

A modern industrial building with a dark, possibly metal, facade and brick accents. The building has multiple windows and large doors. The foreground is a paved area with a brick pattern. The sky is overcast.

HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

Bent u op zoek naar een strategisch gelegen en representatieve bedrijfsruimte met uitstekende bereikbaarheid en moderne voorzieningen? Dan is een unit aan de Dirk Verheulweg 2C1 in Waddinxveen dé ideale locatie voor uw onderneming! Gelegen op het recent ontwikkelde BusinessPark A12, direct langs de A12 (afrit 9 Waddinxveen), biedt dit bedrijventerrein alles wat u nodig heeft: zichtlocatie, bereikbaarheid, flexibiliteit en uitstraling.

TE HUUR

Dirk Verheulweg 2C1 - Waddinxveen

Nieuwbouw kopbedrijfsunit

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

Het betreft hier een in 2024 nieuw gebouwde bedrijfsunit onderdeel uitmakend van bedrijfsverzamelgebouw BPA12 fase 2, welke in totaal bestaat uit 54 bedrijfsunits, gelegen op bedrijventerrein Logistiekpark A12 te Waddinxveen.

Momenteel is de Dirk Verheulweg 2C1 voor verhuur beschikbaar:

begane grond	: ca. 92 m ² bvo bedrijfsruimte
eerste verdieping	: ca. 92 m ² bvo bedrijfsruimte.

Het pand beschikt over 3 eigen parkeerplaatsen.

BEGANE GROND	VERDIEPING	PARKEERPLAATSEN
ca. 92 m ²	ca. 92 m ²	3

Ontdek meer →



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met onder andere de volgende **voorzieningen**:

bedrijfsruimte

- betonvloer
- vrije hoogte begane grond: 3,65 m
- vloerbelasting 1.500 kg/m²
- krachtstroom
- overheaddeur
- meterkast
- 1x toilet + 1x urinoir
- tl-verlichting
- houten trap naar de verdieping
- separate toegangsdeur
- wasbakje

kantoorruimte

- tl-verlichting
- vloerbelasting 500 kg/m²
- wandcontactdozen
- pantry
- toilet
- dubbele beglazing en te openen ramen

HUURCONDITIES

Huurprijs : € 27.000,- per jaar excl. BTW

Huurtermijn : in overleg
Huuringangsdatum : in overleg
Huurprijsindexatie : de huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle huishoudens (2015=100) van het CBS. Voor het eerst een jaar na de huuringangsdatum

Huurprijsbetaling : per maand vooruit
Bankgarantie : gelijk aan 3 maanden huur + 3 maanden servicekosten + BTW
Diversen : huurder dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing

€ 2.250,- per maand excl. BTW

SERVICEKOSTEN

De servicekosten van de bedrijfsruimte gelegen aan de Dirk Verheulweg 2C1 bedragen € 174,80 per maand excl. BTW als voorschot voor de kosten van:

- schoonmaak en reiniging buitenschil (1x per jaar)
- schoonmaak en glasbewassing (3x per jaar)
- reiniging en controle dak en goten
- groot onderhoud.

Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de nutsbedrijven inzake de levering van water en elektra alsmede voor het periodiek onderhoud en de controle van de tot de ruimte behorende technische installaties.



