

Verkoopbrochure



Krimpen aan de Lek

Bedrijfsruimte – Noord 41 b

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.), gedeponerd 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  

Noord 41 b, Krimpen aan de Lek Prijs op aanvraag

Aan de Noord 41b in Krimpen aan de Lek wordt een functionele en ruime bedrijfslocatie te koop aangeboden. Het betreft een goed onderhouden terrein van circa 3.655 m², dat jarenlang dienst heeft gedaan als vestiging voor de verkoop van bouwmachines, hoogwerkers en heftrucks. Op het perceel bevindt zich een representatieve bedrijfsloods van circa 300 m², geschikt voor uiteenlopende doeleinden zoals opslag, werkplaats of showroom.

Deze bedrijfsloods (niet onderheid) is uitgerust met twee elektrische overheaddeuren (4,85 m / breedte x 5,25 m / hoogte) en twee loopdeuren, beschikt over 60 zonnepanelen op het dak en is voorzien van krachtstroom (380 V). In de loods bevindt zich een betonnen vloer en een entresol met een oppervlakte van circa 150 m². Daarnaast is er een volledig verharde en onderheide gecertificeerde wasplaats van circa 127 m² aanwezig. Deze wasplaats is uitgevoerd met een olie en vetafscheider en gecertificeerd naar de norm voor 2026. Het ruime buitenterrein biedt uitstekende mogelijkheden en extra bouwmogelijkheid!

Bedrijfsloods: 300 m² (15,0 m x 20,0 m)
Wasplaats: 127 m² (7,6 m x 16,8 m)

Belangrijk: *verkoper is opzoek naar een kleinere vervangende ruimte (ca. 1.000 m²), in of in de omgeving van Krimpen aan de IJssel. Op dit moment wil verkoper alleen in gesprek met kandidaten die dit kunnen bieden. De vraagprijs zal pas kenbaar worden gemaakt bij een concreet aanbod van een vervangende bedrijfsruimte.*

Ligging:

De locatie is uitstekend bereikbaar en gunstig gelegen nabij de N210. Deze hoofdweg zorgt voor een directe en snelle verbinding met Krimpen aan den IJssel, Rotterdam en andere omliggende grote plaatsen.

Bestemming:

Het perceel valt binnen het omgevingsplan Krimpenerwaard en onder het voormalige bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Nederlek)' en heeft de enkelbestemming Bedrijventerrein (artikel 8). Dit biedt ruimte aan bedrijven tot en met categorie 5, wat het pand geschikt maakt voor een breed scala aan bedrijfsactiviteiten.

Daarnaast gelden er enkele dubbelbestemmingen, te weten:

- Waterstaat - Waterkering (artikel 26)
- Waterstaat - Waterstaatkundige functie (artikel 27)
- Waarde - Archeologie (artikel 25)

Parkeren:

Op het ruime buitenterrein is meer dan voldoende gelegenheid voor parkeren. Daarnaast biedt het terrein voldoende ruimte voor het manoeuvreren van grotere voertuigen en/of vrachtwagens.



Kadastrale gegevens:

Het geheel bestaat uit twee percelen, gezamenlijk groot 3.655 m²:

- Gemeente Krimpen aan de Lek, sectie A, nummer 9345 (ca. 3.550 m²)
- Gemeente Krimpen aan de Lek, sectie A, nummer 9239 (ca. 105 m²)

Oplevering:

Oplevering in overleg.

Overig:

Verkoop van plaats onder het de bepaling '**as is where is**' hetgeen het navolgende betekent:

Koper zal het verkochte op de transportdatum in alle opzichten op basis van het uitgangspunt "as is where is" aanvaarden, waaronder onder meer wordt bedoeld de juridische, de (gemeentelijke) bestemming, technische, milieukundige en feitelijke toestand waarin het verkochte zich bevindt waarbij verkoper géén garanties verstrekt. Eventuele gebreken worden geacht in de koopprijs te zijn verdisconteerd.

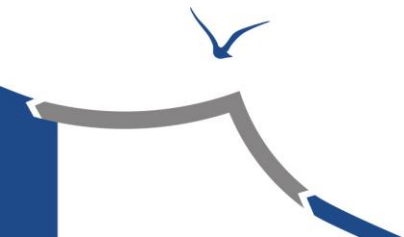
Disclaimer

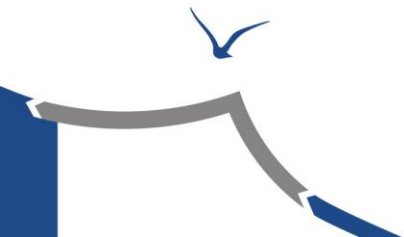
Deze verkoopinformatie is door ons makelaarskantoor, met input van de verkoper met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten, tekeningen en impressies zijn puur indicatief. Er is pas een koop tot stand gekomen bij een door koper en verkoper getekende koopovereenkomst.

