



J.G. Van Der Stoopweg 18
2396 BH Koudekerk Aan Den Rijn





J.G. Van Der Stoopweg 18 2396 BH Koudekerk Aan

Inleiding

Ruime bedrijfs-/kantoorunit met moderne uitstraling (Energie label A++) op het kleinschalige bedrijventerrein Hoogewaard.

Het geheel bestaat totaal uit 154 m² verhuurbaar vloeroppervlak. Van deze oppervlakte is op de begane grond 77 m² bedrijfshal aanwezig en op de 1e etage 77 m² kantoorruimte. De bedrijfshal beschikt over 3 eigen parkeerplaatsen direct bij de unit.

De unit is optimaal geïsoleerd, voorzien van 17 zonnepanelen en er is 1 airco unit aanwezig voor verwarmen en koelen.



Ligging

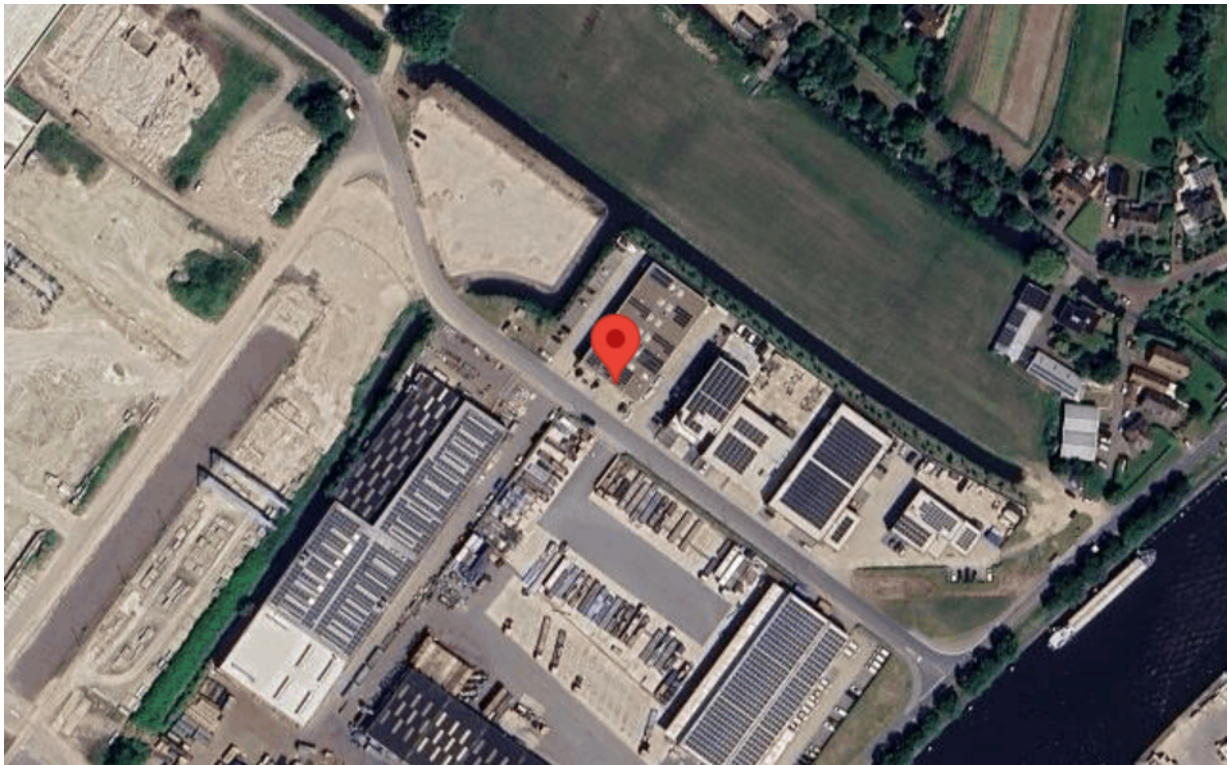
Deze recent gerealiseerde bedrijfsunits zijn gelegen op het bedrijventerrein 'Hoogwaard' te Koudekerk aan den Rijn is uitstekend bereikbaar met een directe aansluiting via de Maximabrug naar de Rijkswegen A12, A4 en N11.

