



STEUR 410

2742 ZW Waddinxveen

€ 1.425 EXCL BTW P/M

 140m²

 70m²

OMSCHRIJVING

Steur 410

BEDRIJFSUNITS TE HUUR – BUSINESS PARKRAND WADDINXVEEN

Moderne bedrijfsruimte van ca. 140,8 m² | naar verwachting beschikbaar in januari 2026!

Aan de Zuidelijke Rondweg in Waddinxveen, direct naast de nieuwbouwwijk Park Triangel, wordt Business ParkRand gerealiseerd: een modern opgezet bedrijvenpark met hoogwaardige bedrijfsunits. Deze representatieve en functionele units zijn uitermate geschikt voor uiteenlopende zakelijke doeleinden. Of u nu een startende ondernemer bent, een zzp'er op zoek naar werkruimte of een groeiende onderneming met behoefte aan een eigen bedrijfsruimte op een goed bereikbare locatie - hier vindt u de ideale basis voor uw bedrijf.

Bedrijfsunits - type BU2

De bedrijfsunits worden casco opgeleverd. Het betreft hier bouwnummer 200, met een bruto vloeroppervlakte vanaf ca. 140,8 m² verdeeld over twee lagen. De unit ligt op de hoek gesitueerd.

- Eigen entree deur en geïsoleerde elektrische overheaddeur (ca. 3,30 x 3,40 m)
- Voorzien van twee eigen parkeerplaatsen
- Eigen meterkast met groepenkast (4 groepen, hoofd- en aardlekschakelaar)
- Brievenbus en huisnummer per unit (vestigingsadres mogelijk)
- Glasvezelaansluiting tot in de meterkast
- Toegang voor auto/bestelbus direct voor de deur

De units worden opgeleverd met diverse meerwerkopties die het gebruiksgemak en de functionaliteit aanzienlijk vergroten. Zo is de unit uitgerust met een elektrisch bedienbare overheaddeur, wat zorgt voor snelle en gemakkelijke toegang. Voor een aangenaam binnenklimaat zijn er bovendien twee elektrische verwarmingspanelen geïnstalleerd. Deze voorzieningen maken de units direct geschikt voor veelzijdig gebruik, van werkplaats tot opslag of lichte bedrijfsvoering.

Afmetingen per unit:

Lengte: ca. 11,80 meter

Breedte: ca. 5,70 meter

Vrije hoogte: ca. 3,65 meter

Overheaddeur: ca. 3,30 m breed x 3,40 m hoog

Huurcondities:

Huurprijs:

€ 1.425,- per maand excl. BTW, € 17.100,- per jaar excl. BTW.

Servicekosten:

€ 150 per maand.

Huurtermijn:

Minimaal 36 maanden.

Huuringangsdatum:

Beschikbaar na oplevering, verwacht in januari 2026.

Huurprijs herziening:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-werknemers Laag (2015=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Waarborgsom:

Drie (3) maanden huur incl. BTW.

Huurovereenkomst:

Conform model ROZ.

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.

Locatie & bereikbaarheid

Business ParkRand is uitstekend gelegen aan de Zuidelijke Rondweg in Waddinxveen, direct naast de jonge woonwijk Park Triangel. Deze zichtlocatie biedt optimale bereikbaarheid via de A12 en N207, met snelle verbindingen naar onder andere Gouda, Zoetermeer, Rotterdam en Den Haag. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar: station Waddinxveen Triangel ligt op loopafstand en biedt elk kwartier een treinverbinding richting Gouda en Alphen aan den Rijn.

Het bedrijvenpark wordt ingericht met aandacht voor bereikbaarheid, duurzaamheid en representativiteit. Binnen de erfgronden wordt het terrein professioneel afgewerkt met:

- Verharding van betonklinkers en betontegels
- Duidelijke terrein structuur
- Buitenverlichting bij elke unit, aangesloten op de eigen meterkast
- Groene inrichting met beplanting en bomen volgens landschapsplan
- Eigen brievenbus in de voorgevel van iedere unit
- Vaste plaats voor gevelreclame per unit

Het terrein en de algemene voorzieningen worden onderhouden door een actieve Vereniging van Eigenaren (VvE), die het beheer professioneel organiseert. Zo bent u verzekerd van een nette, veilige en representatieve werkomgeving, nu én in de toekomst.

