



## BEDRIJFSRUIMTE

**ENERGIEWEG 34, Industrieweg 35  
& 37a ZOETERWOUDE**

**TE KOOP € 2.450.000,-**  
ca. 2.389 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Vraagprijs

€ 2.450.000,- k.k.

## Oppervlakte

Circa 2.389 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

1976

## Parkeerfaciliteiten

Parkeren geschiedt op het voorgelegen mandelig terrein.

## Datum van aanvaarding

In overleg.

## Opleveringsniveau

Het gebouw wordt in de huidige staat te noemen 'as is where is' verkocht, doch reeds voorzien van:

Gebouw 1: Energieweg 34 en Industrieweg 35

Bedrijfsruimte:

- betonnen vloer met een vloerbelasting van circa 2.500 kg/m<sup>2</sup>;
- ledverlichting;
- vrije hoogte circa 5,8 m;
- lichtstraten;
- tweetal elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- zelfstandige meters openbare nuts voor de begane grond;
- betegelde toiletruimte voorzien van hangend toilet, urinoir en fontein;
- mechanische ventilatie;
- trap naar verdieping.

kantoor-/wasruimte:

- energielabel A++;
- net afgewerkte vloeren;
- centrale verwarming door middel van radiatoren;
- ledverlichting;
- kamerindeling;
- te openen ramen;
- airco-installatie;
- betegelde doucheruimte voorzien van douche, hangend toilet en spoelbak;
- toiletruimte voorzien van hangend toilet en fontein;
- mechanische ventilatie;
- vloerbedekking middels pvc en tapijt;
- tweemaal een pantry;
- systeemplafond.



# Algemeen

---

Het betreft hier een tweetal verhuurde bedrijfs-/kantoorpanden gelegen aan de Energieweg 34, Industrieweg 35 en 37a in Zoeterwoude. Het gebouw is gebouwd in 1976 en ligt op een prominente locatie op het bedrijventerrein "De Grote Polder".

De twee gebouwen hebben een totale metrage van circa 2.389 m<sup>2</sup> verdeeld over circa 1.850 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en circa 539 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

Door de ligging aan de rand van het bedrijventerrein "De Grote Polder" is de bereikbaarheid met de rijksweg N11 uitstekend te noemen. Het bedrijventerrein ligt tussen de Rijkswegen A4, de Hoge Rijndijk, het Heineken-terrein (Barrepolder) en de N11 in. Grote Polder is een gemengd bedrijventerrein met een grote diversiteit aan bedrijven, voornamelijk in sectoren groothandel/handel, transport, aannemerij en opslag, maar ook hoofdkantoren van multinationals.

In de directe omgeving is een diverse mix aan bedrijven gevestigd, waaronder TUDOR Kozijnen, Van Dorp Kentekenplaten, Beyond Meat, Zandbergen World's finest meat, Renewi Zoeterwoude en Blom-DSW.

## Bereikbaarheid:

Het object is goed bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Het bedrijventerrein "De Grote Polder" ligt op slechts enkele minuten van de N11, die een directe verbinding heeft met de snelwegen A4 en A44 (Leiden – Den Haag – Amsterdam). De bushalte bevindt zich op 5 minuten lopen van het object.

## Parkeerplaats(en):

Rond het gebouw bevinden zich de nodige parkeerplaatsen.

# Algemeen

---

Gebruiksmogelijkheden:

Op onderhavig kantoor-/bedrijfspan is bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Grote Polder 2012' van toepassing. De bestemming luidt 'Bedrijf met een functieaanduiding tot en met categorie 3.2.

Oppervlakte:

De totale oppervlakte betreft circa 2.389 m<sup>2</sup> verdeeld over circa 1.850 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en circa 539 m<sup>2</sup> kantoorruimte, dat als volgt onderverdeeld is:

Gebouw 1: Energieweg 34 en Industrieweg 35

- circa 1.244 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte;
- circa 296 m<sup>2</sup> afgebouwde kantoorruimte op de begane grond;
- circa 243 m<sup>2</sup> casco kantoorruimte op de eerste verdieping.

Tevens beschikt dit pand over een eigen af te sluiten buitenterrein van circa 1.110 m<sup>2</sup> aan de achterzijde.

Gebouw 2: Industrieweg 37a

- circa 606 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte met ingebouwd kantoor op de begane grond.

Tevens is er een voorgelegen mandelig terrein, bestemd voor laden, lossen alsmede parkeren, welke vooralsnog een toe te wijzen oppervlakte heeft van circa 1.015 m<sup>2</sup>. Dit dient nader bepaald te worden op basis van een reële verdeelsleutel.

Oplevering:

In overleg.

Opleveringsniveau:

Het gebouw wordt in de huidige staat te noemen 'as is where is' verkocht, doch reeds voorzien van:

Gebouw 1: Energieweg 34 en Industrieweg 35

Bedrijfsruimte:

- betonnen vloer met een vloerbelasting van circa 2.500 kg/m<sup>2</sup>;
- ledverlichting;
- vrije hoogte circa 5,8 m;
- lichtstraten;
- tweetal elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- zelfstandige meters openbare nuts voor de begane grond;
- betegelde toiletruimte voorzien van hangend toilet, urinoir en fontein;
- mechanische ventilatie;
- trap naar verdieping.

