

Krimpen aan den IJssel

Nieuwbouw Van Utrechtweg Fase 3



te>koop>

Vanaf € 255.000,- VON
excl. BTW

Jouw bedrijfsmakelaar

Maak kennis met de bedrijfsmakelaar in Rotterdam en omstreken

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij actief zijn. De regio Rotterdam kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten en contracten.



Maurits
Verhoeff

Directeur Bedrijfsmakelaars
NVM Register Makelaar - Taxateur
06 83 98 99 36
mverhoeff@vanherk.nl



Omschrijving

Algemeen:

Fase 3 komt er aan! De vergunning is in aanvraag en de bouw begint zo spoedig mogelijk. De huidige verwachting is dat er in Q1 2027 kan worden opgeleverd.

Op Industrieterrein 'Stormpolder' in Krimpen aan den IJssel worden 9 hoogwaardige bedrijfsunits gerealiseerd, met een aantrekkelijke eigentijdse uitstraling.

Deze bedrijfsunits zijn ideaal voor eigen gebruik door een ondernemer maar ook als belegging. De bedrijfsunits hebben een oppervlakte van totaal circa 108 m² verdeeld over 2 bouwlagen. De kopunit is groter en luxer uitgevoerd. Het is mogelijk om units te koppelen. Verdiepingsvloeren kunnen uitgebreid worden. De units zijn multifunctioneel, flexibel in te delen en perfect geschikt als werkplaats en opslagruimte.

De units hebben een hoogte van bijna 8 meter (exclusief 1e verdieping) en zijn voorzien van een elektrische overheaddeur.

Oppervlakten en koopsommen

Type A – 8 units

- Begane grond: ca. 63 m²
- Verdieping: ca. 45 m²
- Totaal: ca. 108 m²
- Inclusief: 1 parkeerplaats
- Koopsom: € 255.000,- V.O.N. exclusief BTW

Type B – kopunit – 1 unit

- Begane grond: ca. 90 m²
- Verdieping: ca. 75 m²
- Totaal: ca. 165 m²
- Inclusief: 2 parkeerplaatsen
- Koopsom: € 410.000,- V.O.N. exclusief BTW

Kenmerken

- Vrije hoogte begane grond: ca. 8 meter
- Elektrisch bedienbare overheaddeur met loopdeur
- Eigen grond
- Inclusief parkeerplaats(en)
- Geschikt voor bedrijven tot en met milieucategorie 3.2
- Casco oplevering
- Mogelijkheid tot meerwerk en afbouw op maat

Omschrijving

Technische specificaties

Vloerbelasting

- Begane grond: ca. 1.000 kg/m²
- Verdiepingsvloer: ca. 250 kg/m²

Vrije overspanning

- Unit type A: 6,86 m
- Unit type B: 9,80 m

Casco opleveringsniveau

De units worden casco opgeleverd, wind- en waterdicht, inclusief:

- monolithisch afgewerkte betonvloer begane grond (vlakheidsklasse 5);
- kanaalplaat verdiepingsvloer;
- elektrisch bedienbare overheaddeur met loopdeur;
- afgedopte rioolaansluiting onder de trap;
- afgedopte waterleiding vanuit de meterkast;
- mantelbuizen voor elektra, data, water en loze leiding;
- eigen elektrameter en watermeter.

Voor een volledige omschrijving van het opleveringsniveau verwijzen wij naar de technische omschrijving.

Vereniging van Eigenaren

Voor het beheer en behoud van de kwaliteit binnen het complex wordt een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Iedere eigenaar wordt automatisch lid.

Start bouw

De bouw start zodra de omgevingsvergunning onherroepelijk is. Er geldt geen voorverkoopis.

Projectnotaris

De juridische afwikkeling wordt verzorgd door Elan Notarissen te Bergambacht.

Koopovereenkomst

De aankoop wordt vastgelegd in een koop-/aannemingsovereenkomst opgesteld door Van Herk Bedrijfsmakelaars.

Omschrijving

Betalingstermijnen

De koop-/aaneemsom wordt in termijnen voldaan:

1. 100% grondkosten bij notariële levering;
2. 30% bij start bouw;
3. 15% bij gereedkomen betonvloer;
4. 15% bij gereedkomen staalconstructie;
5. 15% bij gereedkomen verdiepingsvloer;
6. 15% bij gereedkomen dakbedekking;
7. 10% uiterlijk 14 dagen voor oplevering.

Meerwerk:

- 50% bij de derde termijn;
- 50% bij de laatste termijn.

Alle bedragen zijn exclusief BTW.