Op enkele minuten loopafstand van openbaar vervoer gelegen met verbinding naar de NS Stations in Alphen aan den Rijn en Leiden.

Foto's



Google maps



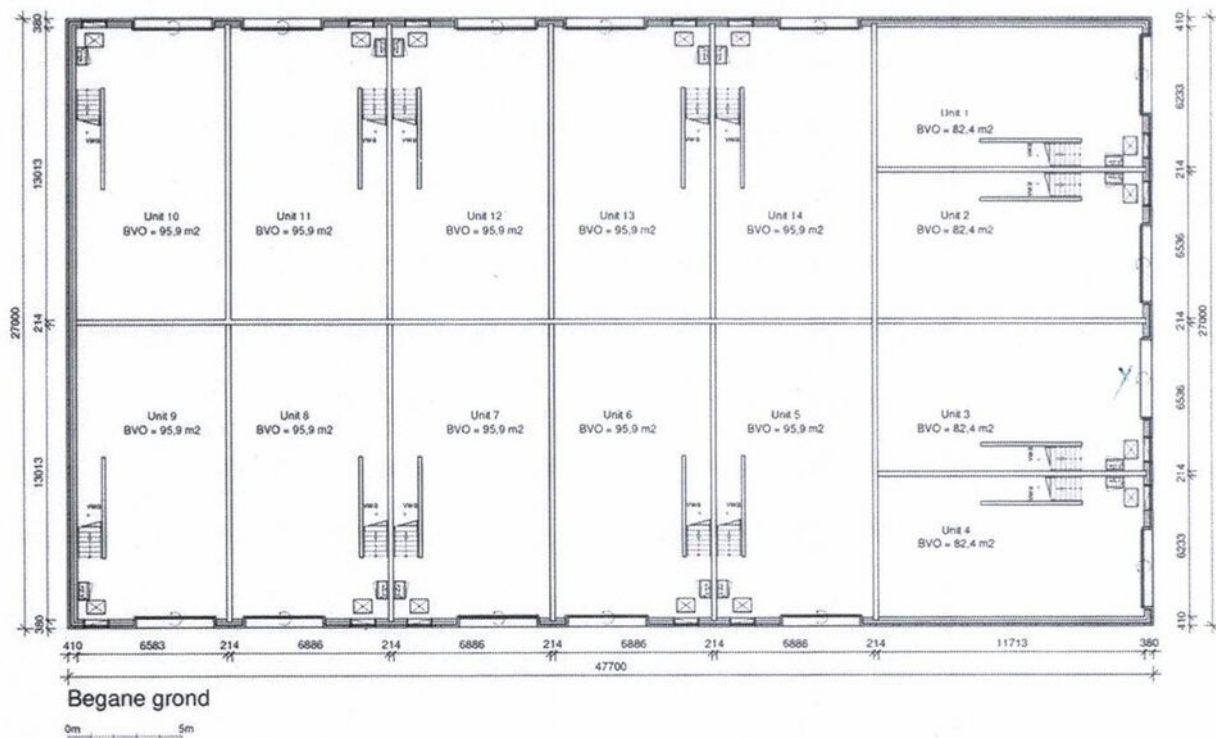


Begane grond

Bedrijfshal met diverse gebruiksmogelijkheden met vaste trap naar de 1e etage en een elektrische overheaddeur en separate entree met een loopdeur.