# Algemeen

---

kantoor-/wasruimte:

- energielabel A++;
- net afgewerkte vloeren;
- centrale verwarming door middel van radiatoren;
- ledverlichting;
- kamerindeling;
- te openen ramen;
- airco-installatie;
- betegelde doucheruimte voorzien van douche, hangend toilet en spoelbak;
- toiletruimte voorzien van hangend toilet en fontein;
- mechanische ventilatie;
- vloerbedekking middels pvc en tapijt;
- tweemaal een pantry;
- systeemplafond.

Het kantoor op de verdieping beschikt over een casco opleveringsniveau. Hiervoor geldt bovenstaande omschrijving dan ook niet.

Het op stelconplaten gelegde buitenterrein aan de achterzijde is afgesloten en voorzien van een tweetal hand bedienbare hekken.

Gebouw 2: Industrieweg 37a

- betonnen vloer met een vloerbelasting van circa 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- led verlichting;
- vrije hoogte circa 5,8 m;
- lichtstraten;
- elektrische overheaddeur;
- heater;
- betegelde toiletgroep;
- kantineruimte voorzien van pantry inclusief vaatwasser en koelkast;
- kantoor-/receptieruimte.

Huursituatie:

Gebouw 1: Energieweg 34 en Industrieweg 35

- einddatum: 30 september 2027;
- opzegtermijn: 12 maanden;
- verlenging: telkens 5 jaar;
- indexering: jaarlijks per 1 oktober;
- huurprijs: € 96.832,32 per jaar ex BTW en verbouwingsbijdrage;
- verbouwingsbijdrage: € 1.667,- per maand tot en met 30 september 2027.

# Algemeen

---

Gebouw 2: Industrieweg 37a

- einddatum: 31 december 2025;
- opzegtermijn: 6 maanden;
- verlenging: telkens 5 jaar;
- indexering: jaarlijks per 1 januari;
- huurprijs: € 43.197,- per jaar ex BTW.

Koopsom:

€ 2.450.000,- k.k.

Vereniging van eigenaren:

De koper dient lid te worden van de nog op te richten vereniging, onder andere ten behoeve van het mandelig voorterrein.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Zoeterwoude

