

TE KOOP



HOFSTEDE

BEDRIJFSHUISVESTING



VAN NASSAUWEG 11 | 2921 LX KRIMPEN AAN DEN IJSSEL

VRAAGPRIJS:

€ 4.600.000,-- k.k. excl. btw



vastgoedcert
gecertificeerd



funda in business

**LOKALE KENNIS
REGIONALE KRACHT
PERSOONLIJK CONTACT**

KENMERKEN BEDRIJFSPAND



Oppervlakten

In totaal ca. 5.527 m² (vvo), onderverdeeld in:

- Ca. 212 m² kantoorruimte
- Ca. 1.875 m² bedrijfsruimte (hal 1) begane grond
- Ca. 1.488 m² bedrijfsruimte (hal 1) verdiepingsvloer
- Ca. 1.520 m² bedrijfsruimte (hal 2) begane grond
- Ca. 432 m² bedrijfsruimte (hal 3) begane grond

Kadaster

- Gemeente Krimpen aan den IJssel – no. 1387 – groot 2.920 m²
 - Gemeente Krimpen aan den IJssel – no. 1440 – groot 1.901 m²
 - Gemeente Krimpen aan den IJssel – no. 1456 – groot 650 m²
- Totaal 5.471 m² perceel

Bouwjaar

- Hal 1 (Van Nassauweg 11a) gerealiseerd in 1993
- Hal 2 (Van Nassauweg 11) gerealiseerd in 1996
- Hal 3 (Stormsweg 46a) gerealiseerd in 1999

OMSCHRIJVING

VAN NASSAUWEG 11, 11A / STORMSWEG 46 TE KRIMPEN AAN DEN IJSSEL | Multifunctioneel bedrijfscomplex met kantoorruimte en verdiepingsvloeren op bedrijventerrein Stormpolder - gedeeltelijk verhuurd;

ALGEMEEN

Op het goed ontsloten bedrijventerrein Stormpolder bieden wij u een ruim en multifunctioneel bedrijfscomplex aan, bestaande uit drie aaneengeschakelde hallen met interne verbindingen en royale kantoorvoorzieningen. Het object beschikt over een totale vloeroppervlakte van circa 5.527 m² (VVO) en is uitgerust met diverse expeditiefaciliteiten, waaronder vier laad-/losdocks en meerdere overheaddeuren aan zowel de Van Nassauweg als de Stormsweg. Dankzij de aanwezige verdiepingsvloeren is extra werk- of opslagruimte eenvoudig te realiseren.

STERKTE PUNTEN

- Totale oppervlakte van ca. 5.527 m²
- 4 laad-/losdocks en meerdere overheaddeuren
- Vrije hoogte tot ca. 9 meter
- 10 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Kantoorruimte voorzien van energielabel A+

VERHUURSITUATIE

Getting Logistics Done Warehousing B.V. huurt momenteel 1.875 m² bedrijfsruimte op de begane grond, 1.488 m² bedrijfsruimte op de verdieping en 65 m² kantoorruimte.

Ropapin Verpakkingen huurt 432 m² bedrijfsruimte op de begane grond.

De bedrijfsruimte van 1.520 m² (hal 2) en 147 m² kantoorruimte komt per 1 november vrij van huur en gebruik.

Details over huurovereenkomsten, huuropbrengsten en looptijden zijn beschikbaar na ondertekening van een NDA.

VRAAGPRIJS

€ 4.600.000,-- k.k. excl. btw

KADASTER

Gemeente Krimpen aan den IJssel – nummer 1440 – groot 1.901 m²

Gemeente Krimpen aan den IJssel – nummer 1387 – groot 2.920 m²

Gemeente Krimpen aan den IJssel – nummer 1456 – groot 650 m²

Totale kadastrale oppervlakte: 5.471 m²

VOORZIENINGEN

KANTOORRUIMTE

- Verlaagd systeemplafond met LED-verlichting
- Kabelgoten voor elektra en data
- Sanitaire voorzieningen; kantine met keukenblok, separate toiletten

BEDRIJFSRUIMTE HAL 1

- Betonnen vloeren, onderheid
- Vloerbelasting: 2.000 kg/m² (begane grond), 500 kg/m² (entresolvloer)
- Vrije hoogte: ca. 7,34 m1, onder verdiepingsvloer ca. 3,69 m1
- 5 overheaddeurendeuren (waarvan 4 laad-/loskuil)
- LED-verlichting, gasheaters, valbeveiliging

BEDRIJFSRUIMTE HAL 2

- Betonnen vloeren, onderheid
- Vloerbelasting: 2.000 kg/m² - gedeeltelijk is er een verhoogde betonnen vloer gerealiseerd met een zwaardere vloerbelasting van 5.000 kg/m²
- Vrije hoogte: ca. 8,93 m1
- 3 Overheaddeuren
- Lichtstraten
- LED-verlichting, gasheaters, branddeur

BEDRIJFSRUIMTE HAL 3

- Betonnen vloeren, onderheid
- Vloerbelasting: 2.000 kg/m²
- Vrije hoogte: ca. 9,12 m
- Overheaddeur aan zijde Stormsweg 46a
- Lichtstraten
- LED-verlichting, gasheaters, branddeur

OVERIGE INSTALLATIES

- CV-installatie met gasgestookte ketel
- Elektrische boiler voor warm water
- Mechanische ventilatie
- Krachtstroominstallatie
- Brandmeldinstallatie, rookmelders, slanghaspels, nooduitgangen

BUITENRUIMTE

- Laad-/loskuil met 4 opstelplaatsen
- 10 parkeerplaatsen

BOUWAARD & TECHNISCH (STROOM)

BOUWJAAR

1993 – 1999

Hal 1 (Van Nassauweg 11a) gerealiseerd in 1993

Hal 2 (Van Nassauweg 11) gerealiseerd in 1996

Hal 3 (Stormsweg 46a) gerealiseerd in 1999

STROOMAANSLUITING

Het object beschikt over een hoofdaansluiting met een maximale capaciteit van 175 kVA. Het gecontracteerd transportvermogen elektriciteit (GTV-E) bedraagt 150 kW. De maximale doorlaatwaarde is vastgesteld op 3 x 250 Ampère. Deze aansluitwaarden bieden voldoende capaciteit voor zwaardere bedrijfsactiviteiten en het gebruik van industriële installaties.

