

Verkoopbrochure

De Nieuwe Wetering IV | BERGAMBACHT
Moderne nieuwbouwkantoren (8 units)



 **Adres**
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

 **Telefoon**
(085) 22 40 003

 **Email**
info@businesskans.nl

Inhoudsopgave

1. Introductie	3
2. Locatie & bereikbaarheid	4
3. Het object	5
4. Kadastraal - VVE	6
5. Impressies & plattegronden	10
6. Koopprocedure & prijslijst	16
7. Samenvatting	18
8. Disclaimer	19
9. Contact	20
10. Bijlage	21



1. INTRODUCTIE

Businesskans Bedrijfshuisvesting presenteert een aantrekkelijke aankoopmogelijkheid binnen het nieuwbouwproject aan De Nieuwe Wetering IV in Bergambacht.

Het betreft acht zeer hoogwaardige kantoorunits in een representatief bedrijfsverzamelgebouw met een professionele, eigentijdse uitstraling. Het project ligt op Bedrijventerrein De Nieuwe Wetering IV, direct aan de N210 en uitstekend bereikbaar vanuit de Krimpenerwaard en omliggende gemeenten. De kantoorruimten variëren van circa 61 tot 156 m² GO en zijn ontworpen met oog voor functionaliteit, energiezuinigheid en toekomstbestendigheid. Dankzij de efficiënte indeling en representatieve architectuur zijn de units zeer geschikt voor diverse kantoor- en dienstverlenende activiteiten.



Bergambacht

Locatie



**De Nieuwe
Wetering IV**
Bedrijventerrein



8

Kantoor (units)