Sectie: B

Nummer: 4111 & 4859

Grootte: 5.992 m<sup>2</sup> & 420 m<sup>2</sup>

# Bijzonderheden

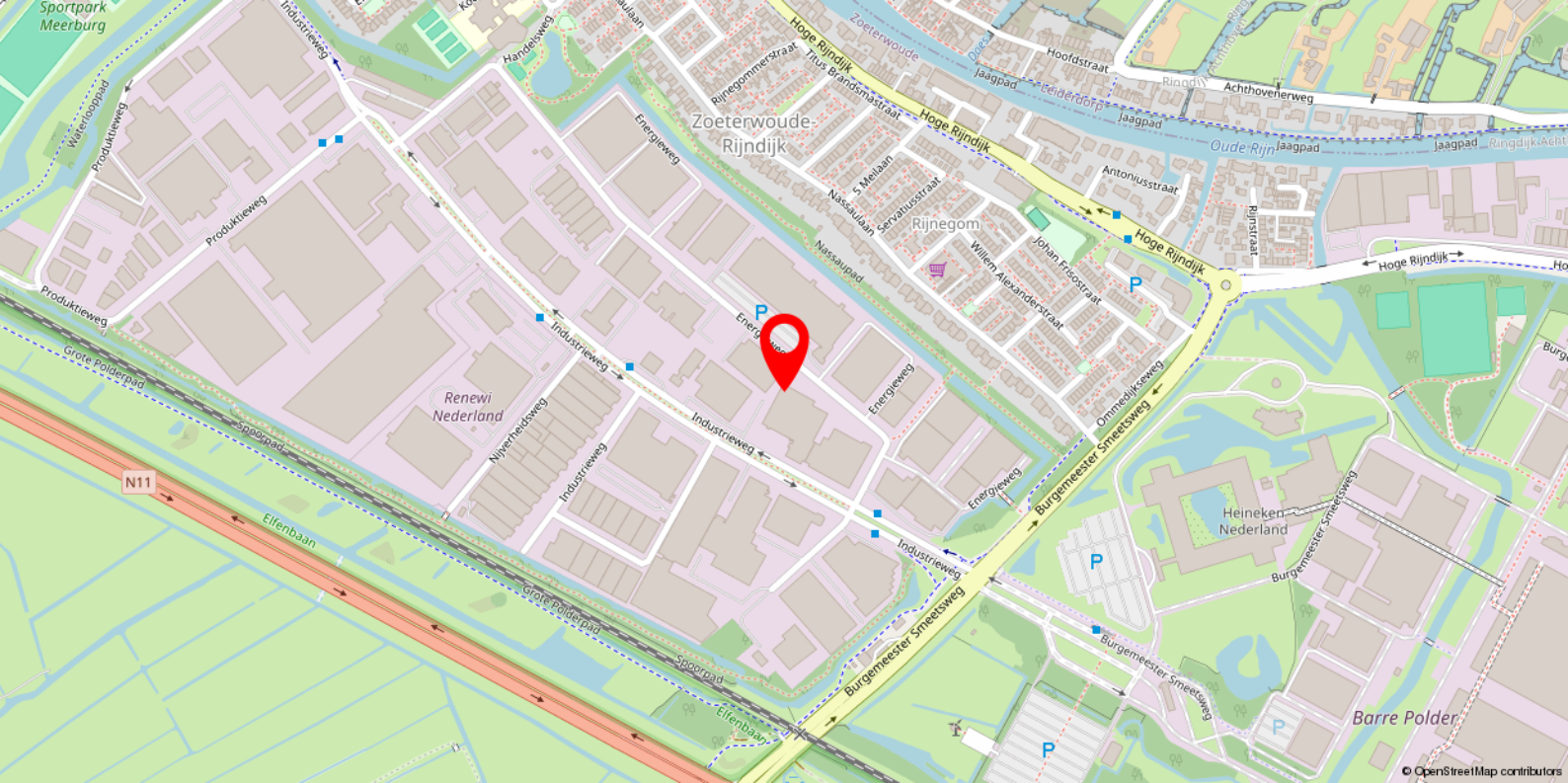
---

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

## Disclaimer

---

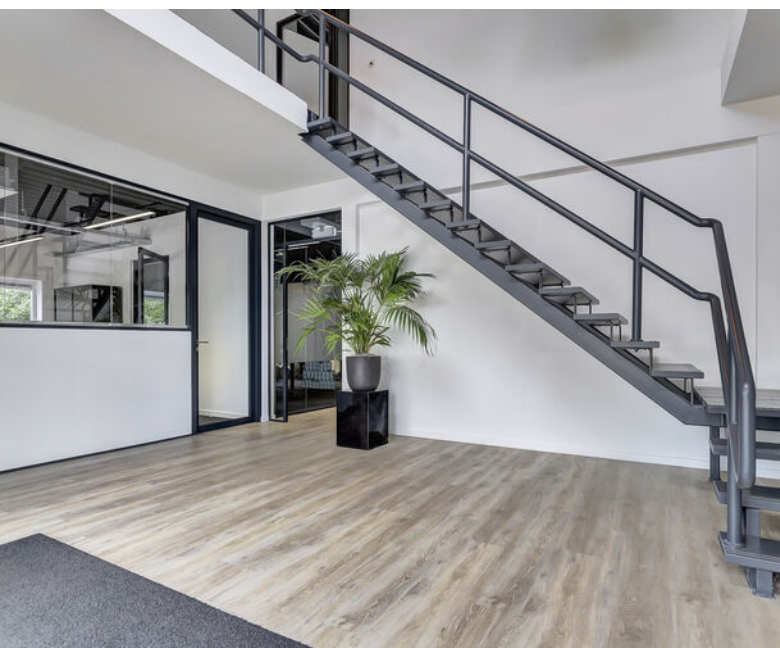
Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze website. De verstrekte informatie is van algemene aard en uitsluitend bedoeld ter indicatie. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, aanvaarden wij geen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

