Willem de Zwijgerweg 12, 14 en 16
4191 WE GELDERMALSEN

WWW.WILLEMDEZWIJGERWEG12-14-16.NL

Koophuis makelaars Leerdam
0345-611515
koophuis@storygroep.nl
www.koophuis.nl

Inhoudsopgave

Voorblad **1**

Inhoudsopgave **2**

Kenmerken en indeling **3**

Foto's van het pand ..... **4 t/m 6**

Plattegrond **17**

Kadastrale kaart **18**

Route naar het pand **19**

Kenmerken

Vraagprijs	: € 400.000,00 K.K.
Levering	: in overleg

In een aanlooproute naar het centrum van Geldermalsen treft u dit royale pand aan. Het geheel is momenteel gesplitst in 3 winkelunits welke op de begane grond gelegen zijn. De 2 appartementen gesitueerd op de verdieping behoren niet tot bij deze aanbieding. De 3 winkelunits verkeren in verhuurde staat en de oppervlakte van de percelen bedraagt 1380 m². Een interessant beleggingspand met mogelijkheden!

Algemeen:
Aan een doorgaande weg, op korte afstand van het centrum van Geldermalsen, zijn deze bedrijfsruimtes met kantoorruimtes beschikbaar. Het pand is gelegen nabij een bakkerij en supermarkt.

Bereikbaarheid:
Het pand is gelegen op een paar autominuten van snelweg A15. Geldermalsen is tevens centraal gesitueerd en heeft een NS station.

Vloeroppervlakte:

Kantoorruimte	: 73,5 m² BVO en 65,6 m² VVO
Bedrijfsruimte	: 479 m² BVO en 449 m² VVO
Verkeersruimte	: 19,2 m² BVO en 11,8 m² VVO
Toilet-, facilitaire-, techniekruimte	: 214 m² BVO en 180 m² VVO
Totaal	**: 785 m² BVO en 706 m² VVO**

Opleveringsniveau:
De kantoor-/showroomruimten zijn opgedeeld in diverse kantoorruimten, toiletgroepen en kantine en voorzien van vloerbedekking/laminaat/vloertegels, systeemplafonds, scheidingswanden en kennen een eenvoudig turnkey opleveringsniveau.

Bouwjaar:
1959

Parkeren:
Voldoende parkeergelegenheid in de omgeving. Aan de achterzijde van het pand is zijn er ook diverse parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bestemming:
Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen bij de gemeente of via de website van ruimtelijke plannen.

Kadastrale informatie:
Geldermalsen G 3363 A1,2,3,4,7,8,9,12,13,14,15 totaal uitmakende het 855/1.083^{ste} onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

De percelen grond, in eigendom, met daarop gerealiseerd het gebouw met toebehoren, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend:
- Geldermalsen G 174, groot 4 are en 30 centiare;
- Geldermalsen G 2146, groot 4 are en 85 centiare;
- Geldermalsen G 2147, groot 4 are en 65 centiare.

WILLEM DE ZWIJGERWEG 12
Indruk van de voorgevel:

Indruk van de winkel:

Indruk van het magazijn:

Indruk van de westgevel van het pand:

WILLEM DE ZWIJGERWEG 14
Indruk van de voorgevel:

Indruk van de showroom:

Indruk van de showroom:

Indruk van de showroom:

Indruk van het magazijn:

Indruk van de parkeerplaatsen aan de achterzijde:

WILLEM DE ZWIJGERWEG 16
Indruk van de voorgevel:

Indruk van de entree/werkplaats:

Indruk van de showroom:

Plattegrond van het pand:

Kadastrale kaart:

Route:

Rijnstraat
Lingewaarden
Klepel
Randweg
Willem de Zwijgerweg
Zoete Kroon
Maasstraat
Kornestraat
Linge
Zeelt
Winde
Rijnstraat
Korneplein
Prinses Marijkeweg
Prinses Beatrixweg
Bellefleur
Boomkamp
Coreanna
Waalstraat
Badweg
Geldersestraat
Willem de Zwijgerweg
Dijkmanszoet
Lingedijk
De Schakel
Notarisappel
Goudrenet
Sterappel
Kuijkstraat
D.J. van Wijkstraat
Bloemee
Tielerweg
Akker
West-Betuwe

Erichem
Buurmalsen
Marienwaard
Tricht
Enspijk
Deil
Geldermalsen
A15/E31
Meteren
A2/E25
A15/E31
A15/E31
Est