



Rietbroek
makelaardij



Centraal gelegen, nette bedrijfsruimte

Kabelweg 47 | ROELOARENDSVEEN | Huurprijs € 2.450,- per maand

Centraal gelegen, nette bedrijfsruimte

Te huur: bedrijfsruimte aan de Kabelweg! Deze direct te betrekken volledig turn-key opgeleverde bedrijfsunit met drie verdiepingen (totaal 229 m²), een dakterras (13 m²) en 2 eigen parkeerplaatsen is perfect bereikbaar en biedt uitstekende verbindingen naar grote steden. De veelzijdigheid van deze bedrijfsruimte is groot: van productieruimte tot opslag en van kantoorruimte tot showroom. Een unieke kans om jouw bedrijf te vestigen op een toplocatie met alle faciliteiten binnen handbereik!

ALGEMEEN/OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte wordt opgeleverd met:

- Overheaddeur (3500 x 3600 mm (bxh), inclusief handzender)
- Te openen ramen
- Entresol
- Pantry
- Toilet
- Gestucte muren
- Plafonds worden nog geplaatst
- Meterkast met 3x40 Ampère aansluiting
- Goede vrije hoogte van 4 meter
- Betonvloer op industrieklasse (2.000 kg/m²)
- Maximale vloerbelasting op de begane grond: 2.000 kg/m²
- Maximale vloerbelasting op de verdieping: 350 kg/m²

OPPERVLAKTE/INDELING

De begane grond en eerste verdieping hebben elk een bruto vloeroppervlakte van 81 m², terwijl de tweede verdieping 67 m² bedraagt. Dit brengt het totale BVO (Bruto Vloer Oppervlakte) op 229 m², exclusief dakterras.

DAKTERRAS

De bedrijfsruimte is voorzien van een dakterras (13 m²) voor buitenruimte en uitzicht. Het dakterras is voorzien van 50x50cm betontegels, grijs en is vlak uitgevoerd. De tegels liggen op opstandhouders ter bescherming van de dakbedekking.

PARKEERMOGELIJKHEDEN

Bij de ruimte horen 2 (niet-overdekte) parkeerplaatsen, welke zijn aangegeven met belijning.

BESTEMMING

Het onherroepelijke bestemmingsplan 'Bedrijventerrein A4' van de gemeente Kaag en Braassem is van toepassing. Bedrijven tot en met milieu categorie 3.2 zijn toegestaan. Op de website www.ruimtelijkeplannen.nl kun je op basis van het adres meer informatie opzoeken.

HUURPRIJS

De huurprijs is bepaald op € 29.400,- per jaar, minimaal € 2.450,- per maand, excl. BTW & excl. servicekosten / water / elektra.



Huurinformatie

- De huurprijs bedraagt € 29.400,- p/j excl. BTW, excl. servicekosten / water / elektra en mag (voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst) aangepast worden conform het prijsindexcijfer Alle Huishoudens.
- De borg bedraagt 3 maanden huur.
- Huurtermijn 5 jaar met +5 verlengingsjaren. Eventuele kortere huurperiode is bespreekbaar.
- Bezichtigingen zijn enkel mogelijk in overleg met Rietbroek Makelaardij.





