

# TE HUUR

**BEDRIJFSPAND**



## **Transportstraat 11-13 Bergambacht**

Te huur € 5.000 p.m.

Van Egmond Makelaardij  
B.V.  
Hoofdstraat 10A  
2861 AP Bergambacht

0182-355 788  
[www.vanegmondmakelaardij.nl](http://www.vanegmondmakelaardij.nl)  
[info@vanegmondmakelaardij.nl](mailto:info@vanegmondmakelaardij.nl)

**Makelaardij**  
**Van Egmond**



***“Kom binnenkijken!”***



## > Kenmerken

Totale oppervlakte  
**966 m<sup>2</sup>**

Begane grond  
**483 m<sup>2</sup>**

Kantoorruimte 1e verdieping  
**203 m<sup>2</sup>**

Bedrijfsruimte 1e verdieping  
**280 m<sup>2</sup>**

Buitenterrein  
**160 m<sup>2</sup>**

Vrije hoogte  
**282 cm**

Prijs  
**Huurprijs €5.000,- per maand ex. BTW**

Servicekosten  
**Niet van toepassing**

Nutsvoorzieningen  
**Voor eigen rekening**

Parkeerfaciliteiten  
**Op eigen terrein**

Bouwjaar  
**1992**



## > Kenmerken

Voorzieningen:

- Betonvloer begane grond;
- 2 overheaddeuren (3,42B x 4,11H)
- Krachtstroom;
- CV met radiatoren;
- Lichtstraten in het plafond;
- 2x toiletruimte;
- Badkamer;
- Gernoveerde gevel;
- Gerenoveerde buitenterrein;
- Krachtstroom (400 Ampère)

## > Omschrijving

### **Grote bedrijfsruimte op het bedrijventerrein van Bergambacht!**

Aan de Transportstraat 11 - 13 in Bergambacht, bieden wij deze dubbele bedrijfsruimte met een zeer ruim oppervlak te huur aan. Het geheel bestaat uit een oppervlakte van ca. 966 m<sup>2</sup>, verdeeld over de begane grond en eerste verdiepingvloer. De begane grond bestaat uit een bedrijfsruimte, welke deels van elkaar is gescheiden middels een separatiwand. Er is op de begane grond tevens een kantoorruimte aanwezig van ca. 15 m<sup>2</sup>. De totale oppervlakte op de begane grond bedraagt ca. 483 m<sup>2</sup>. Er is onder andere een betonvloer, krachtstroom (400 Ampère), CV met radiatoren en 2 overheaddeuren (3,42 m breed x 4,11 m hoog) aanwezig.

De eerste verdieping is zowel toegankelijk middels een trap aan de voorzijde van de bedrijfsruimte, als een trap aan de achterzijde. Op de eerste verdieping is ca. 203 m<sup>2</sup> ingericht als kantoorruimte en ca. 280 m<sup>2</sup> als bedrijfsruimte, welke van elkaar is gescheiden middels een separatiwand. Lichttoetreding geschiedt middels diverse lichtstraten en er is een houtvloer, badkamer en 2x toiletruimten aanwezig.

Deze grote bedrijfsruimte is voorheen onder andere in gebruik geweest als productiekeuken/ cateringbedrijf, maar de ruimte is tevens zeer geschikt als werkplaats, magazijn of opslagruimte. In overleg met de verhuurder zijn er tal van mogelijkheden qua opleveringsniveau/ inrichting van deze bedrijfsruimte. De bedrijfsruimte is recent voorzien van een gerenoveerde gevel en buitenterrein. Het buitenterrein is onder andere geschikt als parkeerplaats voor 6 auto's.

**Bereikbaarheid:**

Het bedrijfspand is zeer centraal gelegen in de Krimpenerwaard op een modern bedrijventerrein. Er is een goede ontsluiting via de N207 en N210 naar de snelwegen A20, A16 en A2. Steden als Gouda, Rotterdam en Utrecht zijn vanaf de Transportstraat uitstekend bereikbaar.

