



BEDRIJFSRUIMTE

**W. POOLMANSTRAAT 14
DRIEBRUGGEN**

TE HUUR/TE KOOP
ca. 200 m²

Kenmerken

Huurprijs

€ 3.000,- per maand

Koopsom

Prijs op aanvraag.

Oppervlakte

Circa 200 m²

Bouwjaar

1987

Parkeerfaciliteiten

Parkeren kan voor de deur dan wel op straat in de directe omgeving.

Datum van aanvaarding

In overleg. Huur in principe per direct. Koop per 1 januari 2026.

Opleveringsniveau

De unit wordt in de huidige staat, te noemen 'as is where is', verkocht of verhuurd, doch reeds voorzien van:

Begane grond:

- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- aparte loopdeur;
- 5 riante koelcellen;
- 1 riante vriescel;
- kookketel;
- volautomatische combikasten;
- spoelbak;
- diverse werkbanken;
- volledig betegelde wanden;
- ventilatiesysteem;
- ruimte koeling;
- verlichtingsbakken;
- krachtstroom;
- vloestofdichte vloer voorzien diverse afvoerputten;
- brandhaspel;
- werkbanken;
- combinatiekast (blijft om niet achter in het gehuurde).

Verhuurder zal tevens zorg dragen voor nieuwe bebording boven de overheaddeur alsmede dat het voorterrein en gevels gereinigd zijn.

Algemeen

Eerste verdieping (kantoor/kantine):

- onlangs van binnen en van buiten volledig geschilderd;
- voorzien van een nieuwe laminaatvloer;
- te openen ramen;
- diverse elektra punten;
- tl-verlichting;
- vernieuwd keukenblokje bestaand uit twee keukenkastjes met spoelbak;
- toilet met fontein;
- vliering ten behoeve van opslag.

Huurder dient zelf zorg te dragen voor onderhoud en eventuele reparaties van bovenstaande.



Algemeen

Het betreft hier een bedrijfsruimte, tot voor kort in gebruik als worstmakerij, met een totaaloppervlakte van circa 200 m². De ruimte bestaat uit een expeditie ruimte voor laden en lossen, een werkruimte, vijf koelcellen en één vriescel. Op de verdieping bevindt zich een klein kantoor, een pantry, een toiletruimte en opslag. De ruimte leent zich uitstekend voor verschillende soorten foodgerelateerde functies, zoals een groente-/fruitverwerker, kipperij, slagerij of traiteur.

Bereikbaarheid:

Het object is gelegen in een rustige en centraal gelegen dorp in de provincie Zuid-Holland. Driebruggen ligt in de nabijheid van de A12, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid naar steden als Gouda, Utrecht en Den Haag. Op slechts 200 meter afstand van het object bevindt zich een bushalte, die regelmatige verbindingen biedt naar de nabijgelegen steden en dorpen, waaronder Gouda, Bodegraven en Woerden.

In de directe omgeving zijn diverse bedrijven gevestigd zoals onder andere Huisartsenpraktijk Driebruggen, Café Custwijk, Broodje kaas en eieren, Autobedrijf van Dijk en De Bruyn Fietsen.

Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor diverse bedrijfsdoeleinden tot een milieucategorie 2. Afhankelijk van uw SBI-code is 3.1 eveneens toegestaan.

Oppervlakte:

Het betreft hier een bedrijfsruimte van circa 200 m².

Algemeen

Oplevering:

In overleg. Huur in principe per direct. Koop per 1 januari 2026.

Parkeerplaats(en):

Parkeren kan voor de deur dan wel op straat in de directe omgeving.

Opleveringsniveau:

De unit wordt in de huidige staat, te noemen 'as is where is', verkocht of verhuurd, doch reeds voorzien van:

Begane grond:

- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- aparte loopdeur;
- 5 riante koelcellen;
- 1 riante vriescel;
- kookketel;
- volautomatische combikasten;
- spoelbak;
- diverse werkbanken;
- volledig betegelde wanden;
- ventilatiesysteem;
- ruimte koeling;
- verlichtingsbakken;
- krachtstroom;
- vloestofdichte vloer voorzien diverse afvoerputten;
- brandhaspel;
- werkbanken;
- combinatiekast (blijft om niet achter in het gehuurde).

