

Verkoopbrochure



Ouderkerk aan den IJssel Harmanshoeve 8

NVM-makelaar: A. de Jong

Alle werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de voorwaarden zoals zijn vastgesteld door de NVM (Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.), gedeponeerd bij de KvK onder nummer 40476604; alle aanbiedingen zijn vrijblijvend. In geval van aansprakelijkheidsstelling gaat onze aansprakelijkheid niet verder dan die door de beroepsverzekeraar wordt gehonoreerd.



IBAN NL49 RABO 0315 3744 97
K.v.K. 67653243
BTW nr. NL857111607B01

Businesskans.nl is een handelsnaam
van A & A Vastgoed B.V.

www.businesskans.nl  

Harmanshoeve 8
2935 AT Ouderkerk aan den IJssel
Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Ruime bedrijfsruimte met een verzorgde kantoorruimte op een fijn kleinschalig bedrijventerrein te koop!

Welkom bij uw toekomstige bedrijfsunit zullen we maar zeggen! Een fraaie en professionele ruimte waar uw onderneming kan groeien en bloeien. Gelegen op een strategisch gelegen bedrijfsterrein, dichtbij Krimpen aan den IJssel, maar ook nog bij Rotterdam.

De unit beschikt over een bedrijfsruimte op de begane grond en tevens over een fraaie kantoorruimte die recentelijk is opgeknapt. De begane grond is voorzien van een betonvloer met een draagvermogen van ca. 1.500 kg/m² en heeft een oppervlakte van ca. 188 m². Op de begane grond is ter hoogte van de entree naar de kantoorruimte tevens een toiletruimte aanwezig. De eerste verdieping heeft een oppervlakte van ca. 88 m² en is in gebruik als kantine- en kantoorruimte. Het geheel is netjes afgewerkt en o.a. voorzien van een pantry.

Kortom een bedrijfsruimte die voor veel bedrijven geschikt kan zijn.

Indeling:

Begane grond: Entree, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping, separate deur naar de opslagruimte en twee overheaddeuren.

Eerste verdieping: Kantoorruimte met pantry met aansluitend CV ruimte en aansluitend een kantoorruimte met tevens een kleine magazijnruimte.

Ligging:

Het bedrijfspand is gelegen op een lokaal bedrijventerrein gelegen nabij de Hollandsche IJssel. Dichtbij Krimpen aan den IJssel en op ca. 20 autominuten van Rotterdam gelegen.

Bestemming:

In het huidige bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Bedrijventerrein (art. 6). Om te beoordelen of uw bedrijfsactiviteiten passen binnen het bestemmingsplan, raden wij u aan de website van www.omgevingswet.nl of de gemeente Krimpenervwaard te raadplegen.

Parkeren:

Parkeren is mogelijk op het gezamenlijke terrein aan de voorzijde van het bedrijfspand. Hier is in redelijke mate parkeergelegenheid aanwezig. Tot de bedrijfsruimte behoren vier parkeerplaatsen (drie tegenover de unit, één direct voor de unit).

Kadastraal:

Het verkochte maakt onderdeel van de Vereniging van Eigenaren bedrijfshallen Harmanshoeve en staat kadastraal bekend als Gemeente Ouderkerk aan den IJssel, sectie 4055, appartementsindex 8.

Op dit moment is de vereniging niet actief (slapend). Er vindt geen periodieke bijdrage plaats. Het perceel heeft een aan tekening krachtens de Wet Bodembescherming (door haar ligging op een voormalige buitendijkse zelling). Op verzoek kunnen de eigendomsinformatie en de akten worden toegestuurd / ingezien.



Kernpunten:

- voorzien van een CV installatie met radiatoren;
- vernieuwde elektrische installatie met krachtstroom

Oplevering in overleg, maar kan per direct.

Overig:

-Verkoop vindt plaats onder de bepaling '**as is where is**' hetgeen 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. Eventuele gebreken worden geacht in de koopprijs te zijn verdisconteerd.

-De verkoop geschiedt onder de conditie 'kosten koper' hieronder wordt verstaan de 10,4 % overdrachtsbelasting (tarief gerekend over de koopsom) en notariskosten.

De kosten van de verkoopmakelaar worden gedragen door de verkoper. Indien u uw eigen makelaar / adviseur inschakelt dan komen deze kosten voor uw eigen rekening.

