

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



Adres: J.G. van der Stoopweg, 2396 BH Koudekerk aan den Rijn

Vraagprijs € 630.000,00 vrij op naam



NVM

funda in business

Prins Hendrikstraat 91
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-245909
E-mail: info@jansendejong.nl

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

Omschrijving

Unieke kans: ruime en duurzame bedrijfsunit in Layers XL!

Ben je op zoek naar een toekomstbestendige bedrijfsruimte op een toplocatie? De verkoop is gestart van Layers XL, de grootste nieuwbouwontwikkeling op het representatieve bedrijventerrein Hoogewaard in Koudekerk aan den Rijn. Deze hoogwaardige XL-bedrijfsunits combineren ruimte, duurzaamheid en een uitstekende bereikbaarheid.

Unit 23 t/m 29 – Type B is nu beschikbaar voor € 630.000 v.o.n. en biedt maar liefst 338,3 m², verdeeld over de begane grond (225,4 m²) en een royale verdieping (112,9 m²). Bovendien beschik je over drie exclusieve parkeerplaatsen.

De focus bij deze nieuwbouwontwikkeling ligt op toekomstbestendig bouwen. Zo zullen er duurzame materialen worden gebruikt en optioneel kunnen zonnepanelen worden geplaatst. In een gasaansluiting zal niet worden voorzien. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om energieneutraal te ondernemen.

Bekijk hieronder ook de andere beschikbare units en ontdek welke het beste bij jouw onderneming past.

Bereikbaarheid/bedrijventerrein:

Het bedrijventerrein Hoogewaard in Koudekerk aan den Rijn is een dynamisch bedrijfsgebied, strategisch gelegen in het Groene Hart. Het terrein biedt uitstekende bereikbaarheid via de Rijksweg N11, die directe verbindingen geeft met de snelwegen A12 (Den Haag-Utrecht-Arnhem) en A4 (Den Haag-Amsterdam). Dit maakt het bedrijventerrein goed toegankelijk voor zowel regionale als nationale transportstromen. Bovendien is de Maximabrug in de nabijheid gelegen, waardoor een efficiënte aansluiting op de N11 is gerealiseerd.

Ook met het openbaar vervoer is bedrijventerrein Hoogewaard eenvoudig bereikbaar. Bushaltes in de directe omgeving zorgen voor snelle verbindingen naar de NS-stations van Alphen aan den Rijn en Leiden, waardoor zowel werknemers als bezoekers het terrein gemakkelijk kunnen bereiken.

In de directe omgeving zijn partijen als Spanbeton/VBI, Lasbedrijf Alphen, Mulder Montage, Latexfalt en Hemert Betonstaal gevestigd.

Parkeren:

De beschikbare bedrijfsunits beschikken over minimaal 3 en maximaal 9 exclusief toe te wijzen parkeerplaatsen.

Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor diverse bedrijfs-, showroom- en kantoordoeleinden met een milieucategorie 4.1.

De units:

Unit 1 t/m 6 – Type B

Koopsom: € 570.000,- v.o.n., totaal circa 304,6 m² verdeeld over de circa 153,1 m² op de begane grond en circa 151,5 m² op de verdieping. Bij deze unit behoren 3 exclusief voorgelegen parkeerplaatsen.

Unit 7 – Type A

Koopsom: € 585.000,- v.o.n., totaal circa 304,4 m² verdeeld over de circa 153,1 m² op de begane grond en circa 151,3 m² op de verdieping. Dit betreft een kop-unit met luxe houtlook geveldelen en glazen overheaddeur. Bij deze unit behoren 3 exclusief voorgelegen parkeerplaatsen.

Unit 8 – Type B

Koopsom: € 750.000,- v.o.n., totaal circa 451,4 m² verdeeld over de circa 308,8 m² op de begane grond en circa 142,6 m² op de verdieping. Dit betreft een hoekunit. Bij deze unit behoren 6 exclusief voorgelegen parkeerplaatsen.



Prins Hendrikstraat 91
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-245909
E-mail: info@jansendejong.nl

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

Unit 9 t/m 13 – Type B

Koopsom: € 730.000,- v.o.n., totaal circa 452,9 m² verdeeld over de circa 308,8 m² op de begane grond en circa 143,9 m² op de verdieping. Bij deze unit behoren 6 exclusief voorgelegen parkeerplaatsen.