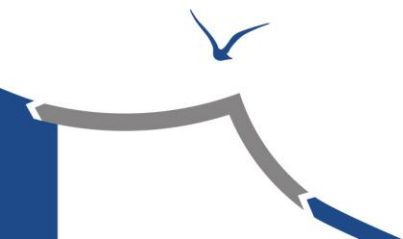


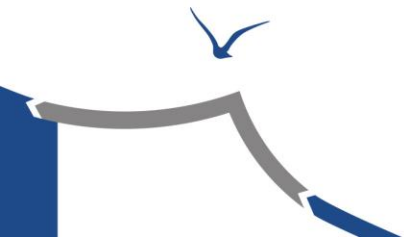
Bedrijfslocatie:











Bestemmingsplan (kaart):

Omgevingsloket Regels op de kaart Menu

< Opnieuw zoeken < Perceel Krimpen aan de Lek (KP- <

📍 100464, 435015
Deze coördinaten liggen in
Perceel Krimpen aan de Lek (KPN03) A 9345
✓ Toon documenten op gekozen locatie

Landelijk Gebied (voormalige gemeente Nederlek)
Bestemmingsplan - Gemeente Krimpenerwaard
meer kenmerken
vastgesteld 14-07-2020 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (4)

- Waterstaat - Waterkering >
- Waterstaat - Waterstaatkundige functie >
- Bedrijventerrein >
- Waarde - Archeologie >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak >

Functieaanduidingen (1)

- specifieke vorm van waarde - vaw2 >

Gebiedsaanduidingen (1)

- geluidzone - industrie >

Legenda Kaartlagen

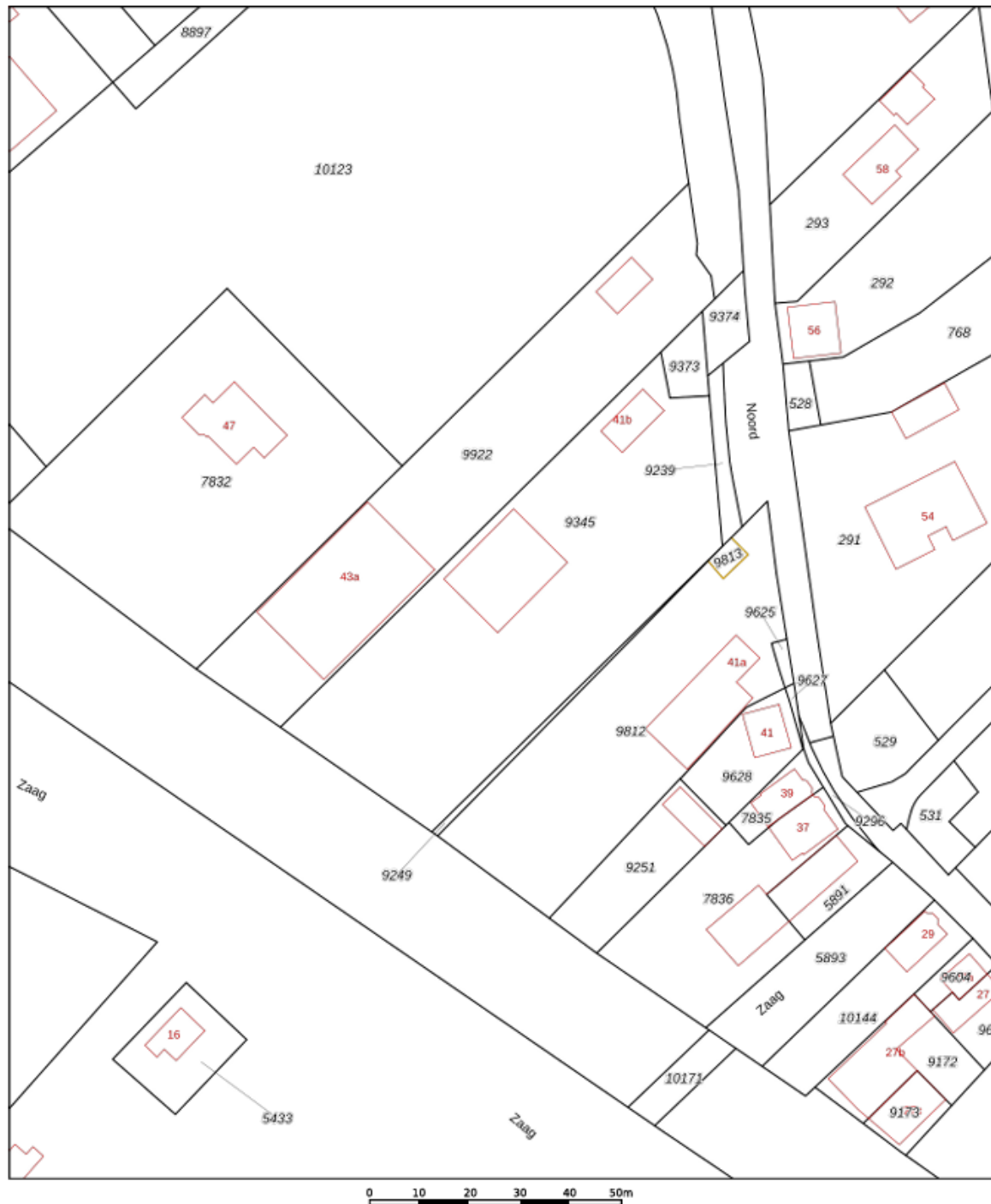
Legenda

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie
- Plankaart

Kadastrale gegevens:

Kadastrale kaart

Uw referentie: noord 41b



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Krimpen aan de Lek	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9345	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 22 april 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



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

Verkoop • Verhuur • Taxatie • Ontwikkeling • Advies • Beheer


businesskans.nl
BEDRIJFSHUISVESTING