



Circa 4,758 m²
Bedrijfsruimte
Te Huur

HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

Op een uitstekende locatie op bedrijventerrein Coenecoop in Waddinxveen is per direct een representatief bedrijfspand met kantoorruimte én een ruim eigen parkeerterrein te huur aan de Coenecoop 103 te Waddinxveen. Een unieke kans voor ondernemers die op zoek zijn naar zichtbaarheid, bereikbaarheid en comfort!

TE HUUR

Coenecoop 103 - [Waddinxveen](#)

Representatieve bedrijfs-/kantoorruimte

Film Coenecoop 103 te Waddinxveen

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

De bedrijfs-/kantoorruimte aan de Coenecoop 103 heeft een totale oppervlakte van 4.279 m² vvo, als volgt onderverdeeld:

- ca. 3.013 m² vvo bedrijfsruimte
- ca. 1.266 m² vvo kantoorruimte

Er zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein.

Alvast even binnenkijken? [klik dan hier](#)

BEDRIJFSRUIMTE

3.013 m²

KANTOORRUIMTE

1.266 m²

PARKEERPLAATSEN

eigen terrein

Ontdek meer →



OPLEVERINGSNIVEAU

De bedrijfs-/kantoorruimte wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer
- lichtstraten
- kleed- en wasruimte
- vloerbelasting 4.000 kg/m²
- heaters
- 3 (elektrische) overheaddeuren (2 loading docks en 2 overheaddeuren kunnen worden gerealiseerd)
- voorbereiding voor een bovenloopkraan
- vrije hoogte onder spant/dak: 8,35/8,75 meter

kantoorruimte

- entree
- nieuw systeemplafond met ingebouwde verlichtingsarmaturen (van toepassing bij gevraagde jaarhuur)
- installatie voor verwarming en koeling
- mechanische ventilatie
- toiletruimte
- kantine ruimte
- te openen ramen
- gesausde wanden (van toepassing bij gevraagde jaarhuur)
- huidige vloerbedekking

Huurprijs : € 350.000,- per jaar excl. BTW

HUURCONDITIES

- Huuringangsdatum** : in overleg
- Huurtermijn** : 5 jaar + verlengingsperioden van telkens 5 jaar
- Huurprijsindexatie** : de huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle huishoudens (2015=100) van het CBS. Voor het eerst een jaar na de huuringangsdatum
- Huurprijsbetaling** : per kwartaal vooruit middels een machtiging tot automatische incasso
- Servicekosten** : nader overeen te komen
- Bankgarantie** : gelijk aan 3 maanden huur + 3 maanden servicekosten en BTW

€ 29.167,- per maand exclusief BTW



OVERIGE HUURCONDITIES

- Contract** : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025 vastgesteld en het model is tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl. inclusief aanvullende bepalingen verhuurder.
- Voorbehoud** : Goedkeuring directie verhuurder/ positief bedrijfsinformatierapport; ter beoordeling van verhuurder.
- BTW** : Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.





