

# TE HUUR

**BEDRIJFSPAND**



## **Zijdepark 17**

Ouderkerk aan den IJssel

Businesskans  
Nijverheidsweg 49  
2821 AT Stolwijk

(085) 22 40 003  
[www.businesskans.nl](http://www.businesskans.nl)  
[info@businesskans.nl](mailto:info@businesskans.nl)

  
**businesskans.nl**  
BEDRIJFSHUISVESTING



***Kom binnenkijken!***



## > Kenmerken

Totale oppervlakte  
**364 m<sup>2</sup>**

Begane grond (totaal)  
**200 m<sup>2</sup>**

Eerste verdieping (totaal)  
**164 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar  
**2005**

Verdiepingen  
**2**

Vrije hoogte  
**665 cm**

Parkeerplaatsen  
**2**

Prijs

**Huurprijs € 2.450 per maand**

BTW van toepassing

**Ja**

Nutsvoorzieningen

**Voor rekening van huurder**

Servicekosten

**Niet van toepassing**

Huurtermijn

**Minstens 3 jaar**

Beschikbaarheid

**Eind Q1 2024**



## > Kenmerken

### Opleveringsniveau:

Casco staat, met onder meer:

- Airconditioning op de eerste verdieping;
- Gasheater;
- Elektrische overheaddeur;
- 12 zonnepanelen;
- 2 parkeerplaatsen;
- Alarminstallatie.

## > Omschrijving

### Nette bedrijfsruimte met praktische verdiepingsvloer.

Op het bedrijventerrein Zijdepark te Ouderkerk aan den IJssel bieden we deze nette bedrijfsruimte met verdiepingsvloer en buitenterrein aan. De begane grondvloer is van beton en heeft een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup>, waaronder een kantoorruimte van 13,5 m<sup>2</sup>, een meterkast en cv ketel. De begane grond is voorzien van een elektrische overheaddeur (3,81 meter breed x 3,05 meter hoog) en krachtstroom. De hal wordt verwarmd middels een gasheater en er is aan de voorzijde een vide aanwezig, waardoor de vrije hoogte hier ca. 6,65 meter bedraagt. De hoogte tot aan de verdiepingsvloer aan de achterzijde bedraagt circa 3,28 meter.

De verdiepingsvloer is van hout en heeft een oppervlakte van ca. 163,5 m<sup>2</sup>. Op de verdiepingsvloer is onder andere een kantine aanwezig met een oppervlakte van ca. 35 m<sup>2</sup>, welke is voorzien van 2 airconditioningsunits, pantry, televisie, geluidsinstallatie etc. Verder is er een toiletruimte met urinoir en separaat toilet en een badkamer met dakraam aanwezig. De eerste verdieping is verder voorzien van diverse magazijnen met opslagruimte en een zeer ruime werkplaats. De hoogte van de verdiepingsvloer tot het dak bedraagt ca. 2,96 meter.

Het geheel is uitgerust met 12 zonnepanelen en een alarminstallatie. Op het buitenterrein zijn tevens twee parkeerplaatsen in eigendom.

**Afmetingen:**

Begane grond:

Bedrijfsruimte: ca. 186,5 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte: ca. 13,5 m<sup>2</sup>

Eerste verdieping:

Bedrijfsruimte: ca. 99 m<sup>2</sup>

kantine: ca. 34,8 m<sup>2</sup>

Toiletruimte: ca. 4,6 m<sup>2</sup>

Badkamer: ca. 8,8 m<sup>2</sup>

Magazijnen (totaal): ca. 15,6 m<sup>2</sup>

Vide: ca. 36,5 m<sup>2</sup>

Overheaddeur: 3,81 meter breed X 3,05 meter hoog

Oppervlakte buitenterrein: ca. 44,7 m<sup>2</sup>

Een overzicht van de oppervlakten is weergegeven op de bijgesloten plattegronden.

**Locatie/ bereikbaarheid:**

Gelegen op het bedrijventerrein van Ouderkerk aan den IJssel.

Middels de provinciale weg N210 is Rotterdam zeer goed bereikbaar, alsmede de snelwegen A16 en A20.

**Bestemmingsplan:**

In het huidige bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Bedrijventerrein'.

**Opleveringsniveau:**

Casco staat, met onder meer:

- Airconditioning op de verdiepingvloer;
- Gasheater;
- Elektrische overheaddeur;
- 12 zonnepanelen;
- 2 parkeerplaatsen;
- Alarminstallatie.

**Huurvoorwaarden:**

- Huurprijs: € 2.450,- ex. BTW per maand;
- Nutsvoorzieningen: Huurder heeft zelf zorg te dragen voor het afsluiten van eventuele contracten ten aanzien van nutsvoorzieningen;
- Servicekosten: Niet van toepassing;
- Huurtermijn: De huurovereenkomst wordt aangegaan voor een nader vast te stellen termijn. De minimale huurtermijn bedraagt 3 jaar;
- Huurbetaling: Bij vooruitbetaling te voldoen in maandelijkse huurtermijnen;
- Zekerheidsstelling: Tweemaal de maandhuur inclusief BTW;
- Huurprijsherziening: Jaarlijks op basis van CBS prijsindexcijfer;
- 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.

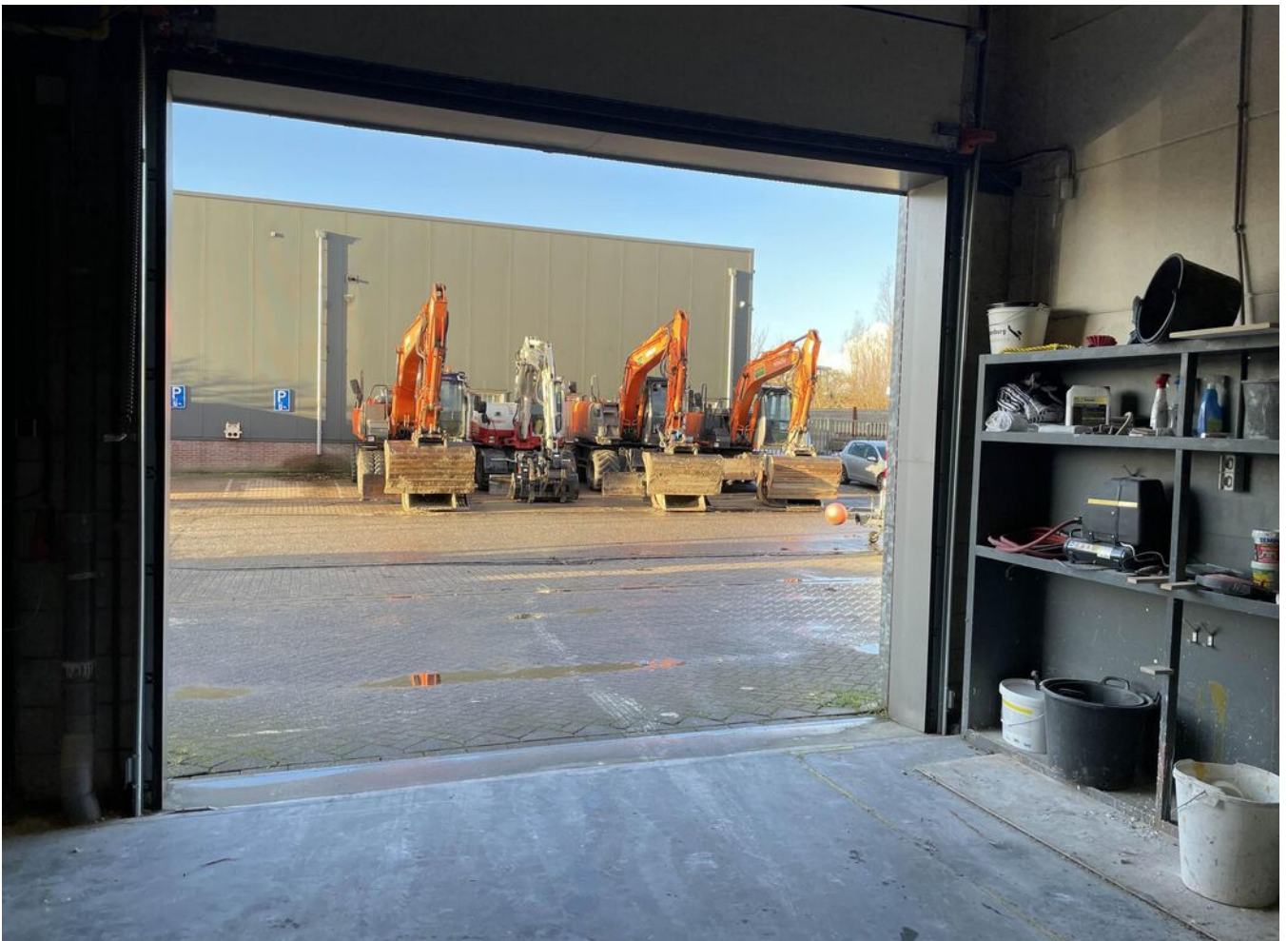
**Oplevering:**

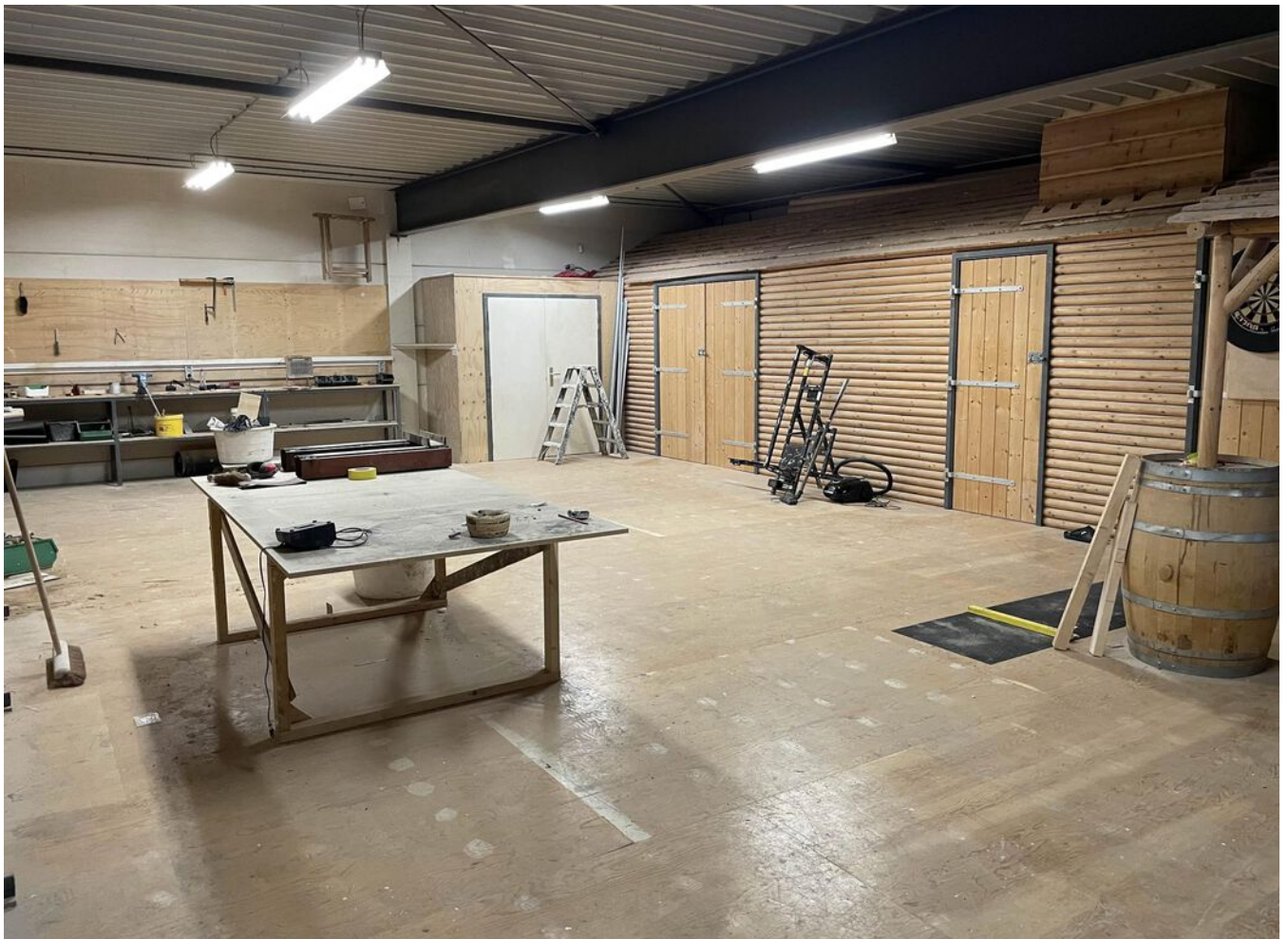
Beschikbaar per eind Q1 2024.

**Disclaimer:**

Deze verhuurinformatie is door ons makelaarskantoor, met input van de verhuurder met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzijds 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.









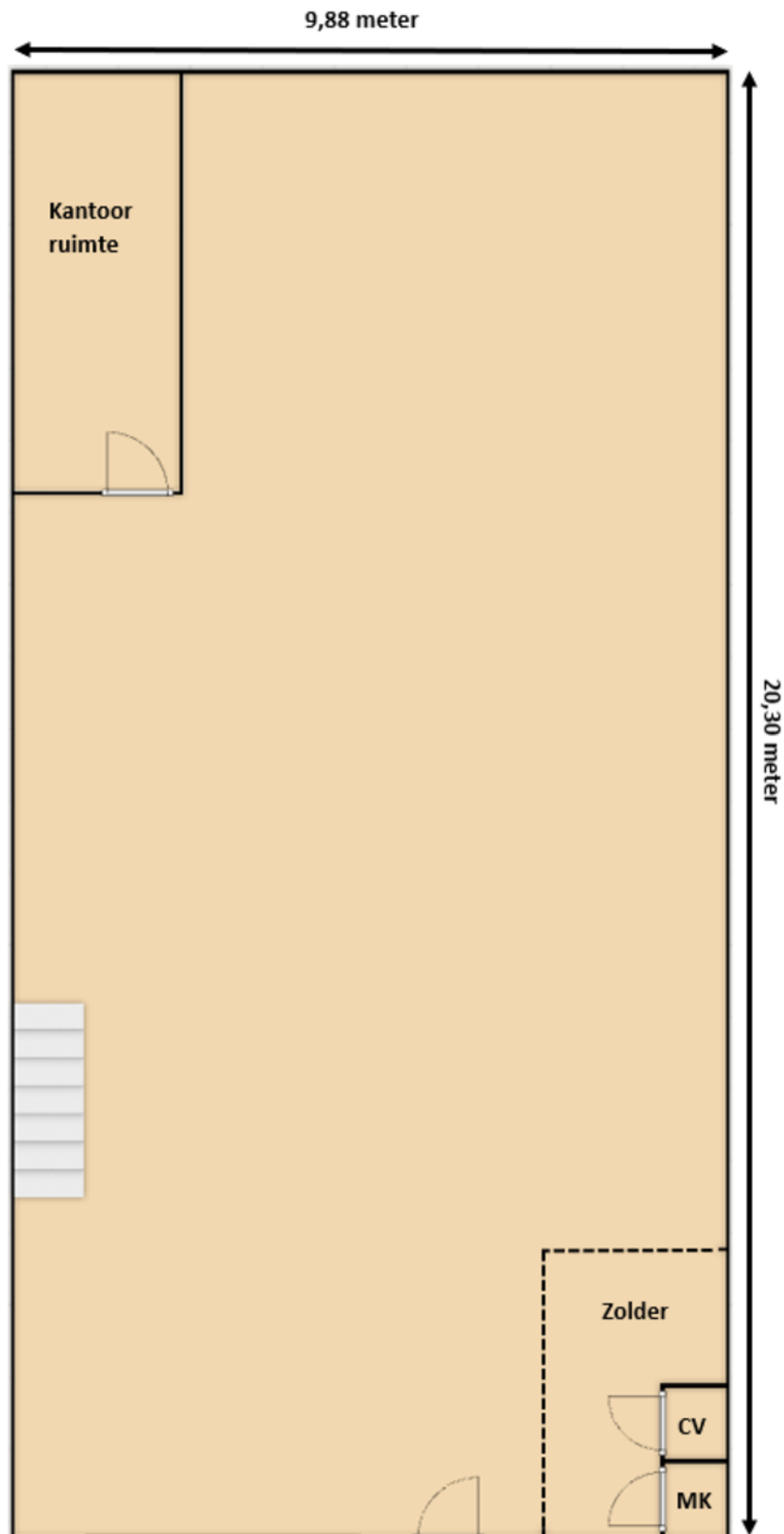






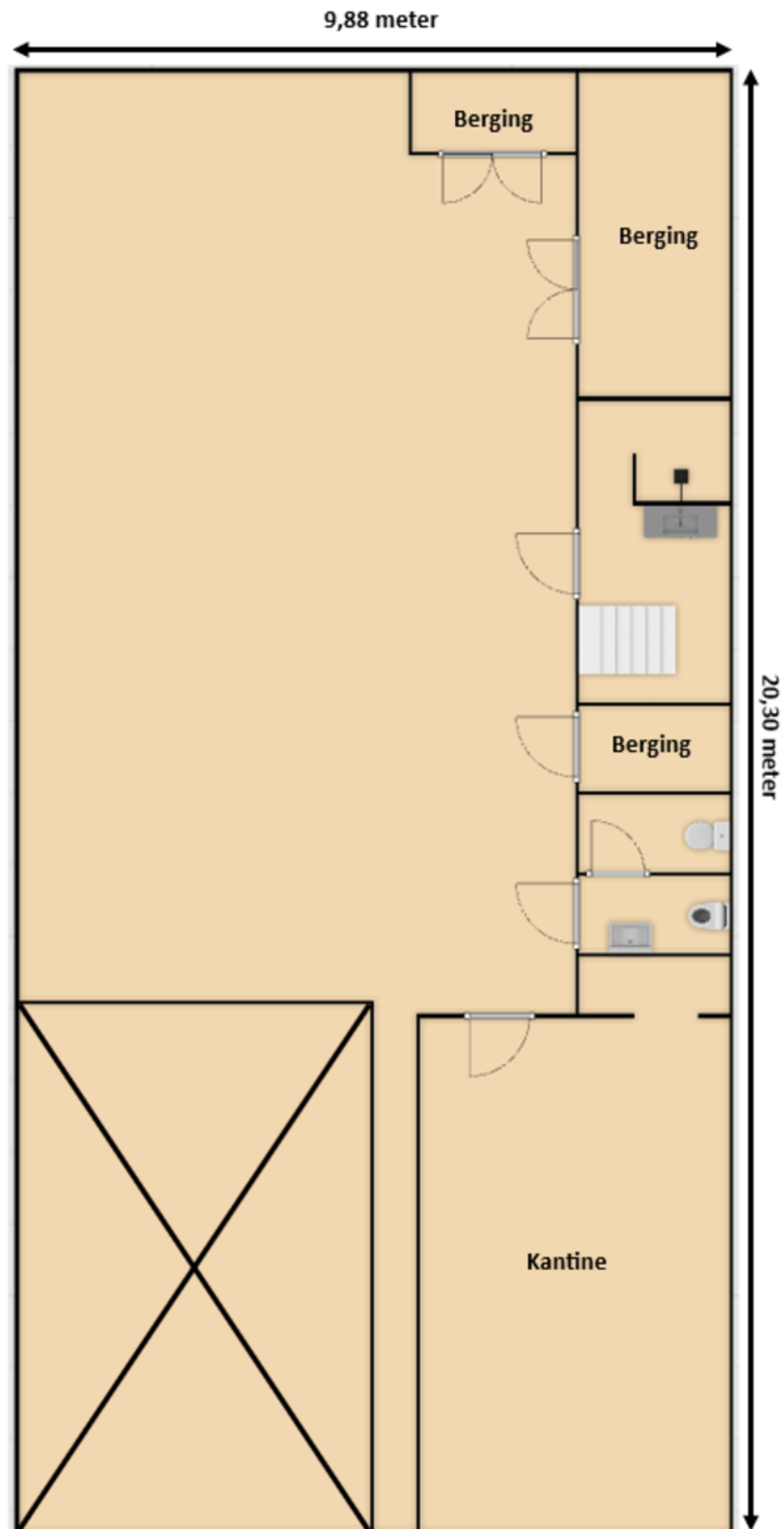
## > Plattegrond

Ontdek de begane grond.



## > Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping.





### Zijdepark 17 Ouderkerk aan den IJssel



Geoweb versie 5.6  
Copyright © 2021 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 bronhouders, 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 ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.

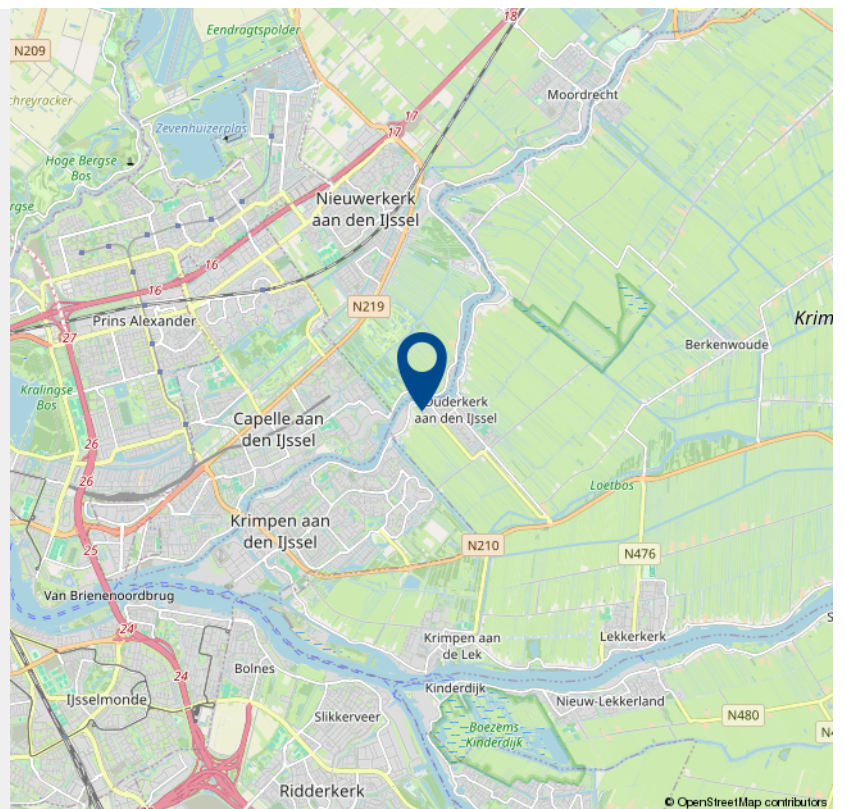
Auteur: T. van Ee  
Datum: 07-12-2023  
Schaal: 1:750





**Werkt u  
binnenkort op  
deze locatie?**

---



# INTERESSE

in dit object?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen u graag verder.

Businesskans  
Nijverheidsweg 49  
2821 AT Stolwijk

(085) 22 40 003  
[www.businesskans.nl](http://www.businesskans.nl)  
[info@businesskans.nl](mailto:info@businesskans.nl)

  
**businesskans.nl**  
BEDRIJFSHUISVESTING



 **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