

# Krimpen Aan Den Ijssel

Bogerd 25



**van>herk**  
bedrijfsmakelaars>



**te>koop**>

Vraagprijs:  
€ 150.000,- k.k.

# 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

Te koop; een functionele bedrijfs-/kantoorruimte geheel gelegen op de begane grond van ca. 125 m<sup>2</sup> met 2 eigen parkeerplaatsen, gelegen op een perceel eigen grond van ca. 294 m<sup>2</sup>.

## Locatie:

Het object ligt centraal in de gemeente Krimpen aan den IJssel, in de wijk Kortland-Noord. Het betreft in hoofdzaak een woongebied, met vele voorzieningen in de nabijheid, zoals winkelcentrum Crimpenhof, het Middenweteringpark en diverse scholen en een gezondheidscentrum.

De bereikbaarheid is goed, via provinciale weg N210 Bergambacht/Gouda of via de Algerabrug richting Rotterdam (A16) Rotterdam/Capelle aan den IJssel. Er is een busverbinding op loopafstand met aansluiting op het metronetwerk.

Parkeervoorziening: aan de voorzijde van het gebouw bevinden zich 2 eigen parkeerplaatsen. Er kan tevens gratis geparkeerd worden op de openbare weg.

## Vloeroppervlakte:

ca. 125 m<sup>2</sup> bedrijfs-/kantoorruimte geheel gelegen op de begane grond.

## Koopsom:

€ 150.000,- kosten koper.

## Voorzieningen:

Het object is voorzien van onder andere:

laminaat vloerafwerking;

lichtstraat in het dak;

scheidingswanden;

CV verwarming middels radiatoren;

pantry;

toilet.



# Omschrijving

## Energielabel:

Het pand heeft een energielabel C. Het label is opgenomen op 2019-02-05 en geldig tot 2029-02-05.

## Huurgegevens:

Huurder: Flashpatterns Nederland

Bestemming: bedrijfsruimte voor opslag t.b.v. een webshop

Expiratiedatum: 31 oktober 2025. De huurovereenkomst is per die datum opgezegd.

Huur: € 970,68 per maand, excl. BTW.

Servicekosten: niet van toepassing.

Huurovereenkomst: conform het ROZ model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW d.d. 2015.

## Gebruiksmogelijkheden/publiekrechtelijke bestemming:

Volgens het bestemmingsplan 'Kortland' van de Gemeente Krimpen aan den IJssel is de locatie aangewezen als 'Woongebied' met functieaanduiding 'dienstverlening'.

Ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' is ook dienstverlening toegestaan.

## 1.27 dienstverlening (definitie)

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder belwinkel en internetcafé.

Bij navraag bij de Gemeente is gebleken dat wonen op de locatie niet zonder meer is toegestaan. Verkoper heeft hier geen nadere informatie over, verschaft hierover geen garantie(s) en aanvaardt geen aansprakelijkheid terzake.

Bestemmingsinformatie kan hier verkregen worden: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

## Staat van levering:

Het object wordt verkocht en geleverd conform het 'as is, where is' principe, waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke en juridische staat per het moment van levering. Hieronder wordt onder meer begrepen de bouwkundige, technische, milieukundige, fiscale, verhuurde, commerciële en publiekrechtelijke staat van het verkochte, inclusief alle kenbare en niet-kenbare, zichtbare en onzichtbare gebreken en met aanvaarding van het gebruik per dat moment.

## Leveringsdatum:

In overleg.

## Kosten:

De kosten van de overdracht, bestaande uit de notariskosten, het kadastrale recht en de overdrachtsbelasting zijn voor rekening van koper, met dien verstande dat de kosten m.b.t. het doorhalen van hypotheeken, beslagen e.d. voor rekening van verkoper komen.

# Omschrijving

Waarborgsom/bankgarantie:

Bij verkoop dient koper bij ondertekening van de koopovereenkomst of zoveel later als partijen nader overeenkomen aan verkoper een onherroepelijke bankgarantie te stellen of een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

Voorbehoud: elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de eigenaar.

Algemeen: al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van het bedrijfspand gelegen aan de Bogerd 25 te 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  
**125 m<sup>2</sup>**