Een unieke kans voor de ondernemer die op zoek is naar flexibiliteit, kwaliteit en bereikbaarheid. Interesse? Neem contact met ons op voor meer informatie of het plannen van een afspraak.



Parkrand
Waddinxveen

KENMERKEN

Steur 410

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.425,- per maand
Borg	€ 4.275,-
Servicekosten	€ 150,-
Inrichting	Niet gestoffeerd
Inrichting	Niet gemeubileerd
Aanvaarding	Per donderdag 15 januari 2026

Bouw

Type object	Bedrijfshal
Soort bouw	Nieuwbouw
Bouwperiode	2026

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	68 m ²
Verhuurbare vloeroppervlakte	140,8 m ²
Vrije hoogte	3,6 m.
Draagvermogen	1.500 kg/m ²

Locatie

Ligging	Bedrijventerrein Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg
---------	---

Uitrusting

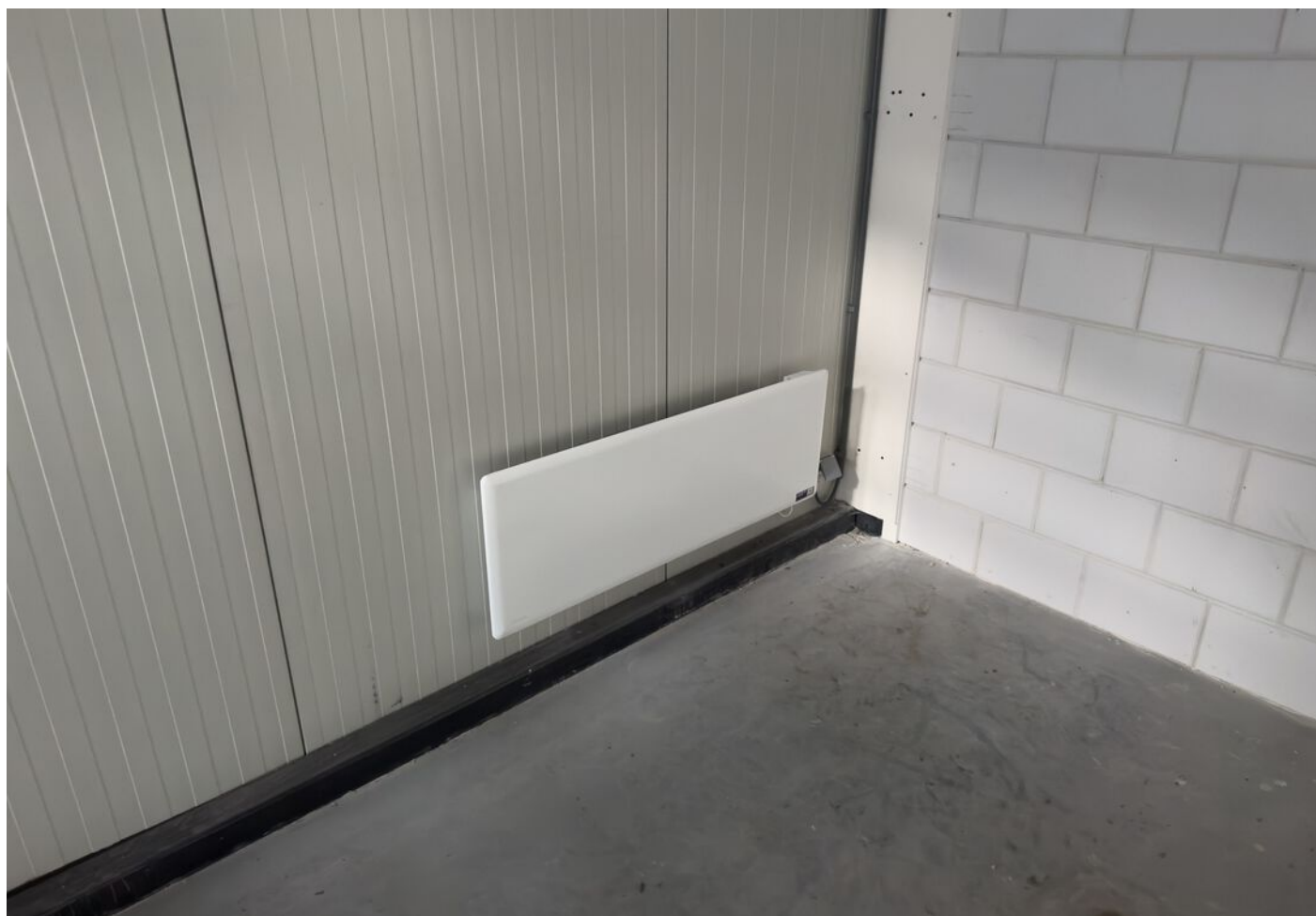
Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