61 - 156 m²

Gebruiksoppervlakte



2026

Bouwjaar



BENG

Energieprestatie



Adres

Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk



Telefoon

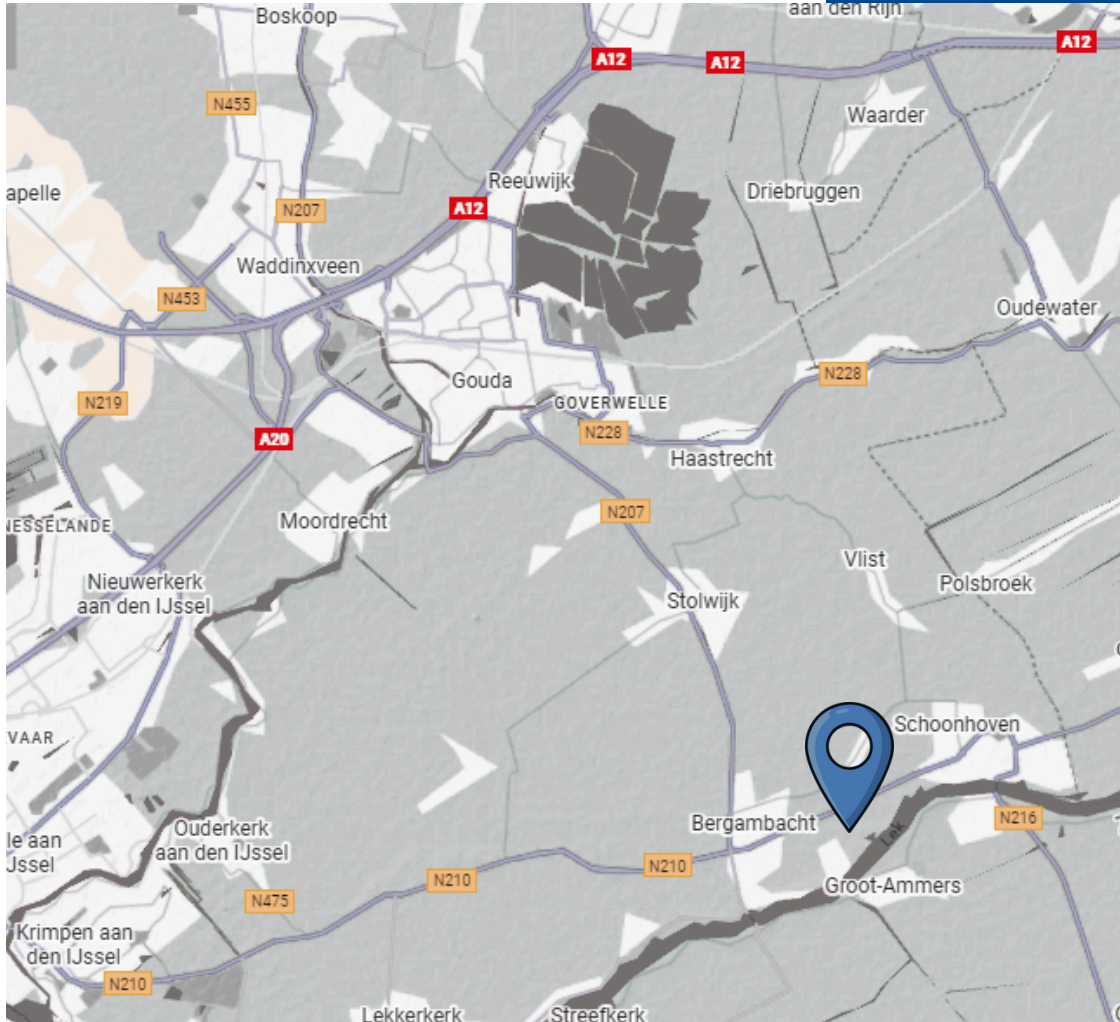
(085) 22 40 003



Email

info@businesskans.nl

2. LOCATIE & BEREIKBAARHEID



Bedrijventerrein De Nieuwe Wetering IV is strategisch gelegen direct aan de N210, centraal in de Krimpenerwaard en in de nabijheid van kernen als Bergambacht en Schoonhoven.



De bereikbaarheid is uitstekend: dankzij recente infrastructuurverbeteringen is het terrein goed ontsloten richting onder meer Gouda, Krimpen aan den IJssel en Rotterdam.



Adres

Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk



Telefoon

(085) 22 40 003



Email

info@businesskans.nl

3. Het object

Het bedrijfsverzamelgebouw zal bestaan uit acht hoogwaardige nieuwbouwkantoorunits, waarvan vijf units beschikbaar komen voor verkoop. Het gebouw wordt ontwikkeld met een moderne en representatieve uitstraling en zal voldoen aan de actuele eisen op het gebied van comfort en duurzaamheid. De kantoorruimten worden tot in de puntjes afgewerkt; als koper hoeft u uitsluitend nog het type vloerbedekking te kiezen!

Het complex zal beschikken over de volgende kantoorruimten; de metrages zijn als volgt opgebouwd:

Kantoor (unit)	Bouwlaag	GO
1	Begane grond	104 m ²
3	1e verdieping	104 m ²
4	1e verdieping	61 m ²
5	1e verdieping	95 m ²
7	2e verdieping	61 m ²

Zie de bijlage voor de technische omschrijving.

4. Kadastraal - VVE

OMGEVINGSPLAN / BESTEMMINGSPLAN

Het object bevindt zich binnen het omgevingsplan Krimpenerwaard. Binnen dit omgevingsplan is het bestemmingsplan 'De Nieuwe Wetering IV, Bergambacht' van toepassing, dat op 19 september 2023 onherroepelijk is vastgesteld.

Indien u twijfelt of uw beoogde bedrijfsactiviteiten passen binnen de mogelijkheden van het geldende omgevingsplan of bestemmingsplan, adviseren wij u dit ter beoordeling voor te leggen aan de gemeente Krimpenerwaard.

KADASTRAAL

Het betreft thans het kadastrale perceel Bergambacht, sectie B, nummer 6263, groot 1.655 m², dat ten behoeve van dit project zal worden gesplitst in afzonderlijke appartementsrechten.



 **Adres**
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

 **Telefoon**
(085) 22 40 003

 **Email**
info@businesskans.nl

Vereniging Van Eigenaren (VvE)

Het kantoorpand wordt gerealiseerd met een hoogwaardige afwerkingskwaliteit en zal worden gesplitst in afzonderlijke appartementsrechten. Voor het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke delen wordt een vereniging van eigenaren opgericht. Deze vereniging van eigenaren ziet toe op de instandhouding, het dagelijkse beheer en de financiële organisatie van het gebouw en de bijbehorende buitenruimte. Onder de door de vereniging van eigenaren te innen bijdragen zullen in ieder geval de volgende onderdelen vallen:

- Onderhoud van het onderheide parkeerterrein;
- Onderhoud en verzorging van de tuin;
- Schoonmaak van het gehele pand en de gemeenschappelijke ruimten;
- Kosten voor verzekering van het gebouw;
- Reservering voor toekomstig groot onderhoud.