OPPERVLAKTEN

KANTOORRUIMTE

- Ca. 212 m² kantoorruimte

BEDRIJFSRUIMTE

- Ca. 1.875 m² bedrijfsruimte (hal 1) begane grond
- Ca. 1.488 m² bedrijfsruimte (hal 1) verdiepingsvloer
- Ca. 1.520 m² bedrijfsruimte (hal 2) begane grond
- Ca. 432 m² bedrijfsruimte (hal 3) begane grond

TOTAAL PERCEEL

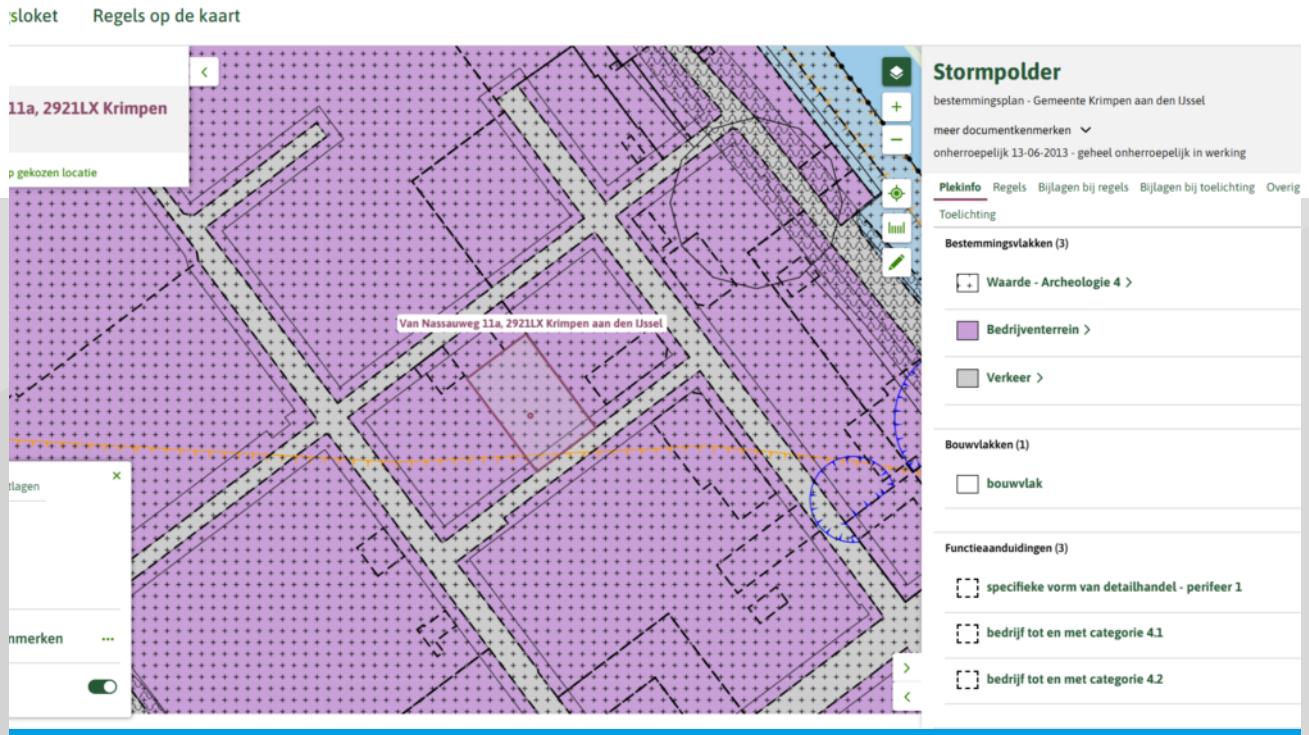
Totale kadastrale oppervlakte van 5.471 m²

Het object is conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten, het NEN2580 meetrapport is aanwezig en op aanvraag beschikbaar.



**NEN 2580
RAPPORTAGE
AANWEZIG**

INFORMATIE BESTEMMINGSPLAN



BESTEMMING

Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Stormpolder' (vastgesteld op 13-06-2013):

Enkelbestemming: Bedrijventerrein

Dubbelbestemming: Waarde-Archeologie -4

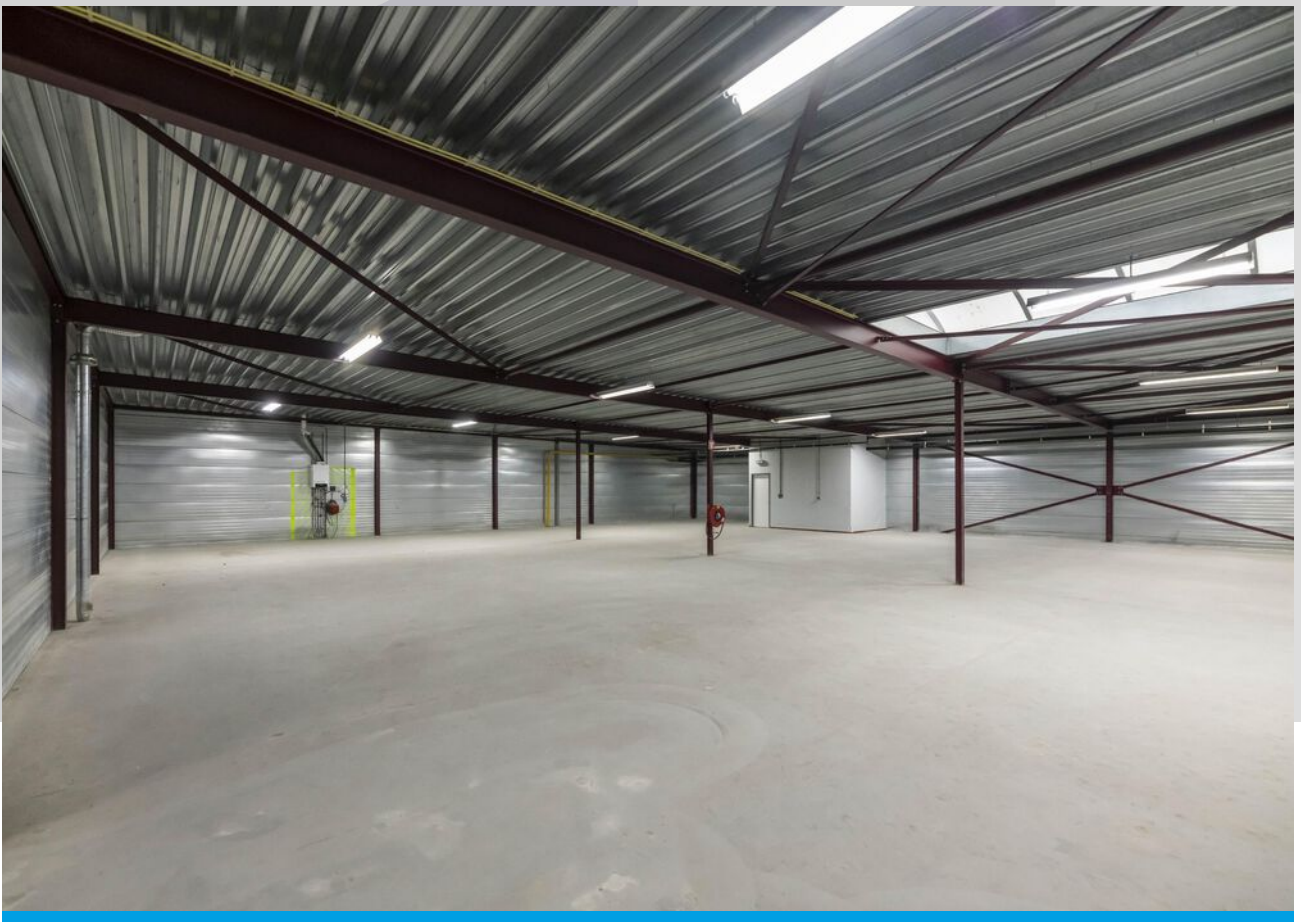
Functieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 4.2

