

H&W Makelaars Haaglanden
Postbus 85505
2508 CE Den Haag
Email: haaglanden@hwmakelaars.nl
Telefoon: 070 356 04 12
Website: www.hwmakelaars.nl



H&W Makelaars Rijnmond
Postbus 560
2900 AN Capelle aan den IJssel
Email: rijmond@hwmakelaars.nl
Telefoon: 010 288 99 77
Website: www.hwmakelaars.nl



Vrijblijvende objectinformatie

**Van der Giessenweg 49
2921 LP Krimpen aan den IJssel**

Uw makelaar:
Cornelis van Wesep
Mobiel: 0651386608
E-mail: cornelis@hwmakelaars.nl



H&W Makelaars Haaglanden
Postbus 85505
2508 CE Den Haag
Email: haaglanden@hwmakelaars.nl
Telefoon: 070 356 04 12
Website: www.hwmakelaars.nl



H&W Makelaars Rijnmond
Postbus 560
2900 AN Capelle aan den IJssel
Email: rijmond@hwmakelaars.nl
Telefoon: 010 288 99 77
Website: www.hwmakelaars.nl

Kenmerken

Huurprijs:	€ 70,- per vierkante meter per jaar
Bestemming:	Kantoorruimte
Oppervlakte:	155 m ²
In units vanaf:	50 m ²
Prijs parkeerplaatsen:	€ 250,-
Overige parkeergelegenheid:	Vrij parkeren op de openbare weg
Bouwjaar:	1990
Ligging:	Industrieterrein
Kadastrale gegevens:	
Gemeente:	Krimpen aan den IJssel
Eigendom soort:	Volle eigendom
Sectie:	B
Perceel:	1414
Oppervlakte ca.:	4081



H&W dossiernummer V5225-2015 versie 10-4-2017
Van der Giessenweg 49 2921 LP Krimpen aan den IJssel

Op onze dienstverlening zijn van toepassing de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM. Deze zijn gedeponneerd bij de Kamer van Koophandel te Utrecht en worden door ons gaarne ter inzage verstrekt. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot een bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit onzes inziens betrouwbare bron afkomstig. Alle door ons verstrekte informatie is uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Omschrijving

Bent u op zoek naar een kantoorruimte (vanaf 50 m²) op een goed bereikbare locatie? Lees dan verder!

in het kort

Een kantoorruimte op de begane grond, gelegen op bedrijventerrein Stormpolder. Er is al een ruimte te huur vanaf 50 m² en u kunt doorgroeien tot 200 m². Alle voorzieningen zijn aanwezig en parkeren doet u voor de deur.

over de kantoorruimte

De units liggen op de begane grond van het gebouw. Ze zijn voorzien van onder andere vloerbedekking, scheidingswanden, verwarming, kabelgoten en een systeemplafond met verlichtingsarmaturen. In iedere ruimte kunnen de ramen gemakkelijk worden geopend. Er is verder een klein keukentje (pantry) met een aansluiting voor een vaatwasser. Toiletten zijn er voor zowel de heren als dames.

ligging & bereikbaarheid

De kantoorruimte is gelegen op bedrijventerrein Stormpolder in Krimpen aan den IJssel. Het bedrijventerrein Stormpolder bevindt zich aan de rand van Krimpen aan den IJssel, tegen de grens met Capelle aan den IJssel aan. Als u de Stormpolder uit rijdt kunt u de Algerabrug over en bent u in Capelle aan den IJssel. Vanaf hier is het ongeveer 10 minuten rijden naar Rotterdam en de snelwegen A16/A20. Kortom, met de auto is deze ruimte uitstekend te bereiken. Ook voor bezoekers die van het openbaar vervoer gebruik maken is deze locatie geschikt. Vanuit de Stormpolder zijn er directe busverbindingen met de Rotterdamse metro en richting Utrecht rijden diverse busdiensten.