De VvE bijdragen zijn als volgt verdeeld:

Unit	Per maand
1	€ 160,37,-
2	€ 240,55,-
3	€ 160,37,-
4	€ 94,06,-
5	€ 146,49,-
6	€ 160,37,-
7	€ 94,06,-
8	€ 146,49,-



De bijdragen zijn naar rato van het aantal m² per appartementsrecht verdeeld en zorgen voor een duurzaam en verzorgd geheel dat past bij de ambitieuze uitstraling van het project.



Overzicht

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 8-12-2025



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.



Adres

Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk



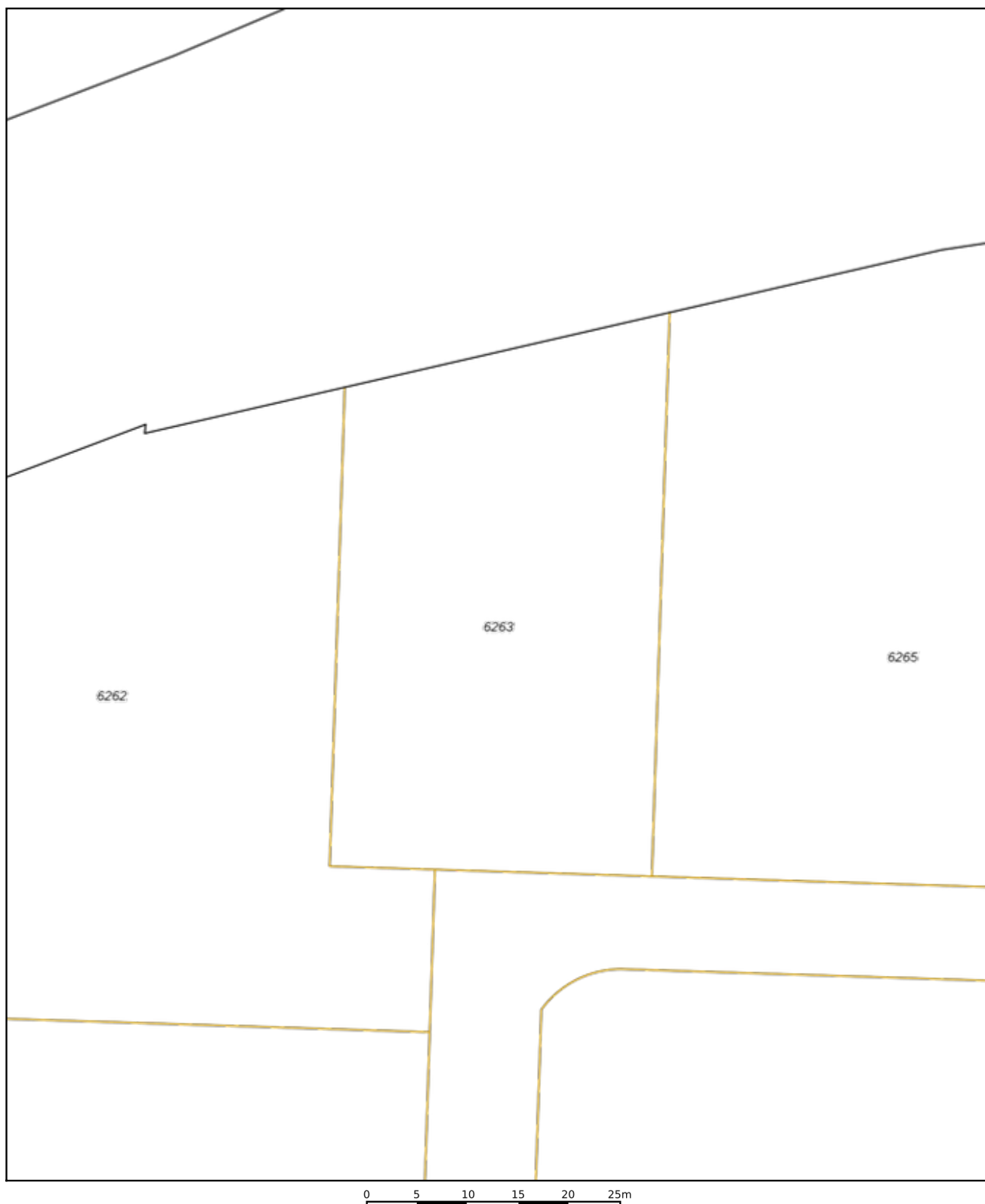
Telefoon

(085) 22 40 003



Email

info@businesskans.nl



12345 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer	Schaal 1: 500	
 Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Bergambacht	
 Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B	
 Administratieve kadastrale grens	Perceel	6263	
 Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

