

Verkoopbrochure



Krimpen aan de Lek

Twee bedrijfsmatige bouwkvavels van elk ca. 1.000 m²
of koop in zijn geheel 2.000 m²!!

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING

**Inleveren biedingen uiterlijk
op 27 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.), gedeponereerd 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 43, (2931 LC)

Krimpen aan de Lek

Bieden vanaf € 525.000,- kosten koper per bouwka­vel (1.000 m²).

Waar vind je nog zo'n unieke kans?! Deze twee bedrijfsmatige bouwka­vels (met een totale oppervlakte van 2.000 m²), gelegen op een kleinschalig bedrijventerrein op de grens van Krimpen aan de Lek en Krimpen aan den IJssel, bieden een ideale combinatie van bereikbaarheid en strategische ligging. Dankzij de goede verbinding met de N210 is de kavel uitstekend bereikbaar, wat het de perfecte locatie maakt voor uw bedrijfspand.

U kunt de kavel (binnen de grenzen van het omgevingsplan) naar eigen idee inrichten en bouwen met uw eigen aannemer. Een eigen (gezamenlijke) weg en brede toegangsbrug geven toegang tot dit bedrijfsterrein.

Kortom een unieke kans om bedrijfsmatig uw eigen bedrijfspand te kunnen bouwen!

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. De maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter. Daarnaast valt het perceel onder de regeling "Geluids – Industrie (artikel 31.3)". Nadere informatie omtrent de bestemming van het perceel vindt op www.omgevingsweb.nl. Wij adviseren u voorafgaand aan het uitbrengen van uw bieding uw (bouw) plannen en het door u boogde gebruik te toetsen bij de Gemeente Krimpenerwaard en of het omgevingsloket.nl.

Kadastraal en eigendomssituatie:

Beide bouwka­vels (beiden circa 1.000 m²) maken deel uit van het kadastrale perceel in gemeente Krimpen aan de Lek, sectie B, nummer 788. Het betreft eigendomsg­rond en de kavel wordt na de overdracht kadastraal ingemeten door het Kadaster. Eventuele over-, of ondermaat wordt verrekend.

Bijzonderheden en voorwaarden:

- Het tarief van de overdrachtsbelasting (wat ten laste van koper komt) bedraagt thans 10,4 % over de gerealiseerde koopsom.
- Koper dient zelf zorg te dragen voor de aanvraag van aansluiting op riolering, nuts- en dataverbindingen.
- Koper dient te dulden dat middels een kwalitatieve verplichting nutsleidingen door de (buiten rand) van het perceel aangebracht mogen worden. Daarbij zal een koper deel moeten nemen in afspraken voor onderhoud weg en toegang van het terrein.
- Biedingen met voorbehouden worden niet in behandeling genomen.
- De oplevering kan indien gewenst spoedig plaatsvinden (doch uiterlijk 2 maanden na gunning).
- Bouwplicht: aanvang bouw binnen 2 jaar na eigendomsoverdracht en gereed binnen 3 jaar na eigendomsoverdracht.
- Project Notaris: Notariskantoor Rijnvis te Krimpen aan den IJssel.
- Koper stemt door het doen van een bieding in met de reeds beschikbaar gestelde concept koopovereenkomst en model akte van levering.
- 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 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.

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 betreffende dit project;

- de digitale verkoopdocumentatie;
- concept koopovereenkomst;
- model akte van levering;
- bodemrapport (RSK Netherlands, rapportnr. 518564.001(00), d.d. 13-06-2022);
- bestemmingsplankaart + voorwaarden;
- kadastrale kaart (van het thans nog gehele perceel)
- schetskaart met situering van de twee bouwkavels;
- biedingsformulier bouwkavel 1 en bouwkavel 2;

Voorbehoud van gunning en inschrijvingsvoorwaarden:

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

De inschrijving (de mogelijkheid tot het uitbrengen van een onvoorwaardelijke bieding) sluit op **vrijdag 27 februari 2026 om 16:00 uur**.

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 bidder alsmede het beoogde gebruik. In dat verband kan de verkoper de bidder 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).

