

TE KOOP



**Kolpa
van Leeuwen**

Steenbakkerij 18 a
2913 LJ Nieuwerkerk A/D IJssel

Koopsom:
vanaf € 399.000 v.o.n

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Locatie:	Bedrijventerrein "Sprengelpark"
Soort bouw:	Nieuwbouw
Bouwjaar:	2024
Oppervlakte:	6322 m ²
Perceeloppervlakte:	9040 m ²
Aantal bouwlagen:	2 bouwlagen
Aantal units:	17 bedrijfsunits
Parkeren	132 parkeerplaatsen



Omschrijving

Op het nieuwe bedrijventerrein "Sprengelpark" in Nieuwerkerk aan den IJssel zullen 17 moderne, duurzame en representatieve bedrijfsunits worden ontwikkeld. De objecten A1, A2, B4, B5, B6 en C1 t/m C6 worden te koop aangeboden. De overige units komen in een later stadium voor verhuur beschikbaar.

De objecten zijn geschikt voor een diversiteit aan bedrijven; van aannemer tot reclamebureau en van woninginrichter tot groothandel. De units zijn uitermate geschikt voor een combinatie van functies zoals kantoor, opslag, showroom en/of productie.

Locatie

De locatie is gelegen op het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein "Kleine Vink". De Hoofdweg, rijksweg A20 en de Hornbach omsluiten de locatie. Het perceel waar het Sprengelpark zal worden gebouwd ligt aan de noord-oost zijde van het bedrijventerrein "Kleine Vink".

De ontsluiting zal plaatsvinden via 2 toegangswegen vanaf het bedrijventerrein "Kleine Vink". De showroomunits (C5 en C6) krijgen een eigen toegang vanaf de Hoofdweg-Noord.

Opleveringsniveau

Buitenzijde

- Gevels tussenunits gemetseld met bruin gemêleerde steen tot bovenzijde overheaddeur en verticaal geprofileerde beplating ter hoogte van de 1e verdieping.
- Elektrische overheaddeur (hoogte 3 meter, m.u.v. unit A1, A2 en B4, daar is de hoogte 4 meter.
- Aluminium entree deur en geïsoleerde aluminium kozijnen met HR ++ beglazing en draai-/kiepraam op de 1e verdieping.
- Buitenlamp met schemerschakelaar.
- Dakbedekking met 4 dak-doorvoeren per bedrijfsunit.
- Isolatie RC waarden dak RC=6,3m² K/W, buitenwanden RC=4,7m² K/W.

Binnenzijde

- Vloerbelasting begane grond 2.000 kg/m².
- Isolatie RC waarden bedrijfsvloer RC=3,7m² K/W.
- Slangen voor vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping.
- Eigen aansluitingen voor glasvezel, water en elektriciteit in meterkast.
- Brandslanghaspel op begane grond met terugslagklep aangesloten op waterleiding.
- Vuren houten trappen.
- Verdiepingsvloer van kanaalplaten met een vloerbelasting van 500 kg/m².
- Units met vides zijn voorzien van deels uitneembare stalen hekwerken.

Voor meer informatie over het opleveringsniveau verwijzen we naar de technische omschrijving.

Units:

Unit A1 :

begane grond : 219 m²
verdieping : 219 m²
12 parkeerplaatsen

Unit A2 :

begane grond : 438 m²
verdieping : 219 m²
13 parkeerplaatsen

Unit B4 :

begane grond : 332 m²
verdieping : 166 m²
9 parkeerplaatsen

Unit B5 :

begane grond : 166 m²
verdieping : 166 m²
8 parkeerplaatsen

Unit B6 :

begane grond : 166 m²
verdieping : 166 m²
7 parkeerplaatsen

Unit C1 :

begane grond : 108 m²
verdieping : 108 m²
6 parkeerplaatsen

Unit C2 :

begane grond : 108 m²
verdieping : 108 m²
4 parkeerplaatsen

Unit C3 :

begane grond : 108 m²
verdieping : 108 m²
4 parkeerplaatsen





Unit C4 :

begane grond : 108 m²

verdieping : 108 m²

5 parkeerplaatsen

Unit C5 :

begane grond : 213 m²

verdieping : 213 m²

9 parkeerplaatsen

Unit C6 :

begane grond : 213 m²

verdieping : 213 m²

9 parkeerplaatsen

Vereniging van eigenaren

De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 10,00 per m² per jaar. Dit kan fluctueren n.a.v. besluiten genomen door de Vereniging van Eigenaren. De bijdrage in de opstartkosten voor de VVE bedraagt éénmalig € 250,00 per unit.

Koopsommen:

Voor de koopsommen en beschikbaarheid verwijzen we naar het unitoverzicht.

De hierin genoemde koopsommen zijn:

- De koopprijzen zijn vrij op naam vanaf € 399.000,- tot € 1.150.000,-
- De (eigen) parkeerplaatsen behoren bij het aan te kopen perceel
- De vermelde afmetingen zijn circa en op basis van bruto vloeroppervlak
- De koopprijzen zijn exclusief BTW
- De koopprijzen zijn op basis van oplevering conform de technische omschrijving

Start bouw/oplevering

In september 2024 zal met de bouw worden aangevangen. De oplevering staat gepland voor het 4e kwartaal 2025 / 1e kwartaal 2026.

