

Krimpen aan den IJssel

Van Utrechtweg 20 n t/m y



12 hoogwaardige bedrijfsunits

Stormpolder, Krimpen aan den IJssel

Start bouw medio Q3 2025

Type A

- 343 m²

Type B

- 169 m²

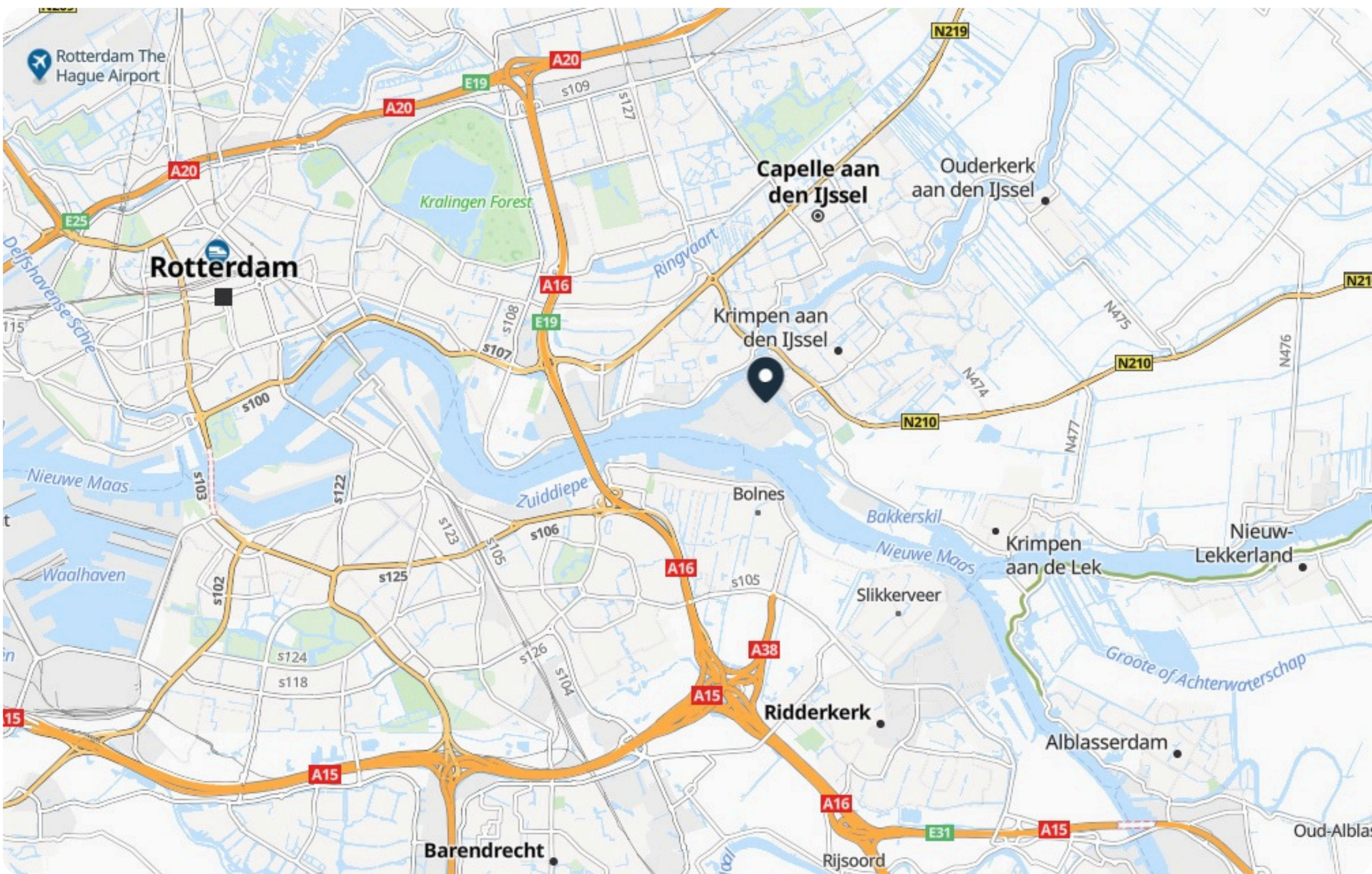
Type C

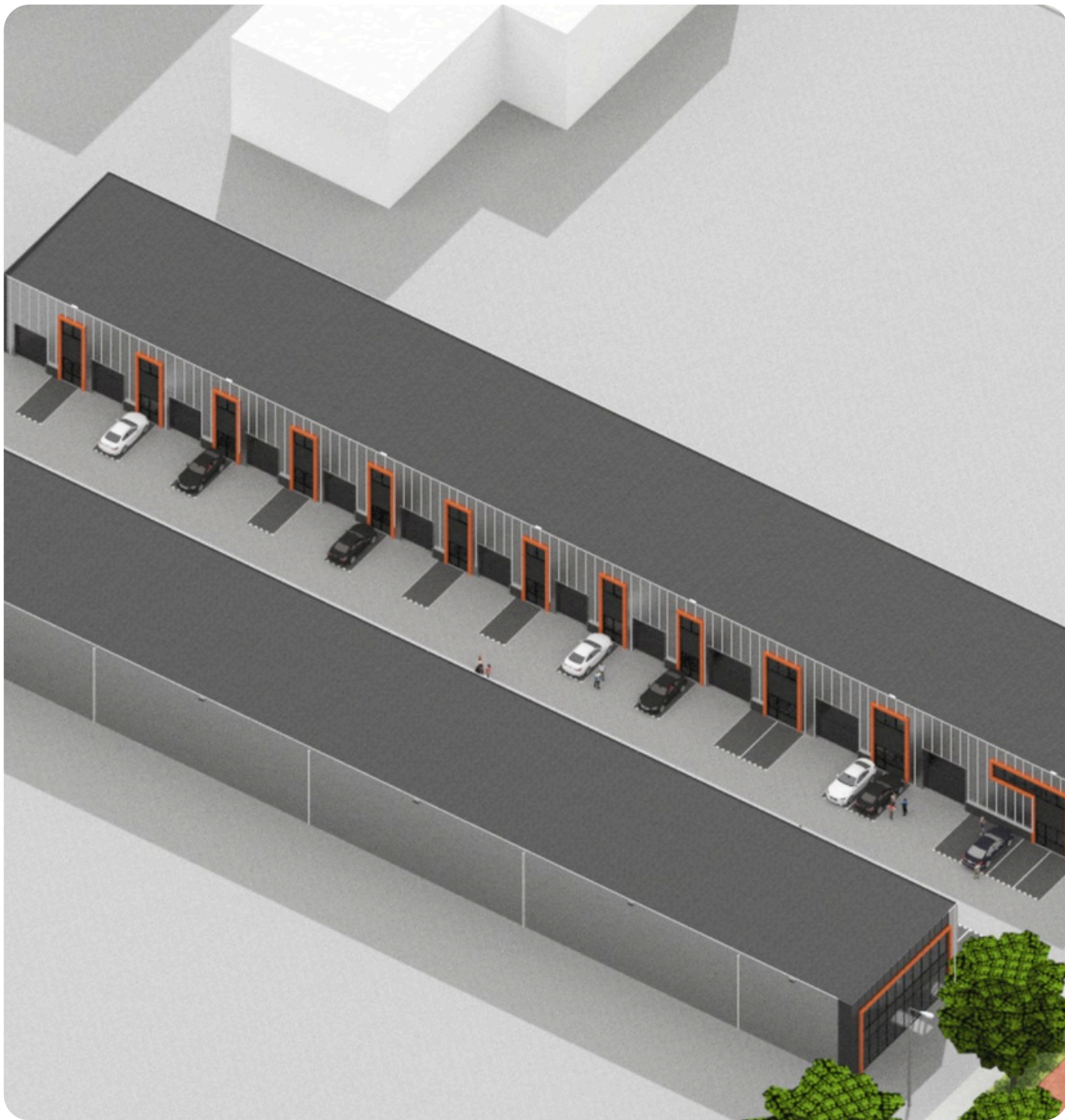
- 129 m²



te>koop>

Vanaf
€ 288.500,- 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

Algemeen:

Op Industrierrein 'Stormpolder' in Krimpen aan den IJssel worden **12 hoogwaardige bedrijfsunits** gerealiseerd, met een aantrekkelijke eigentijdse uitstraling. Deze bedrijfsunits zijn ideaal voor eigen gebruik door een ondernemer maar ook als belegging. De bedrijfsunits hebben een oppervlakte van totaal circa 134 m² tot 350 m² verdeeld over 2 bouwlagen. Het is mogelijk om units te koppelen. Standaard zijn de units voorzien van een overheaddeur met loopdeur en verdiepingsvloer. De units zijn multifunctioneel, flexibel in te delen en perfect geschikt als werkplaats en opslagruimte.