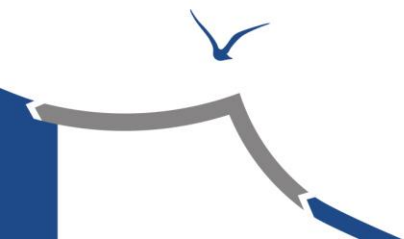
Verkoper beslist in beginsel binnen 2 weken na de sluitdatum van de inschrijving over het al dan niet voornemen tot gunnen.

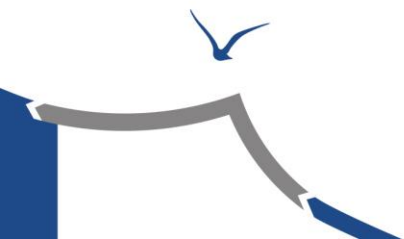
Disclaimer

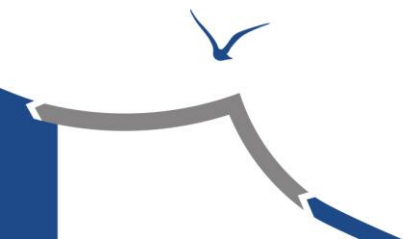
Deze verkoopinformatie is door ons makelaarskantoor, met input van de verkoper met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten,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



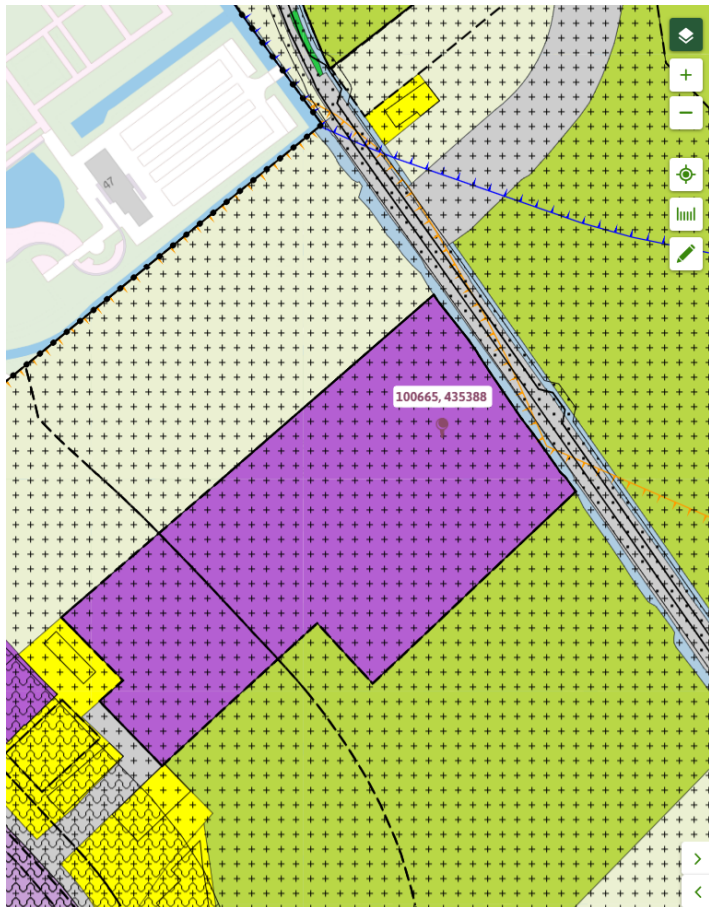
Foto's:







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 >

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak

Functionaanduidingen (2)

☐ specifieke vorm van waarde - vaw2

☐ bedrijf tot en met categorie 3.2

Gebiedsaanduidingen (1)

☒ geluidzone - industrie >

Maatvoeringen (3)

Maximum goothoogte (m) (1)