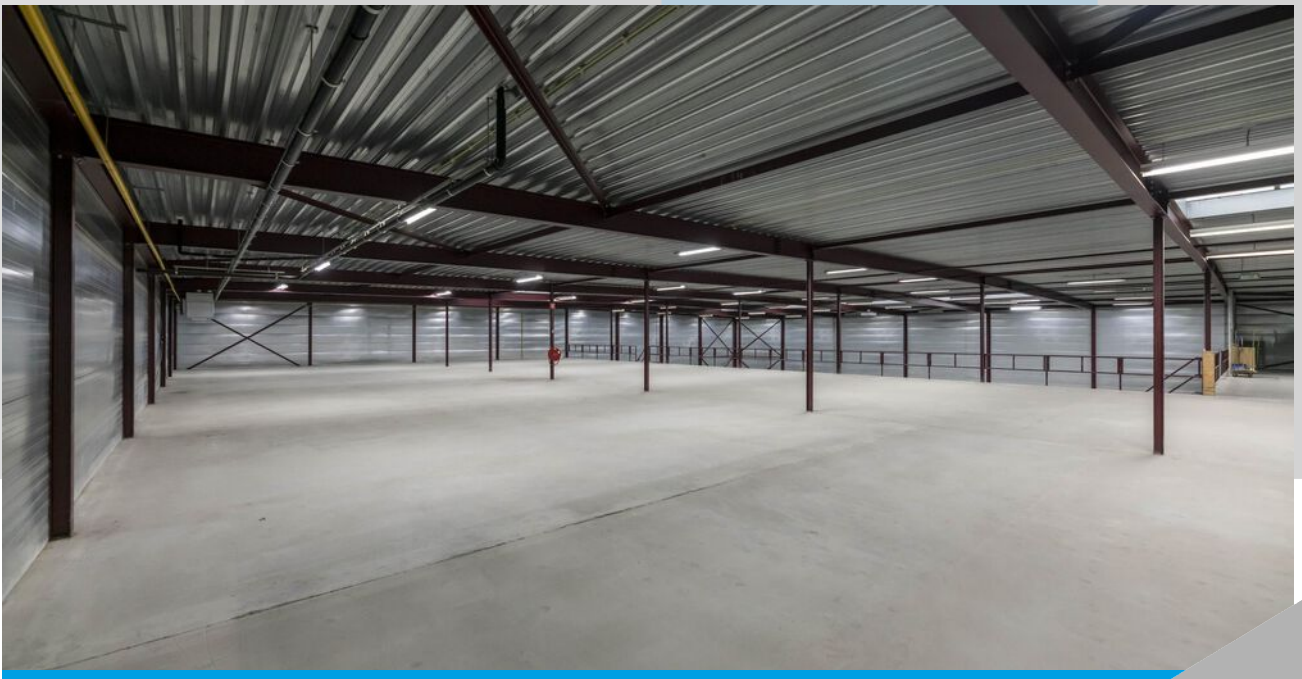
Maximale bouwhoogte: 20 meter

Maximale bebouwingspercentage: 80%

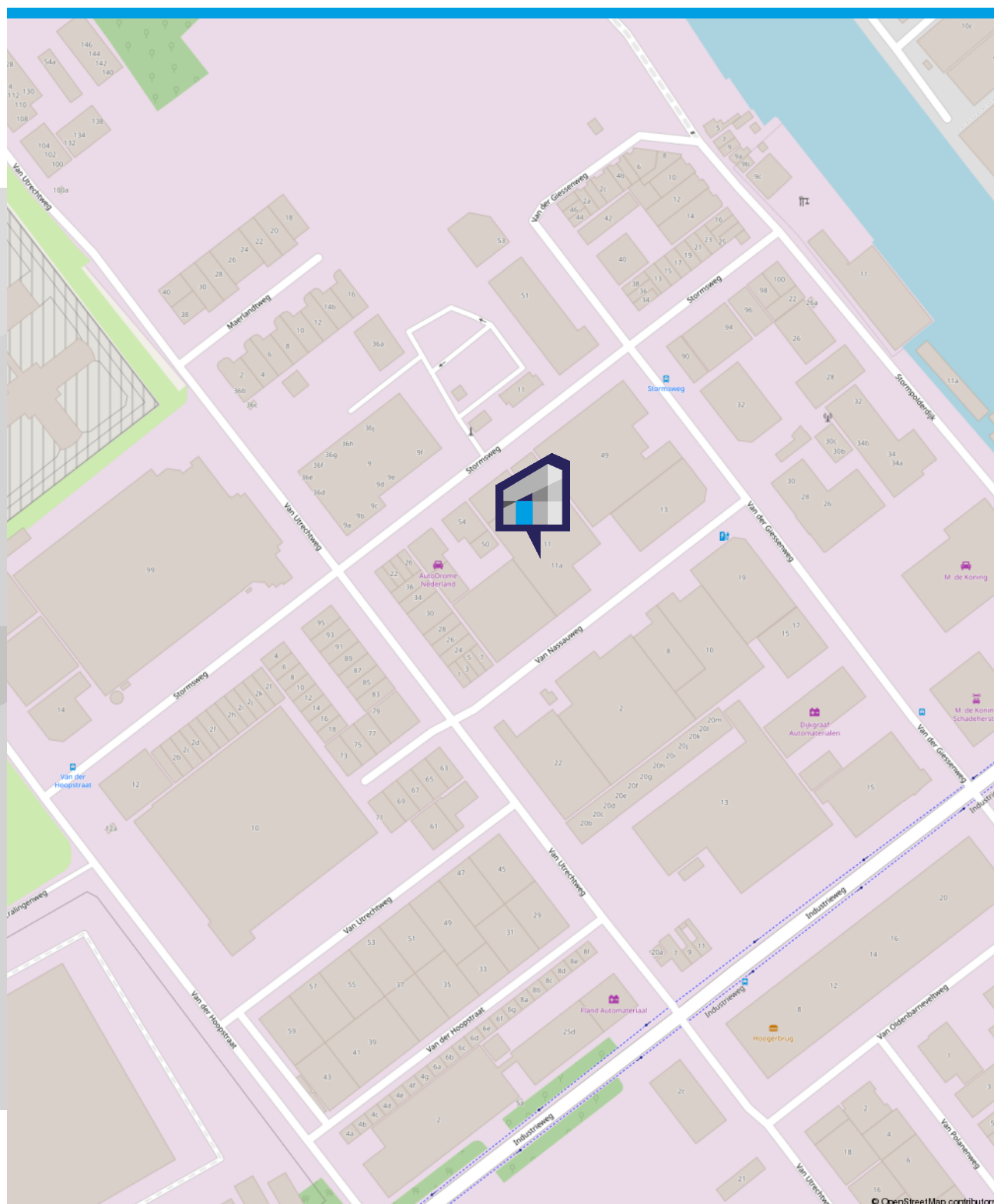
Meer informatie via het Omgevingsloket beschikbaar;





