BASIS
Bedrijfshuisvesting

(071) 5 233 277
leiden@basis.nl
basis.nl



BEDRIJFSRUIMTE

INDUSTRIEWEG 9 - 15 ZOETERWOUDE

TE KOOP v.a. € 267.500,-- V.o.n.

ca. 122 m² - 140 m²

NVM Business

funda in business

Kenmerken

Vraagprijs
€ 267.500,- V.o.n.

Oppervlakte
Circa 122 m²

Bouwjaar
2026

Parkeerfaciliteiten
De units zullen beschikken over eigen parkeerplaatsen. het is eventueel mogelijk om extra parkeerplaatsen bij te kopen.

Datum van aanvaarding
In overleg

Opleveringsniveau
De units worden in casco staat opgeleverd, met onder andere de navolgende aansluitingen:
- overheaddeur;
- loopdeur;
- betonnen vloer
- elektra;
- water;
- riolering.



Algemeen

TE KOOP
Industrieweg 9 – 15 te Zoeterwoude (2382 NR)

ALGEMEEN
Laatste kans op een kleinschalige nieuwbouw bedrijfsunit in Zoeterwoud en omgeving! Start bouw Q2 2026!
Op een absolute zichtlocatie aan Industrieweg 9 - 15 op bedrijventerrein 'Grote Polder' te Zoeterwoude ontwikkelt Jobo de Bouwers een nieuwbouwplan met 22 bedrijfsunits.
Jobo de Bouwers mag zich intussen specialist noemen op het gebied van ontwikkeling en bouw van toonaangevende bedrijfsunits. In de regio Groot-Leiden bouwen zij al tientallen jaren bedrijfsverzamelgebouwen, maar door de groeiende interesse vanuit de regionale markt is dit in een stroomversnelling geraakt.
Industrieterrein 'Grote Polder' is gelegen onder de rook van Leiden. Binnen enkele minuten ben je op de N11 die loopt van Leiden via Alphen aan den Rijn naar Bodegraven. De N11 verbindt de A4 met de A12. Binnen enkele minuten zit je ook op de A4 in de richting van Amsterdam of Den Haag.

NOG ENKELE UNITS BESCHIKBAAR!
De Joenits worden hoogwaardig uitgevoerd met een opvallende signatuur. Opvallend bij de gebouwen zijn de verticale houten accenten in de vorm van balken. De balken staan tegen de scheidingswanden van de verschillende bedrijfsunits, die zorgen voor een dynamische uitstraling van de bedrijfsunits.

Deze hoogwaardige en duurzame units worden solide gebouwd met betonnen vloeren en binnenwanden van kalkzandsteen. Daarnaast worden ze uitgevoerd

Algemeen

opgeleverd met toiletten, pantry's, andere indelingen en diverse extra andere opties.
Tevens kunnen de units desgewenst worden gekoppeld.

In totaal worden twee blokken gerealiseerd. Door gebruik te maken van transparante elementen worden zichtlijnen gecreëerd die zorgen voor een open karakter. Elke Unit is voorzien van twee parkeerplaatsen en er zijn mogelijkheden voor de aankoop van extra parkeerplaatsen.

JOENITS ALS OPSLAG OF BEDRIJFSRUIMTE
Bent u als (startend) ondernemer op zoek bent naar een betaalbare, ruime en duurzame bedrijfsruimte? De Joenits lenen zich uitstekend als bedrijfsruimte om uw onderneming in te runnen. De Joenits zijn gunstig gelegen op steenworp afstand van de A4, eenvoudig aan elkaar te koppelen en naar wens en behoefte in te delen. Een Joenit heeft twee bouwlagen, waardoor ze uitstekend fungeren als werkplaats en opslag in één. Aangezien de prijzen van vastgoed op dit moment flink stijgen is investeren in een Joenit tevens een zeer slimme belegging.

JOENITS ALS BELEGGINGSOPTIE
Als u op zoek bent naar een rendabele investering in vastgoed, dan is beleggen in bedrijfsunits een interessante optie. Flexibele bedrijfsunits zijn tegenwoordig zeer in trek bij particulieren en ondernemers en daarmee speelt deze vorm van investeren in vastgoed perfect in op het groeiende aantal ZZP'ers en Mkb'ers dat graag een betaalbare bedrijfsruimte wil huren. De Joenits zijn van hoogwaardige kwaliteit, waardoor onderhoudskosten laag zijn. Dankzij de huidige rente beloven de Joenits over tijd een stabiele belegging te zijn, met een gunstig risicoprofiel.

BEREIKBAARHEID
Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via Rijksweg A4 alsmede de Provinciale weg N11 en N206. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is als goed te kenmerken. Enkele bushalten bevinden zich in de directe omgeving van het object.

LOCATIE / LIGGING
Bedrijventerrein

LOCATIE / VOORZIENINGEN
Snelwegafrit
Op minder dan 500 m

Winkel voorziening
Op 1.000 tot 1.500 m

Algemeen

OPPERVLAKTE / INDELING
De bedrijfsunits beschikken over een oppervlakte van ca. 122 m² - 140 BVO en zijn gelijkmatig verdeeld over twee bouwlagen.

PARKEERMOGELIJKHEDEN
De units zullen beschikken over eigen parkeerplaatsen. Het is eventueel mogelijk om extra parkeerplaatsen bij te kopen.

OPLEVERINGSNIVEAU
De units worden in casco staat opgeleverd, met onder andere de navolgende aansluitingen:
- overheaddeur;
- loopdeur;
- betonnen vloer
- elektra;
- water;
- riolering.

KOOPSOM
Vanaf € 267.500,00 v.o.n.

Een actuele prijslijst is op aanvraag beschikbaar!

SERVICEKOSTEN
VvE / appartementsrecht: nader te bepalen.

OMZETBELASTING
Het betreft hier een met BTW belaste verkoop.

AANVAARDING
Q2 2027.

COURTAGE
Mocht door bemiddeling van het makelaarsteam een transactie tot stand komen, zult u hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

KADASTRALE GEGEVENS
Gemeente: Zoeterwoude
Sectie: B
Nummer: 3975 & 4835

BIJZONDERHEDEN
Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Bijzonderheden

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Disclaimer

Deze vrijblijvende projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan Basis Bedrijfshuisvesting deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Aan de samen-stelling van deze vrijblijvende projectinformatie is de grootst mogelijke zorg besteed. Het gebruik ervan geschiedt voor eigen risico. Aan deze projectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Basis Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen enkele aansprakelijk-heid voor schade als gevolg van de inhoud alsmede het gebruik van deze vrijblijvende projectinformatie.

© OpenStreetMap contributors

Locatie

BEREIKBAARHEID
Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via Rijksweg A4 alsmede de Provinciale weg N11 en N206. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is als goed te kenmerken. Enkele bushalten bevinden zich in de directe omgeving van het object.

LOCATIE / LIGGING
Bedrijventerrein

LOCATIE / VOORZIENINGEN
Snelwegafrit
Op minder dan 500 m

Winkel voorziening
Op 1.000 tot 1.500 m

OPPERVLAKTE / INDELING
De bedrijfsunits beschikken over een oppervlakte van ca. 122 m² - 140 BVO en zijn gelijkmatig verdeeld over twee bouwlagen.

PARKEERMOGELIJKHEDEN
De units zullen beschikken over eigen parkeerplaatsen. Het is eventueel mogelijk om extra parkeerplaatsen bij te kopen.


muvico


Abstergo
MNU


APERTURE





Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



Kantoor Leiden
Vrijheidslaan 35
2321 JR Leiden

(071) 5 233 277

leiden@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 (071) 5 233 277