

TE KOOP
€ 3.750.000 K.K.



**ZIJDEPARK 30,
OUDERKERK AAN DEN IJSSEL**

BEDRIJFSRUIMTE

Verdood
Bedrijfsmakelaars



Verdood Makelaars
TEL. 0180-591515
www.verdood.nl
info@verdood.nl



Totale oppervlakte	: 2.936 m² V.V.O.
Oplevering	: Eind januari 2026
BTW belast	: Niet van toepassing
Bouwjaar	: 2006
Verdiepingen	: 2
Oppervlakte perceel	: 4.270 m²
Vrije hoogte bedrijfshal	: 6 meter
Vloerbelasting bedrijfshal	: 2.000 kg/m²

OMSCHRIJVING

Op een goed bereikbare locatie aan de rand van Ouderkerk aan den IJssel bieden wij deze representatieve bedrijfsruimte met kantoorruimte van ca. 2.936m² V.V.O. aan. Het geheel is gelegen op bedrijventerrein Zijdepark, een kleinschalig en modern terrein met een mix van lokale ondernemers en regionale bedrijven. Het pand is modern uitgevoerd, beschikt over een uitstekende vloerbelasting (2.000kg/m²) en biedt dankzij de vrije hoogte van ca. 6 meter volop ruimte voor productie, opslag of distributie. De kantoorruimten zijn licht, verzorgd en bieden een prettige werkomgeving voor medewerkers en klanten. Het object is voorzien van diverse veiligheidsvoorzieningen, waaronder 60 minuten brandwerende scheidingswanden, een brandmeldinstallatie en een inbraakalarm.

Het bedrijventerrein Zijdepark is goed bereikbaar via de N210 richting Krimpen aan den IJssel, Rotterdam en de A16/A20. Ook Gouda, Capelle aan den IJssel en Schoonhoven zijn binnen korte tijd te bereiken.

De ligging in Ouderkerk aan den IJssel combineert rust en ruimte met een gunstige centrale positie binnen de regio Krimpenerwaard.

Conform het geldende bestemmingsplan valt het perceel binnen het besluitvlak 'Bedrijventerrein'. Ter plaatse is het volgende gebruik toegestaan: Bedrijven uit categorie 1, 2 en 3.1 van de Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van agrarische bedrijven, horeca en detailhandel; Ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf': een aannemersbedrijf uit categorie 3.2 van de Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten. Hiermee is het object geschikt voor een breed scala aan bedrijfsactiviteiten.

Totaal V.V.O. : ca. 2.936 m², verdeeld over:
Begane grond: ruime bedrijfshal met entree, ontvangstruimte, sanitaire voorzieningen en kantoorruimte;
Eerste verdieping: kantoorruimten, pantry, berging, cv-ruimte en extra opslag-/magazijnruimte.

De indeling is flexibel en geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Kenmerken:

Vrije hoogte bedrijfshal: ca. 6,0 meter

Vloerbelasting bedrijfshal: ca. 2.000 kg/m²

Vloerbelasting kantoorruimte: ca. 450 kg/m²

Overheaddeuren en loopdeuren aanwezig

Kantoren voorzien van verwarming, verlichting en kabelgoten

Pantry en sanitaire voorzieningen op beide verdiepingen

Parkeergelegenheid op eigen terrein

Brandmeldinstallatie en inbraakalarm

Energielabel B (Kantoor gedeelte)

Aanvaarding: in overleg

Voorbehoud

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de verkoper.

Clausule in koopovereenkomst

Er komt een 'as is where is' clausule in de koopovereenkomst wat het navolgende betekent: Koper zal het verkochte op de transportdatum in alle opzichten op basis van het uitgangspunt "as is where is" aanvaarden, waaronder onder meer wordt bedoeld de juridische, de (gemeentelijke) bestemming, technische, milieukundige en feitelijke toestand waarin het verkochte zich bevindt waarbij verkoper géén garanties verstrekt.

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van het bedrijfspand gelegen aan de Zijdepark 30 in Ouderkerk aan den IJssel. Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Verdoold 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.



