



STEUR 63

2742 ZW Waddinxveen

€ 170.000 V.O.N.

 79,6 m²

 39 m²

Kom
gezellig
binnen!

OMSCHRIJVING

Steur 63

LAATSTE BUSINESSUNIT BESCHIKBAAR – HOOGWAARDIGE HOEKUNIT MET UITSTRALING

Aan de Zuidelijke Rondweg in Waddinxveen, direct naast de jonge en populaire wijk Park Triangel, bieden wij de laatste beschikbare businessunit aan binnen het moderne en representatieve nieuwbouwproject Business ParkRand. Deze unieke unit onderscheidt zich direct door de markante architectuur, de grote raampartijen en de sterke zichtbaarheid. Dankzij de hoekligging en de imposante glasgevel is dit niet alleen een praktische bedrijfsruimte, maar ook een krachtig visitekaartje voor uw onderneming. Hier combineert u werken, opslag en presenteren op een hoog niveau.

Via de eigen entree betreedt u de bedrijfsruimte op de begane grond, waar direct de royale hoogte van circa 3,7 meter opvalt. De open indeling zorgt voor maximale flexibiliteit en maakt de ruimte geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Door de grote raampartijen aan de voorzijde profiteert u van een prettige hoeveelheid daglicht, wat niet alleen bijdraagt aan het werkcomfort, maar ook zorgt voor een representatieve uitstraling naar buiten toe.

Op deze verdieping bevinden zich tevens de meterkast met aansluitingen voor water en elektra en is de voorbereiding voor een toilet aanwezig. De vaste trap leidt naar de verdieping, waar een volwaardige extra ruimte is gecreëerd met een hoogte van circa 3,1 meter. Deze verdieping leent zich uitstekend als kantoorruimte, showroom of aanvullende werkplek en voelt door de open opzet en lichtinval bijzonder fijn aan.

TERREIN EN PARKEREN

Het terrein is verzorgd en professioneel ingericht, wat bijdraagt aan een representatieve uitstraling van het geheel. Parkeren vindt plaats op het terrein, waarbij iedere unit beschikt over twee eigen parkeerplaatsen direct bij de unit.

Daarnaast is er buitenverlichting aanwezig, beschikt iedere unit over een eigen brievenbus en

is er ruimte voor het voeren van reclame aan de gevel. Het beheer en onderhoud van het terrein wordt verzorgd via een actieve Vereniging van Eigenaren.

TECHNISCHE SPECIFICATIES

Deze businessunit wordt casco opgeleverd en biedt daarmee de mogelijkheid om de ruimte volledig naar eigen wens en gebruik in te delen en af te werken.

De unit is degelijk en hoogwaardig gebouwd, waarbij gebruik is gemaakt van duurzame materialen en een solide constructie.

- Betonnen begane grondvloer met een draagkracht van ca. 1.500 kg/m²
- Betonnen verdiepingsvloer met een draagkracht van ca. 500 kg/m²
- Geïsoleerde vouwwand
- Eigen meterkast met 3x25A aansluiting
- Wataansluiting aanwezig
- Data-/glasvezelaansluiting tot in de meterkast

Daarnaast is de unit voorzien van aluminium kozijnen met inbraakwerend hang- en sluitwerk, wat zorgt voor een duurzame, veilige en representatieve uitstraling.

GEBRUIK EN BESTEMMING

De units worden gerealiseerd met een industriefunctie en zijn geschikt voor bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2, wat zorgt voor brede gebruiksmogelijkheden

LOCATIE & BEREIKBAARHEID

Business ParkRand ligt aan de Zuidelijke Rondweg in Waddinxveen, direct naast de populaire nieuwbouwwijk Park Triangel. Dankzij de nabijheid van de A12 en A20 zijn Rotterdam, Den Haag en Utrecht eenvoudig te bereiken. Station Waddinxveen Triangel ligt op loopafstand en biedt vier treinen per uur richting Gouda en Alphen aan den Rijn.

PROJECTFASE & OPLEVERING

Bouwnummer 217 behoort tot Fase 2 van Business ParkRand.

De bouw is vrijwel bijna afgerond en de oplevering staat gepland in april 2026. Gelijk instromen dus.

Ondernemen op een unieke locatie?

Deze bedrijfsruimte biedt de perfecte basis voor een startende onderneming die waarde hecht aan uitstraling en kwaliteit. Dankzij de representatieve afwerking en zichtbare ligging is dit niet alleen een werkplek, maar hét visitekaartje van je bedrijf.

Interesse? Plan vrijblijvend een bezichtiging in.

De genoemde koopsom is vrij op naam (v.o.n.) en exclusief btw.



