

# Krimpen aan den IJssel

Van Utrechtweg 20 U



**van>herk**  
bedrijfsmakelaars>



**te>koop**>

Koopsom:  
€ 335.000,- V.O.N.

# Jouw bedrijfsmakelaar

**Maak kennis met de bedrijfsmakelaar in Rotterdam en omstreken**

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij actief zijn. De regio Rotterdam kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten en contracten.



**Maurits**  
**Verhoeff**

Directeur Bedrijfsmakelaars  
NVM Register Makelaar - Taxateur  
06 83 98 99 36  
mverhoeff@vanherk.nl

# Omschrijving

Koop nu een pand zonder 10,4% overdrachtsbelasting!

De bedrijfsunit heeft een totale oppervlakte van circa 145 m<sup>2</sup> BVO, verdeeld over twee bouwlagen, waarvan circa 105 m<sup>2</sup> op de begane grond en circa 40,5 m<sup>2</sup> op de verdiepingsvloer. Daarnaast beschikt het object over circa 40 m<sup>2</sup> buitenterrein, inclusief parkeerplaats. De ruimte is voorzien van een elektrische overheaddeur en een betonnen verdiepingsvloer. Verder is de unit casco.

De unit heeft een hoogte van circa 8 meter (exclusief verdiepingsvloer) en zijn voorzien van een elektrische overheaddeur. De toegang tot het pand wordt mogelijk gemaakt door een aparte loopdeur in de aluminium entreepui.

Deze bedrijfsunit combineert functionaliteit met representativiteit en is ideaal voor ondernemers die waarde hechten aan kwaliteit en bereikbaarheid.

Bereikbaarheid:

Net over de Algerabrug en langs de N210 bevindt zich het industriegebied "Stormpolder". Op deze locatie vindt u ondernemingen van het grote Hollandia en IHC tot aan de middenstand uit de bouw en industrie. Het industriegebied is goed te bereiken via een busverbinding naar ov-station Capelsebrug en Gouda, de waterbus richting de Drechtsteden en Rotterdam. Met de auto via de N210.

Koopsom:

€ 335.000,- V.O.N.\*, te vermeerderen met BTW.

\*In afwijking van het gebruikelijke begrip "vrij op naam" (V.O.N.) komen de kosten verband houdende met de juridische levering, waaronder begrepen de notariskosten ter zake van de leveringsakte alsmede de kadastrale kosten, voor rekening van koper.

Ter zake van de levering is omzetbelasting verschuldigd. Overdrachtsbelasting is in principe niet van toepassing omdat het object recent is opgeleverd en sindsdien niet in gebruik is genomen.



# Omschrijving

Maximale vloerbelasting:

begane grond: ca. 1.500 kg per m<sup>2</sup>

verdieping: ca. 350 kg per m<sup>2</sup>

Parkeervoorziening:

Bij de bedrijfsunit behoort één autoparkeerplaats.

Kadastrale informatie:

Gemeente Krimpen aan den IJssel, sectie B, nummer 1748.

Grootte: 154 m<sup>2</sup>

Recht: eigendom (eigen grond)

Energielabel:

Het pand heeft geen energielabel.

Staat van levering:

Het object wordt verkocht en geleverd conform het 'as is, where is' principe (dus in huidige staat), waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke en juridische staat per het moment van levering. Hieronder wordt onder meer begrepen de bouwkundige, technische, milieukundige, fiscale, verhuurde, commerciële en publiekrechtelijke staat van het verkochte, inclusief alle kenbare en niet-kenbare, zichtbare en onzichtbare gebreken en met aanvaarding van het gebruik per dat moment.

Leveringsdatum:

In overleg, kan op korte termijn.

Waarborgsom/bankgarantie:

Bij verkoop dient koper bij ondertekening van de koopovereenkomst of zoveel later als partijen nader overeenkomen aan verkoper een onherroepelijke bankgarantie te stellen of een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

Bestemmingsinformatie:

Bestemmingsplan 'Stormpolder' van de Gemeente Krimpen aan den IJssel onherroepelijk d.d. 13-06-2013

Bestemming: Bedrijventerrein

Funcctieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 3.2

Voor detailinformatie: [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)

Voorbehoud:

elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van verkoper.

