

# Krimpen aan den IJssel

Van Utrechtweg 124



**van>herk**  
bedrijfsmakelaars>



**te>huur**

Huurprijs:  
€ 1.500,- per maand

# Jouw>

## Bedrijfsmakelaar>

**Maak kennis met de bedrijfsmakelaar in Rotterdam**

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. 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.

Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



**Maurits>**  
**Verhoeff>**

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



# Omschrijving

LICHTE BEDRIJFSHAL 90 M<sup>2</sup> MET INFRAROOD WARMTEPANELEN (autobedrijven zijn hier NIET toegestaan)

Nooit meer in de kou werken! De klimaatbeheersing is prima op orde. Er hangen in deze bedrijfsruimte een aantal infraroodpanelen en is er tevens een systeemplafond aangebracht. Kortom een heel fijne werkplek. Met 4 eigen parkeerplaatsen.

RIANT EN LICHT KANTOOR VAN 75 M<sup>2</sup> MET AIRCO EN KEUKEN.

Deze kantoorruimte biedt genoeg plaats om 8 werkplekken te realiseren. Ook is er een kleine keuken met kookplaat, koelkast etc. Aan drie zijden zijn er ramen, er is airco en mechanische ventilatie, naast een traditionele CV installatie. Een fijne werkplek met veel lichtinval.

ZONNEENERGIE.

Op het dak liggen 8 zonnepanelen, hiermee kunnen de airco en zonnepanelen worden gevoed op zonnige dagen.

BEREIKBAARHEID

Net over de Algrabrug en langs de N210 bevindt zich het industriegebied "de Stormpolder". Op deze locatie vindt u van het grote Hollandia en IHC tot aan de middenstand uit de bouw en industrie." Het industriegebied is prima te bereiken via een goede busverbinding naar metro Capelsebrug en Gouda, de waterbus richting de Drechtsteden en Rotterdam alsook met de auto via de N210.



# Omschrijving

## OPLEVERING

- Elektrische overheaddeur met transparante panelen; ca. 3m breed x 4m hoog
- Volledig zonnescherm. Ook om zicht naar binnen te beperken.
- Glasvezel internetaansluiting aanwezig
- Zonnepanelen 8 stuks ca. 2710 KWH
- betonvloer ca. 1.500 kg per m<sup>2</sup> maximale vloerbelasting
- Gedeeltelijk infrarood verwarming beneden
- CV verwarming boven
- Airco boven
- toilet beneden
- keuken boven
- 4 parkeerplekken op eigen terrein.

## SERVICEKOSTEN

- Onderhoud brandblussers
- Onderhoud CV
- Onderhoud Overheaddeur
- Gebruik zonnepanelen

Servicekosten € 150,- per maand, exclusief BTW

- Glasvezel internet abonnement tot en met juli 2025

Servicekosten € 40,- per maand, exclusief BTW

## VOORWAARDEN

Huurprijs: € 1.500,- per maand, exclusief BTW.

Het gehuurde beschikt over eigen meters t.b.v. nutsvoorzieningen, huurder zal derhalve zelf overeenkomsten sluiten met de desbetreffende leveranciers.

Huurprijsaanpassing: jaarlijks zal de huurprijs worden herzien op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), mits dit geen verlaging tot gevolg heeft.

Huurbetaling: per maand vooruit.

Huurtermijn: een huurtermijn van 5 jaar geniet de voorkeur, korter is bespreekbaar.

Zekerheid: huurder dient binnen 1 week na ondertekening van de huurovereenkomst, maar uiterlijk een dag voor de datum van ingebruikname, aan verhuurder een bankgarantie c.q. waarborgsom te voldoen voor een betalingstermijn van 3 maanden, inclusief omzetbelasting.

B.T.W. status: verhuurder wenst alleen te verhuren aan bedrijven waarbij minimaal over 90% van de omzet BTW wordt betaald.

Huurovereenkomst: huurovereenkomst conform het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

Voorbehoud: elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Algemeen: al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de Van Utrechtweg 124 2921 LN KRIMPEN AAN DEN IJSSEL. Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Van Herk Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.





