Waddinxveen

Boxcomplex Coenecoop

van herk nieuwbouwmakelaars

van herk bedrijfsmakelaars



te koop

Koopsom vanaf:
€ 209.000, - v.o.n.



Jouw› Bedrijfsmakelaar›

Maak kennis met de bedrijfsmakelaar in Gouda

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. Gouda en de regio kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten.

Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



Frederik Jan› Hordijk›
NVM Register Makelaar-Taxateur

06 19 07 75 61
fjhordijk@vanherk.nl

van›herk› nieuwbouwmakelaars›

van›herk› bedrijfsmakelaars›

Omschrijving›

BEDRIJFSUNITS "BOXCOMPLEX WADDINXVEEN"

Coenecoop 139 A te Waddinxveen

Algemeen:
Op het centraal gelegen bedrijvenpark Coenecoop in Waddinxveen worden binnenkort 16 hoogwaardige bedrijfsunits gerealiseerd. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid en strategische ligging vormen deze moderne bedrijfsunits een aantrekkelijke vestigingslocatie voor ondernemers die op zoek zijn naar ruimte om te ondernemen en verder te groeien.

De bedrijfsunits beschikken over een oppervlakte van circa 104 tot 108 m² BVO, verdeeld over twee bouwlagen, en zijn voorzien van twee eigen parkeerplaatsen per unit. De representatieve uitstraling, praktische indeling en veelzijdige gebruiksmogelijkheden maken deze bedrijfsunits geschikt voor uiteenlopende ondernemers.

Locatie en bereikbaarheid:
De 16 hoogwaardige nieuwbouwbedrijfsunits worden gerealiseerd op bedrijvenpark Coenecoop in Waddinxveen. Dankzij de centrale ligging tussen de snelwegen A12 en A20 profiteert deze locatie van een uitstekende bereikbaarheid. De strategische ligging maakt het bedrijvenpark een aantrekkelijke vestigingslocatie voor ondernemers die waarde hechten aan een goede bereikbaarheid en een representatieve bedrijfsomgeving.

Parkeren:
Bij iedere bedrijfsunit behoren twee eigen parkeerplaatsen, met uitzondering van de units H07, H10 en H11. Daarnaast wordt één van de parkeerplaatsen behorende bij unit H01 voorzien van een laadpaal voor het opladen van een elektrische auto.

van›herk› nieuwbouwmakelaars›
van›herk› bedrijfsmakelaars›

Omschrijving

Unit overzicht:

Unit H1
Coenecoop 139 A
Opp. begane grond (BVO) : 52 m²
Opp. 1e verdieping (BVO) : 52 m²
Positie : Hoek - zichtzijde
Parkeerplaatsen : 2
Koopsom v.o.n. te vermeerderen met BTW en aansluitkosten NUTS : VERKOCHT

Unit H2
Coenecoop 139 B
Opp. begane grond (BVO) : 54 m²
Opp. 1e verdieping (BVO) : 54 m²
Positie : Tussen
Parkeerplaatsen : 2
Koopsom v.o.n. te vermeerderen met BTW en aansluitkosten NUTS : VERKOCHT

Unit H3
Coenecoop 139 C
Opp. begane grond (BVO) : 54 m²
Opp. 1e verdieping (BVO) : 54 m²
Positie : Tussen
Parkeerplaatsen : 2
Koopsom v.o.n. te vermeerderen met BTW en aansluitkosten NUTS : onder optie

Unit H4
Coenecoop 139 D
Opp. begane grond (BVO) : 54 m²
Opp. 1e verdieping (BVO) : 54 m²
Positie : Tussen
Parkeerplaatsen : 2
Koopsom v.o.n. te vermeerderen met BTW en aansluitkosten NUTS : € 209.900,-

Unit H5
Coenecoop 139 E
Opp. begane grond (BVO) : 54 m²
Opp. 1e verdieping (BVO) : 54 m²
Positie : Tussen
Parkeerplaatsen : 2
Koopsom v.o.n. te vermeerderen met BTW en aansluitkosten NUTS : onder optie