Artist Impression

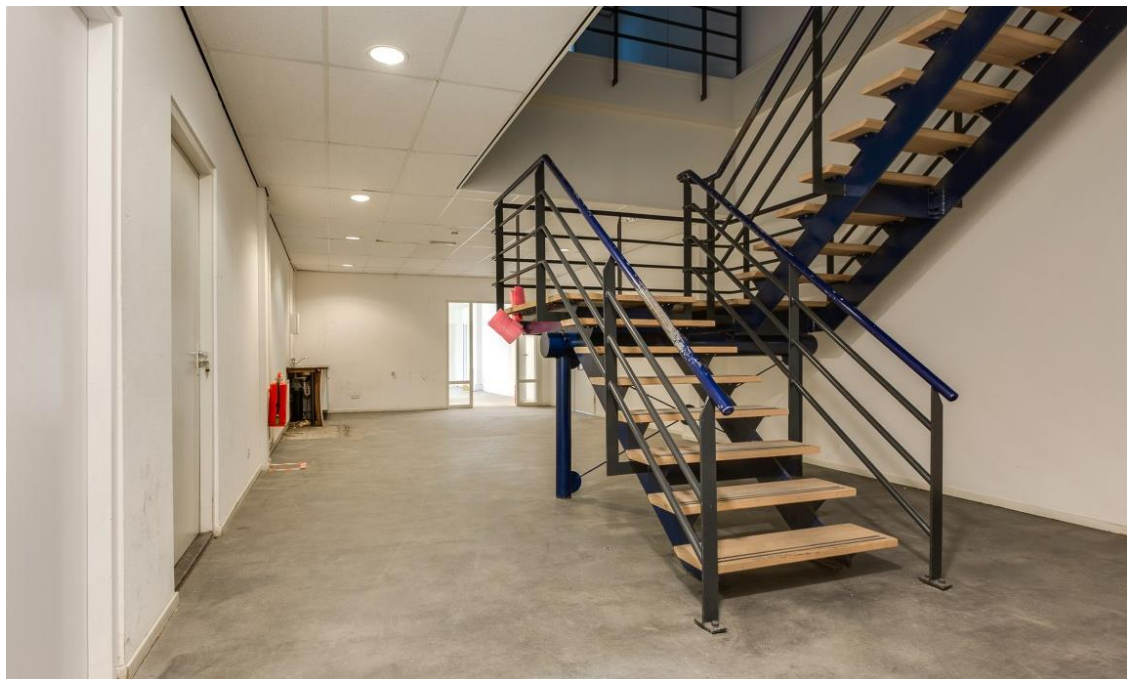


Artist Impression





