BASIS
Bedrijfshuisvesting

(0172) 47 0247
alphen@basis.nl
basis.nl



BEDRIJFSRUIMTE

BURGEMEESTER SMEETSWEG 4
ZOETERWOUDE

TE KOOP vanaf € 605.000,-

ca. 330 m²

NVM Business

funda in business

Kenmerken

Vraagprijs
€ 605.000,- vrij op naam.

Oppervlakte
Circa 330 m².

Bouwjaar
2026.

Parkeerfaciliteiten
Elke unit beschikt over minimaal drie (3) eigen parkeerplaatsen.

Datum van aanvaarding
Met de bouw zal, afhankelijk van de verkoop, naar verwachting worden aangevangen in Q3 2026. De oplevering zal vermoedelijk Q2 2027 plaatsvinden.

Opleveringsniveau
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 1.500 kg/ m² (begane grond);
- de eerste verdiepingsvloer heeft een maximale vloerbelasting van circa 500 kg/ m²;
- de tweede verdiepingsvloer heeft een maximale vloerbelasting van circa 350 kg/m²;
- vrije hoogte van circa 4.67 meter;
- uitsparing ten behoeve van lift naar de verdieping;
- meterkast met elektra-, internet- en wateraansluiting;
- rioolaansluiting en water aansluiting ten behoeve van een toilet (groep) per verdieping alsmede aansluiting pantry;
- elektrisch bedienbare overheaddeur (3,5b x 4,2h);
- SKG** sloten;
- te openen ramen voorzien van HR++ beglazing;
- logische plekken voor dak doorvoeren ten behoeve van installaties en mogelijkheden voor partijen tot het voorbereiden van zaken als vloerverwarming;
- elke unit beschikt over minimaal drie (3) eigen parkeerplaatsen.

Zie voor de complete weergave bouwkundig opleveringsniveau de technische omschrijving.



Algemeen

Wij zijn gestart met de verkoop van nieuwbouwontwikkeling genaamd "Bijpoort Zoeterwoude", gelegen op een prominente zichtlocatie bij de entree van Bedrijventerrein Grote Polder in Zoeterwoude. Dit bedrijventerrein staat bekend om zijn dynamiek, groei en de strategische ligging van het perceel versterkt de zichtbaarheid van uw bedrijf.

De omgeving van het nieuwbouwproject biedt een aantrekkelijke mix van groene ruimtes en stedelijke voorzieningen. In de nabije omgeving bevinden zich diverse winkels, restaurants en recreatiemogelijkheden, wat het gebied niet alleen geschikt maakt voor werk, maar voor ontspanning. De aanwezigheid van grote bedrijven, zoals Heineken, benadrukt het economische belang van deze locatie en draagt bij aan een professionele en levendige werkomgeving.

Bereikbaarheid:
De locatie is uitstekend bereikbaar, dankzij de directe aansluiting op belangrijke verkeersaders zoals de N11 en de A4. Deze snelwegen zorgen voor een vlotte verbinding naar steden zoals Leiden, Alphen aan den Rijn, en verder richting Den Haag en Amsterdam. Dit maakt het terrein perfect toegankelijk voor zowel medewerkers als bezoekers. Bovendien is er voldoende parkeergelegenheid op het terrein, wat bijdraagt aan het comfort van uw personeel als klanten. Ook met het openbaar vervoer is de locatie zeer goed bereikbaar. Diverse streekbussen rijden nabij de ontwikkeling met een directe verbinding naar station Leiden. De bushalte bevindt zich naast de entree.

Algemeen

Bedrijventerrein:
Bijpoort Zoeterwoude ligt aan de oostzijde van Zoeterwoude en heeft een gemengd en kleinschalig karakter. Het terrein huisvest vooral lokale en regionale bedrijven, met een focus op dienstverlening, handel, ambachtelijke bedrijvigheid en lichte industrie. Tevens zijn er een aantal grote bedrijven gevestigd zoals Heineken, Zandbergen Meat, Beyond Meat en Renewi.

Parkeren:
Elke unit beschikt over minimaal drie (3) eigen parkeerplaatsen op het voorgelegen terrein.

Gebruiksmogelijkheden:
Het object is geschikt voor diverse bedrijfs-, showroom- en kantoordoeleinden met deels een milieucategorie van 3.2.