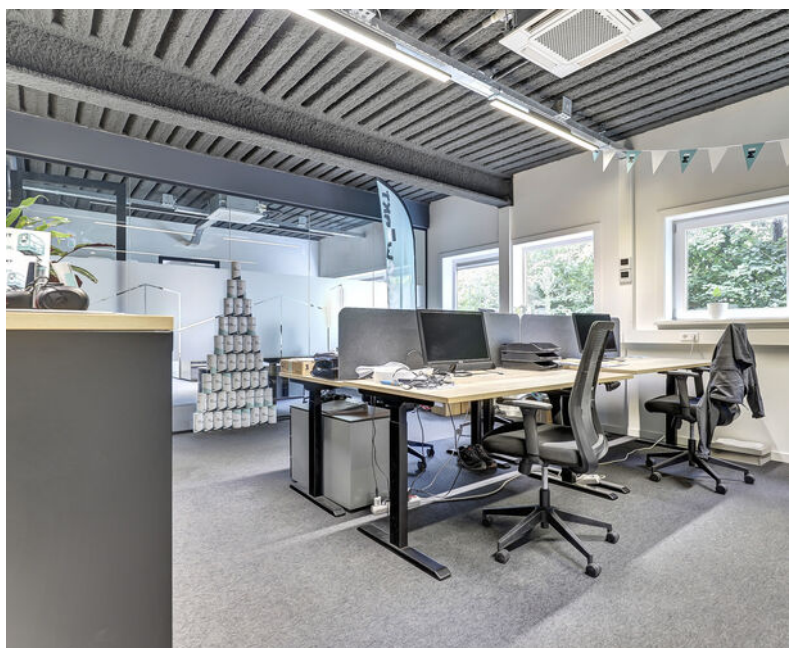
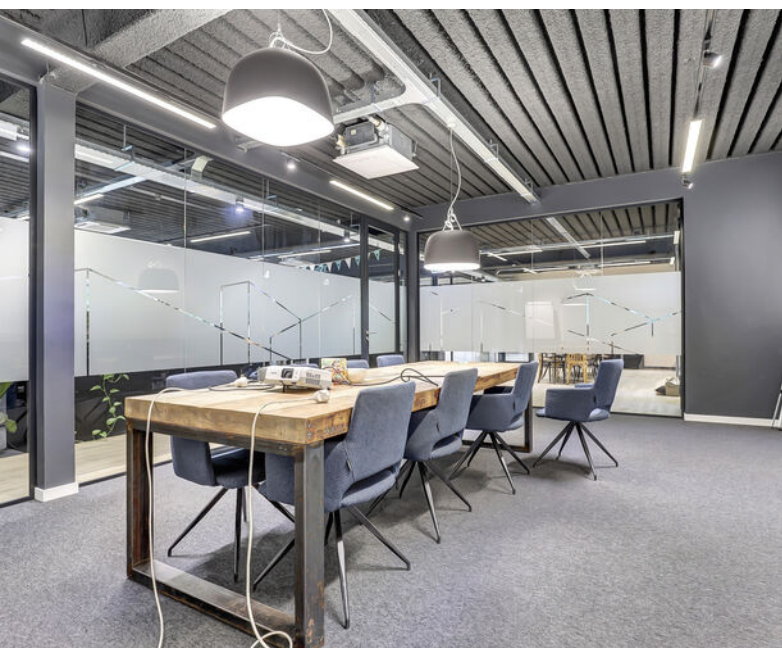
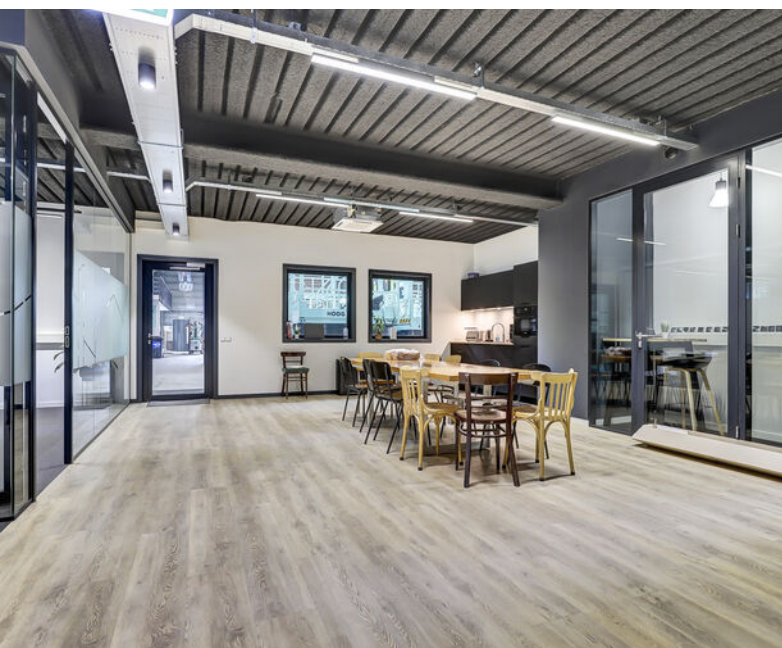