Op de begane grond is tevens een toiletruimte en een lift (hefplateau) naar de 1e verdieping aanwezig

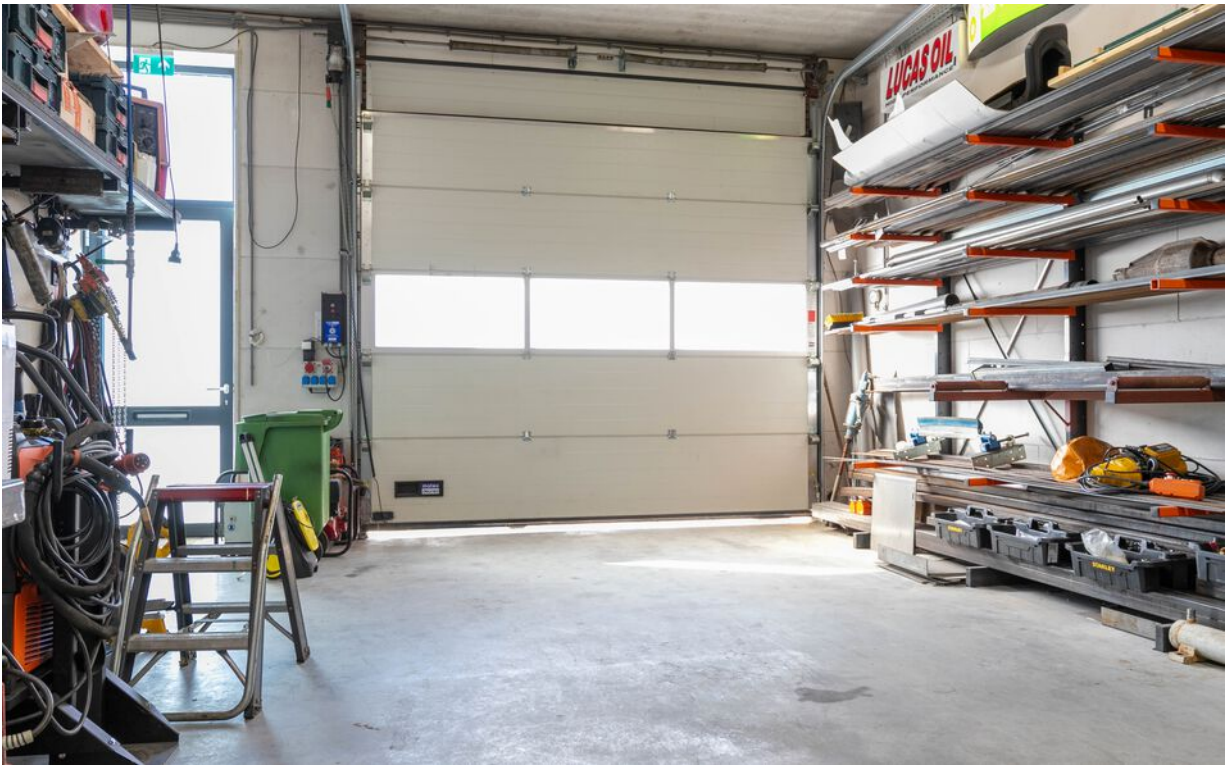