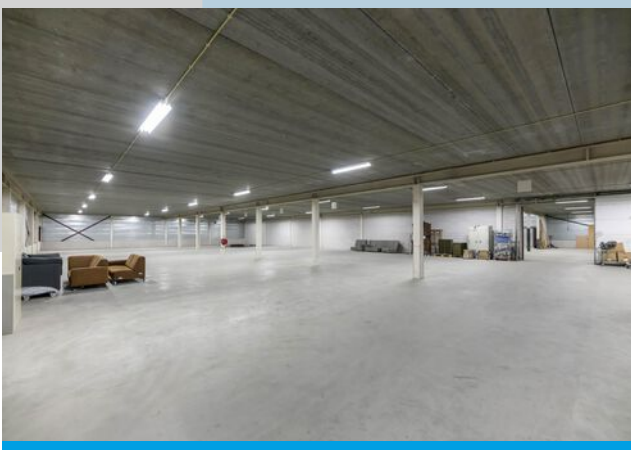


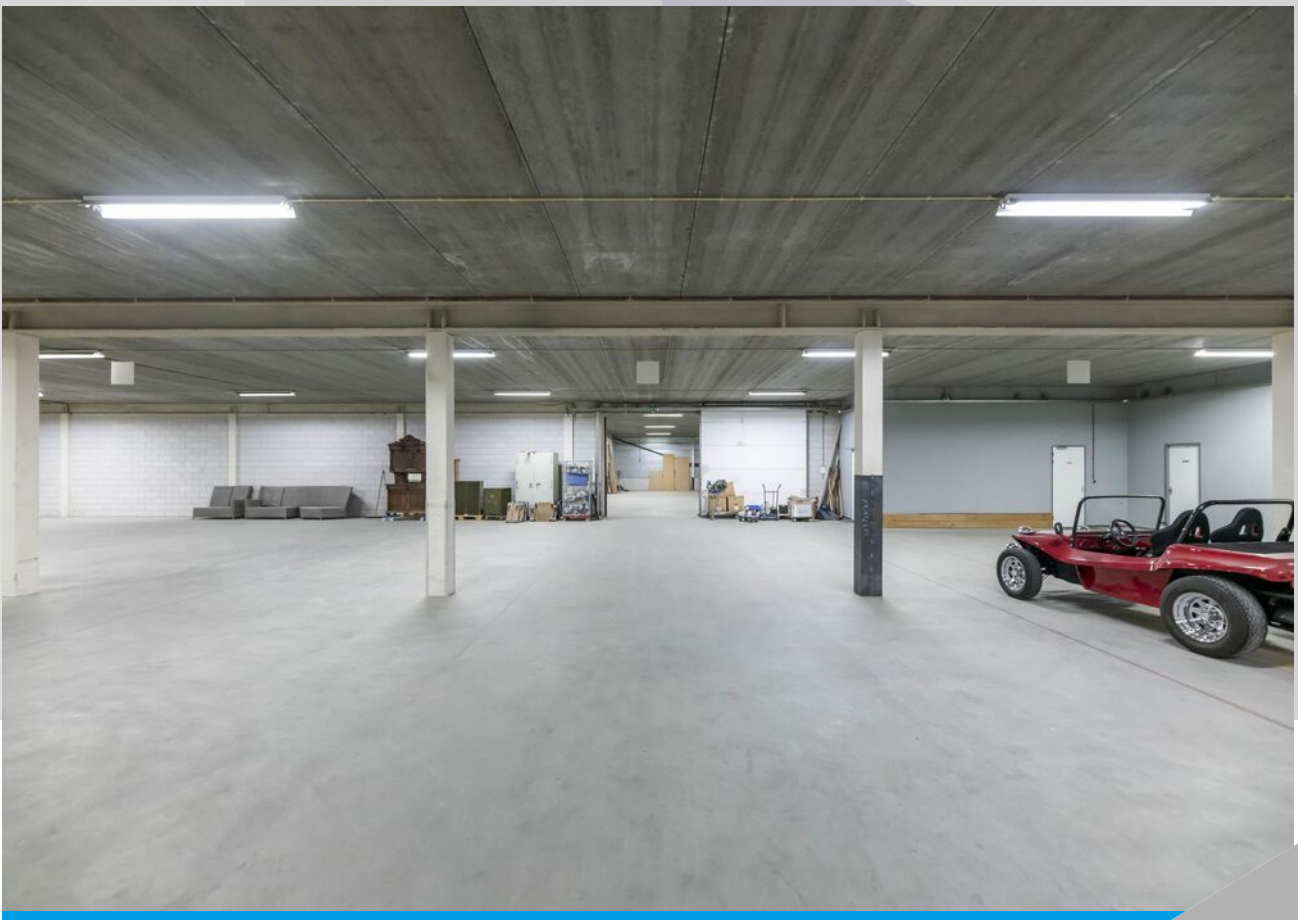
LOCATIE VAN HET OBJECT

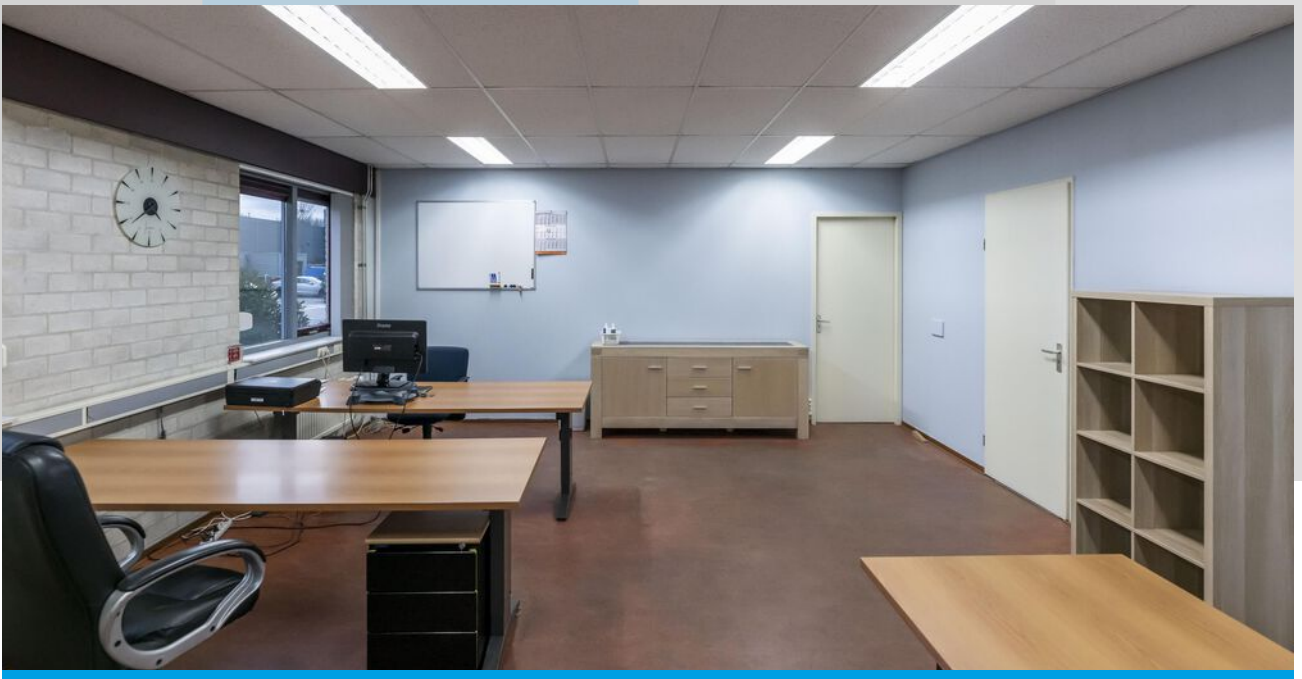


VAN NASSAUWEG 11, 2921 LX KRIMPEN AAN DEN IJSSEL

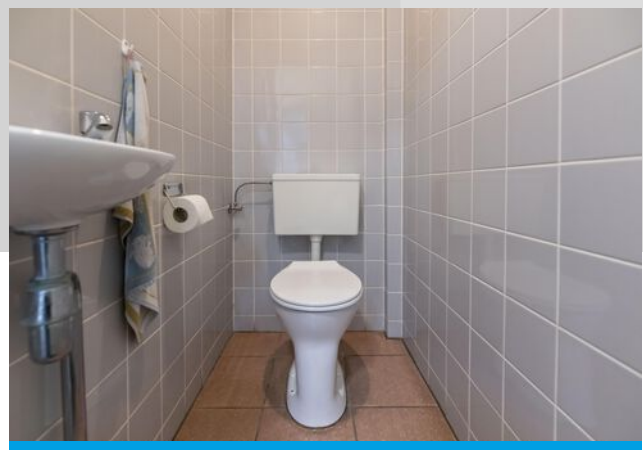




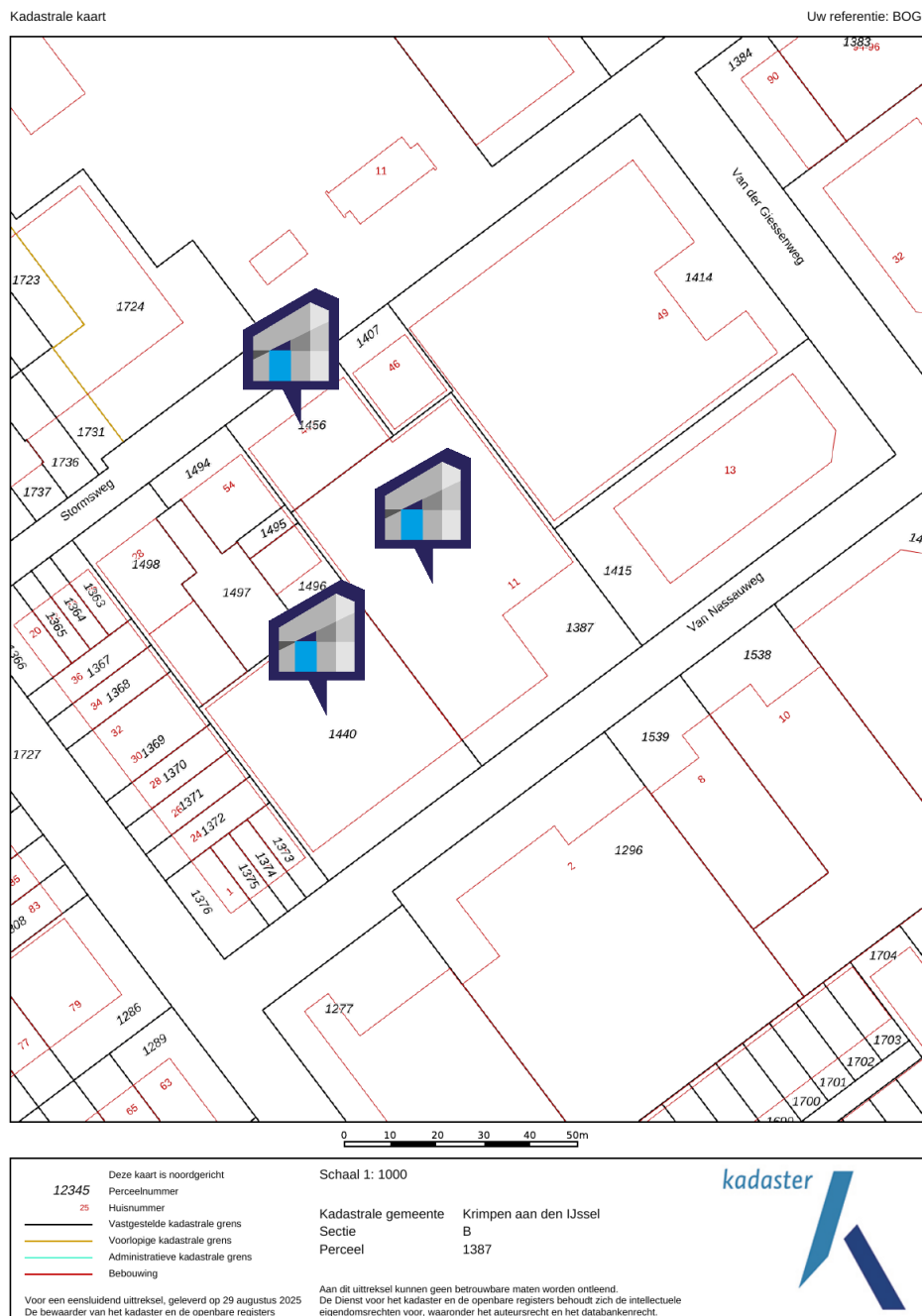








KADASTRALE KAART



Gemeente: Krimpen aan den IJssel

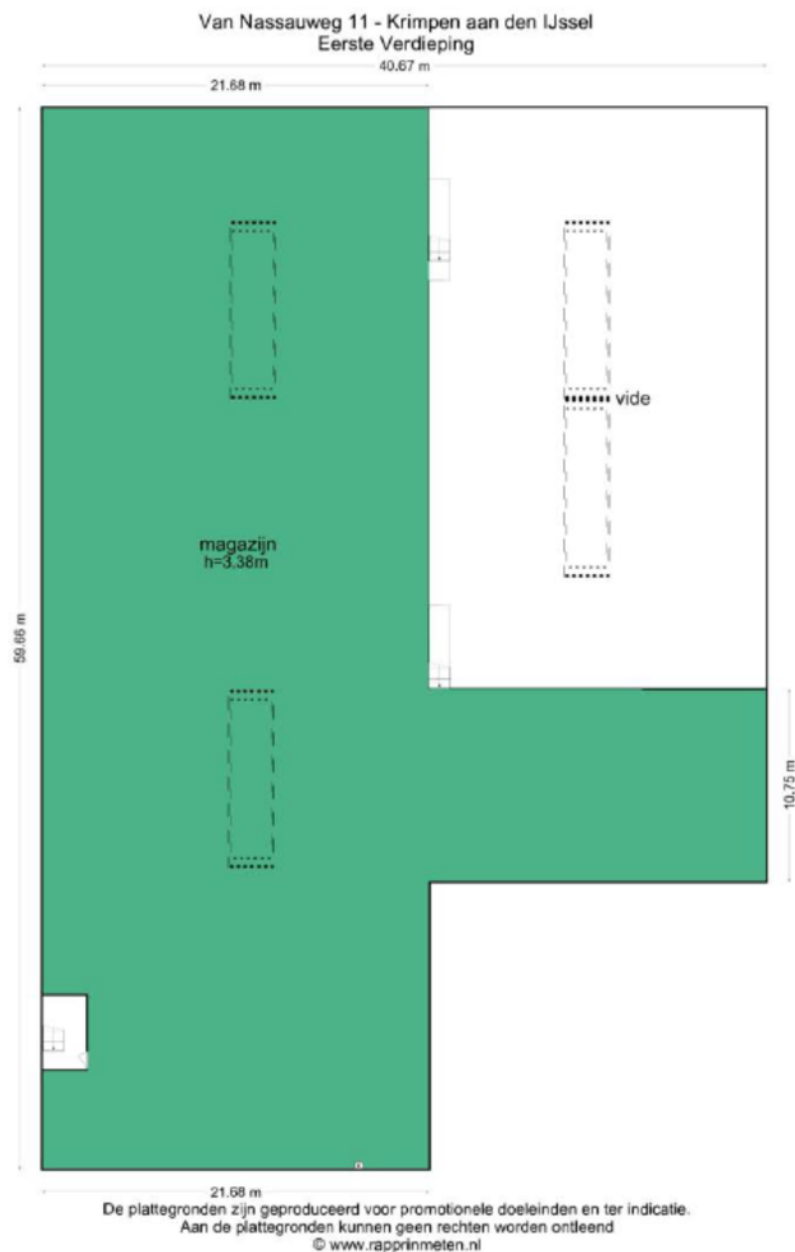
Sectie: B

Perceelnummers: 1387, 1440, 1456 (5.471 m²)

PLATTEGROND BEGANE GROND



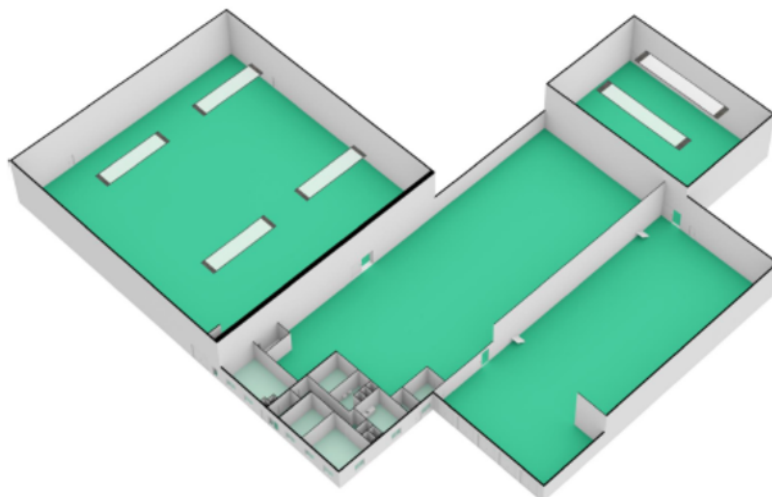
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



OVERZICHTSTEKENING

Rapportage // **NEN 2580** meetrapport

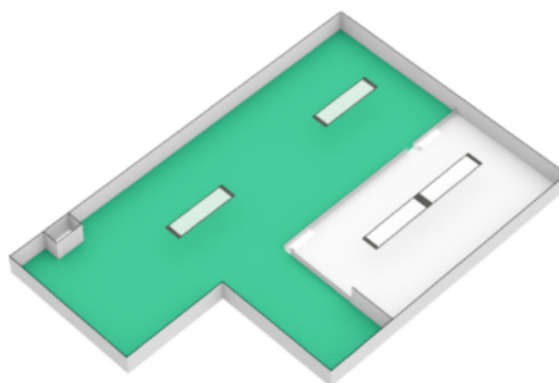
Rappr



13

Rapportage // **NEN 2580** meetrapport