# Kenmerken



Oppervlakte  
**165 m<sup>2</sup>**



Bouwjaar  
**1995**



Parkeerplaatsen  
**4**

**Hoofdfunctie**

Bedrijfsruimte

**Voorzieningen**

lichtstraten, overheaddeuren, krachtstroom,  
betonvloer, toilet, pantry

**Oppervlakte**

165 m<sup>2</sup>



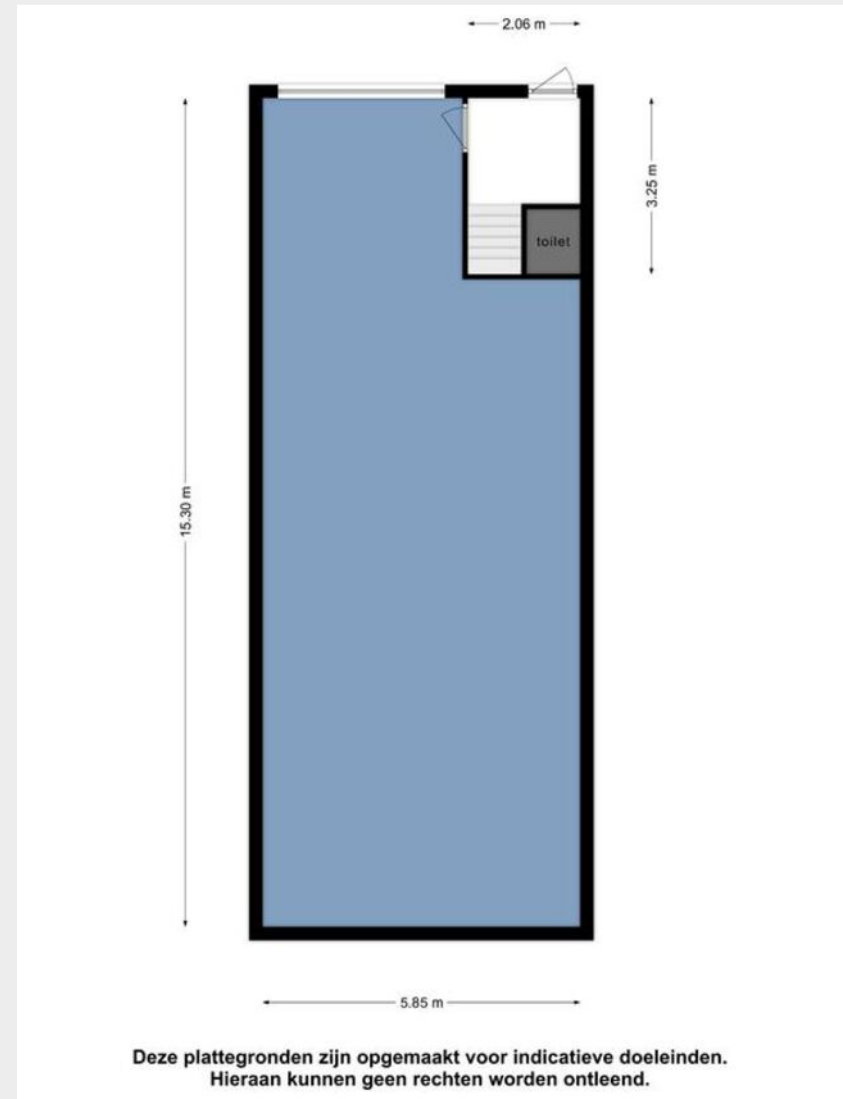
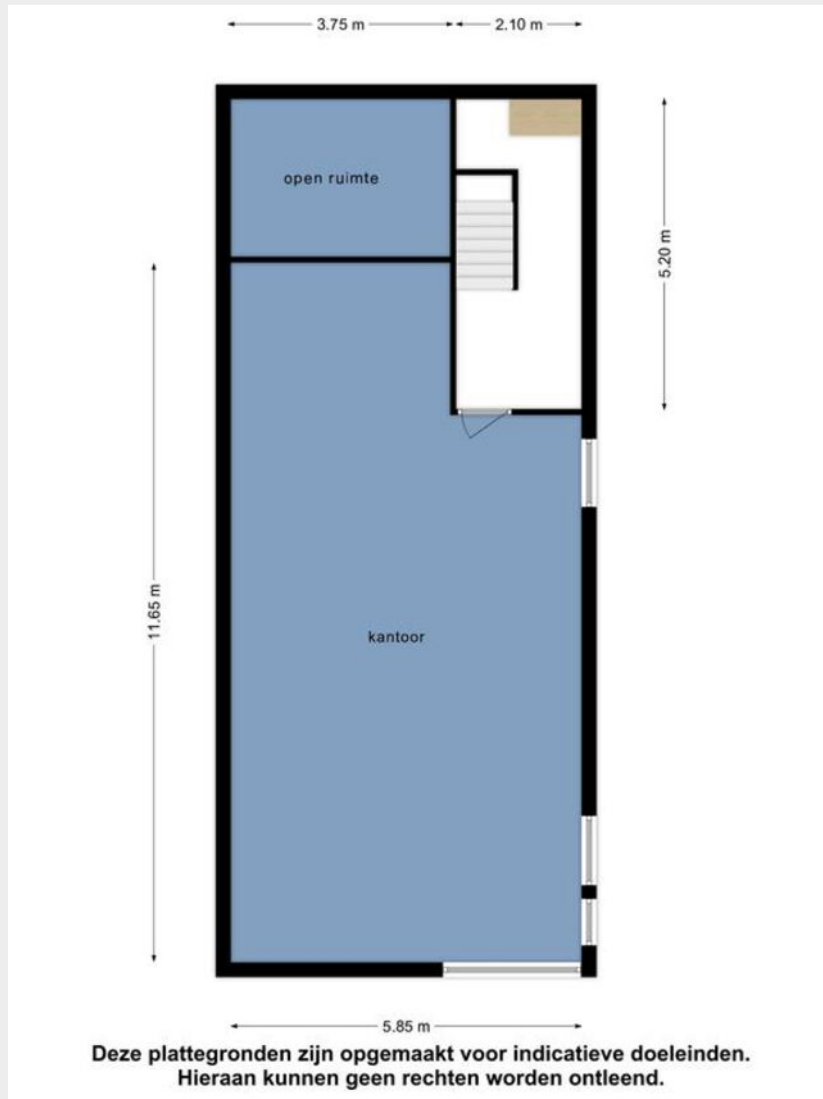