Zijdepark 30, Ouderkerk Aan Den IJssel

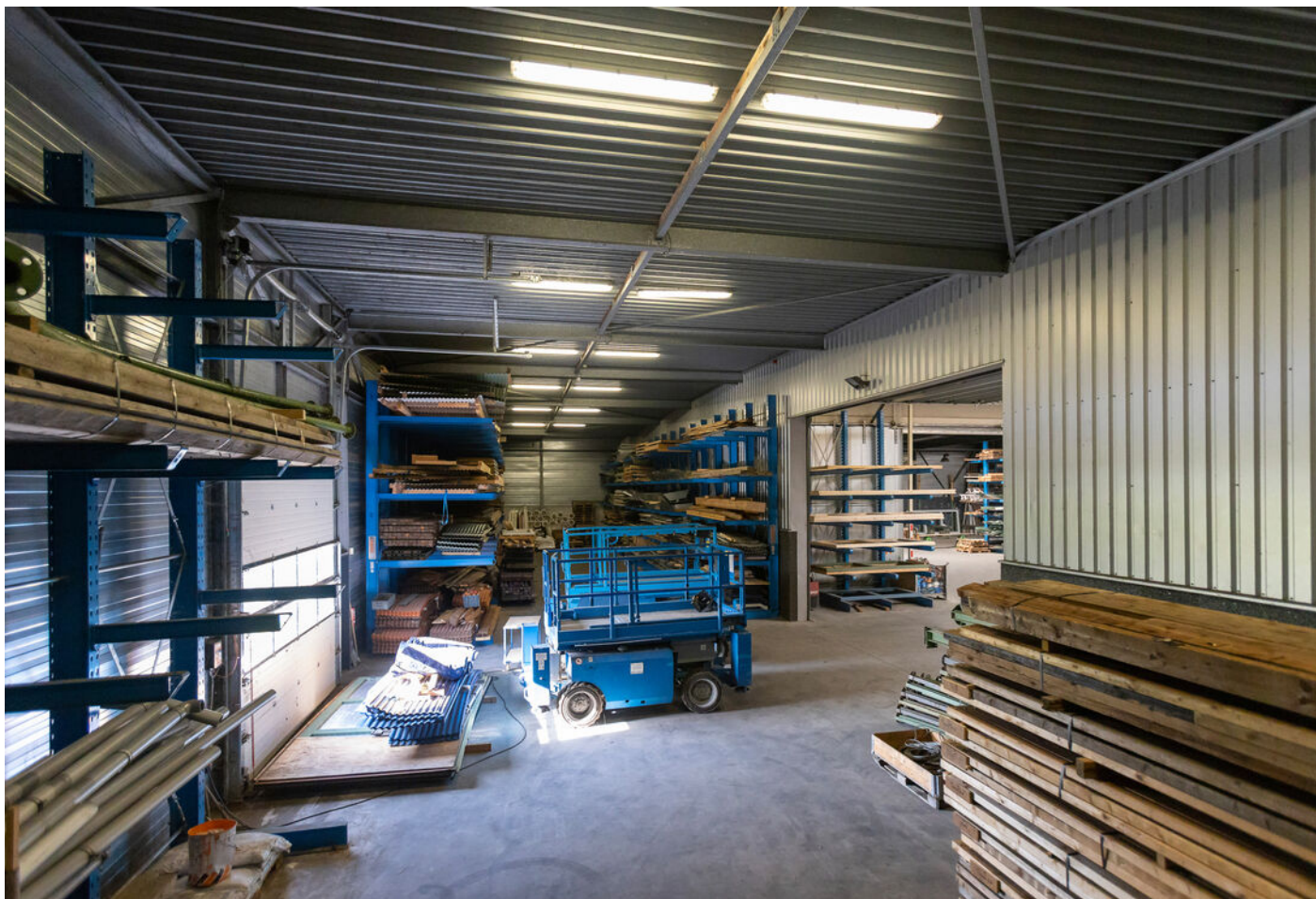




Zijdepark 30, Ouderkerk Aan