



BEDRIJFSRUIMTE

KOUWE HOEK 14 WADDINXVEEN



TE HUUR € 2.350 p.m.
ca. 265 m²

Kenmerken

Huurprijs

€ 2.350,- p.m.

Oppervlakte

Circa 265 m²

Bouwjaar

2009

Parkeerfaciliteiten

Deze unit beschikt over vier exclusieve parkeerplaatsen voor de deur.

Datum van aanvaarding

In overleg.

Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt door verhuurder casco verhuurd, te noemen 'as is where is'. Het huidige opleveringsniveau en de installaties zullen dan ook door verhuurder dan wel voorgaande huurder om niet achtergelaten worden in het gehuurde.

Begane grond:

- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- aparte loopdeur;
- betonnen trap naar de verdieping;
- bedrijfsruimte voorzien van betonnen vloer met een vloerbelasting van circa 1.500 kg/m²;
- vrije hoogte circa 3,9 meter onder de verdiepingsvloer;
- vrije hoogte onder de spanten circa 7,60 m;
- pantry unit;
- betegeld toiletruimte inclusief fontein;
- verlichting;
- meterkast;
- diverse stroomcontactpunten;
- krachtstroom;
- lichtstraat
- brandhaspel.

Verdieping:

- betonnen verdiepingsvloer;
- centrale verwarming middels radiatoren;
- te openen ramen met dubbele beglazing;
- mechanische ventilatie.



Algemeen

Het betreft hier een representatieve, multifunctionele en turn-key bedrijfsunit, onderdeel uitmakend van een in 2008 & 2009 gerealiseerde kleinschalige ontwikkeling, welke bestaat uit 9 hoogwaardige bedrijfsunits gelegen op de Kouwe Hoek in Waddinxveen. Het gebouw is gesitueerd op een zichtlocatie aan de N454 en heeft een totale oppervlakte van deze unit bedraagt circa 265 m² verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

Onder moderne architectuur gebouwd en door de verrassende indeling, grote raampartijen, de ruime gebruikersmogelijkheden en goede parkeervoorzieningen is Kouwe Hoek 14 bij uitstek geschikt voor een hoogwaardige bedrijfsruimte met eventueel kantoor of showroom op de verdieping.

In de directe omgeving is een hoogwaardige mix aan bedrijven gevestigd waaronder Doove Care Groep, Fit&Go Fitness en Infinity Repair.

Bereikbaarheid:

De bedrijfsunit ligt op een ideaal bereikbare locatie in Waddinxveen, op slechts 5 minuten rijden van de A12/A20. Via de A12/A20 zijn zowel Utrecht, Den Haag als Rotterdam snel aan te rijden. Binnen enkele minuten is ook het centrum van Waddinxveen of Gouda te bereiken. Daarnaast zijn er op minder dan 250 meter bushaltes gelegen, met verbinding naar o.m. station Gouda.

Parkeermogelijkheden:

Deze unit beschikt over vier exclusieve parkeerplaatsen voor de deur.

Algemeen

Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor diverse bedrijfsdoeleinden.

Oppervlakte:

Het object beschikt over een totale oppervlakte circa 265 m² verdeeld over:

- circa 150 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- circa 115 m² op de eerste verdieping.

Oplevering:

In overleg.

Opleveringsniveau:

Het gehuurde wordt door verhuurder casco verhuurd, te noemen 'as is where is'.

Het huidige opleveringsniveau en de installaties zullen dan ook door verhuurder dan wel voorgaande huurder om niet achtergelaten worden in het gehuurde.

Begane grond:

- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- aparte loopdeur;
- betonnen trap naar de verdieping;
- bedrijfsruimte voorzien van betonnen vloer met een vloerbelasting van circa 1.500 kg/m²;
- vrije hoogte circa 3,9 meter onder de verdiepingsvloer;
- vrije hoogte onder de spanten circa 7,60 m;
- pantry unit;
- betegeld toiletruimte inclusief fontein;
- verlichting;
- meterkast;
- diverse stroomcontactpunten;
- krachtstroom;
- lichtstraat
- brandhaspel.