KENMERKEN

Steur 63

Overdracht

Vraagprijs	€ 170.000,- v.o.n.
Servicekosten	€ 85,68
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bedrijfshal
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2025

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	39 m ²
Verhuurbare vloeroppervlakte	79,6 m ²
Vrije hoogte	3,6 m.
Draagvermogen	1.500 kg/m ²

Locatie

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

Uitrusting

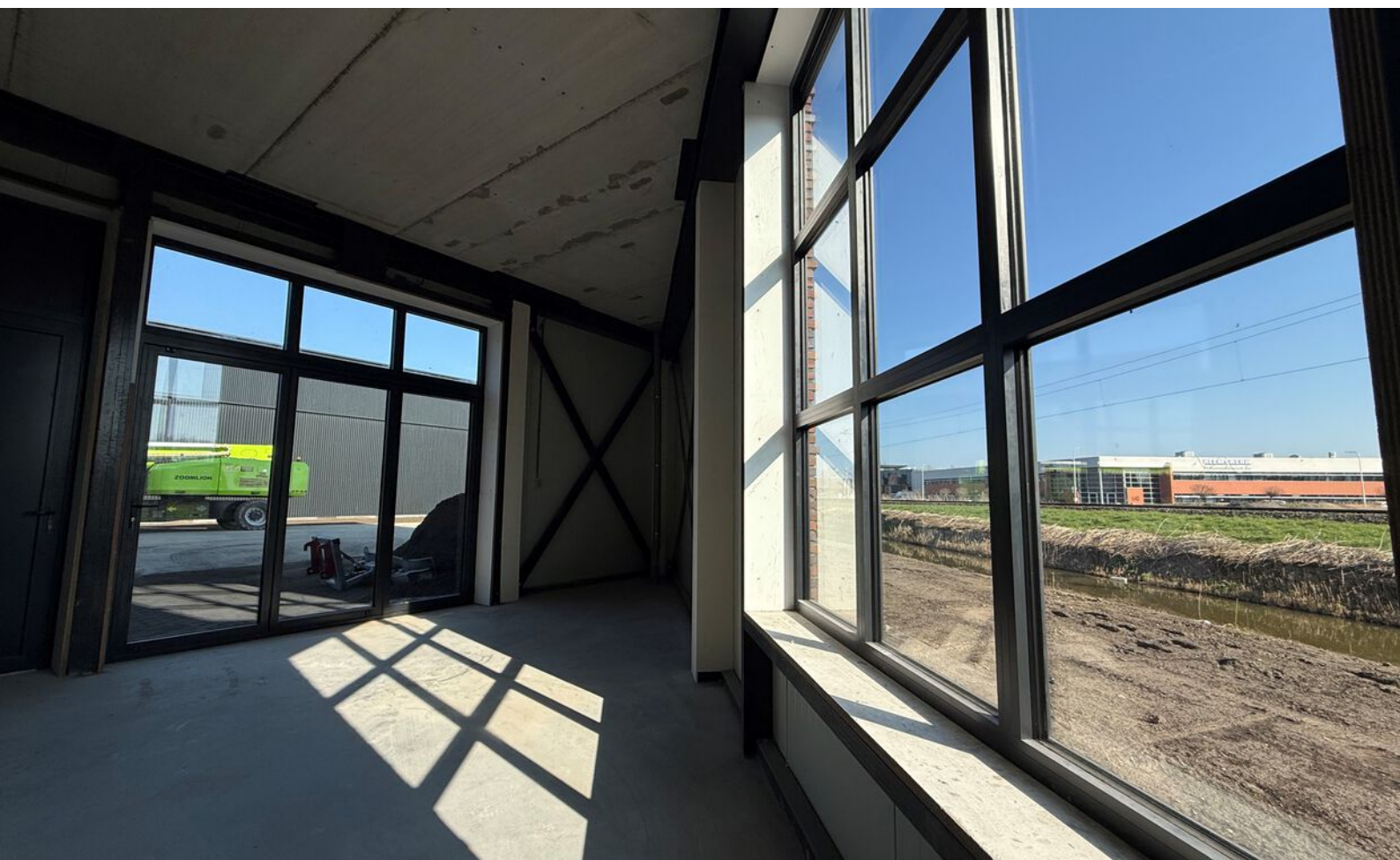
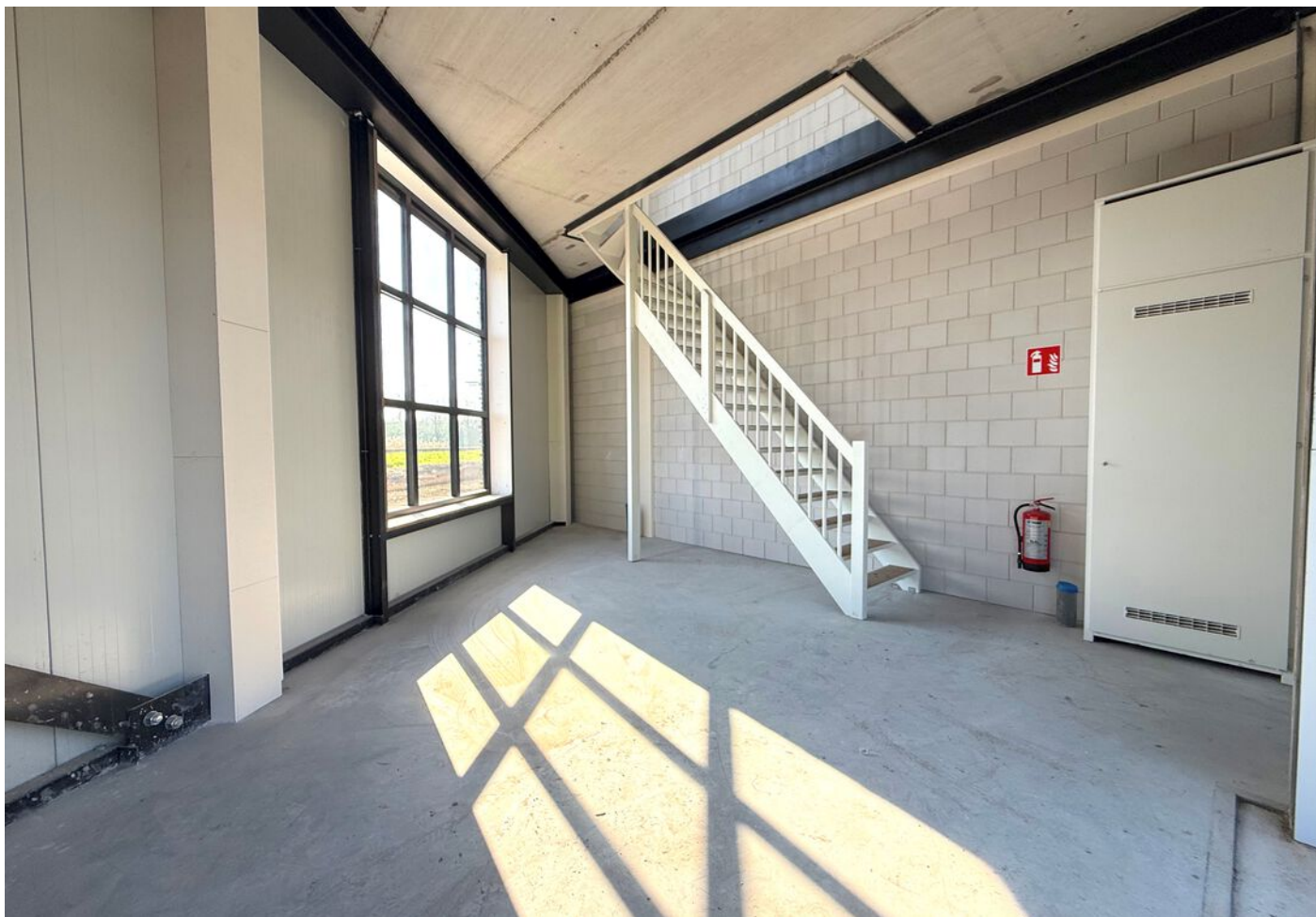
Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