Unit 15 – Type B

Koopsom: € 800.000,- v.o.n., totaal circa 531,4 m² verdeeld over de circa 388,8 m² op de begane grond en circa 142,6 m² op de verdieping. Dit betreft een hoekunit. Bij deze unit behoren 6 exclusief voorgelegen parkeerplaatsen.

Unit 16 t/m 20 – Type B

Koopsom: € 790.000,- v.o.n., totaal circa 532,7 m² verdeeld over de circa 388,8 m² op de begane grond en circa 143,9 m² op de verdieping. Bij deze unit behoren 6 exclusief voorgelegen parkeerplaatsen.

Unit 14 & 21 – Type A

Koopsom: € 1.250.000,- v.o.n., totaal circa 915,5 m² verdeeld over circa 675,8 m² op de begane grond en circa 239,7 m² op de verdieping. Dit betreft een kop-unit met luxe houtlook geveldelen en glazen overheaddeur. Bij deze unit behoren 9 exclusief voorgelegen parkeerplaatsen.

Unit 22 – Type B

Koopsom: € 720.000,- v.o.n., totaal circa 446,1 m² verdeeld over de circa 225,4 m² op de begane grond en circa 220,7 m² op de verdieping. Bij deze unit behoren 3 exclusief voorgelegen parkeerplaatsen.

Unit 23 t/m 29 – Type B

Koopsom: € 630.000,- v.o.n., totaal circa 338,3 m² verdeeld over de circa 225,4 m² op de begane grond en circa 112,9 m² op de verdieping. Bij deze unit behoren 3 exclusief voorgelegen parkeerplaatsen.

Unit 30 – Type A

Koopsom: € 850.000,- v.o.n., totaal circa 531,9 m² verdeeld over de circa 267,3 m² op de begane grond en circa 264,6 m² op de verdieping. Dit betreft een kop-unit met luxe houtlook geveldelen en glazen overheaddeur. Bij deze unit behoren 7 exclusief voorgelegen parkeerplaatsen.

Nota bene:

- vierkante meters zijn circa;
- koopsommen zijn exclusief omzetbelasting;
- makelaarskosten zijn voor rekening verkoper en notariskosten, zijn in de koopsom inbegrepen;
- overdrachtsbelasting is bij nieuwbouw niet van toepassing;
- kosten voor financiering en eventuele aankoopmakelaar zijn voor rekening koper.

Planning/oplevering:

Met de bouw zal naar verwachting worden aangevangen in Q3 2025. De oplevering zal in Q1 2026 plaatsvinden.

Opleveringsniveau:

De te ontwikkelen units variëren in grootte en zijn indien gewenst te schakelen.

Het opleveringsniveau zal plaatsvinden op casconiveau, wat inhoudt dat het gebouw wind- en waterdicht is, inclusief de dragende constructie en volledige buitenafwerking, maar zonder (technische) installaties, doch reeds voorzien van:

- monoliet afgewerkte betonvloer met een vloerbelasting van circa 2.500 kg/m² (begane grond);
- niet-afgewerkte kanaalplaatvloer met een vloerbelasting van circa 400 kg/m² (verdieping);
- doorrijhoogte begane grond van circa 4,6 meter en een vrije hoogte in de hal van circa 8,3 meter afhankelijk van de type unit;
- de units zijn voorzien van een elektrische overheaddeur (4 meter x 4,20 meter);
- eigen voordeur;
- meterkast voorzien van 3 x 25A (exclusief aansluitkosten);
- aluminium kozijnen met dubbele beglazing (HR++);
- afgedopt rioleringspunt ten behoeve van toilet en pantry.



Prins Hendrikstraat 91
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-245909
E-mail: info@jansendejong.nl

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

Zie voor de complete weergave bouwkundig opleveringsniveau de technische omschrijving.

Thans kadastrale gegevens:

Gemeente: Koudekerk;

Sectie: B;

Nummers: 5150, 5154 en 5222;

Totale grootte: 15.449 m².

Het buitenterrein wordt mandelig, wat inhoudt dat eigenaren met elkaar verantwoordelijk zijn voor dagelijks onderhoud.