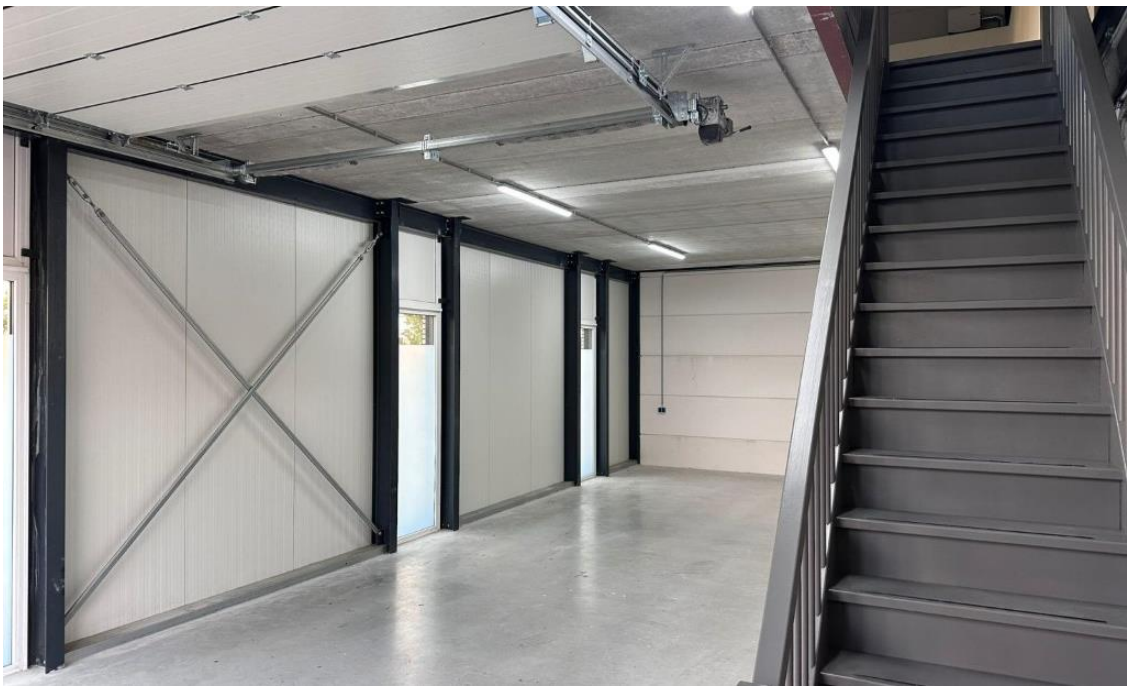
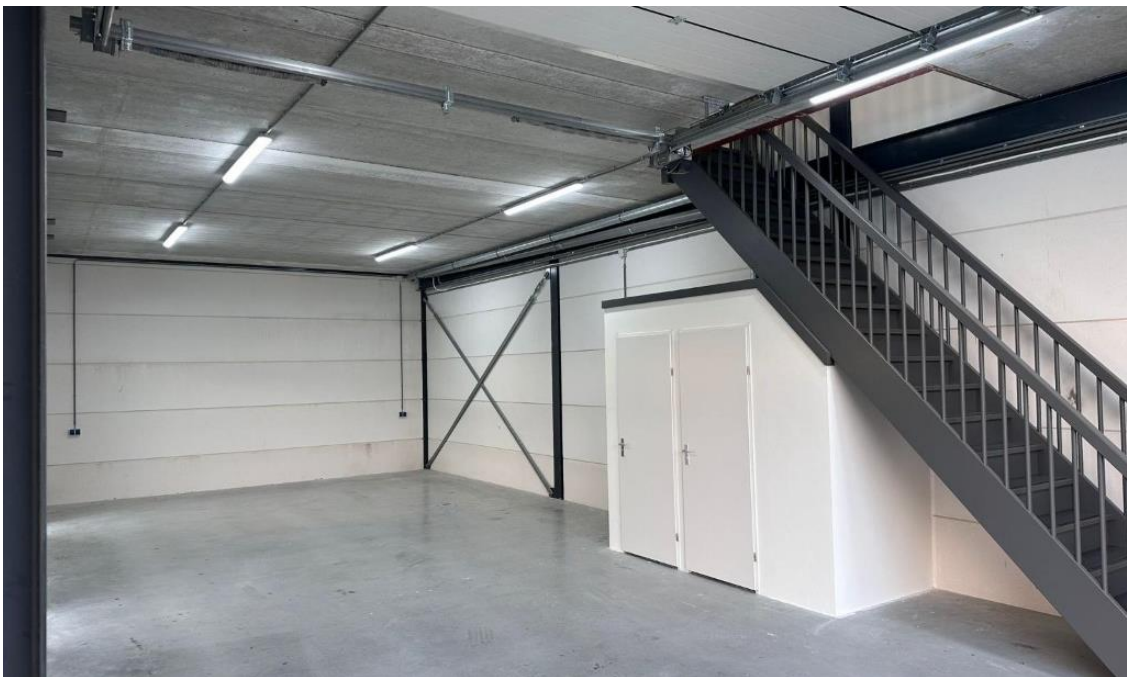


