



BEDRIJFSRUIMTE

COENECOOP 2 E 6 WADDINXVEEN



TE HUUR € 2.600,- p.m.
ca. 276 m²

Kenmerken

Huurprijs

€ 2.600,- p.m.

Oppervlakte

Circa 276 m²

Bouwjaar

2022

Parkeerfaciliteiten

de unit beschikt over 6 eigen parkeerplaatsen, deze bevinden zich onmiddellijk naast en in het verlengde van het pand.

Datum van aanvaarding

In overleg, per 1 januari 2027.

Opleveringsniveau

Momenteel heeft de ruimte beschikking over een casco opleveringsniveau welke onder andere voorzien is van:

- monoliet afgewerkte betonvloer met een vloerbelasting van circa 1.500 kg/m² op de begane grond;
- afgewerkte cementdekvloer met een vloerbelasting van circa 500 kg/m² op de verdieping;
- houten trap met leuning en traphek naar etage;
- complete NEN 1010 gekeurde elektrische installatie en verlichting;
- vrije hoogte begane grond circa 3,4 meter onder de verdiepingsvloer;
- overheaddeur elektrisch (hoogte circa 5 meter);
- aparte loopdeur;
- eigen voordeur;
- meterkast met (kracht)stroomaansluiting;
- stalen gevelbekleding (100 mm sandwichpanelen);
- mogelijkheid voor glasvezel;
- voorbereiding elektrische laadpaal middels mantelbuis;
- aluminium kozijnen met HR++ beglazing grijs getint;
- kiep-ramen en ventilatieroosters;
- betegelde toiletruimte;
- verlichting.



Algemeen

Het betreft hier een nieuwgebouwde bedrijfsunit onderdeel uitmakend van bedrijfsverzamelgebouw Coenecoop Victoria welke in totaal bestaat uit 6 hoogwaardige bedrijfsunits gelegen op bedrijventerrein Coenecoop III te Waddinxveen.

Kenmerkend voor deze ontwikkeling is de moderne uitstraling, robuuste bouwstijl en de waterpartij waaraan het gebouw grenst.

De unit beschikt over 6 eigen parkeerplaatsen, deze bevinden zich naast en in het verlengde van het pand.

Bereikbaarheid:

Uitstekende bereikbaarheid. Het gebouw is nabij de Provincialeweg N207 gelegen. De Rijkswegen A12 (Den Haag - Utrecht) en A20 (Rotterdam - Utrecht) zijn met de auto binnen enkele minuten te bereiken. Tevens is de ruimte gelegen op loopafstand van bushaltes en NS Station Waddinxveen Triangel.

Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor diverse bedrijfsdoeleinden met een functieaanduiding tot en met categorie 3.2.

Oppervlakte:

De unit heeft een totaal vloeroppervlakte van circa 276 m², verdeeld over:

- circa 164 m² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;
- circa 112 m² kantoorruimte/entresol op de eerste verdieping.

Algemeen

Oplevering:

In overleg, per 1 januari 2027.

Opleveringsniveau:

Momenteel heeft de ruimte beschikking over een casco opleveringsniveau welke onder andere voorzien is van:

- monoliet afgewerkte betonvloer met een vloerbelasting van circa 1.500 kg/m² op de begane grond;
- afgewerkte cementdekvloer met een vloerbelasting van circa 500 kg/m² op de verdieping;
- houten trap met leuning en traphek naar etage;
- complete NEN 1010 gekeurde elektrische installatie en verlichting;
- vrije hoogte begane grond circa 3,4 meter onder de verdiepingsvloer;
- overheaddeur elektrisch (hoogte circa 5 meter);
- aparte loopdeur;
- eigen voordeur;
- meterkast met (kracht)stroomaansluiting;
- stalen gevelbekleding (100 mm sandwichpanelen);
- mogelijkheid voor glasvezel;
- voorbereiding elektrische laadpaal middels mantelbuis;
- aluminium kozijnen met HR++ beglazing grijs getint;
- kiep-ramen en ventilatieroosters;
- betegelde toiletruimte;
- verlichting.

Huurprijs:

€ 2.600,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

Servicekosten:

€ 150,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Parkeerplaatsen:

6 eigen parkeerplaatsen.

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).

Zekerheidsstelling:

Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur te vermeerderen met de wettelijke omzetbelasting en servicekosten.

