



BEDRIJFSRUIMTE

COENECOOP 3 D 2 WADDINXVEEN



TE HUUR **4.375 p.m.**
ca. 523 m²

Kenmerken

Huurprijs

€ 4.375,- p.m.

Oppervlakte

Circa 523 m²

Bouwjaar

2022

Parkeerfaciliteiten

Bij het object behoren vier parkeerplaatsen.

Datum van aanvaarding

In overleg, per direct.

Opleveringsniveau

Het pand wordt verhuurd volgens het 'as-is where is' principe.

Energielabel A +++

Geldig tot 21 december 2023.



Algemeen

Het betreft hier een hoogwaardig afgewerkte bedrijfsunit, onderdeel uitmakend van een in 2020 gerealiseerde ontwikkeling welke bestaat uit drie zeer courante bedrijfs-/kantoorruimtes gelegen op bedrijventerrein "Coenecoop" in Waddinxveen.

De totale oppervlakte van deze bedrijfsunit bedraagt circa 500 m² waarvan circa 275 m² bedrijfsruimte gelegen is op de begane grond, circa 170 m² betonnen entresolvloer (inclusief extra kantoor en vergaderruimte) en circa 55 m² turn-key kantoorruimte op de etage. Bij het pand behoort een voorgelegen buitenterrein van circa 125 m² waarop plek is voor circa vier auto's.

Bedrijventerrein Coenecoop is een representatief en ruimtelijk terrein dat wordt omsloten door de spoorlijn Gouda-Alphen aan den Rijn, de N207 en de A12. Bedrijven die hij zijn gevestigd zijn met name dienstverleners of productiebedrijven.

In de directe omgeving is een hoogwaardige mix aan bedrijven gevestigd waaronder een bedrijf in relatiegeschenken, een accountantskantoor, Festool Benelux en vele anderen.

Bereikbaarheid:

De locatie is strategisch gelegen op korte afstand van de belangrijkste verkeersaders van de regio. De op- en afritten van de A12 en A20 bevinden zich op enkele minuten rijden, waardoor steden zoals Gouda, Rotterdam, Den Haag en Utrecht snel bereikbaar zijn. Ook met het openbaar vervoer is het object goed ontsloten: NS-station Waddinxveen Triangel ligt op loopafstand, ideaal voor medewerkers en bezoekers.

Algemeen

Parkeerplaatsen:

Bij het object behoren vier parkeerplaatsen.

Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor diverse showroom-, bedrijfs- en kantoordoeleinden.

Bedrijfscategorie 3.2.

Oppervlakte:

Het object is geschikt over een totale oppervlakte van circa 523 m² verdeeld over:

- circa 280 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- circa 181 m² betonnen entresolvloer (inclusief extra kantoor en vergaderruimte);
- circa 62 m² turn-key kantoorruimte op de etage.

Oplevering:

In overleg, per direct.

Opleveringsniveau:

Het pand wordt verhuurd volgens het 'as-is where is' principe, doch reeds voorzien van:

Begane grond:

- monoliet afgewerkte betonvloer met een vloerbelasting van circa 2.000 kg/m² op de begane grond;
- betonnen verdiepingsvloer met een vloerbelasting tot circa 200 kg/m²;
- elektrisch bedienbare overheaddeur (hoogte 4,2 meter en breedte 5 meter) met naastgelegen loopdeur;
- vrije hoogte van circa 4,7 meter voor wat betreft de begane grond;
- betegelde toiletruimte voorzien van hangend toilet en fonteintje;
- krachtstroom;
- direct gestookte gasheater;
- Led-verlichtingsarmaturen;
- stalen trap naar de verdieping;
- voorbereidingen getroffen om een bovenloopkraan tot 2.000 kg te plaatsen;
- brandslang;
- glasvezel;
- circa 43 zonnepanelen, ten behoeve van een totaal vermogen van 16.500 KW.

Algemeen

Verdieping:

- centrale verwarming middels radiatoren;
- betonnen vloer (deels voorzien van vloerbedekking);
- mechanische ventilatie;
- te openen ramen voorzien van dubbel beglazing;
- systeemplafond alsmede ingebouwde led-verlichtingsarmaturen;
- betegelde pantryunit voorzien van onder ander een koelkast en vaatwasser;
- betegelde toiletruimte voorzien van hangend toilet en fonteintje;
- kabelgoten voorzien van stopcontacten en internetaansluitingen;
- diverse airco's ten behoeve van verwarmen en koelen;
- te openen ramen voorzien van dubbele beglazing;
- vergaderruimte en extra kantoorruimte aan de achterzijde.

