

Verkoopbrochure



Krimpen aan de Lek

Bedrijfsunit – Tiendweg 37-C

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING

Kijkdagen:

**16 december, 14 & 21 januari a.s.
van 15.30 tot 17.00 uur**

**Inleveren biedingen uiterlijk
op 06 februari 2026, 16.00 uur.**

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



**Tiendweg 37-C,
Krimpen aan de Lek (2931 LC)
Bieden vanaf € 425.000,- k.k.**

Deze representatieve bedrijfsunit met een totale verhuurbare vloeroppervlakte van ca. 440 m² is gelegen op een bijzonder fraai lokaal bedrijventerrein en biedt uitstekende mogelijkheden voor diverse bedrijfsactiviteiten, zoals werkplaats, opslag en/of productie. De unit bestaat uit ca. 170 m² bedrijfsruimte op de begane grond, met een vrije hoogte van 3,35 meter. Het pand is op de begane grond voorzien van een overheaddeur (4,50 m breed en 4,50 m hoog), een toiletruimte, een kantoor/kantine, een pantry en een trapopgang naar de eerste verdieping. Daarnaast beschikt de unit over een vide, waarmee goederen eenvoudig naar de eerste verdieping kunnen worden getransporteerd, bijvoorbeeld per heftruck. Recentelijk heeft ook een Scope 10 keuring plaatsgevonden.

Op de eerste verdieping bevindt zich circa 45 m² kantoorruimte, aangevuld met circa 170 m² kantoor- en/of bedrijfsruimte inclusief keuken. Daarnaast is er in het dak een lichtstraat van circa 30 m² aanwezig.

Los van deze bedrijfsunit is ook de **bedrijfswoning** aan de voorzijde van het bedrijfscomplex te koop. Indien gewenst kan ons kantoor u daar verder over informeren.

Ligging:

De bedrijfsunit is gelegen op een goed bereikbare locatie, op korte afstand van Krimpen aan den IJssel en Rotterdam en is uitstekend bereikbaar via de provinciale weg N210.

Bestemming:

Het geheel is gelegen in het omgevingsplan Gemeente Krimpenerwaard. In het voorgaande bestemmingsplan "Landelijk Gebied" had de locatie de bestemming "Bedrijf (artikel 6)" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie (artikel 25)". Bedrijven tot en met categorie 3.2 zijn toegestaan. Nadere informatie omtrent de bestemming van het perceel vindt u op www.omgevingswet.overheid.nl. Ook voor toetsing van de door u beoogde bedrijfsactiviteiten is het raadzaam voornoemde website te raadplegen of contact op te nemen met de Gemeente Krimpenerwaard.

Parkeren:

Het pand beschikt over twee eigen parkeerplaatsen. Bovendien zijn er in het mandelige gedeelte 'algemene' parkeerplaatsen aanwezig en zijn de brievenbussen gezamenlijk bij de toegangsbrug geplaatst.

Kadastrale gegevens:

Gemeente Krimpen aan de Lek, sectie B, nummer 777, groot 341 m², inclusief een resp. 1/10e onverdeeld aandeel in het nabijgelegen mandelige perceel grond (kadastraal bekend als gemeente Krimpen aan de Lek, sectie B, nummer 782, groot 1.612 m²).

Overdrachtsbelasting:

Het tarief van de overdrachtsbelasting (wat ten laste van koper komt) bedraagt 10,4 % over de gerealiseerde koopsom.



Verkoop bij inschrijving:

De verkoop van deze bedrijfsunit geschied middels een inschrijving. De momenten waarop u deze bedrijfsunit geheel vrijblijvend en zonder het maken van een afspraak kunt bekijken zijn op:

- dinsdag 16 december 2025, van 15.30 uur tot 17.00 uur.
- woensdag 14 januari 2026, van 15.30 uur tot 17.00 uur.
- woensdag 21 januari 2026, van 15.30 uur tot 17.00 uur.