Den IJssel













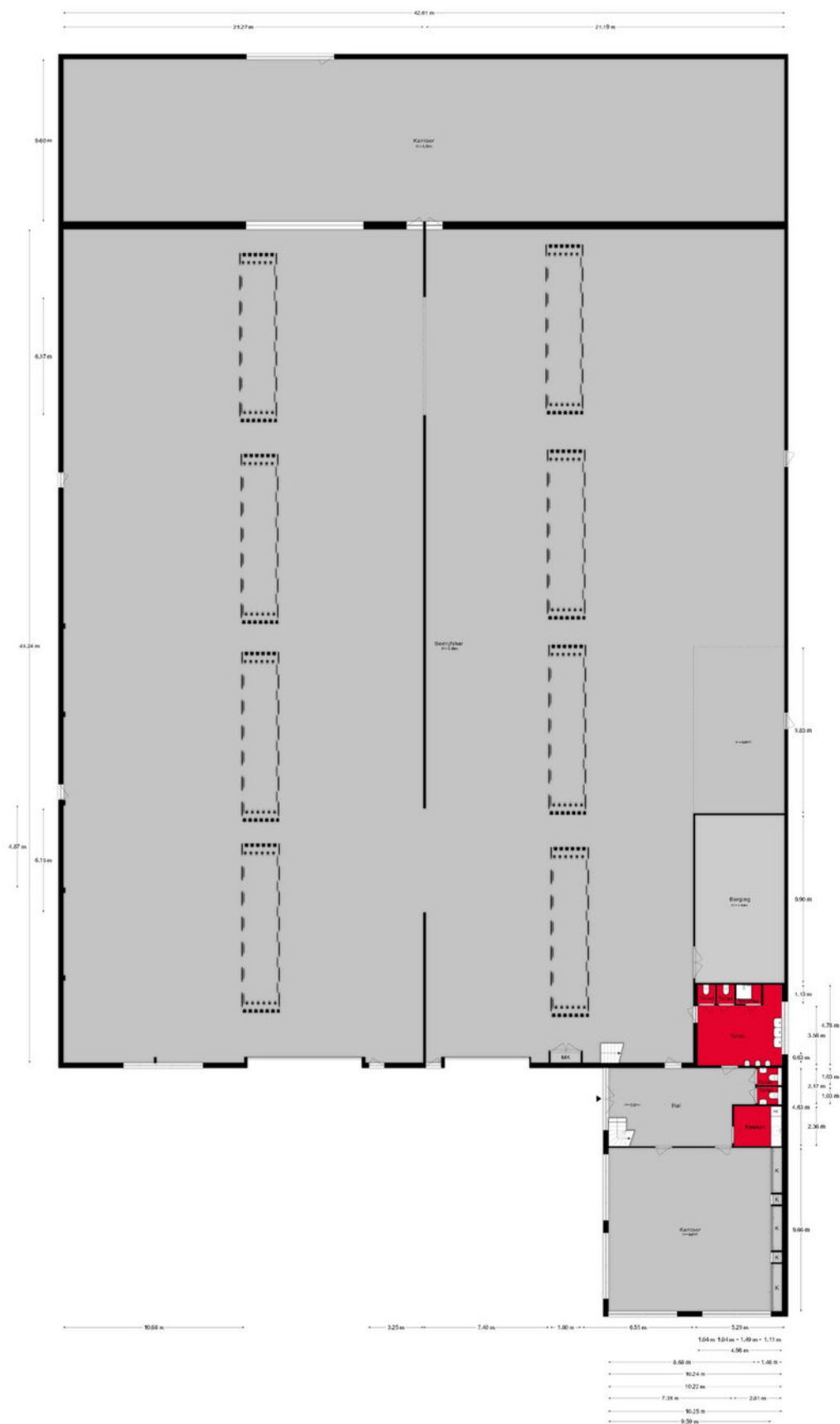






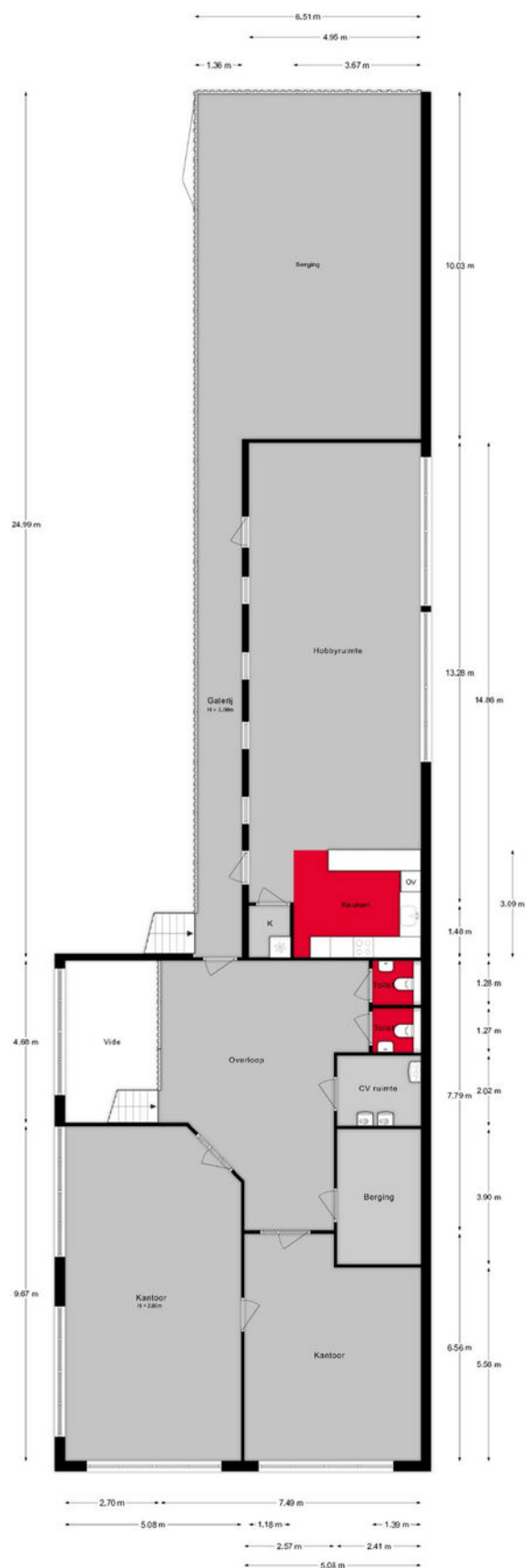