Rappr



14

VERKOOPVOORWAARDEN

Koopovereenkomst

De koopovereenkomst zal opgesteld worden conform het model BOG Koopovereenkomst 2019 NVM of een gelijksoortig NVM model naar gelang dat beter van toepassing is op het te verkopen onroerend goed.

Zekerheidsstelling

Na ondertekening van de koopovereenkomst dient koper binnen vier weken of zoveel later als partijen nader overeenkomen een waarborgsom te storten dan wel een bankgarantie af te geven bij de notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn voorwaarden die in een koopovereenkomst kunnen worden opgenomen waardoor de koper op grond van die voorwaarden een koopovereenkomst kosteloos kan ontbinden. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn bijvoorbeeld: kopen onder voorbehoud financiering, wijzigen bestemmingsplan, uitslag bodemonderzoek etc. U dient voorbehouden wel vooraf kenbaar te maken, eenmaal een (mondelinge) koop gesloten, kunt u niet alsnog ontbindende voorwaarden c.q. voorbehouden invoeren.

Overdrachtsbelasting

Bij koop van een onroerende zaak dan wel de koop van een recht op een onroerende zaak bent u overdrachtsbelasting verschuldigd. Soms kunt u een vrijstelling krijgen van overdrachtsbelasting. De overdrachtsbelasting voor woningen is in de meeste gevallen 2%. Voor andere onroerende zaken, zoals bedrijfspanden, geldt een tarief van 10,4%. U betaalt de overdrachtsbelasting over de koopsom van de onroerende zaak.

