



**Rietbroek**  
makelaardij



## Nieuwbouw (2024)

# bedrijfsruimte van 229 m<sup>2</sup>

Kabelweg 59 | ROELOFARENDSDVEEN | Huurprijs € 2.300,- p.m.

# Nieuwbouw (2024) bedrijfsruimte van 229 m<sup>2</sup>

Te huur: nieuwbouw (2024) bedrijfsruimte van 229 m<sup>2</sup> met o.a. een dakterras, toilet en pantry aan de Kabelweg. Deze ruimte is ontzettend goed bereikbaar, met uitstekende verbindingen naar de grotere steden. De veelzijdigheid van deze bedrijfsruimte is groot: van productieruimte tot opslag en van kantoorruimte tot showroom. Een unieke kans om jouw bedrijf te vestigen op een toplocatie met alle faciliteiten binnen handbereik!

## ALGEMEEN/OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte wordt opgeleverd met:

- Overheaddeur (3500 x 3600 mm (bxh), inclusief handzender)
- Te openen ramen
- Entresol
- Pantry
- Toilet
- Meterkast met 3x40 Ampère aansluiting
- Goede vrije hoogte van 4 meter
- Betonvloer op industrieklasse (2.000 kg/m<sup>2</sup>)
- Maximale vloerbelasting op de begane grond: 2.000 kg/m<sup>2</sup>
- Maximale vloerbelasting op de verdieping: 350 kg/m<sup>2</sup>

## OPPERVLAKTE/INDELING

De begane grond heeft een BVO van 81 m<sup>2</sup>, de eerste verdieping 81 m<sup>2</sup> en de tweede verdieping 67 m<sup>2</sup>. In totaal bedraagt het BVO 229 m<sup>2</sup>, exclusief dakterras.

## DAKTERRAS

De bedrijfsruimte is voorzien van een dakterras (13 m<sup>2</sup>) voor buitenruimte en uitzicht. Het dakterras is afgewerkt met grijze betontegels van 50x50 cm en heeft een vlakke uitvoering. De tegels zijn geplaatst op opstandhouders om de dakbedekking te beschermen.

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein met twee (niet-overdekte) parkeerplekken, welke zijn aangegeven met belijning.

## BESTEMMING

Het onherroepelijke bestemmingsplan 'Bedrijventerrein A4' van de gemeente Kaag en Braassem is van toepassing. Bedrijven tot en met milieu categorie 3.2 zijn toegestaan. Op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) kun je op basis van het adres meer informatie opzoeken.

## HUURPRIJS

De huurprijs is bepaald op € 2.300,- per maand, excl. BTW & excl. water / elektra.

## AANVAARDING

In overleg.

Voor nadere vragen of opmerkingen, gelieve contact op te nemen met:

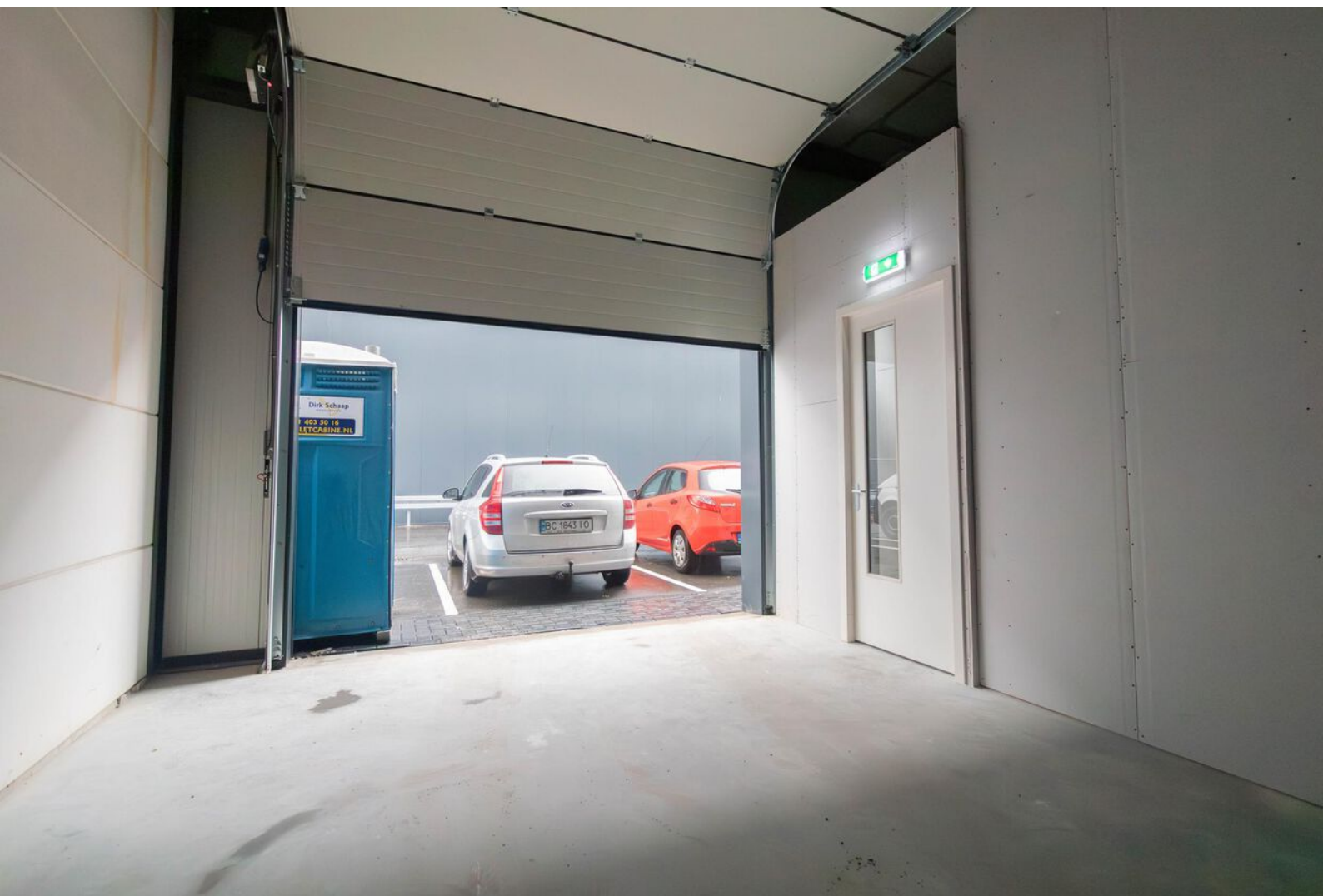
Rietbroek Makelaardij

Wilgenstraat 42

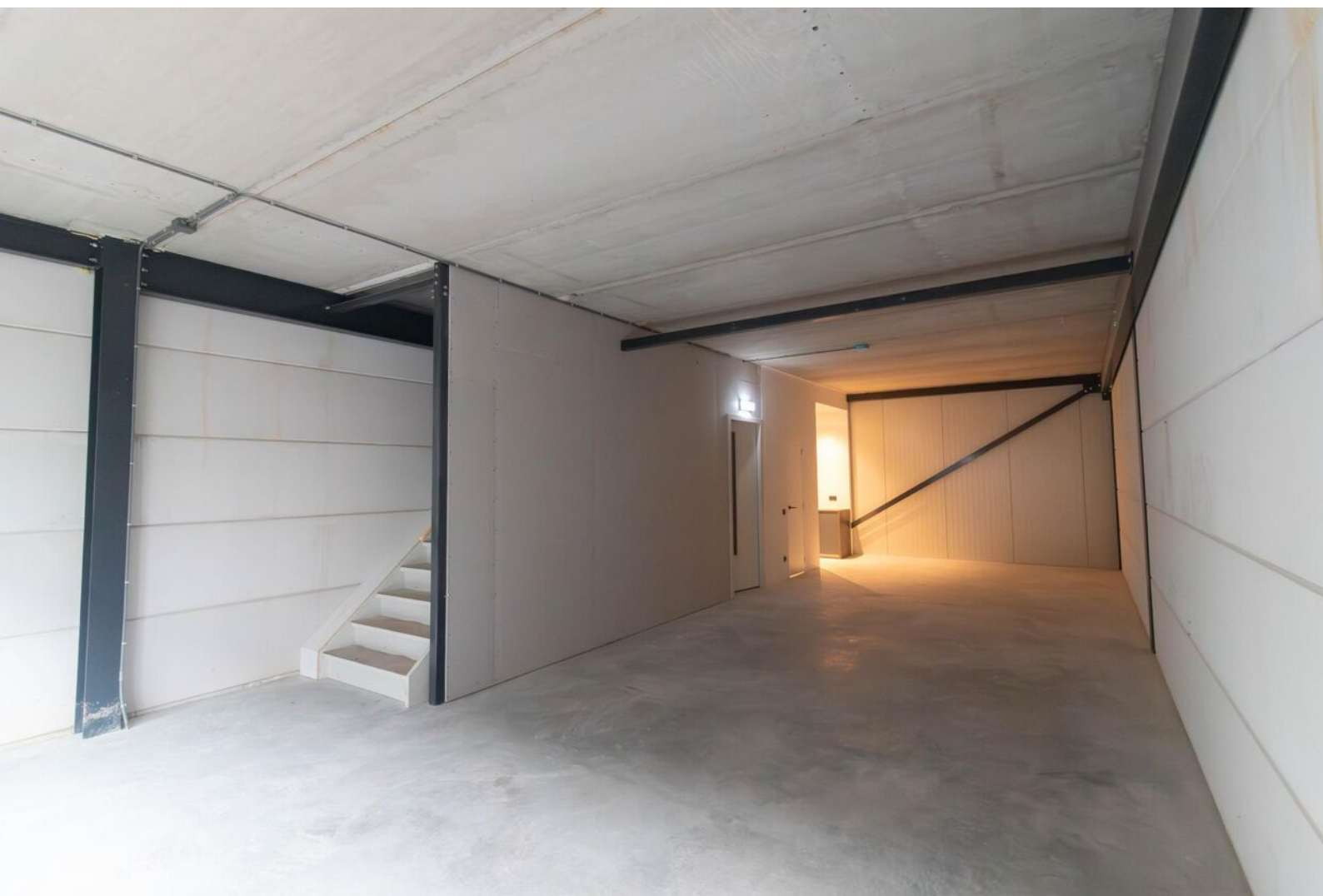
2371 XJ Roelofarendsveen

[info@rietbroekmakelaardij.nl](mailto:info@rietbroekmakelaardij.nl)