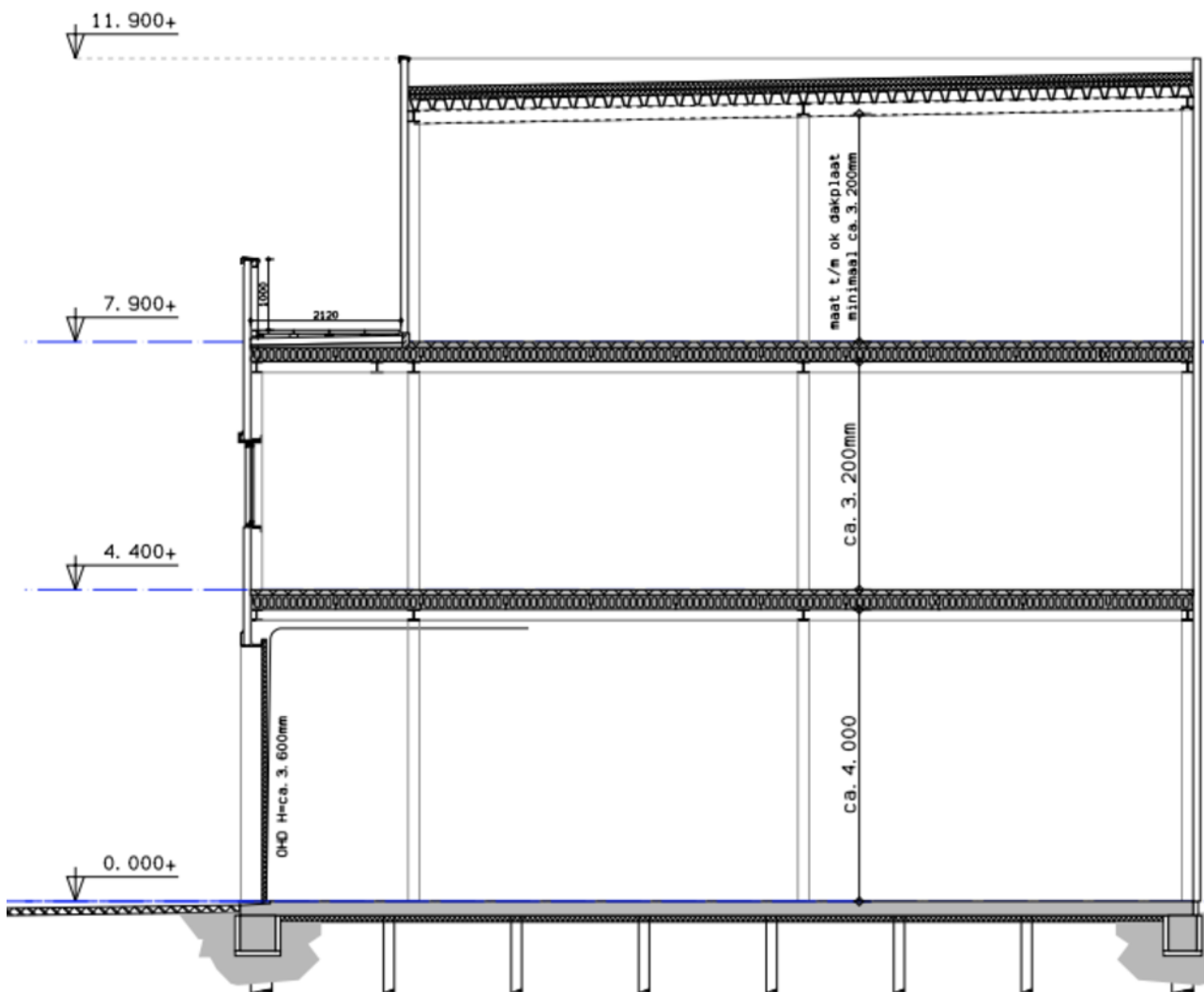




Vooraanzicht



Zijaanzicht



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kabelweg 47



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Alkemade

Sectie B

Perceel 6658

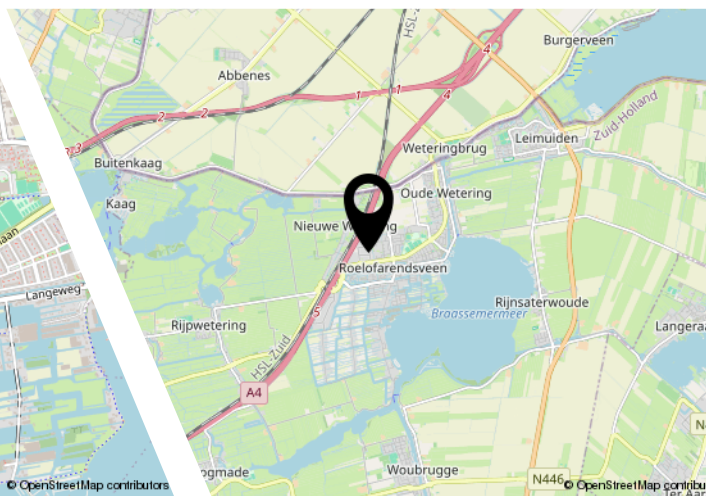
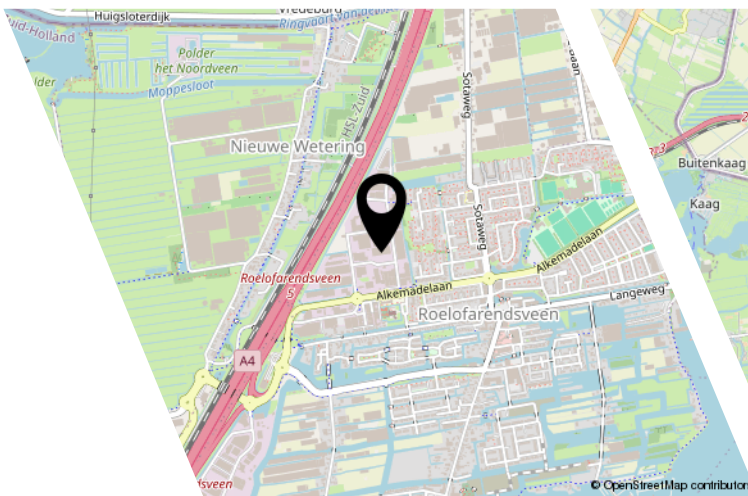
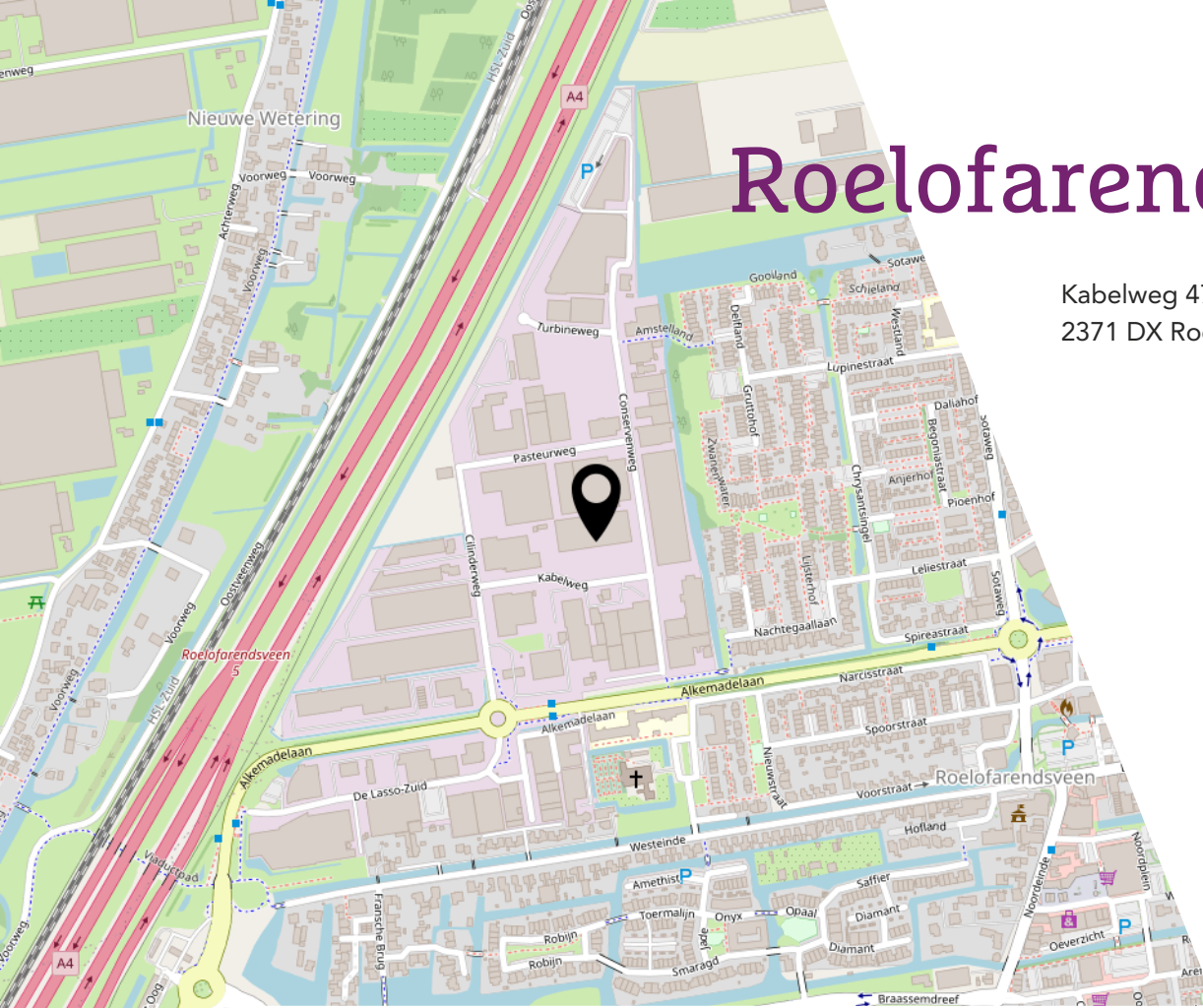
kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Roelofarendsveen

