



## BEDRIJFSRUIMTE

BOSKADE 6 Blok A HOOGMADE

TE KOOP € 799.500,-- V.o.n.  
ca. 452 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Vraagprijs

€ 799.500,- vrij op naam

## Oppervlakte

Circa 452 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

2025 -2026

## Parkeerfaciliteiten

De unit beschikt over eigen parkeerplaatsen. het is eventueel mogelijk om extra parkeerplaatsen bij te kopen.

## Datum van aanvaarding

Q2 2026

## Opleveringsniveau

De unit wordt in casco staat opgeleverd, met onder andere de navolgende aansluitingen:

- overheaddeur;
- loopdeur;
- betonnen vloer
- elektra;
- water;
- riolering.



# Algemeen

## TE KOOP

Boskade 6 te Hoogmade (2355 CC) [blok A]

## ALGEMEEN

Met een strategische ligging langs de Rijksweg A4 in Hoogmade, gaat Jobo de Bouwers 14 hoogwaardige bedrijfsunits en 2 kantoor-opslaggebouwen realiseren. Via de Van Klaverweijdeweg is de A4, richting Amsterdam, Den Haag en Rotterdam, uitstekend bereikbaar.

In tegenstelling tot drukke stedelijke gebieden biedt het plangebied een rustige, groene en aangename werkomgeving, wat aantrekkelijk is voor bedrijven die een combinatie van functionaliteit en een prettige werksfeer willen ervaren.

De Joenits worden hoogwaardig uitgevoerd met een opvallende signatuur. De architectuur van de bedrijfsunits sluit aan bij de groene omgeving waarin het project wordt gerealiseerd. De bedrijfsunits variëren van ca. 136 m<sup>2</sup> tot ca. 240 m<sup>2</sup> BVO en de kantoor-opslaggebouwen variëren van 452 m<sup>2</sup> tot 527 m<sup>2</sup>.

Alle eenheden zijn voorzien van een groen sedumdak, dat uitstekende thermische

en geluidsisolerende eigenschappen heeft. Het helpt de temperatuur in het gebouw stabiel te houden door warmte in de zomer te absorberen en in de winter

vast te houden. Dit leidt tot lagere energiekosten.

In totaal worden vier blokken gerealiseerd, die anders zijn in vorm. Door gebruik te maken van transparante elementen worden zichtlijnen gecreëerd die zorgen voor een open karakter. Elke unit is voorzien van drie parkeerplaatsen en de twee kantoor-opslaggebouwen zijn voorzien van zeven parkeerplaatsen per gebouw.

# Algemeen

---

Daarnaast zijn er mogelijkheden voor de aankoop van extra parkeerplaatsen. Alle eenheden worden solide opgebouwd met duurzame materialen, betonnen vloeren en kalkzandstenen binnenwanden. Er zijn diverse opties voor wat betreft de indeling en er kunnen eventueel meerdere bedrijfsunits aan elkaar worden gekoppeld. Op verzoek van de koper kunnen extra elementen worden toegevoegd. Denk hierbij aan het maken van pantry's, toiletten, extra daglicht toetredingen, indelingen, etc.

Bouwjaar: 2025 - 2026.

## BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via Rijksweg A4 alsmede de Provinciale weg N446. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is als goed te kenmerken. Enkele bushaltes bevinden zich in de directe omgeving van het object.

## LOCATIE / LIGGING

Bedrijventerrein

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Snelwegafrit

Op minder dan 500 m

Winkel voorziening

Op 1.000 tot 1.500 m

## OPPERVLAKTE / INDELING

Deze special bedrijfsunit (bouwnummer 1) heeft een oppervlakte van ca. 452 m<sup>2</sup> BVO en is als volgt ingedeeld:

Bedrijfshal: ca. 220 m<sup>2</sup> BVO

Kantoor: ca. 232 m<sup>2</sup> BVO

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

De unit beschikt over eigen parkeerplaatsen. Het is eventueel mogelijk om extra parkeerplaatsen bij te kopen.

## OPLEVERINGSNIVEAU

De unit wordt in casco staat opgeleverd, met onder andere de navolgende aansluitingen:

- overheaddeur;
- loopdeur;
- betonnen vloer
- elektra;
- water;
- riolering.

# Algemeen

---

## KOOPSOM

€ 799.500,00 V.o.n., te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Een actuele prijslijst is op aanvraag beschikbaar!

## SERVICEKOSTEN

VvE / appartementsrecht: n.t.b.

## OMZETBELASTING

Het betreft hier een met BTW belaste verkoop.

## AANVAARDING

Q2 2026.

## COURTAGE

Mocht door bemiddeling van het makelaarsteam een transactie tot stand komen, zult u hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Woubrugge

Sectie: A

Nummer: 2147, 2148 & 2239 (gedeeltelijk)

## BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

# Bijzonderheden

---

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

## Disclaimer

---

Deze vrijblijvende projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan Basis Bedrijfshuisvesting deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Aan de samenstelling van deze vrijblijvende projectinformatie is de grootst mogelijke zorg besteed. Het gebruik ervan geschiedt voor eigen risico. Aan deze projectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Basis Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade als gevolg van de inhoud alsmede het gebruik van deze vrijblijvende projectinformatie.