Verdieping:

- betonnen verdiepingsvloer;
- centrale verwarming middels radiatoren;
- te openen ramen met dubbele beglazing;
- mechanische ventilatie.

Energielabel:

Het object beschikt over een energielabel A.

Huurprijs:

€ 2.350,- per maand, te vermeerderen met wettelijk verschuldigde omzetbelasting en eventuele servicekosten.

Algemeen

Servicekosten:

€ 100,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting ten behoeve van:

- onderhoud en energievoorziening openbare terreinverlichting en de pompinstallatie;
- aanleg, onderhoud en schoonmaken van de gemeenschappelijke parkeerruimten, paden en tuinen;
- aanleg, onderhoud en reservering groot onderhoud van gemeenschappelijke tuinen;
- vervanging van gebroken glasruiten en van gebroken thermopaneruiten deel uitmakende van de pui van het gehuurde dan wel een glasverzekering, met uitzondering van de showroomruiten, inpandige pui en winkelpui;
- schoonmaken van goten, de daken en dak inspectie;
- nader door verhuurder in overleg met huurder te bepalen leveringen en diensten;
- de op de vooromschreven diensten en /of voorzieningen drukkende beheer- en administratiekosten.

Huurder dient zaken als gas, water en elektra op eigen naam te stellen. Huurder draagt tevens in zijn opdracht en voor zijn rekening zorg voor onderhoud, reguliere (wettelijke) keuringen en vervanging van in het gehuurde aanwezige (technische) installaties.

Huurprijsindexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks “alle huishoudens” (2000=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur te vermeerderen met de wettelijke omzetbelasting en servicekosten.

Huurcontract:

Huurovereenkomst conform het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

BTW:

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW.

Algemeen

Huurder zal op eerste verzoek van verhuurder per ommegaande een onherroepelijke volmacht aan verhuurder en zijn eventuele rechtsopvolger(s) verlenen om mede namens hem een optieverzoek tot belaste verhuur in te dienen. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de ter zake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

Huurtermijn:

5 jaar met aansluitend een optietermijn van telkens 5 jaar.

Huurbetaling:

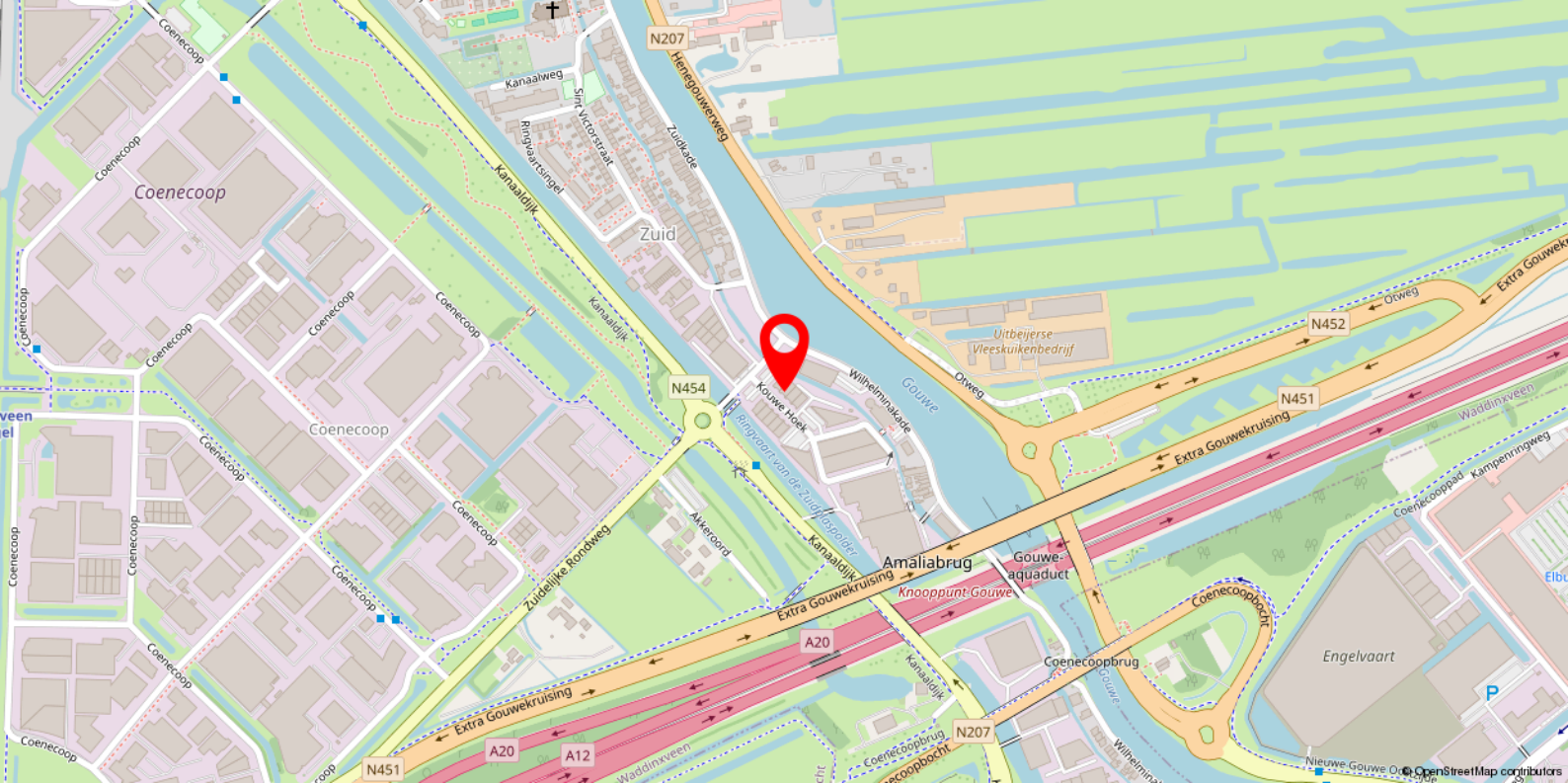
Per kwartaal vooruit.