 **Adres**
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

 **Telefoon**
(085) 22 40 003

 **Email**
info@businesskans.nl

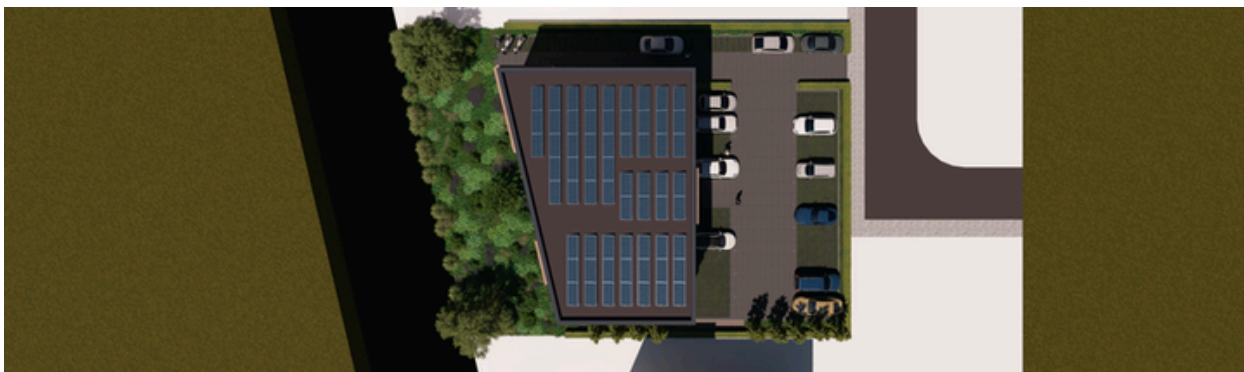
5. Impressies & plattegronden



 **Adres**
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

 **Telefoon**
(085) 22 40 003

 **Email**
info@businesskans.nl



 **Adres**
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

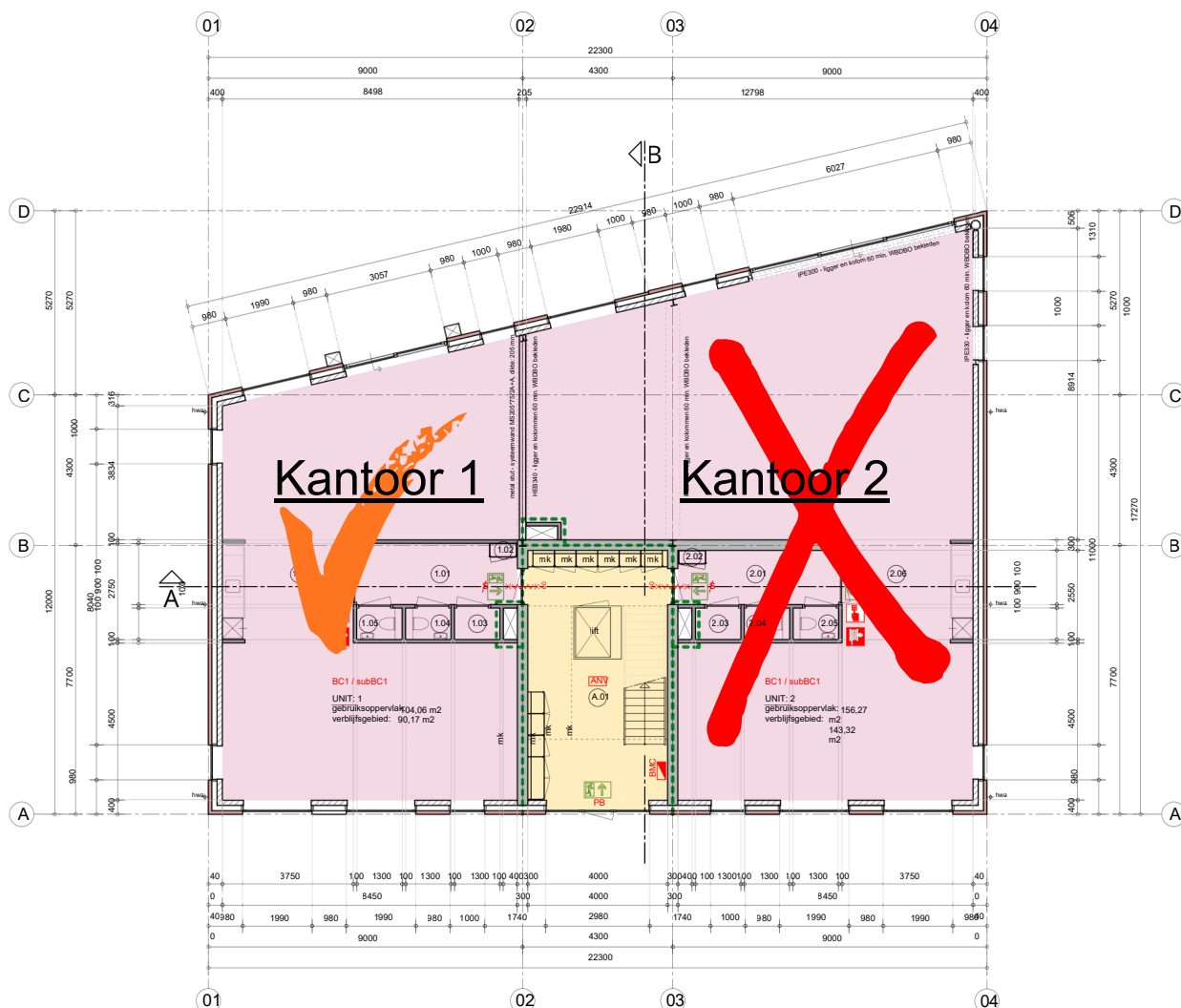
 **Telefoon**
(085) 22 40 003

 **Email**
info@businesskans.nl



Plattegrond

Begane grond



Kantoor (unit)	Oppervlakte (GO)	Beschikbaar
1	104 m ²	Onder optie
2	156 m ²	Nee

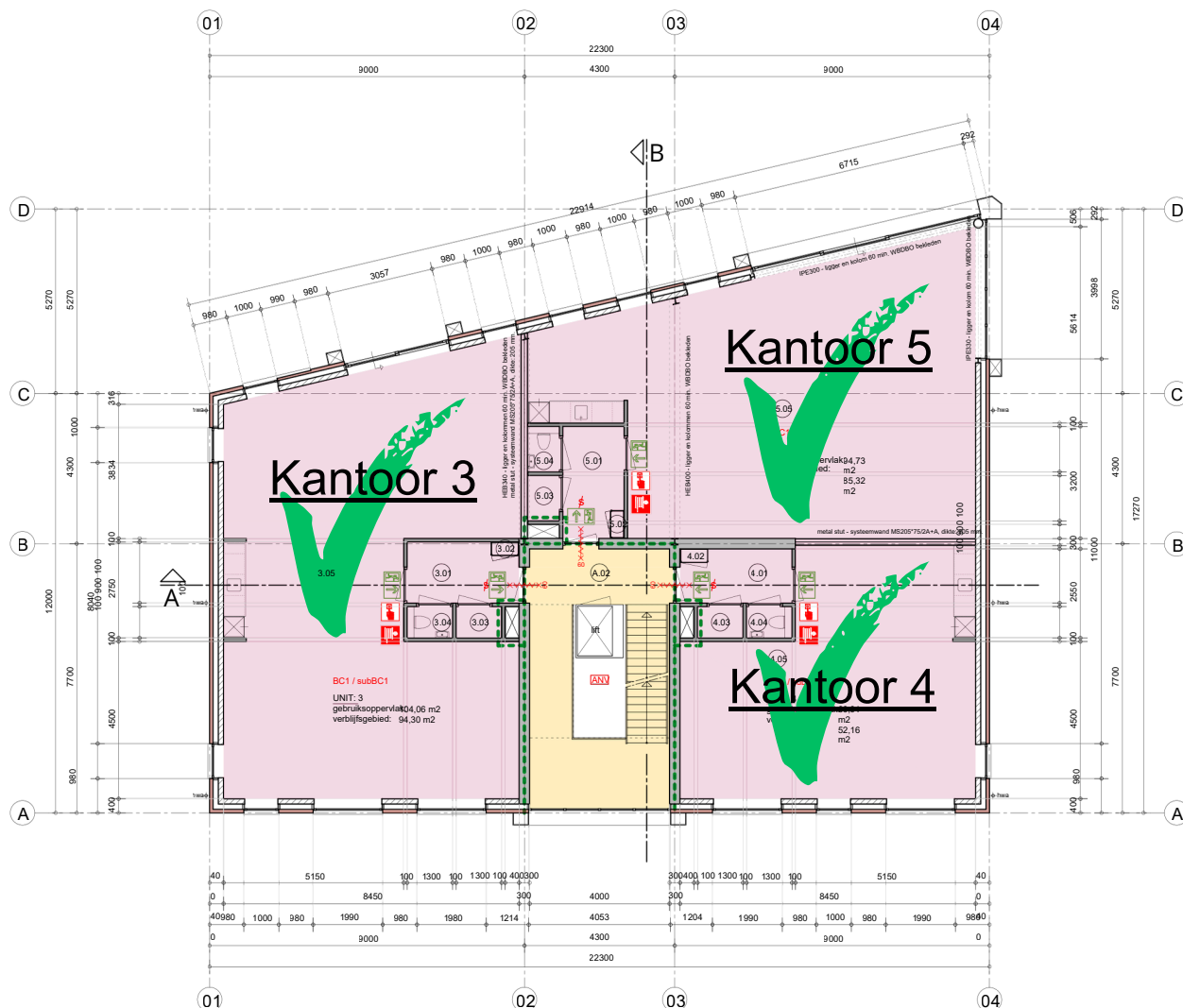
 **Adres**
 Nijverheidsweg 49
 2821 AT Stolwijk

 **Telefoon**
 (085) 22 40 003