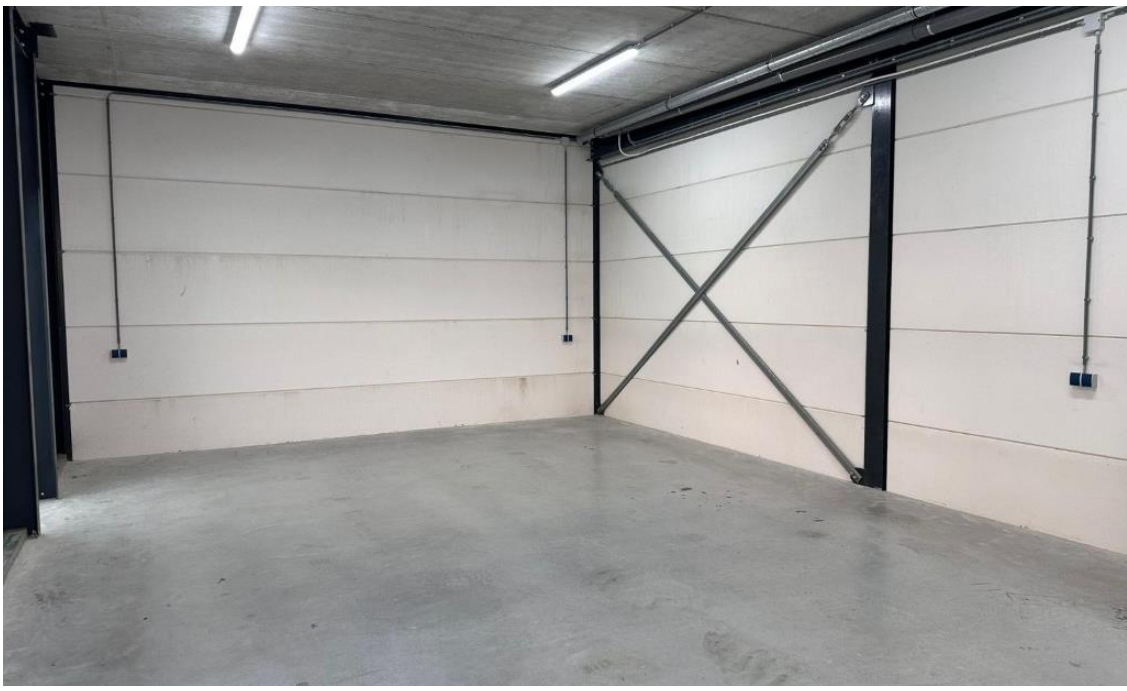
OVERIGE HUURCONDITIES

- Contract** : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025 vastgesteld en het model is tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl. inclusief aanvullende bepalingen verhuurder. Daarnaast is het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing van toepassing.
- Voorbehoud** : goedkeuring directie verhuurder/ positief bedrijfsinformatierapport; ter beoordeling van verhuurder.
- BTW** : verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.