Unit H6
Coenecoop 139 F
Opp. begane grond (BVO) : 54 m²
Opp. 1e verdieping (BVO) : 54 m²
Positie : Tussen
Parkeerplaatsen : 2
Koopsom v.o.n. te vermeerderen met BTW en aansluitkosten NUTS : onder optie

van herk nieuwbouwmakelaars
van herk bedrijfsmakelaars

Omschrijving

Unit H7
Coenecoop 139 G
Opp. begane grond (BVO) : 54 m²
Opp. 1e verdieping (BVO) : 54 m²
Positie : Tussen
Parkeerplaatsen : 1
Koopsom v.o.n. te vermeerderen met BTW en aansluitkosten NUTS : € 209.000, -

Unit H 8
Coenecoop 139 H
Opp. begane grond (BVO) : 52 m²
Opp. 1e verdieping (BVO) : 52 m²
Parkeerplaatsen : 2
Koopsom v.o.n. te vermeerderen met BTW en aansluitkosten NUTS : onder optie

Unit H9
Coenecoop 138 H
Opp. begane grond (BVO) : 52 m²
Opp. 1e verdieping (BVO) : 52 m²
Parkeerplaatsen : 2
Koopsom v.o.n. te vermeerderen met BTW en aansluitkosten NUTS : VERKOCHT

Unit H10
Coenecoop 138 G
Opp. begane grond (BVO) : 54 m²
Opp. 1e verdieping (BVO) : 54 m²
Parkeerplaatsen : 1
Koopsom v.o.n. te vermeerderen met BTW en aansluitkosten NUTS : VERKOCHT

Unit H11
Coenecoop 138 F
Opp. begane grond (BVO) : 54 m²
Opp. 1e verdieping (BVO) : 54 m²
Parkeerplaatsen : 1
Koopsom v.o.n. te vermeerderen met BTW en aansluitkosten NUTS : € 209.900,-

Unit H12
Coenecoop 138 E
Opp. begane grond (BVO) : 54 m²
Opp. 1e verdieping (BVO) : 54 m²
Parkeerplaatsen : 2
Koopsom v.o.n. te vermeerderen met BTW en aansluitkosten NUTS : € 209.900,-

van herk nieuwbouwmakelaars
van herk bedrijfsmakelaars

Omschrijving›

Unit H13
Coenecoop 138 D
Opp. begane grond (BVO) : 54 m²
Opp. 1e verdieping (BVO) : 54 m²
Positie : Tussen
Parkeerplaatsen : 2
Koopsom v.o.n. te vermeerderen met BTW en aansluitkosten NUTS : VERKOCHT

Unit H14
Coenecoop 138 C
Opp. begane grond (BVO) : 54 m²
Opp. 1e verdieping (BVO) : 54 m²
Parkeerplaatsen : 2
Koopsom v.o.n. te vermeerderen met BTW en aansluitkosten NUTS : onder optie

Unit H15
Coenecoop 138 B
Opp. begane grond (BVO) : 54 m²
Opp. 1e verdieping (BVO) : 54 m²
Parkeerplaatsen : 2
Koopsom v.o.n. te vermeerderen met BTW en aansluitkosten NUTS : onder optie

Unit H16
Coenecoop 138 A
Opp. begane grond (BVO) : 52 m²
Opp. 1e verdieping (BVO) : 52 m²
Parkeerplaatsen : 2
Koopsom v.o.n. te vermeerderen met BTW en aansluitkosten NUTS : VERKOCHT

van›herk› nieuwbouwmakelaars›
van›herk› bedrijfsmakelaars›



van herk nieuwbouwmakelaars

van herk bedrijfsmakelaars

Omschrijving›

Vrije hoogte:
De units beschikken over een vrije hoogte van ca. 3,6 meter op de begane grond.

Maximale vloerbelasting:
Ca. 1.200 kg per m² op de begane grond en ca. 300 kg per m² op de verdiepingsvloeren.

Koopsom:
De vermelde verkoopprijzen zijn vrij op naam, exclusief eventuele rentekosten en excl. 21% BTW. De koopsommen zijn inclusief bijbehorende parkeerplaatsen.

Meerwerkopties:
Om de bedrijfsunits verder af te stemmen op de wensen van de toekomstige eigenaar, worden de volgende meerwerkopties aangeboden:

Nutspakket € 4.000,- excl. btw

Met dit pakket worden de benodigde nutsvoorzieningen aangevraagd en gecoördineerd. Het pakket omvat een elektriciteitsaansluiting van 3 x 25A met teruglevermogelijkheid, een wateraansluiting met een capaciteit van 1,5 m³ per uur en aansluitingen tot in de meterkast. Daarnaast zijn een aardpen en LED-buitenverlichting inbegrepen.