PLATTEGROND



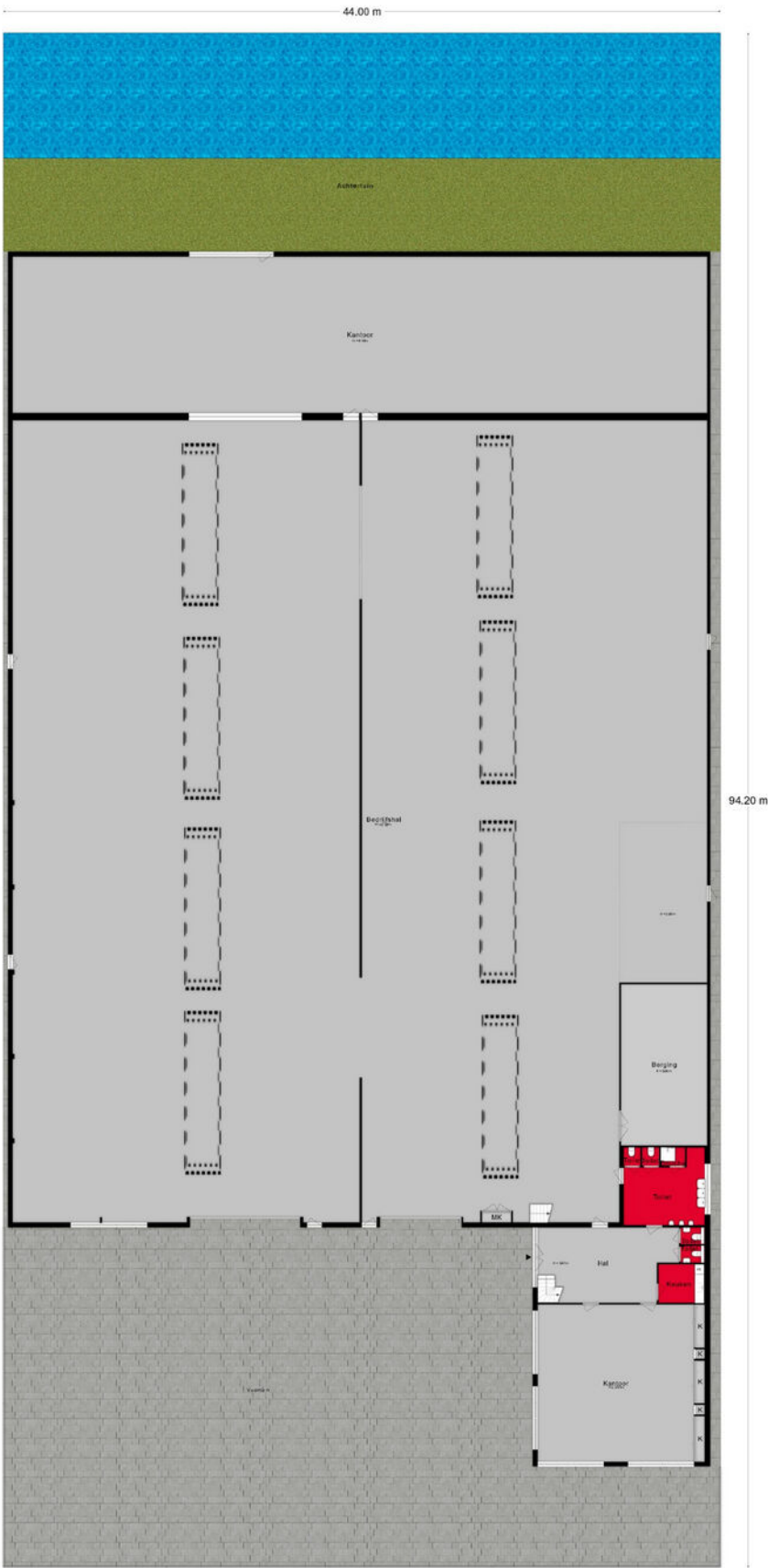
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