De units hebben een hoogte van circa 8 meter (exclusief 1e verdieping) en zijn voorzien van een elektrische overheaddeur. De toegang van het pand wordt mogelijk gemaakt door een aparte loopdeur in de aluminium entree pui. De maximale vloerbelasting van de begane grondvloer bedraagt ca. 1.500 kg/m².

- de bedrijfsunits staan op eigen grond
- parkeerplaatsen behoren tot het aan te kopen perceel
- prijzen zijn excl. BTW en vrij op naam (VON) dus geen overdrachtsbelasting van toepassing
- afmetingen zijn circa en op basis van het bruto oppervlakte
- verkoopprijzen zijn op basis van casco levering

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 metrostation Capelsebrug en Gouda, de waterbus richting de Drechtsteden en Rotterdam. Met de auto via de N210.



Oppervlakten en koopsommen>

Huisnummer	Type	Status	Prijzen (V.O.N.), excl. BTW	Oppervlakte begane grond	Oppervlakte 1e verdieping	Totaal oppervlakte	Parkeerplaatsen
20 n	C	Verkocht	€ 288.500,-	96 m ²	33 m ²	129 m ²	1
20 o	C	Verkocht	€ 288.500,-	96 m ²	33 m ²	129 m ²	1
20 p	C	Verkocht	€ 288.500,-	96 m ²	33 m ²	129 m ²	1
20 q	C	Verkocht	€ 288.500,-	96 m ²	33 m ²	129 m ²	1
20 r	C	Verkocht	€ 288.500,-	96 m ²	33 m ²	129 m ²	1
20 s	C	Verkocht	€ 288.500,-	96 m ²	33 m ²	129 m ²	1
20 t	C	Verkocht	€ 288.500,-	96 m ²	33 m ²	129 m ²	1
20 u	C	Beschikbaar	€ 288.500,-	96 m ²	33 m ²	129 m ²	1
20 v	C	Beschikbaar	€ 303.375,-	96 m ²	96 m ²	192 m ²	1
20 w	B	Beschikbaar	€ 420.000,-	134 m ²	35 m ²	169 m ²	2
20 x	B	Beschikbaar	€ 430.000,-	134 m ²	70 m ²	204 m ²	2
20 y	A	Verkocht	€ 630.000,-	204 m ²	139 m ²	343 m ²	3

Omschrijving>

Nota bene:

- vierkante meters zijn circa;
- de units bestaan uit 2 bouwlagen;
- koopsommen zijn exclusief omzetbelasting;
- makelaarskosten en notariskosten zijn in de koopsom inbegrepen;
- overdrachtsbelasting is bij nieuwbouw niet van toepassing (Vrij Op Naam);
- kosten voor financiering en eventuele aankoopmakelaar zijn voor rekening koper;

Vrije hoogte:

De units beschikken over een vrije hoogte van ca. 8 m1 meter op de begane grond, op het deel waar geen verdiepingsvloer boven ligt.

Maximale vloerbelasting:

Ca. 1.500 kg per m² op de begane grond en
ca. 350 kg per m² op de verdiepingsvloeren.

Het opleveringsniveau zal cascomatig geschieden, derhalve zonder (technische) installaties (wind- en waterdicht, de dragende constructie plus complete buitenafwerking), doch reeds voorzien van:

- elektrisch bedienbare overheaddeur met loopdeur;
- monolithisch afgewerkte betonvloer op de begane grond (vlakheidsklasse 5);
- kanaalplaat verdiepingsvloer en niet afgewerkt, naden gevuld met beton;
- afgedopte rioolaansluiting onder de trap;
- afgedopte waterleiding vanuit de meterkast onder de trap;
- mantelbuizen: 1 voor elektra, 1 voor data, 1 voor wateraansluiting en 1 voor loze buis.