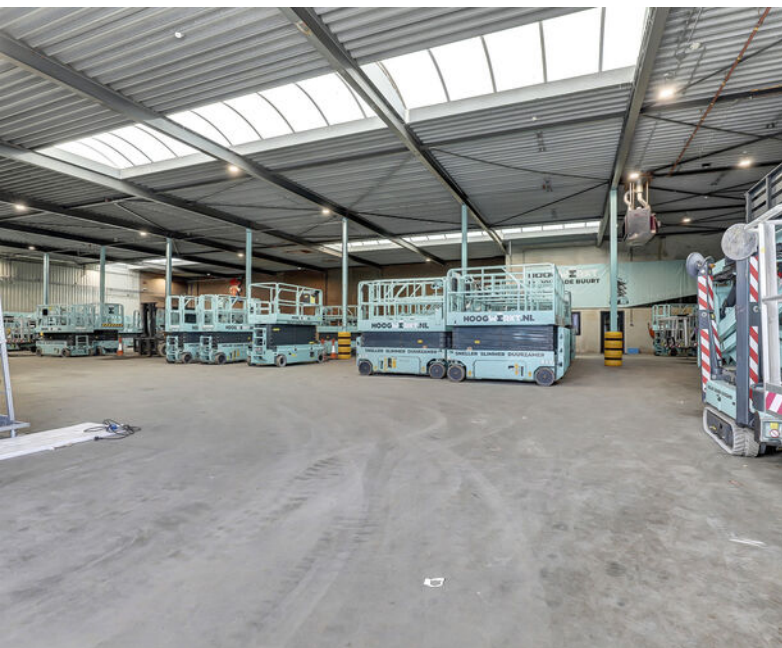
# Locatie

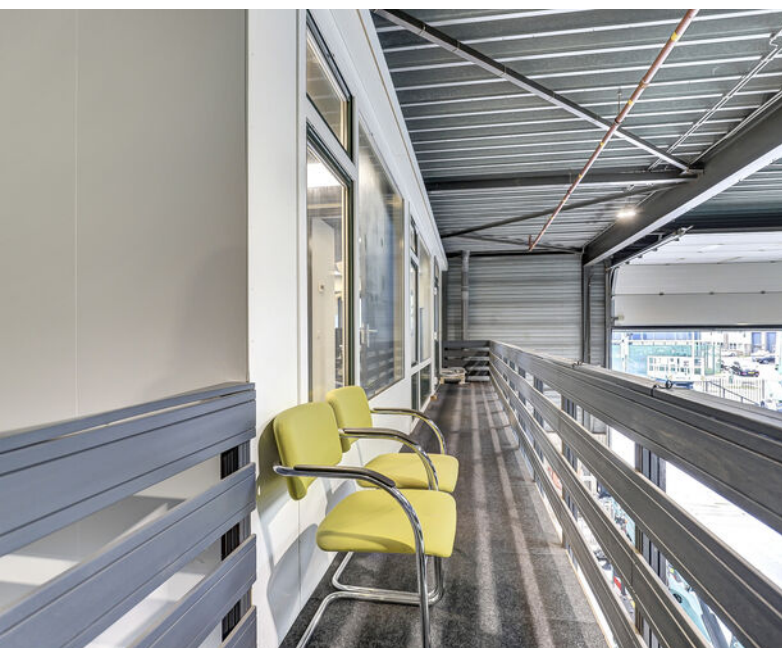
Het object is goed bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Het bedrijventerrein "De Grote Polder" ligt op slechts enkele minuten van de N11, die een directe verbinding heeft met de snelwegen A4 en A44 (Leiden – Den Haag – Amsterdam). De bushalte bevindt zich op 5 minuten lopen van het object.