De vermelde prijs betreft de aanvraag en coördinatie van de nutsaansluitingen. De daadwerkelijke realisatie en aansluitdatum zijn afhankelijk van de netbeheerder. Eventuele vertragingen hierin vallen buiten de verantwoordelijkheid van verkoper.

Elektrische overheaddeur € 2.750,- excl. btw

Voor extra gebruiksgemak kan de overheaddeur worden uitgerust met een elektrische bediening. Hierbij worden twee afstandsbedieningen meegeleverd.

Begane grond:
De bedrijfsruimte op de begane grond wordt voorzien van een gevlinderde betonvloer met een draagvermogen van 1.000 kg/m². Daarnaast beschikt iedere unit over een overheaddeur met een doorrijhoogte van ca. 3.20 meter, een meterkast uitgevoerd in multiplex en voorbereidingen voor de aansluiting van water en elektra. De kunststof buitenkozijnen zijn voorzien van hang- en sluitwerk dat voldoet aan weerstandsklasse 2.

Verdieping:
De verdiepingsvloer bestaat uit kanaalplaten met een vloerbelasting van 250 kg/m². Deze wordt zonder afdekvloer opgeleverd, zodat bij de verdere afbouw nog leidingwerk kan worden aangebracht.

Voor voldoende daglicht beschikken de units op de verdieping over een raamkozijn met één draai-kiepraam en twee vaste ramen. De ramen zijn voorzien van isolerende beglazing en een ventilatierooster.

De hoekunits aan de voorzijde hebben bovendien een extra raamkozijn in de zijgevel op de begane grond, uitgevoerd met melkglas.
De volledige technische omschrijving is op te vragen bij ons kantoor.

van›herk› nieuwbouwmakelaars›
van›herk› bedrijfsmakelaars›

Omschrijving›

Projectnotaris:
JHD Notarissen te Zoetermeer.

Vastlegging koop:
De koop zal worden vastgelegd door middel van een koop-/aannemingsovereenkomst.

Betalingstermijnen:
De koop-/aanneemsom bestaat uit de volgende termijnen:
10% borg na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst
1e termijn - 45% bij afname via de notaris - borg wordt hier in mindering gebracht
2e termijn - 45% bij gereedkomen fundering
3e termijn - 10% bij oplevering

Start bouw:
De beoogde start van de bouw staat gepland voor het eerste kwartaal van 2027, met een verwachte oplevering in de zomer van 2027. Deze planning is afhankelijk van het behalen van een verkooppercentage van minimaal 70% van de bedrijfsunits. Zodra aan deze voorwaarde is voldaan, kan de start van de bouw overeenkomstig de beoogde planning worden voorbereid.

Aannemer:
Boxcomplex Waddinxveen

Bestemming:
De bestemming ter plaatse staat bedrijvigheid toe in milieu categorie 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1, waardoor een breed scala aan bedrijfsactiviteiten mogelijk is.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Waddinxveen, dan wel via de website https://omgevingswet.overheid.nl/.

VvE:
Voor het onderhoud en het beheer van de gemeenschappelijke delen, waaronder het gemeenschappelijk buitenterrein, wordt van rechtswege een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. De Vereniging van Eigenaren voert namens alle eigenaren het algemene beheer van dak en gevel alsmede het omliggende terrein behorende tot het plan. Aan de Vereniging van Eigenaren bent u maandelijks een bijdrage verschuldigd voor beheer, onderhoud en verzekering van het bedrijfsverzamelgebouw. Meer V

Voorbehoud en disclaimer:
Deze projectinformatie is met zorg door Van Herk Bedrijfsmakelaars samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door de ontwikkelaar en overige betrokken partijen. Ondanks deze zorgvuldigheid kunnen aan de inhoud van deze brochure geen rechten worden ontleend.
Alle vermelde maten, oppervlakten, impressies, tekeningen en artist impressions zijn indicatief. Afwijkingen in uitvoering, afmetingen, indeling, materialen en kleuren worden uitdrukkelijk voorbehouden.
Deze brochure dient uitsluitend ter informatieverstrekking en vormt geen aanbod, offerte of contractstuk. Verkoop geschiedt uitsluitend onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper en ondertekening van de definitieve koop-/aannemingsovereenkomst.
Van Herk Bedrijfsmakelaars aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of gevolgen daarvan.