Kwalitatieve verplichting

Een kwalitatieve verplichting houdt in dat de eigenaar verplicht is om iets toe te laten of niet te doen. Deze verplichtingen gaan over op de nieuwe eigenaar. Als voorbeeld van een kwalitatieve verplichting kunt u bijvoorbeeld denken aan het toestaan van iemand van de gemeente op uw perceel, om onderhoud uit te kunnen voeren aan een lantaarnpaal. Een kwalitatieve verplichting wordt opgenomen in het bewijs van eigendom, kadastraal bericht of eventueel in aanvullende akten.

Kettingbeding

Een kettingbeding is een bepaling die een last of een beperking inhoudt die overgaat op de volgende eigenaar. Veelal is het zo dat er een boete hangt aan een kettingbeding, indien een koper/eigenaar een bepaling in het kettingbeding niet opvolgt, loopt deze het risico een boete te krijgen. Een kettingbeding wordt opgenomen in het bewijs van eigendom of is eventueel in aanvullende akten beschreven.

Erfdienstbaarheid

Een erfdienstbaarheid betreft het recht, of wel een last waarmee een onroerende zaak ten behoeve van een andere onroerende zaak is bezwaard. Het gaat dan om een verplichting iets te dulden of niet te doen, of om iets te kunnen of te mogen wat niet door een perceelhouder kan worden ontzegd. Een voorbeeld van een erfdienstbaarheid is bijvoorbeeld recht van overpad, maar het kan ook een erfdienstbaarheid zijn aangaande uitzicht, overbouw etc. De erfdienstbaarheden zijn opgenomen in het bewijs van eigendom of zijn in aanvullende akten beschreven.

HOFSTEDE
BEDRIJFSHUISVESTING

VERKOOPVOORWAARDEN

Levering

De levering van een onroerende zaak is opgesplitst in twee delen. Bij de juridische levering wordt het perceel op naam van de koper gezet. Dit gebeurt middels het ondertekenen van de akte van levering bij de notaris. De feitelijke levering betreft het opleveren van de onroerende zaak door verkoper aan koper, meestal in de vorm van de sleuteloverdracht. Meestal wordt de feitelijke levering uitgevoerd direct na de juridische levering. In sommige gevallen wordt afgesproken om de juridische en feitelijke levering op twee verschillende momenten te laten vallen omdat dit voordelen kan hebben voor verkoper of koper.

Taxeren

Het kan zijn dat u inzake uw financieringsaanvraag een taxatie uit moet laten voeren van het door u gekochte pand. Als betrokken makelaar kan Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. in dat geval geen taxatie uitvoeren. Hiervoor zult u zelf een onafhankelijk taxateur moeten inschakelen. Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. kan u in dat geval wel van dienst zijn door de nodige informatie rechtstreeks naar uw taxateur te sturen, zodat u deze tijd kunt besparen.

HOFSTEDEBEDRIJFSHUISVESTING.NL

**AANKOPEN OF
AANHUREN DOET U
MET EEN VAN ONZE
SPECIALISTEN.**



ALGEMENE INFORMATIE

Makelaar

Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. treedt op namens de verkoper of verhuurder. Mocht door bemiddeling van Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. een transactie tot stand komen, dan bent u als koper en/of huurder geen courtage verschuldigd. In geval van koop zullen normaliter de makelaarskosten van Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. in opdracht van verkoper door notaris verrekend worden ten tijde van transport.

Voorbehoud

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring is verleend, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomstig aanvaarding.

Privacy

Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. neemt uw privacy erg serieus en ziet de regels rondom gegevensbescherming als logische fatsoensnormen. Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. verwerkt uw gegevens zorgvuldig en volgens de wettelijke voorschriften. Wij besteden veel aandacht aan een adequate beveiliging, zodat uw gegevens worden beschermd tegen ongeautoriseerd gebruik, ongeautoriseerde toegang, wijziging of onrechtmatige vernietiging.

Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. investeert continu in het bieden van goede dienstverlening. Een onderdeel hiervan is het NVM-brede privacy programma.

Nuttige links

Betemmingsplannen:

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/>

 **Ga naar Bestemmingsplannen**

Bodeminformatie/vervuiling:

www.bodemloket.nl/kaart

 **Ga naar Bodeminformatie**

Adressen, bouwjaren en gebouwfuncties:

bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bag-viewer/

 **Ga naar Kadaster**

Voorwaarden / certificeringen / registers

NVM – Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. is lid van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars, de werkzame makelaars zijn lid van de vakgroep Business. Op al ons werk zijn de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers (versie februari 2011) van toepassing. Deze voorwaarden kunt u downloaden via: www.nvm.nl/service/brochures

 **Ga naar Voorwaarden NVM**

VastgoedCert – Onze makelaars zijn ingeschreven bij stichting VastgoedCert.

NRVT – Onze taxateurs staan in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs en handelen conform de richtlijnen van het NRVT.

EEN BEDRIJFSPAND KOPEN IN 6 STAPPEN

BEZICHTIGEN

1

Plan een bezichtiging en bekijk samen met de makelaar het object.

Breng uw bod met de daarbij behorende voorwaarden uit en kom tot een mondelinge overeenkomst.

2

ONDERHANDELEN

CONTROLLEREN

3

Wij zullen zorg dragen voor het opstellen van een concept koopovereenkomst.

Na wederzijdse goedkeuring op de overeenkomst plannen we een gezamenlijk tekenmoment in.

4

TEKENEN

INSPECTEREN

5

Voor de overdracht heeft u de mogelijkheid om de staat van het object nog goed te (laten) inspecteren.

Juridische afhandeling en sleuteloverdracht bij de notaris.

6

**OVERDRACHT
NOTARIS**

UW MAKELAAR



MARK VAN ROSSUM

**Bedrijfsmakelaar / Register
Taxateur**

U kunt mij bereiken via:

mark@hofstedemakelaardij.nl

085 -049 51 55

Mark is vanaf de middelbare school werkzaam bij Hofstede Bedrijfshuisvesting en heeft zijn diploma Vastgoed & Makelaardij aan de Hogeschool Rotterdam behaald. Inmiddels is hij ook één van de jongste register taxateurs van Nederland.

Hofstede Bedrijfshuisvesting is sinds 1999 uw zakelijke partner voor al uw vraagstukken met betrekking tot commercieel vastgoed. Het team van Hofstede Bedrijfshuisvesting bestaat uit vijf gepassioneerde leden, waarvan drie register taxateurs. Het werkgebied van Hofstede Bedrijfshuisvesting strekt zich uit van Vianen tot Breda en van Dordrecht tot aan Den Bosch, maar een uitstapje buiten deze grenzen gebeurt regelmatig. Binnen dit werkgebied is Hofstede Bedrijfshuisvesting marktleider.

Door de jarenlange ervaring en de kwaliteiten van de teamleden, die naadloos op elkaar aansluiten, is Hofstede Bedrijfshuisvesting de afgelopen twintig jaar uitgegroeid tot een betrouwbare partner met regionale bekendheid en lokale aanwezigheid, betrokkenheid en kennis. Onze lokale betrokkenheid komt voort uit het persoonlijke contact dat wij met onze klanten onderhouden. Kortom, wij weten wat er in uw regio speelt en hoe u daar op inspeelt!