Bijzonderheden

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Disclaimer

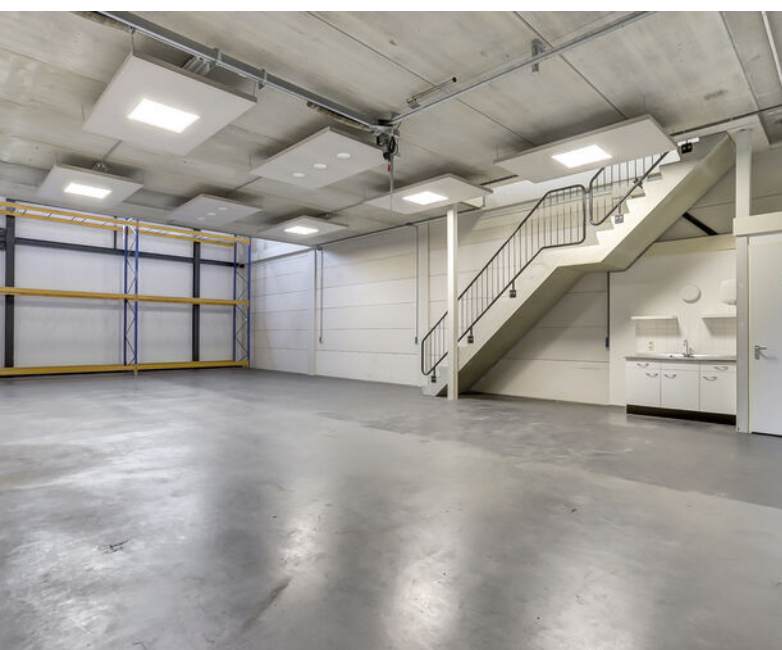
Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze website. De verstrekte informatie is van algemene aard en uitsluitend bedoeld ter indicatie. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor mogelijke onjuistheden of onvolledigheden. Alle informatie op deze website is onder voorbehoud en kan zonder nadere aankondiging worden gewijzigd. Wij raden geïnteresseerden aan om bij concrete interesse de juistheid van de informatie zelf te verifiëren en adviseren om juridisch advies in te winnen alvorens over te gaan tot een huurovereenkomst.