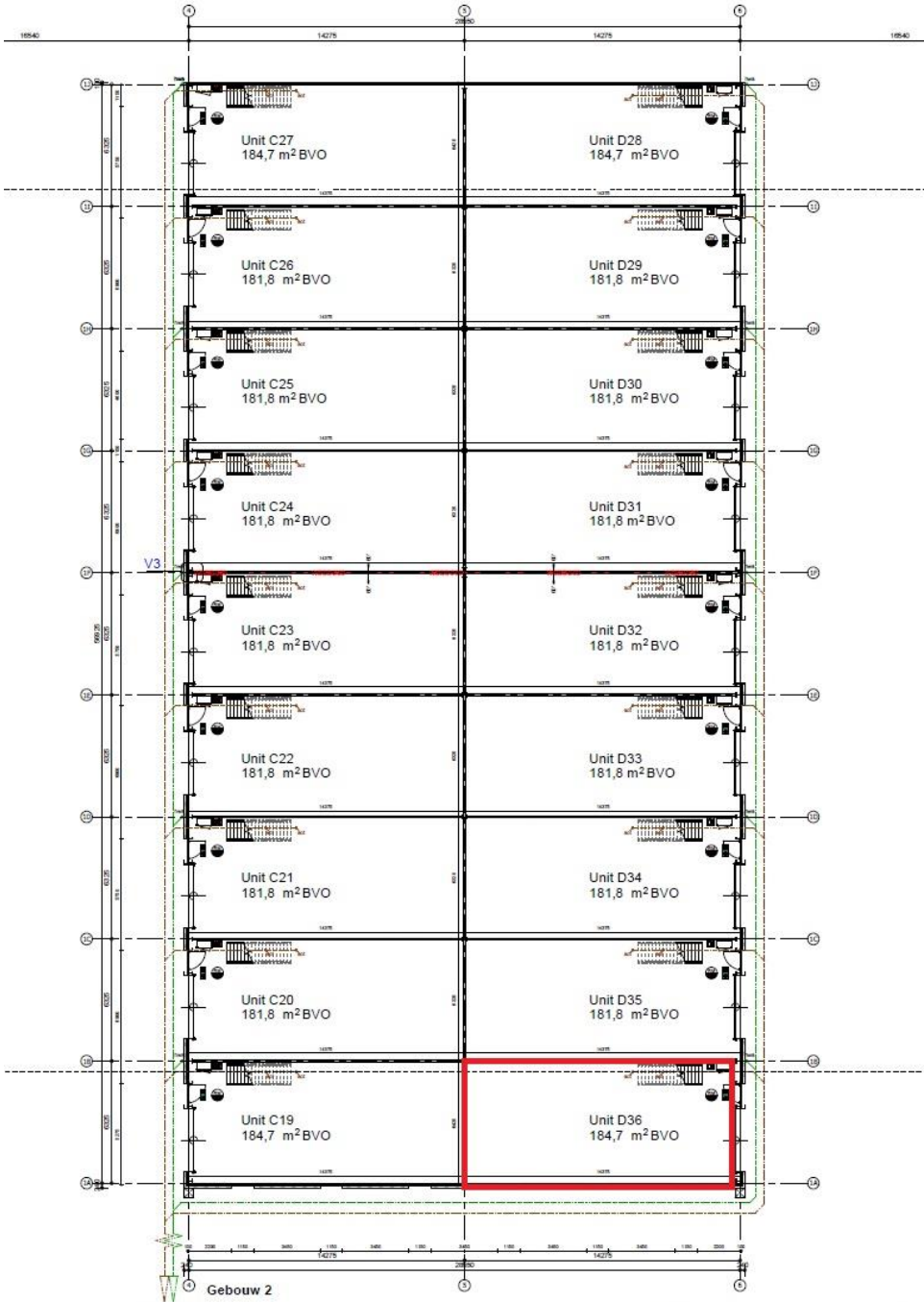




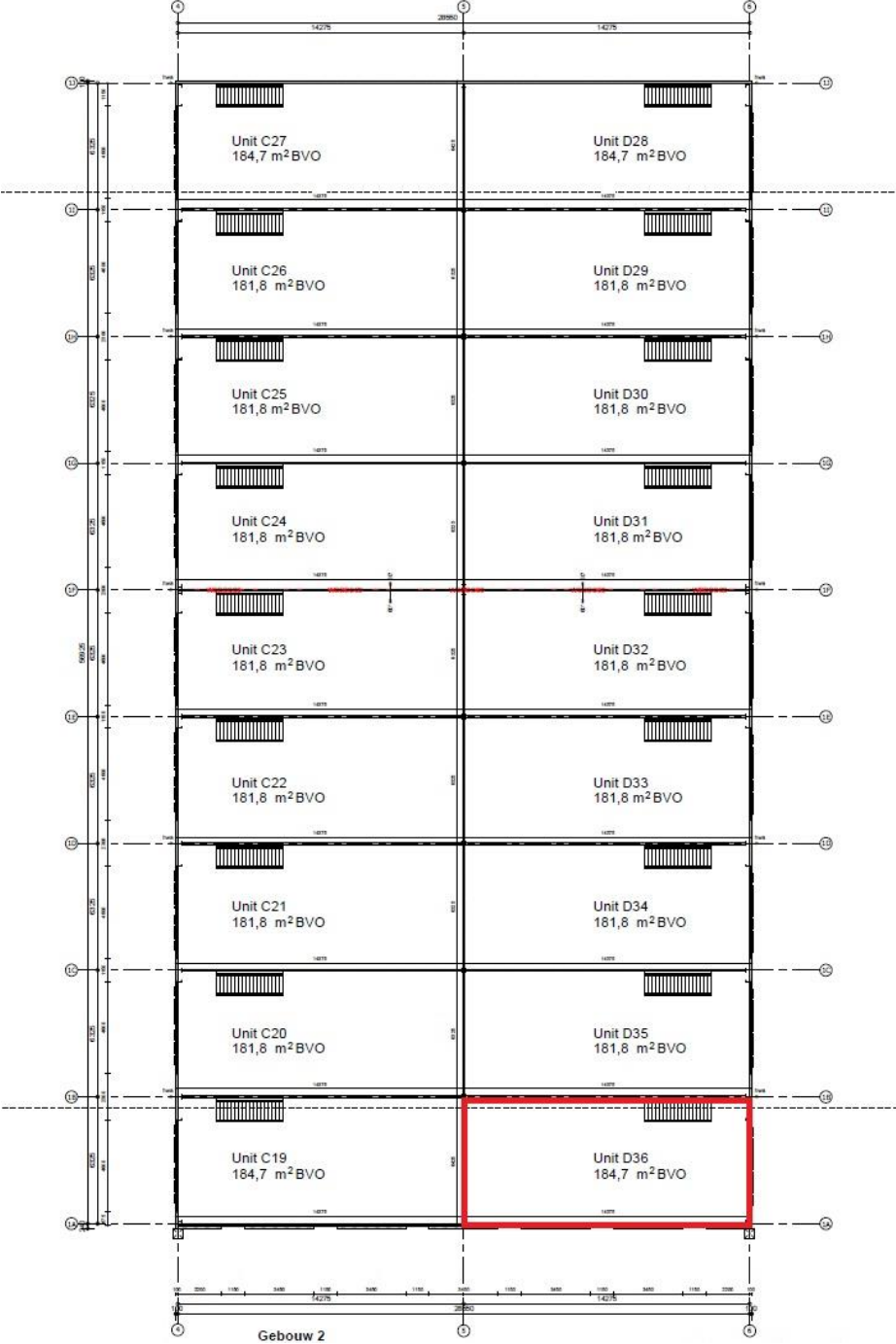


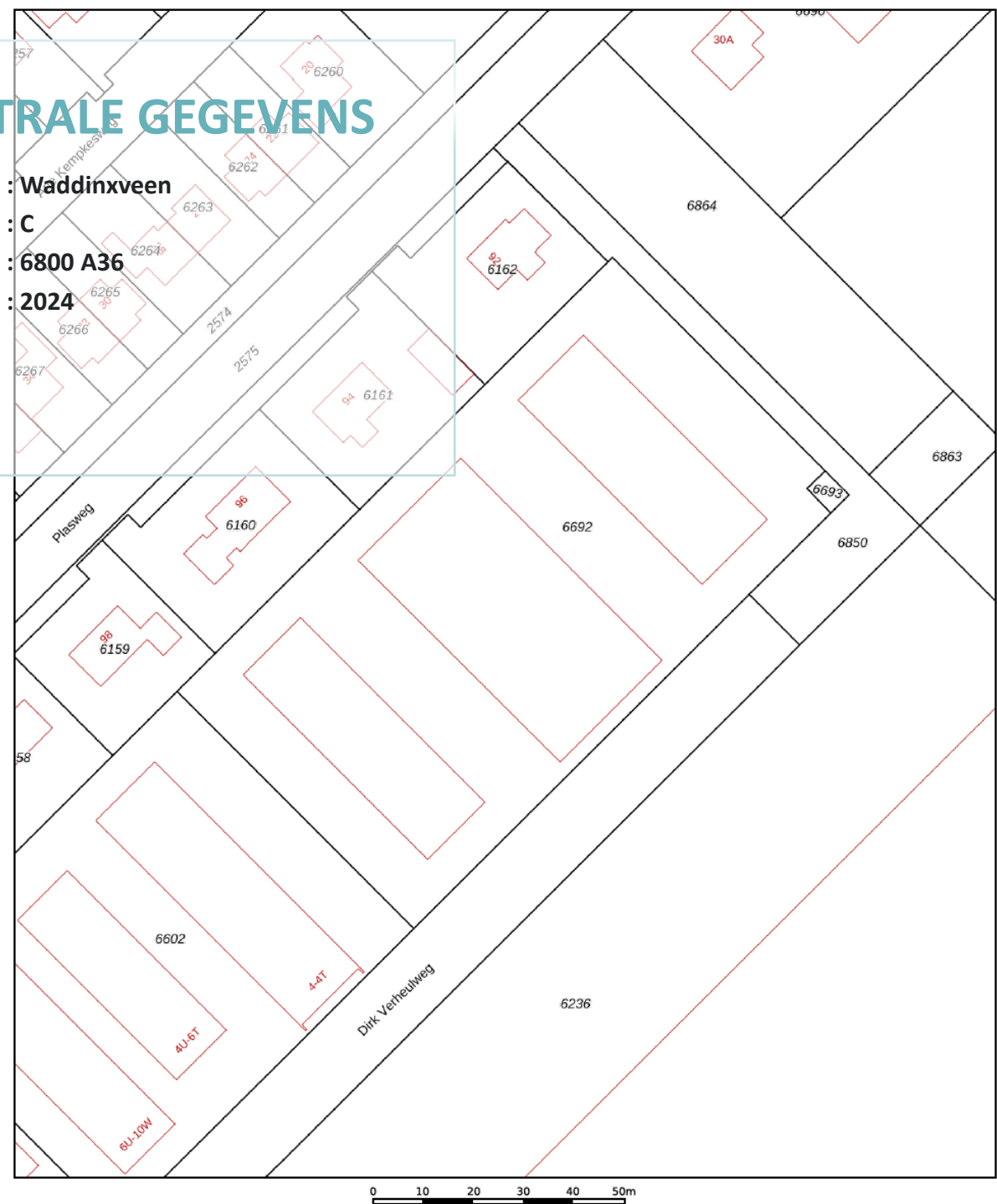


PLATTEGROND
BEGANE GROND



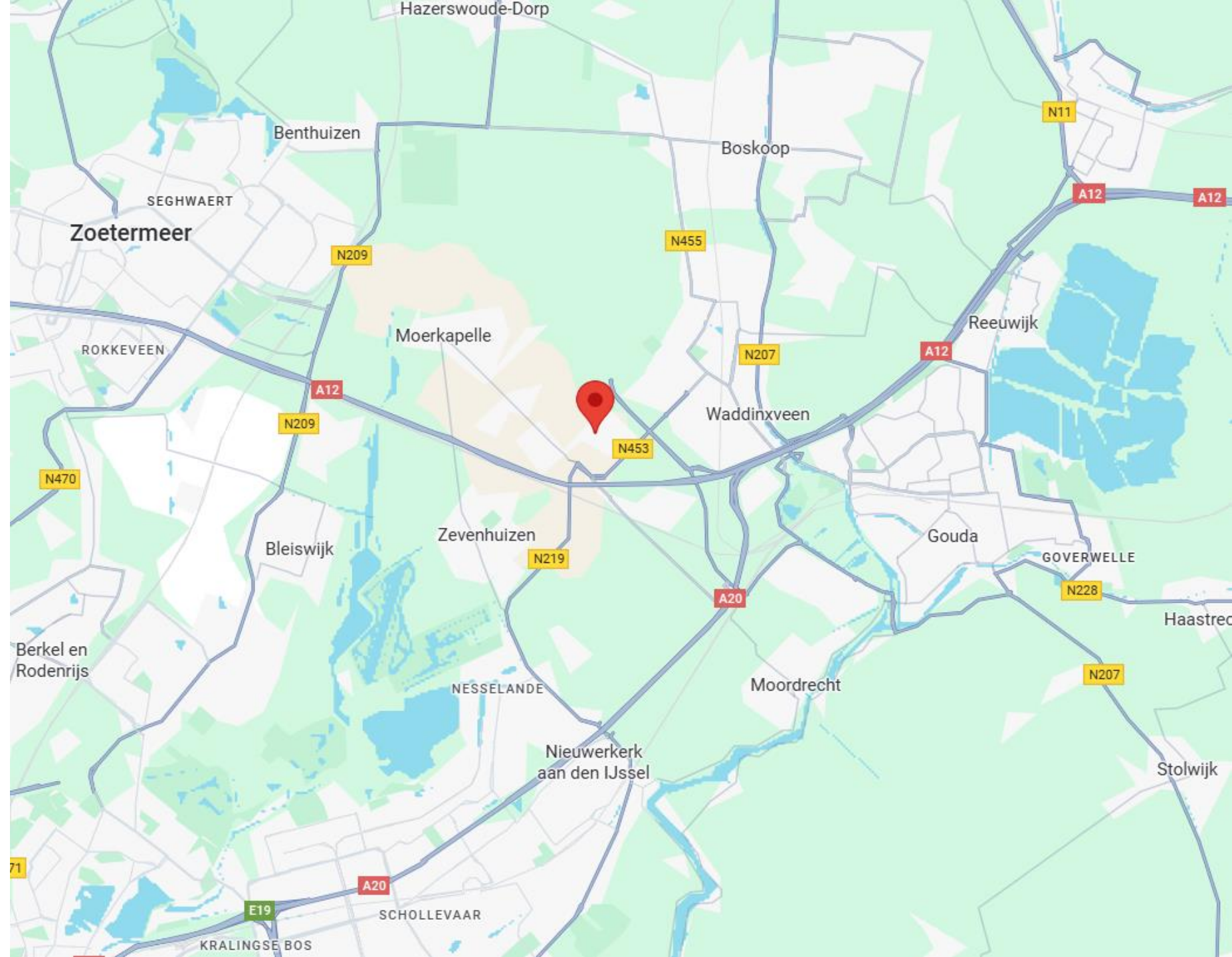
PLATTEGROND
VERDIEPING





LOCATIE

De Dirk Verheulweg 2C1 is gevestigd op een toplocatie op bedrijventerrein BusinessPark A12 in Waddinxveen, midden in de Randstad. Dankzij de directe ligging bij de A12 (binnen 3 minuten bereikbaar) beschikt u over razendsnelle verbindingen met steden als Rotterdam, Den Haag, Utrecht en Gouda. De strategische ligging, gecombineerd met de representatieve uitstraling van het terrein, maakt dit dé ideale vestigingslocatie voor bedrijven die logistiek gemak willen combineren met professioneel imago. In de directe omgeving zijn toonaangevende bedrijven gevestigd, waaronder Jaritech, Isero, HBM Machines en het distributiecentrum van Lidl. Dit garandeert een hoogwaardig ondernemersklimaat en een sterke netwerkpositie op een terrein dat volledig is ingericht voor moderne bedrijvigheid.



