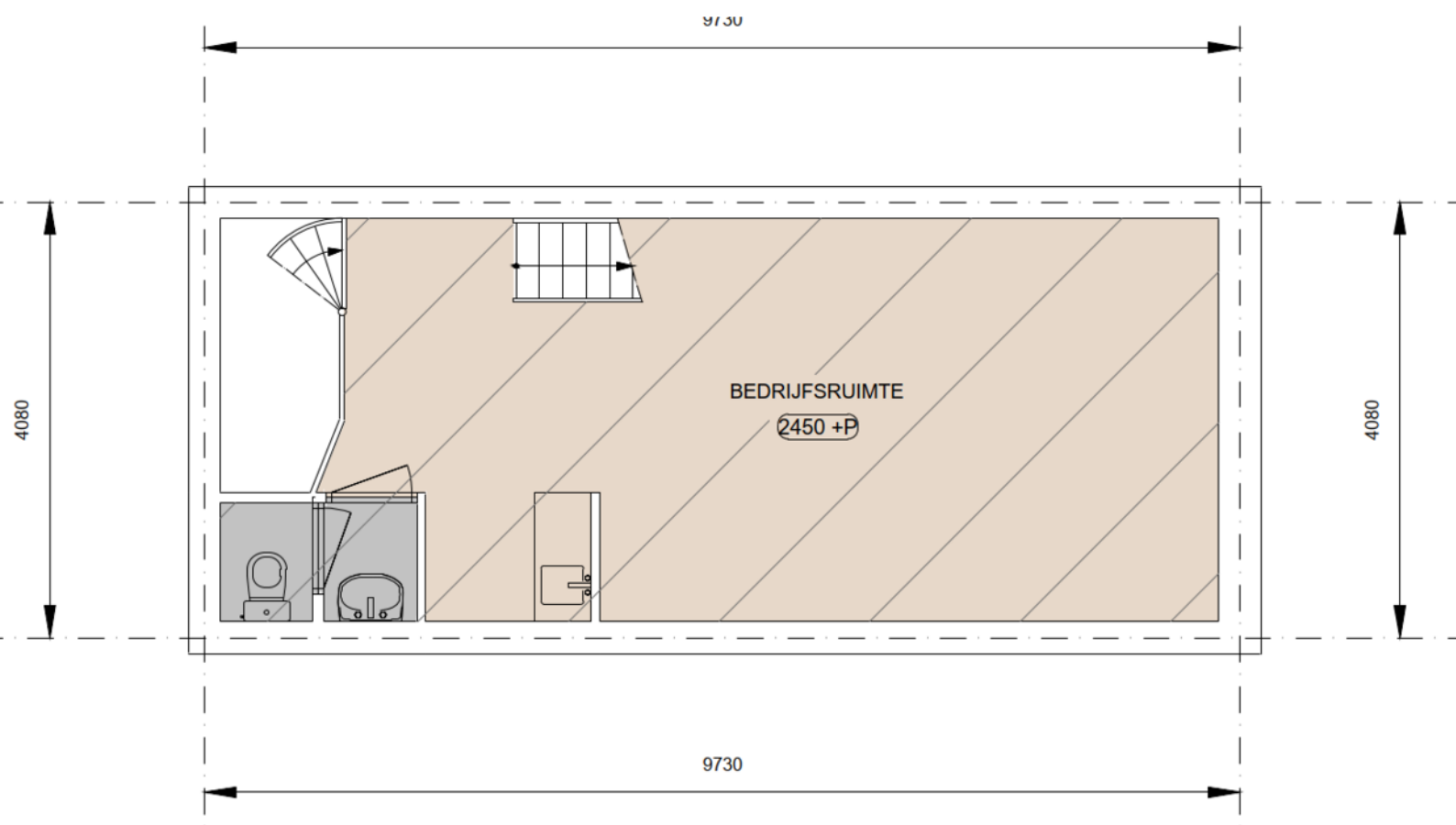




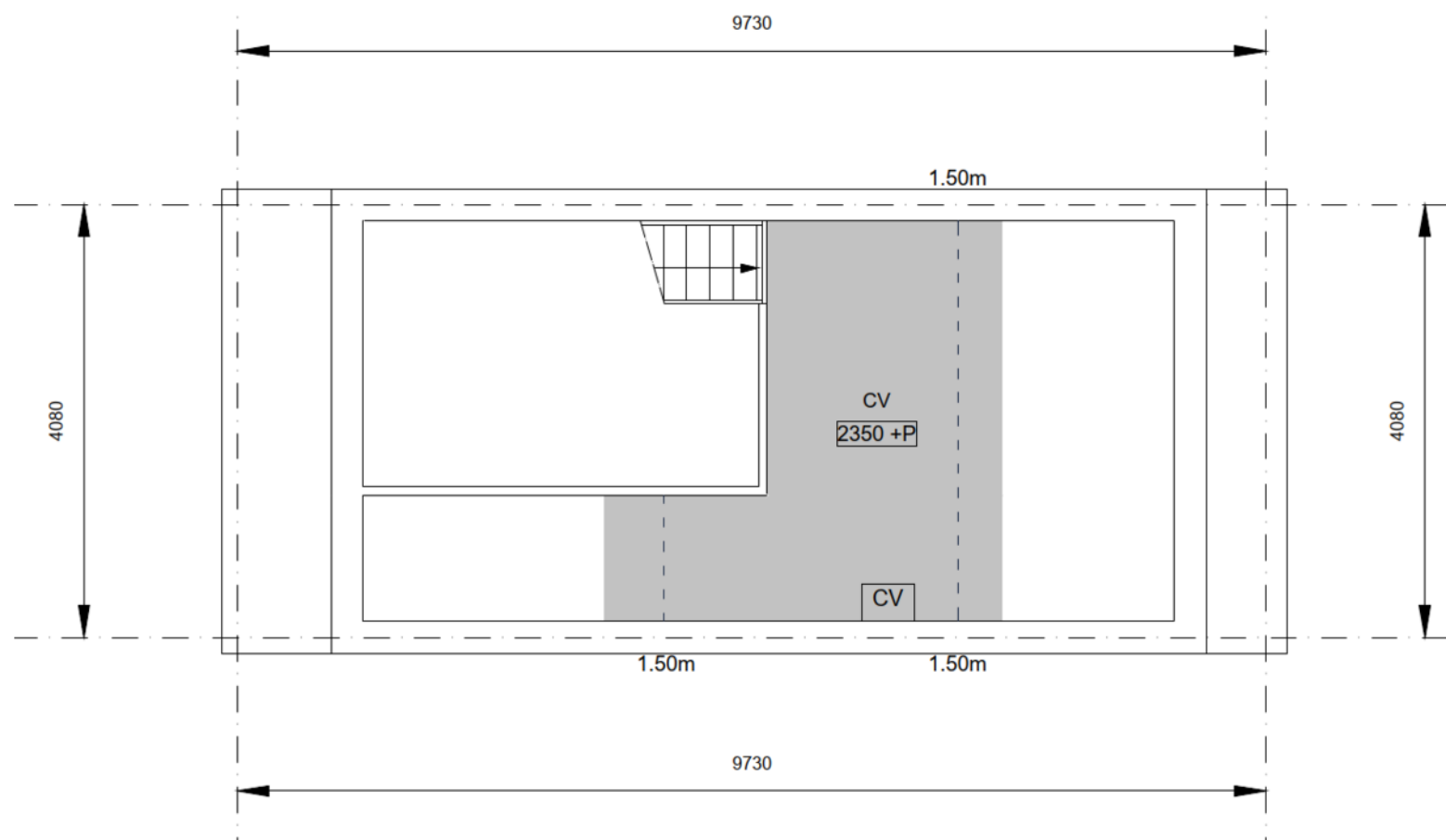
Plattegronden - Begane grond



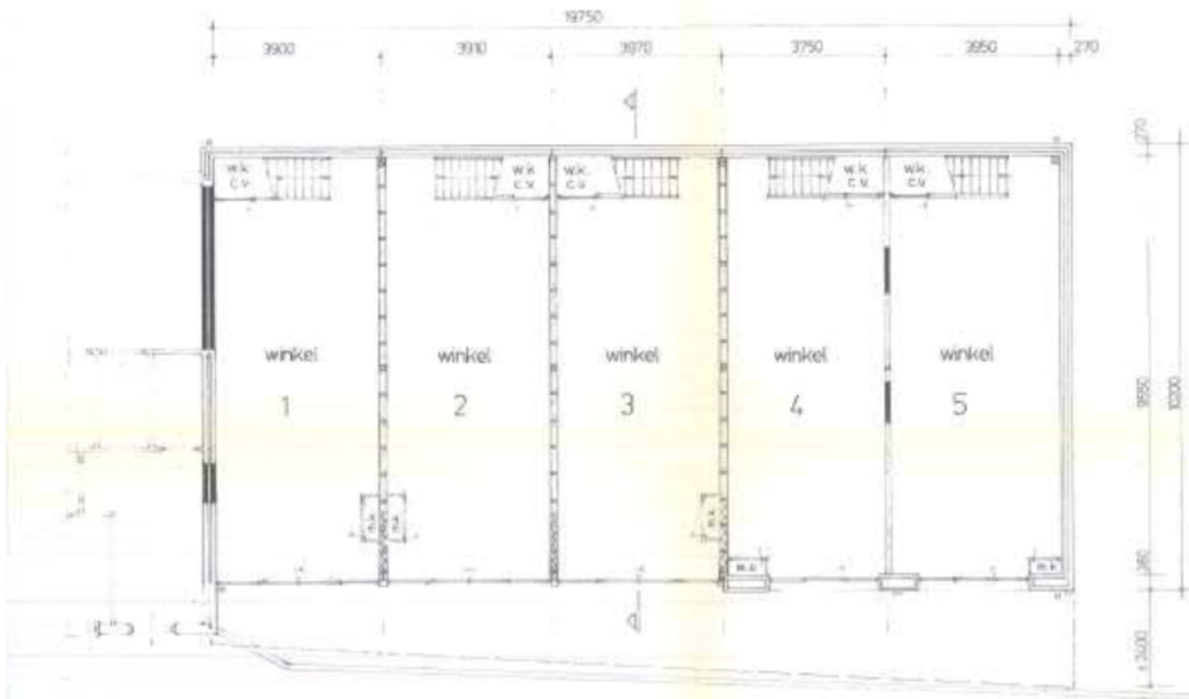
Plattegronden - 1e verdieping



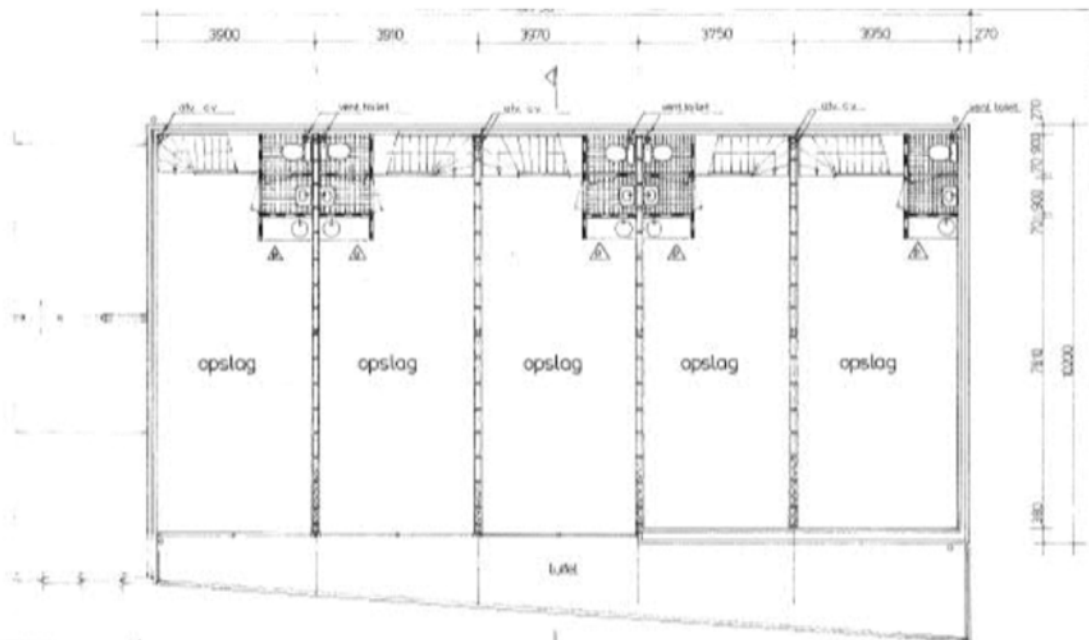
Plattegronden - 2e verdieping



Plattegronden - complex



plattegrond begane grond



plattegrond verdieping

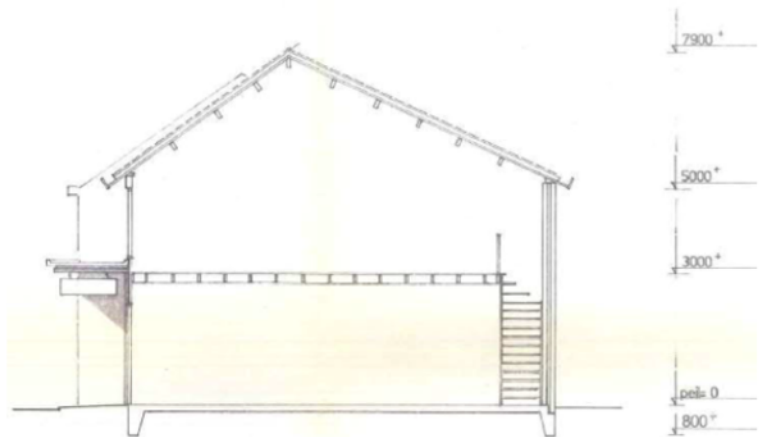
Plattegronden - Doorsnede