Bouwjaar  
**1975**



Parkeerplaatsen  
**2**

**Hoofdfunctie**

Bedrijfs-/Kantoorruimte, Belegging

**Voorzieningen**

te openen ramen, kabelgoten, toilet, pantry,  
verwarming, kamerindeling

**Oppervlakte**

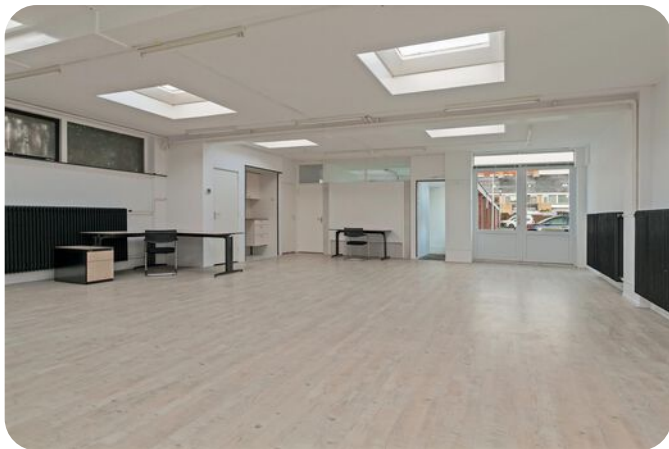
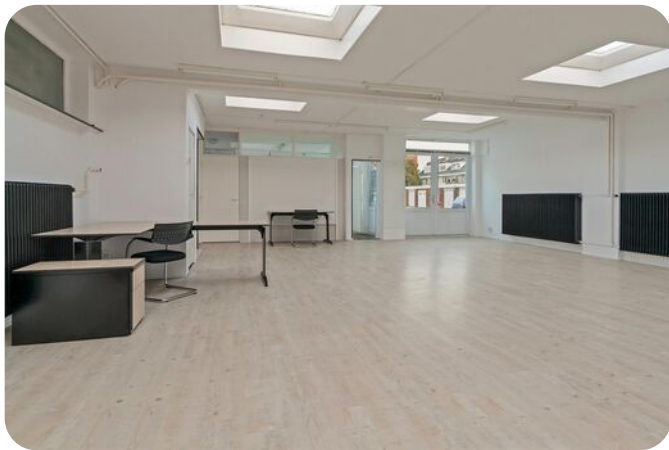
125 m<sup>2</sup>

**Aantal verdiepingen**

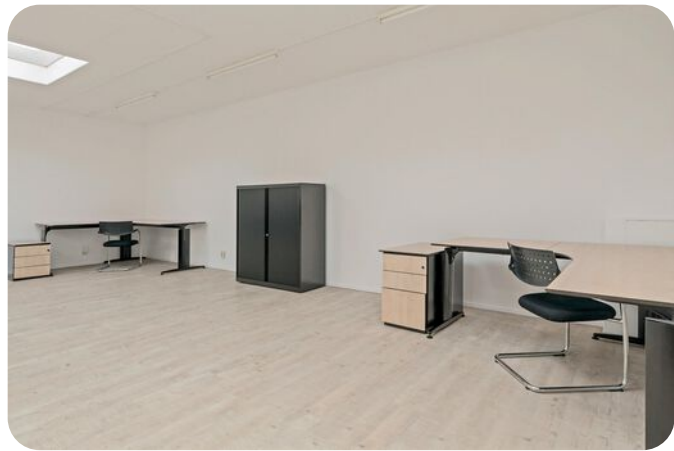
1

C



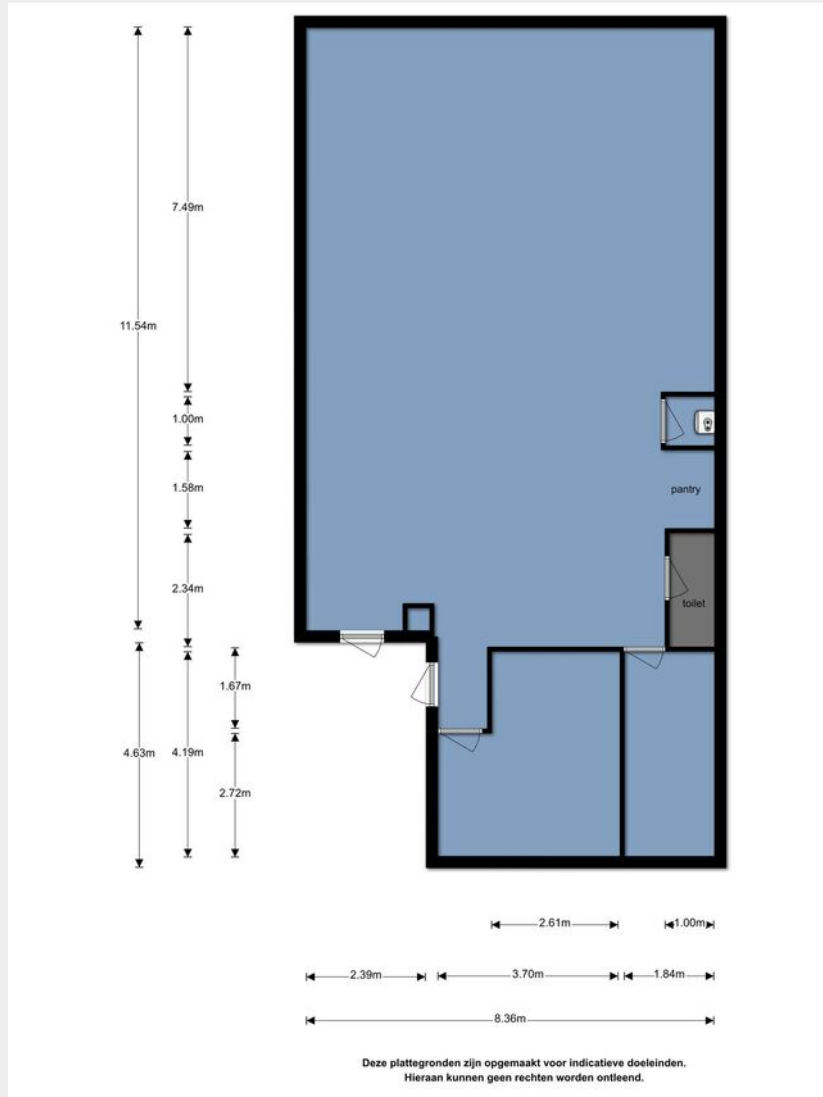








# Plattegrond





**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 > 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 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.

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)

