

**Maerlandtweg 18
2921LC Krimpen aan den IJssel**



Betreft:

Te huur, bedrijfsunit bestaande uit ca. 210 m² bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 185 m² kantoorruimte op de 1e verdieping, met 4 eigen parkeerplaatsen. Het object ligt op bedrijvenpark "Stormpolder" in Krimpen aan den IJssel.

De bedrijfs-/opslagunit kenmerkt zich door een maximale vloerbelasting van circa 1.500 kg/m² en een vrije hoogte onder de kantoorvloer van circa 2.70 m¹ een vrije hoogte onder de staalconstructie van circa 6.00 m¹.

Ligging en bereikbaarheid:

De bedrijfsruimte heeft een goede ligging en is goed per auto en openbaar vervoer bereikbaar. Het bedrijventerrein Stormpolder is ontsloten via de provinciale weg N210 (Bergambacht - Gouda), via de Algerabrug Capelle aan den IJssel is er een directe aansluiting met de rijksweg A16 (Hoek van Holland - Utrecht).

Bestemmingsplan:

Bestemmingsplan 'Stormpolderdijk' van de Gemeente Krimpen aan den IJssel zoals Vastgesteld d.d. 23-11-2017.

De locatie beschikt over de bestemming 'bedrijventerrein'.

Voor nadere informatie wordt verwezen naar het digitale Omgevingsloket via omgevingswet.overheid.nl

De huurder is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen, zoals bijvoorbeeld milieuvergunningen.

Oppervlakten:

Het gebouw is in totaal ca. 395 m² groot, als volgt verdeeld:

begane gerond: ca. 210 m² bedrijfsruimte
1^e verdieping: ca. 185 m² kantoorruimte

Er is geen NEN2580 meetrapport aanwezig.

Parkeren:

Het pand beschikt over 4 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Huurprijs:

De huurprijs bedraagt € 3.500,- per maand ,exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn:

5 jaar.

Afwijkende huurtermijnen zijn bespreekbaar.

Datum van oplevering:

In overleg.

Servicekosten:

Er zijn geen servicekosten van toepassing. Huurder is zelf verantwoordelijk voor:

- contracten en verbruik van warmte, water, elektra en data;
- onderhoud van de CV installatie, de airco's en de elektrische overheaddeur.

Staat van oplevering:

De bedrijfsruimte wordt leeg en ontruimd opgeleverd, op basis van de huidige staat, onder andere voorzien van de volgende uitgangspunten c.q. voorzieningen:

Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering en betonvloeren, maximale vloerbelasting van circa 1.500kg/m²;
- opbouw staalconstructie;
- houten verdiepingsvloer;
- houten kozijnen, ramen, puien en buitendeuren;
- isolerende beglazing;
- geïsoleerd staal dak met dakbedekking;
- eigen meterkast met elektra aansluiting en krachtstroom;
- eigen water- en gasaansluiting;
- brandblusmiddelen.

Bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonvloer op de begane grond met een maximale vloerbelasting van circa 1.500 kg/m²;
- vrije hoogte 2,70 m¹ en het gedeelte direct achter de overheaddeur 6,00 m¹;
- trapopgang naar de entresol-/verdiepingsvloer;
- verwarming middels CV (bouwjaar 2019) en radiatoren;
- verlichtingsarmaturen (deels LED deels TL-verlichting);
- diverse wandcontactdozen (krachtstroom aanwezig);
- elektrisch bedienbare overheaddeur;

Kantoor:

- binnenwanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- volledig inbouwpakket met bureau's, vloerbedekking en databekabeling;
- wandgoten;
- LED-verlichting in de plafondarmaturen;
- diverse wandcontactdozen;
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren;
- airco in het gehele kantoor;
- pantry met onder- en bovenkastjes inclusief koelkast;
- betegelde toiletruimte.

Buitenterrein:

- verhard middels betonklinkers;
- ingericht met 4 eigen parkeerplaatsen;

Energie-label:

Verhuurder beschikt niet over een energielabel.

Bankgarantie:

Huurder dient aan verhuurder een onherroepelijke ROZ-bankgarantie te stellen of waarborgsom te storten ter grootte van 3 maanden huur met BTW.

Huurindexering:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omzetbelasting:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), versie februari 2015, met de daarbij behorende algemene bepalingen en aangevuld met bepalingen van verhuurder.

Algemeen:

De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Parc Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie verstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