- de bedrijfsunits beschikken bij oplevering over een elektrameter en een watermeter

Zie voor de complete weergave bouwkundig opleveringsniveau de technische omschrijving.

Bebouwing:

Staat omschreven in de technische omschrijving. Vraag deze aan voor meer informatie.

Afbouw op maat:

Afbouw op maat is mogelijk via meerwerk.

Projectnotaris:

Elan Notarissen te Bergambacht zal de juridische afwikkeling begeleiden. De koop van een unit wordt vastgelegd in een koop- aannemingsovereenkomst. Deze overeenkomsten zullen naar de notaris gestuurd worden waarna de notaris de akte van levering opstelt, ook wel de 'leveringsakte genoemd'.

Vastlegging koop

De koop zal worden vastgelegd door middel van een koop- / aannemingsovereenkomst, die opgesteld wordt door van Herk Bedrijfsmakelaars.

Omschrijving

Betalingstermijnen

De koop-/aaneemsom bestaat uit de volgende termijnen:

1. grondkosten (100%) bij de notariële levering van de grond
2. bij aanvang werkzaamheden: 30% van de aaneemsom
3. bij betonvloer gereed: 15% van de aaneemsom
4. bij staalconstructie gereed: 15% van de aaneemsom
5. bij verdiepingsvloer gereed: 15% van de aaneemsom
6. bij dakbedekking gereed: 15% van de aaneemsom
7. 14 dagen voor oplevering: 10% van de aaneemsom

Meerwerk: 50% bij de 3e termijn, 50% bij de laatste termijn

Alle genoemde bedragen zijn exclusief omzetbelasting.

Vereniging van Eigenaren (VvE):

Om de kwaliteit binnen het complex te waarborgen zal er een VvE worden opgericht.

Alle eigenaren worden hier automatisch lid van.

Start bouw:

De bouw is gestart in september 2025

Aannemer:

AGB Bouw uit Stolwijk.

Bestemmingsinformatie:

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

Bestemming: Bedrijventerrein

Functieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 3.2

Voor detailinformatie: omgevingswet.overheid.nl

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van Van Utrechtweg 20 n tot en met y te Krimpen aan den IJssel. De 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.

De in kleur afgebeelde gevelaanzicht is een impressie, zodat hieraan geen rechten ontleend kunnen worden. Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.