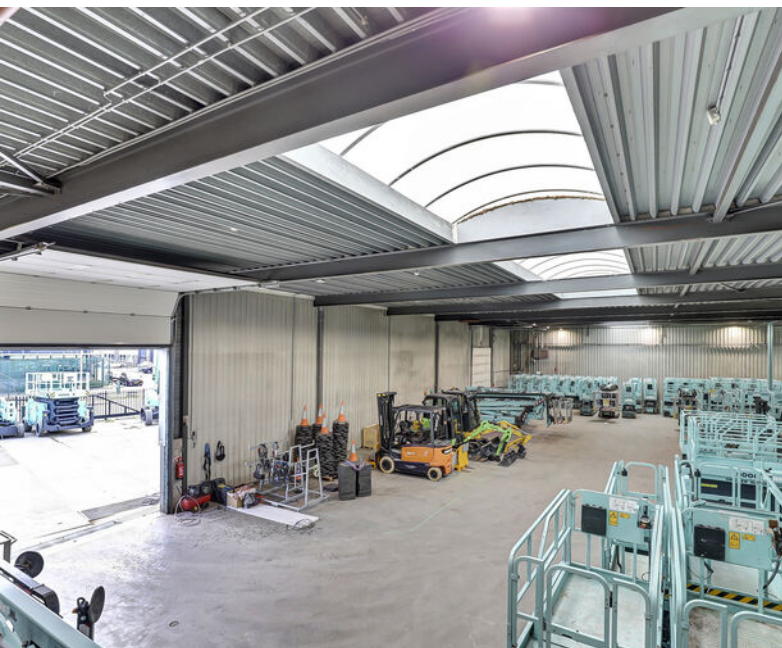






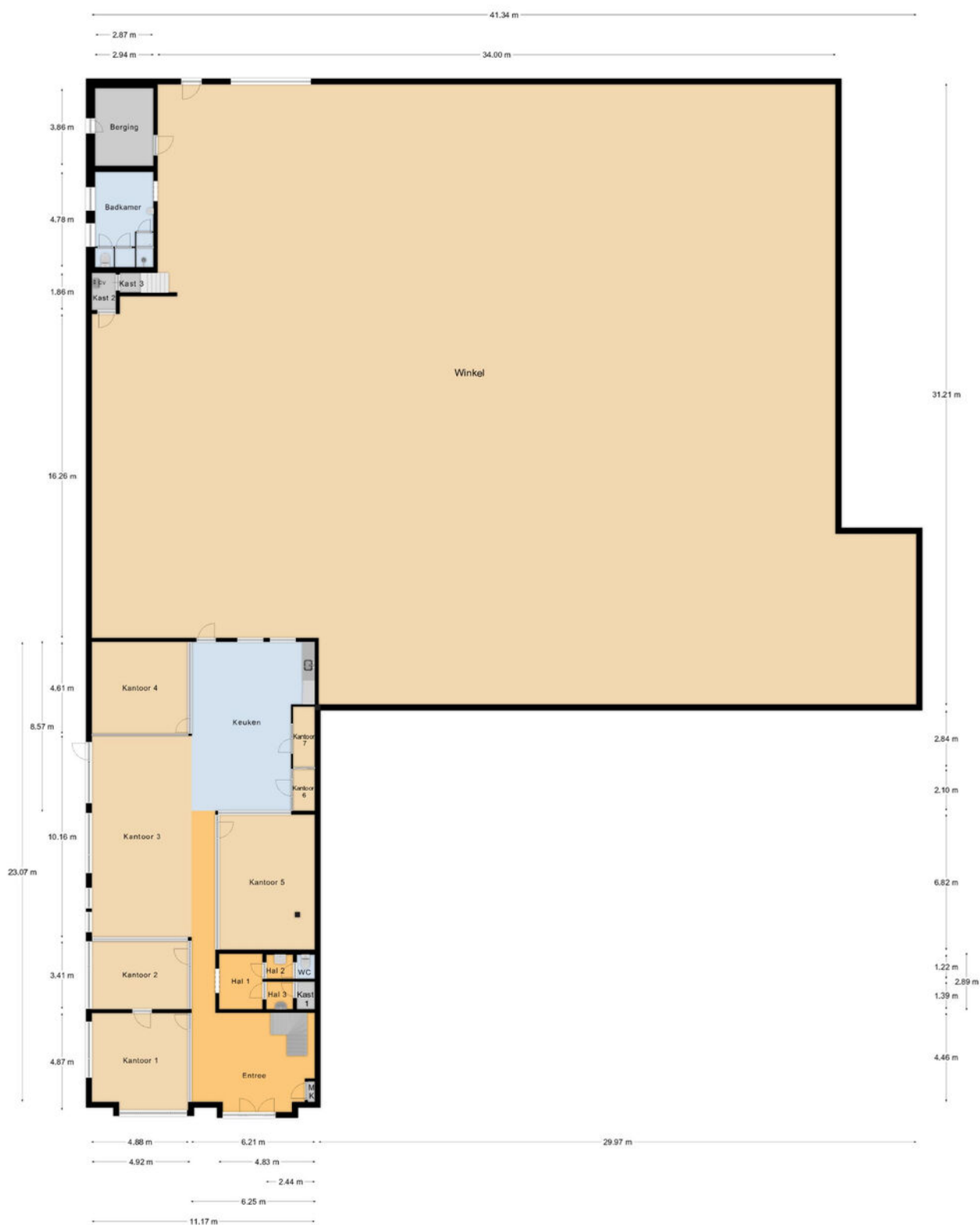








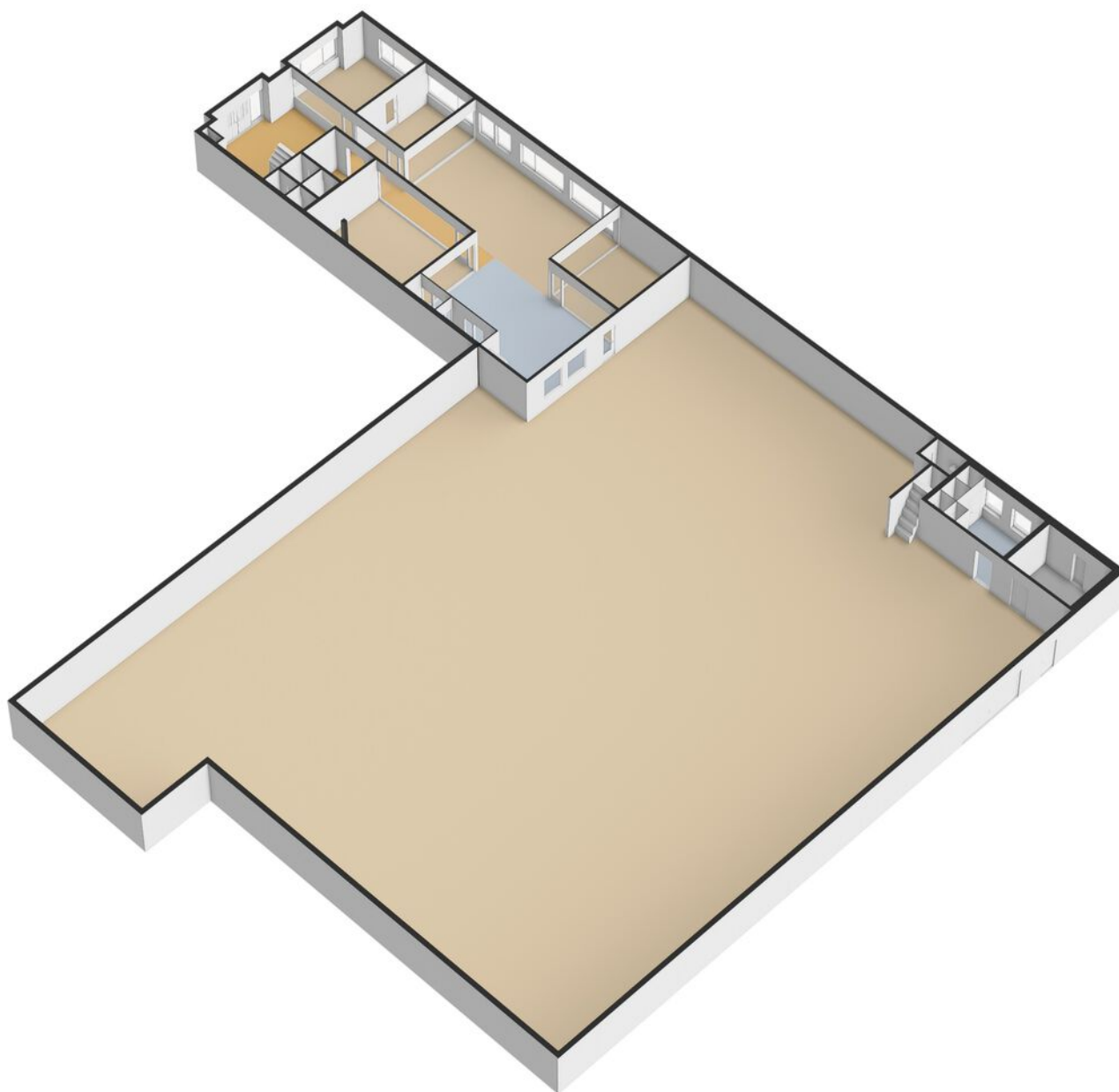
# Plattegrond