Plattegronden



Foto's



Foto's

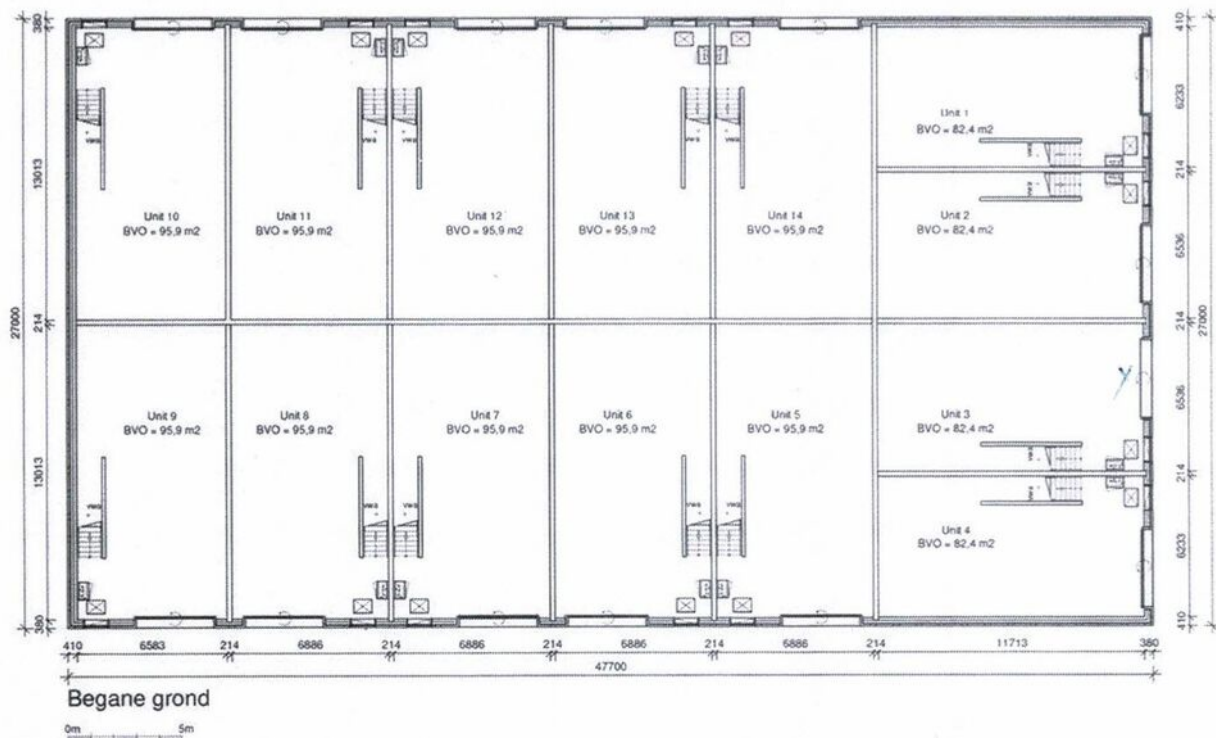




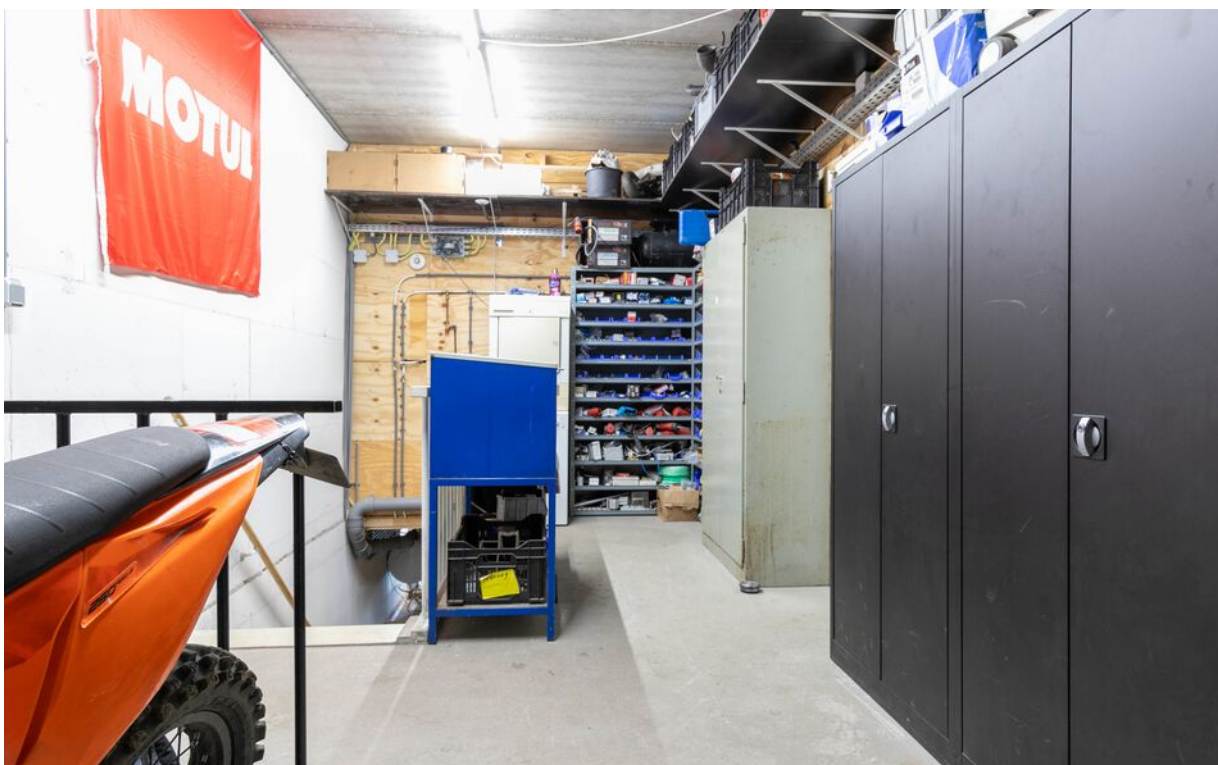
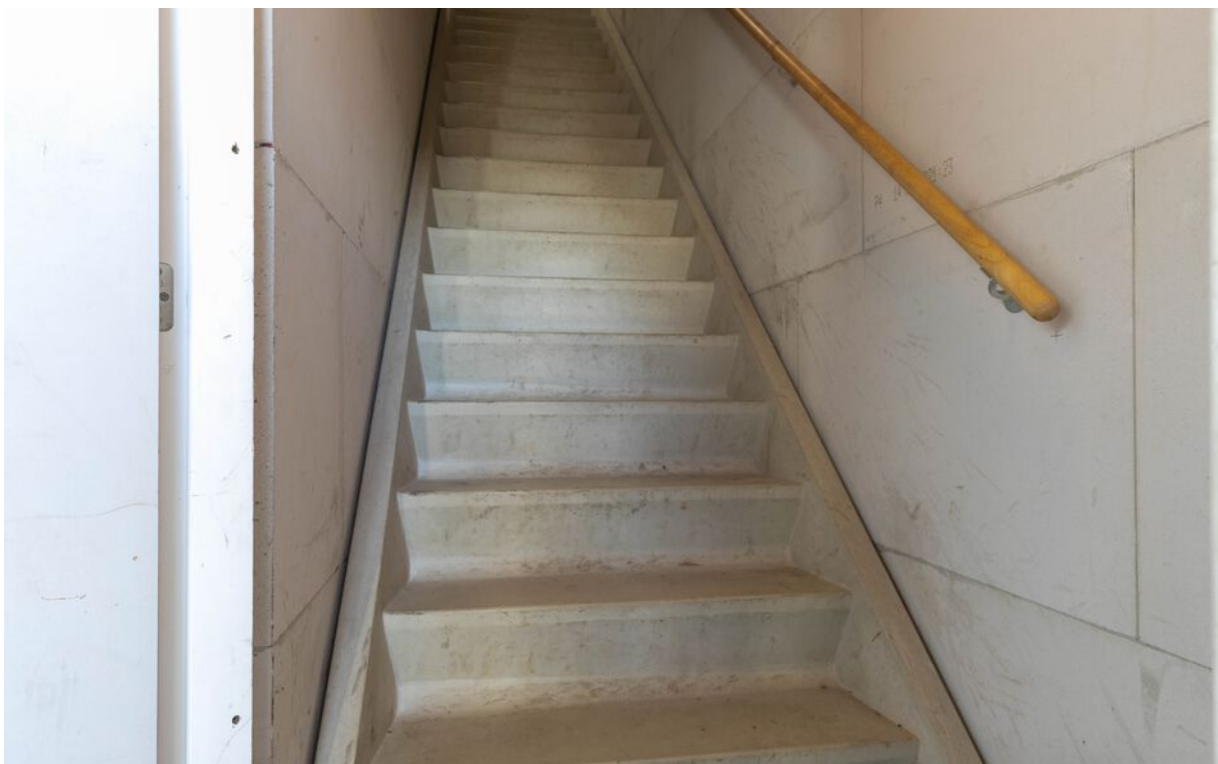
1e etage

Ruime overloop met bergruimte, aansluitingen wasmachine en toegang tot de kantoorruimte met keukenopstelling, toilet en douchegelegenheid.