Kadastrale gegevens

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







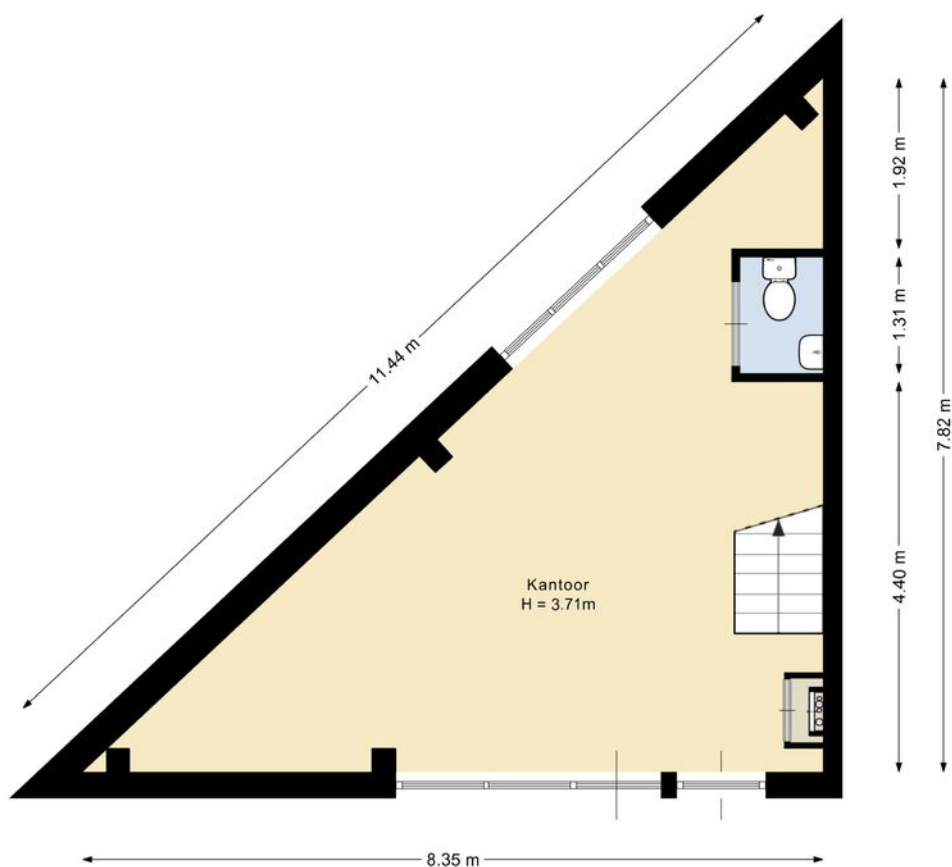






PLATTEGROND

Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

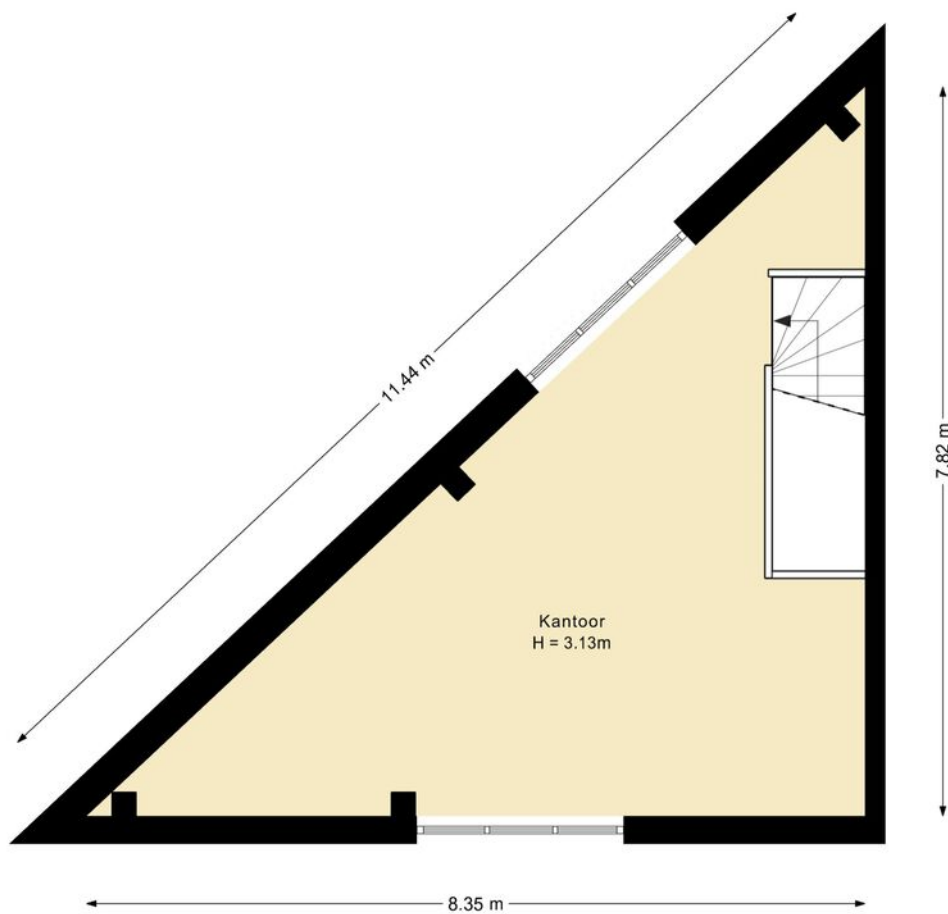
Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

