

a

# Verhuurbrochure



## Bergambacht Nijverheidstraat 15 e

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](http://www.businesskans.nl)  

**Bergambacht**  
**Nijverheidstraat 15 e**  
**Huurprijs € 1.485,- per mnd. (excl. BTW)**



Een fraaie jonge bedrijfsunit (157 m<sup>2</sup>) met uitzicht op de Provincialeweg N210.

Aan de Nijverheidstraat 15-e in Bergambacht, bieden wij deze fraaie bedrijfsunit te huur aan. Het geheel heeft een oppervlakte van ca. 157 m<sup>2</sup>, verdeeld over de begane grond (80 m<sup>2</sup>) en de eerste verdiepingsvloer (77 m<sup>2</sup>).

De begane grond bestaat uit een bedrijfsruimte met toilet en pantry. De eerste verdieping kan in zijn geheel ingericht worden als kantoorruimte. Glasvezel is aanwezig!

De afmeting van de bedrijfsunit bedraagt 5,85 m x 13,90 m. Met een vloerbelasting (BG) van 1.500 kg/m<sup>2</sup> een bedrijfsruimte die voor veel bedrijven geschikt kan zijn.

Hebben we uw aandacht getrokken en wilt u deze fraaie unit bezichtigen dan maken we graag een afspraak met u.

**Ligging:**

Het bedrijfspand is zeer centraal gelegen in de Krimpenerwaard op een modern bedrijventerrein (De Wetering). Het is goed zichtbaar vanaf de Provincialeweg N210 en er is een goede ontsluiting via de N207 en N210 naar de snelwegen A20, A16 en A2. Steden als Gouda, Rotterdam en Utrecht zijn vanaf de Nijverheidstraat uitstekend bereikbaar.

**Oppervlakte:**

Begane grond: ca. 80 m<sup>2</sup> (vrije hoogte ca. 3.70 m.);

Kantoorruimte 1e verdieping: ca. 77 m<sup>2</sup>;

Overheaddeur (handbediend): ca. 3,55 m (breed) x 3,55 m (hoog).

**Indeling:**

Begane grond: entree middels een loopdeur en overheaddeur, trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast, toilet en pantry;

Eerste verdieping: grote openruimte welke zeer geschikt is voor een kantoor.

**Parkeren:**

Parkeren is mogelijk op eigen terrein aan de voorzijde van het bedrijfspand (twee auto's). Maar ook in het openbare gebied is in voldoende mate parkeergelegenheid aanwezig.

**Bestemmingsplan:**

In het huidige Omgevingsplan / bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'gemengd (art. 7)' tot en met categorie 1 t/m. 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten.

Om te beoordelen of uw bedrijfsactiviteiten passen binnen het bestemmingsplan, raden wij u aan de website van [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) of de gemeente Krimpenerwaard te raadplegen

**Overig:**

- Het pand is gasloos, thans nog niet voorzien van verwarming.

**Huurvoorwaarden:**

- Huurprijs: € 1.485,- per maand (exclusief 21 % BTW);
- Servicekosten: Niet van toepassing;
- Nutsvoorzieningen: Huurder heeft zelf zorg te dragen voor het afsluiten van eventuele contracten ten aanzien van nutsvoorzieningen, alsmede de (eventuele) aansluitingen voor telefoon en data;
- De huurovereenkomst wordt aangegaan voor een nader vast te stellen termijn. De minimale huurtermijn bedraagt 2 jaar;
- Huurbetaling: Bij vooruitbetaling te voldoen in maandelijkse huurtermijnen;
- Zekerheidsstelling: Tweemaal de maandhuur;
- Huurprijsherziening: Jaarlijks op basis van CBS prijsindexcijfer, met een minimum van 2,5 % per jaar;
- Reclame-uitingen: In overleg en na schriftelijke goedkeuring door verhuurder;
- Huurovereenkomst: Conform model ROZ;
- De verhuurder heeft de mogelijkheid om op afspraak de bedrijfsunit te inspecteren;
- Voorbehoud: Elke transactie heeft de nadrukkelijke goedkeuring van de verhuurder. Een huurderscheck kan onderdeel zijn van de uiteindelijk gunning

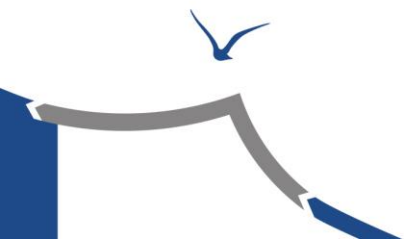
Let op: Verhuurder wenst geen autobedrijf in het gehuurde. Verhuurder stelt tevens als voorwaarde voor een bezichtiging dat u een recent uittreksel van de Kamer van Koophandel overlegt.

