



Rietbroek
makelaardij



Te huur: nieuwbouw (2024) bedrijfsruimte van 527 m²

Kabelweg 33 | ROELOFARENDVSVEEN | Huurprijs € 72.000,- p.j.

Nieuwbouw (2024) bedrijfsruimte van 527 m²

Te huur: nieuwbouw (2024) bedrijfsruimte van 527 m² met o.a. een dakterras aan de Kabelweg. Deze hoek unit is ontzettend goed bereikbaar, met uitstekende verbindingen naar de grotere steden. De veelzijdigheid van deze bedrijfsruimte is groot: van productieruimte tot opslag en van kantoorruimte tot showroom. Een unieke kans om jouw bedrijf te vestigen op een toplocatie met alle faciliteiten binnen handbereik!

ALGEMEEN/OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte wordt opgeleverd met:

- Overheaddeur (3500 x 4200 mm, inclusief handzender)
- Te openen ramen
- Entresol
- Meterkast met 3x40 Ampère aansluiting
- Betonvloer op industrieklasse (2.000 kg/m²)
- Maximale vloerbelasting op de begane grond: 2.000 kg/m²
- Maximale vloerbelasting op de verdieping: 350 kg/m²
- Vrije hoogte van 8,20 m op de begane grond

OPPERVLAKTE/INDELING

De begane grond heeft een BVO van 219 m², de eerste verdieping 130 m² en de tweede verdieping 178 m². In totaal bedraagt het BVO 527 m², exclusief dakterras.

DAKTERRAS

De bedrijfsruimte is voorzien van een dakterras (33 m²) voor buitenruimte en uitzicht. Het dakterras is afgewerkt met grijze betontegels van 50x50 cm en heeft een vlakke uitvoering. De tegels zijn geplaatst op opstandhouders om de dakbedekking te beschermen.

PARKEERMOGELIJKHEDEN

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein met vier (niet-overdekte) parkeerplekken, welke zijn aangegeven met belijning.

BESTEMMING

Het onherroepelijke bestemmingsplan 'Bedrijventerrein A4' van de gemeente Kaag en Braassem is van toepassing. Bedrijven tot en met milieu categorie 3.2 zijn toegestaan. Op de website www.ruimtelijkeplannen.nl kun je op basis van het adres meer informatie opzoeken.

HUURPRIJS

De huurprijs is bepaald op € 72.000,- per jaar, excl. BTW & excl. water / licht /servicekosten.

Nieuwbouw (2024)

bedrijfsruimte van 527 m²

AANVAARDING

In overleg, doch uiterlijk 2 maanden na ondertekenen huurovereenkomst.

Voor nadere vragen of opmerkingen, gelieve contact op te nemen met:

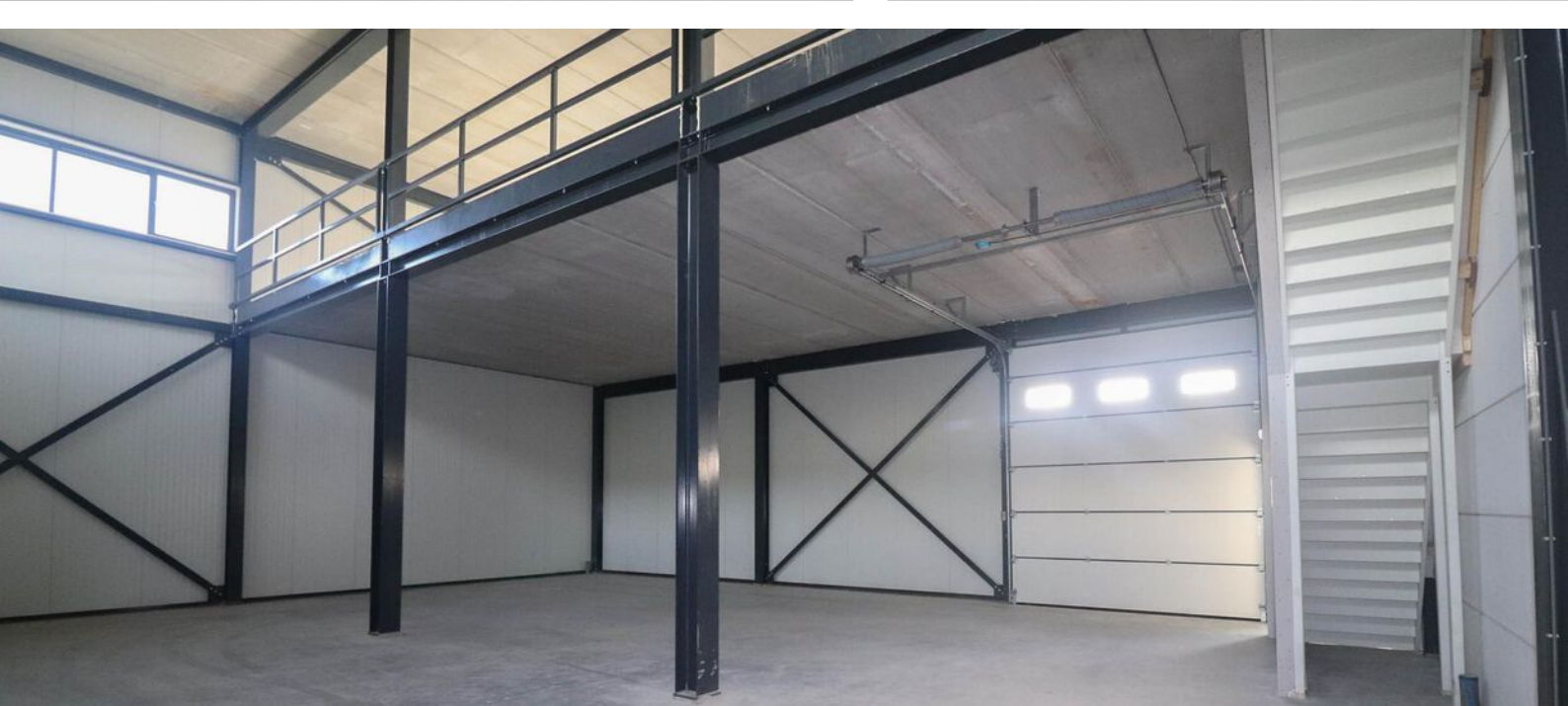
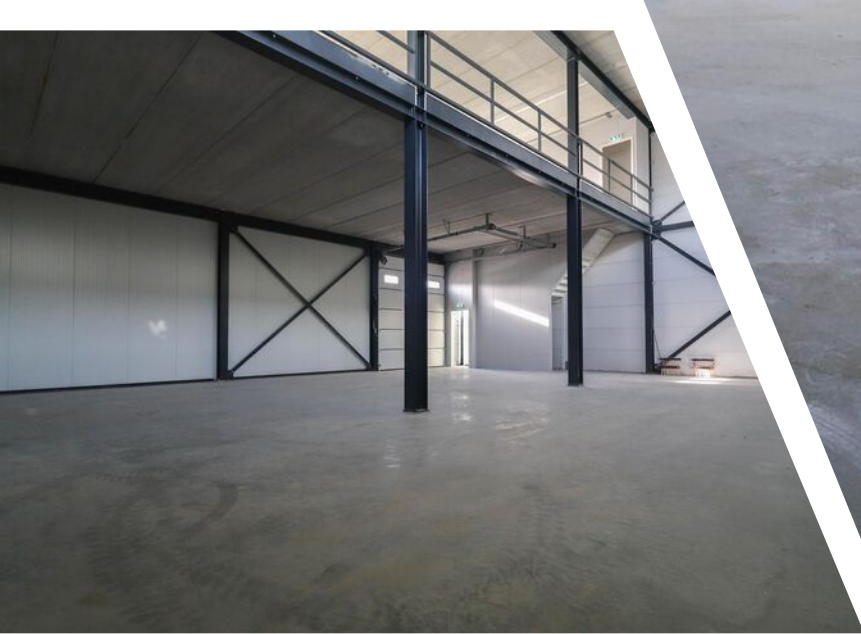
Rietbroek Makelaardij