Het bedrijventerrein Stormpolder biedt plaats aan duizenden arbeiders. De Van der Giessenweg is een zijstraat van de Industrieweg. De Industrieweg kan als 'hoofdweg' van het bedrijventerrein worden gezien.



H&W Makelaars Haaglanden
Postbus 85505
2508 CE Den Haag
Email: haaglanden@hwmakelaars.nl
Telefoon: 070 356 04 12
Website: www.hwmakelaars.nl



H&W Makelaars Rijnmond
Postbus 560
2900 AN Capelle aan den IJssel
Email: rijmond@hwmakelaars.nl
Telefoon: 010 288 99 77
Website: www.hwmakelaars.nl

*****oplevering opsomming*****

In de huidige staat onder meer voorzien van:

- Vloerbedekking
- Scheidingswanden
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen
- Verwarming
- Te openen ramen in iedere ruimte
- Kabelgoten t.b.v. data en elektra
- Pantry met aansluiting vaatwasser
- Dames en Heren toiletten

*****parkeren*****

U kunt vrij parkeren langs de openbare weg. Op het buitenterrein zijn parkeerplaatsen beschikbaar voor verhuur. Vraag de makelaar naar de mogelijkheden.

*****uitbreiden*****

De kantoorruimte is eventueel uit te breiden met een kantoorruimte op de boven gelegen 1e verdieping.

*****meer weten?*****

Wilt u meer weten over de Van der Giessenweg 49? Contact ons kantoor op 0102889977.



H&W Makelaars Haaglanden
Postbus 85505
2508 CE Den Haag
Email: haaglanden@hwmakelaars.nl
Telefoon: 070 356 04 12
Website: www.hwmakelaars.nl



H&W Makelaars Rijnmond
Postbus 560
2900 AN Capelle aan den IJssel
Email: rijmond@hwmakelaars.nl
Telefoon: 010 288 99 77
Website: www.hwmakelaars.nl

