



INFORMATIE MEMORANDUM

MIDDELBLOK 138, 142 & 144 | GOUDERAK



 **Adres**
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

 **Telefoon**
(085) 22 40 003

 **Email**
info@businesskans.nl

Inhoudsopgave

1. Introductie	3
2. Locatie & bereikbaarheid	4
3. De objecten	5
4. Huurgegevens	8
5. Verkoopprocedure	9
6. Samenvatting	11
7. Disclaimer	12
8. Contact	13



1. INTRODUCTIE

Businesskans bedrijfshuisvesting presenteert namens de eigenaar een aantrekkelijke investeringsmogelijkheid: verhuurde bedrijfsobjecten gelegen aan de Middelblok 138, 142 en 144 te Gouderak, op een strategische locatie met goede bereikbaarheid.

Het betreft een complex bestaande uit 3 bedrijfshallen op eigen grond (ruim 1,1 ha.) en is momenteel volledig verhuurd. De locatie is functioneel en goed ontsloten, wat het object geschikt maakt voor diverse vormen van bedrijvigheid.

Verkoop vindt plaats op basis van het 'as is, where is'-principe, onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst(en) / afspraken.

Bij serieuze interesse kan, na ondertekening van een geheimhoudingsverklaring (NDA), toegang worden verleend tot het verkoopdossier met aanvullende verkoopinformatie.

Voor meer informatie of toegang het info kunt u contact opnemen met Businesskans Bedrijfshuisvesting.