Algemeen

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:

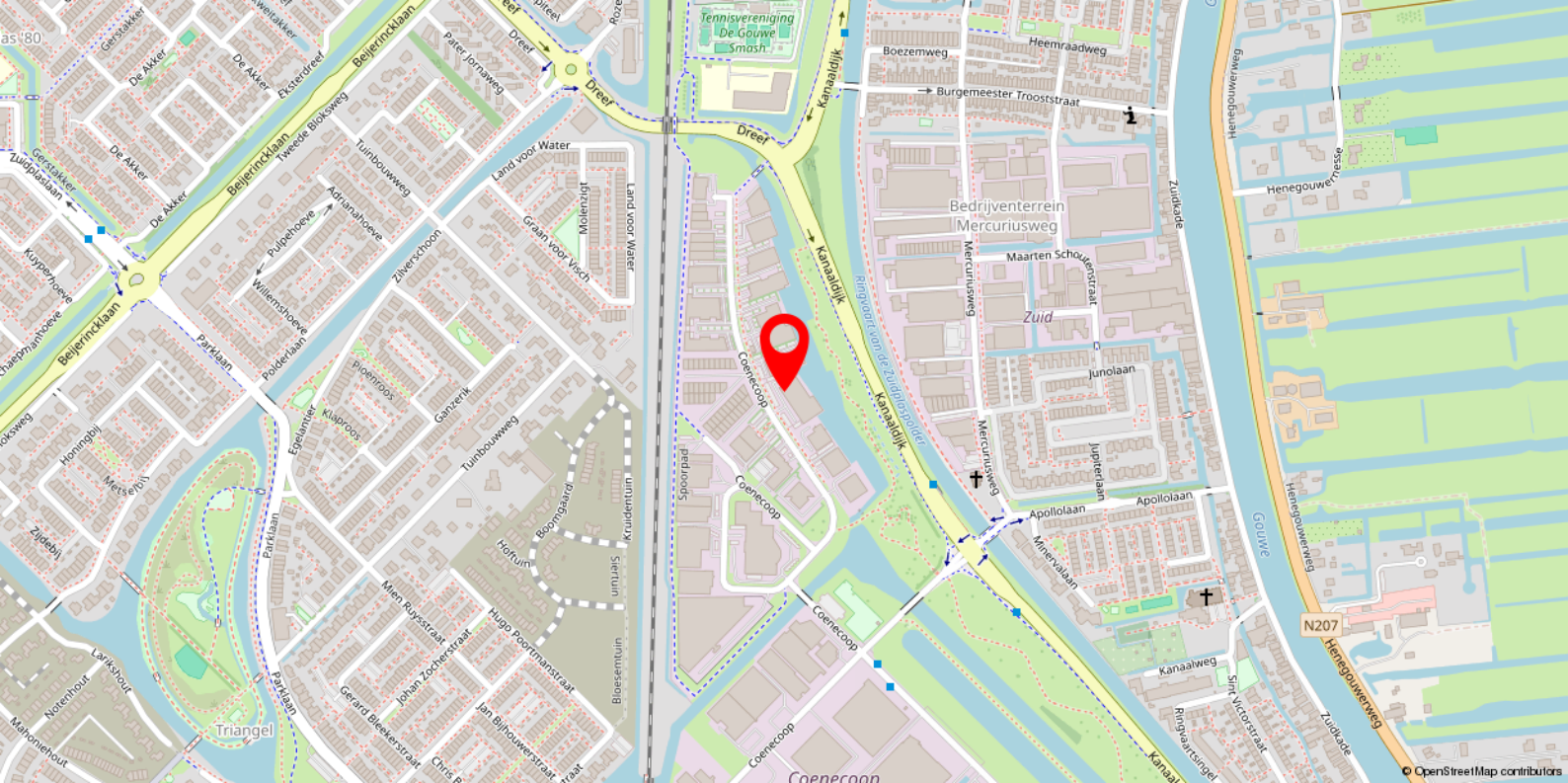
Per maand vooruit.