Bebouwing:

Staat omschreven in de technische omschrijving. Vraag deze aan voor meer informatie.

Notaris:

Van Benthem & Keulen advocaten & notariaat te Utrecht zal de juridische afwikkeling begeleiden. De koop van een unit wordt vastgelegd in een koop- en aannemingsovereenkomst. Deze overeenkomsten zullen naar de notaris gestuurd worden waarna de notaris de akte van levering opstelt, ook wel de 'transportakte genoemd'.

Prijslijst:

Prijzen voor dit project zijn vrij op naam, wat inhoudt dat notaris- en makelaarskosten inzake aankoop in de koopprijs zijn inbegrepen. De prijslijst alsmede beschikbaarheid is op te vragen bij ons kantoor. Bedragen dienen vermeerderd te worden met omzetbelasting.

Proces:

Bij effectuering van koop wordt tussen partijen een zogeheten koop- aannemingsovereenkomst opgesteld. Indien de koop- aannemingsovereenkomst onvoorwaardelijk is zal de projectnotaris koper uitnodigen voor het zogeheten transport. Koper (dan wel de financier) betaalt de ontwikkelaar op basis van datum gereed in verschillende bouwtermijnen middels facturen de totale koopsom.

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. De verstrekte informatie is van algemene aard en uitsluitend bedoeld ter indicatie. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor mogelijke onjuistheden of onvolledigheden. Alle informatie op deze website is onder voorbehoud en kan zonder nadere aankondiging worden gewijzigd. Wij raden geïnteresseerden aan om bij concrete interesse de juistheid van de informatie zelf te verifiëren en adviseren om juridisch advies in te winnen alvorens over te gaan tot een koopovereenkomst.