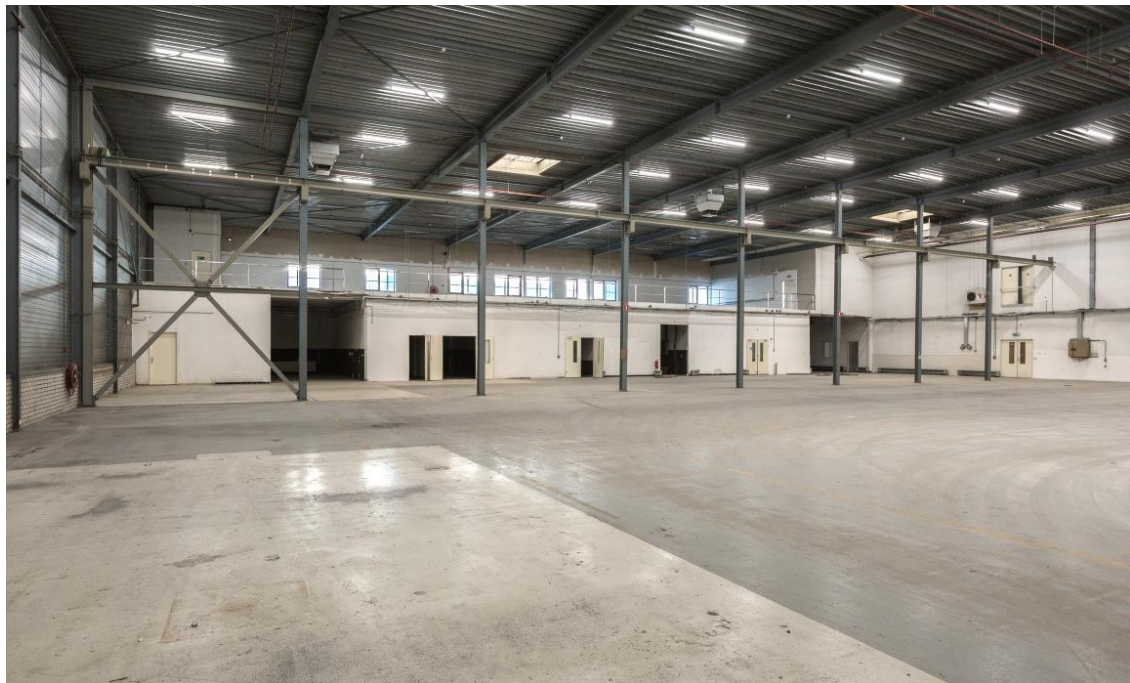
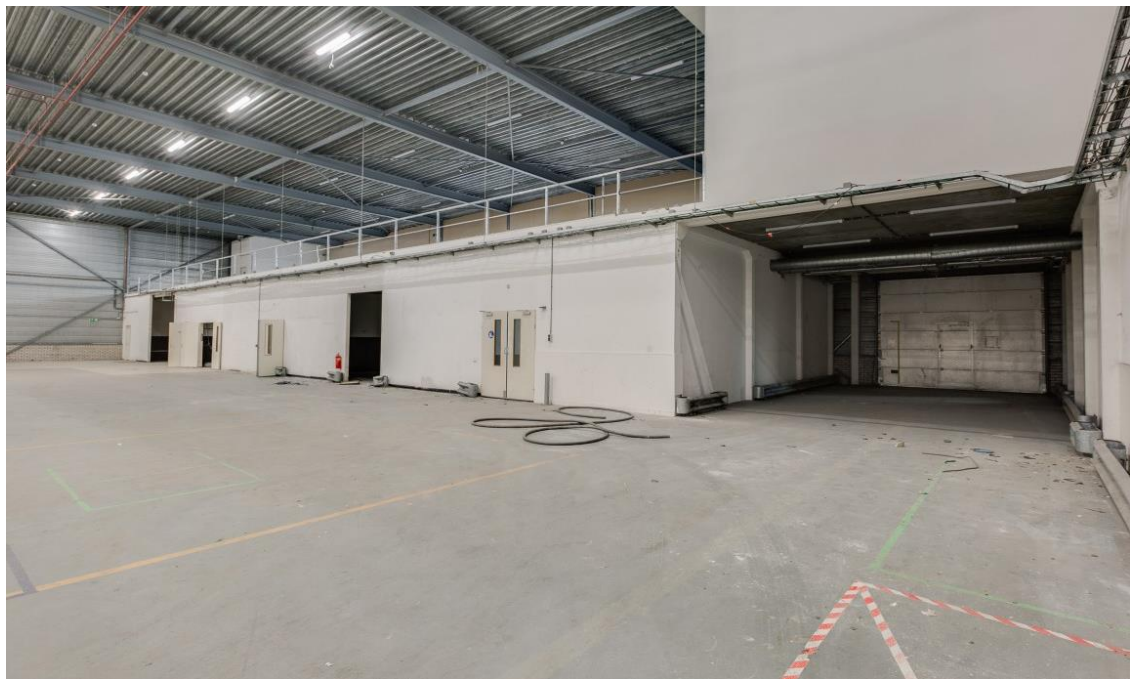
Artist Impression