Reclamevoering

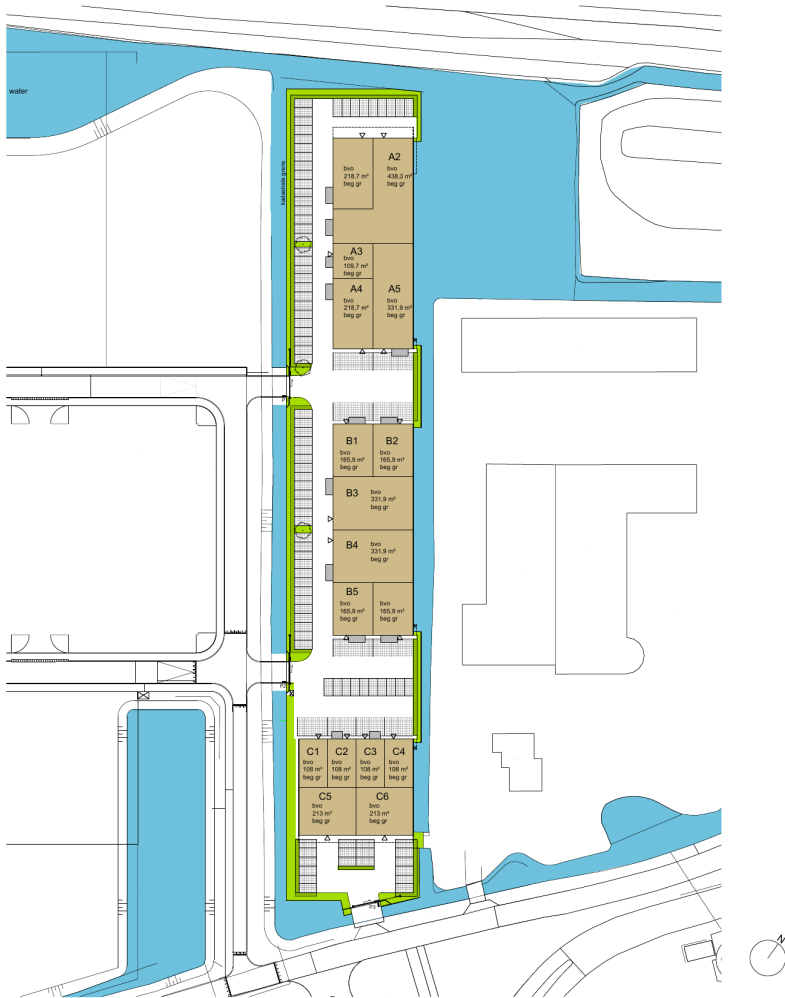
Iedere unit heeft een reclamebord van 1,5 x 1,5 meter naast de entree deur. De units A1, A2, C5 en C6 hebben de extra mogelijkheid doosletters te plaatsen op de luifel.

Algemeen

Ondanks de zorg en aandacht die wordt besteed aan de samenstelling van deze projectinformatie en de hierin opgenomen gegevens, kan Kolpa van Leeuwen Makelaars en Taxateurs niet instaan voor de volledigheid, juistheid of voortdurende actualiteit van de gegevens en wijst iedere vorm van aansprakelijkheid van de hand voor onvolkomenheden, onvolledigheden, dan wel onjuistheden in de weergegeven informatie. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Plattegrond



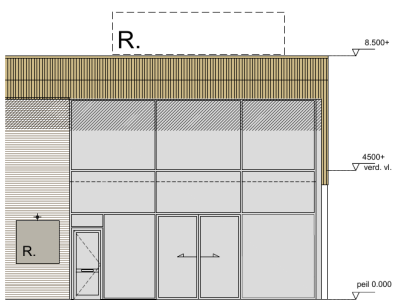
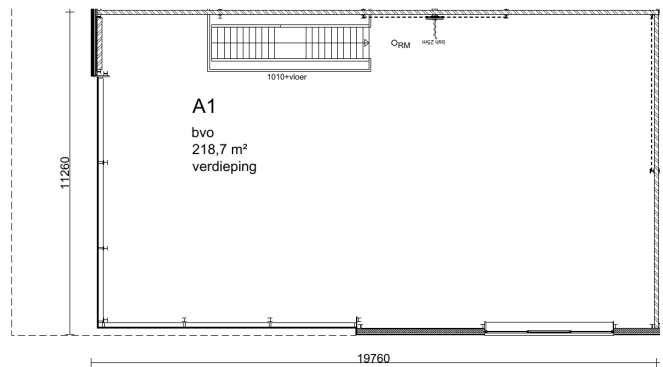
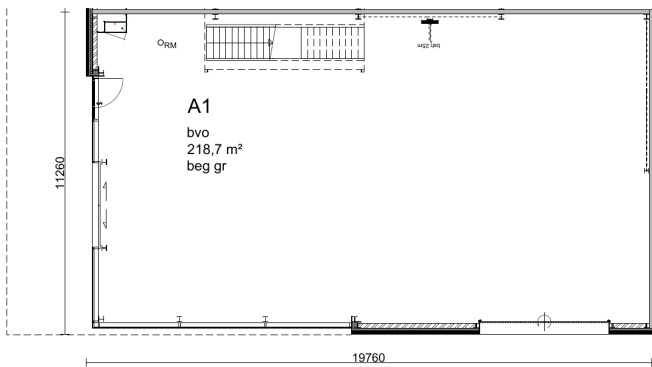
situatie