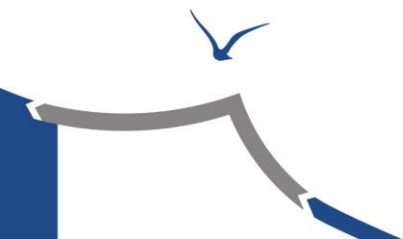
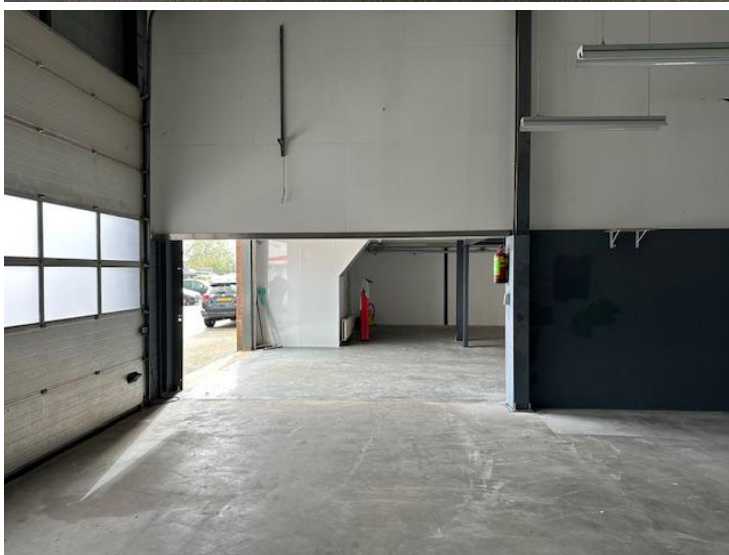
Disclaimer



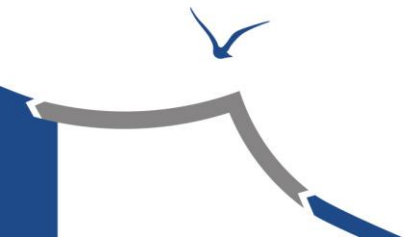
Deze verkoopinformatie is door ons makelaarskantoor, met input van de verkoper met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten, tekeningen en impressies zijn puur indicatief. Er is pas een koop tot stand gekomen bij een door koper en verkoper getekende koopovereenkomst.

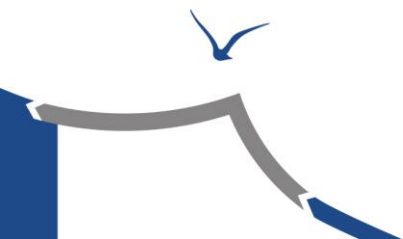


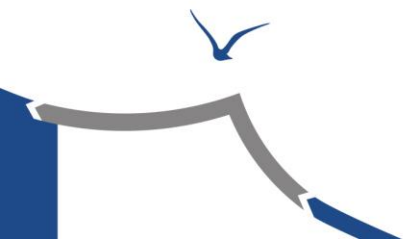
Bedrijfsruimte:











Bestemmingsplan:

Harmanshoeve 8, 2935AT Ouderkerk aan den IJssel



Kaartinfo

Kaartlaag

IJsseldijk-West

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking

Planstatus: vastgesteld

Overheid: [gemeente Krimpenerwaard](#)

Datum: 17-12-2009

Identificatie: [NL.IMRO.0644.BP0921YW001-VG01](#)

Type plan: bestemmingsplan

Teksten

[vaststellingsbesluit](#)

[regels](#)

[bijlage bij regels](#)

[toelichting](#)

[bijlage bij toelichting](#)

Enkelbestemming

[Bedrijventerrein \(art. 6\)](#)

Dubbelbestemming

[Waterstaat - Waterstaatkundige functie \(art. 17\)](#)

Dubbelbestemming

[Leiding - Hoogspanning \(art. 14\)](#)

Bouwvlak

bouwvlak

+

-

?