**Oppervlakte:**

Begane grond (totaal): ca. 483 m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte 1e verdieping: ca. 203 m<sup>2</sup>  
Bedrijfsruimte 1e verdieping: ca. 280 m<sup>2</sup>  
Buitenterrein: ca. 151 m<sup>2</sup>

**Bestemmingsplan:**

In het huidige bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Bedrijventerrein (art. 3)' tot en met categorie 4.1. Om te beoordelen of uw bedrijfsactiviteiten passen binnen het bestemmingsplan, raden wij u aan de website van [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of de gemeente Krimpenerwaard te raadplegen.

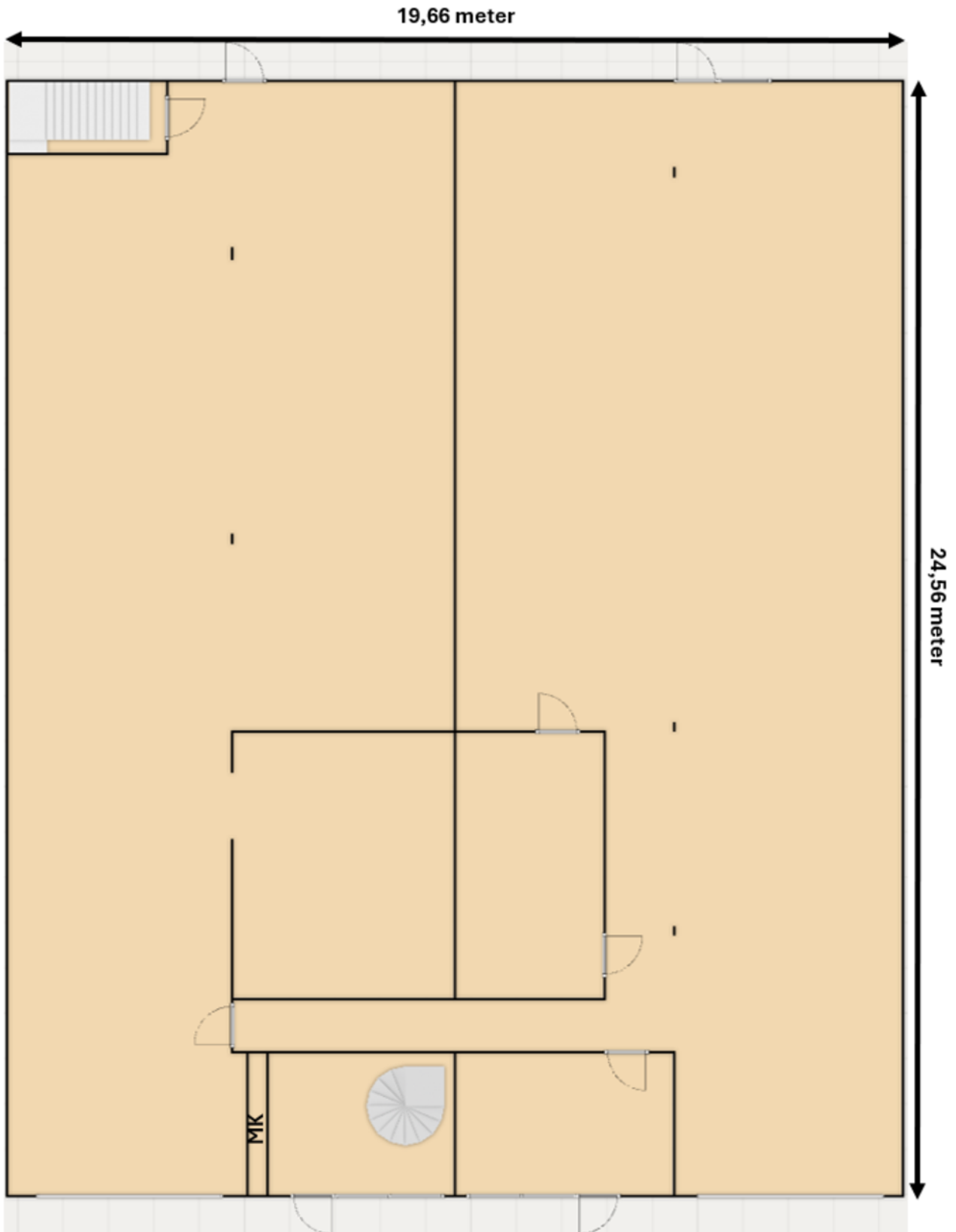
**Huurvoorwaarden:**

- Huurprijs: € 5.000,- per maand (exclusief BTW);
- Servicekosten: Niet van toepassing;
- Nutsvoorzieningen: Huurder behoeft zelf zorg te dragen voor het afsluiten van eventuele contracten ten aanzien van nutsvoorzieningen, alsmede de (eventuele) aansluitingen voor telefoon en data;
- De huurovereenkomst wordt aangegaan voor een nader vast te stellen termijn. De minimale huurtermijn bedraagt 3 jaar;
- Huurbetaling: Bij vooruitbetaling te voldoen in maandelijkse huurtermijnen;
- Zekerheidsstelling: Tweemaal de maandhuur;
- Huurprijsherziening: Jaarlijks op basis van CBS prijsindexcijfer;
- Reclame-uitingen: In overleg en na schriftelijke goedkeuring door verhuurder;
- Huurovereenkomst: Conform model ROZ;
- De verhuurder heeft de mogelijkheid om op afspraak de bedrijfsunit te inspecteren;
- Voorbehoud: Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring

van de verhuurder. Een huurderscheck kan onderdeel zijn van de uiteindelijk gunning.