Kenmerken>



Oppervlakte

129 m² – 343 m²



Bouwjaar

2025



Parkeerplaatsen

v.a. 1

Hoofdfunctie

Bedrijfsruimte

Voorzieningen

overheaddeuren, betonvloer

In units vanaf

129 m²

In units tot

343 m²

Vrije hoogte

8 m

Vrije overspanning

7060 cm

Vloerbelasting bg

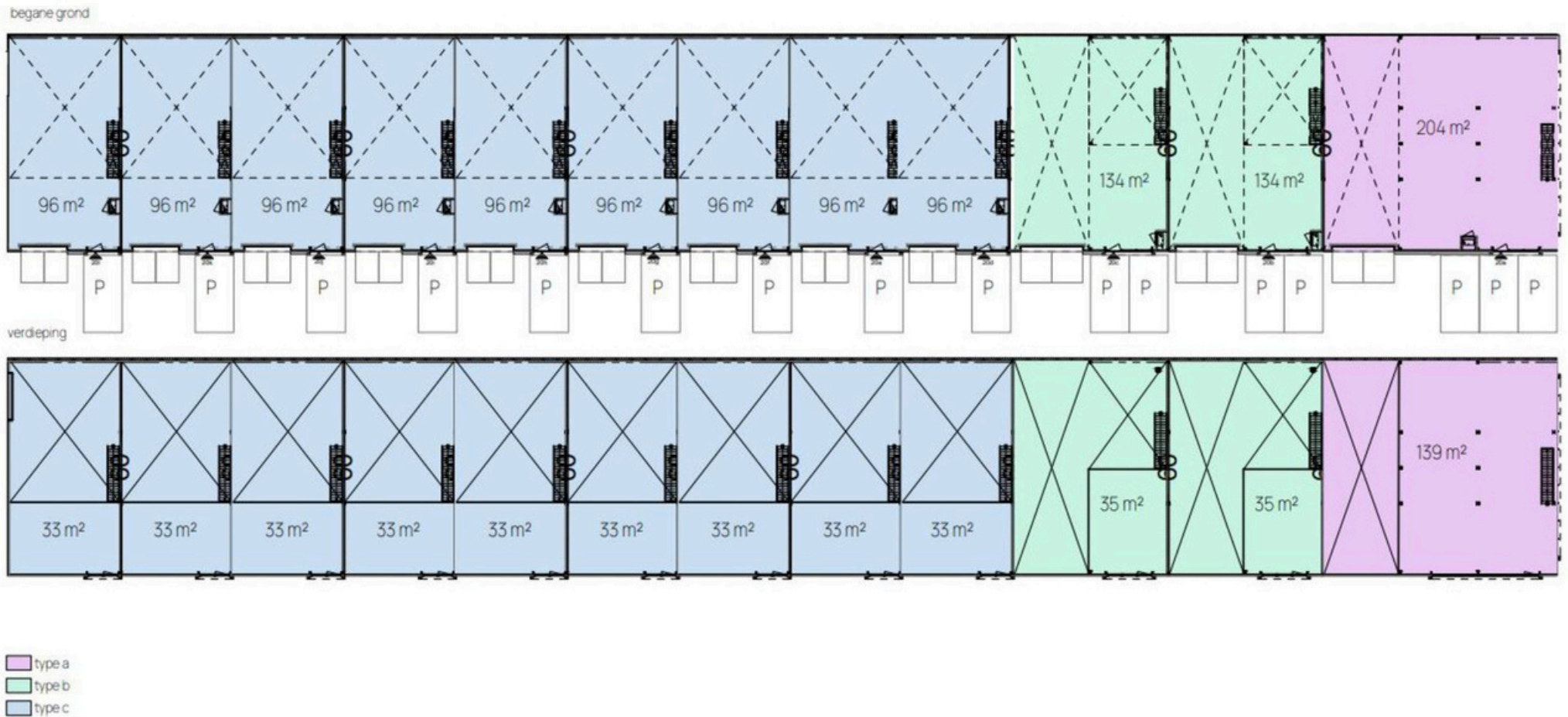
1500 kg /m²



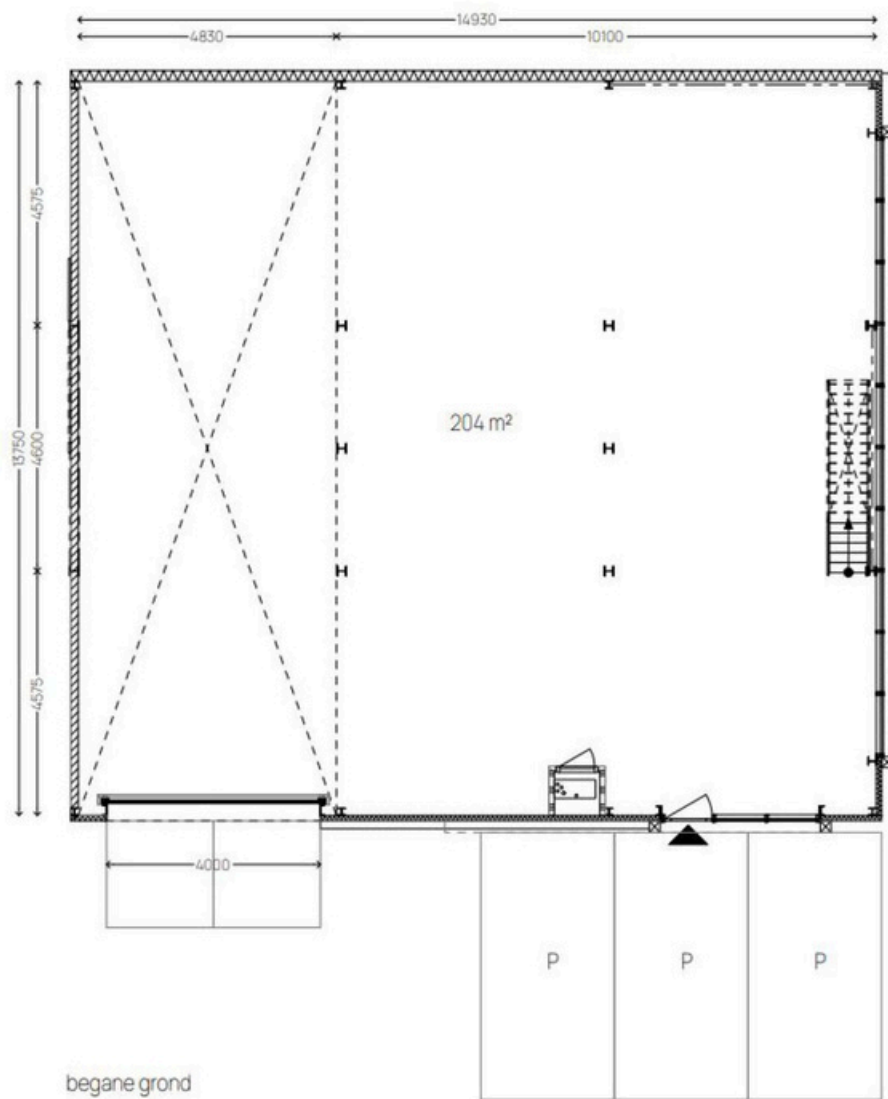




Plattegrond – overzichtstekening

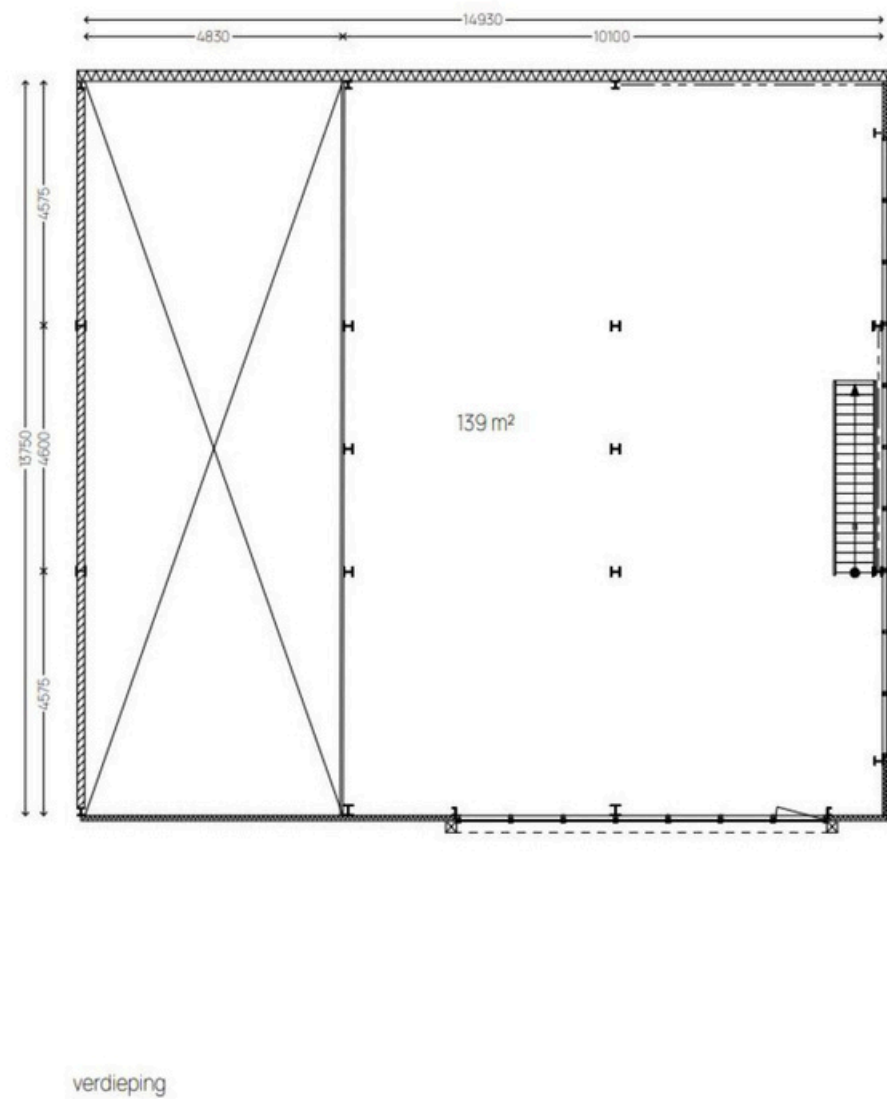


Plattegrond – type A ➤



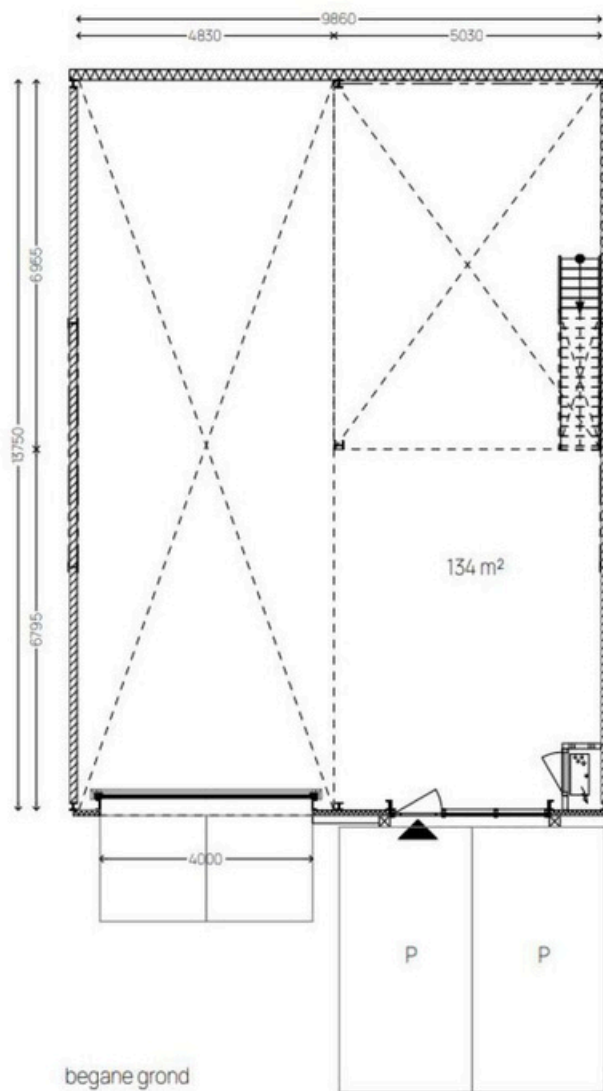
begane grond

Type A: aantal 1



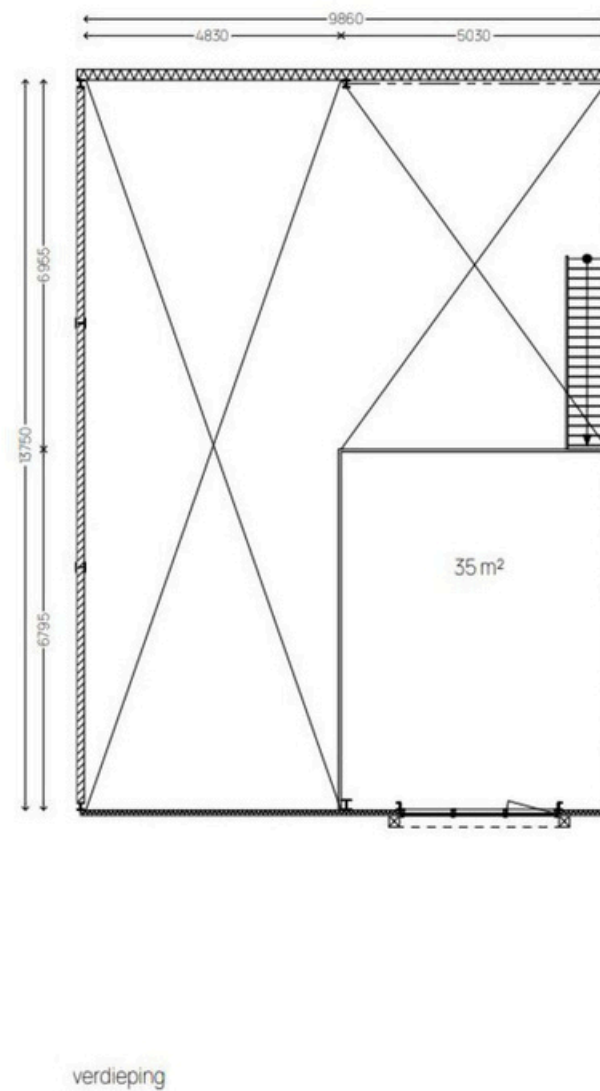