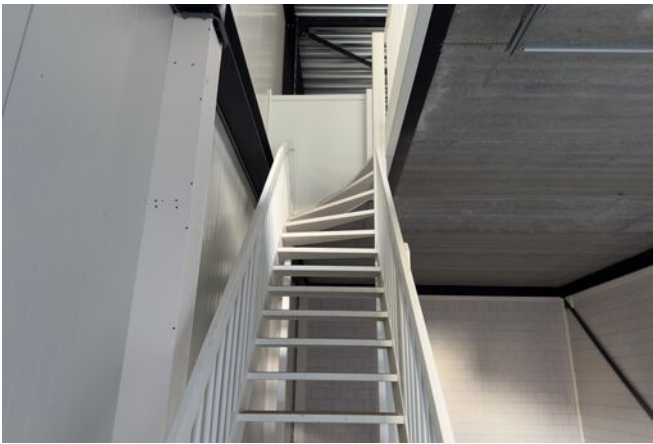
Kadastrale gegevens

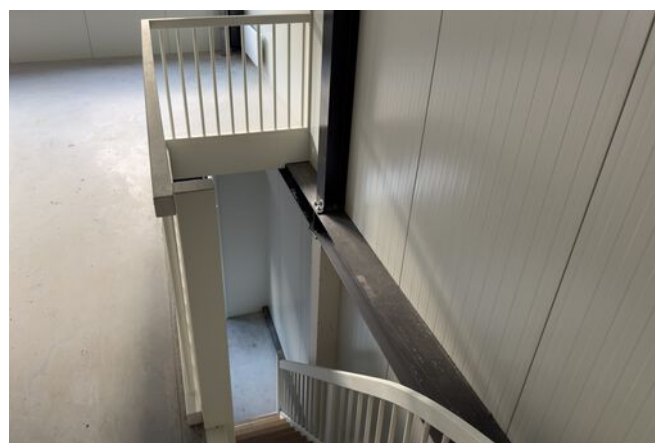
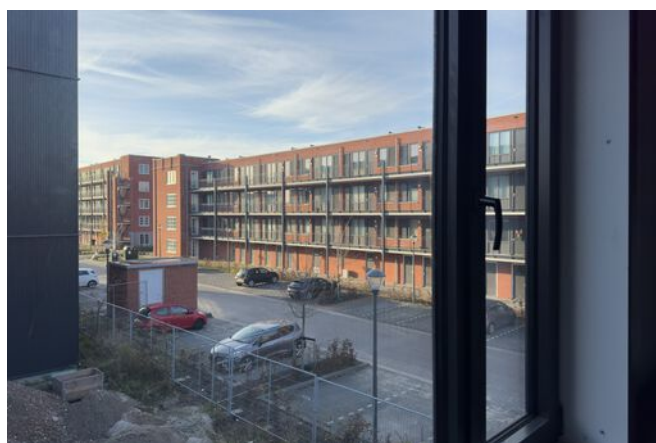
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------