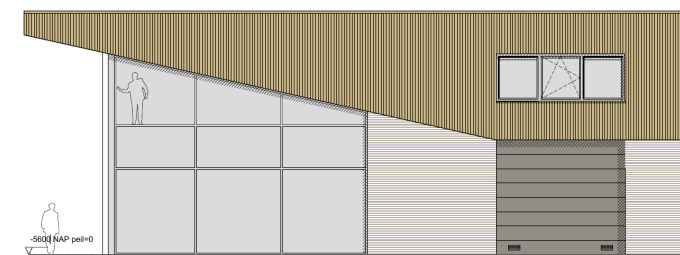
project Sprengelpark
schaal 1:1000
datum 17 juli 2024

Plattegrond

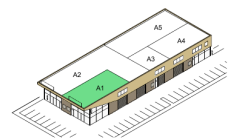
A unit 1



noord-westgevel
voorgevel



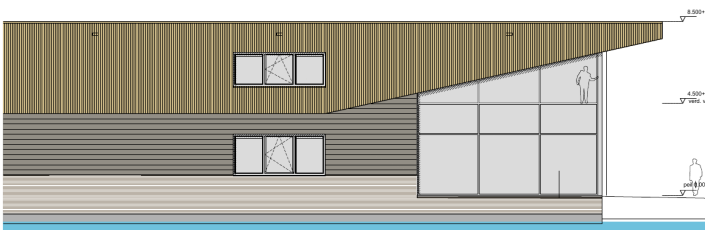
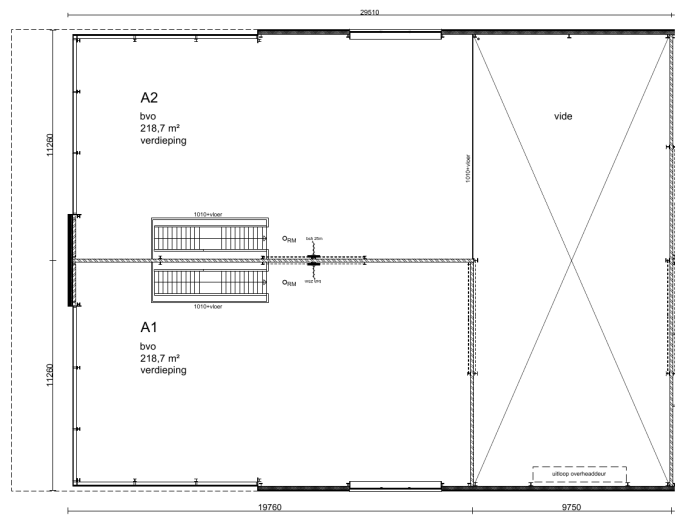
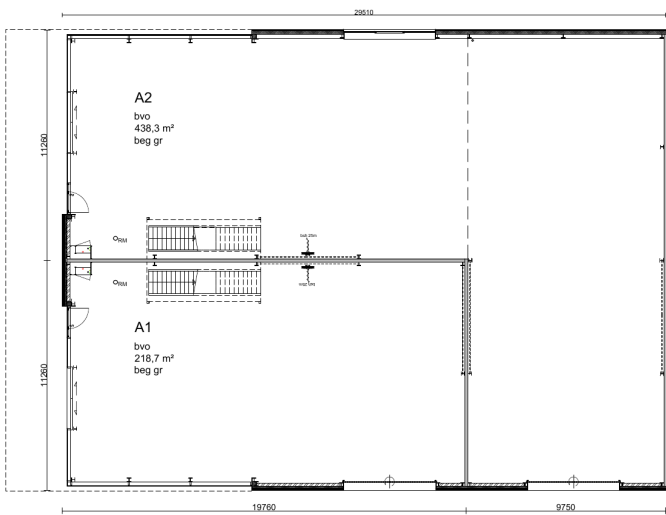
zuid-westgevel
zijgevel



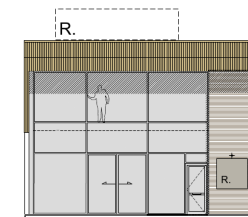
project Sprengelpark
schaal 1:125
datum 17 juli 2024

Plattegrond

A unit 2



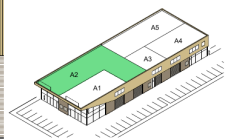
noord-oostgevel
achtergevel



noord-westgevel
voorgevel

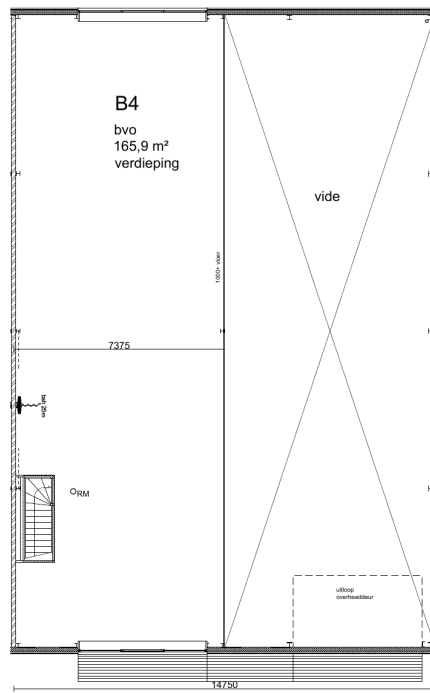
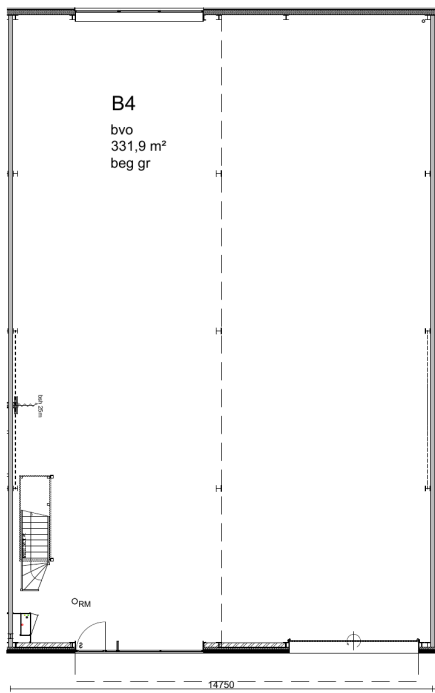