Gouderak
Locatie



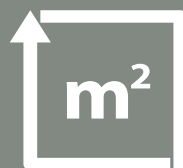
Middelblok
Bedrijventerrein



3
bedrijfshallen



2010 - 2018
Bouwjaar

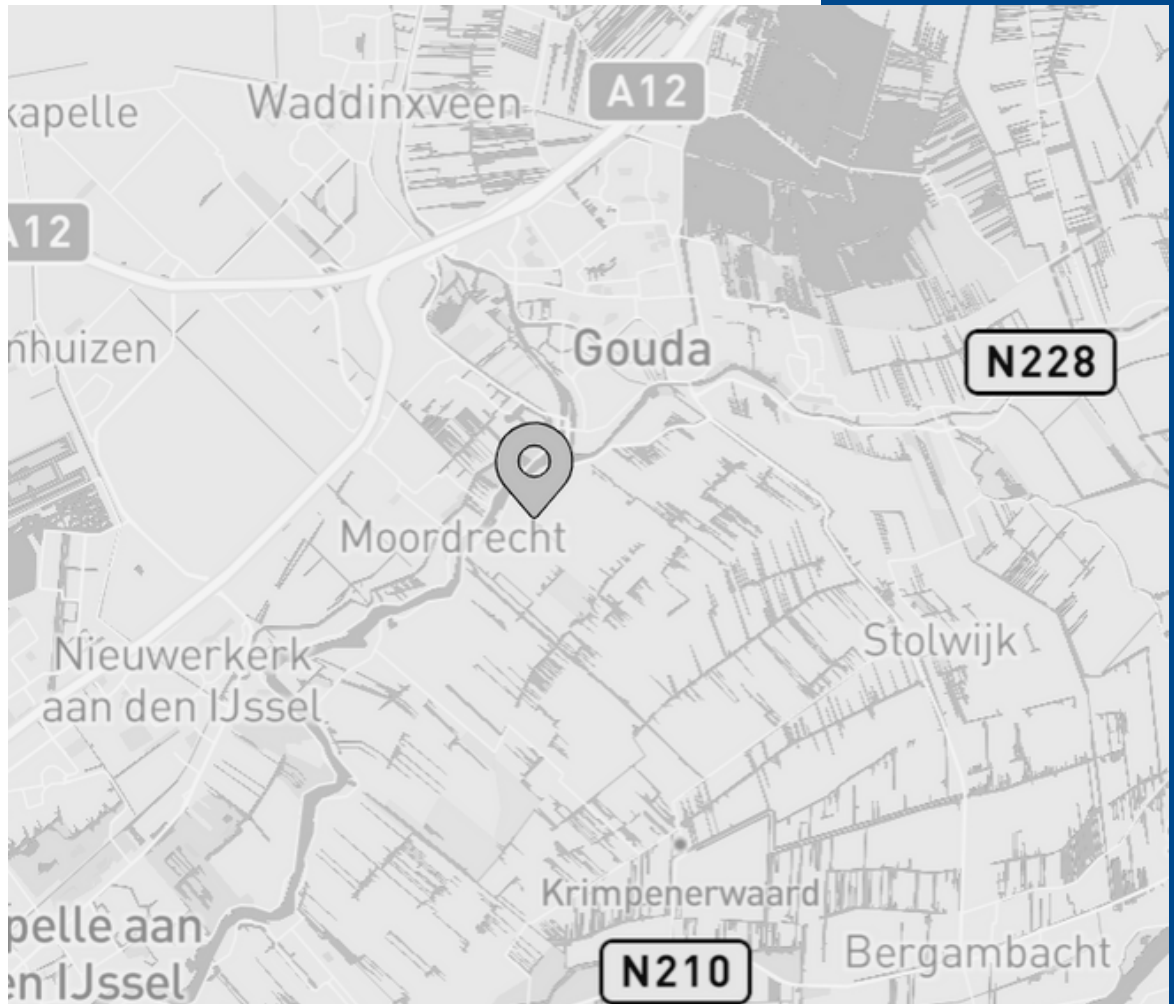


4.940 m²
BVO



100%
Verhuurd

2. LOCATIE & BEREIKBAARHEID



Middelblok Gouderak bevindt zich in een strategisch gelegen gebied met goede bereikbaarheid. De locatie biedt bedrijven de mogelijkheid om zich te vestigen in een goed ontsloten gebied, met zowel snelwegen (A12 / A20) als lokale infrastructuur binnen bereik.



Per auto zijn de op- en afrit van de A12 binnen 5 tot 10 minuten bereikbaar. De nabijgelegen N207 biedt een uitstekende ontsluiting richting de N228. Er is voldoende parkeergelegenheid direct ter plaatse op eigen terrein.

3. DE OBJECTEN

Het bedrijfscomplex bestaat uit 3 jonge bedrijfshallen, gebouwd in 2010, 2014 en 2018, met in totaal 19 units. Het object is gelegen aan het Middelblok, een goed bereikbaar bedrijventerrein. De bebouwing is geschikt voor diverse bedrijfsdoeleinden, waarbij bedrijven tot en met categorie 4.1 zijn toegestaan.

Het BVO metrage is als volgt opgebouwd:

Bedrijfshal	Bouwlaag	BVO
1	Begane grond	2.103 m ²
	1e verdieping	125 m ²
2	Begane grond	1.562 m ²
3	Begane grond	1.100 m ²
	1e verdieping	50 m ²
	Totaal	4.940 m ²

Het object is voorzien van één hoofdmeter voor elektra en gas, met onderverdeling via tussenmeters.

3. DE OBJECTEN

OMGEVINGSPLAN / BESTEMMINGSPLAN

De objecten bevinden zich binnen het omgevingsplan Krimpenerwaard. Binnen dit omgevingsplan is het bestemmingsplan Middelblok (Gemeente Ouderkerk) van toepassing, dat op 30 juni 2011 onherroepelijk is vastgesteld. Dit bestemmingsplan kent de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' (artikel 6). Daarnaast gelden er twee dubbelbestemmingen: 'Waterstaat - Waterkering' (artikel 19) en 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' (artikel 20).

KADASTRAAL

- Gemeente : **Gouderak**
- Sectie : **B**
- Percelen : **2756, 3312, 3808, 3809 & 3810**
- Groot : **11.070 m²**





Overzichtskaart

Auteur: Auteur onbekend

Datum: 4-6-2025

Schaal: 1: 1296



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.



4. Huurgegevens

KERNGEGEVENS

Onderstaand een overzicht van de kerngegevens van de lopende huurovereenkomsten.

- Bezettingsgraad : **100%**
- Aantal huurders : **12 huurders**
- Bruto jaarhuur : **Op aanvraag beschikbaar**
- Incentives : **Geen**
- WALT : **Onbepaalde looptijd**

HUUROVERZICHT

In het verkoopdossier bevindt zich een gedetailleerd huuroverzicht. Na ondertekening van de geheimhoudingsverklaring (NDA) geven wij u graag toegang tot het verkoopdossier.



5. Verkoopprocedure

VERKOOPPROCEDURE

Businesskans Bedrijfshuisvesting is exclusief aangesteld als adviseur van eigenaar ("Verkoper") en is geselecteerd om namens de Verkoper op te treden bij de verkoop van het object, plaatselijk bekend als Middelblok 138-144 te Gouderak (het "Verkochte").