noordgevel



westgevel



doorsnede

Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelingen en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, en werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van inzittendenverzekering. Schade aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of op het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Jeroen van der Meer

Directeur - Venoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 179



Allard van den Berg

Vastgoedadviseur - Partner
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 0 235



Nils van den Berg

Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 116



Sam Borges dos Santos

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 280



Rikki Hofmeester

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 02 52



Demi van der Meer

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 02 52

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



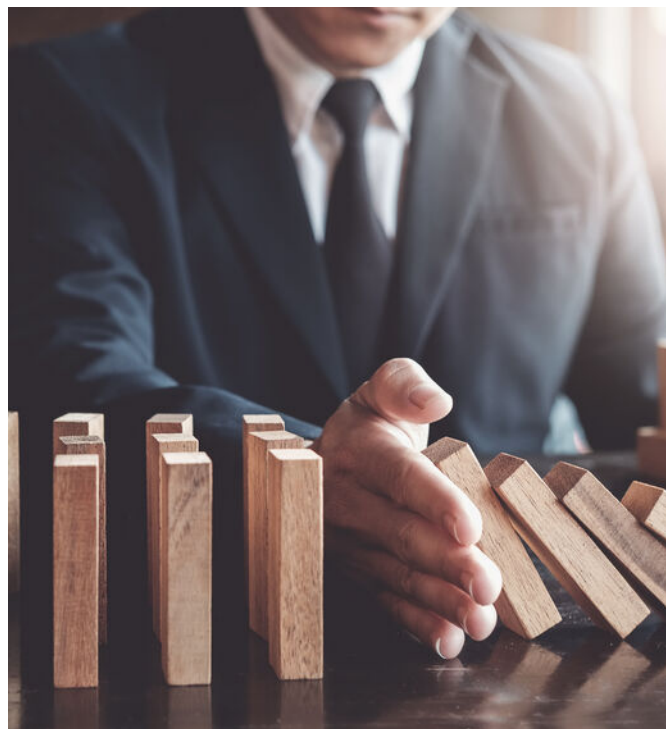
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

Zakelijke verzekeringen

Ben je zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toevoer.



Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening