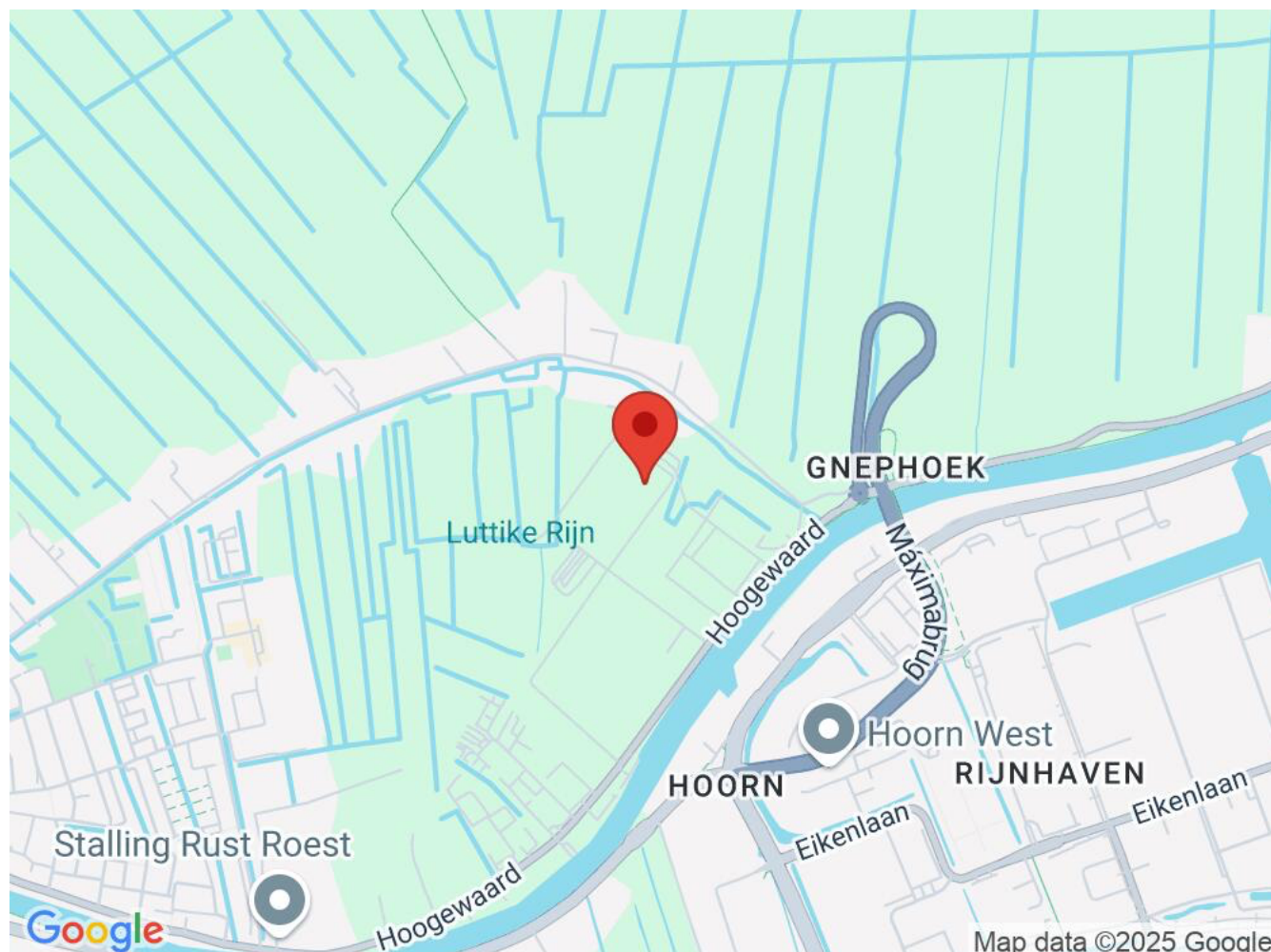


Prins Hendrikstraat 91
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-245909
E-mail: info@jansendejong.nl

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1500 m tot 2000 m

NS station: op 2000 m tot 3000 m

NS voorhalte: op 2000 m tot 3000 m

Bushalte: op 500 m tot 1000 m

Busknooppunt: op 2000 m tot 3000 m



Prins Hendrikstraat 91
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-245909
E-mail: info@jansendejong.nl

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

Foto's



funda in business

Prins Hendrikstraat 91
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-245909
E-mail: info@jansendejong.nl

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



NVM

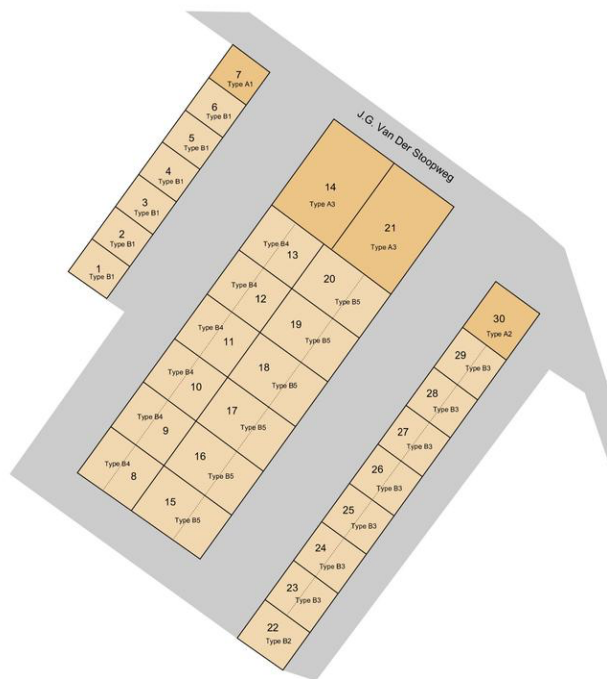
funda in business

Prins Hendrikstraat 91
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-245909
E-mail: info@jansendejong.nl