Eventueel kan er wat kantoormeubilair alsmede een forklift worden overgenomen van huidige gebruiker.

Huurprijs:

€ 4.375,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

Servicekosten:

De servicekosten bedragen € 200,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en ten behoeve van onder andere periodieke inspectie en keuring installaties en onderhoud groenvoorziening.

Huurder dient zaken als gas, water, elektra, glasvezel en alarm op eigen naam te zetten.

Huurprijsherziening:

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 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).

Algemeen

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.

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 5 jaar.

Huurbetaling:

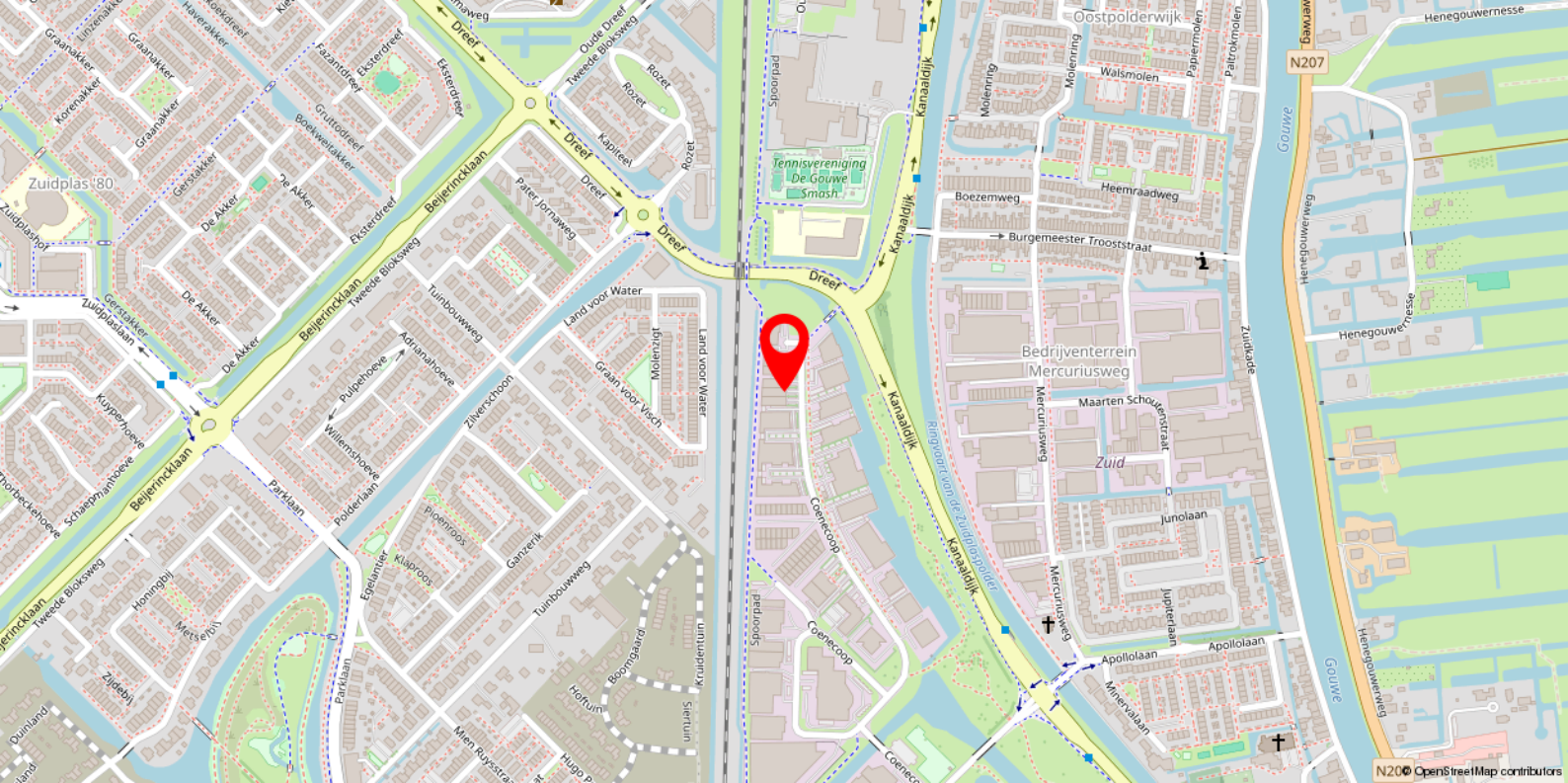
Per maand vooruit.