verdieping

Plattegrond – type B



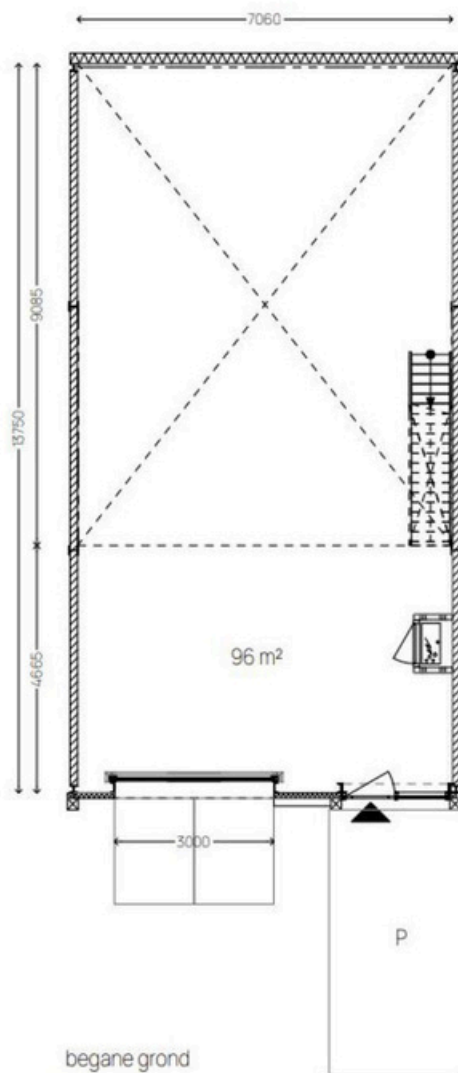
begane grond

Type B: aantal 2



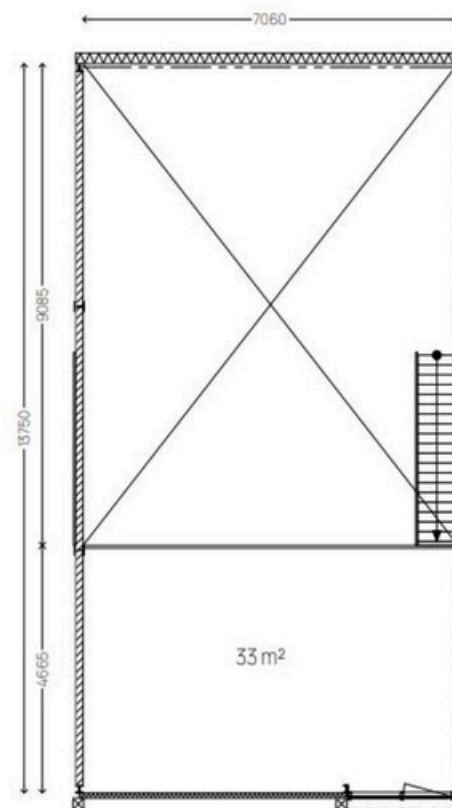
verdieping

Plattegrond – type C➤



begane grond

Type C: aantal 9



verdieping



**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



**Lisa>
Jansen>**

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 hypotheken, 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>

Koningin Wilhelminaplein 5
2921 AB, Krimpen a/d IJssel
0180 53 00 00

Contactgegevens>

010 414 76 00
bedrijven@vanherk.nl
vanherk.nl/bedrijven

