



# HUREN?

**Kroonlaan 39, IJsselstein**

Huurprijs € 1.750,00 per maand, exclusief btw.

Meer weten? [cmc.nl](http://cmc.nl) of bel 030 307 90 50 of 0318 501 000

**CMC**  
000000.nl

Op bedrijventerrein De Kroon in IJsselstein wordt direct langs de Rijksweg A2 dit nieuwbouwproject van 'Layers' gerealiseerd.

Het project bestaat in het totaal uit 45 bedrijfsgebouwen waarvan wij een multifunctionele bedrijfsunit beschikbaar hebben gekregen voor de verhuur. De bedrijfsunit kent een totale vloeroppervlakte van 135 m<sup>2</sup> BVO welke evenredig is verdeeld over de begane grond en eerste verdieping. De begane grond welke zal worden voorzien van elektrisch bedienbare overheaddeur is zeer geschikt ten behoeve van opslag of andere bedrijfsactiviteiten. De eerste verdieping biedt een fijne werkomgeving door de raampartijen aan de voorzijde. Kortom een zeer geschikte bedrijfsunit uw bedrijf.

De locatie is een absoluut pluspunt van deze bedrijfsunit. Door de ligging direct langs de Rijksweg A2 is de snelweg binnen no-time met de auto te bereiken. Utrecht is gelegen op circa vijftien minuten rijafstand. Daarnaast kent de unit een hoge attentiewaarde met een aanzicht vanaf de snelweg.

#### **Wilt u meer weten over dit geweldige pand?**

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!



## **Nieuwbouw bedrijfsunit tegen de Rijksweg A2!**

### **Kenmerken**

- Zeer goede bereikbaarheid door de ligging langs de Rijksweg A2;
- De bedrijfsunit beschikt over drie eigen parkeerplaatsen;
- Fijne kantoorruimte op de eerste verdieping door de vele raampartijen;
- De bedrijfsunit beschikt over een elektrisch bedienbare overheaddeur.



**HUREN?**



## Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

### *Indeling en voorzieningen*

De bedrijfsunit zal worden opgeleverd, onder andere voorzien van:

- Entree deur;
- Houten trap naar de eerste verdieping;
- Te openen ramen;
- Separate toiletvoorziening met wasbak op de begane grond;
- Eenvoudige pantry/keuken op de eerste verdieping;
- Strakke wandafwerking op de begane grond en eerste verdieping;
- PVC-vloer op de eerste verdieping;
- Elektrische overheaddeur.

### *Vloeroppervlakte*

De totale vloeroppervlakte per bedrijfsunit betreft 135 m<sup>2</sup> BVO, gelijkmatig verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

### *Parkeren*

Bij de bedrijfsunit behoren drie parkeerplaatsen.

### *Bestemmingsplan*

De locatie is opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark De Kroon, IJsselstein' welke onherroepelijk is vastgesteld op 11 mei 2023. Het object kent een enkelbestemming Bedrijventerrein met Functieaanduiding bedrijven tot en met categorie 3.2. Voor meer informatie inzake de bestemmingsmogelijkheden verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor.

### *Huurprijs*

€ 1.750,- per maand exclusief btw.

### *Btw*

Het uitgangspunt is btw belaste verhuur. Indien huurder de btw niet kan verrekenen dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

### *Huurprijsaanpassing*

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### *Servicekosten*

Niet van toepassing. Huurder is voor eigen rekening en risico direct contractant bij de openbare nutsbedrijven ten behoeve van water en elektriciteit.

### *Betaling*

Huurpenningen en btw per maand vooruit.

### *Zekerheidsstelling*

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie (3) maanden huur, inclusief btw.

### *Aanvaarding*

In overleg.

### *Huurtermijn*

5 jaar met verlengingsperiode van telkens 5 jaar.



IJsselstein  
Kroonlaan 39

*Opzegtermijn*  
12 maanden.

*Overige condities*  
Huurovereenkomst op basis van het meest recente standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

*Plattegronden*  
De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

*Disclaimer*  
De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# HUREN?

## Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

**CMC Bedrijfsmakelaars**  
info@cmc.nl / cmc.nl

**Veenendaal**  
Newtonstraat 30  
3902 HP Veenendaal  
0318 - 50 10 00

**Ede**  
Boylestraat 24  
6718 XM Ede  
0318 - 50 10 00

**Utrecht**  
Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50

**Amersfoort**  
Maanlander 47  
3824 MN Amersfoort  
033 - 303 56 00



*De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*





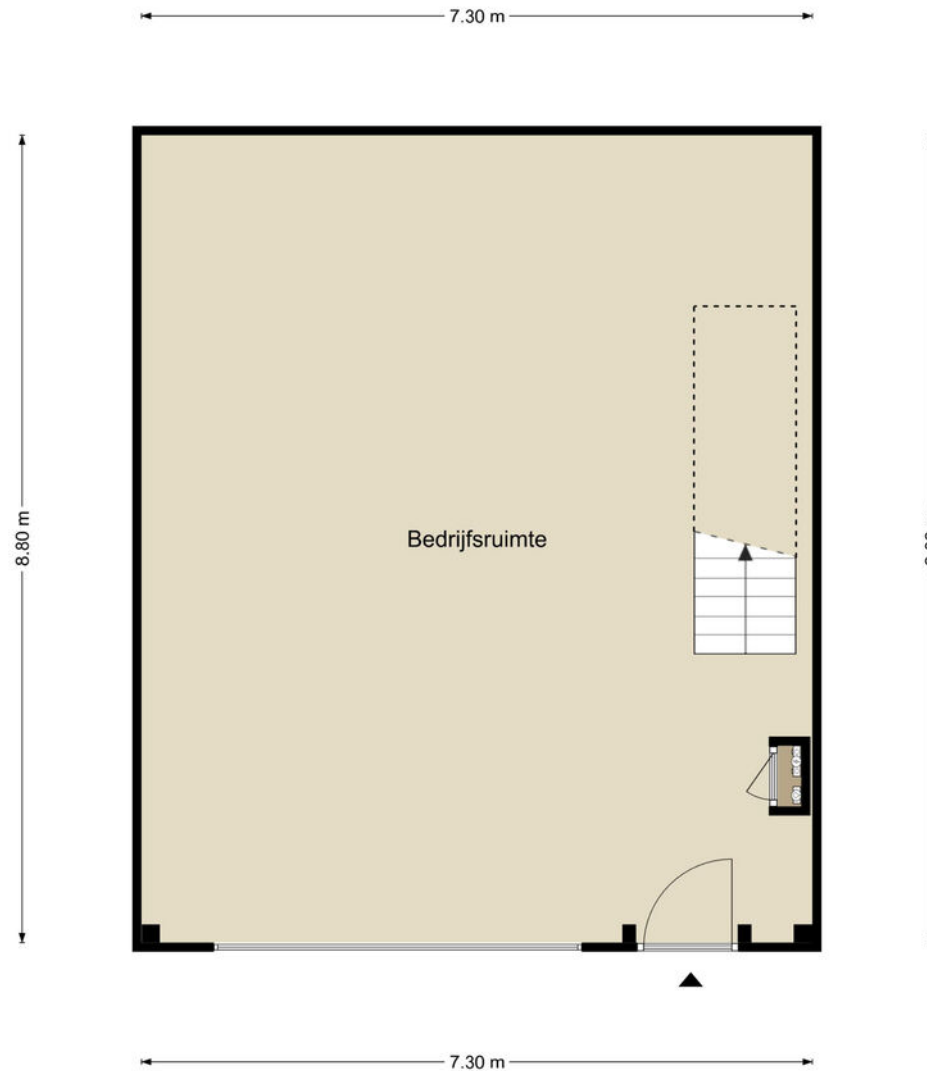






# Plattegrond begane grond

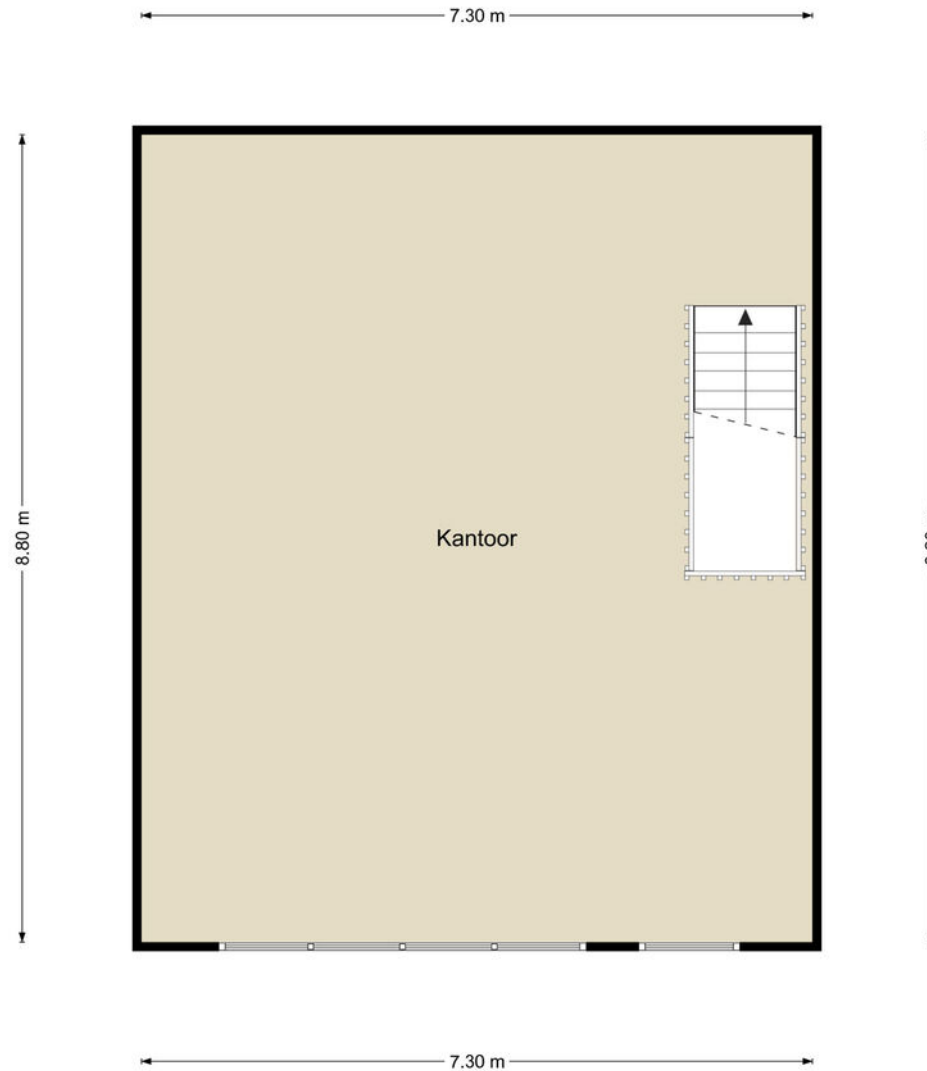
Layers 39 - IJsselstein  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond eerste verdieping

Layers 39 - IJsselstein  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Van harte welkom bij CMC!



CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars is de actieve en creatieve makelaar! U vindt ons in de regio Veenendaal, Ede, Amersfoort & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties

## Veenendaal

Newtonstraat 30  
3902 HP Veenendaal  
0318 - 50 10 00

## Ede

Boylestraat 24  
6718 XM Ede  
0318 - 50 10 00

## Utrecht

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50

## Amersfoort

Maanlander 47  
3824 MN Amersfoort  
033 - 303 56 00

## Post & e-mail

Postbus 1410  
3900 BK Veenendaal  
info@cmc.nl

**cmc.nl**

**CMC**  
●●●●●●●●.nl