

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



Deze aanbieding is een uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze aanbieding kunnen geen rechten ontleend worden.

WEG EN LAND 37-D

BERGSCHENHOEK

Representatieve bedrijfs-/kantoorruimte gelegen op een zichtlocatie met een totaal metrage van 231 m² BVO, verdeeld over twee bouwlagen en beschikt over 4 eigen parkeerplaatsen waar 5 auto's kunnen parkeren.

Kadastrale gegevens:

Gemeente Bergschenhoek

Sectie: B

Nummer: 7539

Bouwjaar: 2006

Indeling:

Het bedrijfscomplex waarvan deze representatieve hoekbedrijfsunit deel uitmaakt, is gebouwd in 2006 en bestaat uit 14 multifunctionele bedrijfsunits. Dankzij de eigentijdse architectuur heeft het complex een moderne uitstraling. De bedrijfsunit is gelegen op een goed bereikbare zichtlocatie op bedrijventerrein Weg en Land in Bergschenhoek. De bedrijfs-/kantoorruimte heeft een BVO van 231 m², verdeeld over twee bouwlagen, en beschikt over 4 eigen parkeerplaatsen waar 5 auto's kunnen parkeren. Dankzij de hoekligging, de grote raampartijen en de glazen elektrische overheaddeur beschikken zowel de begane grond als de eerste verdieping over veel natuurlijke lichtinval, waardoor het object een open en representatief karakter heeft.

Begane grond heeft een vrije hoogte van 3,87 meter en is uitstekend geschikt als bedrijfsruimte, werkplaats of opslag. Door de ruime lichtinval is deze verdieping ook zeer geschikt voor gebruik als showroom, praktijkruimte of representatieve kantoorruimte. Achter in de bedrijfsruimte bevindt zich een representatief afgewerkt gedeelte van circa 3 meter diep, voorzien van een verlaagd systeemplafond met inbouwspots en PVC visgraatvloer. Deze ruimte is ideaal als ontvangst-, showroom- of kantoorruimte.

Lagerweij en Fonk Groep B.V.
Bergweg Zuid 70, 2661 CV BERGSCHENHOEK
tel: 010 – 5219660

internet: www.lagerweij-fonk.nl - e-mail: info@lagerweij-fonk.nl



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

De bedrijfs-/kantoorruimte is voorzien van een moderne pantry met keuken en vaatwasser. De eerste verdieping is ingedeeld in twee afzonderlijke kantoorruimtes, beide voorzien van airconditioning voor zowel verwarmen als koelen, waardoor een aangenaam werkklimaat wordt gegarandeerd.

Het object beschikt over een representatieve entree met een luxe toiletruimte en een trapopgang naar de eerste verdieping. De begane grond wordt verwarmd middels een gasgestookte cv-installatie met luchtverwarmer, terwijl de kantoorruimtes op de verdieping zijn voorzien van warm-/koud airco's. Het pand beschikt over energielabel A+, wat bijdraagt aan lage energielasten en een toekomstbestendige bedrijfsvoering.

Door de multifunctionele indeling en representatieve afwerking is deze bedrijfsunit uitstekend geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, waaronder handelsbedrijven, technische ondernemingen, webshops, showrooms, praktijkruimten, dienstverleners en kantoor-/bedrijfscombinaties.

Bereikbaarheid:

Bedrijventerrein Weg en Land is uitstekend bereikbaar via de N209. Deze provinciale weg verbindt de A13 (Rotterdam-Den Haag) met de A12 (Den Haag-Utrecht). Op bedrijventerrein Weg en Land bevindt zich een veelzijdigheid aan bedrijven, zowel voor wat betreft grootte als gebruik. De bereikbaarheid van het object is optimaal vanwege de ligging op slechts 1 minuut van de N209. Eenmaal op de N209 zijn zowel de Rijksweg A13 als A12 binnen 10 minuten te bereiken. Tevens is de A16 Rotterdam op enkele minuten afstand, waardoor de bereikbaarheid nog meer zal verbeteren.