Bijzonderheden

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Disclaimer

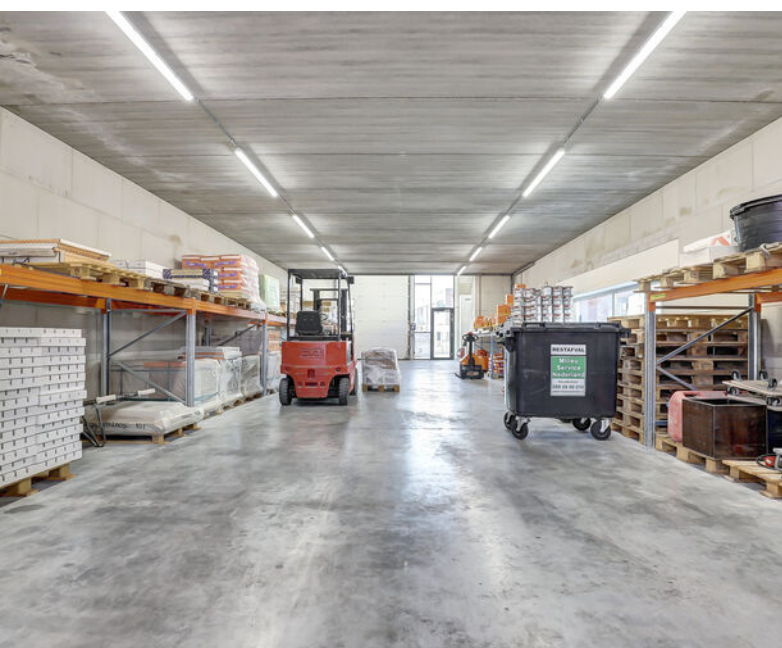
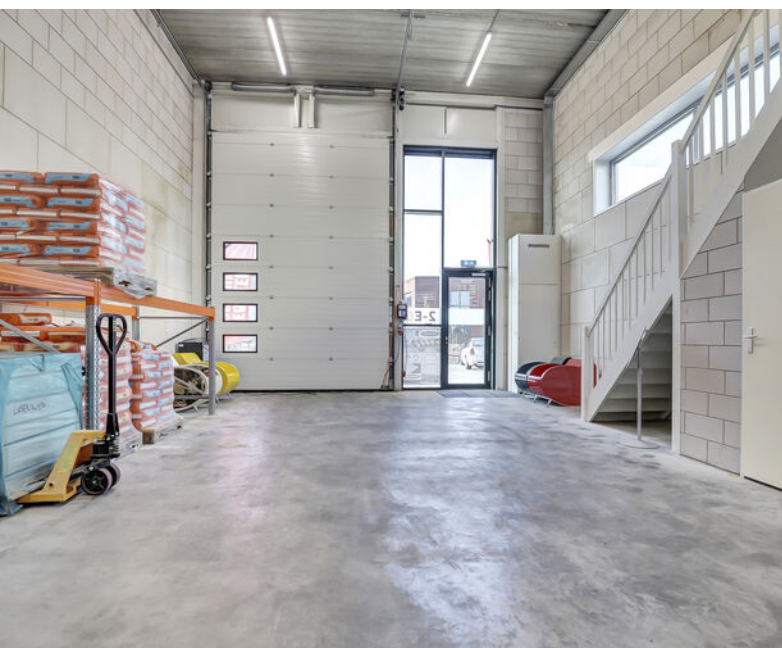
Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze website. De verstrekte informatie is van algemene aard en uitsluitend bedoeld ter indicatie. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, aanvaarden wij geen 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 huurovereenkomst.