Bijzonderheden

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Disclaimer

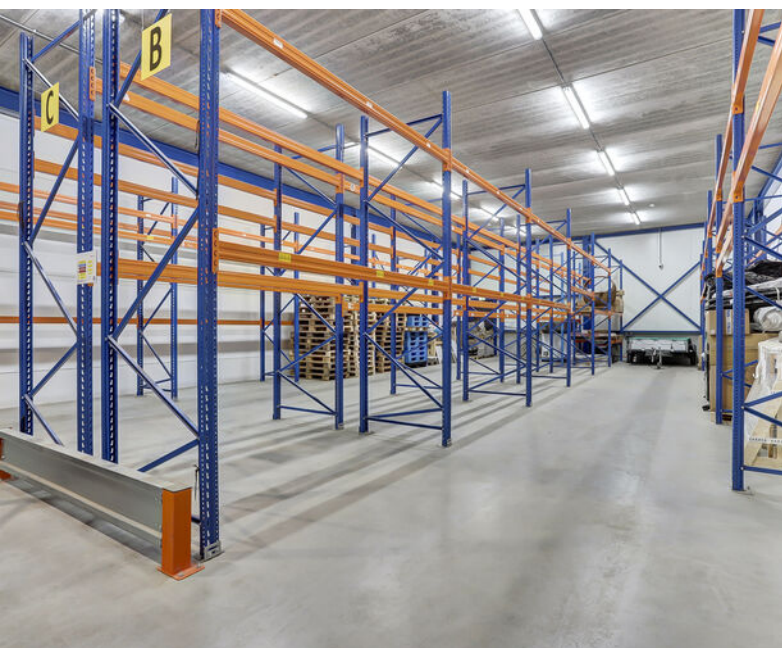
Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze website. De verstrekte informatie is van algemene aard en uitsluitend bedoeld ter indicatie. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, aanvaarden wij geen 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.

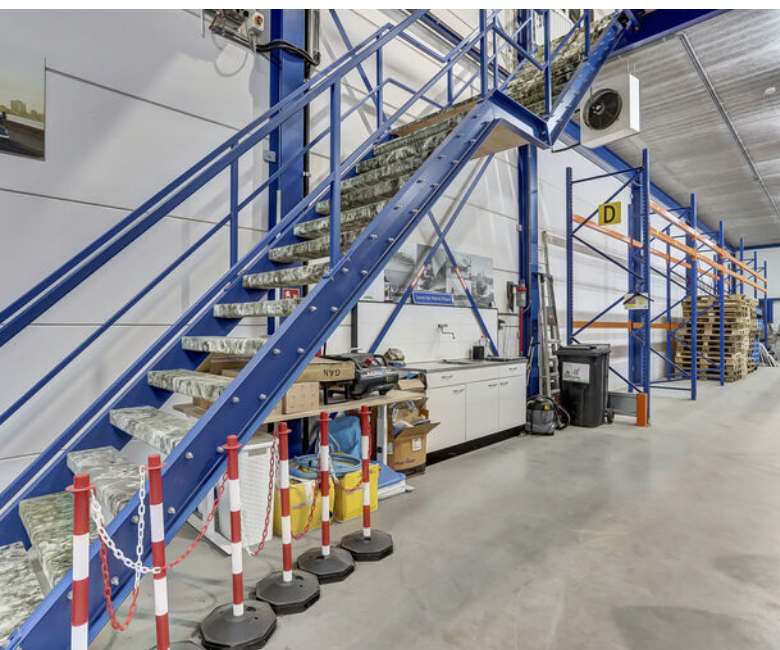


Locatie

De locatie is strategisch gelegen op korte afstand van de belangrijkste verkeersaders van de regio. De op- en afritten van de A12 en A20 bevinden zich op enkele minuten rijden, waardoor steden zoals Gouda, Rotterdam, Den Haag en Utrecht snel bereikbaar zijn. Ook met het openbaar vervoer is het object goed ontsloten: NS-station Waddinxveen Triangel ligt op loopafstand, ideaal voor medewerkers en bezoekers.