 **Email**
 info@businesskans.nl

Plattegrond

1e verdieping



Kantoor (unit)	Oppervlakte (GO)	Beschikbaar
3	104 m ²	Ja
4	61 m ²	Ja
5	95 m ²	Ja

 **Adres**
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

 **Telefoon**
(085) 22 40 003

 **Email**
info@businesskans.nl

Plattegrond

2e verdieping



Kantoor (unit)	Oppervlakte (GO)	Beschikbaar
6	104 m ²	Nee
7	61 m ²	Ja, te huur
8	95 m ²	Nee

Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl

6. Koopprocedure & prijslijst

Procedure

De verkoop van het kantoorpand verloopt volgens een gestructureerde procedure. Indien u tot aankoop wenst over te gaan, wordt een koop- en aannemingsovereenkomst afgesloten waarin zowel het aandeel in de grond als de realisatie van het kantoor wordt vastgelegd. De totale koopsom bestaat uit een koopsom voor het aandeel in de grond en tien bouwtermijnen. De koopsom voor de grond en de eventuele eerste bouwtermijn worden voldaan bij het passeren van de akte van levering, die binnen enkele weken na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst wordt gepasseerd bij de projectnotaris, mr. W. K. Vonk te Schoonhoven. De resterende bouwtermijnen worden vervolgens in stappen verschuldigd naarmate de bouw vordert, op basis van in de overeenkomst vastgelegde bouwstadia. Het kantoorpand wordt daarnaast gesplitst in appartementsrechten, waarvoor een afzonderlijke splitsingsakte wordt opgesteld. Hiermee wordt de juridische structuur van het gebouw en de onderlinge verhouding tussen de eigenaren helder vastgelegd.