Algemeen: al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van Van Utrechtweg 20 u te Krimpen aan den IJssel. Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Van Herk Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



# Kenmerken



Oppervlakte  
**145 m<sup>2</sup>**



Bouwjaar  
**2026**



Parkeerplaatsen  
**1**

Hoofdfunctie

Bedrijfsruimte

Voorzieningen

Elektrische overheaddeur

Oppervlakte

145 m<sup>2</sup>

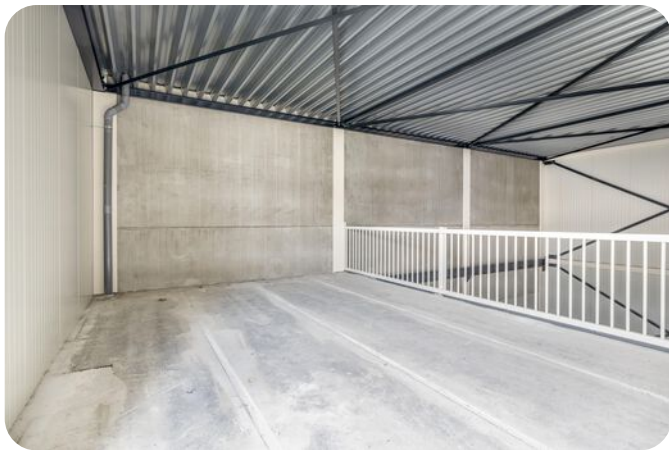
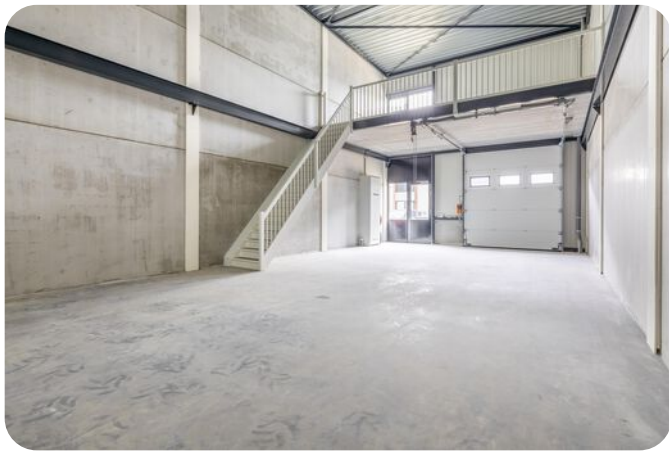
Vrije hoogte