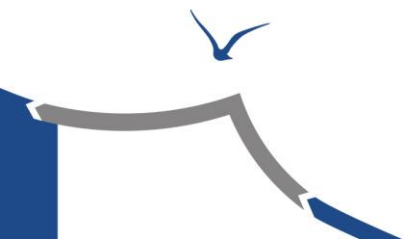
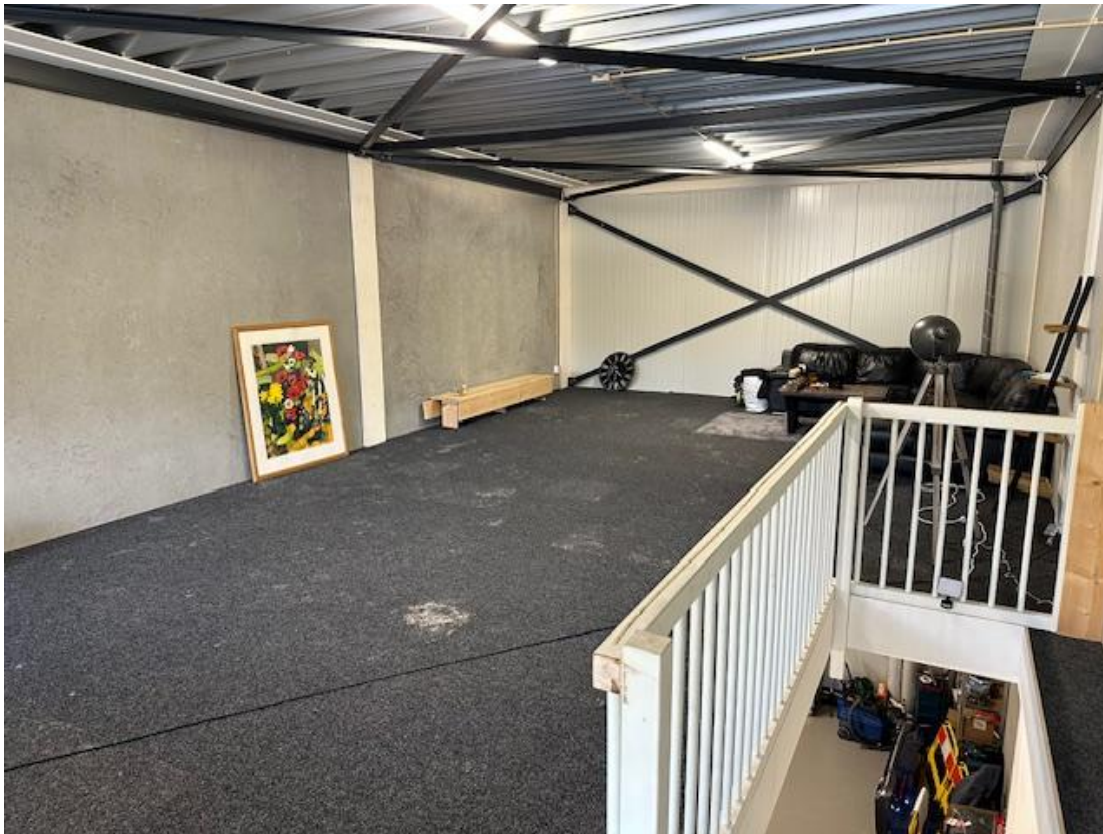
**Oplevering in overleg, maar kan snel.**

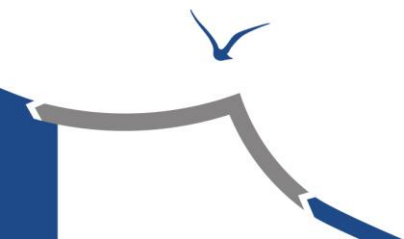
**Aansprakelijkheid / disclaimer:**

*Deze verhuurinformatie is door ons makelaarskantoor, met input van de verhuurder en leveranciers met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor de onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten, tekeningen en impressies zijn puur indicatief. Verhuurder heeft ervoor gekozen zelf de bezichtigingen aan potentiële huurders te verzorgen.*









## Bestemmingsplan

Nijverheidstraat 15e, 2861GX Bergambacht

### Bestemmingsplan De Nieuwe Wetering

Bestemmingsplan - Gemeente Bergambacht

meer kenmerken ▾

vastgesteld 27-09-2011 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Bijlage Gerelateerd

Overig Toelichting

**Bestemmingsvlakken (2)**

- Bedrijventerrein - 3** >
- Gemengd** >

**Bouwvlakken (2)**

- bouwvlak** >
- bouwvlak** >

**Functieaanduidingen (1)**

- bedrijf tot en met categorie 3.1** >

**Gebiedsaanduidingen (1)**

- milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied** >