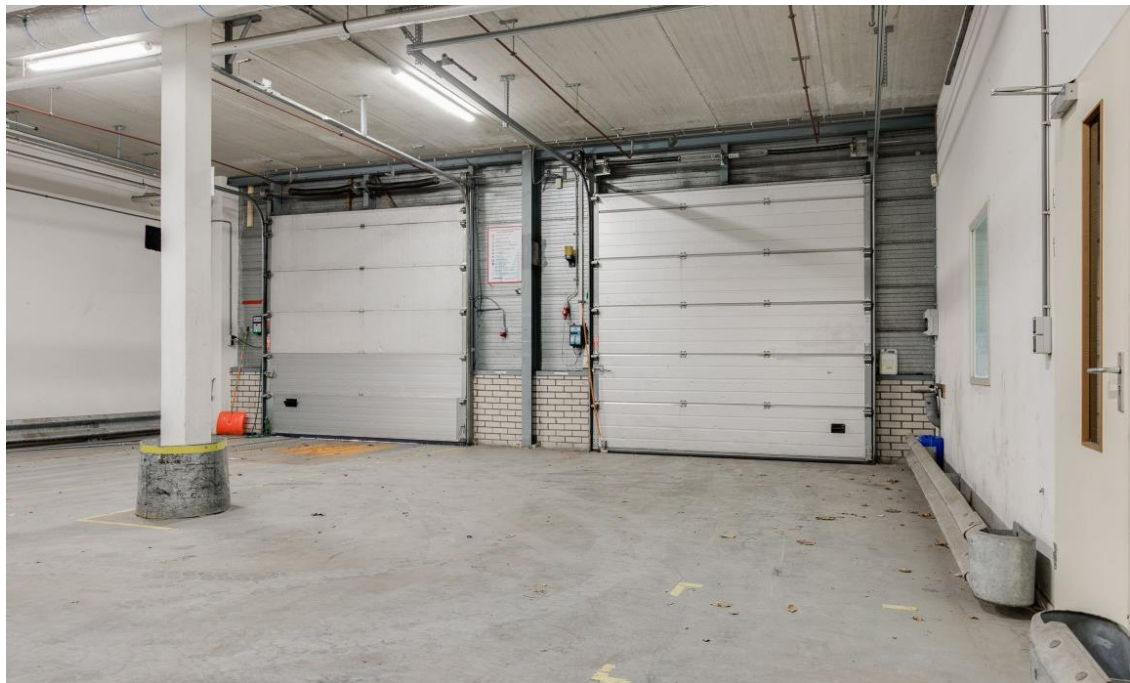
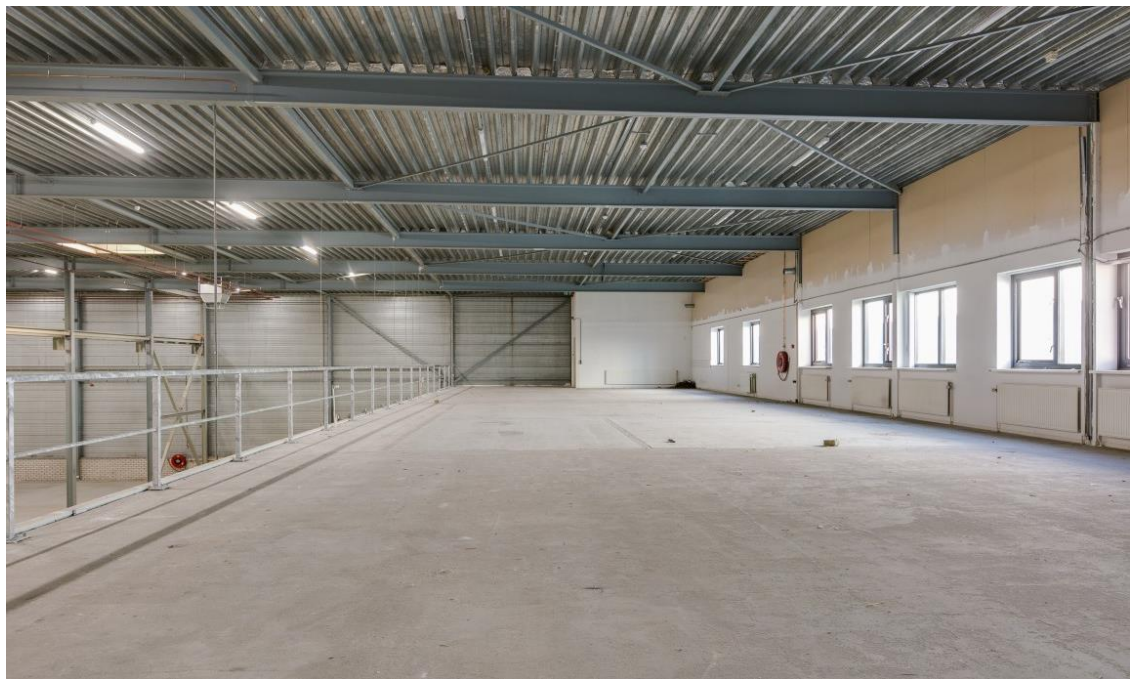