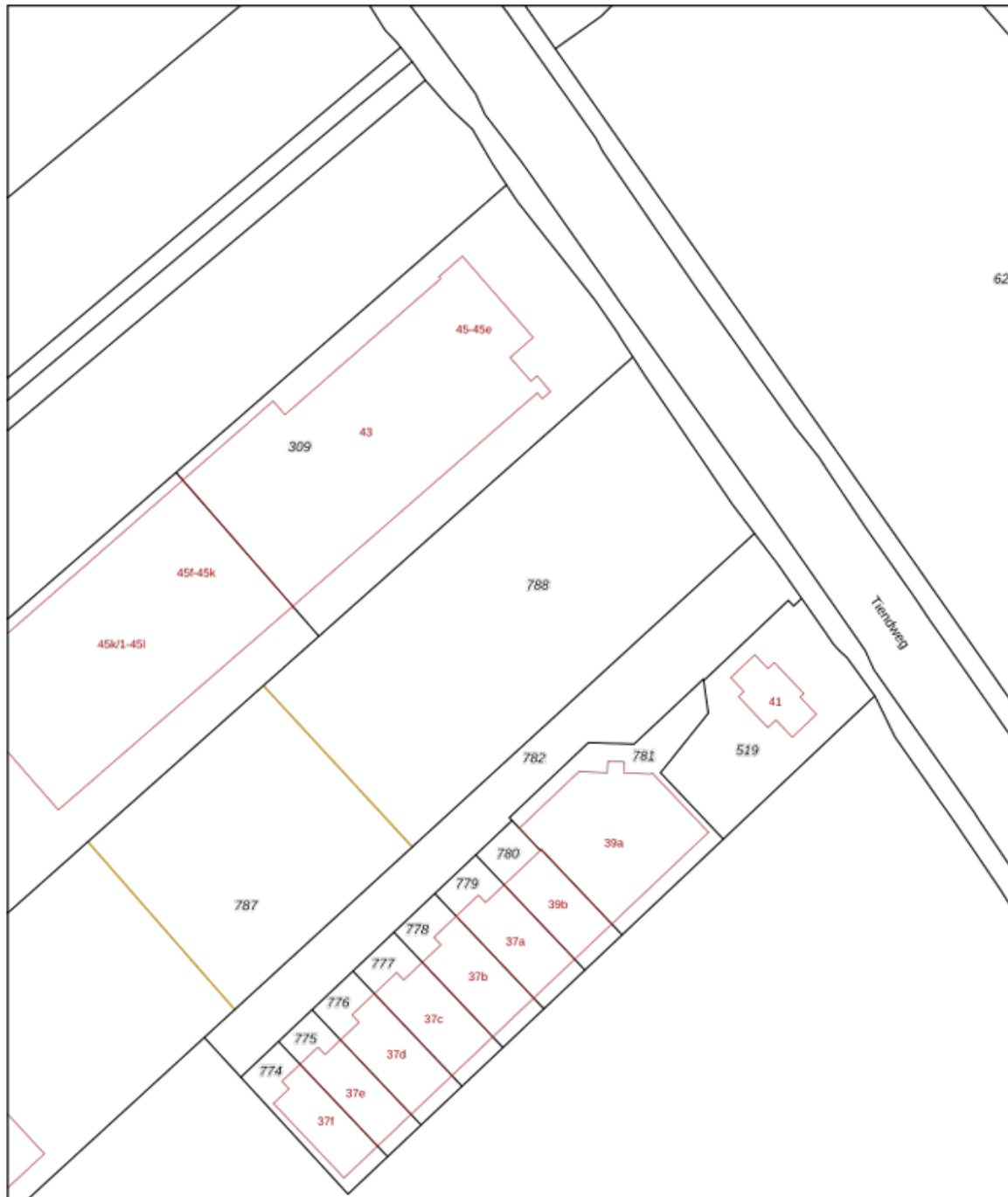
☐ Maximum goothoogte (m): 8



Kadastrale gegevens:

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bouwkavels tiendweg

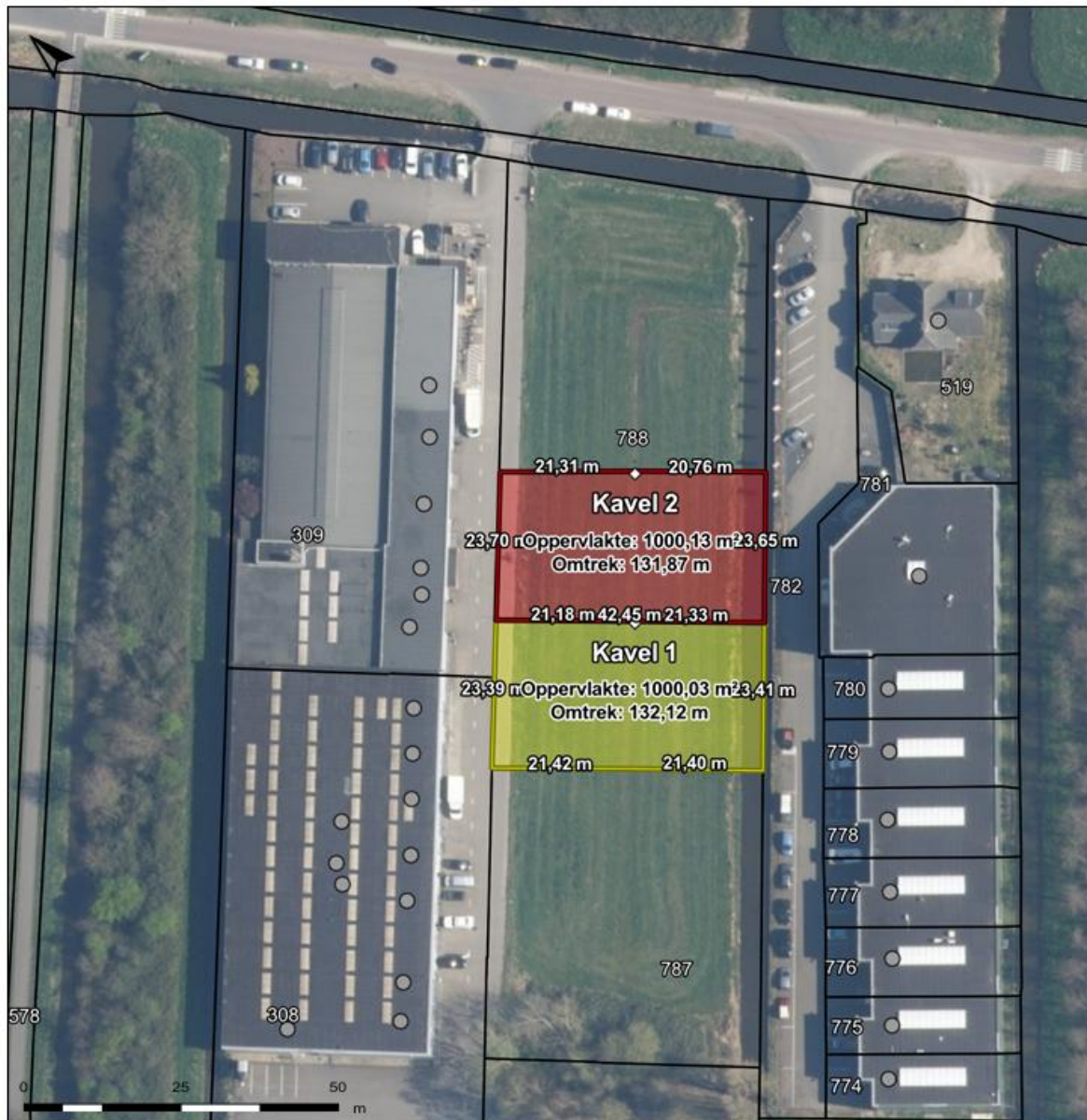


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Krimpen aan de Lek
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	788
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensklündend uittreksel, geleverd op 15 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.

kadaster



Overzicht

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 12-12-2025

Schaal: 1: 900



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.



Bodeminformatie:



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Rapport

Datum: 15-12-2025



Legenda

Locatie



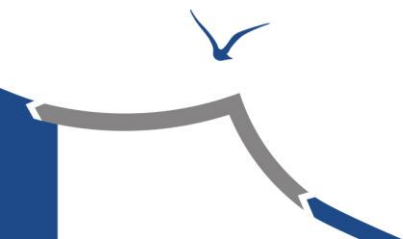
Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzoek dht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Rapport



Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.



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