(071) 33 104 53

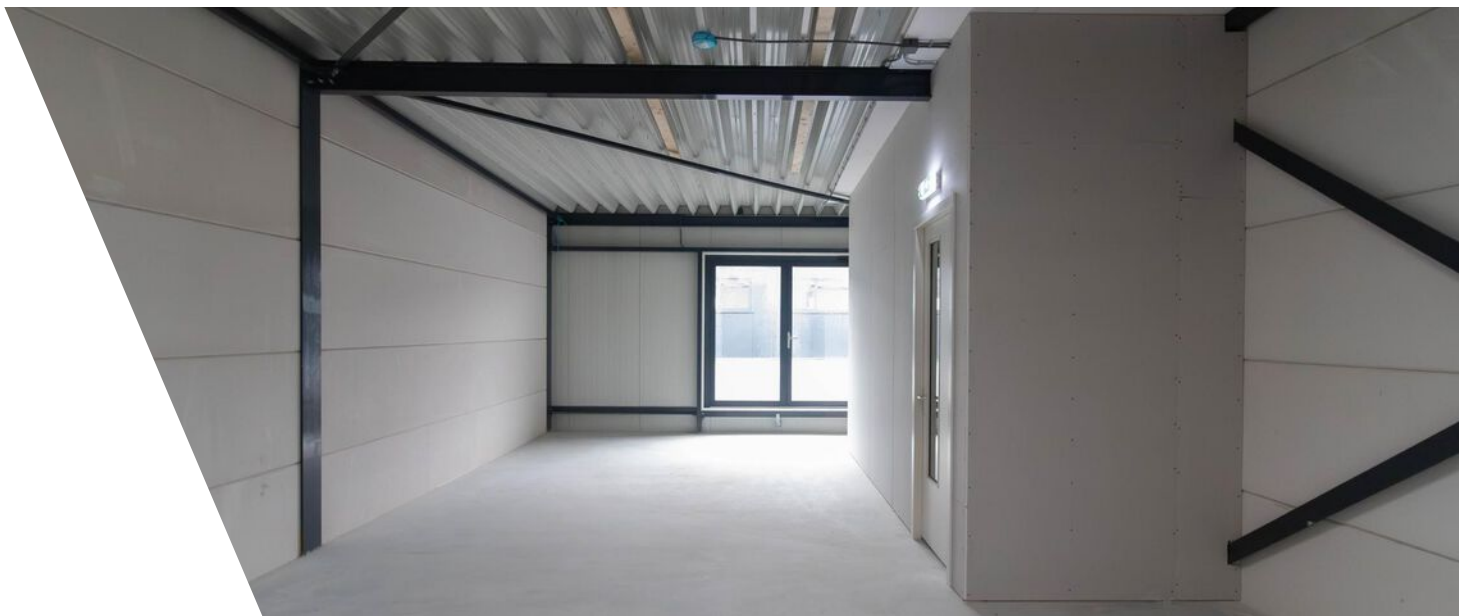
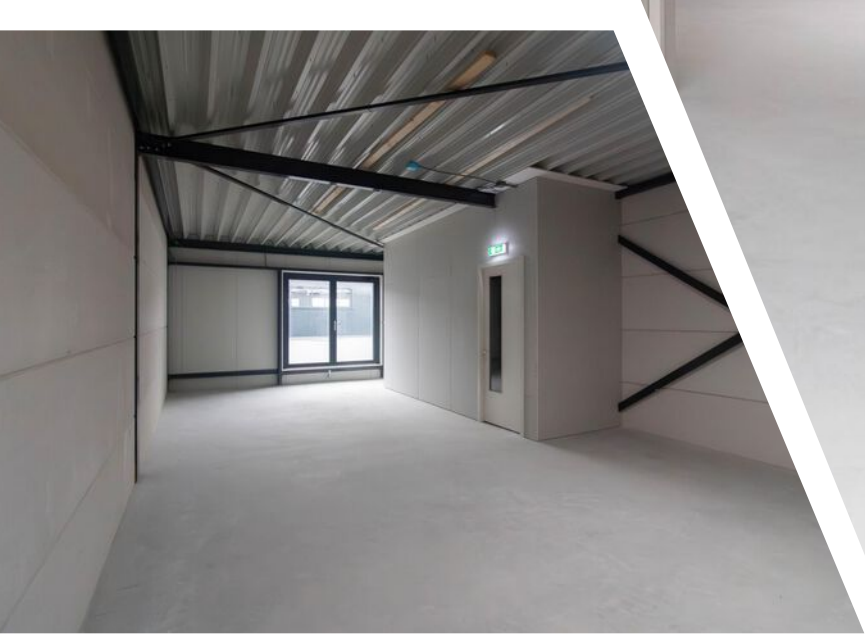




















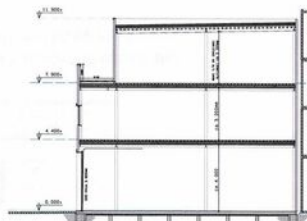
# Bouwtekeningen Kabelweg 59



VOORAANZICHT UNIT  
BOUWNUMMER 37t/m59



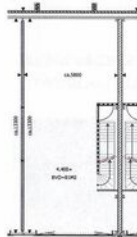
ACHTERAANZICHT UNIT  
BOUWNUMMER 37t/m59