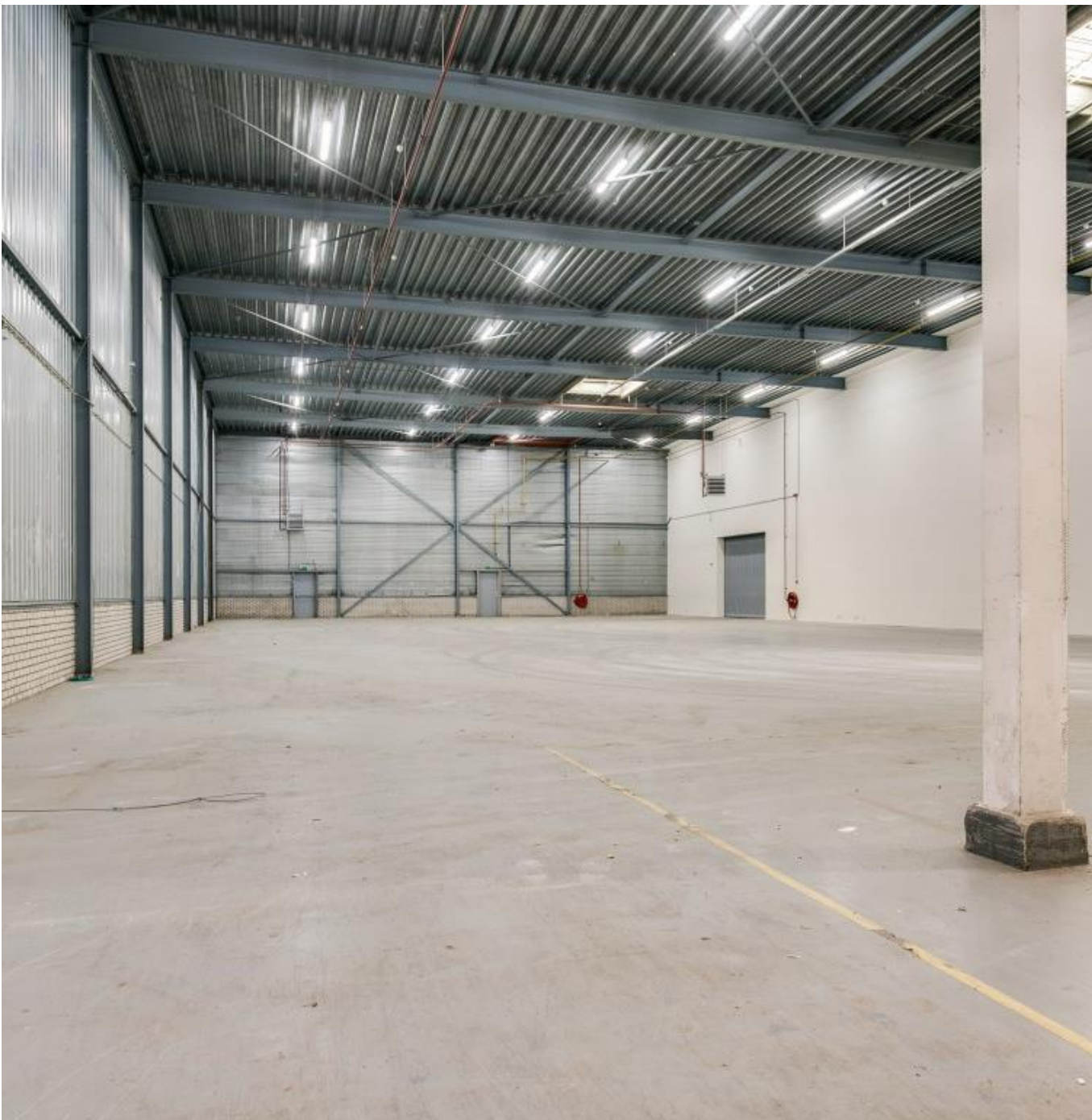