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

Plattegrond



J.G. van der Stoopweg, Koudekerk aan den Rijn
situatie

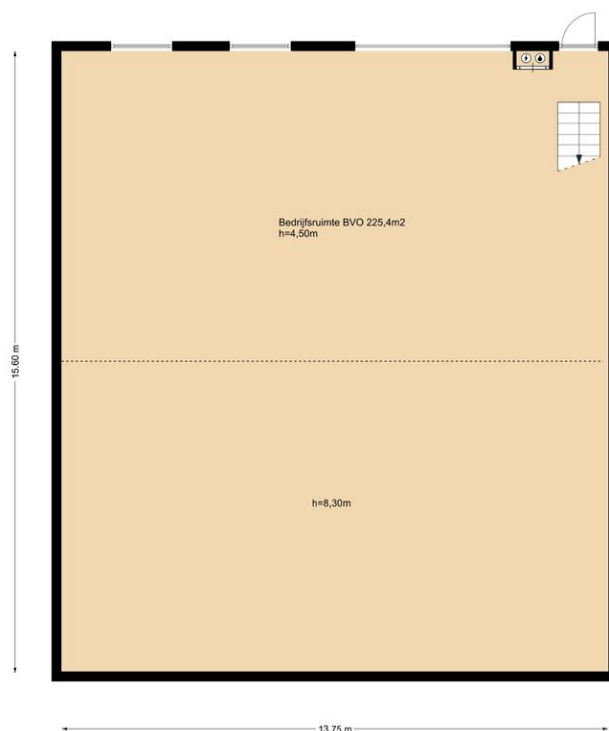


funda in business

Prins Hendrikstraat 91
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-245909
E-mail: info@jansendejong.nl

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



J.G. van der Stoopweg, Koudekerk aan den Rijn
begane grond UNIT type B3

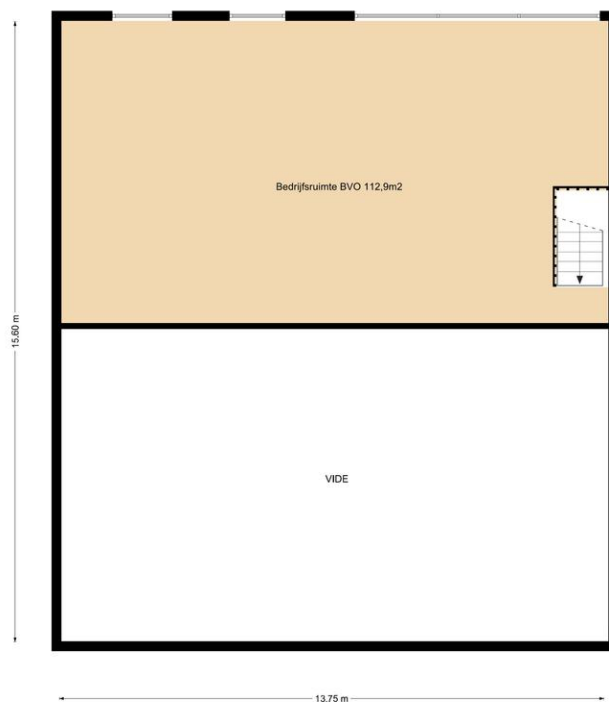


funda in business

Prins Hendrikstraat 91
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-245909
E-mail: info@jansendejong.nl