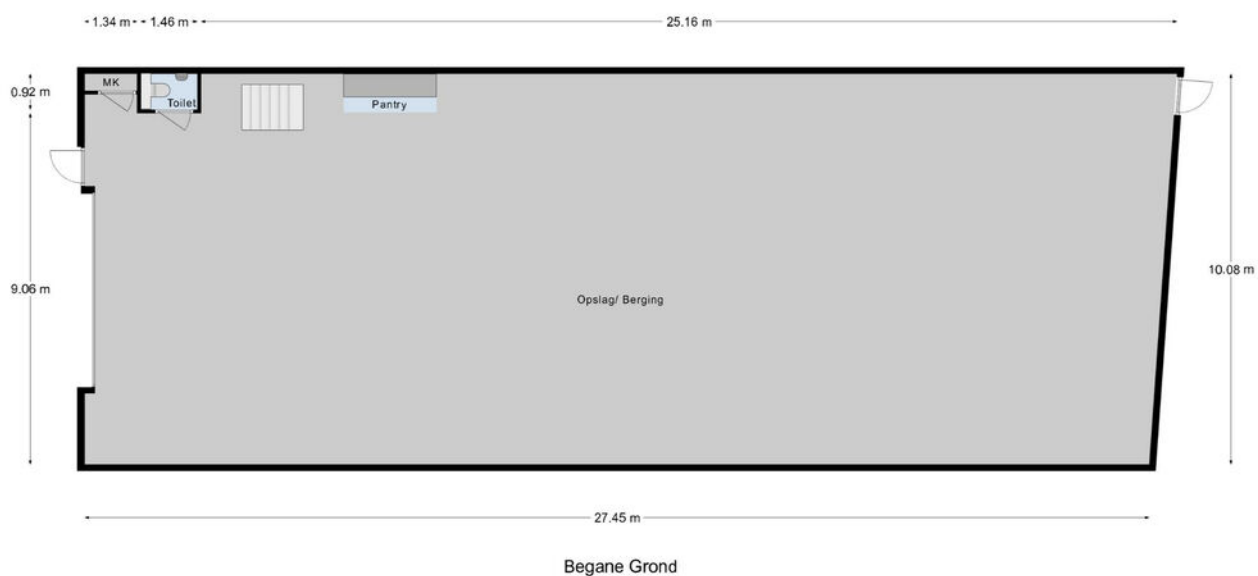




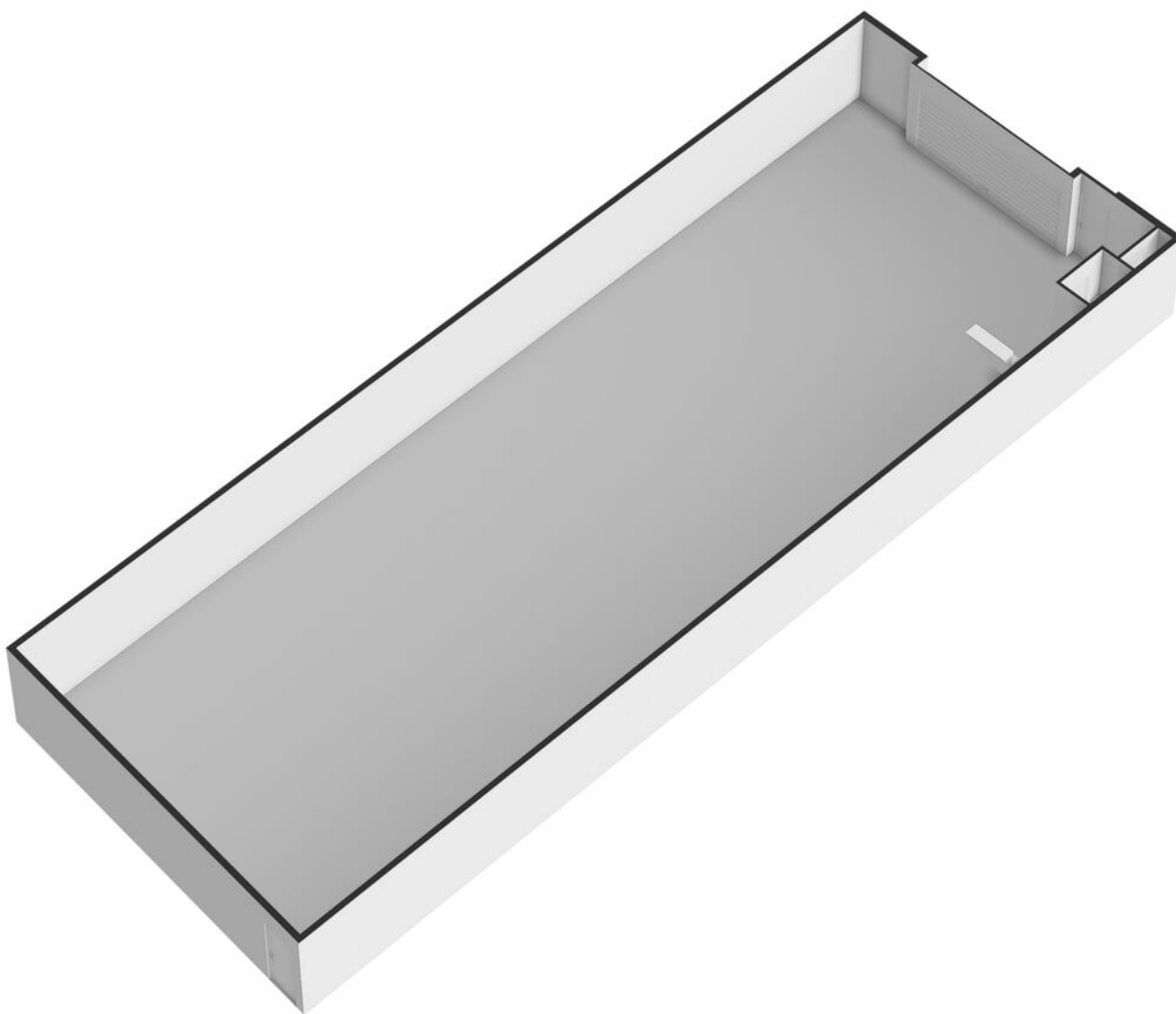