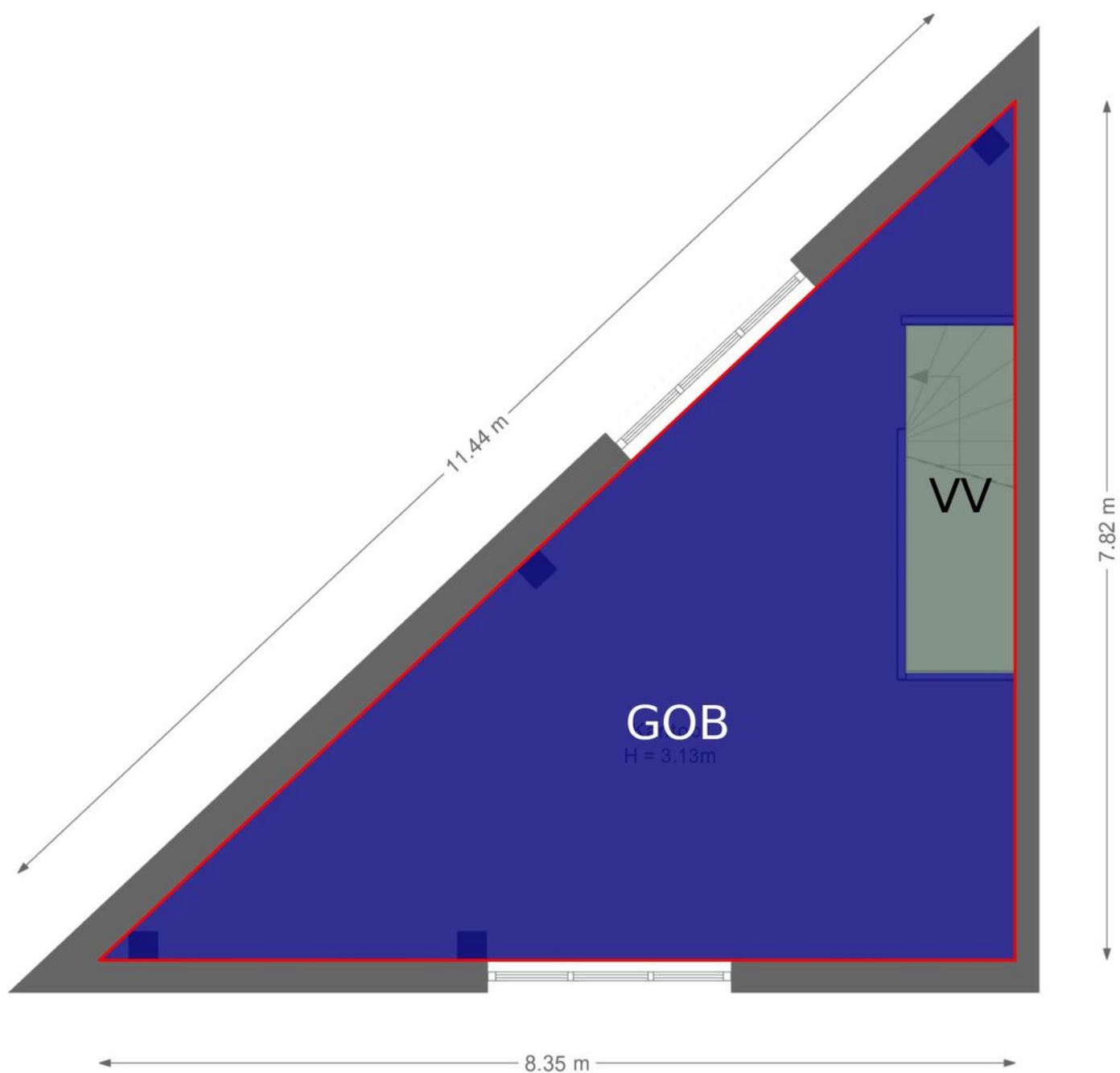
Eerste verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