EXCLUSIVITEIT

Eventuele exclusiviteit in het verkoopproces wordt uitsluitend verleend na het tekenen van een Koopovereenkomst. Verkoper is in ieder geval tot die tijd niet gebonden tot een tegenvoorstel of een andere vorm van verplichting, noch vormt dit Informatie Memorandum of het proces een basis voor contractuele of precontractuele verplichtingen, noch geeft dit recht tot deelname aan een mogelijke voortzetting van het verkoopproces. Verkoper behoudt zich te allen tijde zonder opgaaf van reden het recht voor om de transactie of onderhandelingen daarover te staken.

INFORMATIE & VERKOOPDOSSIER

De informatieverstrekking inzake de verkoop verloopt via een digitaal verkoopdossier. Na ondertekening van de geheimhoudingsverklaring ("NDA") kan er toegang worden verleend tot dit verkoopdossier, op basis waarvan partijen in de gelegenheid worden gesteld een bieding uit te brengen. De NDA kan worden opgevraagd bij Businesskans Bedrijfshuisvesting. De ondertekende en geparafeerde versie kan per e-mail worden verzonden aan: info@businesskans.nl

5. Verkoopprocedure

BIEDINGEN

Mocht u naar aanleiding van dit Informatie Memorandum en het verkoopdossier geïnteresseerd zijn in acquisitie van het Verkochte, dan nodigen wij u graag uit tot het indienen van een bieding. Tijdslijnen en eventuele voorbehouden en/of goedkeuringen dienen duidelijk in de bieding omschreven te zijn. Verkoper geeft de voorkeur aan onvoorwaardelijke biedingen. Uw voorstel dient minimaal aan de volgende voorwaarden te voldoen:

1. Er dient geboden te worden door de kopende entiteit (dus niet door een derde);
2. Er dient in euro's geboden te worden, waarbij aankoopkosten en belastingen voor rekening van de koper zijn;
3. Biedingen in de vorm van formules, nabetalings- of winstdelingsconstructies zullen niet in overweging genomen worden;
4. Indien er een financieringsvoorbehoud van toepassing is dient te worden vermeld hoeveel tijd benodigd is voor het verkrijgen van de financiering alsmede welke minimale beleningsgraad gezocht wordt (LTV);
5. De model koopovereenkomst van de Verkoper (NVM, Business) is van toepassing.
6. De koop vindt plaats onder de conditie 'kosten koper'. De eigendomsoverdracht vindt plaats met 10,4% overdrachtsbelasting.

Biedingen dienen te worden ingediend via: info@businesskans.nl

6. Samenvatting



Gouderak

Locatie



Middelblok

Bedrijventerrein



2010-2018

Bouwjaar



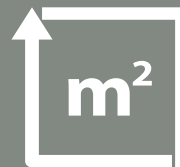
Op aanvraag

Jaarhuur



100%

Verhuurd



4.940 m² BVO

Metrage



11.070 m²

Kadastraal oppervlak



Volledig eigendom

Eigendomssituatie



'as is - where is'

Verkoop



In overleg

Leveringsdatum



Op afspraak

Bezichtigingen



Op aanvraag

Informatievoorziening

7. Disclaimer

Businesskans Bedrijfshuisvesting is door verkoper op exclusieve basis ingeschakeld voor de begeleiding van de verkoop van de in dit vrijblijvende Informatie Memorandum vermelde object. Gegadigden, of adviseurs van gegadigden dienen zich rechtstreeks met Businesskans Bedrijfshuisvesting in verbinding te stellen inzake de verkoop van het object. De informatie en het beeldmateriaal zoals opgenomen in dit vrijblijvende Informatie Memorandum zijn slechts bedoeld als algemene en globale informatie ten behoeve van een mogelijke gegadigde en mogen op geen enkele wijze beschouwd worden als een aanbod of als onderdeel van een mogelijke overeenkomst. Aan de inhoud van de informatie in dit vrijblijvende Informatie Memorandum kan geen enkel recht worden ontleend. De informatie in dit vrijblijvende Informatie Memorandum is strikt persoonlijk en vertrouwelijk en mag op geen enkele wijze aan derden kenbaar gemaakt worden, anders dan na voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Businesskans Bedrijfshuisvesting. Alle activiteiten in relatie tot de voorgenomen verkoop en koop zijn te allen tijde onder voorbehoud goedkeuring van verkoper. Businesskans Bedrijfshuisvesting B.V. aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid ten opzichte van gebruikers van deze informatie voor onjuistheden in deze informatie noch voor enige aanvullende informatie.



Adres

Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk



Telefoon

(085) 22 40 003



Email

info@businesskans.nl

8. 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



**Altijd een
professioneel team
aan uw zijde!**

Adres

Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon

(085) 22 40 003

Email

info@businesskans.nl