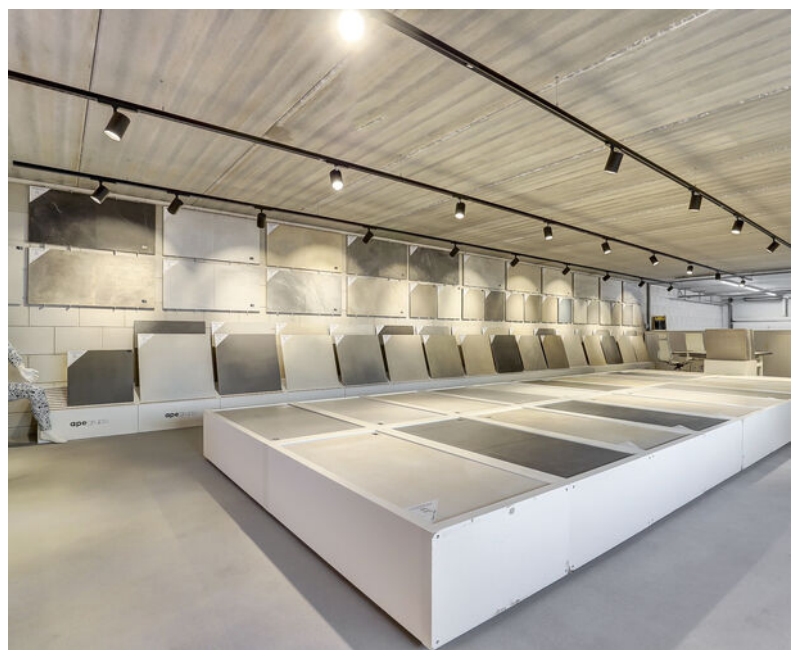
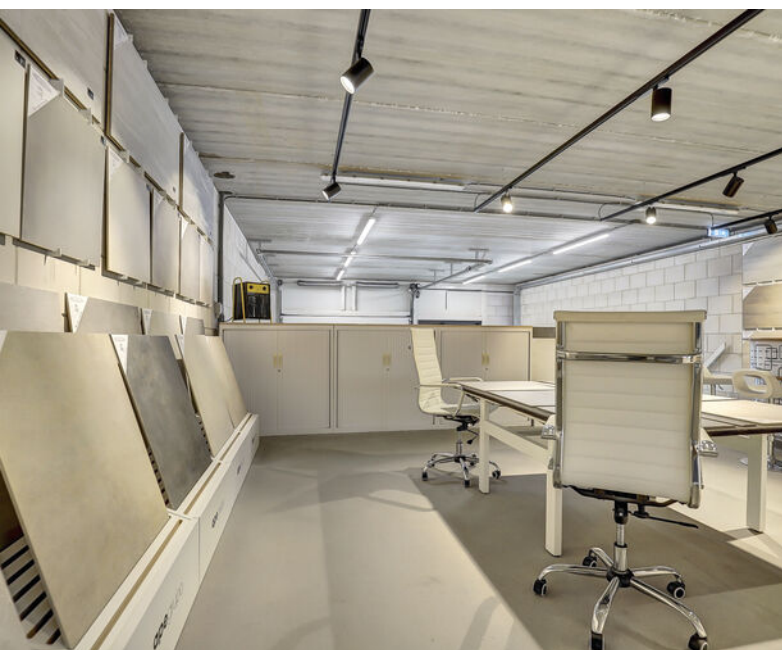
Locatie

Coenecoop III is de nieuwste uitbreiding van het bedrijventerrein. Dit gedeelte van het bedrijventerrein ligt vlakbij de op- en afritten van de A12 (Utrecht/Den Haag) en de A20 (Rotterdam/Utrecht). Het is gelegen tussen de Kanaaldijk en de spoorlijn Gouda- Alphen a/d Rijn.