De units:
Unit 1 & 8 - Hoek unit
Koopsom: € 680.000,- v.o.n. per unit, totaal circa 335 m² verdeeld over de circa 103 m² op de begane grond, circa 132 m² op de eerste verdieping en circa 100 m² op de tweede verdieping. Daarnaast is er een dakterras van circa 14 m² aanwezig. Bij deze unit behoren vier (4) exclusief toe te wijzen parkeerplaatsen.

Unit 2 t/m 7 - Tussen unit
Koopsom: € 605.000,- v.o.n. per unit, totaal circa 330 m² verdeeld over de circa 102 m² op de begane grond, circa 128 m² op de eerste verdieping en circa 100 m² op de tweede verdieping. Daarnaast is er een dakterras van circa 14 m² aanwezig. Bij deze unit behoren drie (3) exclusief toe te wijzen parkeerplaatsen.

Vraag ons naar de actuele beschikbaarheid.

Nota bene:
- vierkante meters zijn circa;
- koopsommen zijn exclusief omzetbelasting;
- makelaarskosten zijn voor rekening verkoper en de 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, afhankelijk van de verkoop, naar verwachting worden aangevangen in Q3 2026. De oplevering zal vermoedelijk Q2 2027 plaatsvinden.

Algemeen

Opleveringsniveau:
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 1.500 kg/ m^2 (begane grond);
- de eerste verdiepingsvloer heeft een maximale vloerbelasting van circa 500 kg/ m^2;
- de tweede verdiepingsvloer heeft een maximale vloerbelasting van circa 350 kg/ m^2;
- vrije hoogte van circa 4.67 meter;
- uitsparing ten behoeve van lift naar de verdieping;
- meterkast met elektra-, internet- en wateraansluiting;
- rioolaansluiting en water aansluiting ten behoeve van een toilet (groep) per verdieping alsmede aansluiting pantry;
- elektrisch bedienbare overheaddeur (3,5b x 4,2h);
- SKG** sloten;
- te openen ramen voorzien van HR++ beglazing;
- logische plekken voor dak doorvoeren ten behoeve van installaties en mogelijkheden voor partijen tot het voorbereiden van zaken als vloerverwarming;
- elke unit beschikt over minimaal drie (3) eigen parkeerplaatsen.

Zie voor de complete weergave bouwkundig opleveringsniveau de technische omschrijving.

Thans kadastrale gegevens:
Gemeente: Zoeterwoude;
Sectie: B;
Nummers: 5634, 5636, 5638, 5630 & 5632;
Totale grootte: 3.199 m^2.

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:
Oostland Notaris uit Bergschenhoek 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’.

Algemeen

Bouwer:
De bouw wordt tot stand gebracht door Batenburg uit Bergschenhoek. Zij hebben de nodige ervaring met nieuwbouwontwikkeling van bedrijfscomplexen.

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.