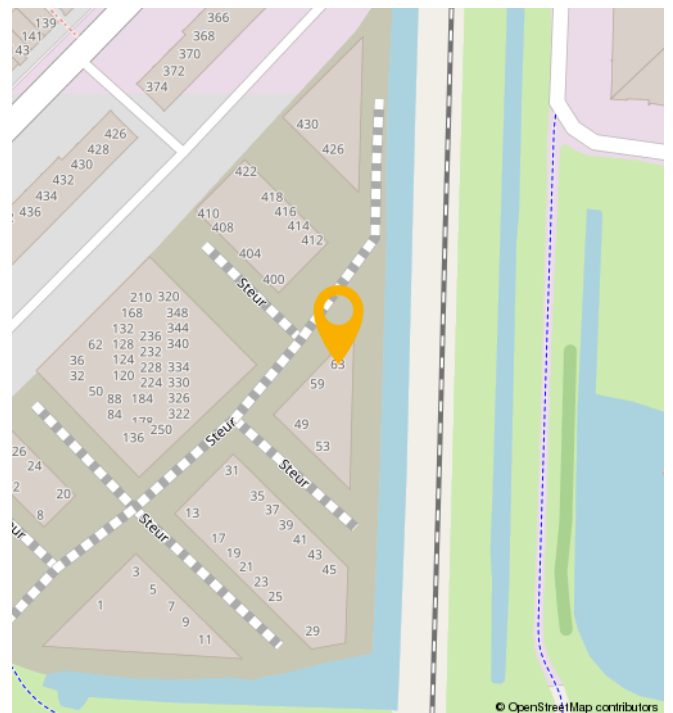
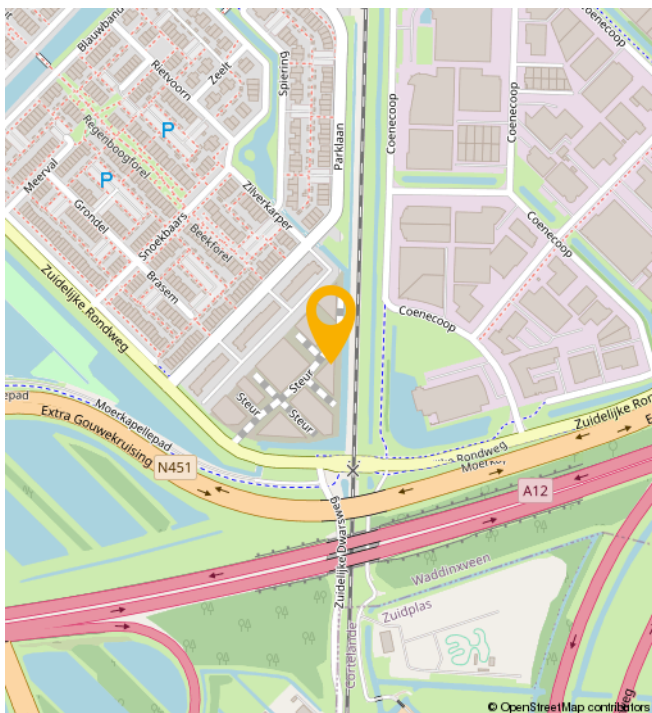
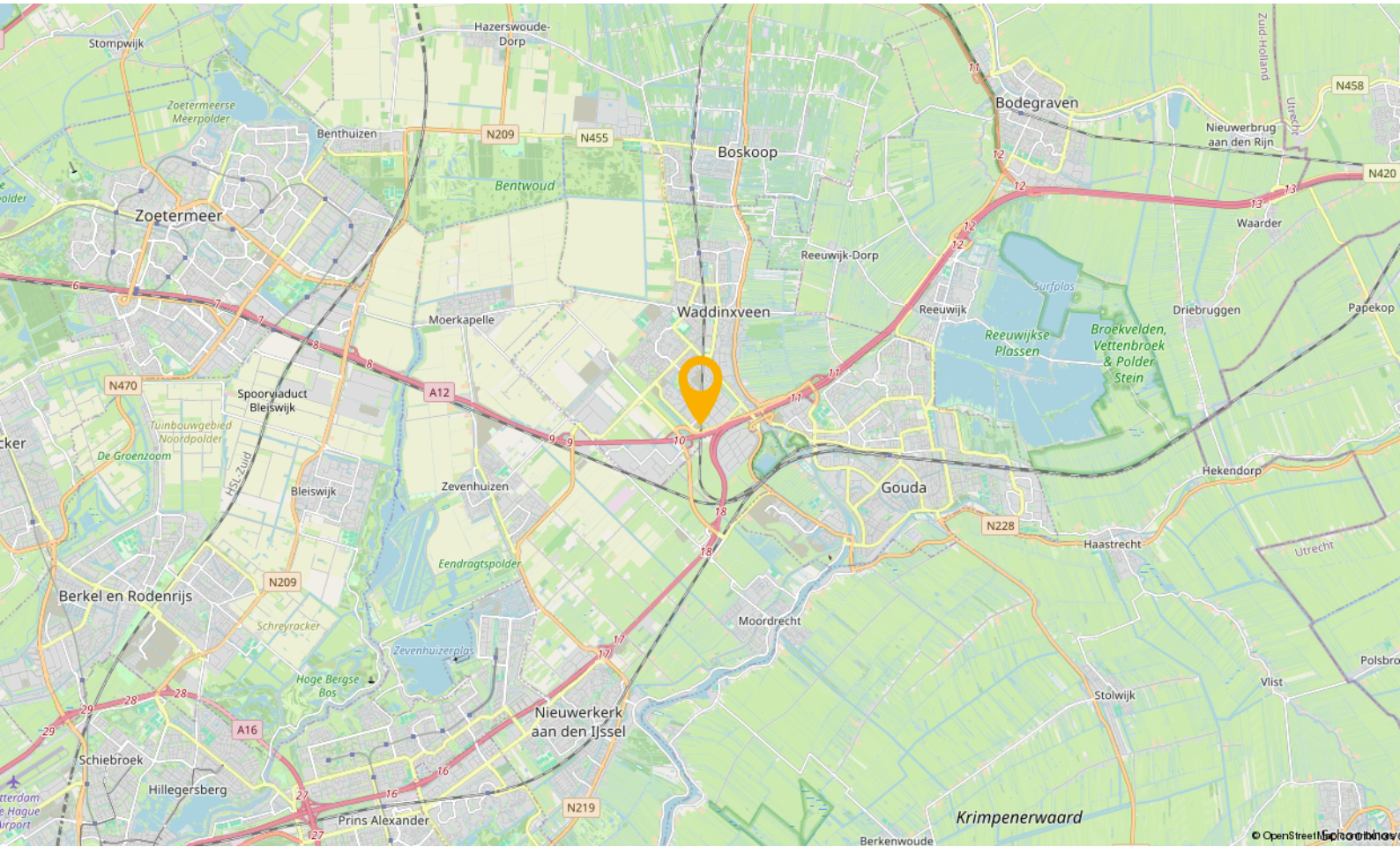
Eerste verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