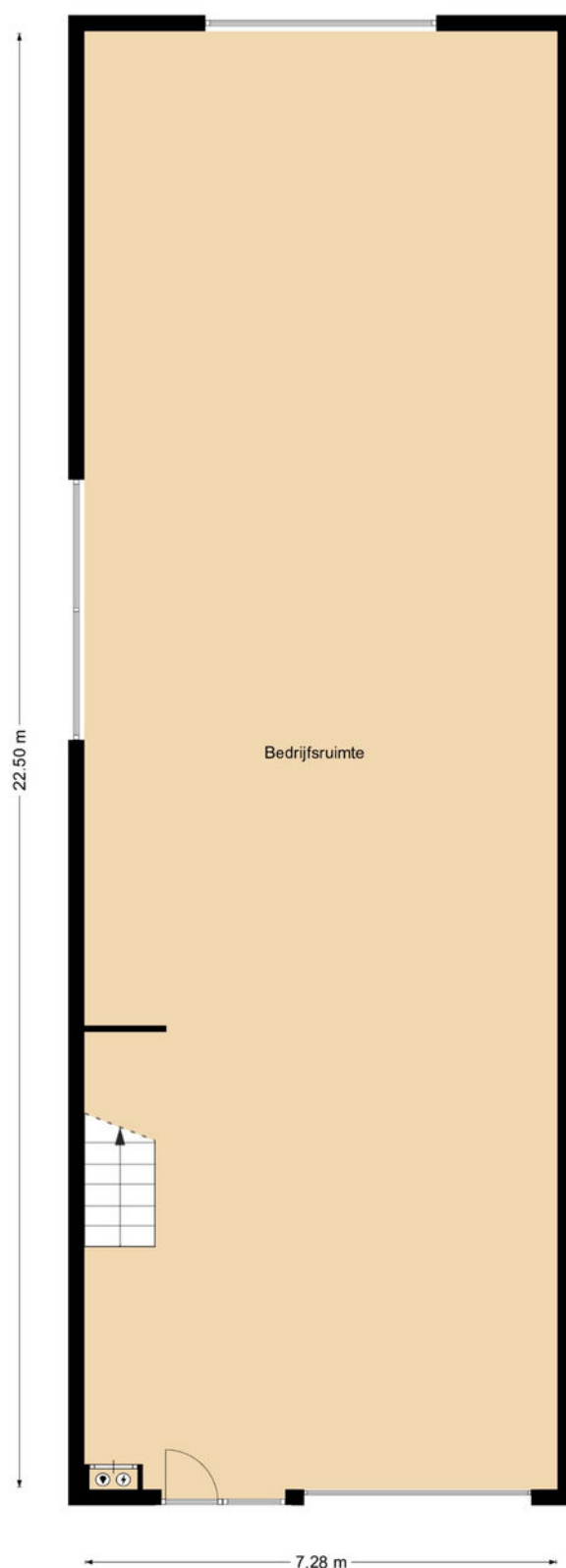






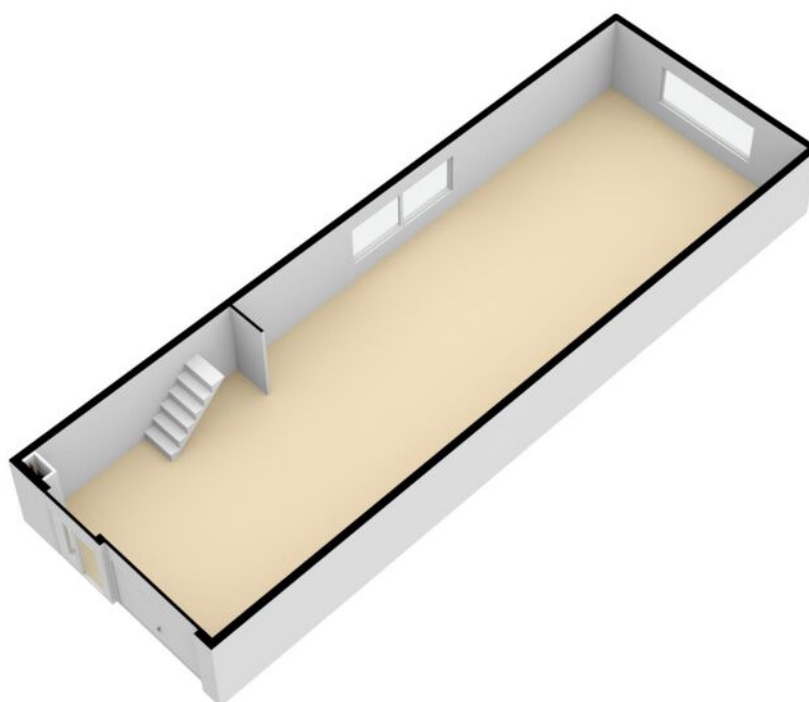


Plattegrond

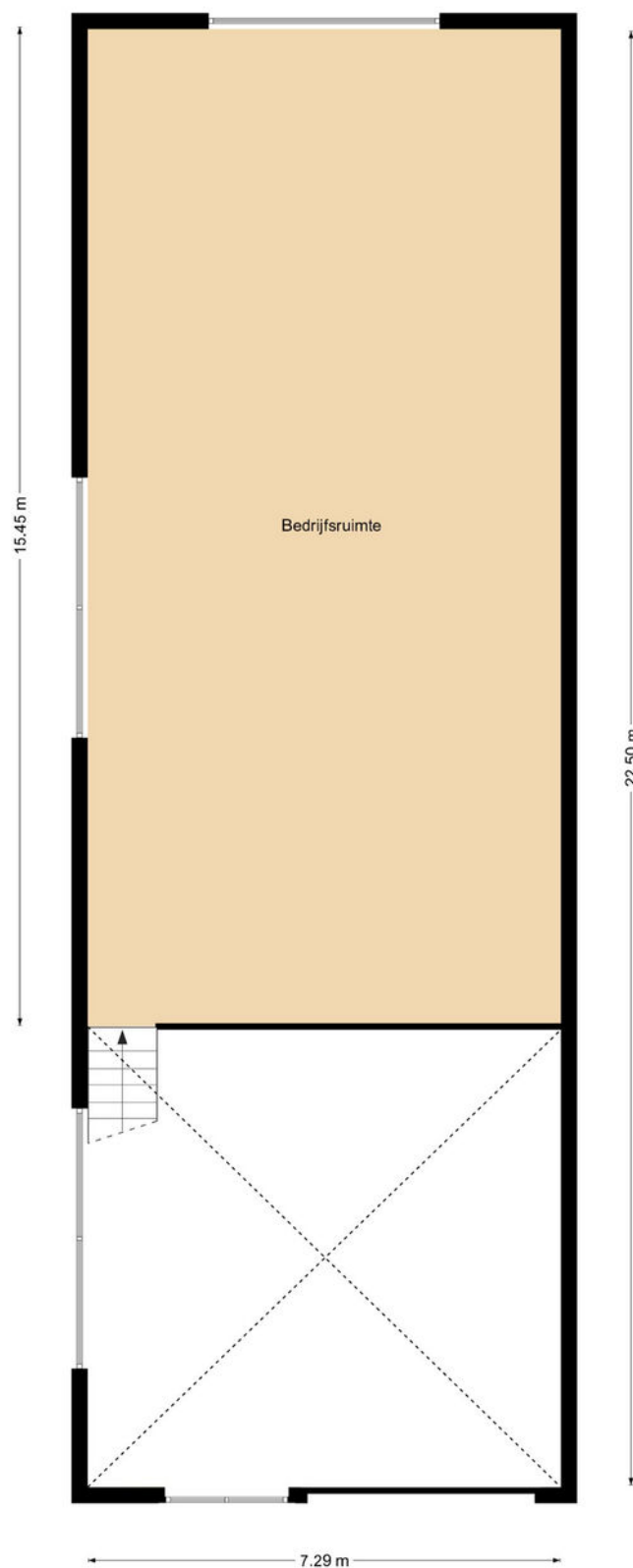


Coenecoop 2e-6, Waddinxveen
begane grond

Plattegrond

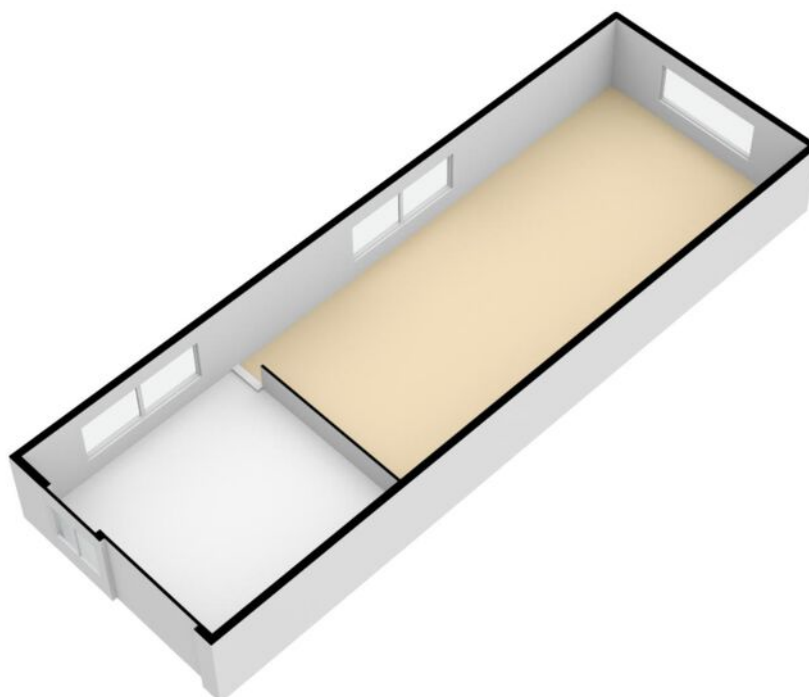


Plattegrond



Coenecoop 2e-6, Waddinxveen
1e verdieping

Plattegrond



Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



Kantoor Gouda

Vredebest 1
2801 AS Gouda



(0182) 525 700



gouda@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 (0182) 525 700