# Plattegrond





**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



**Jorick>**  
**Bot>**

Vastgoedadviseur  
06 30 62 93 34  
jbot@vanherk.nl



**Lisa>**  
**Jansen>**

Commercieel Binnendienst Medewerker  
010 414 76 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/



# Hoofdpijnen > verhuurprocedure >

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

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over o.a. huursom, servicekosten en overige levering van diensten door verhuurder, de opleveringsdatum, zal er een huurovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM / ROZ model. Bij verhuur stemt u er automatisch mee in dat wij een NVM Businessstoest ter bevestiging van uw goedgeheid als huurder mogen uitvoeren.

3. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verhurende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten

4. Waarborgsom/bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een waarborgsom gestort bij verhuurder ten grote van 3 maanden huur, servicekosten en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder inclusief BTW. In plaats van de waarborgsom kan huurder een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. De waarborgsom/bankgarantie is geen verkapte huur, bij opzegging dient u de huurpenning tot het einde van de huurperiode blijven voldoen. Na een correcte teruglevering van het gehuurde aan verhuurder zal deze de waarborgsom/bankgarantie retourneren.

5. 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. Indien blijkt dat de in artikel genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

N.B. Genoemde hoofdpijnen 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 hoofdpijnen 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 ontleen.

# 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](mailto:bedrijven@vanherk.nl)

[vanherk.nl/bedrijven](https://vanherk.nl/bedrijven)