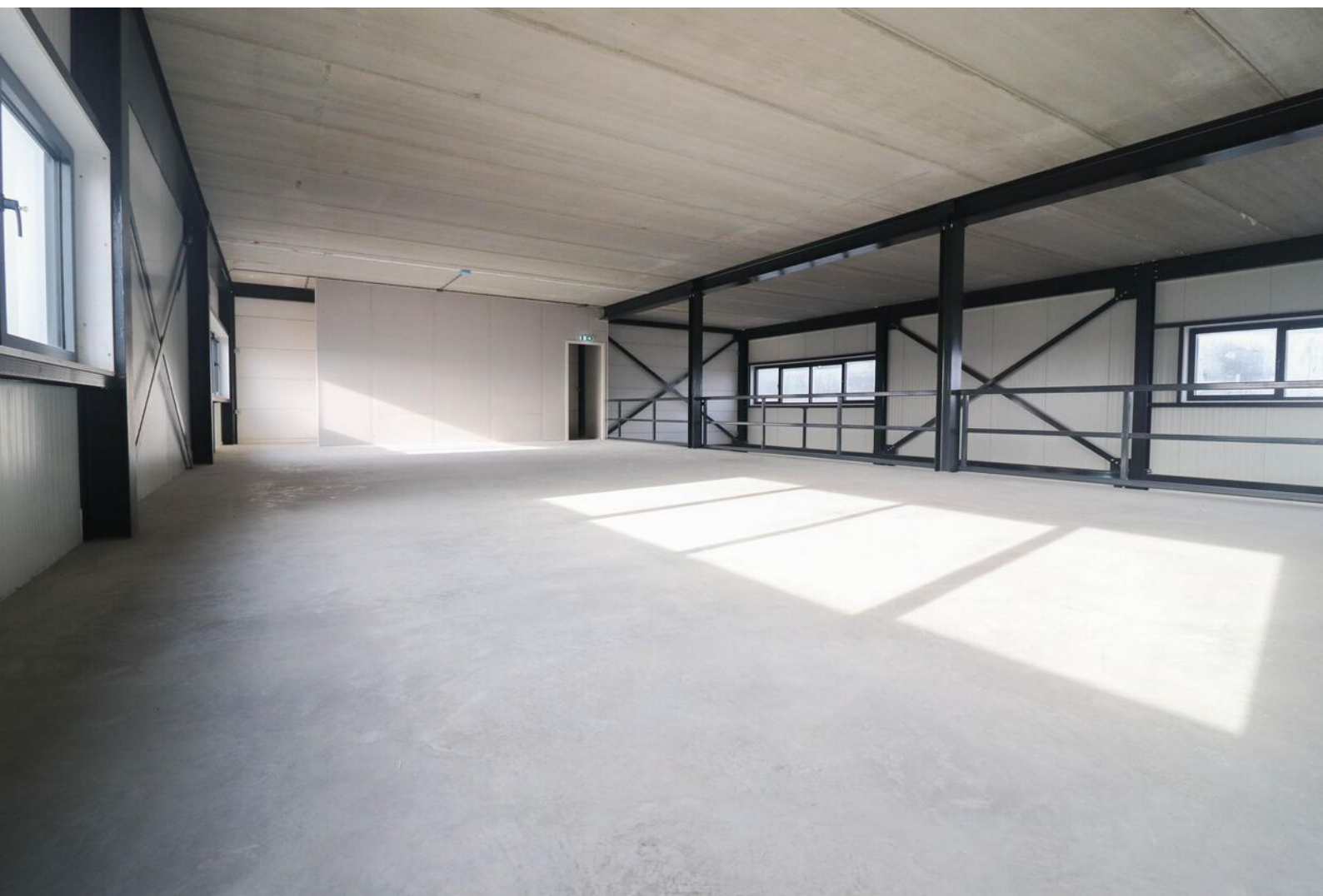
Wilgenstraat 42

2371 XJ Roelofarendsveen

info@rietbroekmakelaardij.nl

(071) 33 104 53









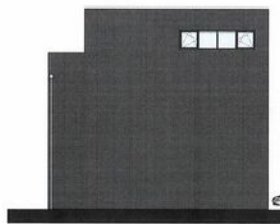




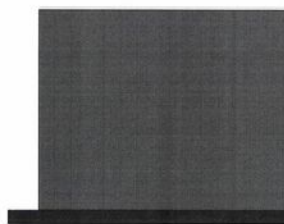
Bouwtekeningen Kabelweg 33



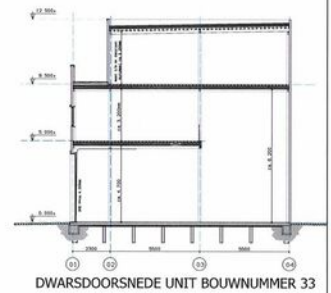
VOORAANZICHT UNIT BOUWNUMMER 33



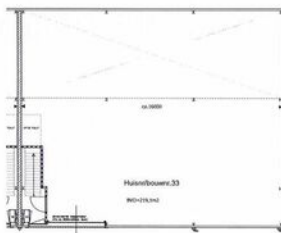
ZIJAAANZICHT UNIT BOUWNUMMER 33



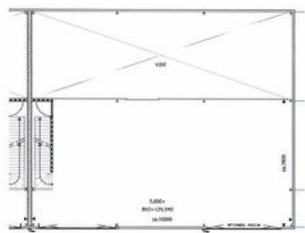
ACHTERAANZICHT UNIT BOUWNUMMER 33



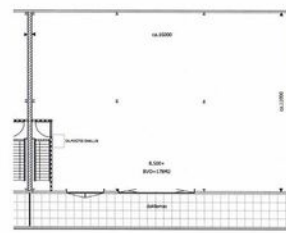
DWARSDOORSNEDE UNIT BOUWNUMMER 33



PLATTEGROND UNIT BOUWNUMMER 33



1e VERDIEPING UNIT BOUWNUMMER 33



2e VERDIEPING UNIT BOUWNUMMER 33



SITUATIE





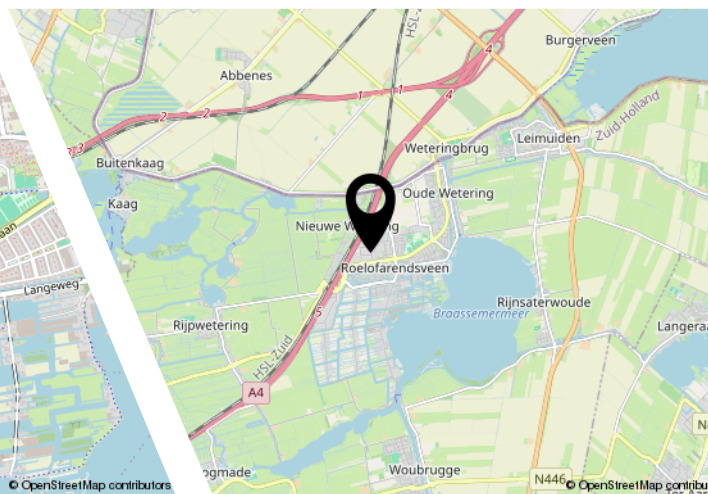
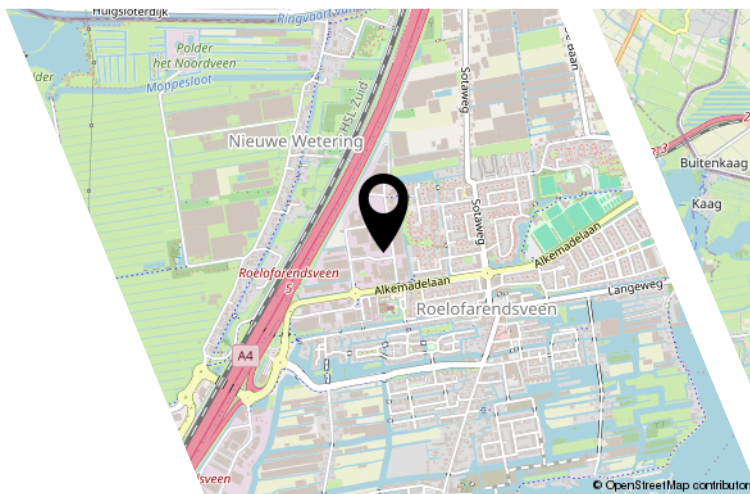
Bovenaanzicht

De bedrijfsruimte is op de hoek gelegen.



Roelofarendsveen

Kabelweg 33
2371 DX Roelofarendsveen



Bereikbaarheid

Vanaf de snelweg (afslag 5 van de A4) volg je eenvoudig de Alkemadelaan en de borden naar De Lasso (Zuid en Noord). Bij de derde rotonde ga je linksaf, waarna je zonder moeite het terrein bereikt. Daarnaast is De Lasso Noord uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. De nabijgelegen bushaltes Roelofarendsveen De Lasso en Roelofarendsveen Westeinde bieden frequente verbindingen, waaronder buslijn 365 naar Leiden Centraal Station en Schiphol, en buslijn 56 naar Leimuiden en