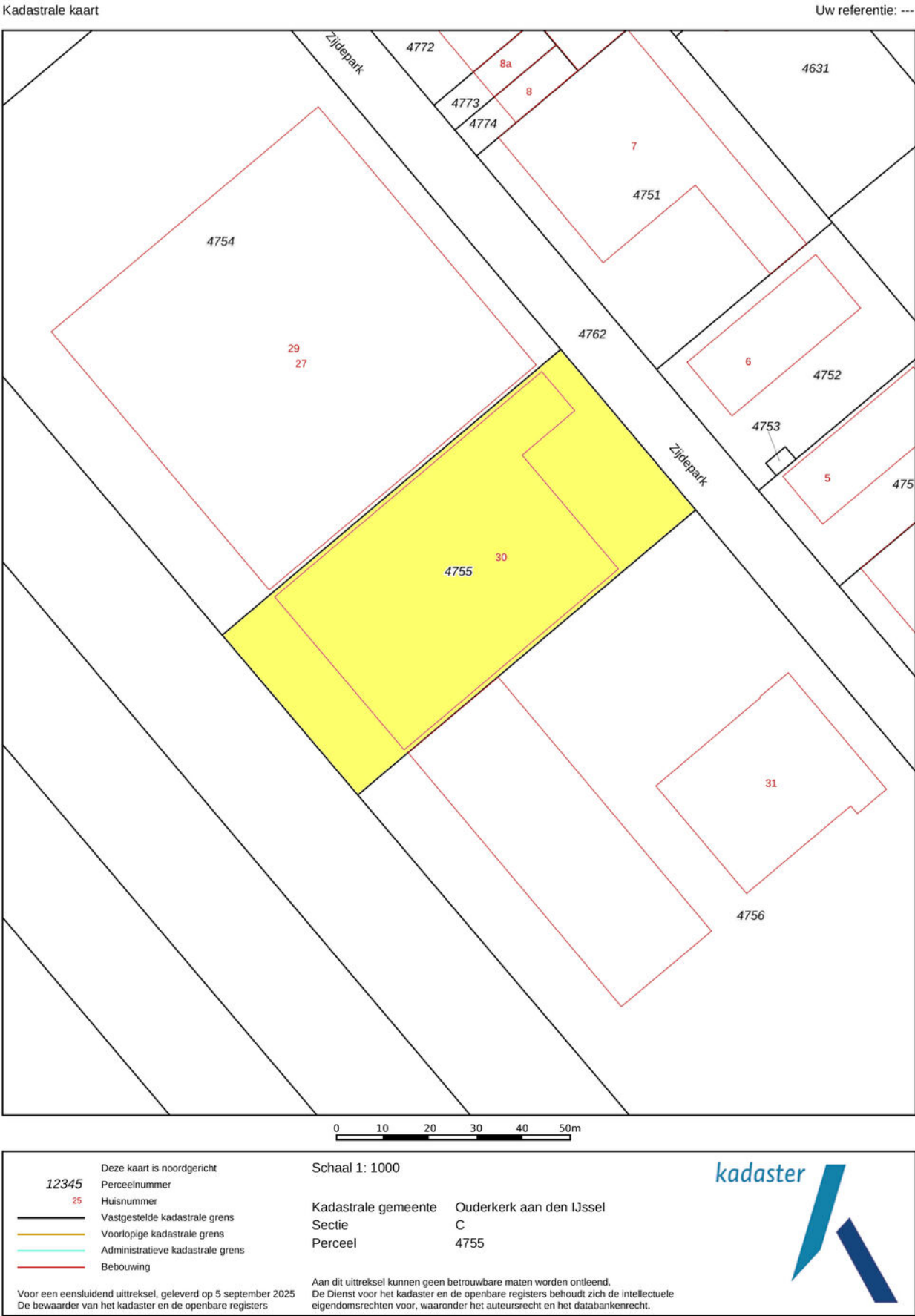
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Alle afmetingen zijn in meters, geen halve meters afgerond.

KADASTRALE KAART





INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!

Verdoold Makelaars
Cascade 75
2923 AT
Krimpen Aan Den IJssel

TEL. 0180-591515
www.verdoold.nl
info@verdoold.nl

Verdoold
Bedrijfsmakelaars