Toelichtingsclausule NEN2580

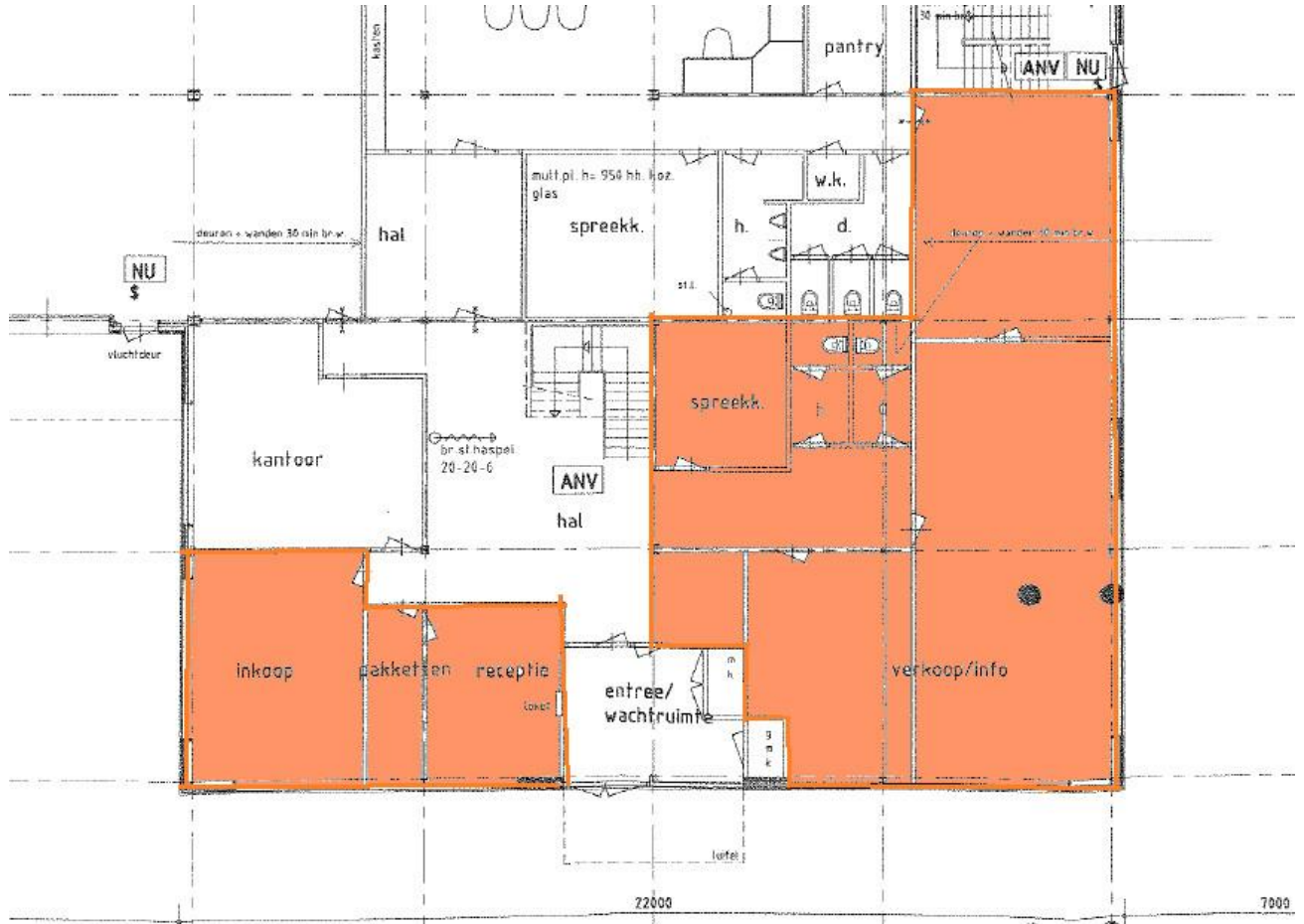
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door H&W Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie mag niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kunnen wij die, in overleg met en na goedkeuring door onze opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Deze objectinformatie geldt uitsluitend als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Wij behartigen de belangen van de verhurende partij. Neem uw eigen NVM-makelaar mee.