# Locatie

---

## BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via Rijksweg A4 alsmede de Provinciale weg N446. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is als goed te kenmerken. Enkele bushaltes bevinden zich in de directe omgeving van het object.

## LOCATIE / LIGGING

Bedrijventerrein

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Snelwegafrit

Op minder dan 500 m

Winkel voorziening

Op 1.000 tot 1.500 m





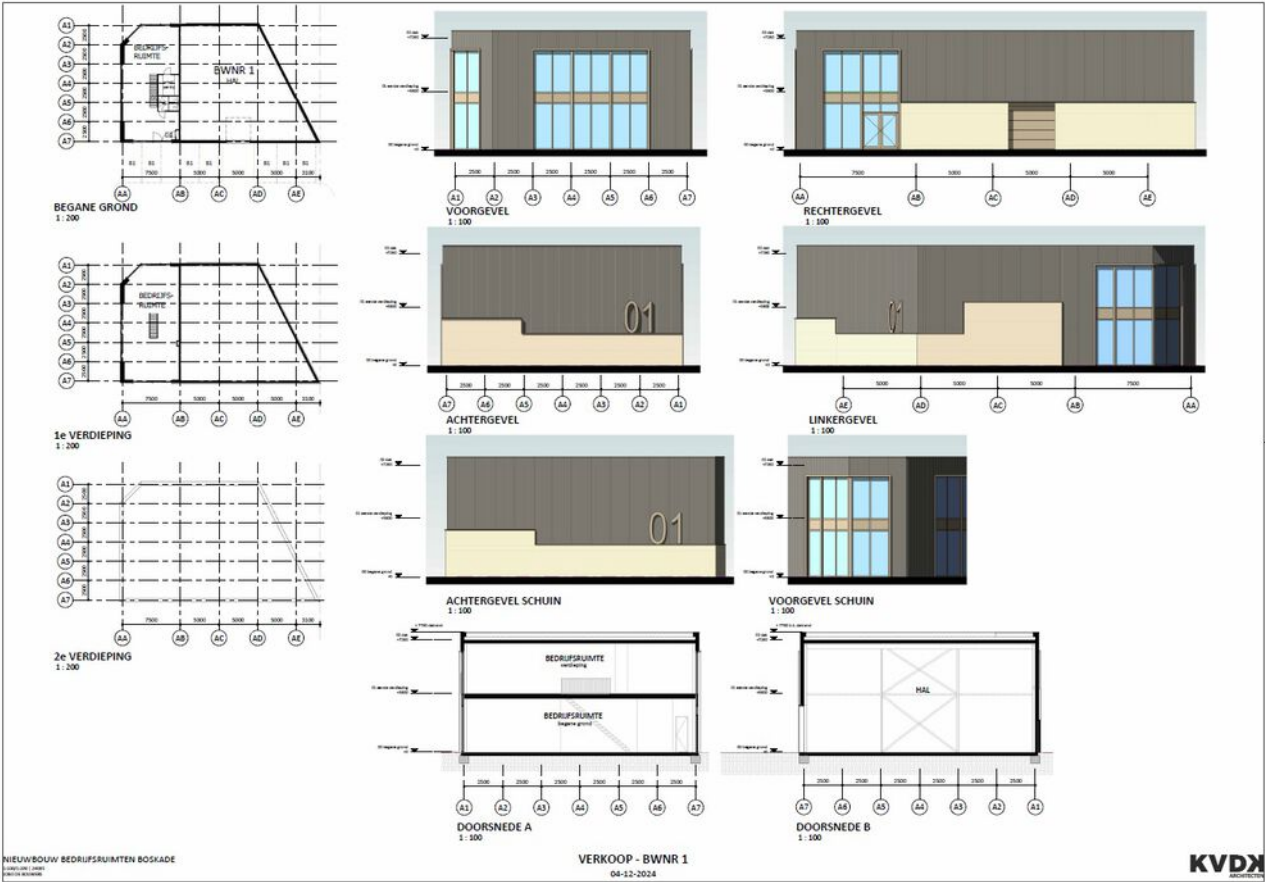
van klaverweijdeweg



- RENVOOI**
- afgrans
  - bestemd land(ig)
  - nieuw land(ig)
  - rijbaan
  - bebouwing
  - beplantende bebouwing
  - verlichting
  - indicatie bestemmings
  - parkeerplaatsen
  - gemeenschappelijke parkeerplaatsen
  - water
  - terrein
  - trafocentrale A-afsl.
  - indicatie nieuw aan te planten bomen

VERKOOP - SITUATIETEKENING

# Plattegrond



# Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



## Kantoor Leiden

Vrijheidslaan 35  
2321 JR Leiden



(071) 5 233 277



leiden@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 (071) 5 233 277**