LOCATIE OP KAART

Steur 63



Ondernemen in

Waddinxveen

Waddinxveen is in de loop der jaren uitgegroeid tot een volwassen dorp met 33.000 inwoners, maar tegelijkertijd ademt Waddinxveen nog een dorpse sfeer uit. Hier is het leven nog goed. Dat komt onder andere door de grote hoeveelheid groen, de kleinschalige wijken met een landelijk karakter en de sfeer die zich nog het beste laat omschrijven als gemoedelijk. Maar wees niet bang, Waddinxveen heeft ook vele voorzieningen. Een hapje of drankje in een van de gezellige restaurants, winkelen in het moderne winkelcentrum of genieten van het Groene Hart, waar Waddinxveen midden in ligt, het kan allemaal.

Waddinxveen is voor kinderen echt een heerlijke plek om op te groeien. Met al die vele veilige speelmogelijkheden is dat natuurlijk best wel Logisch. Als je een basisschool voor je kroost moet uitzoeken is er meer dan genoeg keuze. Immers, in nagenoeg alle wijken van Waddinxveen is er openbaar en Christelijk basisonderwijs, dat allemaal bekend staat om het goede niveau en de grote persoonlijke aandacht voor jouw kind.

Behalve voldoende basisscholen heeft Waddinxveen bovendien een prima middelbare school: het Coenecoop College. Dit is een moderne scholengemeenschap met gymnasium, atheneum, havo, mavo en vmbo-klassen. De school groeit in haar regionale functie, staat goed aangeschreven en biedt leerlingen volop de kans om zich internationaal te oriënteren en te ontwikkelen. Wonen in Waddinxveen legt dus in alle opzichten een basis voor een goede toekomst.

Nog iets te doen in de avonduren?

Bij een 'stads' dorp hoort natuurlijk een bloeiend verenigingsleven. Waddinxveen beschikt dan ook over tal van verenigingen variërend van toneelvereniging tot bridgevereniging. En daarnaast heeft de gemeente voor bijna elke tak van sport wel een sportvereniging.

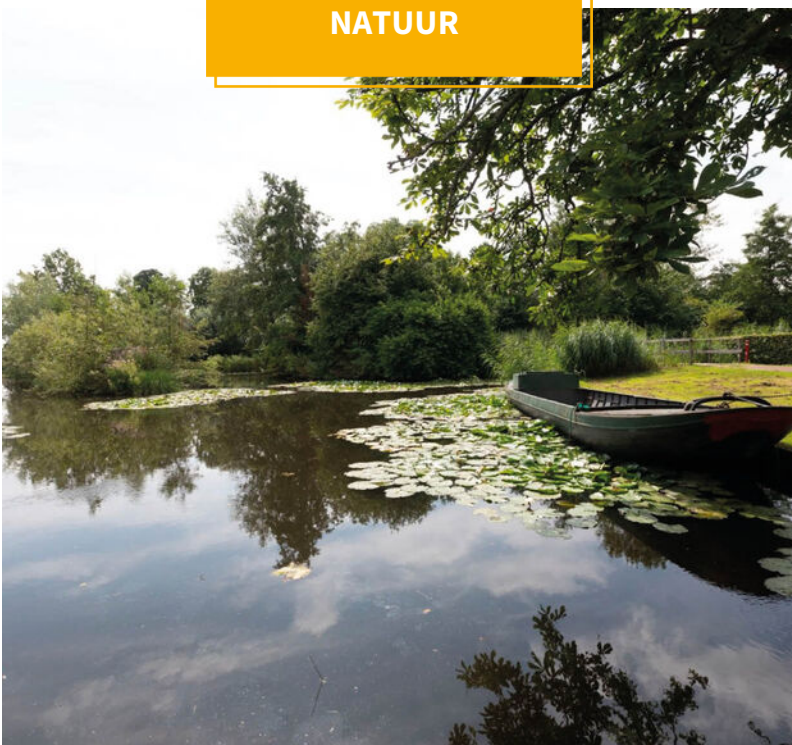
En heerlijk centraal

Waddinxveen is dé ideale uitvalsbasis voor mensen die royaal willen wonen, maar toch ook snel op het werk of op school willen zijn. Direct gelegen aan de snelwegen A12 en A20 ben je binnen no time in de vier grote steden, zowel met de auto als met het voor de deur gelegen openbaar vervoer. Deze unieke ligging verklaart, samen met het prachtige woonaanbod, de aantrekkingskracht van Waddinxveen.

