

Parkzoom 24

2922 CT Krimpen aan den IJssel

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs

TE KOOP / TE HUUR



Moderne en functionele commerciële ruimte van ca. 110 m²

Parkzoom 24 | Krimpen aan den IJssel

Wegens verhuizing ten gevolge van groei te koop / te huur!

Moderne en functionele commerciële ruimte van ca. 100 m² met een frontbreedte van ca. 11,5 meter en energielabel A deel uitmakend van een kleinschalige winkelstrip in Krimpen aan den IJssel.

De commerciële ruimte is recent volledig gerevitaliseerd en bestaat o.a. uit een kantoortuin met aan de linkerzijde twee separate spreekkamers aan de voorzijde, aan de achterzijde een kantine/spreekkamer met aangrenzende pantry en toiletruimte, alsmede een afsluitbaar kantoorcompartiment. In de directe omgeving is ruime, openbare parkeergelegenheid beschikbaar.

Locatie:

Het pand maakt onderdeel uit van een kleinschalige winkelstrip bestaande uit winkels/commerciële ruimten op de begane grond en woningen op de 1e verdieping. In de winkelstrip waar het pand deel van uitmaakt zijn o.a. gevestigd: Cafetaria Parkzoom, kapsalon Bella Ricci Hair en Biketotaal. In de directe omgeving is ruime, gratis parkeergelegenheid beschikbaar in het openbaar gebied.

Afmetingen:

Ca. 110 m² commerciële ruimte.

Parkeren:

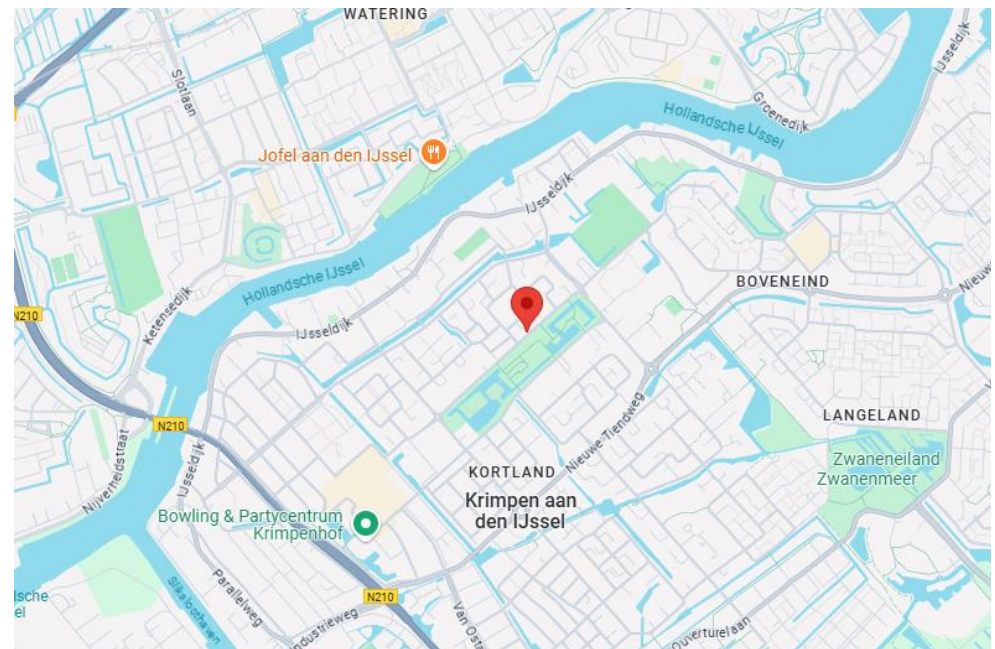
Parkeergelegenheid langs de openbare weg.

Bestemming:

Detailhandel, dienstverlening en horeca.

Energielabel:

A, geldig tot 9 januari 2034.





Kadastrale gegevens:

- gemeente : Krimpen aan den IJssel;
- sectie : C;
- nummer : 8552 A1

uitmakende het één/tweede (1/2e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw omvattende een afzonderlijke woning en winkelruimte met toebehoren.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering;
- betonnen begane grond vloer;
- metselwerk gevels;
- houten gevelkozijnen met HR++ beglazing;
- aansluitingen voor elektra, gas, water en telefonie/internet;
- luifel aan de voorzijde.

Voorzieningen/specificaties:

- indeling: kantoortuin aan de voorzijde met aan de linkerkant twee separate spreekkamers, alsmede aan de achterzijde een kantine/spreekkamer met aangrenzende pantry en toiletruimte en een afsluitbaar kantoorcompartiment;
- frontbreedte ca. 11,5 meter;
- ruime daglichttoetreding door middel van gevelkozijnen in de voorgevel, alsmede door ramen in de achtergevel (o.a. in de dubbele deur);
- vloerafwerking merendeels tapijt (in de kantoren) en deels pvc (ter plaatse van de kantine);
- wandafwerking merendeels gesausd glasweefsel en deels foto-behang;
- de spreekkamers aan de voorzijde zijn voorzien van eigentijdse glazen scheidingswanden met glazen deuren;
- systeemplafonds met ledverlichting, vrije hoogte deels ca. 2,64 meter en deels ca. 2,75 meter;
- verwarming door middel van nieuwe cv-installatie (2022) met radiatoren;
- L-vormige pantry;
- gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en voorportaal voorzien van fonteintje;
- dubbele deur in de achtergevel;
- elektrisch bedienbare rolluiken ter plaatse van de voorgevel en de dubbele deur aan de achterzijde.

Reclamevoering:

Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

Vraagprijs:

€ 325.000,- kosten koper.

Huurprijs:

€ 1.595,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 75,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud technische installaties;
- periodieke controle brandblusmiddelen;
- administratiekosten 5%.

Huurperiode:

Bij voorkeur 5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Huurverhoging:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantooruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

Zekerheidstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting:

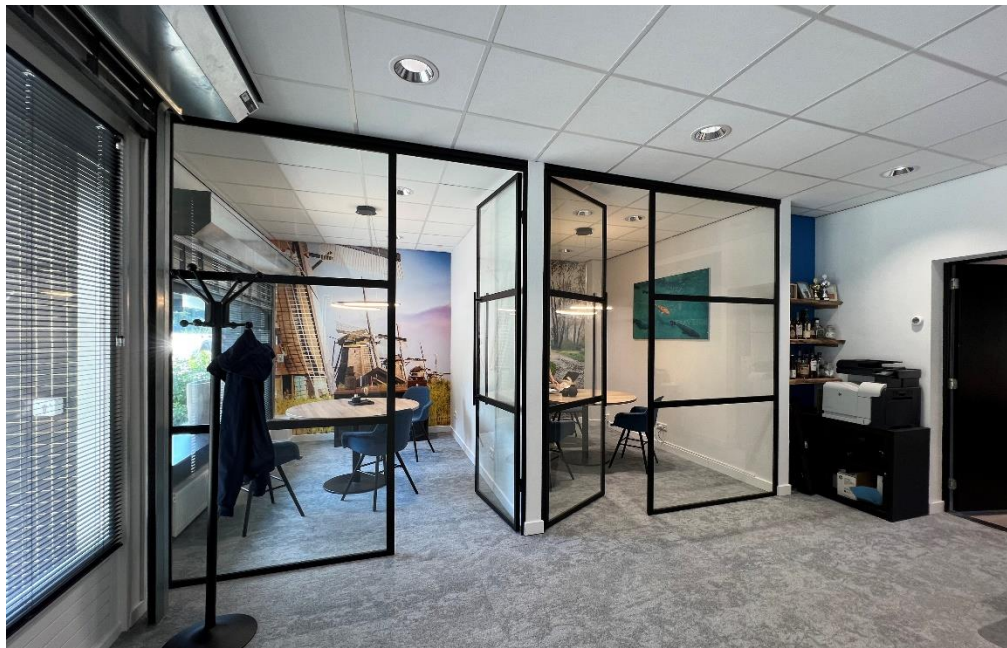
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

Oplevering:

Oktober 2025.

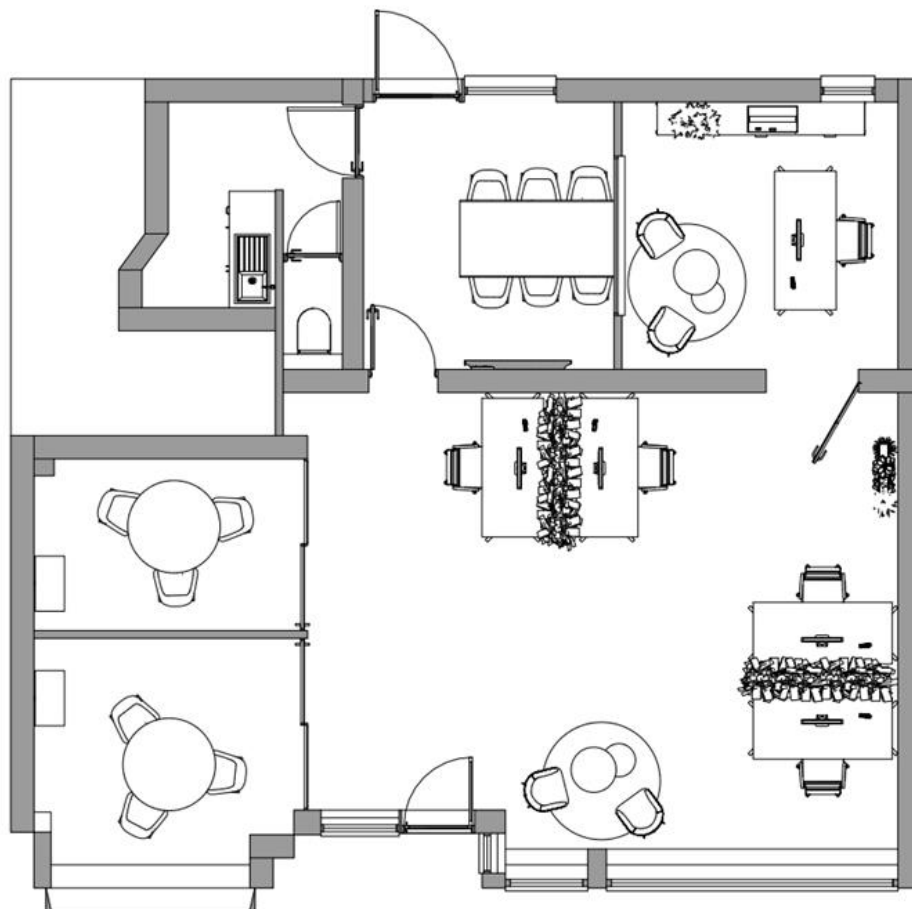
As is, where is:

De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op een 'as is, where is'-principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De Verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden en zal slechts in beperkte mate garanties en verklaringen vertrekken.





GEKOZEN INDELING



De gekozen indeling op een rij:

- ruime opstelling van werkplekken, met mogelijkheid tot uitbreiding door aan de kopse kant van iedere bureau-opstelling een werkplek toe te voegen
- zitje bij de entree voor 2 personen
- spreekkamers gelijkwaardig in grootte en aan de voorzijde voorzien van een (semi) transparante glaswand met stalen frames
- kantoor Louwrens vergroot, zodat er een 2-persoons laag zitje in de kamer komt
- deuropening kantoor Louwrens extra breed (bestaande oude doorgang openbreken)
- kantine met bestaande 6-persoons tafel en digitaal scherm aan de wand
- groene afscheiding tussen de werkplekken
- evt. deuropening tussen kantoor en kantine verbreden naar standaard maat (lijkt extra smal nu)
- voorste deur toiletruimte verwijderen
- achter uitgang gaat bestaan uit een loopdeur en een groot vast raam tot aan de vloer (geen dubbele deur)
- horizontaal raam plaatsen tussen werkkamer Louwrens en kantine



Meters Maken.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVt en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVt geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op www.vanvliet.net.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

www.vanvliet.net

0180 - 43 43 43

info@vanvliet.net

Deze informatie is door ons 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 en oppervlakten zijn indicatief.