Verhuurder zal tevens zorg dragen voor nieuwe bebording boven de overheaddeur alsmede dat het voorterrein en gevels gereinigd zijn.

Eerste verdieping (kantoor/kantine):

- onlangs van binnen en van buiten volledig geschilderd;
- voorzien van een nieuwe laminaatvloer;
- te openen ramen;
- diverse elektra punten;
- tl-verlichting;
- vernieuwd keukenblokje bestaand uit twee keukenkastjes met spoelbak;
- toilet met fontein;
- vliering ten behoeve van opslag.

Huurder dient zelf zorg te dragen voor onderhoud en eventuele reparaties van bovenstaande.

Algemeen

Koopsom:

Prijs op aanvraag.

Huurprijs:

€ 3.000,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en eventuele servicekosten.

Servicekosten:

Niet van toepassing, huurder stelt contracten voor zaken als gas, water en elektra op eigen naam. Tevens is huurder zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van de reeds aanwezige installaties.

Huurprijsherziening:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "alle huishoudens" (2000=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidstelling:

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom te storten binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst of ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

Huurcontract:

Huurovereenkomst conform het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

BTW:

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW.

Huurder zal op eerste verzoek van verhuurder per ommegaande een onherroepelijke volmacht aan verhuurder en zijn eventuele rechtsopvolger(s) verlenen om mede namens hem een optieverzoek tot belaste verhuur in te dienen. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de ter zake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

Huurtermijn:

5 jaar met aansluitend een optietermijn van 5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Driebruggen

Sectie: A

Nummer: 2900

Bijzonderheden:

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de eigenaar.

Disclaimer:

Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze website.

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.



Locatie

Bereikbaarheid:

Het object is gelegen in een rustige en centraal gelegen dorp in de provincie Zuid-Holland. Driebruggen ligt in de nabijheid van de A12, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid naar steden als Gouda, Utrecht en Den Haag. Op slechts 200 meter afstand van het object bevindt zich een bushalte, die regelmatige verbindingen biedt naar de nabijgelegen steden en dorpen, waaronder Gouda, Bodegraven en Woerden.

In de directe omgeving zijn diverse bedrijven gevestigd zoals onder andere Huisartsenpraktijk Driebruggen, Café Custwijn, Broodje kaas en eieren, Autobedrijf van Dijk en De Bruyn Fietsen.