UW ZAKELIJKE PARTNER

VOLG ONS OOK OP:



TEAM

HOFSTEDE BEDRIJFSHUISVESTING



THEO BAKKER

Bedrijfsmakelaar / Register Taxateur - Lid NVM-Business

Theo is de senior bedrijfsmakelaar en -taxateur. Hij heeft ruim 20 jaar ervaring in de makelaardij. Door de jaren heen heeft Theo al veel complexe zaken begeleid. Van zijn marktkennis en deskundigheid maken velen elke dag gebruik. Theo denkt graag met u mee.



SANDER DE RIE

NVM-Makelaar

Sander is al een aantal jaar werkzaam bij Hofstede Bedrijfshuisvesting. Naast zijn werk volgt hij de opleiding Vastgoed & Makelaardij die hij bijna heeft afgerond aan de Hogeschool Rotterdam. Deze ondernemende kracht bedient zijn klanten met veel enthousiasme en assisteert onze taxateurs.



ALBERT DE LANGE

Bedrijfsmakelaar / Register Taxateur - Lid NVM-Business

Albert is bedrijfsmakelaar en registertaxateur op de vestiging in Sliedrecht. Daarnaast bedient hij ook de woningmarkt. Albert beschikt over een breed netwerk en heeft jarenlange ervaring in de makelaardij. Hij heeft een nuchtere, doortastende kijk op zaken. Uw zaken zijn in vertrouwde handen bij Albert.



LEENDERT PAANS

Makelaar A-RMT

Leendert voegt jeugdige dynamiek en een frisse wind toe aan ons team. Als jongste kracht in ons midden heeft hij een bruisende energie en een enthousiaste benadering. Naast zijn werk studeert hij de opleiding Vastgoedkunde aan de Hogeschool Rotterdam. Leendert bedient met fris enthousiasme zijn klanten.





MARK VAN ROSSUM

**Bedrijfsmakelaar / Register Taxateur
Lid NVM-Business**

Mark is vanaf de middelbare school werkzaam bij Hofstede Bedrijfshuisvesting en heeft zijn diploma Vastgoed & Makelaardij aan de Hogeschool Rotterdam behaald. Inmiddels is hij ook één van de jongste register taxateurs van Nederland. Hij bedient zijn klanten op een adequate manier. Mark heeft vaak aan een half woord genoeg.



FRANCIENE SNOEI

Office Manager

Met enthousiasme ondersteunt Franciene de makelaars van Hofstede Bedrijfshuisvesting. Daarnaast staat ze de klanten graag te woord en draagt zorg voor een snelle en precieze handelswijze.



SANDER PAANS

Technisch Vastgoedmanager

Met ruim 50 jaar ervaring in de installatiebranche is het beheer van uw vastgoed bij Sander in goede handen. Sander staat van A tot Z garant voor een vlotte en vlekkeloze afhandeling van alle technische- en onderhoudsproblemen van de woningen en utiliteitsgebouwen die binnen onze beheerportefeuille vallen.

UW ZAKELIJKE PARTNER

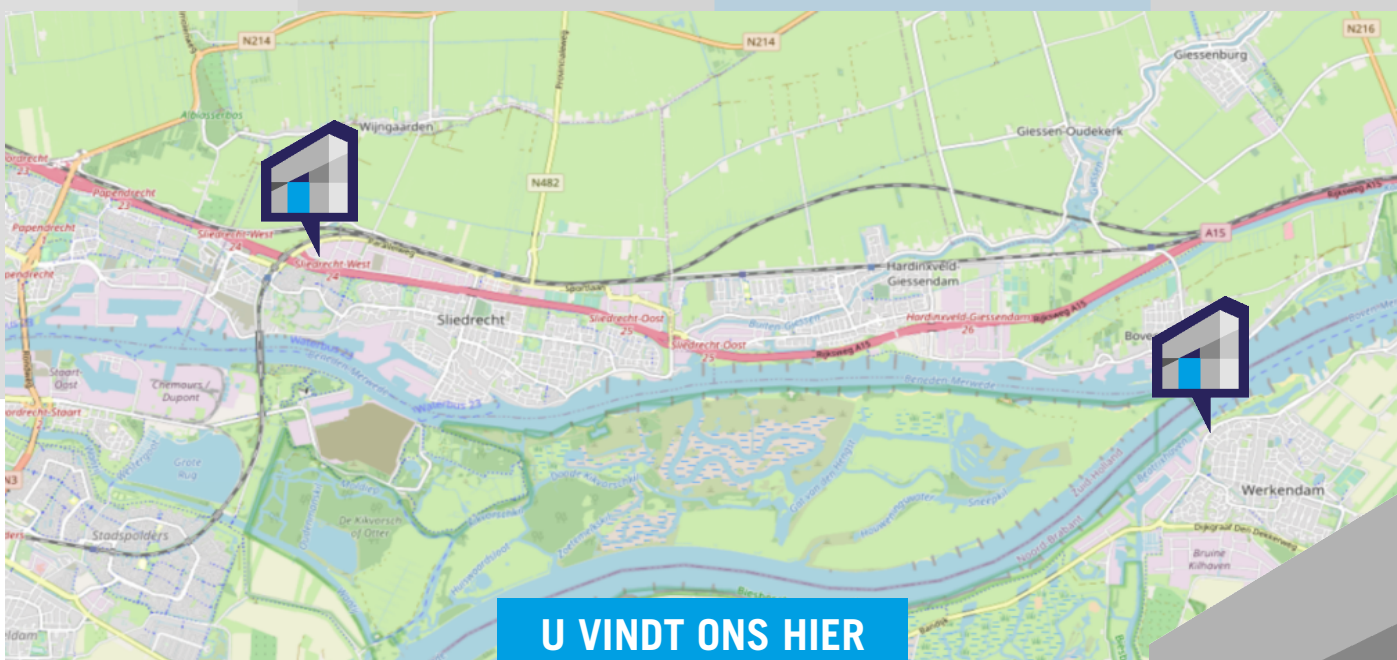
HOFSTEDEBEDRIJFSHUISVESTING.NL

WERKENDAM

Sasdijk 10
4251 AA Werkendam
085 - 049 51 55

SLIEDRECHT

Brouwerstraat 12
3364 BE Sliedrecht
0184 - 41 01 51



AANKOOP • AANHUUR • TAXATIE • VERKOOP • VERHUUR



HOFSTEDE

BEDRIJFSHUISVESTING

KANTOOR WERKENDAM

Sasdijk 10, 4251 AA Werkendam

info@hofstedebedrijfshuisvesting.nl

 085 - 049 51 55

KANTOOR SLIEDRECHT

Brouwerstraat 12, 3364 BE Sliedrecht

albert@hofstedebedrijfshuisvesting.nl

 0184 - 41 01 51