zuid-westgevel
zijgevel



project Sprengelpark
schaal 1:175
datum 17 juli 2024

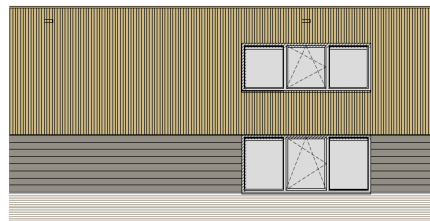
Plattegrond



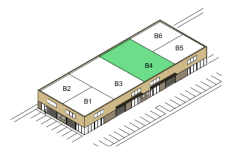
B unit 4



zuid-westgevel
voorgevel



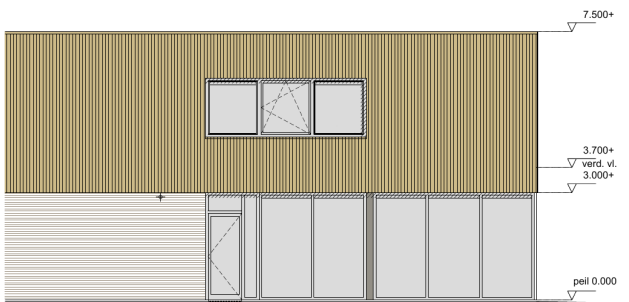
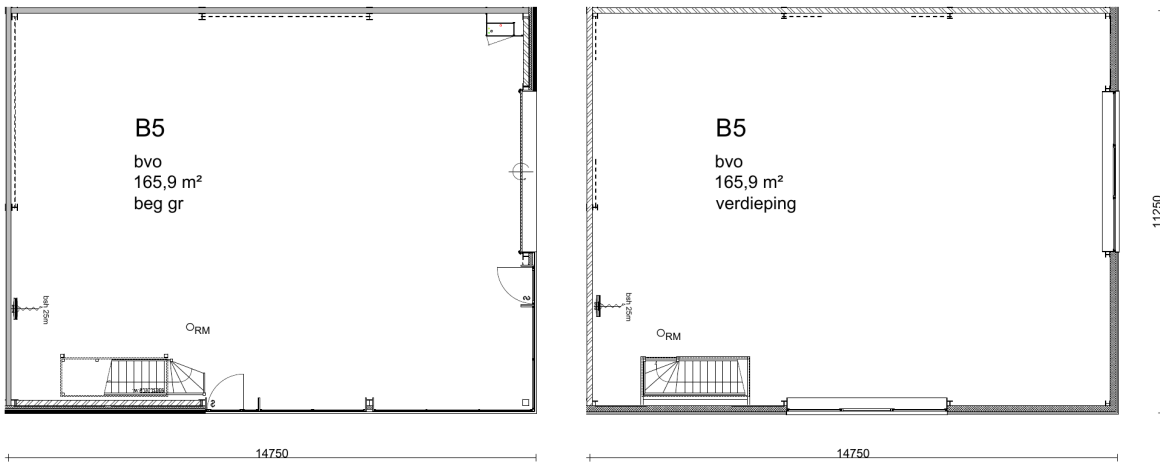
noord-oostgevel
achtergevel



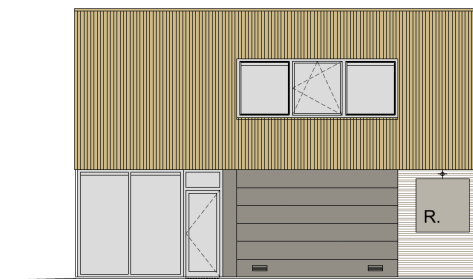
project Sprengelpark
schaal 1:125
datum 16 juli 2024