van›herk› nieuwbouwmakelaars›

van›herk› bedrijfsmakelaars›

Kenmerken›

Oppervlakte
104 m²

Bouwjaar
2027

Parkeerplaatsen
zie omschrijving

Hoofdfunctie	Bedrijfsruimte
Oppervlakte vanaf	104 m²
Begane grond vanaf	52 m²
Verdieping vanaf	52 m²
Vrije hoogte	360 cm
Vloerbelasting	1200 kg/m²



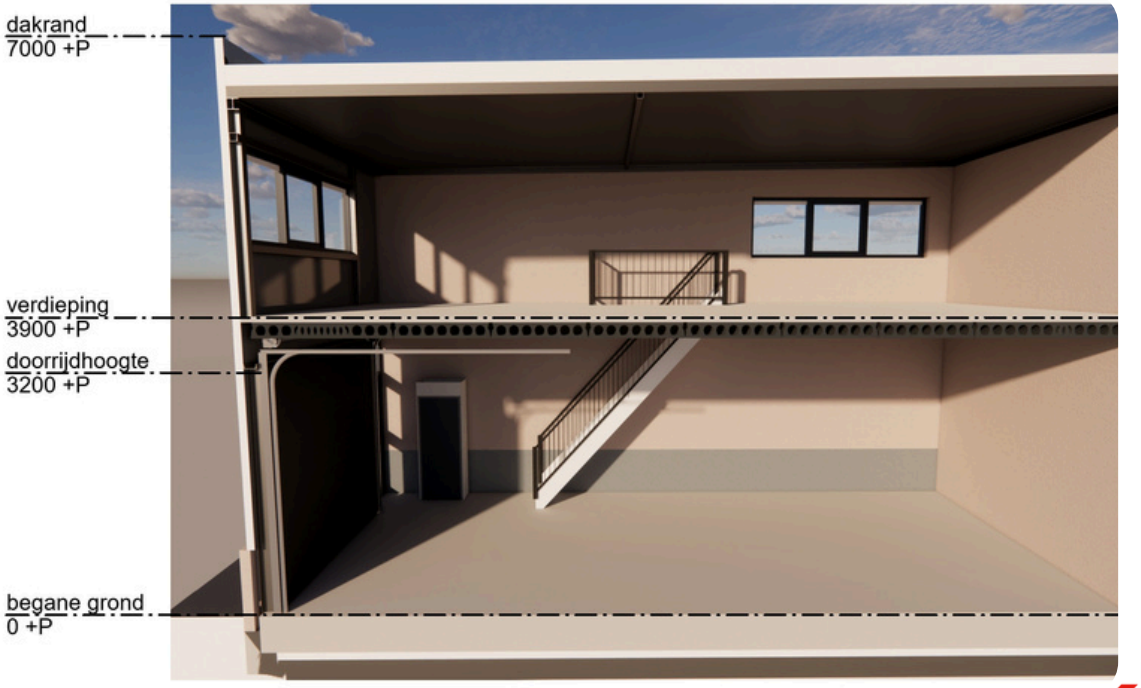


van›herk› nieuwbouwmakelaars›

van›herk› bedrijfsmakelaars›



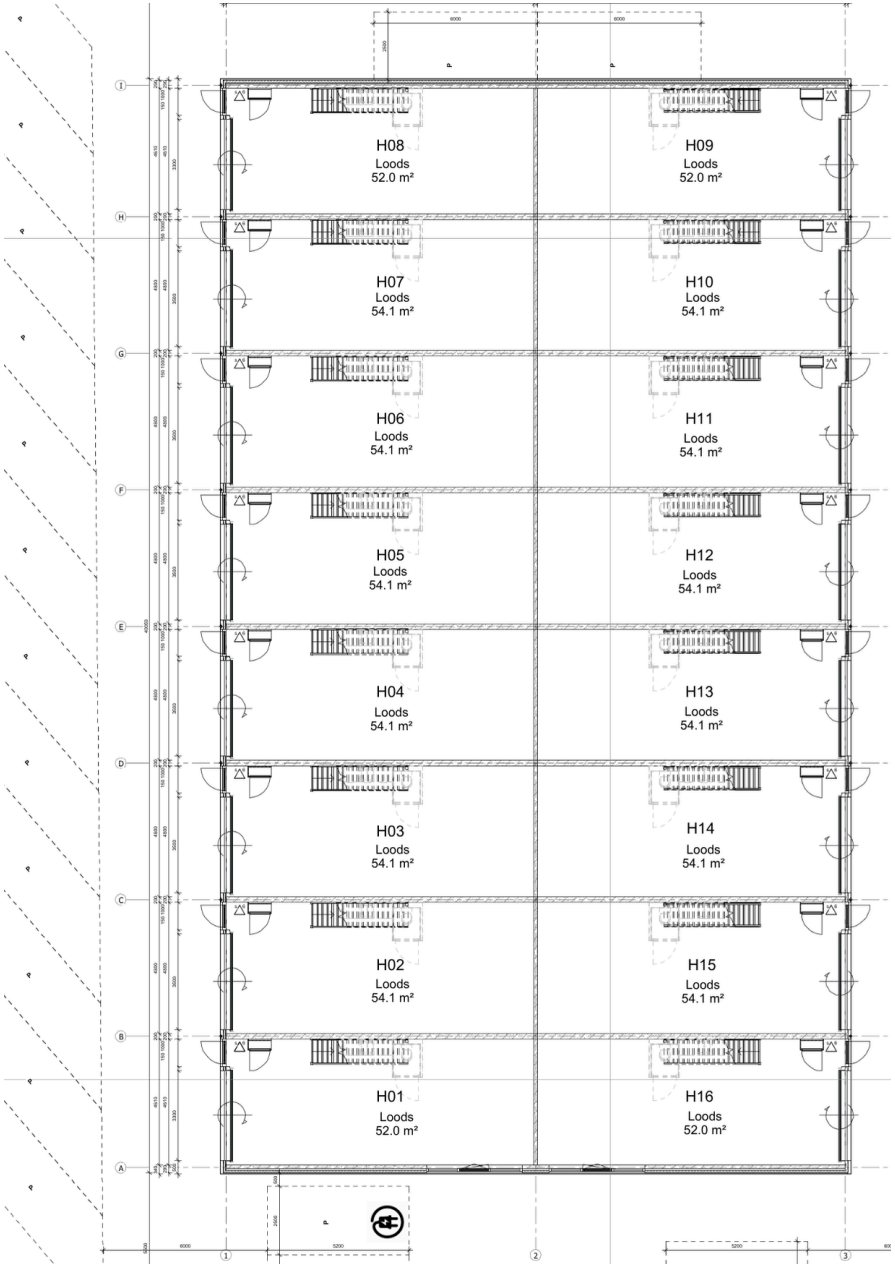
Hoekunit voorzijde ›

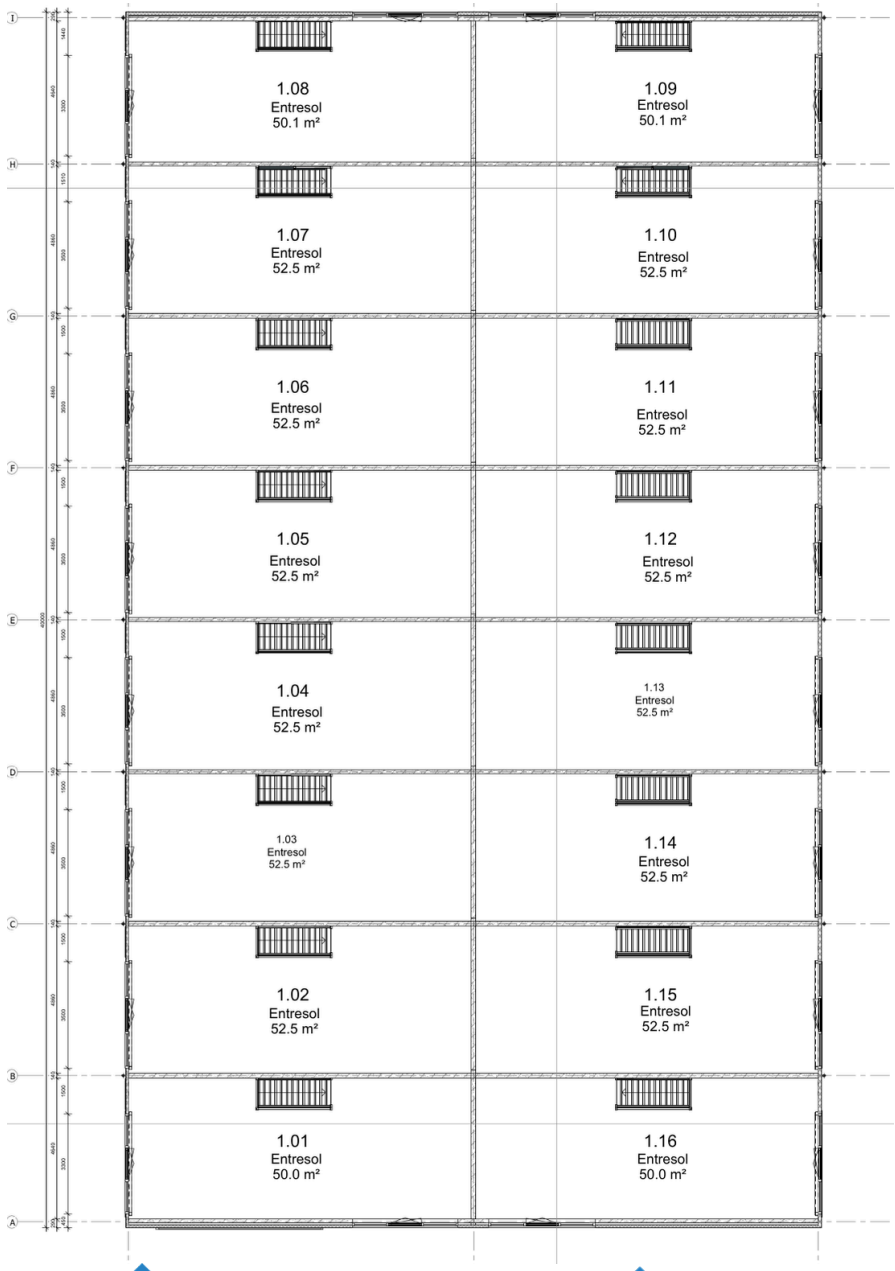


Hoekunit achterzijde ›

van›herk› nieuwbouwmakelaars›
van›herk› bedrijfsmakelaars›

Plattegrond›





van›herk nieuwbouwmakelaars›
van›herk bedrijfsmakelaars›



van herk nieuwbouwmakelaars

van herk bedrijfsmakelaars

Ons team



Maurits Verhoeff

Directeur Bedrijfsmakelaars /
NVM Register Makelaar-Taxateur
06 83 98 99 36
mverhoeff@vanherk.nl



Frederik Jan Hordijk

NVM Register Makelaar-Taxateur

06 19 07 75 61
fjhordijk@vanherk.nl



Mayke Kranenburg

Commercieel Binnendienst Medewerker

0182 57 77 00
bedrijven@vanherk.nl



Eva Ritmeester