De inschrijving (de mogelijkheid tot het uitbrengen van een onvoorwaardelijke bieding, uitsluitend per email middels een volledig ingevuld biedingsformulier) sluit op **vrijdag 06 februari 2026 om 16.00 uur**.

Bijzonderheden en voorwaarden:

- Biedingen met voorbehouden worden niet in behandeling genomen.
- De oplevering kan indien gewenst spoedig plaatsvinden (doch uiterlijk 2 maanden na gunning).
- Project Notaris: Notariskantoor Mr. W.K. Vonk te Schoonhoven.
- Koper stemt door het doen van een bieding in met de reeds beschikbaar gestelde concept koopovereenkomst en model akte van mandeligheid
- De koper is verplicht uiterlijk vier weken na ondertekenen van de koopovereenkomst de waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten of garantie te stellen bij de notaris.
- Verkoop van plaats onder 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. Dit geldt met name ook voor de aanwezige oude airco.

Via ons makelaarskantoor kunt u na het sturen van een email (naar info@businesskans.nl) met het verzoek tot nadere informatie en onder vermelding van uw naam en adresgegevens / bedrijfsgegevens toegang krijgen tot de digitale documenten (aanvullende op de verkoopbrochure) betreffende dit project;

- concept koopovereenkomst;
- model akte van mandeligheid;
- kadastrale kaart;
- biedingsformulier.

Voorbehoud van gunning en inschrijvingsvoorwaarden:

Verkoper behoud het uitdrukkelijke recht van gunning. Dit betekent dat verkoper zelf bepaald of-, en aan wie gegund wordt. Hierover wordt geen verdere correspondentie gevoerd.

Uw bieding kan uitsluitend via het ingevulde biedingsformulier per mail (info@businesskans.nl) worden ingediend. Biedingen die op een andere wijze worden uitgebracht zullen niet in behandeling worden genomen.



Verkoper behoudt zich het recht voor om een nadere toelichting te vragen op de uitgebrachte biedingen en/of op de financiële gegoedheid van de bieder alsmede het beoogde gebruik. In dat verband kan de verkoper de bieder vragen naar de herkomst van de financiële middelen alsmede naar documenten ter onderbouwing van de financiering, zoals een verklaring ("letter of comfort") van een bank of instelling (welke onder toezicht staat krachtens de Wet Toezicht Kredietwezen of de wet op Schadeverzekeringsbedrijf of een vergelijkbare buitenlandse instelling).

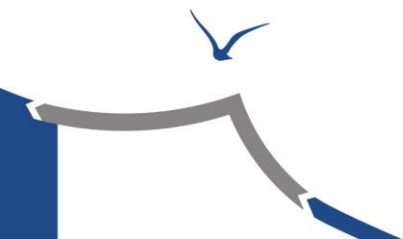
Verkoper beslist in beginsel binnen 2 weken na de sluitdatum van de inschrijving over het al dan niet voornemen tot gunnen.