Plattegrond

B unit 5



zuid-westgevel
zijgevel



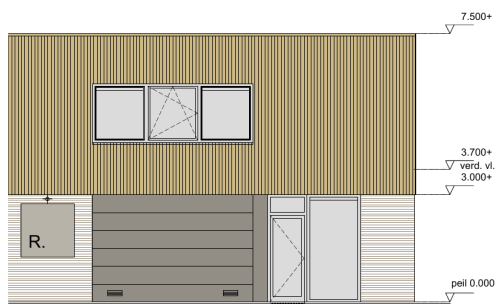
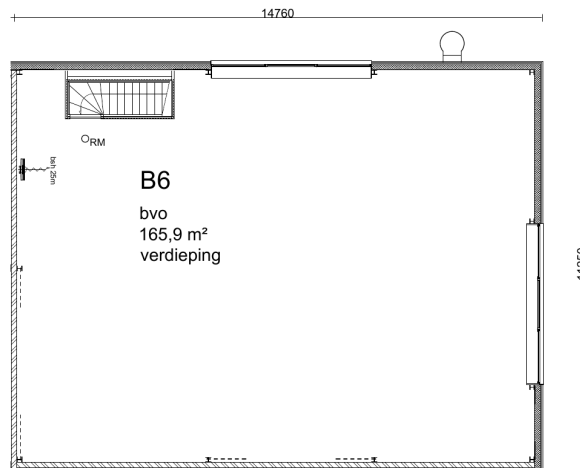
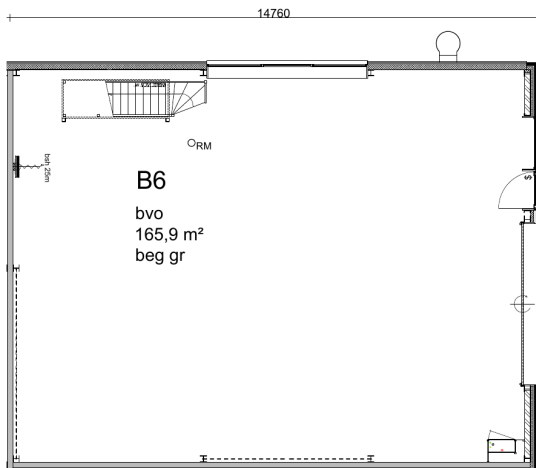
zuid-oostgevel
voorgevel



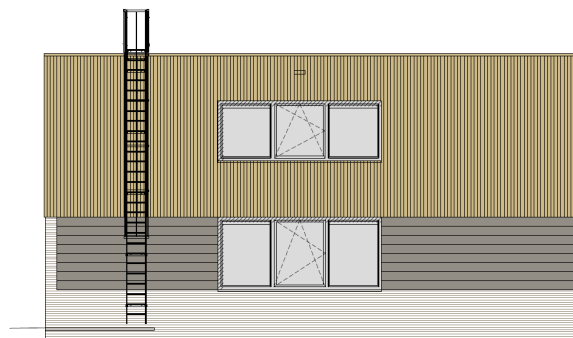
project Sprengelpark
schaal 1:100
datum 16 juli 2024

Plattegrond

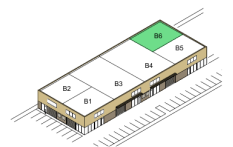
B unit 6



zuid-oostgevel
voorgevel



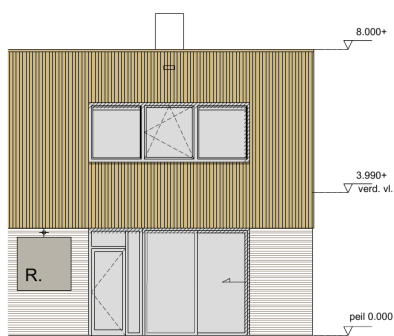
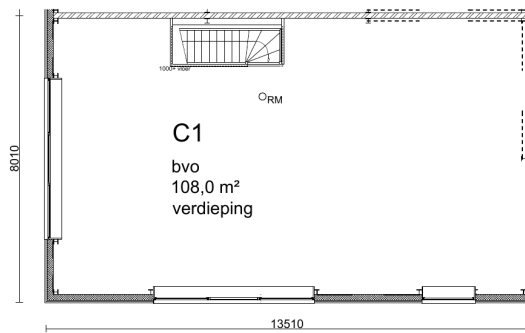
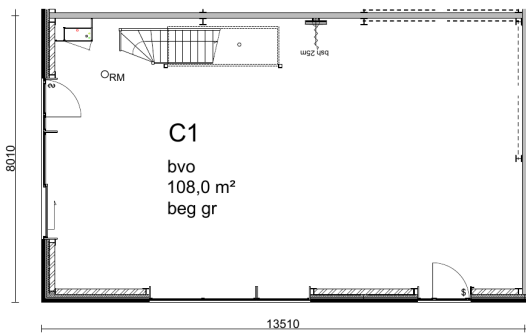
noord-oostgevel
zijgevel



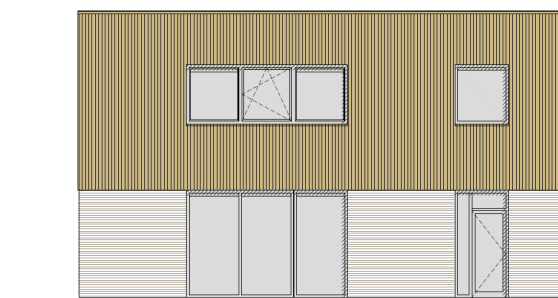
project Sprengelpark
schaal 1:100
datum 16 juli 2024

Plattegrond

C unit 1



noord-westgevel
voorgevel



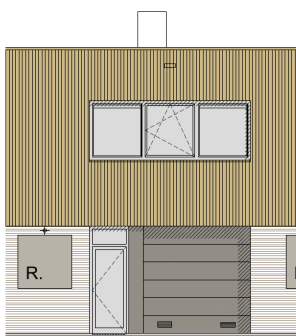
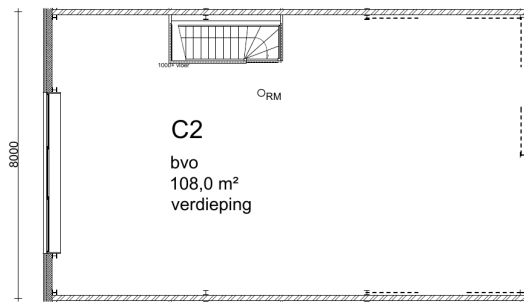
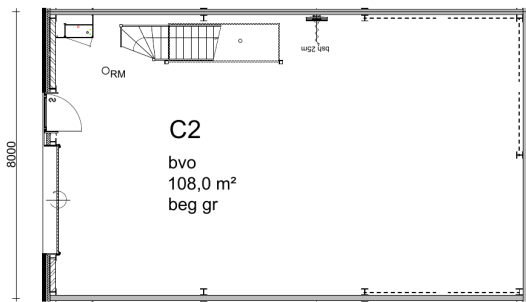
zuid-westgevel
zijgevel