Kabelweg 47
2371 DX Roelofarendsveen



Bereikbaarheid

Vanaf de snelweg (afslag 5 van de A4) volg je eenvoudig de Alkemadelaan en de borden naar De Lasso (Zuid en Noord). Bij de derde rotonde ga je linksaf, waarna je zonder moeite het terrein bereikt. Daarnaast is De Lasso Noord uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. De nabijgelegen bushaltes Roelofarendsveen De Lasso en Roelofarendsveen Westeinde bieden frequente verbindingen, waaronder buslijn 365 naar Leiden Centraal Station en Schiphol, en buslijn 56 naar Leimuiden en Leiden. Het terrein is met zorg ontworpen en wordt beheerd en gepromoot door een actieve parkmanagementorganisatie. De Lasso Noord biedt ruimte aan bedrijven van verschillende omvang, zowel lokaal als internationaal. Met uitstekende verbindingen naar Amsterdam, Leiden, Den Haag, Rotterdam en de nabijheid van luchthaven Schiphol, is dit de ideale locatie voor opslag, stalling en/of onderneming.



Ons team

Van alle markten thuis!

Rietbroek Makelaardij werkt onderscheidend, integer en met gedegen vakkennis. Dat doen we met enthousiasme, we zetten nét dat stapje extra. Zoekt u een aankoopmakelaar, een verkoopmakelaar of een taxateur voor woning of bedrijfsonroerendgoed, wij zijn van alle markten thuis. Een huis op Funda zetten kan iedereen, het is de marketing en reclame van Rietbroek Makelaardij die het verschil maakt!

Rietbroek Makelaardij staat voor...

- een frisse en effectieve aanpak
- specialisme en professionaliteit in aan- en verkoopbegeleiding
- directe en duidelijke communicatie: afspraak is afspraak!
- korte lijnen en persoonlijke dienstverlening
- een breed netwerk

[illegible]

Bekijk deze bedrijfsruimte online!

www.rietbroekmakelaardij.nl



Kabelweg 47, Roelofarendsveen



Scan deze code en
bekijk de ruimte
op je mobiel!



Interesse?

Deze informatie is door ons met grote 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.



Rietbroek
makelaardij

Wilgenstraat 42
2371 XJ Roelofarendsveen

071-3310453
info@rietbroekmakelaardij.nl
www.rietbroekmakelaardij.nl