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan: "Stormpolder" – Gemeente Krimpen aan den IJssel

Bestemming: Bedrijventerrein

Toegestane bedrijfsactiviteiten: tot en met milieucategorie 3.2.

Meer informatie via: Omgevingsloket / Omgevingswet

Belangrijke informatie

- Alle oppervlaktes zijn indicatief;
- Koopsommen zijn exclusief BTW;
- Vrij op naam (V.O.N.), dus geen overdrachtsbelasting van toepassing;
- Makelaars- en notariskosten zijn inbegrepen in de koopsom;
- Kosten voor financiering en eventuele aankoopbegeleiding zijn voor rekening koper;
- Impressies en artist impressions dienen uitsluitend ter illustratie;
- Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken>



Oppervlakte

108-165



Bouwjaar

2027



Parkeerplaatsen

1-2

Hoofdfunctie

Bedrijfsruimte

Voorzieningen

overheaddeuren, betonvloer

Oppervlakte

108 m² - 165 m²

Vrije hoogte

800 cm

Vrije overspanning

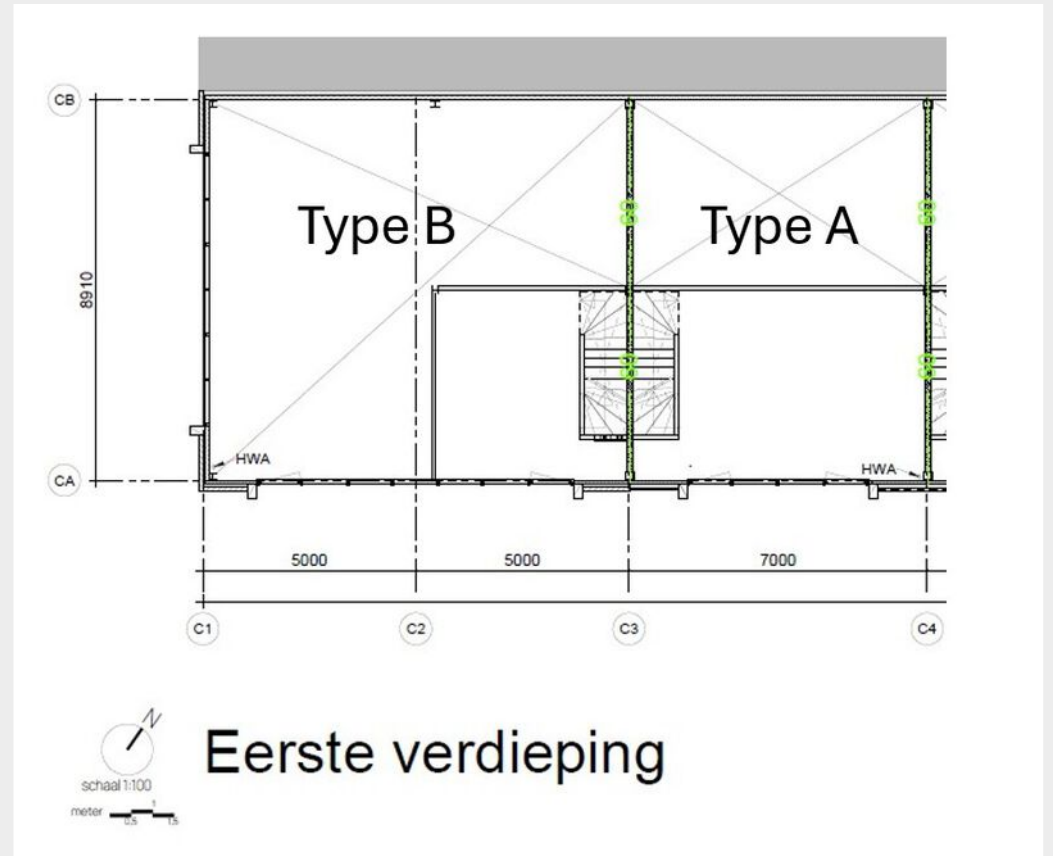
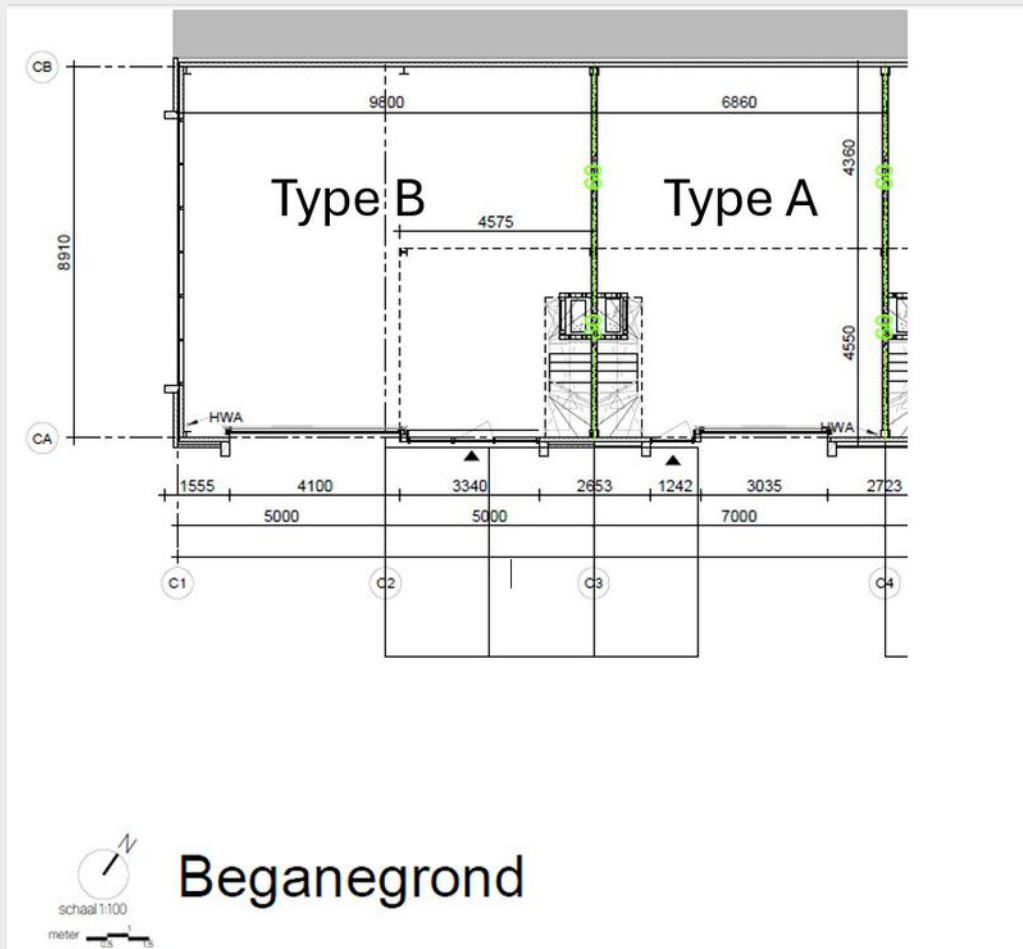
7 m