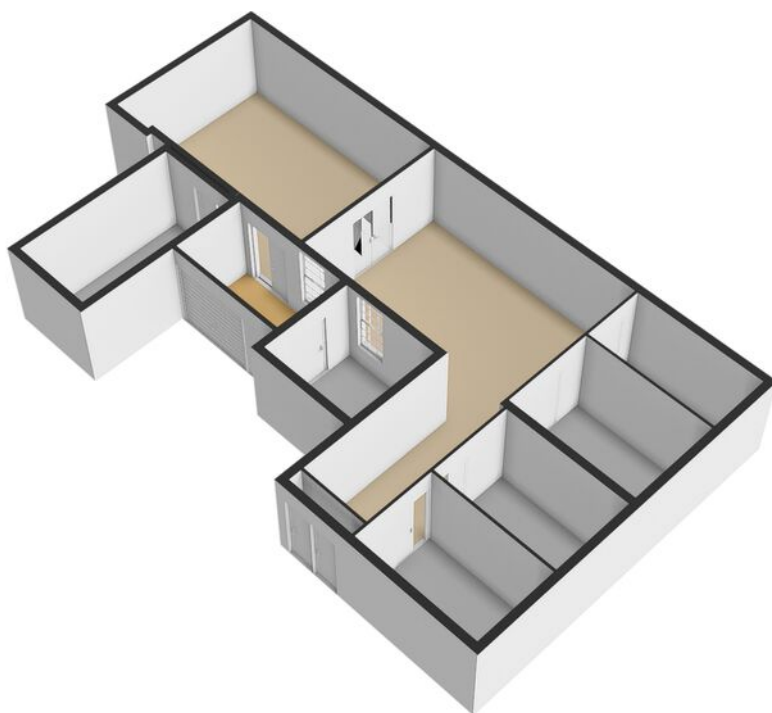


Plattegrond

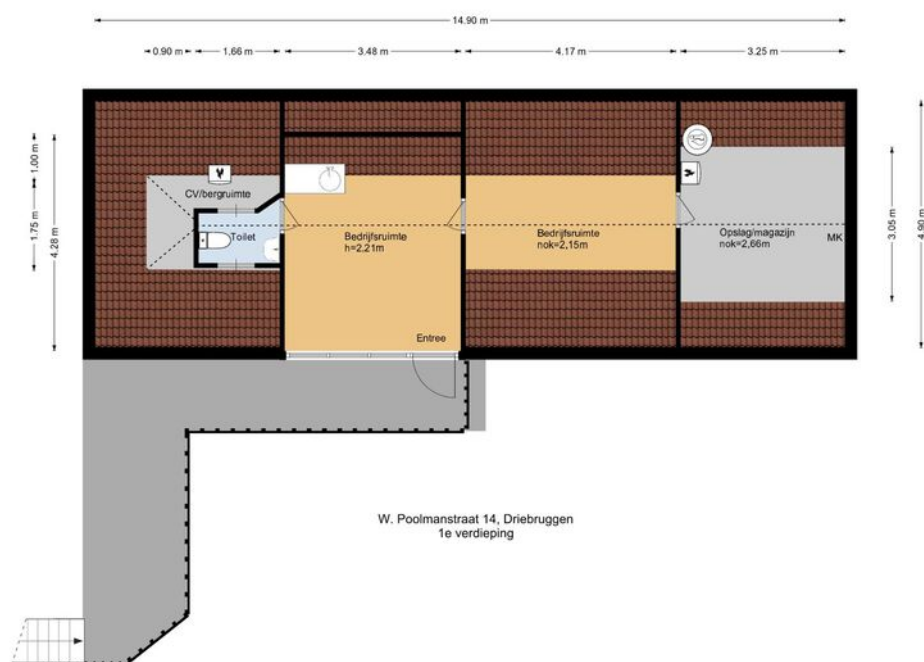


W. Poolmanstraat 14, Driebruggen
begane grond

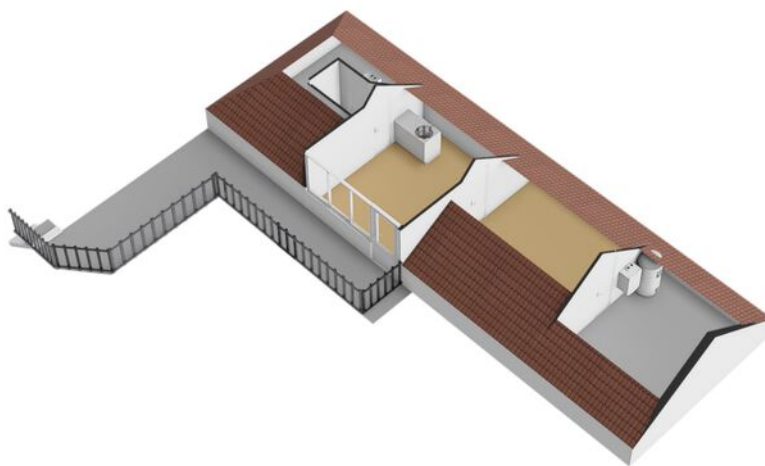
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



Kantoor Alphen a/d Rijn

Laan der Continenten 184
2404 WE Alphen a/d Rijn



(0172) 47 02 47



alphen@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 (0172) 47 02 47