Plattegrond

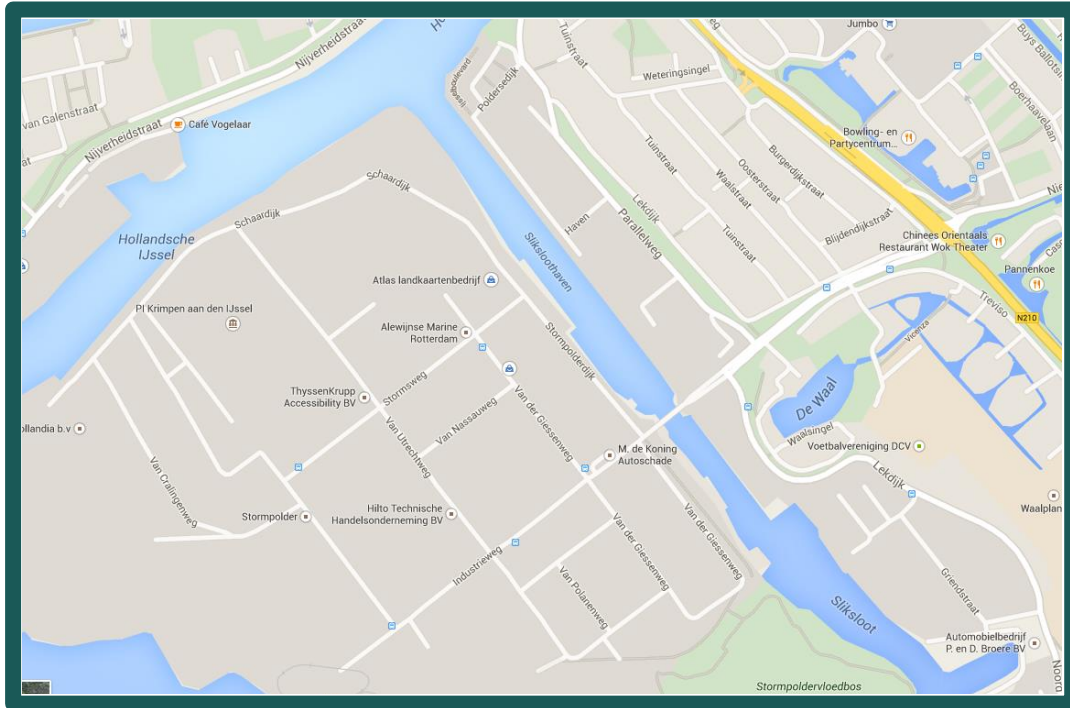


H&W Makelaars Haaglanden
Postbus 85505
2508 CE Den Haag
Email: haaglanden@hwmakelaars.nl
Telefoon: 070 356 04 12
Website: www.hwmakelaars.nl

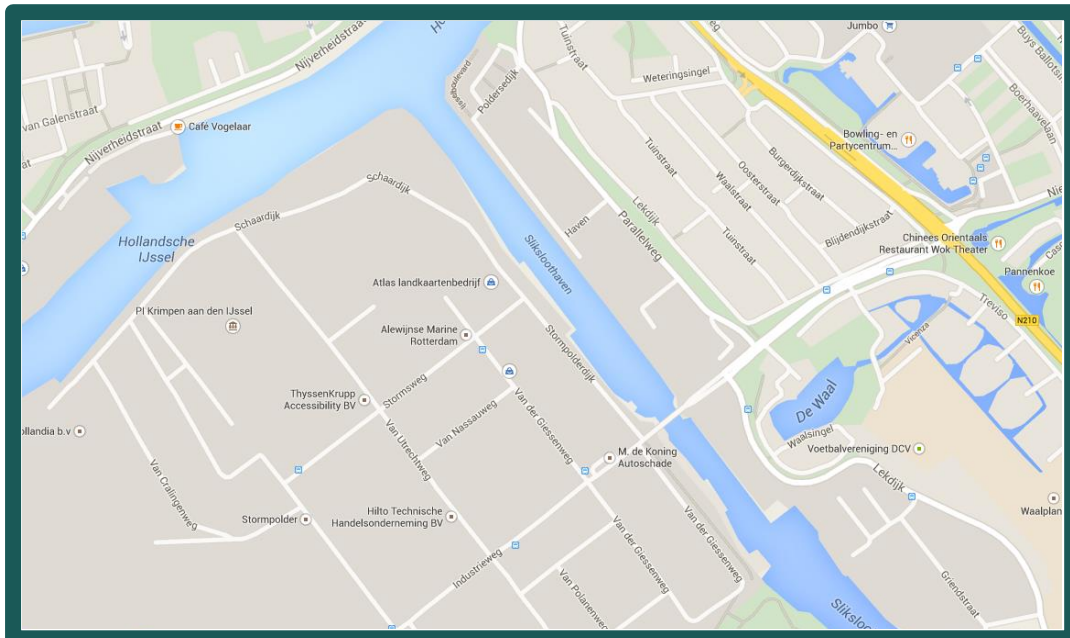


H&W Makelaars Rijnmond
Postbus 560
2900 AN Capelle aan den IJssel
Email: rijmond@hwmakelaars.nl
Telefoon: 010 288 99 77
Website: www.hwmakelaars.nl

Locatiekaart



Bron: google maps



Bron: bing maps

H&W dossiernummer V5225-2015 versie 10-4-2017
Van der Giessenweg 49 2921 LP Krimpen aan den IJssel

Op onze dienstverlening zijn van toepassing de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM. Deze zijn gedeponneerd bij de Kamer van Koophandel te Utrecht en worden door ons gaarne ter inzage verstrekt. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot een bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit onzes inziens betrouwbare bron afkomstig. Alle door ons verstrekte informatie is uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