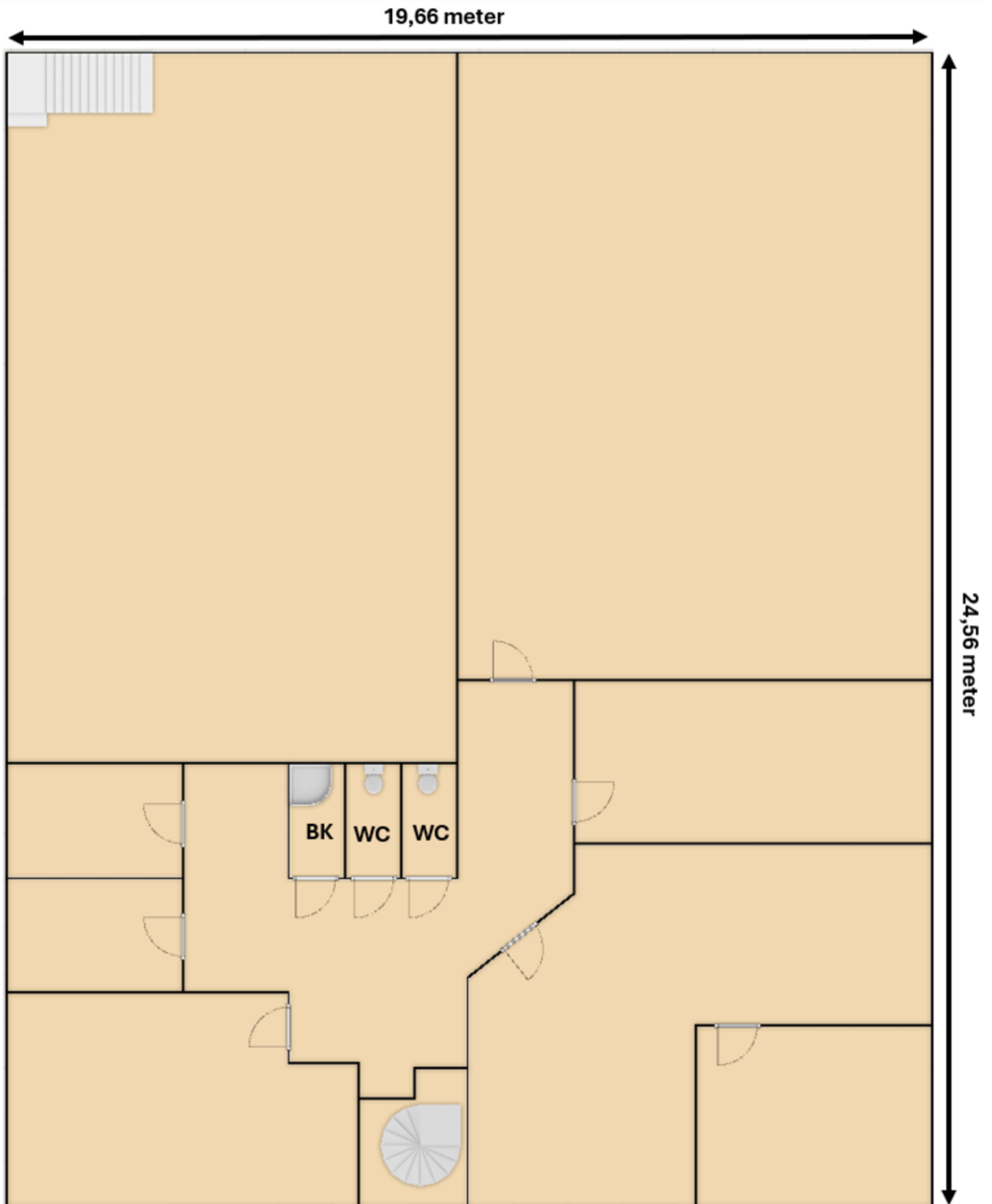
## > Plattegrond

Ontdek de begane grond.



## > Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping.

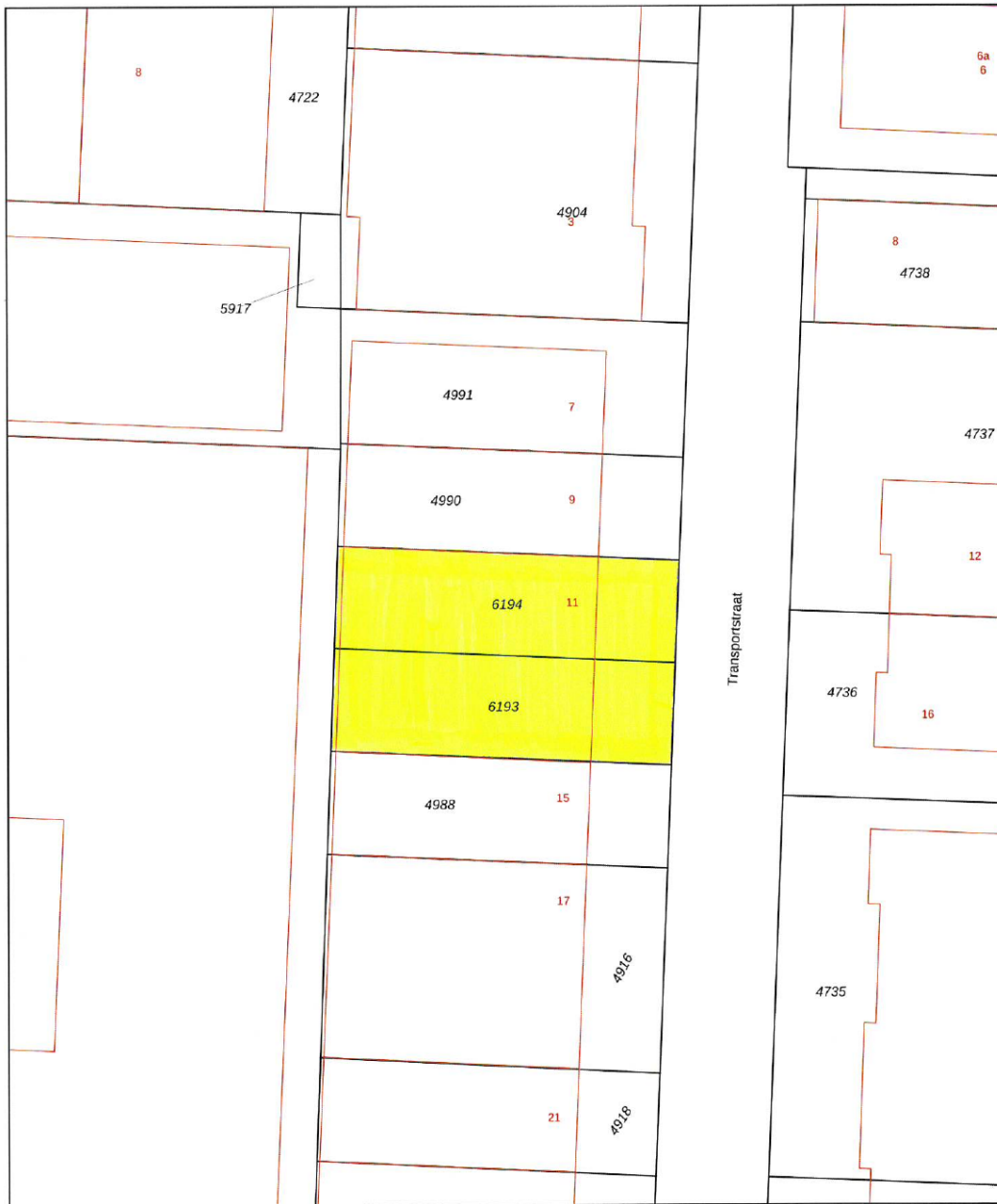


# > Kadaster

## Ontdek het perceel van Transportstraat 11-13

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

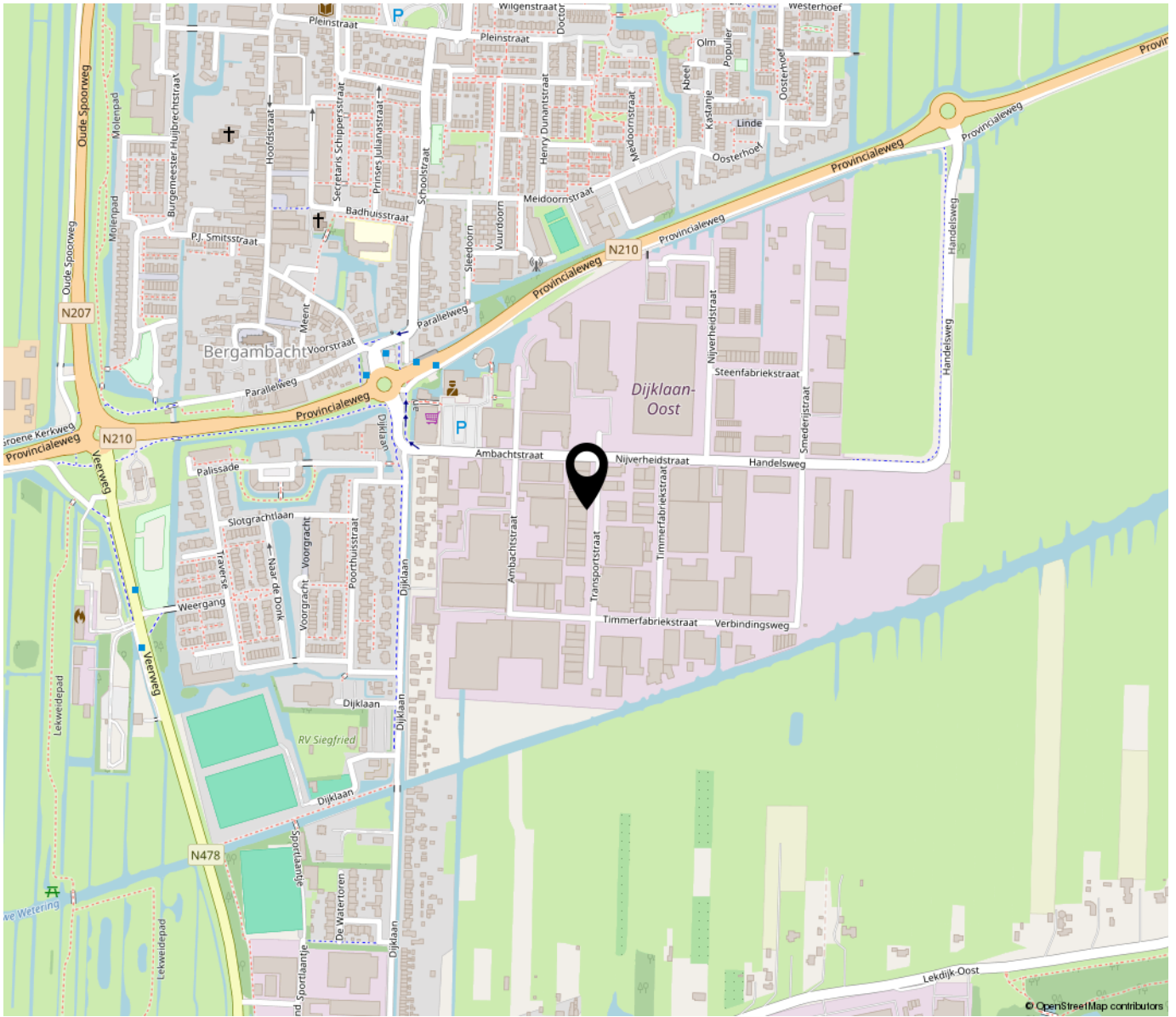


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bergambacht	