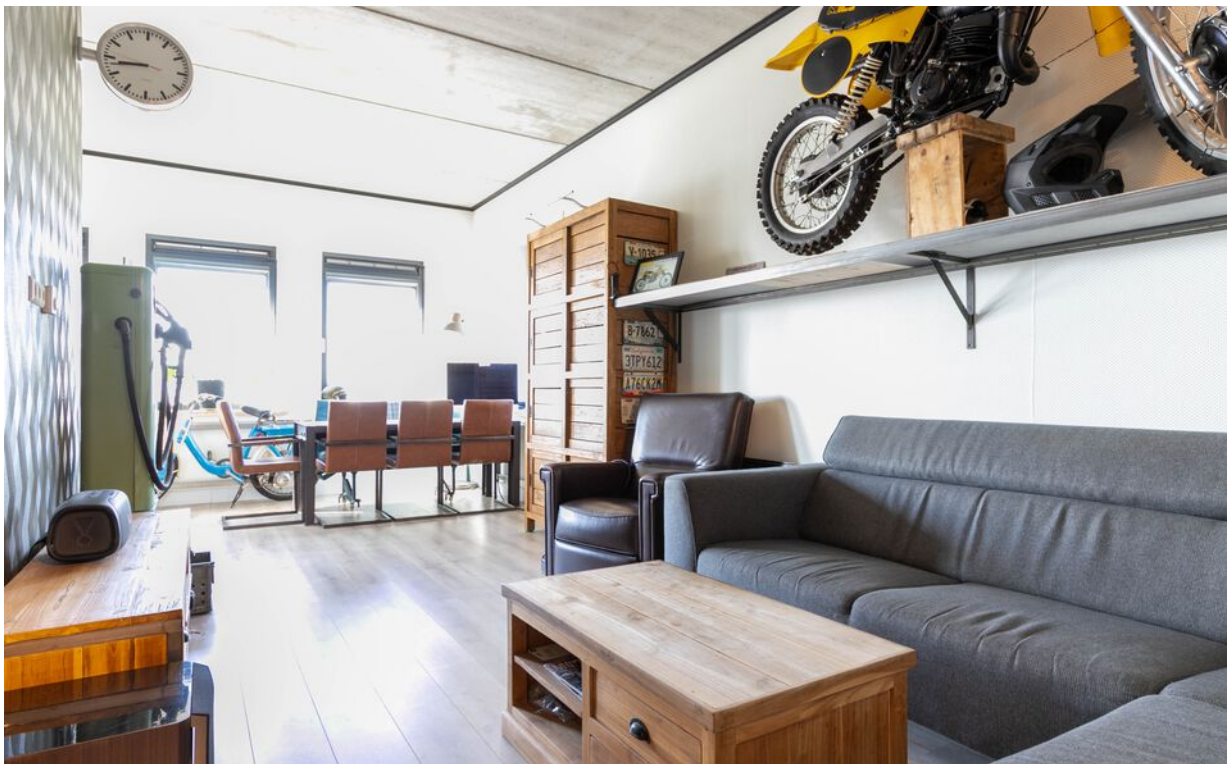
Plattegronden



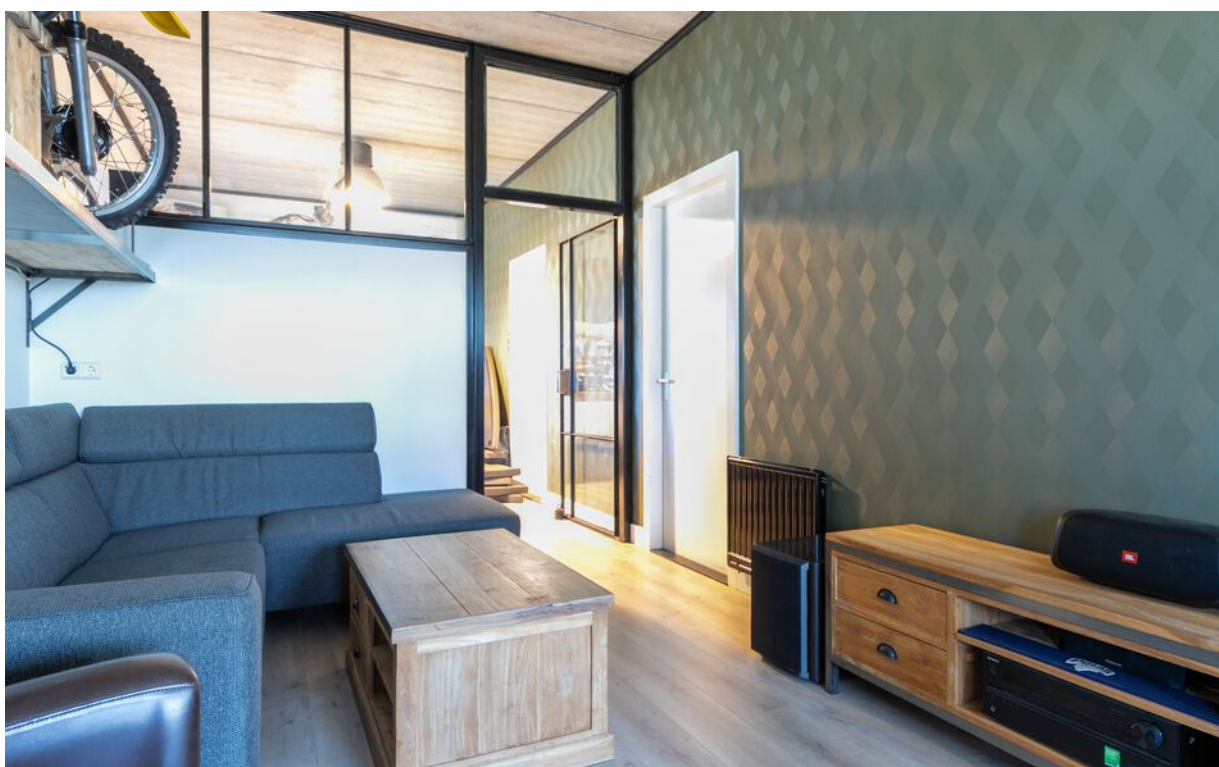
Foto's



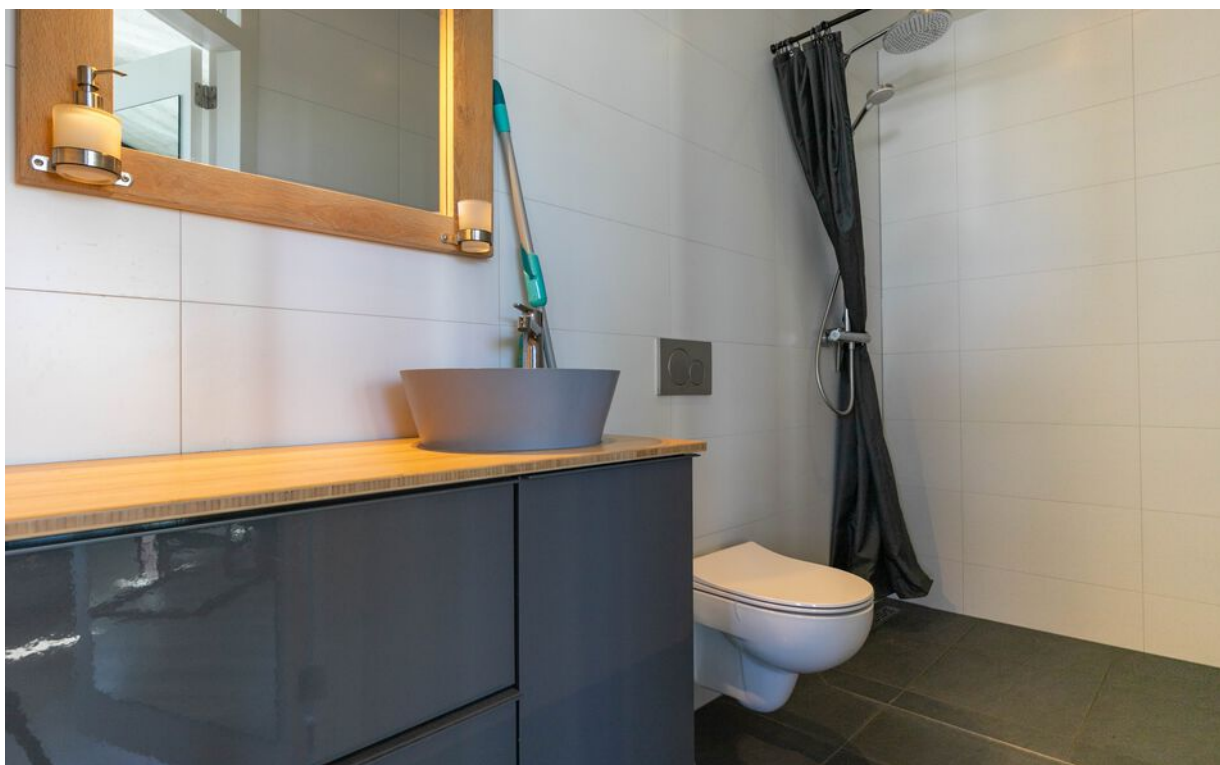
Foto's



Foto's



Foto's





Bijzonderheden

Het geheel is onder andere voorzien van:

- Overheaddeur (3.46m hoog x 3.00m breed);
- Uitstortgootsteen op de begane grond.;
- Keukenopstelling en douchegelegenheid op de 1e verdieping;
- Toiletruimte op begane grond en eerste verdieping.
- Verdieping is voorzien van kamerindeling, verlichting en verwarming/koeling.
- Elektrische installatie aanwezig;
