

Griendstraat 1
Krimpen Aan Den IJssel
€ 1.195.000 k.k. / huurprijs op aanvraag



van>herk>
bedrijfsmakelaars>



te>koop>te>huur>te>koop>te>huur>te>koop>te>huur>te>koop>





Omschrijving

MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFSRUIMTE VAN 1.385 M² MET GOEDERENLIFT

BEGANE GROND van ca. 666 m² waarvan ca. 83 m² in gebruik is als kantoor.

EERSTE VERDIEPING ca. 664 m² met daarin enkele losse ruimtes welke dienen als kantine of werkplaats. Deze verdieping is te bereiken met een goederenlift.

SEPARAAT BOVENGELEGEN KANTOOR ca. 152 m² (bereikbaar via separaat trappenhuis)

GELEGEN OP ca. 954 m² eigen grond met 15 parkeerplaatsen.

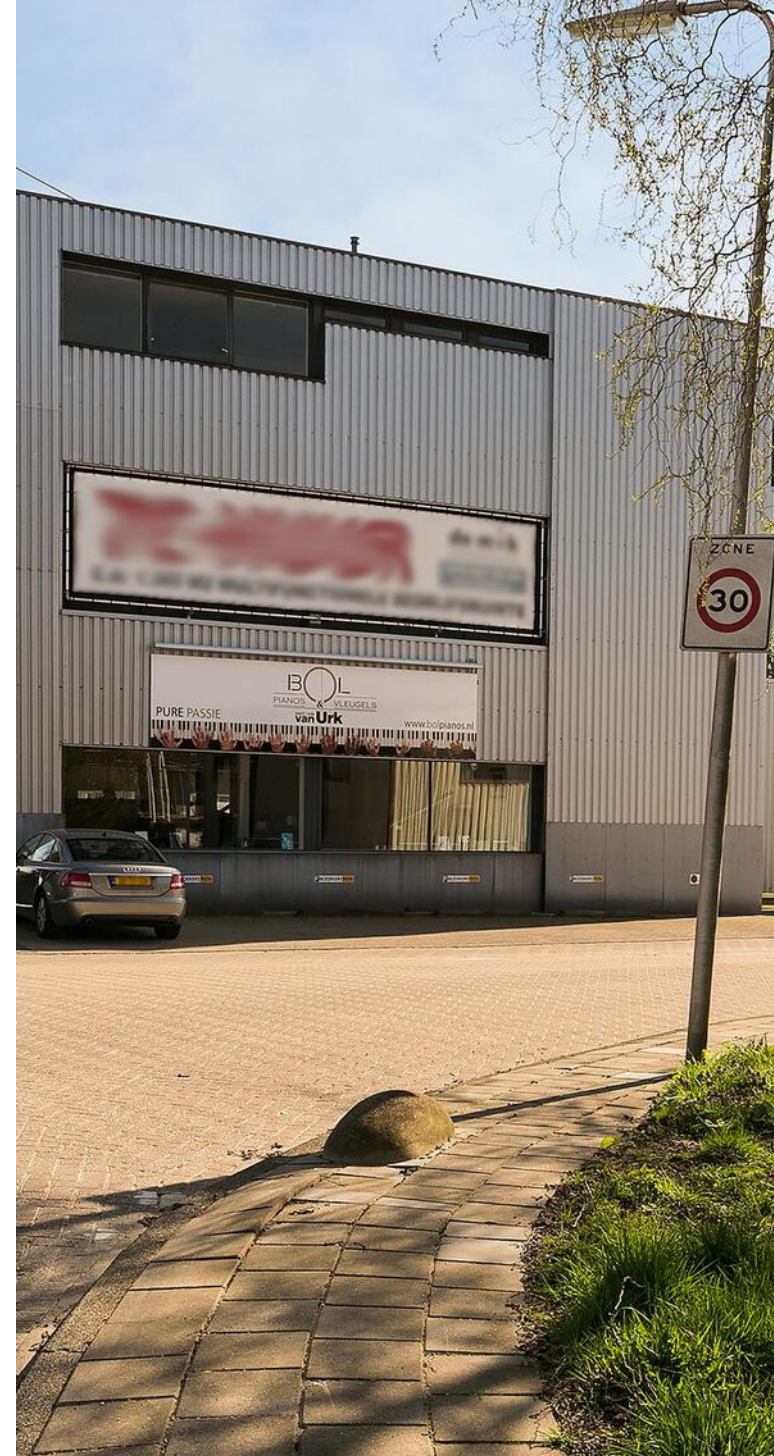
BESTEMMING

Thans is het gebouw in gebruik als showroom, dit is in principe ook mogelijk als bezoek op afspraak is. Officieel is het geen winkelpand maar een bedrijfsgebouw met kantoorruimte. Bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' mogen zich hier vestigen.

INDELING

Begane grond ca. 666 m²

Thans wordt de begane grond gebruikt als showroom met kantoren. De vloer is van beton met een anhydriet afdeklaag, deze is geschikt voor opslag echter het is niet bekend wat de maximale vloerbelasting is. Tevens is er een trappenhuis welke leidt naar de bovengelegen kantoren. Het gebouw beschikt nu over twee overheaddeuren. In het verleden zijn er meer overheaddeuren geweest dus deze zouden weer teruggebracht kunnen worden. Wij beschikken over de originele bouwtekeningen waarin dit goed te zien is.





Omschrijving

- schuimbeton met een anhydriet afdeklaag;
- systeemplafond (3m hoogte), voorzien van verlichtingsarmaturen;
- tywee overheaddeuren;
- showroom;
- kantoren;
- luxe toiletgroepen;
- nieuwe airconditioning;
- elektra, data en dubbele CV installatieairconditioning;
- dubbel glas.

1e verdieping ca. 664 m²

Opslagruimte met diverse kleinere werkruimtes en kantine welke bereikbaar zijn met de goederenlift.

- houten vloer;
- keukenblok;
- bovenloopkraan (1.000 kg);
- warmwatervoorziening middels CV;
- kantineruimte met douche en toilet.

Kantoor 2e verdieping ca. 152 m²

Deze verdieping is middels een eigen trapopgang bereikbaar (er is geen lift aanwezig). Er ligt een fraaie laminaatvloer en recentelijk is alles opnieuw geschilderd. Naast een toilet is er ook een douche en wasruimte aanwezig. Thans is er een gedeelte van verhuurd, dit huurcontract loopt minimaal tot 1 februari 2024.

- laminaatvloer
- keuken
- toilet
- verlichting
- kamerindeling

Het gehele pand is opgetrokken in staalconstructie en voorzien van hardhouten kozijnen, verwarming d.m.v. radiatoren en heaters, brandslanghaspels, elektra-installatie voorzien van krachtstroom.

LIGGING

Net over de Algrabrug ligt industrieterrein de Stormpolder pal langs N210 Capelle a/d IJssel richting Schoonhoven. Vanaf het industrieterrein is het nog geen twee minuten rijden naar dit bedrijfsgebouw. Op de Lekdijk rijdt ook een bus. Verderop ter hoogte van Krimpen aan de Lek is er een veerdienst naar Kinderdijk. De waterbus heeft een halte in de Stormpolder met een verbinding richting Dordrecht en R'dam Centrum.

VRAAGPRIJS

€ 1.295.000 k.k.

HUURPRIJS: Prijs op aanvraag.

Er zijn diverse ruimtes beschikbaar, showroom, opslag en werkplaats. Huurprijzen zijn afhankelijk van looptijd en soort ruimte.

SERVICEKOSTEN: Huurder beschikt over eigen meters en zal zelf contracten afsluiten voor de nutsvoorzieningen.

HUURTERMIJN

Huurcontract van maximaal 2 jaar, daarna is eventuele verlenging mogelijk.

Voorbehoud: elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.



Kenmerken



Oppervlakte

1482 m²



Bouwjaar

1961



Parkeerplaatsen

15



Energie label

X

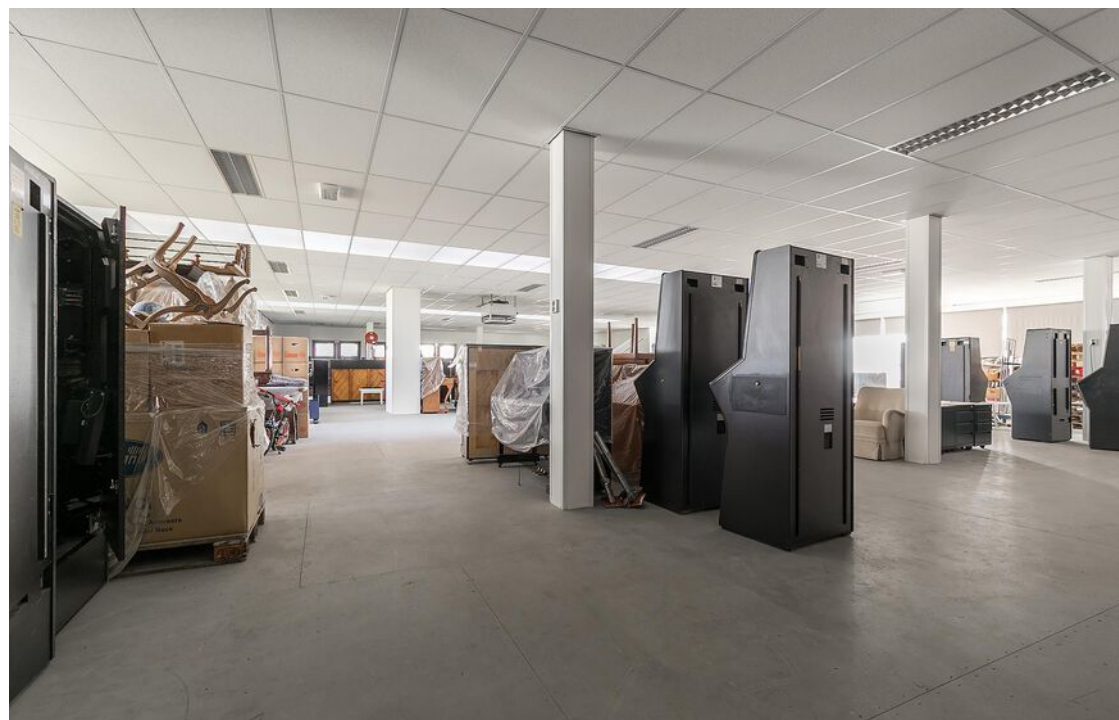
Type object	Bedrijfsruimte
Oppervlakte	1398 m ²
Verdiepingen	2
Huurprijs	op aanvraag
Vraagprijs	€ 1.195.000,- k.k.
In units vanaf	1398 m ²
Vrije hoogte	300 cm











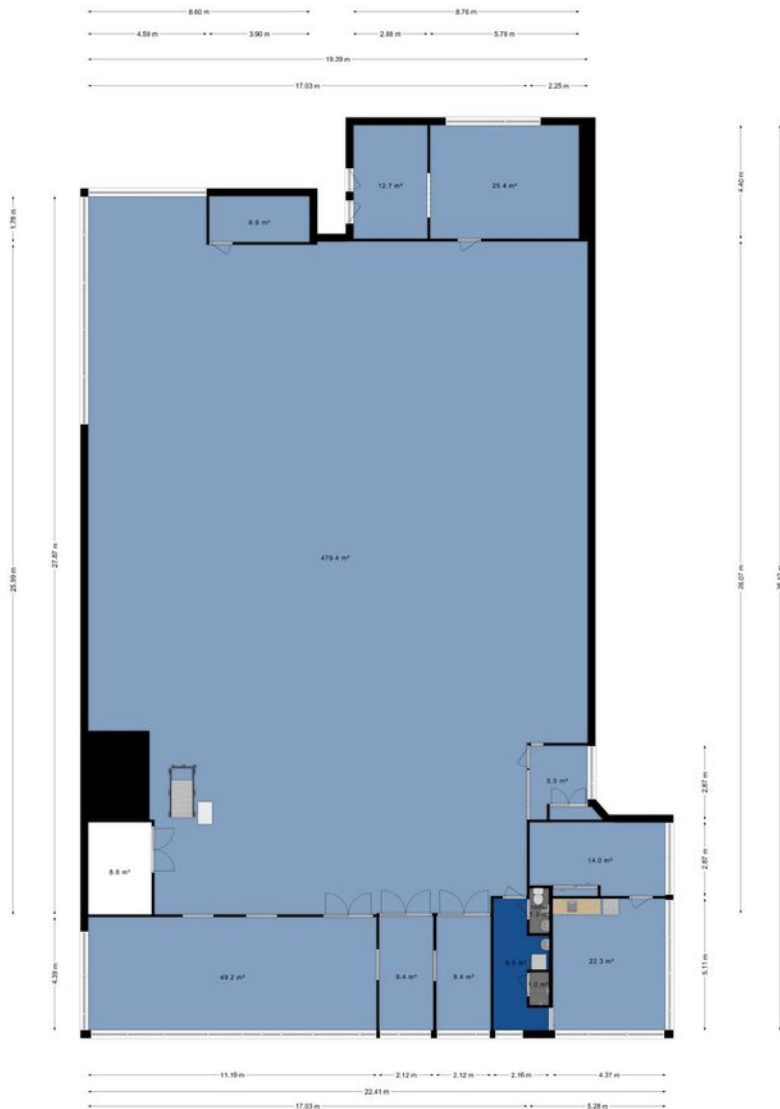








Plattegrond



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.664 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.152 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)



Kadastrale gegevens

Adres

Griendstraat 1

Postcode/plaats

2921 LA Krimpen Aan Den IJssel

Sectie/perceel

Sectie A , nummer 6055

Perceeloppervlakte

954 m²





Ons team



Frederik Jan Hordijk

NVM Makelaar-Taxateur

06 19 07 75 61
fjhordijk@vanherk.nl



Jasper van Schijndel

Vastgoedadviseur

06 30 62 93 34
jvanschijndel@vanherk.nl



Kirsten Sallet

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.



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 goedheid 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.



van>herk
bedrijfsmakelaars>



Contactgegevens

010 414 76 00

bedrijven@vanherk.nl

vanherk.nl/bedrijven