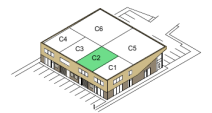
project Sprengelpark
schaal 1:100
datum 16 juli 2024

Plattegrond

C unit 2



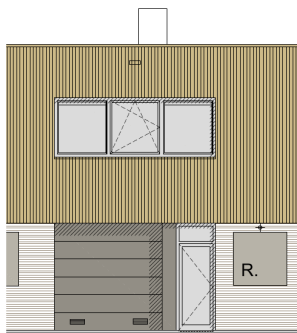
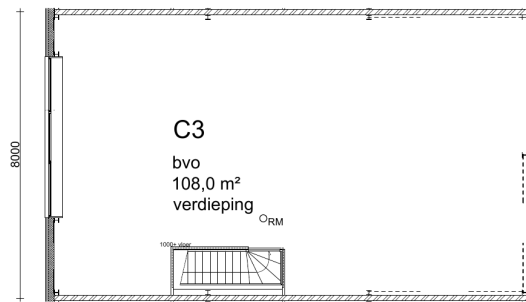
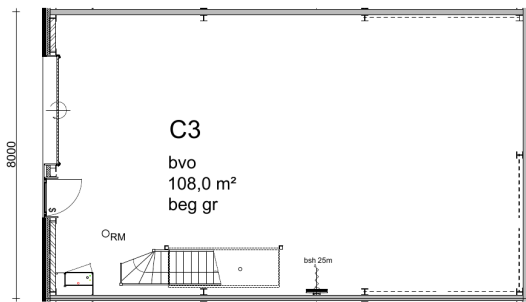
noord-westgevel
voorgevel



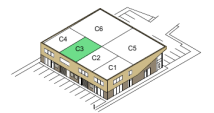
project Sprengelpark
schaal 1:100
datum 16 juli 2024

Plattegrond

C unit 3

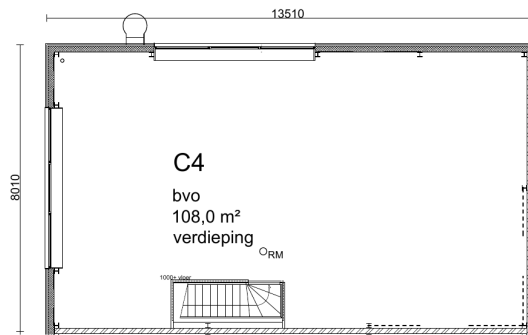
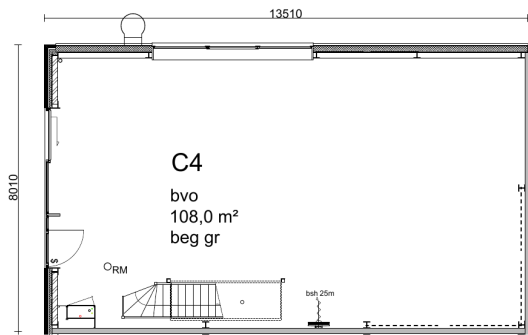


noord-westgevel
voorgevel

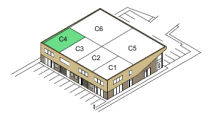
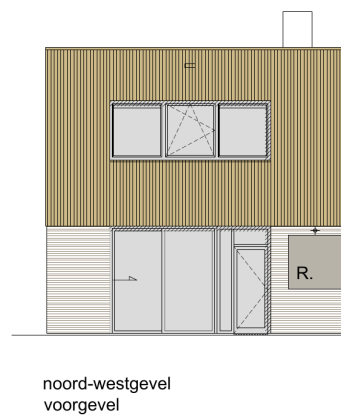
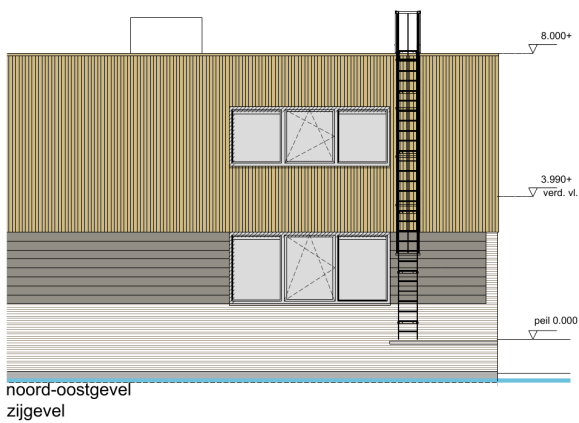


project Sprengelpark
schaal 1:100
datum 16 juli 2024

Plattegrond

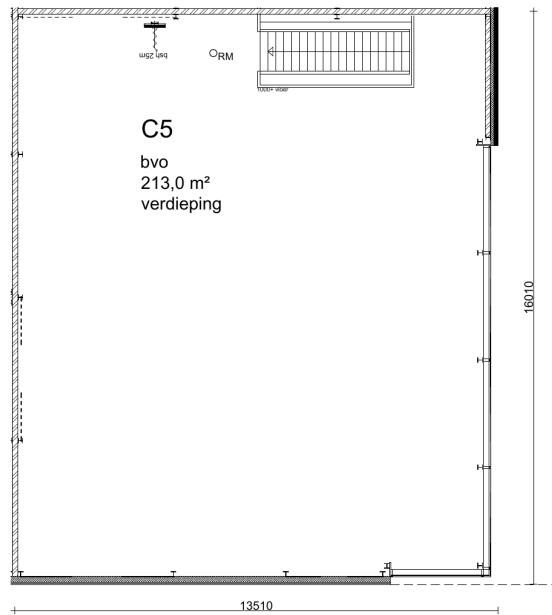
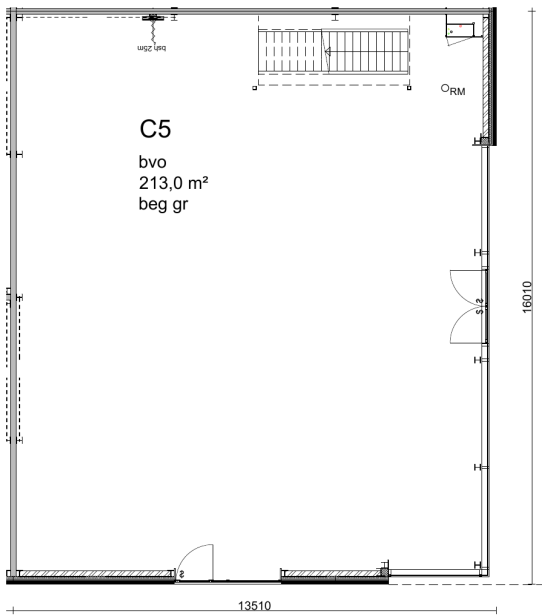


C unit 4



project Sprengelpark
schaal 1:100
datum 16 juli 2024

Plattegrond



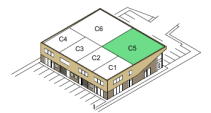
C unit 5



zuid-westgevel
zijgevel



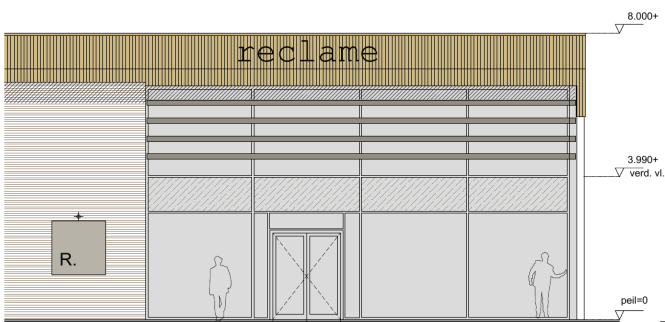
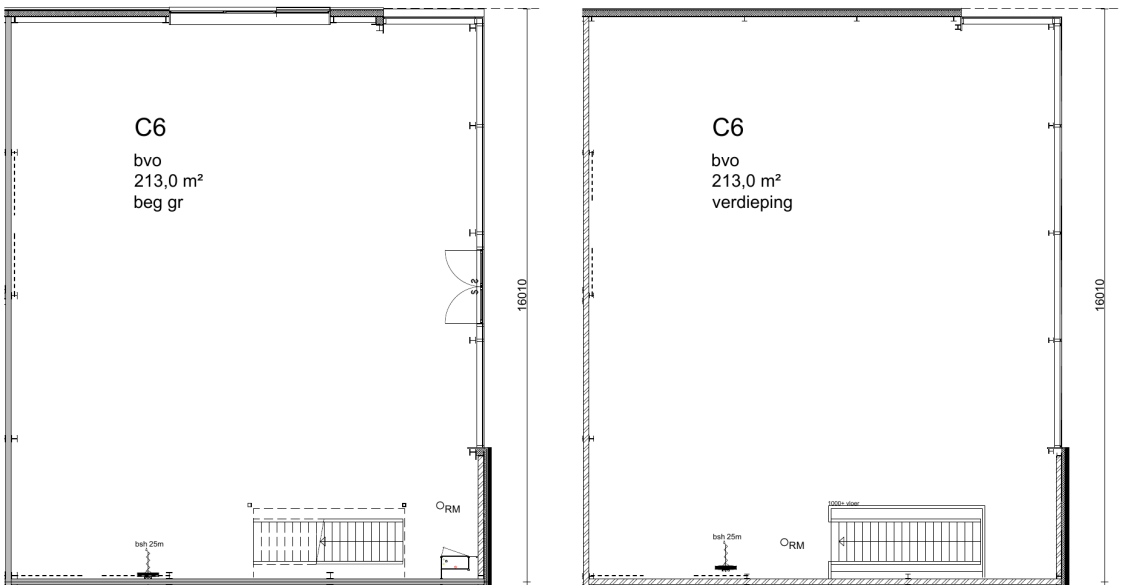
zuid-oostgevel
voorgevel



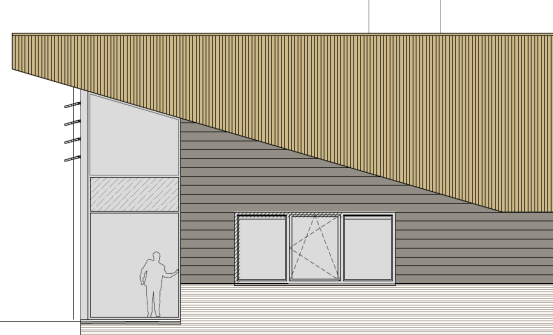
project Sprengelpark
schaal 1:100
datum 16 juli 2024