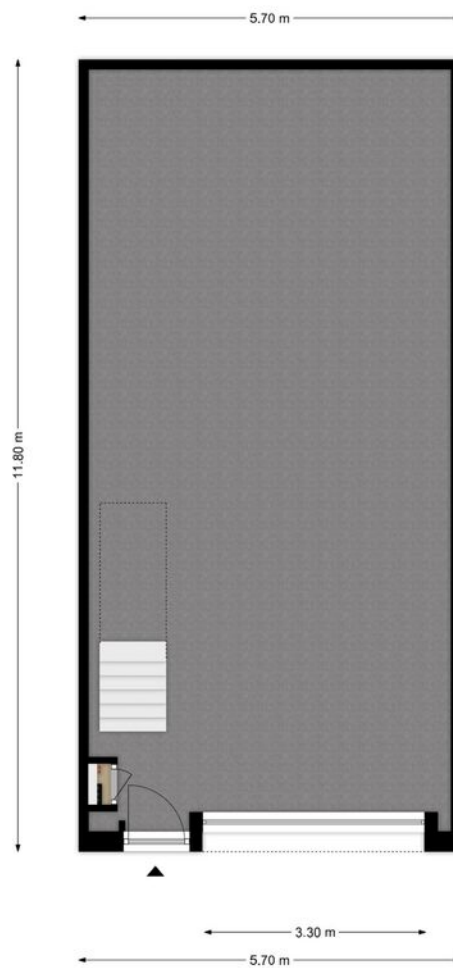






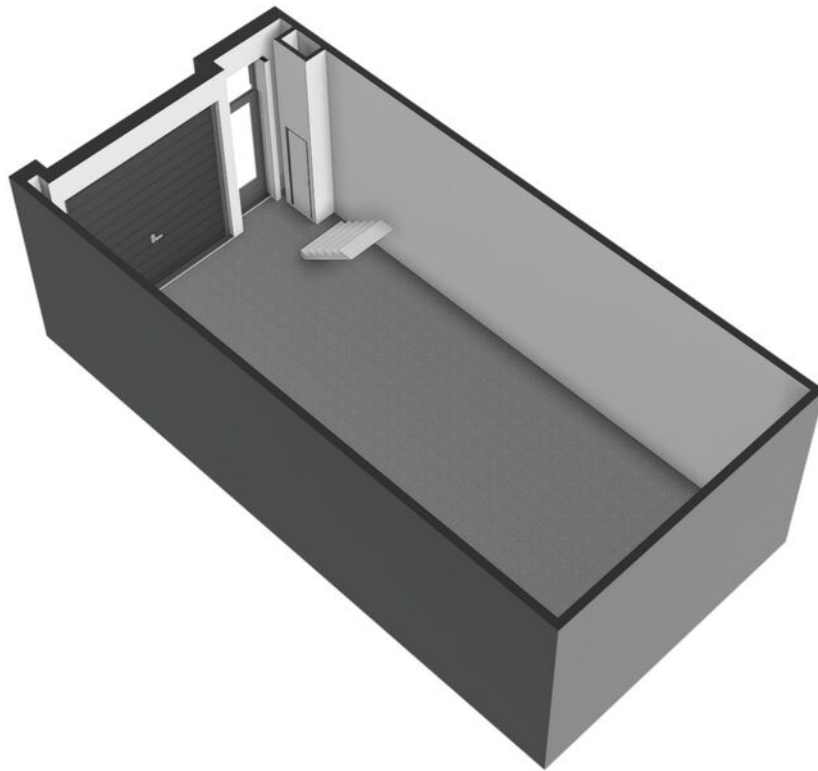
PLATTEGROND

2D BEGANE GROND



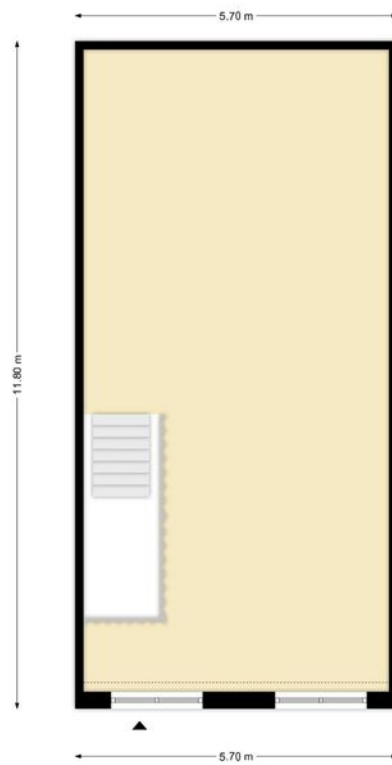
PLATTEGROND

3D BEGANE GROND



PLATTEGROND

2D EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND

3D EERSTE VERDIEPING