DWARSDOORSNEDE UNIT BOUWNUMMER 37t/m59



PLATTEGROND BEGANEGROND  
UNIT BOUWNUMMER 37t/m59



PLATTEGROND 1E VERDIEPING  
UNIT BOUWNUMMER 37t/m59



PLATTEGROND 2E VERDIEPING  
UNIT BOUWNUMMER 37t/m59



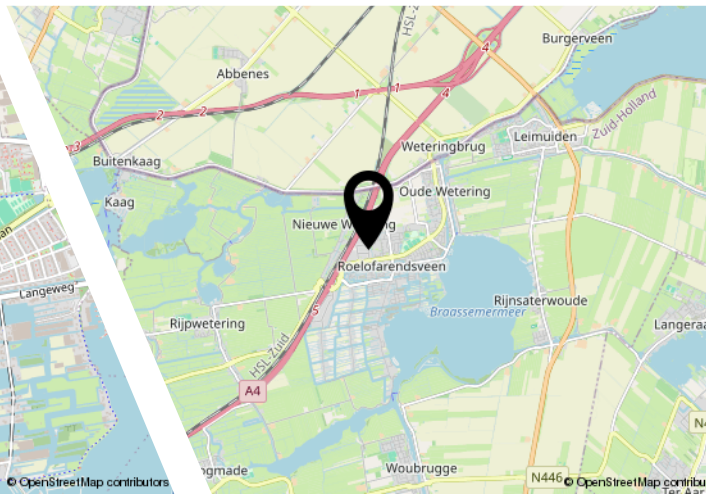
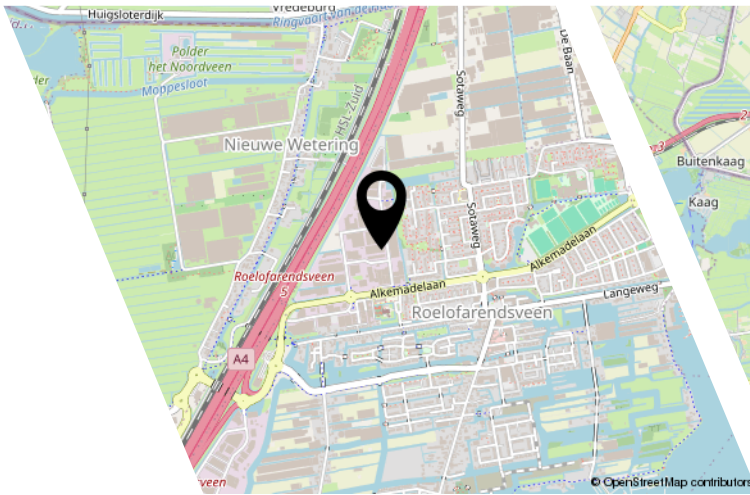
SITUATIE





# Roelofarendsveen

Kabelweg 59  
2371 DX Roelofarendsveen



## Bereikbaarheid

Vanaf de snelweg (afslag 5 van de A4) volg je eenvoudig de Alkemadelaan en de borden naar De Lasso (Zuid en Noord). Bij de derde rotonde ga je linksaf, waarna je zonder moeite het terrein bereikt. Daarnaast is De Lasso Noord uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. De nabijgelegen bushaltes Roelofarendsveen De Lasso en Roelofarendsveen Westeinde bieden frequente verbindingen, waaronder buslijn 365 naar Leiden Centraal Station en Schiphol, en buslijn 56 naar Leimuiden en Leiden. Het terrein is met zorg ontworpen en wordt beheerd en gepromoot door een actieve parkmanagementorganisatie. De Lasso Noord biedt ruimte aan bedrijven van verschillende omvang, zowel lokaal als internationaal. Met uitstekende verbindingen naar Amsterdam, Leiden, Den Haag, Rotterdam en de nabijheid van luchthaven Schiphol, is dit de ideale locatie voor opslag, stalling en/of onderneming.