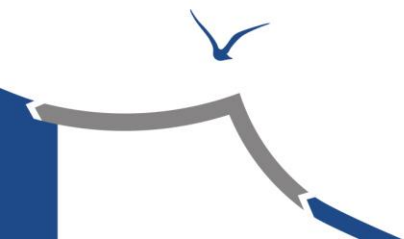
Disclaimer

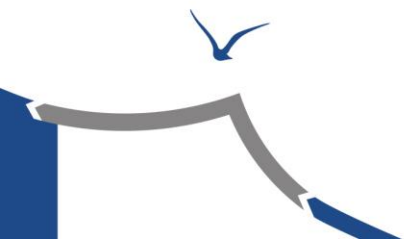
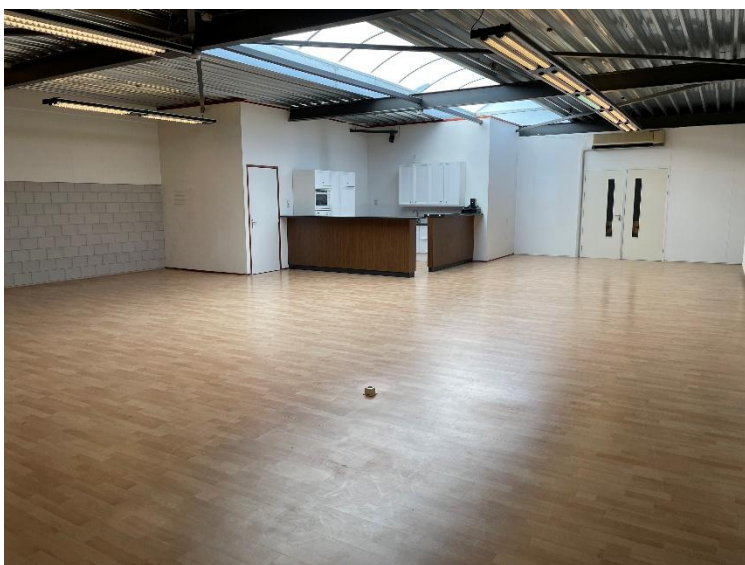
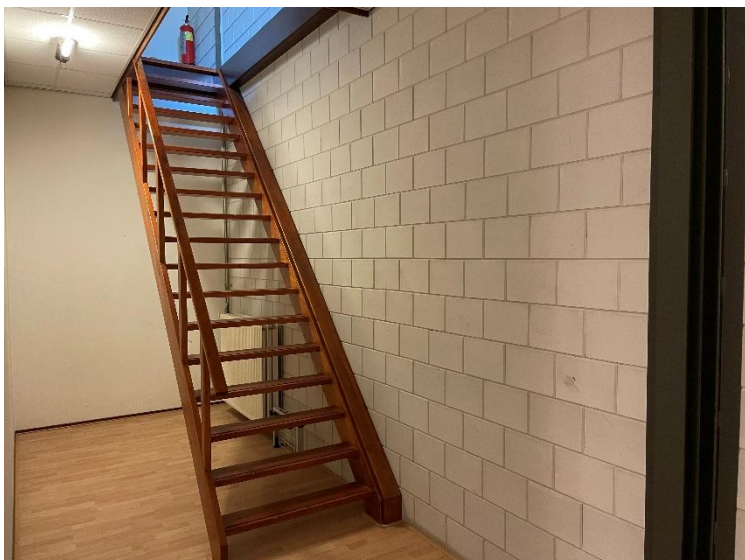
Deze verkoopinformatie is door ons makelaarskantoor, met input van de verkoper met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten,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

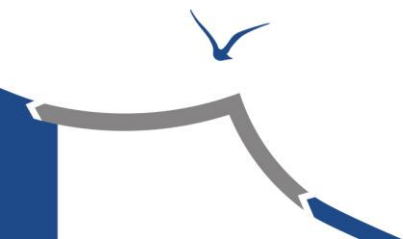


Fotoblad van de bedrijfsunit:

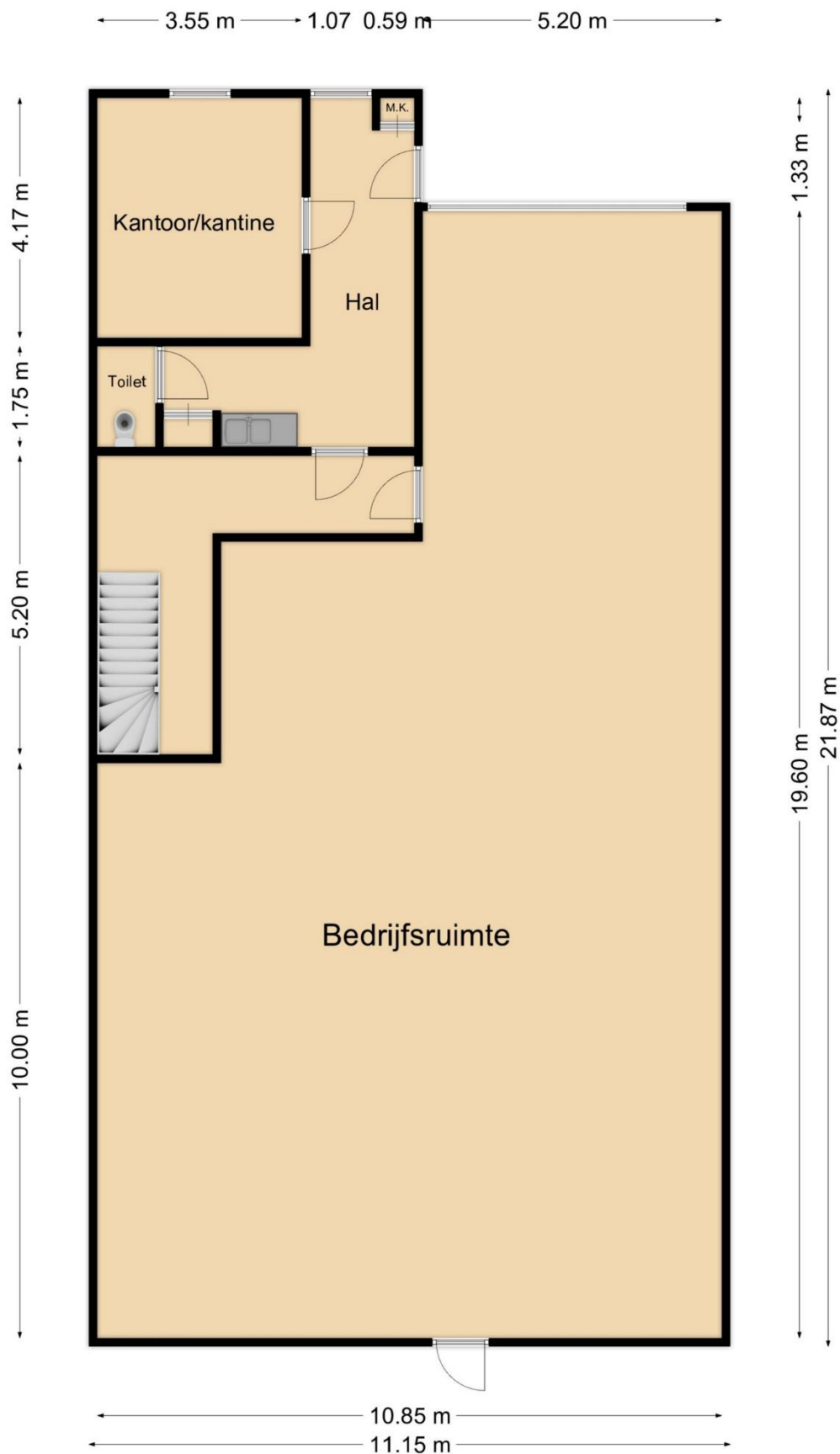




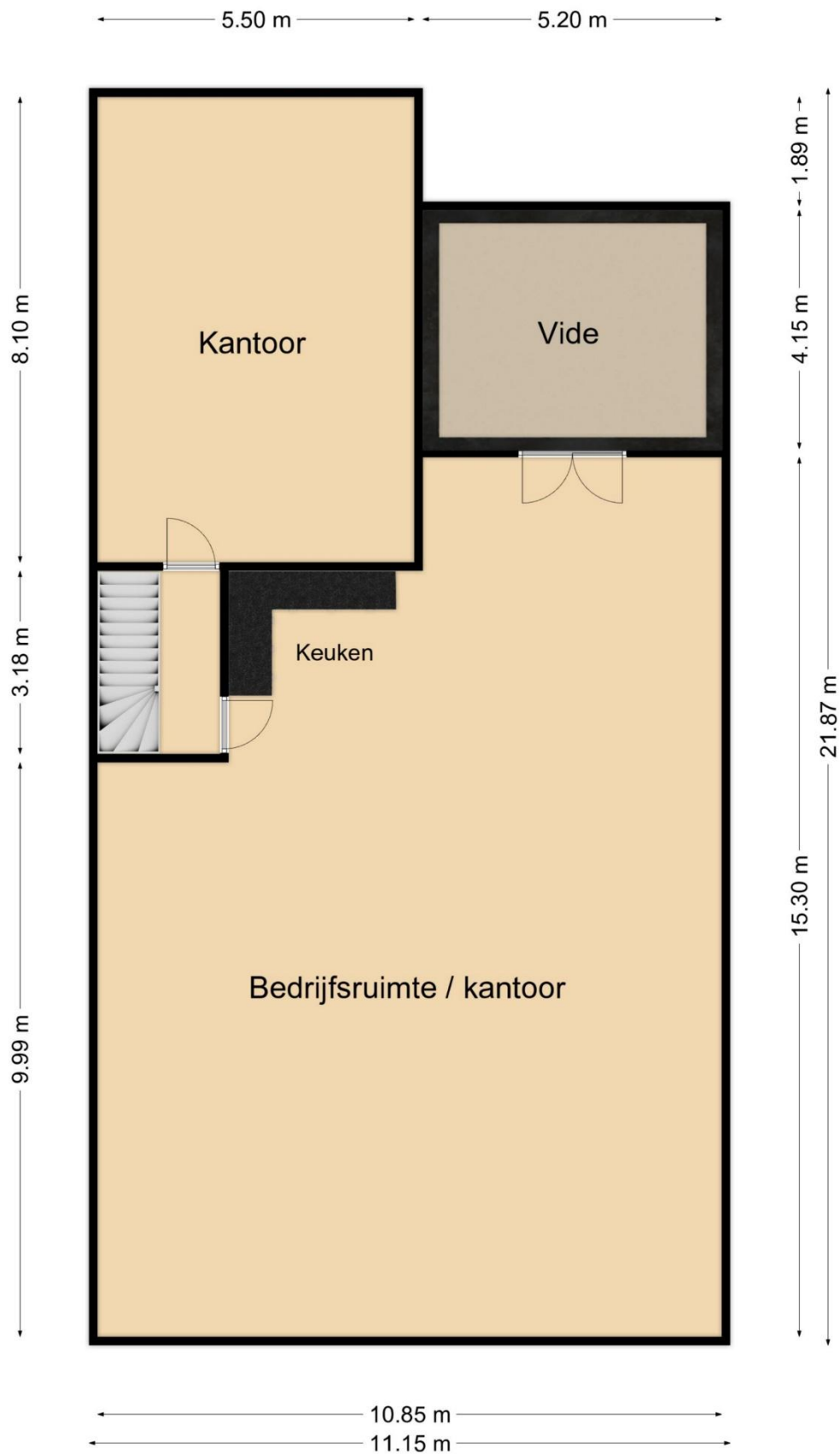