Bestemming:

Het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Weg en Land" is op 31 januari 2013 vastgesteld. Op de locatie geldt de enkelbestemming Bedrijventerreinen. De voor "Bedrijventerreinen" aangewezen gronden zijn o.a. bestemd: bedrijven, waaronder industriële en ambachtelijke bedrijven, groothandelsbedrijven en kleinschalige transportbedrijven tot en met categorie 3.2 van de bijlage "staat van Bedrijfsactiviteiten". Niet zelfstandige (bedrijfsgebonden) kantoren waarvan het kantooroppervlak ter hoogte 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen tot een maximum van 3.000 m2 per bedrijf. Het is aan koper zelf om de eventueel benodigde vergunningen bij de gemeente te regelen.

Voorzieningen bedrijfsruimte:

De bedrijfsruimte is o.a. voorzien van:

- monolithisch afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m2
- elektrische overheaddeur
- verlichtingsarmaturen;
- diverse wandcontactdozen;
- luxe betegelde toiletruimte;
- brandblusmiddelen;
- meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra en telecommunicatie;
- alarminstallatie;

Voorzieningen kantoorruimte:

- kantoorvloer opgedeeld in twee ruimtes d.m.v. metalstud- en glaswanden;
- systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen;
- luxe vloer- en wandafwerking;
- luxe pantryblok met een vaatwasser;
- wand-/vloergoten t.b.v. databekabeling en voorzien van contactdozen;
- warm-/koud airco's;

Voorzieningen buitenterrein:

- verhard middels betonklinkers;
- ingericht met parkeerplaatsen;

Div.:

- energielabel A+;

Lagerweij en Fonk Groep B.V.
Bergweg Zuid 70, 2661 CV BERGSCHENHOEK
tel: 010 – 5219660

internet: www.lagerweij-fonk.nl - e-mail: info@lagerweij-fonk.nl



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Mandeligheid:

Bij het verkoop behoort ook het een/veertiende aandeel in een perceel grond bestemd tot gemeenschappelijke toegangsweg en parkeervoorziening.

Prijs en oplevering:

Vaste prijs € 475.000,-- k.k. excl. BTW

Oplevering as is where is: per 1 september 2026

*Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.
Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.*

Lagerweij en Fonk Groep B.V.
Bergweg Zuid 70, 2661 CV BERGSCHENHOEK
tel: 010 – 5219660

internet: www.lagerweij-fonk.nl - e-mail: info@lagerweij-fonk.nl



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



Lagerweij en Fonk Groep B.V.
Bergweg Zuid 70, 2661 CV BERGSCHENHOEK
tel: 010 – 5219660

internet: www.lagerweij-fonk.nl - e-mail: info@lagerweij-fonk.nl



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



Lagerweij en Fonk Groep B.V.
Bergweg Zuid 70, 2661 CV BERGSCHENHOEK
tel: 010 – 5219660

internet: www.lagerweij-fonk.nl - e-mail: info@lagerweij-fonk.nl



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



Lagerweij en Fonk Groep B.V.
Bergweg Zuid 70, 2661 CV BERGSCHENHOEK
tel: 010 – 5219660

internet: www.lagerweij-fonk.nl - e-mail: info@lagerweij-fonk.nl



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



Lagerweij en Fonk Groep B.V.
Bergweg Zuid 70, 2661 CV BERGSCHENHOEK
tel: 010 - 5219660

internet: www.lagerweij-fonk.nl - e-mail: info@lagerweij-fonk.nl



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



Lagerweij en Fonk Groep B.V.
Bergweg Zuid 70, 2661 CV BERGSCHENHOEK
tel: 010 - 5219660

internet: www.lagerweij-fonk.nl - e-mail: info@lagerweij-fonk.nl



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



Lagerweij en Fonk Groep B.V.
Bergweg Zuid 70, 2661 CV BERGSCHENHOEK
tel: 010 – 5219660

internet: www.lagerweij-fonk.nl - e-mail: info@lagerweij-fonk.nl