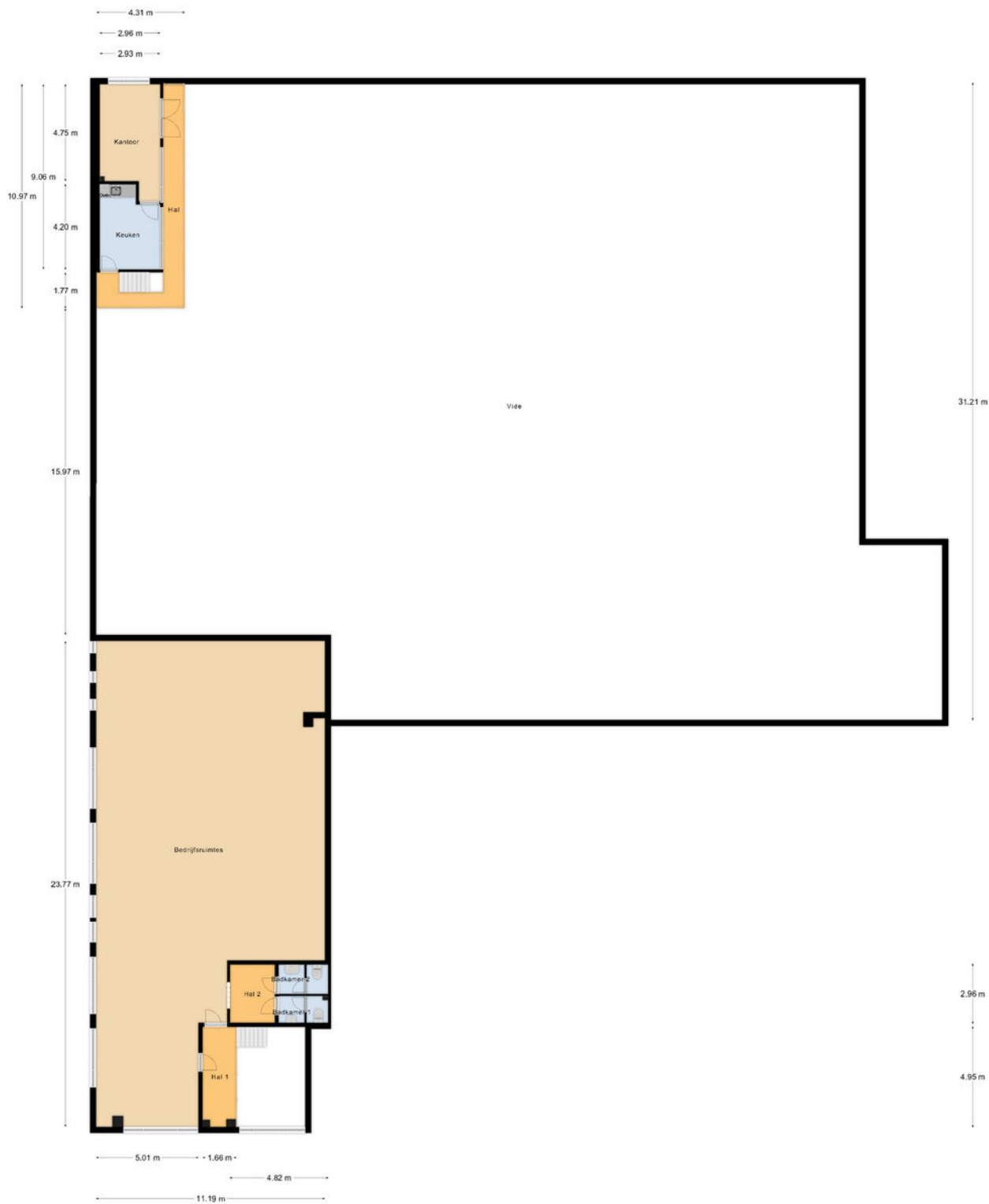
Begane Grond

# Plattegrond

---



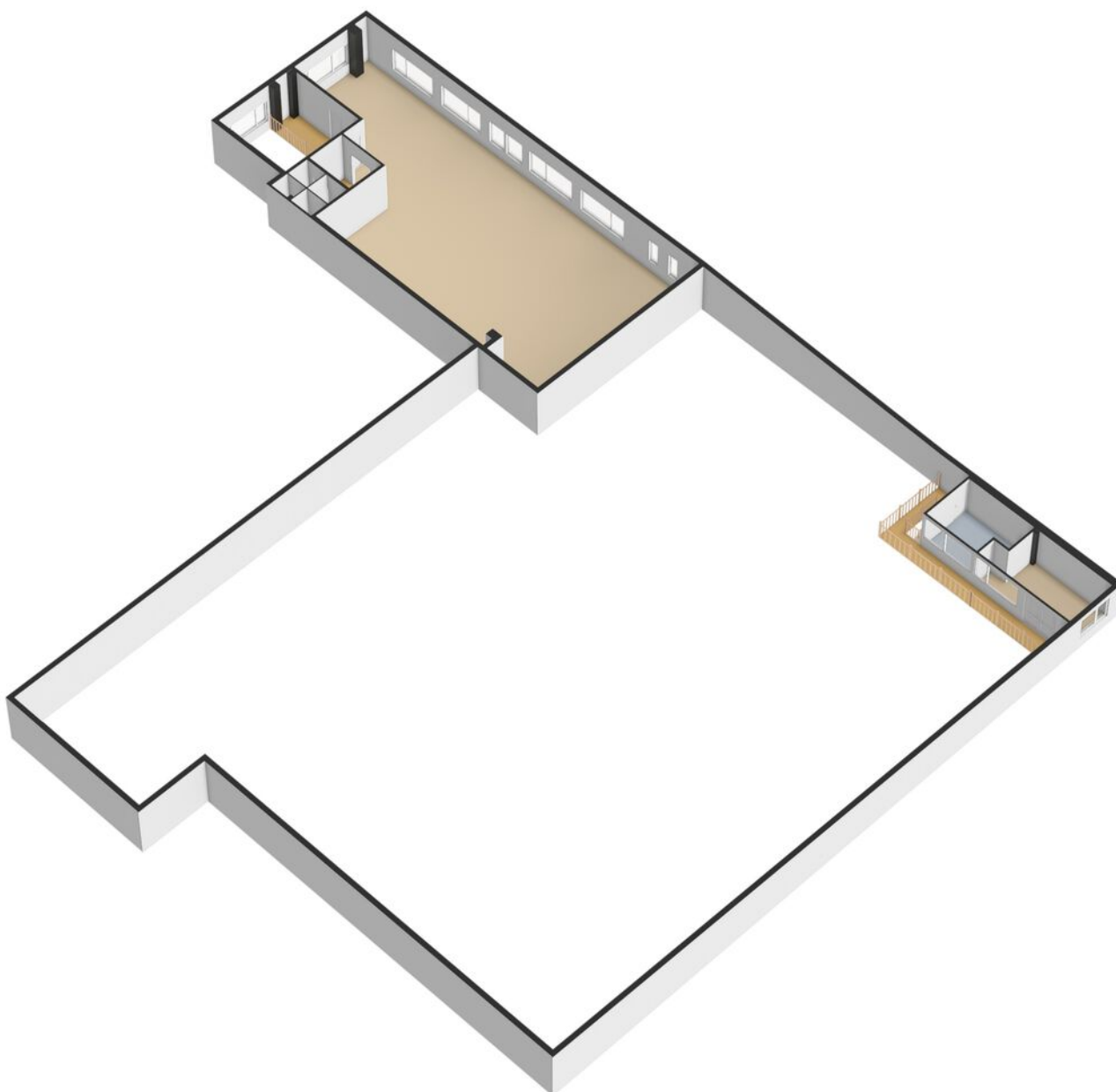
# Plattegrond



1e Verdieping

# Plattegrond

---



# Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



## Kantoor Alphen a/d Rijn

Laan der Continenten 184  
2404 WE 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**