Waddinxveen in het kort

- Midden in de randstad, maar ouderwets gezellig.
- Direct aan de A12 en A20
- Drie treinstations en goede busverbindingen
- Winkelcentrum Gouweplein
- Maar liefst 9 basisscholen en middelbare school.
- Groene Hart, het Bentwoud, 't Weegje en het Gouwebos vind je aan de rand van Waddinxveen
- Vele sportverenigingen
- Alle soorten verenigingen
- Zwembad de Sniep
- Horeca Boulevard de Nesse

NATUUR



BUURTINFORMATION

Buurtinformatie - Waddinxveen / Triangel

Leeftijd



0 - 14: 32%

15 - 24: 6%

25 - 44: 46%

45 - 64: 13%

65+: 4%

Koop / huur



Koop: 80%

Huur: 20%

Huishoudens



Eenpersoons: 15%

Zonder kinderen: 26%

Met kinderen: 59%



Percentage mannen:

50%



Percentage vrouwen:

50%



Aantal auto's:

1,2 per huishouden

JOUW MAKELAAR

‘Met een goed gevoel naar huis’

“Vraag aan Mike Bijl wat hij als makelaar het leukste vindt en hij zegt met een goed gevoel naar huis rijden.”

“En dat goede gevoel krijg ik als ik mensen met een lach op hun gezicht het kantoor uit zie gaan. Mijn corebusiness is de verkoop van nieuwbouwprojecten en het verhuren van verhuurprojecten voor professionele opdrachtgevers. Inmiddels heb ik al honderden vaak jonge stellen en gezinnen mogen helpen bij de aankoop van een nieuwbouwhuis.


Ik adviseer bij de keuze voor een woning maar geef ook alle praktische tips over de afwerking, inrichting en het meerwerk. En als ze dan hier blij de deur uitgaan vind ik dat het allerleukste van mijn werk.”



Jouw makelaar voor deze woning is

Mike Bijl

Neem contact met mij op voor
meer informatie

 06 54 33 22 37

 mike@gouwestadmakelaardij.nl

OVER ONS

Gouwestad Makelaardij

Midden in de maatschappij

Weten wat er in de stad en de regio speelt. Dát is zonder twijfel onze onderscheidende factor. En dat komt omdat de makelaars van ons kantoor wonen in Waddinxveen en van ‘het dorp’ en haar omgeving houden. Het is ook niet voor niets dat Gouwestad Makelaardij tal van activiteiten sponsort.

Gouwestad Makelaardij is ook een ondernemend makelaarskantoor. Het feit dat wij tijdens de crisis het hardste zijn gegroeid is daarvoor het beste bewijs. We lopen net even iets harder, zitten net even iets eerder aan de onderhandelingstafel en maken daardoor sneller het telefoontje met de mededeling: “Gefeliciteerd je huis is verkocht!”. Of: “Het is gelukt. Pak de verhuisdozen maar in, de woning is voor jullie!”



WELKOM!

Onze diensten

Of je nu op zoek bent naar je nieuwe droomwoning, je woning wilt verkopen, of huisvesting zoekt voor je bedrijf. Wij zijn je graag van dienst met onze gedegen kennis, advies en uiteraard ons enthousiasme.



Verkopen

Jij kent je woning als beste

Een huis verkopen is voor menig een emotioneel traject. Terecht, want je hebt niet zelden heel wat jaren naar volle tevredenheid in je huis gewoond.



Online waardecheck

Ben je benieuwd wat je huidige woning waard is in deze tijd?

Wij bepalen het gratis en vanzelfsprekend helemaal vrijblijvend, maar indien gewenst vertellen we je uiteraard graag meer over onze werkwijze.



Aankopen

Een huis is geen broodje

Een nieuwe woning kopen is zonder enige twijfel één van de grootste stappen in uw leven. Dat is een stap die u weloverwogen moet nemen.



Taxaties

Simpelweg de juiste waarde

Voor de financiering van je nieuwe woning of herfinanciering van je huidige huis heb je een taxatie nodig. Uiteraard kunnen wij je woning waarderen.