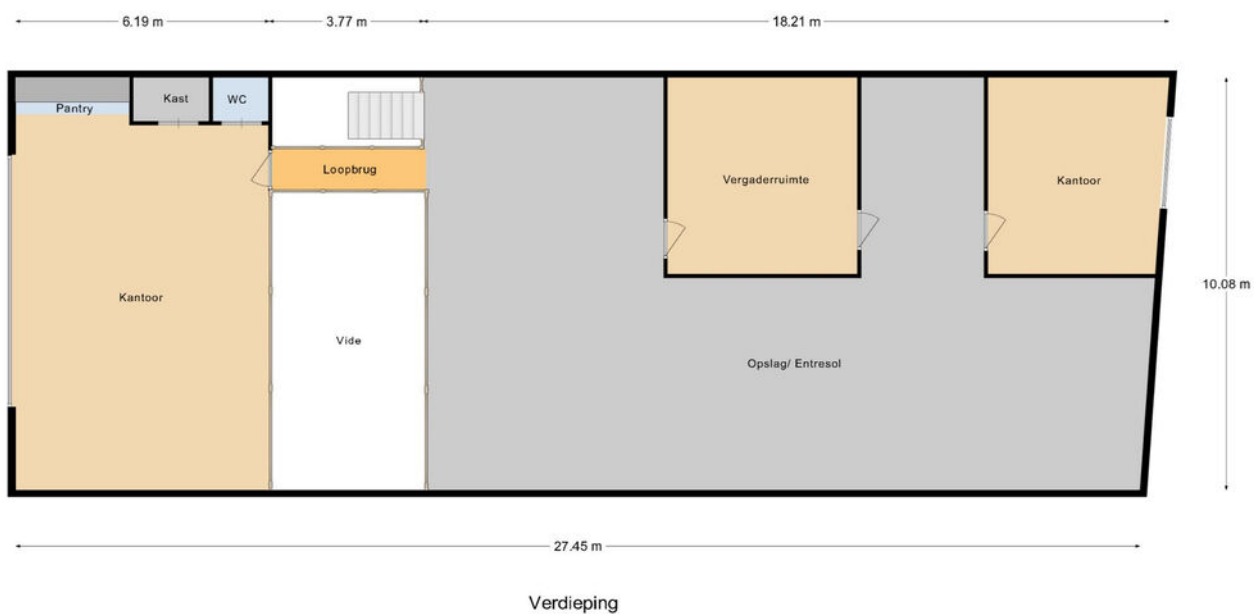
Plattegrond



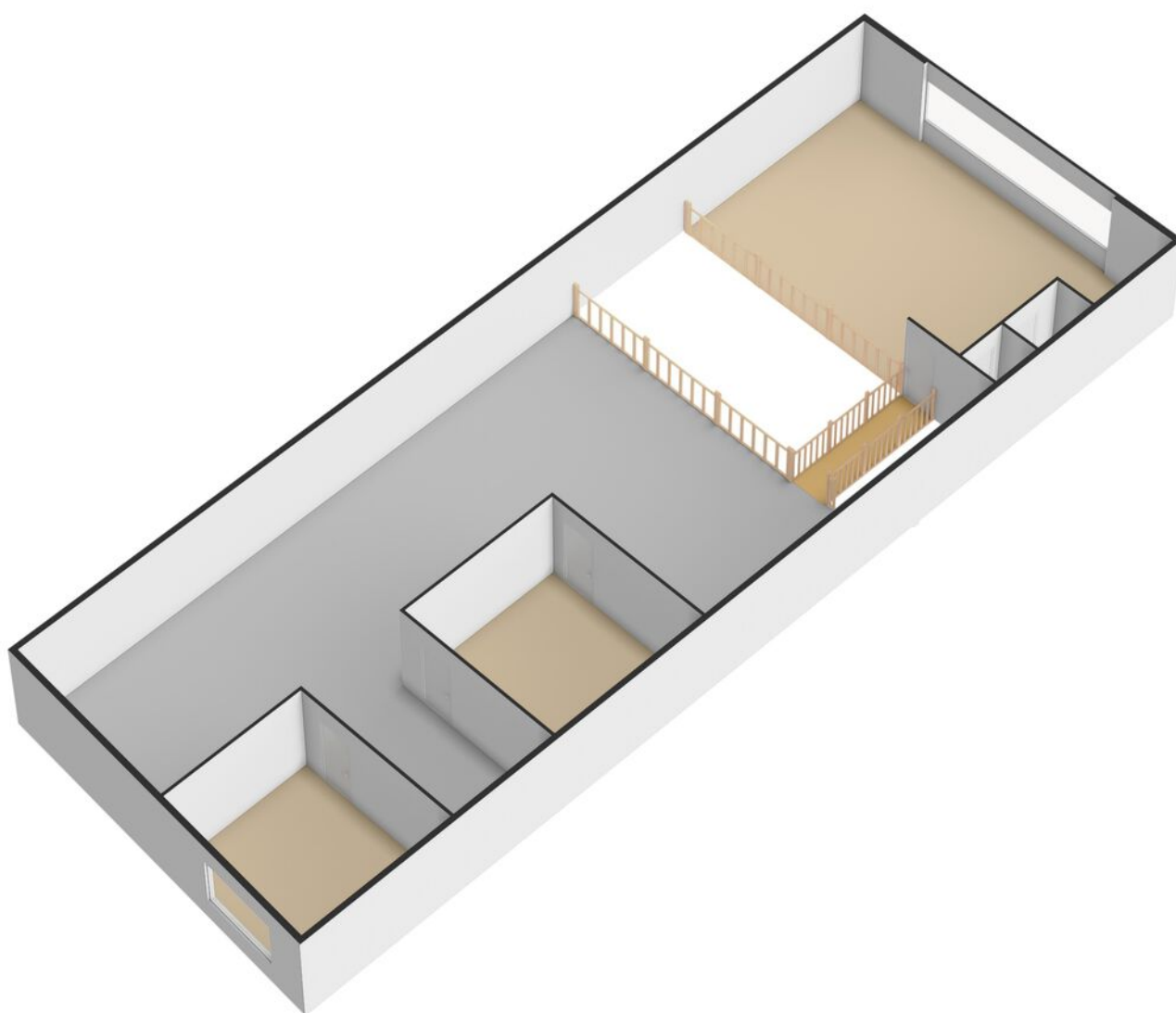
Plattegrond



Plattegrond



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