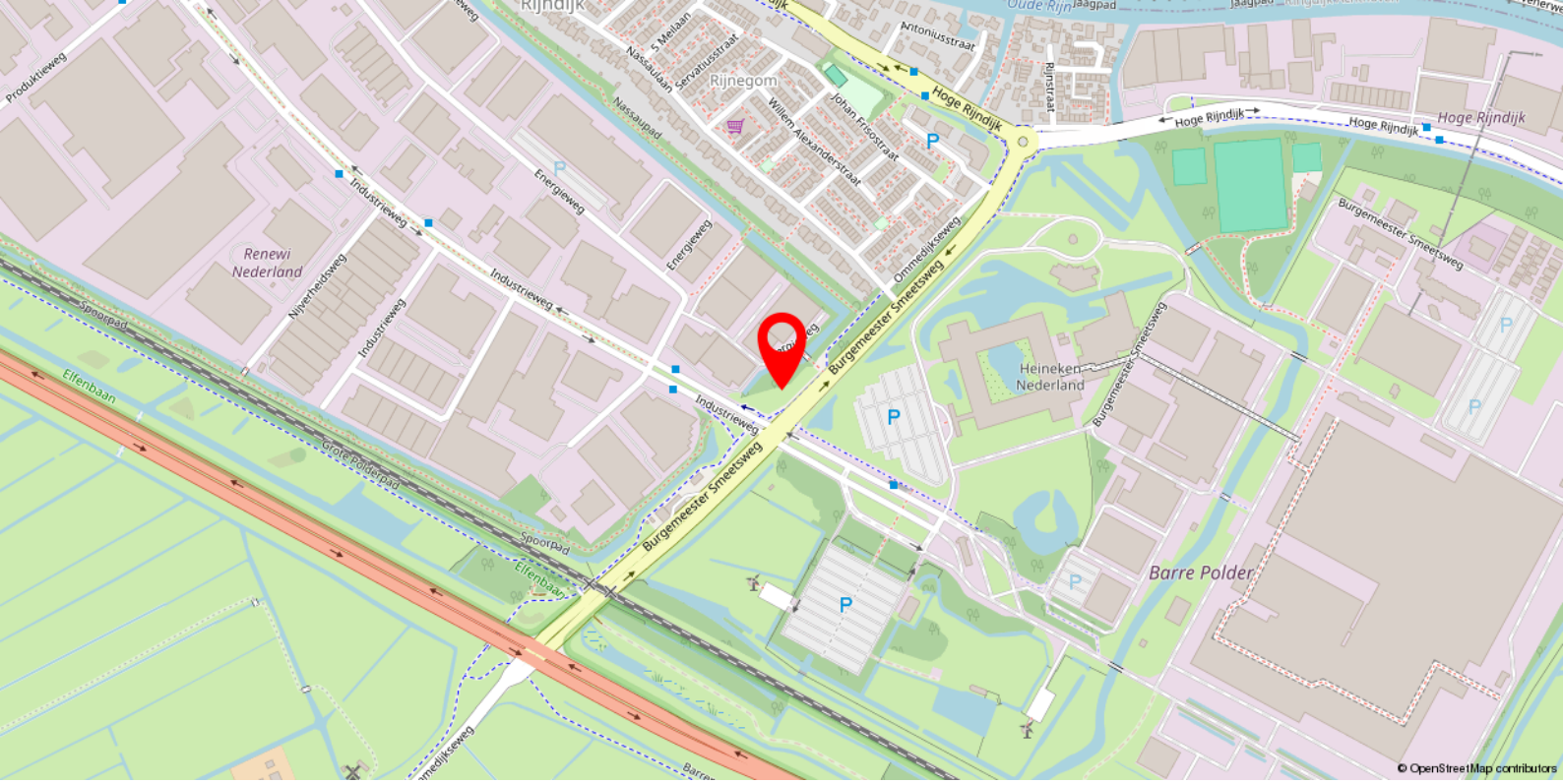
Proces:
Bij effectuering van koop wordt tussen partijen een zogeheten koop-aannemingsovereenkomst opgesteld. Indien de koop- aannemingsovereenkomst onvoorwaardelijk is zal de projectnotaris koper uitnodigen voor het zogeheten transport. Koper (dan wel de financier) betaalt de ontwikkelaar op basis van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

Bijzonderheden

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van 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.



Locatie

Burgemeester Smeetsweg 4 is gelegen op een prominente zichtlocatie bij de entree van Bedrijventerrein Grote Polder in Zoeterwoude. Dit bedrijventerrein staat bekend om zijn dynamiek en groei, en de strategische ligging van het perceel versterkt de zichtbaarheid van uw bedrijf.