Artist Impression





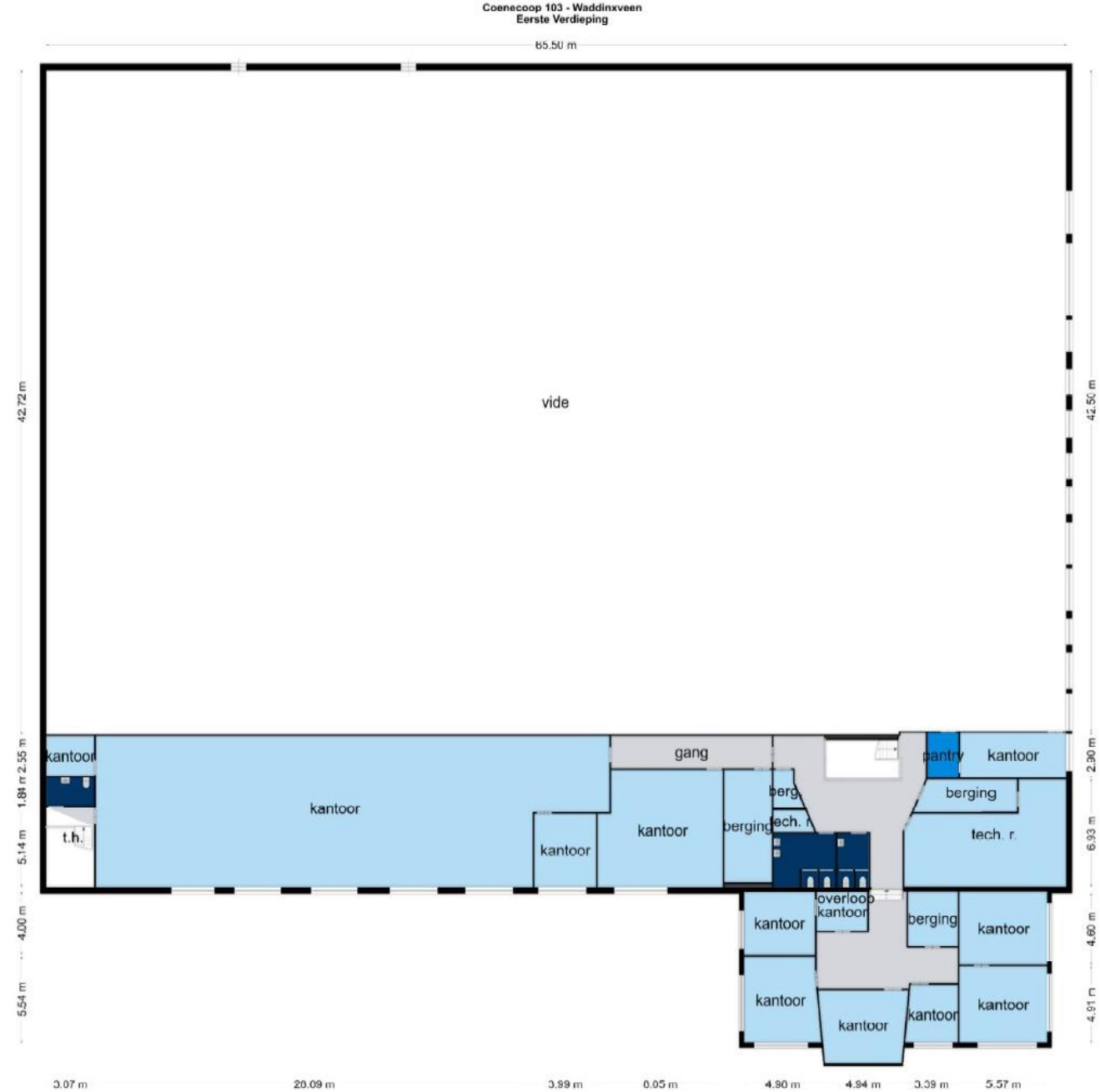




PLATTEGROND
BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



Bestemming

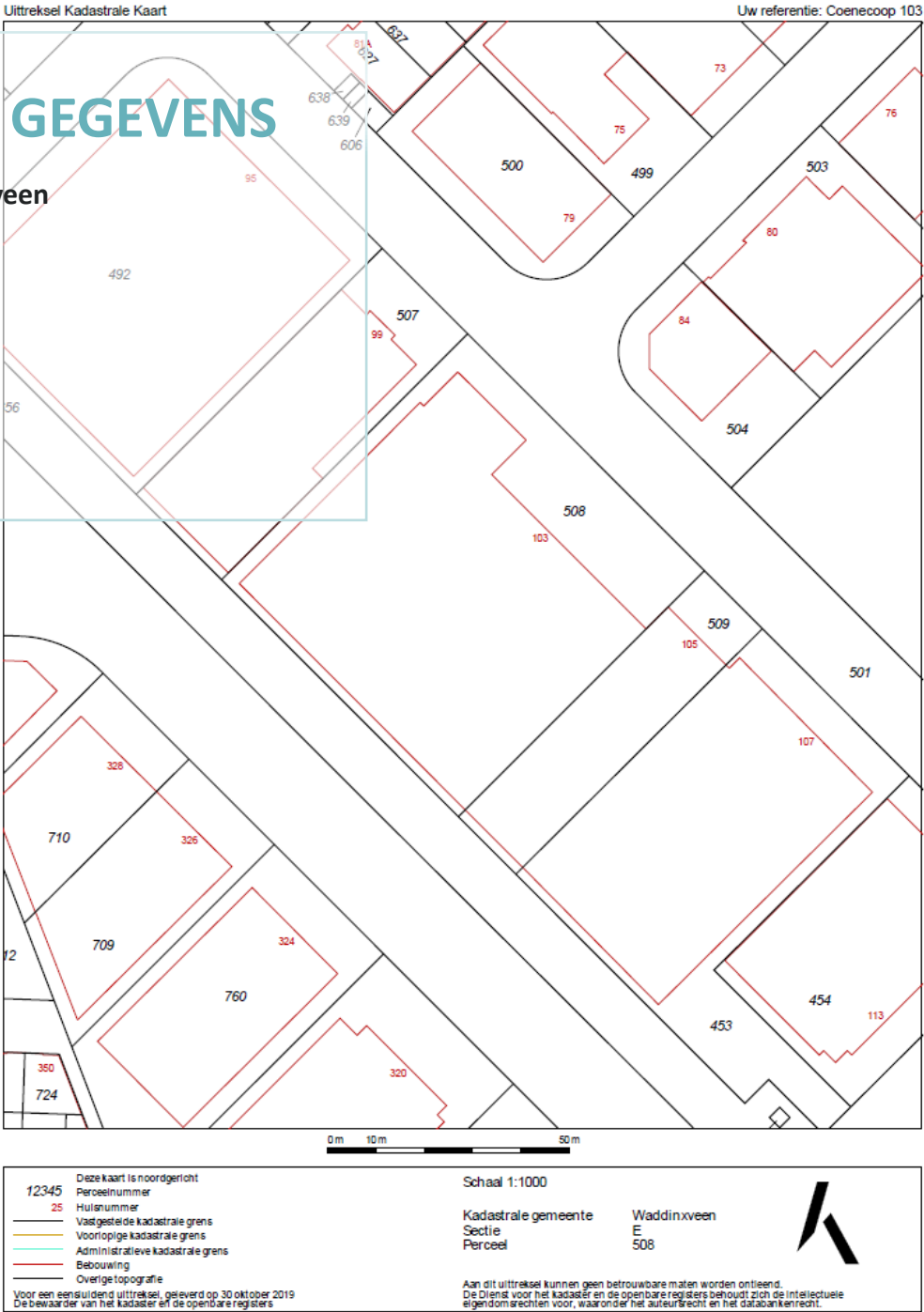
De bestemming van Coenecoop 103 is “Bedrijventerrein-1”.

Bestemmingsplan

Planstatus	: onherroepelijk (10-04-2013)
Overheid	: Gemeente Waddinxveen
Enkelbestemming	: Bedrijventerrein-1
Functieaanduiding	: bedrijf tot en met categorie 4.2
Maatvoering	: maximum bebouwingspercentage terrein: 75 m ¹

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Waddinxveen
Sectie : E
Nummer : 508
Bouwjaar : 1990

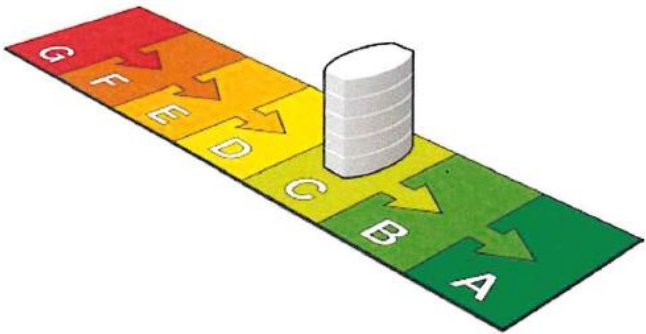


ENERGIELABEL



Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.
Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.
Bedrijfsgebouw
Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakt	Naam adviseur	Adviesbedrijf
1736.3 m ²	C.J.A. Reijnders	Duurzaam Energieloket
Opnamedatum	Examennummer	Inschrijfnnummer
24-11-2015	5598	IKB278
Energielabel geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
24-11-2025		59942189
Afmeldnummer		
982046340		