H&W Makelaars Haaglanden
Postbus 85505
2508 CE Den Haag
Email: haaglanden@hwmakelaars.nl
Telefoon: 070 356 04 12
Website: www.hwmakelaars.nl



H&W Makelaars Rijnmond
Postbus 560
2900 AN Capelle aan den IJssel
Email: rijmond@hwmakelaars.nl
Telefoon: 010 288 99 77
Website: www.hwmakelaars.nl

H&W dossiernummer V5225-2015 versie 10-4-2017
Van der Giessenweg 49 2921 LP Krimpen aan den IJssel

Op onze dienstverlening zijn van toepassing de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM. Deze zijn gedeponneerd bij de Kamer van Koophandel te Utrecht en worden door ons gaarne ter inzage verstrekt. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot een bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit onzes inziens betrouwbare bron afkomstig. Alle door ons verstrekte informatie is uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



De verhuur- en verkoopprocedure

Bezichtiging

U maakt een afspraak voor het bezichtigen van het onroerend goed. Wij raden u aan een NVM-makelaar mee te nemen. Uw NVM-makelaar bekijkt de ruimte met andere ogen. In sommige gevallen adviseert hij een bouwkundig specialist in te schakelen voor nader onderzoek. Ook hoort u van hem of er al meer bezichtigingen zijn geweest en welke biedingsprocedure wordt gehanteerd. Vergeet niet om bij een bezichtiging ook even door de buurt te lopen.

Bod uitbrengen

U geeft aan H&W Makelaars door dat u interesse heeft in de bedrijfsruimte en dat u een bod uit wil brengen. U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken. Alle onderhandelingen lopen uitsluitend via de verkopend makelaar. In principe gaan wij in onderhandeling met degene die als eerste een (serieus) bod uitbrengt. Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw voorstel, dan heeft u in principe de bedrijfsruimte gekocht.

Overeenstemming en koopakte

Accepteert de verkoper uw bod, dan wordt de koopovereenkomst opgesteld. De basis hiervoor is de NVM koopakte. De aankoopmakelaar loopt de koopovereenkomst met u door om te zien of alle gegevens kloppen. Bij de koopakte behoren ook de lijst roerende zaken, de door de verkoper ingevulde vragenlijst, de kadastrale gegevens, een kopie van het eigendomsbewijs en het energielabel (indien van toepassing). Bij een appartementsindex worden ook de gegevens van de VvE bijgevoegd. Is alles in orde, dan paraferen u en de verkoper de koopovereenkomst. Alleen een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst is geldig.

Bouwtechnische keuring

Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren kunt u dit uiteraard doen, de kosten hiervan komen voor rekening van koper. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring aanhouden is 2 weken na het sluiten van de koop.

Financiering

Wanneer uw bod door de verkoper is geaccepteerd, is het voor u zaak de financiering rond te maken. Vaak sluit men hiervoor een hypotheek af. Aan de hand van de koopsom, eventuele verbouwplannen, uw eventuele eigen geld en de zogenaamde kosten koper (de kosten van de kadastrale inschrijving, overdrachtsbelasting en uw notariskosten voor het transport), kan uw hypotheekadviseur precies vaststellen welk bedrag u aan hypotheek nodig hebt.

Kosten koper/vrij op naam

Als u een bestaand bedrijfspand koopt, krijgt u te maken met kosten koper (k.k.). De koper betaalt deze en ze bestaan uit:

- de overdrachtsbelasting (op dit moment 6%)
- de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in het Kadaster.

Daarnaast komen nog de eventuele kosten voor een financiering voor rekening van de koper.