## Ons team

Van alle markten thuis!

Rietbroek Makelaardij werkt onderscheidend, integer en met gedegen vakkennis. Dat doen we met enthousiasme, we zetten nét dat stapje extra. Zoekt u een aankoopmakelaar, een verkoopmakelaar of een taxateur voor woning of bedrijfsonroerendgoed, wij zijn van alle markten thuis. Een huis op Funda zetten kan iedereen, het is de marketing en reclame van Rietbroek Makelaardij die het verschil maakt!

Rietbroek Makelaardij staat voor...

- een frisse en effectieve aanpak
- specialisme en professionaliteit in aan- en verkoopbegeleiding
- directe en duidelijke communicatie: afspraak is afspraak!
- korte lijnen en persoonlijke dienstverlening
- een breed netwerk



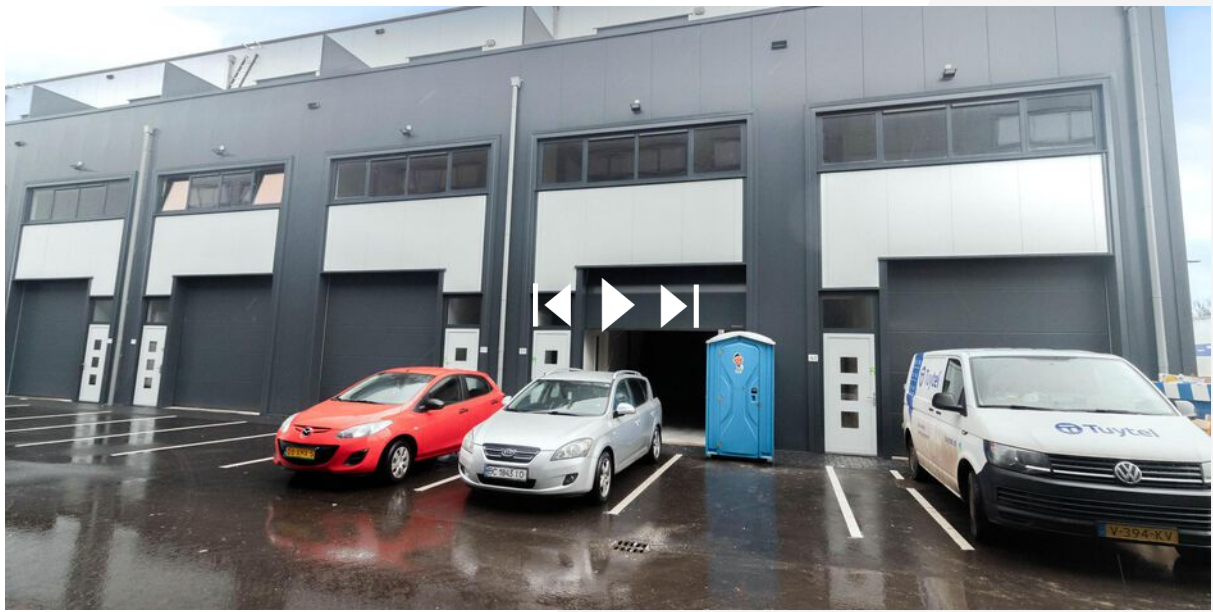


# Bekijk deze ruimte online!

[www.rietbroekmakelaardij.nl](http://www.rietbroekmakelaardij.nl)



Kabelweg 59, Roelofarendsveen



Scan deze code en  
bekijk de bedrijfsruimte  
op je mobiel!





# Interesse?

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Wilgenstraat 42  
2371 XJ Roelofarendsveen

071-3310453  
info@rietbroekmakelaardij.nl  
www.rietbroekmakelaardij.nl