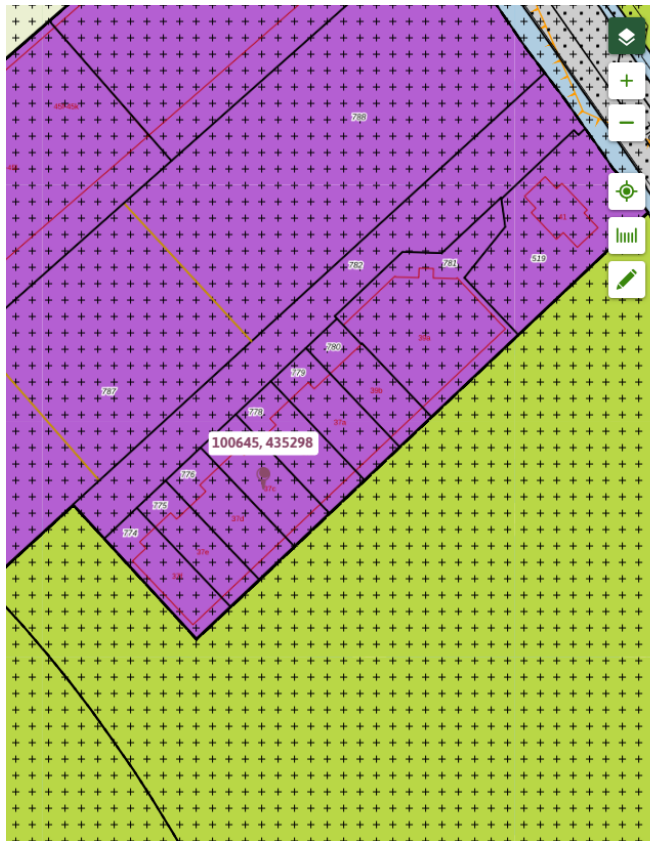
Plattegrond van de begane Grond:



Plattegrond van de eerste Verdieping:



Omgevingsplan (kaart):



Landelijk Gebied (voormalige gemeente Nederlek)

bestemmingsplan - Gemeente Krimpenerwaard



meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 14-07-2020 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2) ^

Bedrijf >

Waarde - Archeologie >

Bouwwlakken (1) ^

bouwwlak

Functieaanduidingen (2) ^

specifieke vorm van waarde - vaw2

bedrijf tot en met categorie 3.2

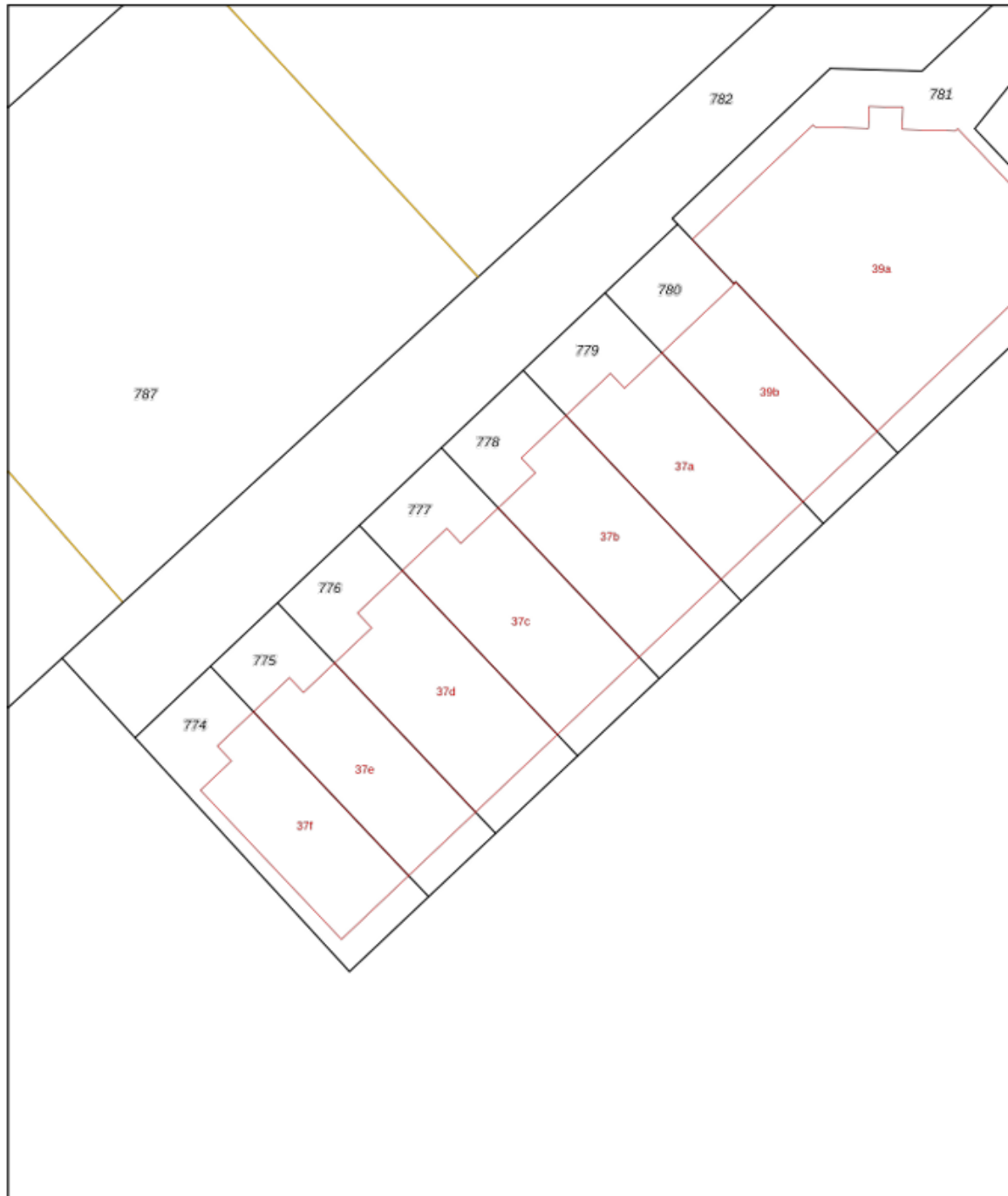
Gebiedsaanduidingen (1) ^

geluidzone - industrie >

Kadastrale kaart:

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tiendweg 37c



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Krimpen aan de Lek
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	777
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 10 november 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.



Biedingsformulier

Betreft: Tiendweg 37-C te Krimpen aan de Lek

Procedure biedingsproces:

1. Het bod dat u uitbrengt is tevens uw (eind-)bod.
2. Ingevuld biedingsformulier kunt u ondertekenen en mailen naar **info@businesskans.nl**
3. Ingevuld biedingsformulier dient uiterlijk voor **vrijdag 06 februari 2026, 16:00** aan ons te zijn gemaild.
4. De inhoud van alle ingeleverde biedingsformulieren wordt met de verkoper besproken. Verkoper behoudt hierbij uitdrukkelijk het recht van gunning. Nadat verkoper een keuze heeft gemaakt, zullen alle biedende partijen op de hoogte worden gebracht.

Gegevens inschrijver:

(Bedrijfs) naam: _____
KvK nummer: _____
Adres: _____
Postcode en woonplaats: _____
Voornaam (voluit): _____
Achternaam: _____
Geboortedatum: _____ Geboorteplaats: _____
Emailadres: _____
Telefoonnummer: _____