Copyright-Disclaimer

COPYRIGHT © 2024 - Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. Alle rechten voorbehouden.

Dit document is gebaseerd op materiaal waarvan Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. van mening is dat het betrouwbaar moet worden geacht. Hoewel Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. alles in het werk heeft gesteld om er zorg voor te dragen dat de informatie hierin juist en accuraat is, kunnen feitelijke onjuistheden niet worden uitgesloten.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. sluit dan ook elke aansprakelijkheid uit die mogelijk voortvloeit uit het gebruik van de in dit document opgenomen informatie.

- De gegevens en bijzonderheden zijn slechts weergegeven als een algemene beschrijving die dient als leidraad voor potentiële kopers/huurders en dient niet te worden beschouwd als een offerte dan wel contract of onderdeel daarvan.
- Beschrijvingen, afmetingen en verwijzingen naar de bouwkundige staat en de voor het gebruik benodigde vergunningen en overige gegevens zijn te goeder trouw verstrekt. Doch kunnen potentiële kopers/huurders zich niet op deze informatie beroepen maar dienen zij zichzelf van de juistheid te overtuigen door middel van inspectie of anderszins.
- Geen enkele medewerker van Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. is gemachtigd met betrekking tot deze onroerende zaak een opgave te doen of garantie te verstrekken, die de verkoper/verhuurder bindt.
- Ter zake van eventuele onjuistheden in deze of nader te verstrekken informatie is Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. op geen enkele wijze jegens de gebruiker van deze verkoop-/verhuurinformatie aansprakelijk.

Over **Hopman & Schreuder**



Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. is uw partner op het gebied van bedrijfshuisvesting! Met een gedegen en integere aanpak bemiddelt Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. in de aan-/verhuur en aan-/verkoop van bedrijfsmatig vastgoed. Daarnaast zijn wij specialist in het taxeren van commercieel onroerend goed. Al sinds 1989 zijn wij actief voor o.a. het bedrijfsleven, (institutionele) beleggers, banken, gemeenten en ontwikkelaars.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. heeft dagelijks contact met zowel opdrachtgevers als bedrijven die zich oriënteren op de vastgoedmarkt. Door een proactieve en creatieve werkwijze zijn wij succesvol in het behalen van het door ons beoogde doel: “het tot stand brengen van transacties, waarbij zowel de opdrachtgever als de (eind)gebruiker transparant bediend worden”.

Mede door het intensieve contact met beleggers en gebruikers zijn wij op de hoogte van de huidige eisen / maatstaven waaraan een moderne bedrijfshuisvesting dient te voldoen. Hierdoor zijn wij in staat de vastgoedvraagstukken te stroomlijnen ten behoeve van een optimaal resultaat voor alle partijen.



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV

Koraalrood 33
2718 SB Zoetermeer

Tel: 079-34.28.777

www.hopman-schreuder.nl

info@hopman-schreuder.nl