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? nee
Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

C
(zie toelichting in bijlage)



Straat (zie bijlage)
Coenecoop
Nummer/toevoeging
103
Postcode
2741 PH
Woonplaats
Waddinxveen
Volgnummer gebouw



Standaard energieverbruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk

- Het standaard energieverbruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energieverbruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energieverbruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

775,5 MJ/m²
(megajoules)

44,0 kg/m²
(CO₂-emissie)

48,2 kWh/m² (elektriciteit)
9,4 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

LOCATIE

De bedrijfs-/kantoorruimte aan de Coenecoop 103 is gelegen op het ruimtelijke bedrijventerrein Coenecoop. Het wordt omsloten door de spoorlijn Gouda-Alphen a/d Rijn, de Waddinxveense Kanaaldijk en de A12/A20. Tevens is de ruimte gelegen op loopafstand van bushaltes en NS Station Waddinxveen Triangel.



Copyright-Disclaimer

COPYRIGHT © 2024 - Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. Alle rechten voorbehouden.

Dit document is gebaseerd op materiaal waarvan Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. van mening is dat het betrouwbaar moet worden geacht. Hoewel Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. alles in het werk heeft gesteld om er zorg voor te dragen dat de informatie hierin juist en accuraat is, kunnen feitelijke onjuistheden niet worden uitgesloten.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. sluit dan ook elke aansprakelijkheid uit die mogelijk voortvloeit uit het gebruik van de in dit document opgenomen informatie.

- De gegevens en bijzonderheden zijn slechts weergegeven als een algemene beschrijving die dient als leidraad voor potentiële kopers/huurders en dient niet te worden beschouwd als een offerte dan wel contract of onderdeel daarvan.
- Beschrijvingen, afmetingen en verwijzingen naar de bouwkundige staat en de voor het gebruik benodigde vergunningen en overige gegevens zijn te goeder trouw verstrekt. Doch kunnen potentiële kopers/huurders zich niet op deze informatie beroepen maar dienen zij zichzelf van de juistheid te overtuigen door middel van inspectie of anderszins.
- Geen enkele medewerker van Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. is gemachtigd met betrekking tot deze onroerende zaak een opgave te doen of garantie te verstrekken, die de verkoper/verhuurder bindt.
- Ter zake van eventuele onjuistheden in deze of nader te verstrekken informatie is Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. op geen enkele wijze jegens de gebruiker van deze verkoop-/verhuurinformatie aansprakelijk.

Over **Hopman & Schreuder**

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. is uw partner op het gebied van bedrijfshuisvesting! Met een gedegen en integere aanpak bemiddelt Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. in de aan-/verhuur en aan-/verkoop van bedrijfsmatig vastgoed. Daarnaast zijn wij specialist in het taxeren van commercieel onroerend goed. Al sinds 1989 zijn wij actief voor o.a. het bedrijfsleven, (institutionele) beleggers, banken, gemeenten en ontwikkelaars.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. heeft dagelijks contact met zowel opdrachtgevers als bedrijven die zich oriënteren op de vastgoedmarkt. Door een proactieve en creatieve werkwijze zijn wij succesvol in het behalen van het door ons beoogde doel: “het tot stand brengen van transacties, waarbij zowel de opdrachtgever als de (eind)gebruiker transparant bediend worden”.

Mede door het intensieve contact met beleggers en gebruikers zijn wij op de hoogte van de huidige eisen / maatstaven waaraan een moderne bedrijfshuisvesting dient te voldoen. Hierdoor zijn wij in staat de vastgoedvraagstukken te stroomlijnen ten behoeve van een optimaal resultaat voor alle partijen.



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV

Koraalrood 33
2718 SB Zoetermeer

Tel: 079-34.28.777

www.hopman-schreuder.nl

info@hopman-schreuder.nl