Plattegrond

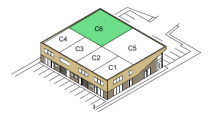
C unit 6



zuid-oostgevel
zijgevel



noord-oostgevel
zijgevel

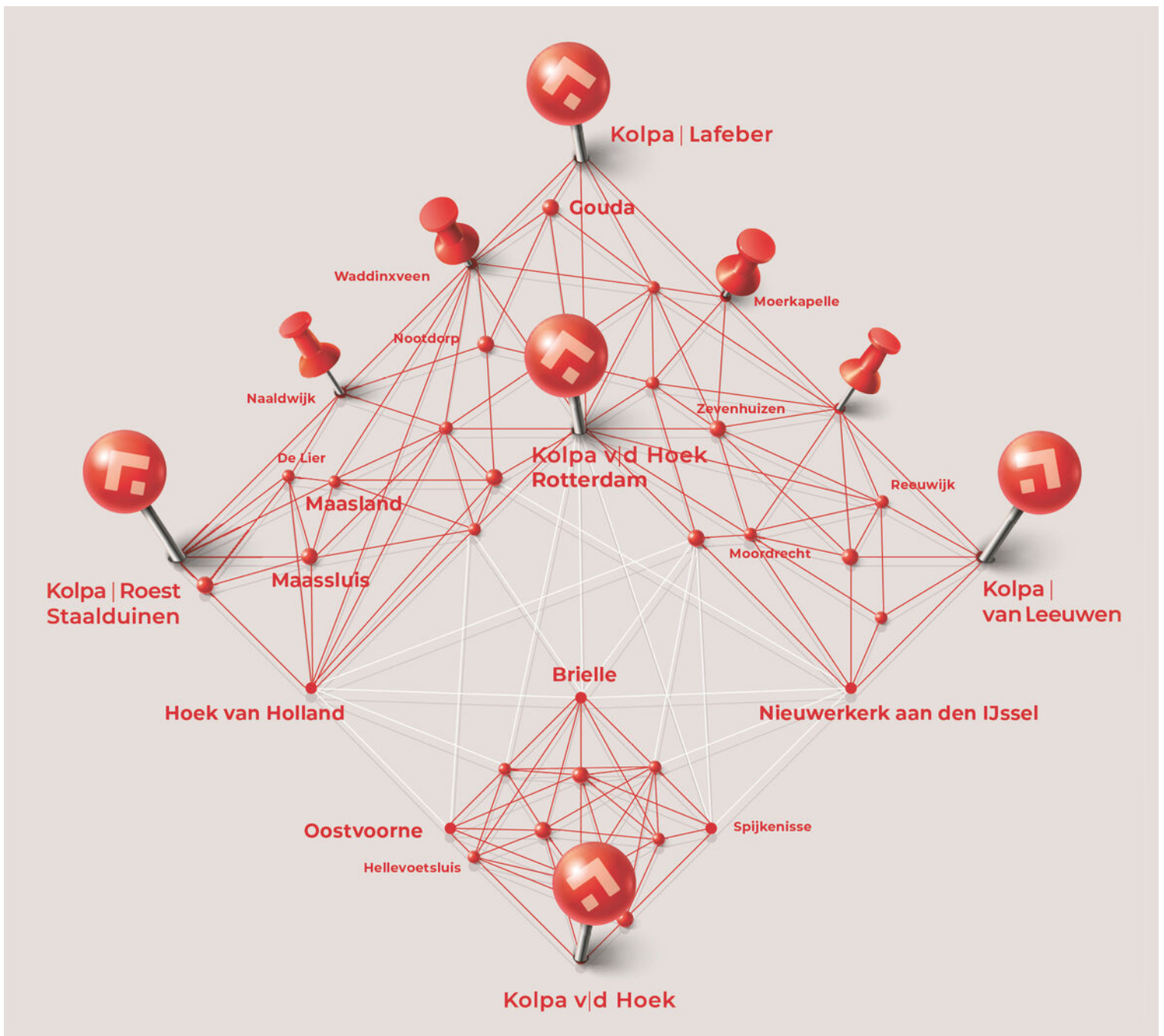


project Sprengelpark
schaal 1:100
datum 16 juli 2024

Over ons

Een deskundig, persoonlijk en slagvaardig makelaarskantoor. Een bewezen factor in de vastgoedsector, altijd op zoek naar vernieuwing. In 2023 is het werkgebied uitgebreid door de fusie tussen Kolpa van der Hoek Makelaars en Lafeber Makelaardij. Hierdoor is een allround makelaarskantoor ontstaan met een werkgebied van Rotterdam tot Voorne, van Delft tot Gouda en Reeuwijk.

Naast verkoopmakelaar zijn wij in deze regio ook actief als aankoopmakelaar, verhuurmakelaar en taxateur. Met kennis van zaken, kennis van waarde.



Heeft u interesse?



Kolpa van Leeuwen

Kerklaan 38b
2912 CK Nieuwerkerk a/d IJssel
0180 - 313 370
info@kolpavanleeuwen.nl

De Smidse 36
2841 XW Moordrecht
0182 - 370 774
moordrecht@kolpavanleeuwen.nl

www.kolpavanleeuwen.nl



RICS®



MAKELAARS ♦ TAXATEURS