Commercieel Binnendienst Medewerker

0182 57 77 00
bedrijven@vanherk.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!
0182 57 77 00
bedrijven@vanherk.nl
vanherk.nl/bedrijven

van herk nieuwbouwmakelaars

van herk bedrijfsmakelaars

Hoofdlijnen›verkoopprocedure›

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 6 weken tenzij anders overeengekomen.

4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht. Indien het object is verhuurd dan geldt dit ook voor reeds betaalde huurpenningen, servicekosten, borg en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder welke betaald zijn door huurder(s).

5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

6. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wij stellen u graag in de gelegenheid om ook zelf of door een daartoe deskundig persoon een meting te laten verrichten. Indien u hiervan geen gebruik van maakt kunt u achteraf ook geen rechten aan onze meting ontlenen.

7. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verhuurder voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen.

van›herk nieuwbouwmakelaars›

van›herk bedrijfsmakelaars›

Disclaimer›

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 6 weken tenzij anders overeengekomen.

4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht. Indien het object is verhuurd dan geldt dit ook voor reeds betaalde huurpenningen, servicekosten, borg en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder welke betaald zijn door huurder(s).

5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

6. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wij stellen u graag in de gelegenheid om ook zelf of door een daartoe deskundig persoon een meting te laten verrichten. Indien u hiervan geen gebruik van maakt kunt u achteraf ook geen rechten aan onze meting ontlenen.

7. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

van›herk› nieuwbouwmakelaars›
van›herk› bedrijfsmakelaars›

van herk nieuwbouwmakelaars

van herk bedrijfsmakelaars

Contactgegevens

0182 57 77 00
bedrijven@vanherk.nl
vanherk.nl/bedrijven

NVM Business