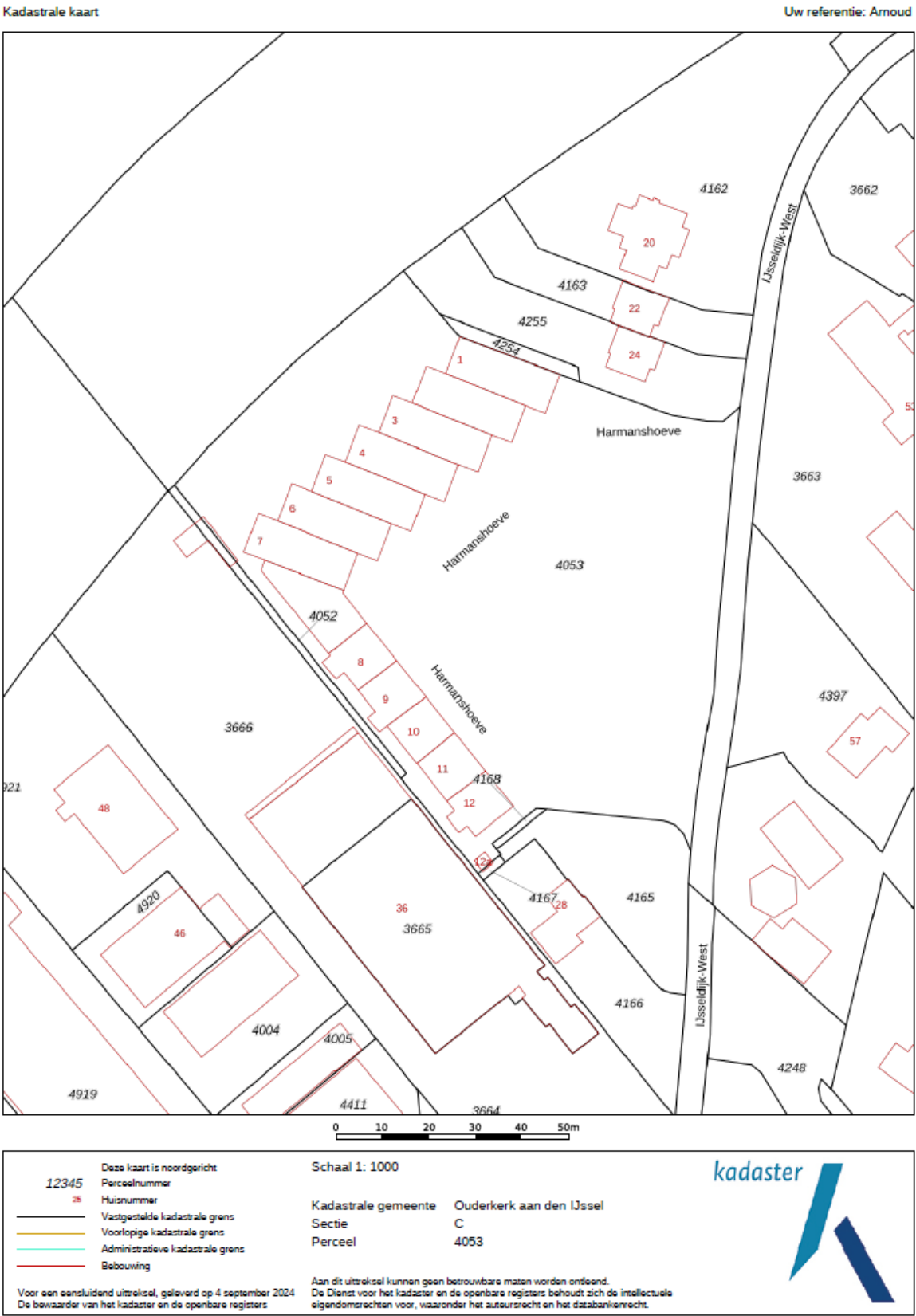
m

m²

?



Kadastrale gegevens:





**Harmanshoeve 8
Ouderkerk aan den IJ**

Auteur: Arnoud de Jong
Datum: 12-9-2024

Schaal: 1: 676

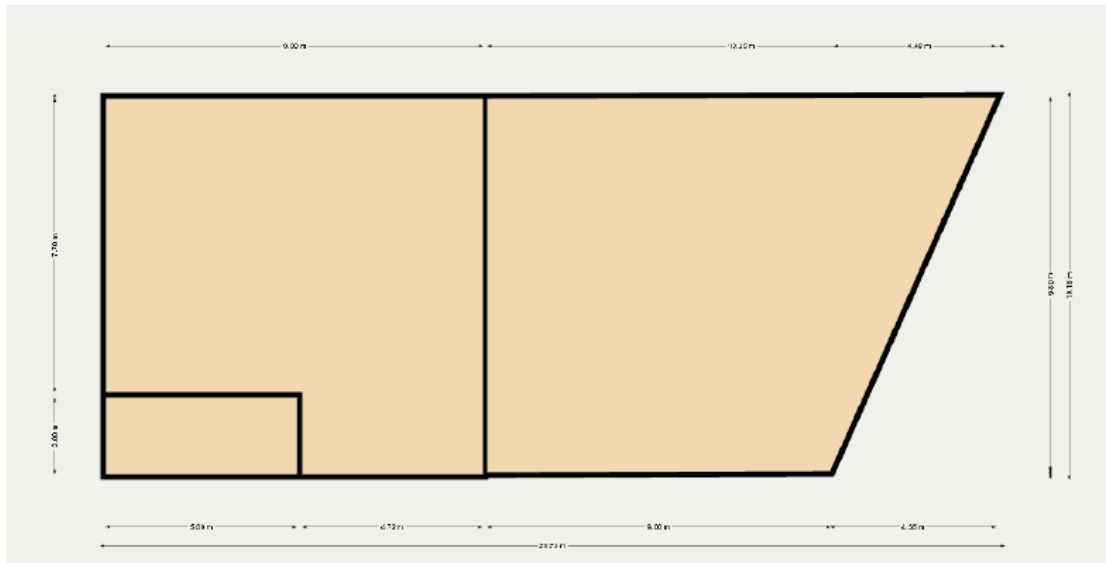


Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

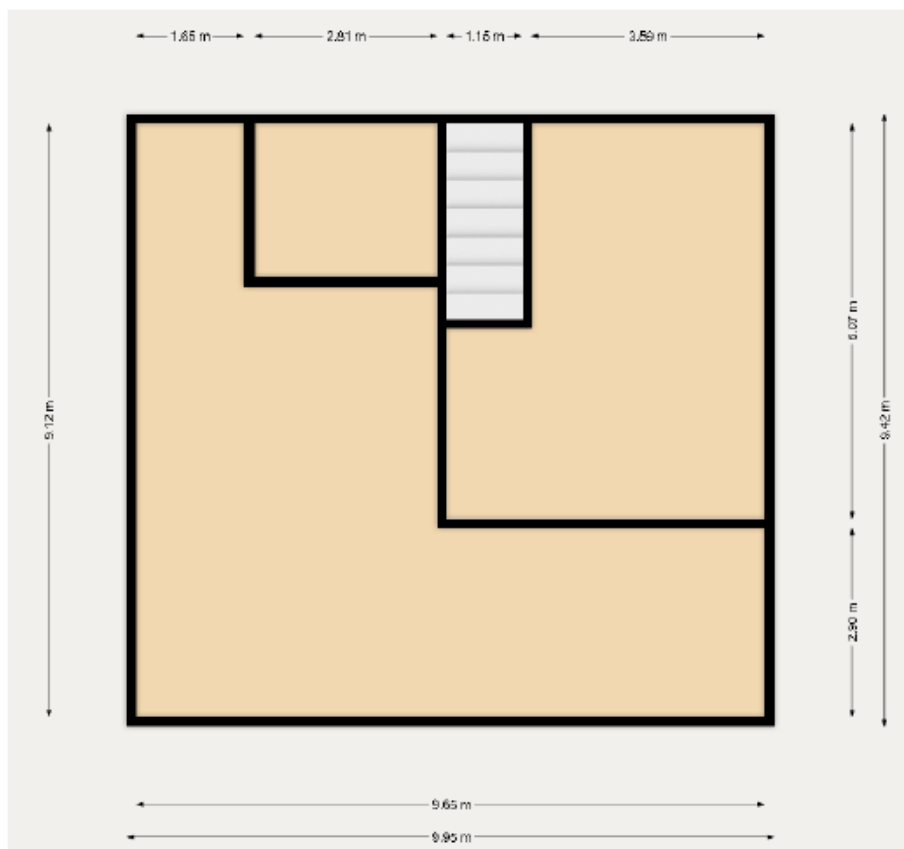
De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.

Plattegronden:

Begane grond



Eerste verdieping



De plattegronden met bijbehorende maatgeving zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



UW VASTGOEDKANSEN, ONZE EXPERTISE

businesskans.nl

BEDRIJFSHUISVESTING

Verkoop • Verhuur • Taxatie • Ontwikkeling • Advies • Beheer



Adres

Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk



Telefoon

(085) 22 40 003



Email

info@businesskans.nl