Bod: €kosten koper (projectnotaris Mr. W.K. Vonk te Schoonhoven)

De inschrijver verklaart dit inschrijfformulier naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam: _____
Plaats: _____
Datum: _____
Handtekening: _____



U kunt dit formulier versturen naar info@businesskans.nl

Wij ontvangen van u graag een ingevuld biedingsformulier retour tezamen met een KvK uittreksel (indien van toepassing) en kopie legitimatiebewijs.

De inschrijving sluit op 06-02-2026 om 16:00 uur.

Een niet volledig ingevuld biedingsformulier wordt niet in behandeling genomen.

Indien uw bieding wordt geaccepteerd, is dit bindend. De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden opgenomen die vermeld staan in de aan u overhandigde vrijblijvende objectinformatie. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. Bij een koopovereenkomst dient koper een bankgarantie of een waarborgsom van 10% van de koopsom te voldoen bij de (project) notaris, binnen 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Bieder stemt ermee in zich te identificeren. Hiervoor dient bieder een kopie van een geldig paspoort of identiteitsbewijs aan dit formulier toe te voegen. Verkoper kan vragen om een bewijs van financiële goedheid.

Verkoper behoudt uitdrukkelijk het recht van gunning.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Deze informatie is door ons makelaarskantoor en 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 en oppervlakten zijn indicatief.



UW VASTGOEDKANSEN, ONZE EXPERTISE

businesskans.nl

BEDRIJFSHUISVESTING

Verkoop • Verhuur • Taxatie • Ontwikkeling • Advies • Beheer



 Adres

Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

 Telefoon

(085) 22 40 003

 Email

info@businesskans.nl