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6194	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 mei 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

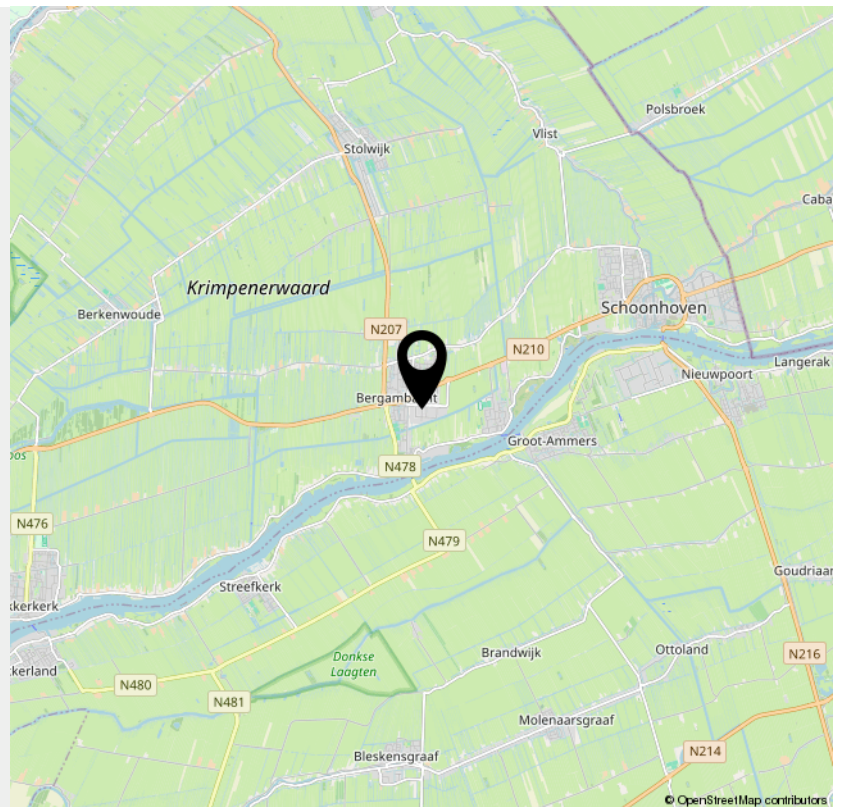
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





*Werkt u  
binnenkort op  
deze locatie?*

---



# INTERESSE

in dit object?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen u graag verder.

Van Egmond Makelaardij  
B.V.  
Hoofdstraat 10 A  
2861 AP Bergambacht

0182-355 788  
[www.vanegmondmakelaardij.nl](http://www.vanegmondmakelaardij.nl)  
[info@vanegmondmakelaardij.nl](mailto:info@vanegmondmakelaardij.nl)

**Makelaardij**  
**Van Egmond**