800 cm

Vloerbelasting

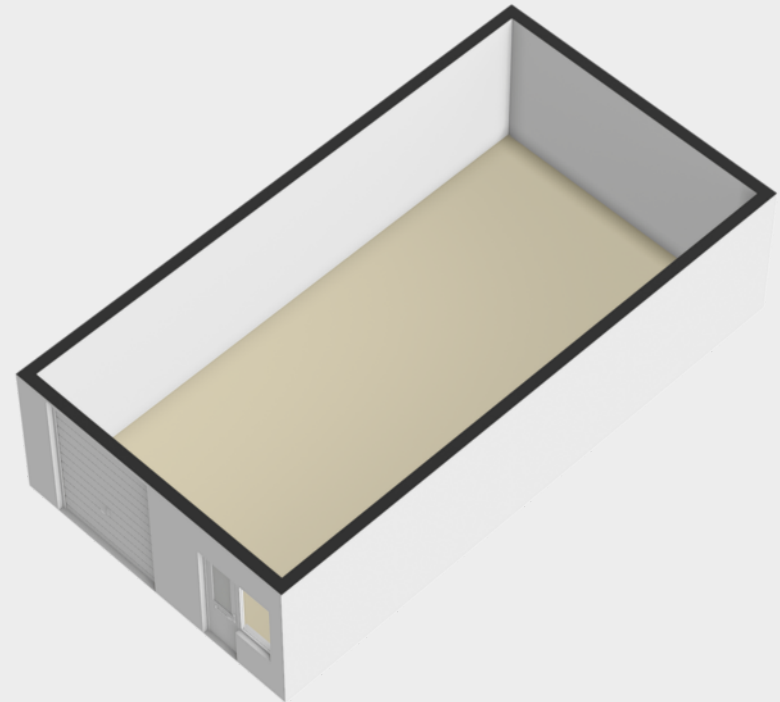
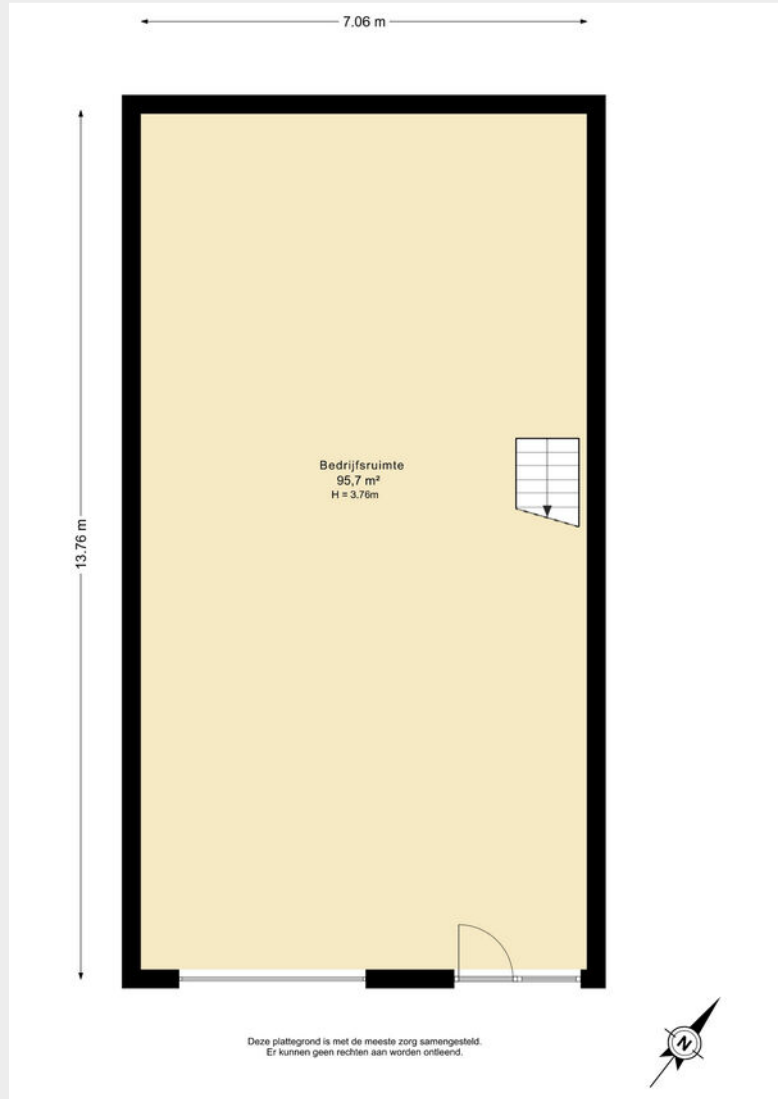
1500 kg /m<sup>2</sup>