Prijslijst

Kantoor (unit)	Bouwlaag	GO	Parkeerplaats (aantal)	VvE bijdrage / maand	Prijs (v.o.n. / excl. BTW)
1	Begane grond	104 m ²	2	€ 160,37,-	€ 345.000,- (onder optie)
2	Begane grond	150 m²	3	€ 240,55,-	Verkocht
3	1e verdieping	104 m ²	2	€ 160,37,-	€ 345.000,-
4	1e verdieping	61 m ²	1	€ 94,06,-	€ 205.000,-
5	1e verdieping	95 m ²	2	€ 146,49,-	€ 315.000,-
6	2e verdieping	104 m²	2	€ 160,37,-	Verkocht
7	2e verdieping	61 m ²	1	€ 94,06,-	€ , - / maand (te huur)
8	2e verdieping	95 m²	2	€ 146,49,-	Verkocht

Bij het complex behoren tevens 10 mandelige parkeerplaatsen.



 **Adres**
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

 **Telefoon**
(085) 22 40 003

 **Email**
info@businesskans.nl

7. Samenvatting



Bergambacht

Locatie



**De Nieuwe
Wetering IV**
Bedrijventerrein



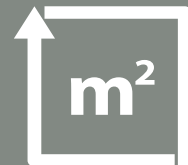
2026
Bouwjaar



Volledig eigendom
Eigendomssituatie



Appartementsrecht
Eigendomsvorm



61 - 156 m² GO
Gebruiksoppervlakte



Met parkeerruimte
Parkeren



€ 205.000,- v.o.n.
/ excl. BTW
Prijs vanaf



Q1 2027
Oplevering



Adres

Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk



Telefoon

(085) 22 40 003



Email

info@businesskans.nl

8. Disclaimer

Businesskans Bedrijfshuisvesting is door verkoper op exclusieve basis ingeschakeld voor de begeleiding van de verkoop van het in deze vrijblijvende verkoopbrochure vermelde object. Gegadigden of hun adviseurs, dienen zich rechtstreeks met Businesskans Bedrijfshuisvesting in verbinding te stellen met betrekking tot de verkoop van het object.

De informatie en het beeldmateriaal in deze verkoopbrochure zijn uitsluitend bedoeld als algemene en globale informatie voor potentiële gegadigden. De inhoud mag niet worden beschouwd als een aanbod of als onderdeel van een mogelijke overeenkomst. Aan de informatie in deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

De verstrekte informatie is strikt persoonlijk en vertrouwelijk en mag niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Businesskans Bedrijfshuisvesting aan derden worden verstrekt. Alle activiteiten in het kader van de voorgenomen verkoop en koop vinden plaats onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper.

Businesskans Bedrijfshuisvesting B.V. aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in deze verkoopbrochure, noch voor de gevolgen van het gebruik ervan of van aanvullende verstrekte informatie.

9. Contact



Arnoud de Jong RT

NVM - makelaar O.Z.
Directeur

Tel: +31 (0) 6 14155551

Email:
arnoud@arnouddejong
makelaardij.nl

Verkoop ● Verhuur ● Taxatie ● Ontwikkeling ● Advies ● Beheer



Adres

Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon

(085) 22 40 003

Email

info@businesskans.nl

10. Bijlage

Technische omschrijving

01 PEIL VAN HET GEBOUW

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer, dit peil ligt boven de kruin van de weg.

De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

02 GRONDWERK

De benodigde grondwerken te verrichten voor funderingen, leidingen, wegen, parkeerplaatsen, trottoir en groen.

03 RIOLERINGSWERKEN

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot riolering zijn in de koop opgenomen.

De binnen riolering wordt uitgevoerd in kunststof.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90 °C hittebestendig is en worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de vuilwaterriolering.

04 FUNDERINGEN

Aan de hand van de resultaten van de uit te voeren sonderingen, wordt het toe te passen funderingsprincipe, in overleg met de constructeur bepaald.

05 TERREININRICHTING

Op ca. 1 meter diepte wordt een onderheide betonplaat aangebracht, welke aangevuld wordt met uitkomende grond.

De terreininrichting wordt uitgevoerd als aangegeven op de terrein inrichtingstekening.

06 BETONWERK

Begane grondvloer

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde kanaalplaatvloer met een 70 mm. dikke cementdekvloer.

De vloer heeft een Rc waarde van: 3,7 m²K/W

Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als een kanaalplaatvloer met een 50 mm. dikke zwevende cementdekvloer.

07 METSELWERKEN

Buitengevels

De buitengevels worden uitgevoerd in metselwerk.

Het voegwerk van de buitengevels wordt uitgevoerd in een nader te bepalen kleur.

