Verhuurbrochure



Bergambacht
Dijklaan 83A-C

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 aansprakelijk 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

BERGAMBACHT
Dijklaan 83A-C
Huurprijs € 70,00,- per m² excl. BTW (nog naar wens in te delen)

Bedrijfsruimte op een strategische locatie in Bergambacht!
Bent u op zoek naar een representatieve bedrijfsruimte met een moderne uitstraling en diverse gebruiksmogelijkheden? Het bedrijfsobject aan de Dijklaan 83 A-C in Bergambacht biedt een uitstekende kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een combinatie van bedrijfsruimte, kantoorruimte en een royaal buitenterrein.

De buitenzijde van het gebouw is recent volledig vernieuwd, waardoor het object beschikt over een eigentijdse en verzorgde uitstraling. De inpandige situatie bevindt zich momenteel nog grotendeels in de bestaande staat, waardoor er volop mogelijkheden zijn om de ruimtes naar eigen wens en bedrijfsvoering in te richten.

Het object beschikt over een totale oppervlakte van circa 790 m², verdeeld over circa 270 m² bedrijfsruimte op de begane grond en twee kantoorverdiepingen van ieder circa 260 m². Deze combinatie maakt het pand geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten waarbij bedrijfsruimte en kantoorfuncties op een praktische wijze kunnen worden gecombineerd.

Daarnaast behoort bij het object een royaal buitenterrein van circa 600 m². Deze buitenruimte biedt goede mogelijkheden voor parkeren, laden en lossen en een efficiënte verkeersbeweging rondom het gebouw. Daarmee vormt het terrein een functionele aanvulling op het gebruik van de bedrijfs- en kantoorruimten.

De verhuurder staat nadrukkelijk open voor verschillende verhuurmogelijkheden. Naast verhuur van het gehele object behoort deelverhuur van bijvoorbeeld uitsluitend de bedrijfsruimte en/of één of meerdere kantoorverdiepingen tot de mogelijkheden. Hierdoor kan in overleg een passende invulling worden gevonden die aansluit bij de ruimtebehoefte van de gebruiker.

Dankzij de recent vernieuwde gebouwschil, de combinatie van bedrijfs- en kantoorruimte, het royale buitenterrein en de flexibele verhuurmogelijkheden vormt Dijklaan 83 A-C een aantrekkelijk en veelzijdig bedrijfsobject op een goed bereikbare locatie in Bergambacht.

Ligging:
Het object is gelegen op een kleinschalig bedrijventerrein in Bergambacht en wordt rechtstreeks ontsloten via de Dijklaan. Vanuit deze locatie zijn de omliggende provinciale wegen goed bereikbaar, met verbindingen richting onder andere Gouda, Rotterdam en Utrecht. Hierdoor is sprake van een gunstige ligging voor zowel medewerkers, leveranciers als zakelijke relaties.

Oppervlakte:
Bedrijfsruimte: ca. 270 m²;
Kantoorruimte eerste verdieping: ca. 260 m²;
Kantoorruimte tweede verdieping: ca. 260 m²;
Totaal verhuurbaar vloeroppervlak: ca. 790 m²;
Verhard buitenterrein: ca. 600 m².

Omgevingsplan / Bestemmingsplan:
Omgevingsplan: Krimpenerwaard
Voormalig bestemmingsplan:
Plannaam : “Bergstoep / Dijklaan 2000”
Bestemming : Bedrijfsbestemming, B (3.1), Bedrijven t/m Categorie 3.1. van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. B (3.1)tf – timmerfabriek. Om te beoordelen of uw bedrijfsactiviteiten passen binnen het bestemmingsplan, raden wij u aan de website van www.omgevingsloket.nl of de gemeente Krimpenerwaard te raadplegen.

Huurvoorwaarden:
- Huurtermijn in overleg, maar minimaal 2 jaar;
- Huurbetaling: bij vooruitbetaling te voldoen in maandelijkse huurtermijnen;
- Huurprijsherziening: jaarlijks conform CBS prijsindexcijfer;
- Zekerheidsstelling: waarborgsom ter grootte van tweemaal de maandhuur bruto (+ BTW) huurverplichting te voldoen bij verhuurder;
- Reclame uitingen, verbouwingen en verandering e.d. aan het pand uitsluitend in overleg en na schriftelijke goedkeuring door verhuurder;
- Voorbehoud: elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de verhuurder. Een huurderscheck kan onderdeel zijn van de uiteindelijke gunning;
- Huurovereenkomst conform model: huurovereenkomst ROZ / NVM (7:230a BW).

Oplevering in overleg.

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.

Foto's

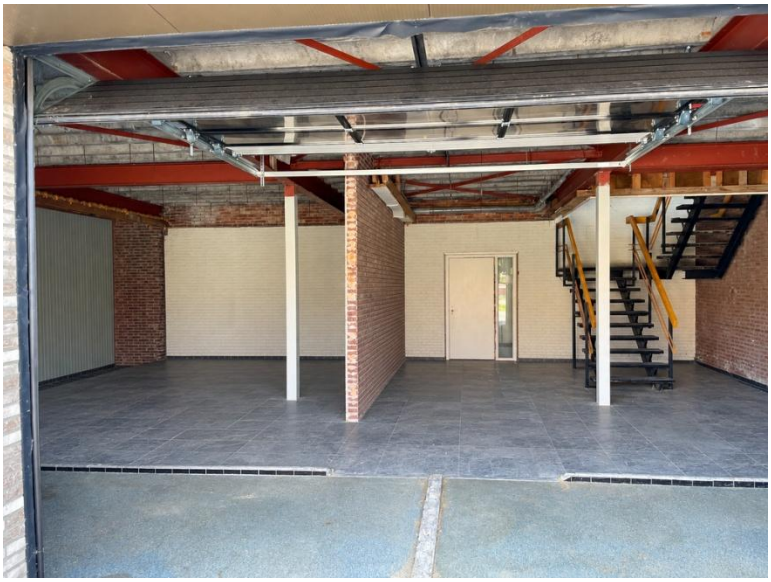


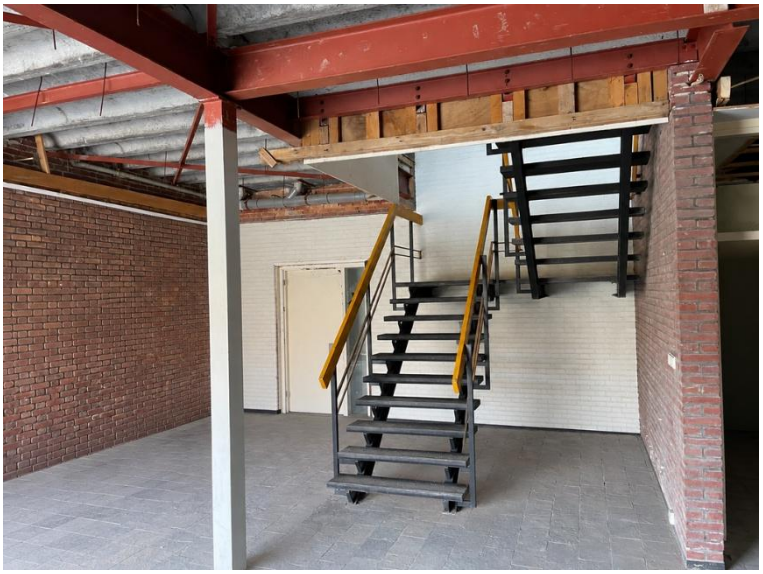




















Kadastrale kaart (met globale ligging van de bedrijfshal)



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Bergambacht
Sectie	B
Perceel	4206

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

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

funda in business
NVM Business
NRVT
vastgoedcert