Voorbehoud financiering

Eén van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden, betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken. Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een aantal weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken. Om teleurstelling te voorkomen is het verstandig om, voordat u gaat bieden, een berekening te laten maken door een hypotheekadviseur. Indien u onverhoopt toch een beroep moet doen op deze ontbindende voorwaarde, dan dient u dit goed gedocumenteerd te kunnen aantonen met één afwijzing van een erkende geldverstekkende bankinstelling.

Asbestclausule

Als het bouwjaar van vóór 1993 is, is het wel mogelijk dat in de onroerende zaak asbesthoudende materialen zijn verwerkt, hetgeen voor rekening en risico van koper komt. Verkoper verklaart, dat tenminste gedurende de periode dat hij eigenaar/gebruiker was, voor zover bekend op of in de onroerende zaak geen asbesthoudende materialen zijn aangebracht, anders dan in die tijd gebruikelijk was.

Waarborgsom

In de koopakte zal worden opgenomen dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt of een

H&W Makelaars Haaglanden
Postbus 85505
2508 CE Den Haag
Email: haaglanden@hwmakelaars.nl
Telefoon: 070 356 04 12
Website: www.hwmakelaars.nl



H&W Makelaars Rijnmond
Postbus 560
2900 AN Capelle aan den IJssel
Email: rijmond@hwmakelaars.nl
Telefoon: 010 288 99 77
Website: www.hwmakelaars.nl

waarborgsom van 10% van de koopsom stort. De waarborgsom wordt gestort op een bankrekening (derdengelden) van de notaris.

De overdracht bij de notaris

Als een datum is vastgesteld voor overdracht van de woning, adviseert uw aankoopmakelaar u over alles wat moet worden geregeld. Zo vergeet u niets en kan de notaris de eigendomsoverdracht (akte van levering) voorbereiden. Een paar dagen voor de levering krijgt u van de notaris een concept-leveringsakte en een nota van afrekening.

Controleer altijd samen met uw aankoopmakelaar of alle gegevens kloppen. Vervolgens tekent u de akte van levering. Het bedrijfspand staat nu op uw naam en wordt door de notaris ingeschreven bij het Kadaster.

H&W Makelaars Haaglanden
Postbus 85505
2508 CE Den Haag
Email: haaglanden@hwmakelaars.nl
Telefoon: 070 356 04 12
Website: www.hwmakelaars.nl



H&W Makelaars Rijnmond
Postbus 560
2900 AN Capelle aan den IJssel
Email: rijmond@hwmakelaars.nl
Telefoon: 010 288 99 77
Website: www.hwmakelaars.nl

ALGEMENE HUURVOORWAARDEN

Huurovereenkomst:

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) in juli 2003.

Van deze huurovereenkomst maken deel uit de algemene bepalingen kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, welke op 11 juli 2003 gedeponereerd zijn bij de griffie van de rechtbank Den Haag en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 72/2003.

Huurbetaling:

De betaling van de huurprijs, eventuele servicekosten en de eventuele B.T.W. geschiedt in termijnen van 3 maanden bij vooruitbetaling te voldoen.

Huurtermijn:

5 jaar met een verlengingsmogelijkheid van 1 keer 5 jaar.

Voorschot Servicekosten:

De hoogte van de servicekosten zal nader worden vastgesteld overeenkomstig het niveau van de voorzieningen. De servicekosten zijn als voorschot bij vooruitbetaling verschuldigd, op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, zal per huuringangsdatum, voor het eerst 12 maanden na huuringangsdatum, de huurprijs worden aangepast op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling:

Huurder dient bij ondertekening een bankgarantie te stellen ter grootte van 3 maanden huurverplichting te vermeerderen met (eventuele) servicekosten en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

BTW:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Voorbehoud verhuurder:

- Positief krediet informatierapport ter beoordeling van verhuurder;
- Goedkeuring van de directie van verhuurder.

Milieuaspecten:

Verhuurder wenst geen milieu bedreigende werkzaamheden in het pand. Derhalve zal opslag en lichte werkzaamheden tot de voorkeur van verhuurder behoren.

- Goedkeuring directie verhuurder