

Krimpenerbosweg 4  
Krimpen Aan Den IJssel  
Vanaf € 700,- per maand



**van>herk>**  
bedrijfsmakelaars>



te>huur>te>huur>te>huur>te>huur>te>huur>te>huur>te>huur>





## Omschrijving

Ter aanvulling van deze high-end sportclub zoeken wij beauty/wellness gerelateerde bedrijven zoals schoonheidssalon, skincare, zonnestudio, botox, kapper etc. Dit als aanvulling op alle faciliteiten welke er nu al in deze fantastische club worden aangeboden. Op de benedenverdieping zullen diverse ruimtes worden gerealiseerd waar u als zelfstandige een bedrijf kunt uitoefenen. Met ca. 2.500 leden en ruim 1.500 padellers kan er een mooie kruisbestuiving ontstaan waar zowel de sportclub alsook u als ondernemer profijt van heeft. U kunt onder uw eigen naam ondernemen. Er is nu al een instapklare salon beschikbaar en er komen nog meer ruimtes bij. Wij zoeken naar één of meerdere partijen om hier invulling aan te geven. Kernwoorden zijn wellness, klasse, beleving, luxe en ontspanning.

My Healthclub is een zeer complete high-end sportclub in de breedste zin van het woord. Hier worden o.a. fitness, padel, zwemmen en groepslessen aangeboden. Deze sportclub heeft een naam hoog te houden en is opzoek naar kwaliteit en een duurzame samenwerking voor de langere termijn.

Ruimte 1 is per direct beschikbaar. Ca. 65 m<sup>2</sup> € 1.350,- per maand excl. BTW  
Volledig ingerichte schoonheidssalon met 3 behandelruimten en een wachtruimte.

Ruimte 2 is binnenkort beschikbaar. Ca. 110 m<sup>2</sup> (na verwijdering 2 behandelkamers fysiotherapie) € 1.050,- per maand excl. BTW

Ruimte wordt aan 2 kanten toegankelijk:

1. het bestaande trappetje in de voorgevel wordt gesloopt. Hier wordt een nieuwe entree gerealiseerd voor 2 ruimten beneden: rechts de nieuwe ruimte voor fysiotherapie en links de te verhuren ruimte.

2. via de bestaande deur naar de gang en interne trapportaal.

Nadeel: deze ruimte heeft geen daglicht.





# Omschrijving

Ruimte 3 binnenkort beschikbaar. Ca. 45 m<sup>2</sup> € 700,- per maand excl. BTW  
Een ruimte samen te voegen uit de de vroegere vergaderzaal van Langeland met uitzicht op de tennisbanen en de vervallen fuustrimte.

Ruimte 4 binnenkort beschikbaar. Ca 65 m<sup>2</sup> € 700,- per maand excl. BTW  
Een ruimte te realiseren ter plaatse van de bestaande dameskleedkamer.  
Daglicht te realiseren middels 3 te realiseren openingen in de buitengevel.

In de nabije toekomst zullen er ook andere ruimtes bijkomen. Het samenvoegen van ruimtes is ook een optie.

## LIGGING

My Healthclub is gelegen aan de rand van Krimpen aan den IJssel en maakt onderdeel uit van een gebied met een tennisvereniging en een publieke sporthal de Boog. Het langgerekte bos van de Loet begint hier en loopt langs de N210 richting Krimpen aan de Lek. Er bevindt zich op steenworp afstand een bus welke richting Metro Capelse Brug rijdt.

Parkeervoorzieningen:  
Voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

## BETALINGSWIJZE

De maandelijkse huurpenningen, eventuele servicekosten en omzetbelasting worden door de beheerder van de verhuurder geïncasseerd middels automatisch incasso.

## BTW STATUS

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 verhuur.

## HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van tenminste drie maanden huurverplichting, inclusief eventuele servicekosten en B.T.W.

## HUUROVEREENKOMST

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

## HUURTERMIJN

Minimaal 2 jaar



## Kenmerken



Oppervlakte

**300 m<sup>2</sup>**



Bouwjaar

**2011**



Parkeerplaatsen

**gratis**



Energie label

**X**

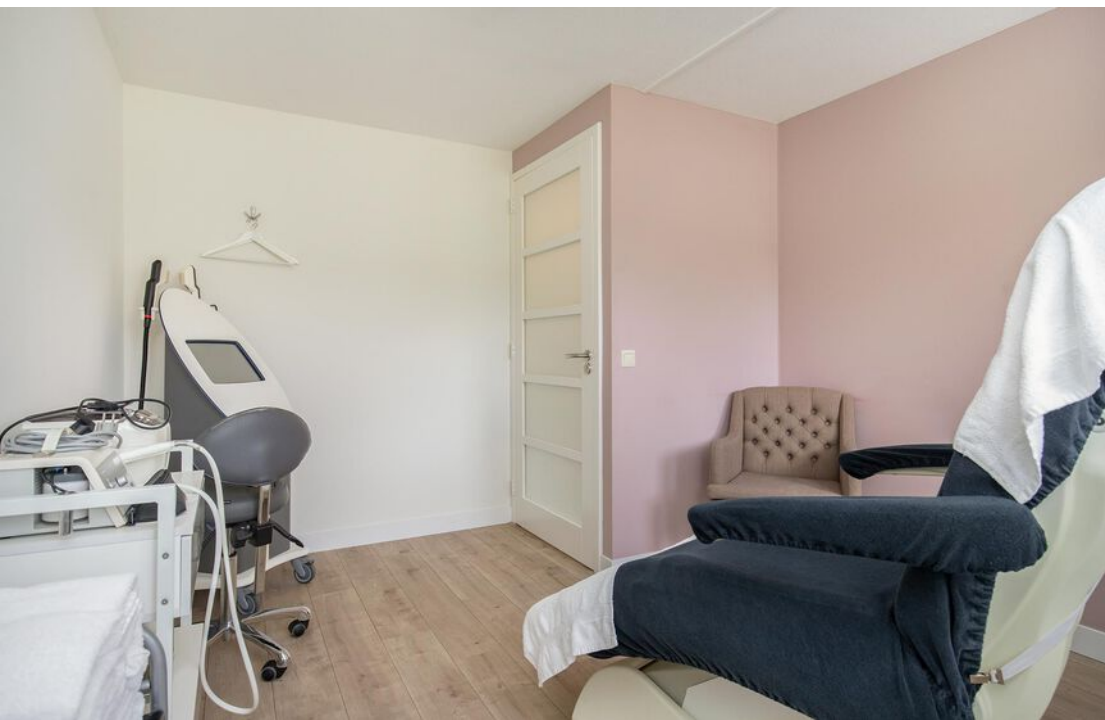
Type object	Bedrijfsruimte
Oppervlakte	300 m <sup>2</sup>
Verdiepingen	1
Huurprijs	vanaf € 700,- per maand
BTW	ja
Servicekosten	prijzen zijn inclusief servicekosten
In units vanaf	65 m <sup>2</sup>