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



J.G. van der Stoopweg, Koudekerk aan den Rijn
1e verdieping UNIT type B3

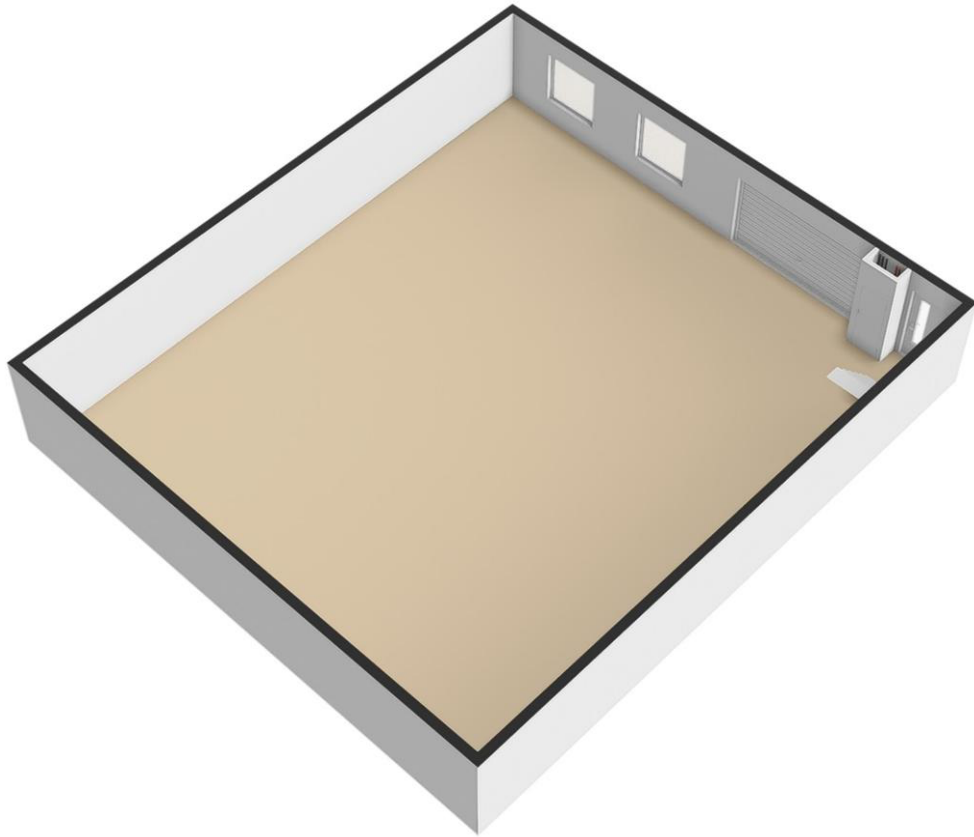


funda in business

Prins Hendrikstraat 91
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-245909
E-mail: info@jansendejong.nl

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

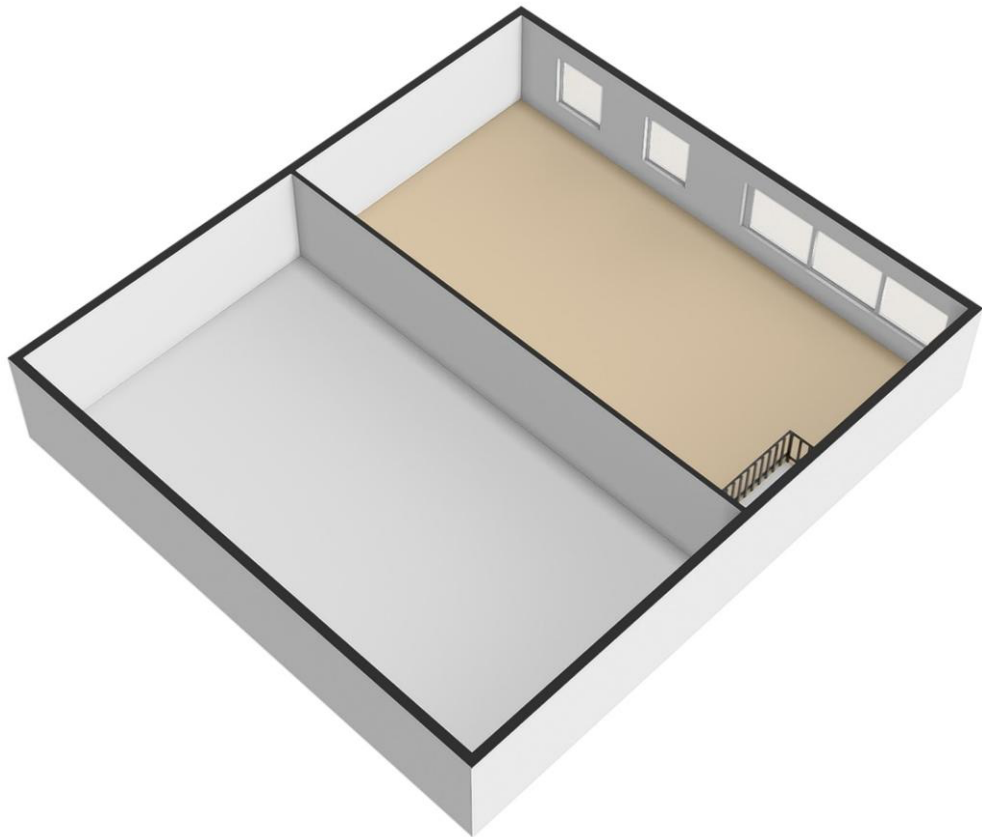


funda in business

Prins Hendrikstraat 91
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-245909
E-mail: info@jansendejong.nl

JANSENDEJONG

SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED



funda in business

Prins Hendrikstraat 91
2405 AH, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0172-245909
E-mail: info@jansendejong.nl