Locatie

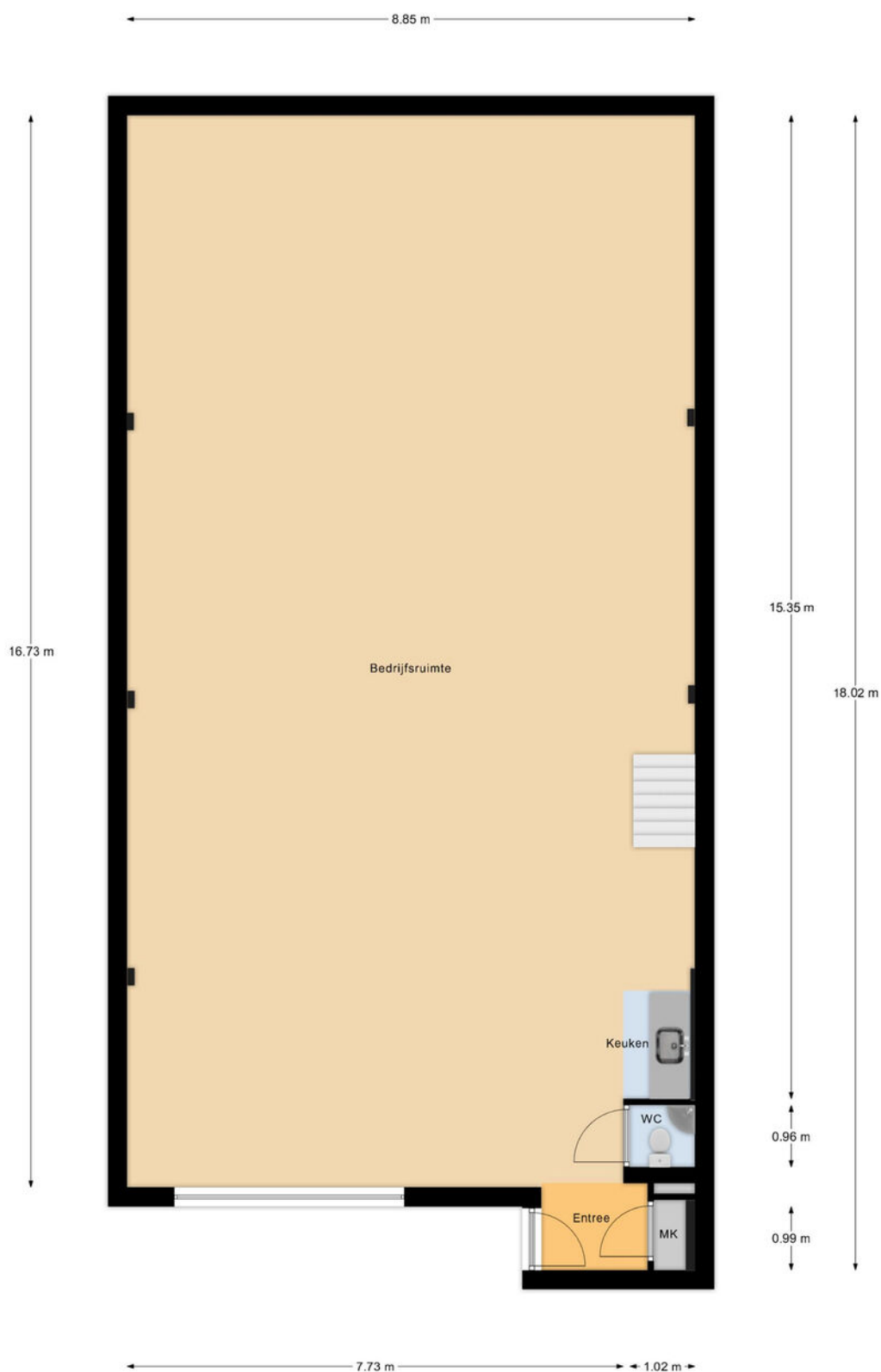
De bedrijfsunit ligt op een ideaal bereikbare locatie in Waddinxveen, op slechts 5 minuten rijden van de A12/A20. Via de A12/A20 zijn zowel Utrecht, Den Haag als Rotterdam snel aan te rijden. Binnen enkele minuten is ook het centrum van Waddinxveen of Gouda te bereiken. Daarnaast zijn er op minder dan 250 meter bushaltes gelegen, met verbinding naar o.m. station Gouda.