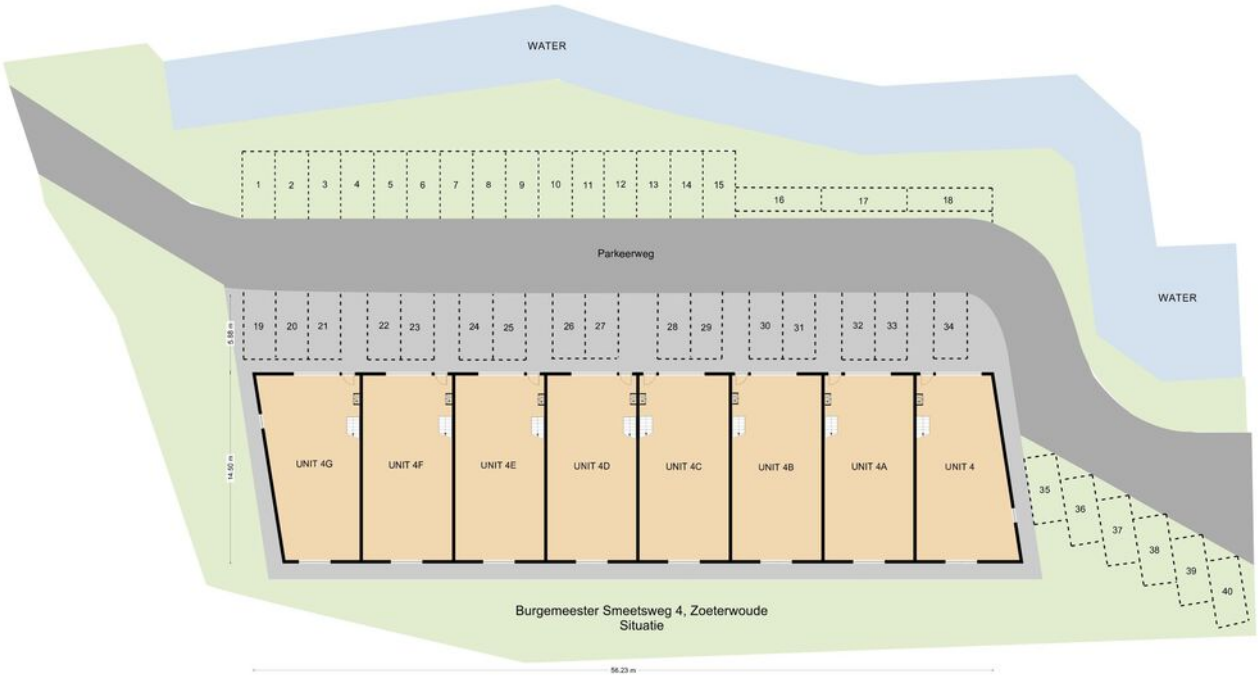
De locatie is uitstekende bereikbaar dankzij de directe aansluiting op belangrijke verkeersaders zoals de N11 en de A4. Deze snelwegen zorgen voor een vlotte verbinding naar steden als Leiden, Alphen aan den Rijn, en verder richting Den Haag en Amsterdam. Dit maakt het terrein perfect toegankelijk voor zowel medewerkers als bezoekers. Bovendien is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, wat bijdraagt aan het comfort van uw personeel en klanten.


Heineken
BIJPOORT

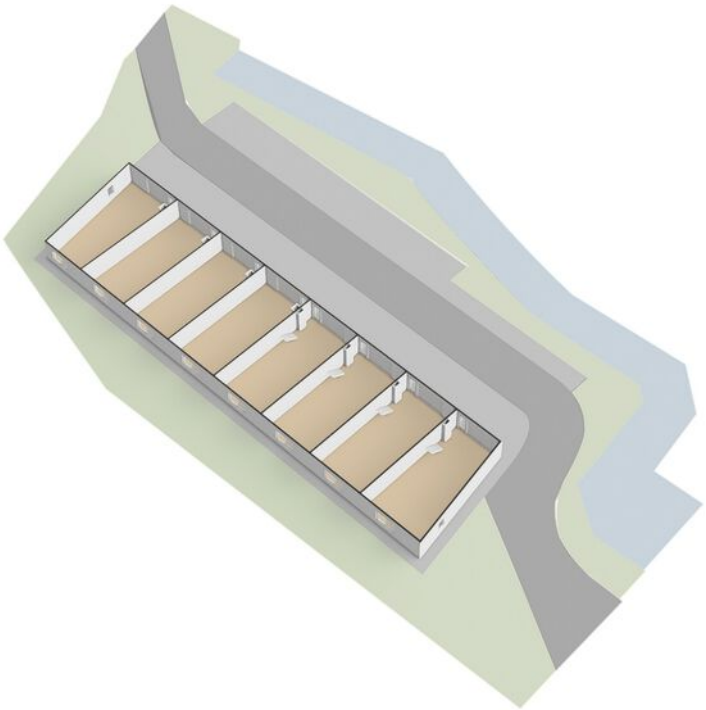

BIJPOORT



Plattegrond



Plattegrond



Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



Kantoor Alphen a/d Rijn
Flemingweg 8
2408 AV 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