Vloerbelasting

1000 kg /m²



Plattegrond





Maurits>
Verhoeff>

Directeur Bedrijfsmakelaars
NVM Makelaar-Taxateur
06 83 98 99 36
mverhoeff@vanherk.nl



Frederik Jan>
Hordijk>

NVM Makelaar-Taxateur
06 19 07 75 61
fjhordijk@vanherk.nl



Milan>
van Vliet>

Vastgoedadviseur
06 44 16 88 52
mvanvliet@vanherk.nl



Mayke>
Kranenburg>

Commercieel Binnendienst Medewerker
0182 57 77 00
bedrijven@vanherk.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

010 414 76 00
bedrijven@vanherk.nl
vanherk.nl/bedrijven/

Hoofdlijnen > verkoopprocedure >

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 6 weken tenzij anders overeengekomen.

4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht. Indien het object is verhuurd dan geldt dit ook voor reeds betaalde huurpenningen, servicekosten, borg en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder welke betaald zijn door huurder(s).

5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

6. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wij stellen u graag in de gelegenheid om ook zelf of door een daartoe deskundig persoon een meting te laten verrichten. Indien u hiervan geen gebruik van maakt kunt u achteraf ook geen rechten aan onze meting ontlenuen.

7. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verhuurder voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenuen.

Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 6 weken tenzij anders overeengekomen.

4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht. Indien het object is verhuurd dan geldt dit ook voor reeds betaalde huurpenningen, servicekosten, borg en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder welke betaald zijn door huurder(s).

5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

6. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wij stellen u graag in de gelegenheid om ook zelf of door een daartoe deskundig persoon een meting te laten verrichten. Indien u hiervan geen gebruik van maakt kunt u achteraf ook geen rechten aan onze meting ontleen.

7. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.



van>herk>
bedrijfsmakelaars>

Contactgegevens>

010 414 76 00

bedrijven@vanherk.nl

vanherk.nl/bedrijven