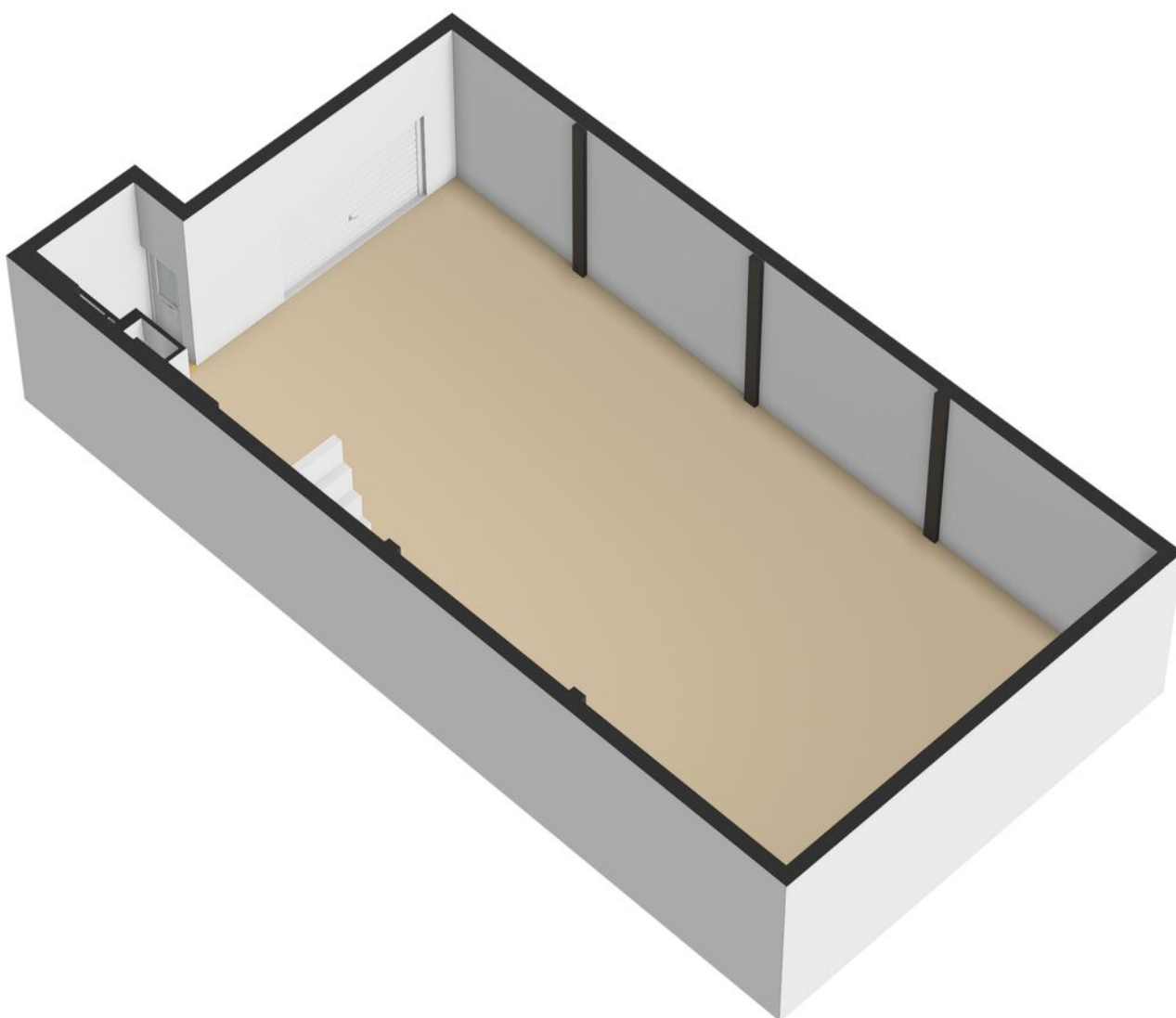


Plattegrond

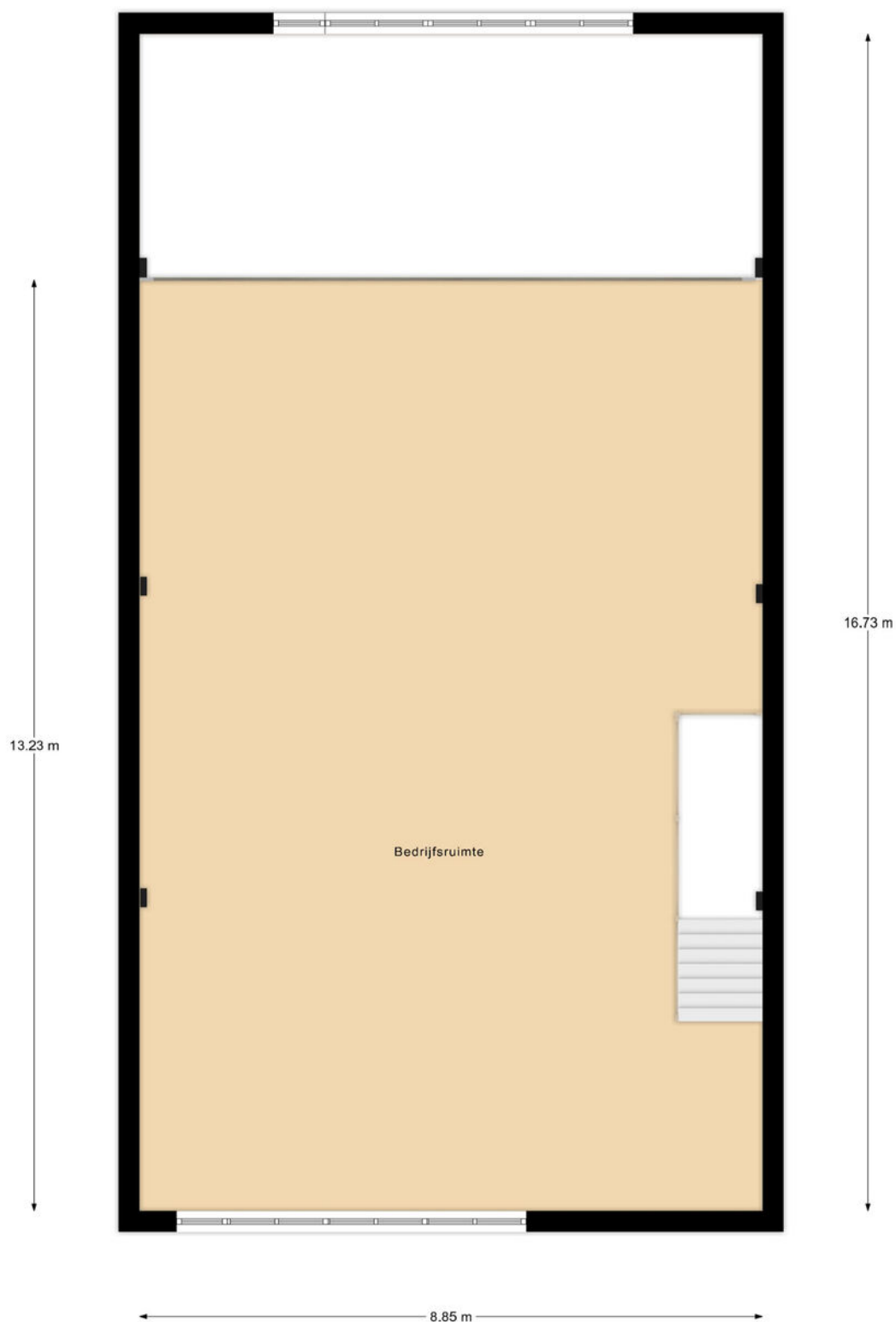


Begane Grond

Plattegrond

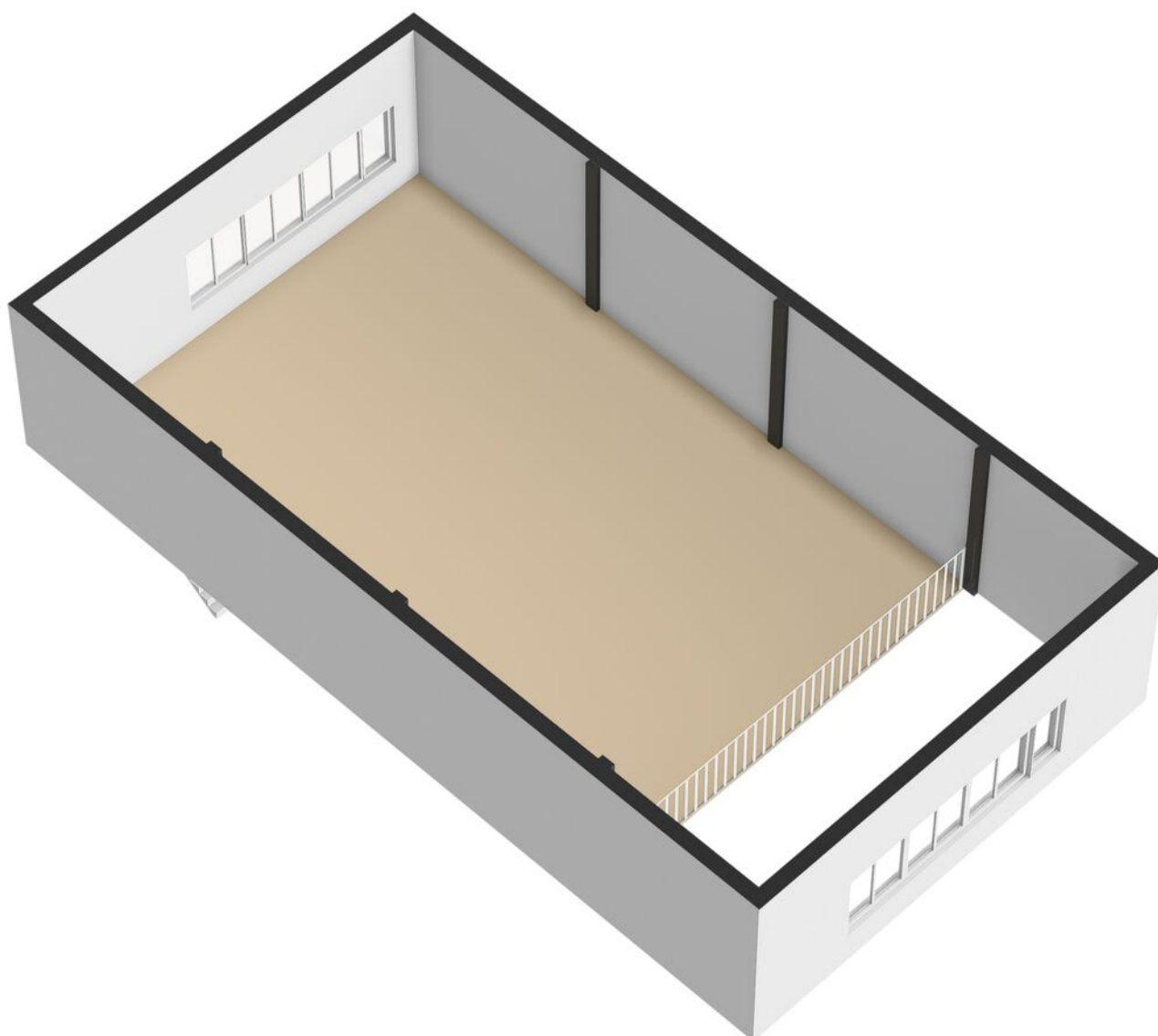


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



Kantoor Gouda

Vredebest 1
2801 AS Gouda



(0182) 525 700



gouda@basis.nl

Waarom kiezen voor Basis?

- ✓ Al 35 jaar de marktleider in de Randstad
- ✓ Deskundig advies met een persoonlijke touch
- ✓ Gedreven om het beste eindresultaat te behalen
- ✓ Proactief, communicatief en altijd een vast aanspreekpunt
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoed gecertificeerd

Bezichtiging inplannen? Bel (0182) 525 700