Ruimte > voor > jouw > toekomst >





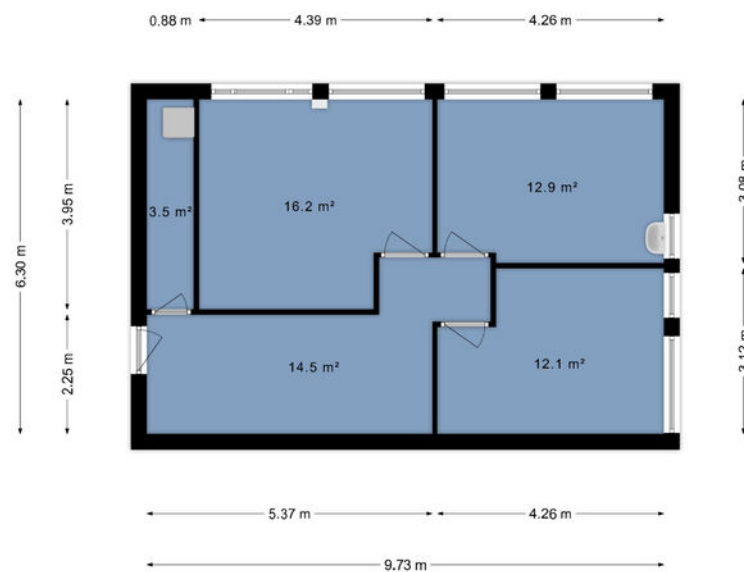
# Virtueel bezichtigen

Klik op onderstaande iconen, of ga naar onze website, voor het bekijken van de video en de 360° foto's.





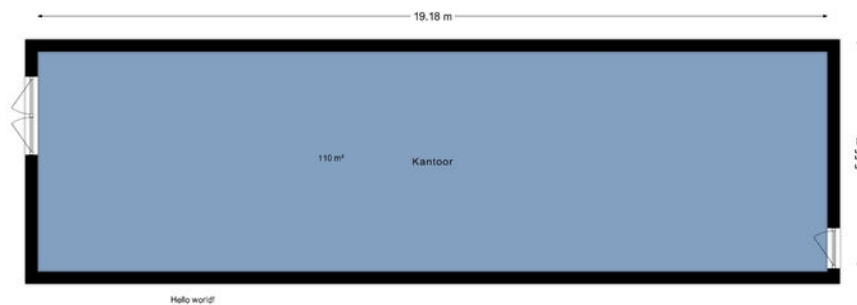
# Plattegrond ruimte 1



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.59 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)



## Plattegrond ruimte 2





# Plattegrond ruimte 3

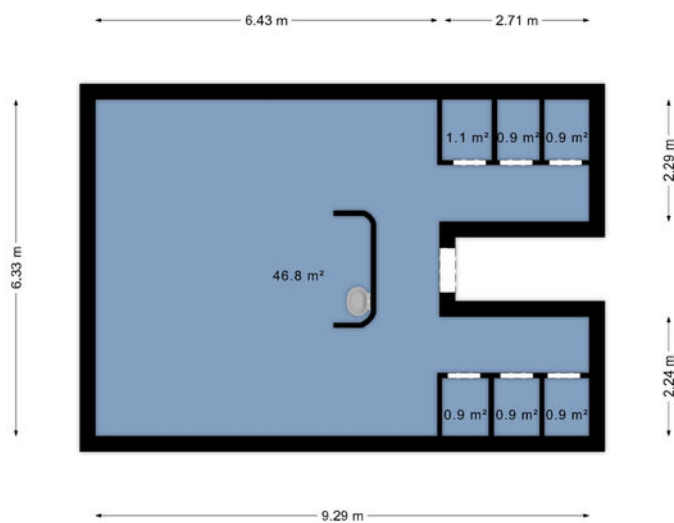


Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.35 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)





# Plattegrond ruimte 4



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.52 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)



# 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

0180 53 00 00  
bedrijven@vanherk.nl

**Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen?  
Neem nu contact met ons op!**

0180 53 00 00  
bedrijven@vanherk.nl  
vanherk.nl/bedrijven



# Hoofdlijnen 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 goedgeheid 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 hoofdlijnen 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 hoofdlijnen 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 ontlenen.



**van>herk**  
bedrijfsmakelaars>



## Contactgegevens

0180 53 00 00

[bedrijven@vanherk.nl](mailto:bedrijven@vanherk.nl)

[vanherk.nl/bedrijven](https://vanherk.nl/bedrijven)