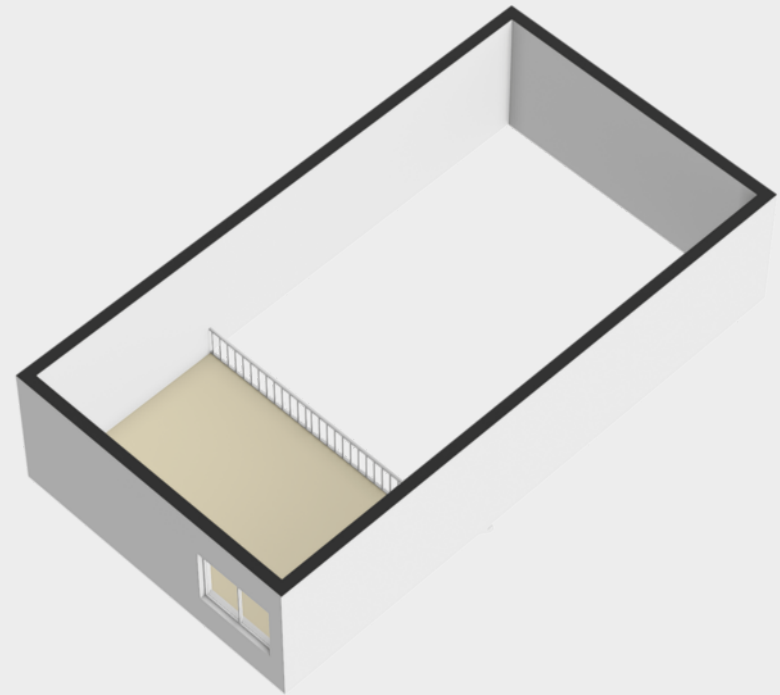
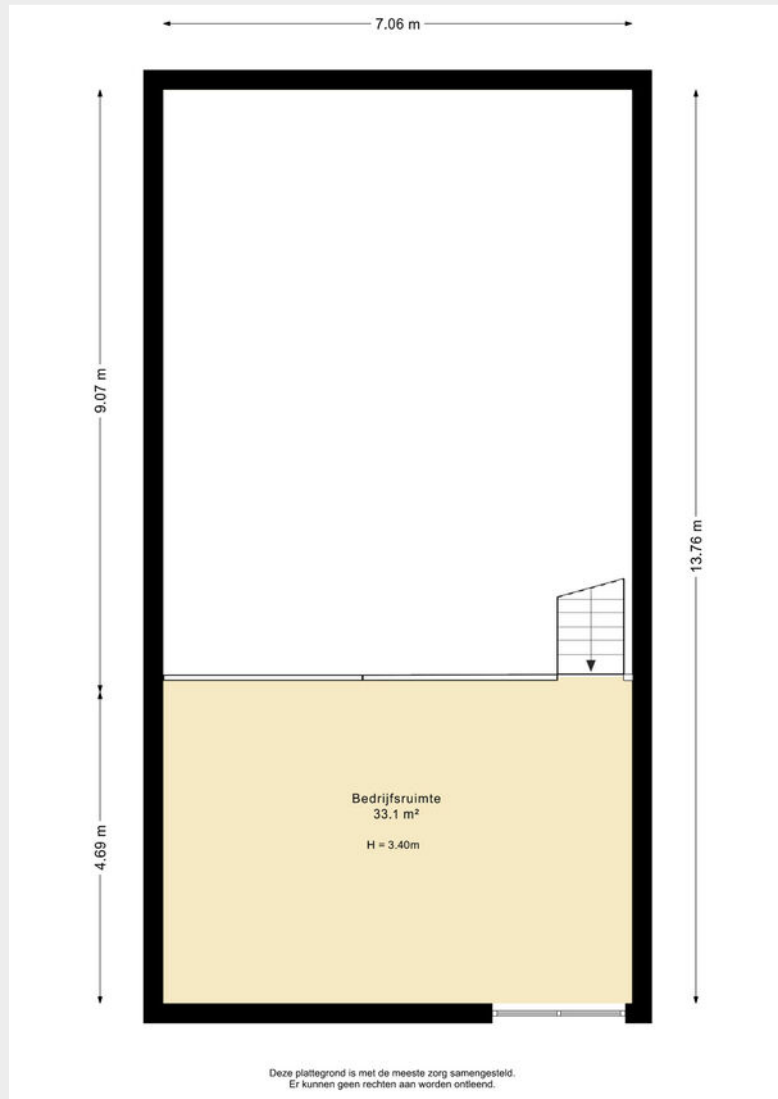




# Plattegrond



# Plattegrond





**Maurits>  
Verhoeff>**

Directeur Bedrijfsmakelaars  
NVM Makelaar-Taxateur  
06 83 98 99 36  
mverhoeff@vanherk.nl



**Frederik Jan>  
Hordijk>**

NVM Makelaar-Taxateur  
06 19 07 75 61  
fjhordijk@vanherk.nl



**Jorick>  
Bot>**

Vastgoedadviseur  
06 30 62 93 34  
jbot@vanherk.nl



**Milan>  
van Vliet>**

Vastgoedadviseur  
06 44 16 88 52  
bedrijven@vanherk.nl



**Mayke>  
Kranenburg>**

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.

# Disclaimer

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.



**van>herk>**  
**bedrijfsmakelaars>**

**Contactgegevens>**

010 414 76 00

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

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