Binnenspouwbladen

De binnenspouwbladen van de kantoren worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

De spouw wordt voorzien van isolatie.

De isolatiewaarde van de totale constructie heeft een Rc waarde van: 4,7 m²K/W

Binnenwanden

De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in 100 mm. GIBO of metal-stut

08 DAKEN

Het platte dak wordt uitgevoerd in een betonnen kanaalplaat.

De kanaalplaat wordt voorzien van drukvaste afschotisolatie waarop een bitumineuze dakbedekking wordt aangebracht.

De isolatiewaarde van de totale constructie heeft een Rc waarde van: 6,3 m²K/W

09 VENTILATIEVOORZIENINGEN

De ventilatie wordt uitgevoerd met een WTW-installatie.

Mechanische toevoer en mechanische afvoer.

10 KOZIJNEN/RAMEN/DEUREN

Buitenkozijnen en -ramen

De gevelkozijnen worden uitgevoerd in aluminium en voorzien van doorval veilig isolatie glas (waar noodzakelijk) en volgens de BENG berekening.

Buitendeuren

De buitendeuren worden uitgevoerd in aluminium en voorzien van isolatieglas volgens BENG berekening.

Binnendeurkozijnen en -deuren entree

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in hardhouten kozijnen met stompe dichte deuren.

Binnendeurkozijnen en -deuren kantoren

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in hardhouten kozijnen met stompe dichte deuren.

11 HANG- EN SLUITWERK

Het hang- en sluitwerk is van deugdelijke kwaliteit en voldoet aan het gestelde in het bouwbesluit en voldoet aan weerstandklasse 2 (WK2)

12 TRAPPEN

De trappen worden uitgevoerd met stalen bomen met hardhouten treden.
Daar waar noodzakelijk worden leuning en traphekken met boven leuning en spijlen aangebracht.

13 HEMELWATERAFVOER

De hemelwater afvoer wordt uitgevoerd in zinken h.w.a.

14 PLAFOND/WAND/VLOERAFWERKING

Plafondafwerking

De plafonds in de kantoren alsmede het plafond in het toilet, entree en trappenhuis worden uitgevoerd in een systeemplafond met een raster van 60 x 60 cm, kleur: wit
Het plafond wordt voorzien van LED-inbouwverlichting van 60 x 60 cm.
De technische ruimte en meterkast krijgen geen systeemplafond.

Wandafwerking

De binnenwanden worden voorzien van scan behang in de kleur wit.
De binnenwanden van de technische ruimte en meterkast worden niet afgewerkt.
De wanden van het toilet wordt voorzien van tegelwerk van vloer tot plafond.

Vloerafwerking

Alle vloeren in de algemene ruimten (hal) worden voorzien van pvc-vloerbedekking in een nader te bepalen kleur.
De vloeren in de kantoorunits worden opgeleverd zonder vloerafwerking.

15 KEUKENINRICHTING

Voor de keukeninrichting is een stelpost beschikbaar van: € 3500,00 excl. BTW

16 WATERINSTALLATIE

Een close-in boiler van 10 liter welke in een onderkast van het keukenblok wordt geplaatst voorziet de keukenmengkraan van warm water.

17 SANITAIR

Het toilet wordt voorzien van een inbouw spoelunit met een vrij hangend toilet met zitting en een fontein met een toiletkraan in de kleur wit.

18 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt aangesloten/aangelegd overeenkomstig NEN 1010.
Er worden inbouw wandcontactdozen en schakelaars toegepast in de kleur wit/beige.
Een en ander in een gemodificeerd centraaldozen systeem. De leidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt.
De schakelaars worden geplaatst op 1000+ vloer, de wandcontactdozen dozen op 300+ vloer.

De units worden uitgevoerd met een belddrukker op de begane grond nabij de entree met een intercom installatie in de units zelf.

Op het dak van het gebouw worden PV-panelen geplaatst.
Het aantal panelen wordt bepaald door de BENG (bijna energie neutraal gebouw) berekening.

19 VERWARMINGSINSTALLATIE

De verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd middels een lucht-lucht warmtepomp.

20 SCHOONMAAK EN OPLEVERING

De units worden bezemschoon opgeleverd
Minimaal 2 weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van oplevering.