Leiden. Het terrein is met zorg ontworpen en wordt beheerd en gepromoot door een actieve parkmanagementorganisatie. De Lasso Noord biedt ruimte aan bedrijven van verschillende omvang, zowel lokaal als internationaal. Met uitstekende verbindingen naar Amsterdam, Leiden, Den Haag, Rotterdam en de nabijheid van luchthaven Schiphol, is dit de ideale locatie voor opslag, stalling en/of onderneming.



Ons team

Van alle markten thuis!

Rietbroek Makelaardij werkt onderscheidend, integer en met gedegen vakkennis. Dat doen we met enthousiasme, we zetten nét dat stapje extra. Zoekt u een aankoopmakelaar, een verkoopmakelaar of een taxateur voor woning of bedrijfsonroerendgoed, wij zijn van alle markten thuis. Een huis op Funda zetten kan iedereen, het is de marketing en reclame van Rietbroek Makelaardij die het verschil maakt!

Rietbroek Makelaardij staat voor...

- een frisse en effectieve aanpak
- specialisme en professionaliteit in aan- en verkoopbegeleiding
- directe en duidelijke communicatie: afspraak is afspraak!
- korte lijnen en persoonlijke dienstverlening
- een breed netwerk

[illegible]

Bekijk deze bedrijfsruimte online!

www.rietbroekmakelaardij.nl



Kabelweg 33, Roelofarendsveen



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Rietbroek
makelaardij

Wilgenstraat 42
2371 XJ Roelofarendsveen

071-3310453
info@rietbroekmakelaardij.nl
www.rietbroekmakelaardij.nl