- Begane grond voorzien van lichtlijn (led);

Algemeen:

- Meterkast reeds voorzien van een KPN-aansluiting; Glasvezelvoorbereiding aanwezig.
- Vloerbelasting begane grond 2.000 kg/m², op de verdieping ca. 400 kg/m²;
- vrije hoogte begane grond circa 3,7 meter, op de verdieping ca. 3 meter.
- Servicekosten niet van toepassing. / Beschikbaar vanaf 15-09-2025

Koopsom vanaf € 300.000,-- kosten koper (btw / overdrachtsbelasting)

Vraagprijs € 325.000,--

Kadaster



Oogstwinkel Pluk
Fruit and vegetable store

Hoogewaard

J.G. van der Stoopweg

Landl

Tamoko Tattoo

ZonneKampioen

Wesselingh
Elektrotechniek

J.G. van der Stoopweg

Straalbedrijf Colijn

Mulder Montage B.V



Kantoor Leiden

Geregracht 5
2311 PA Leiden
Tel: (071) 514 60 56
E-mail: leiden@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Rijnsaterwoude

Herenweg 97a
2465 AD Rijnsaterwoude
Tel: (0172) 50 99 73
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Oude Wetering

Meerkreuk 46
2377 VM Oude Wetering
Tel: (071) 331 34 84
E-mail: wonen@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a
2131 BB Hoofddorp
Tel: (023) 554 07 32
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl