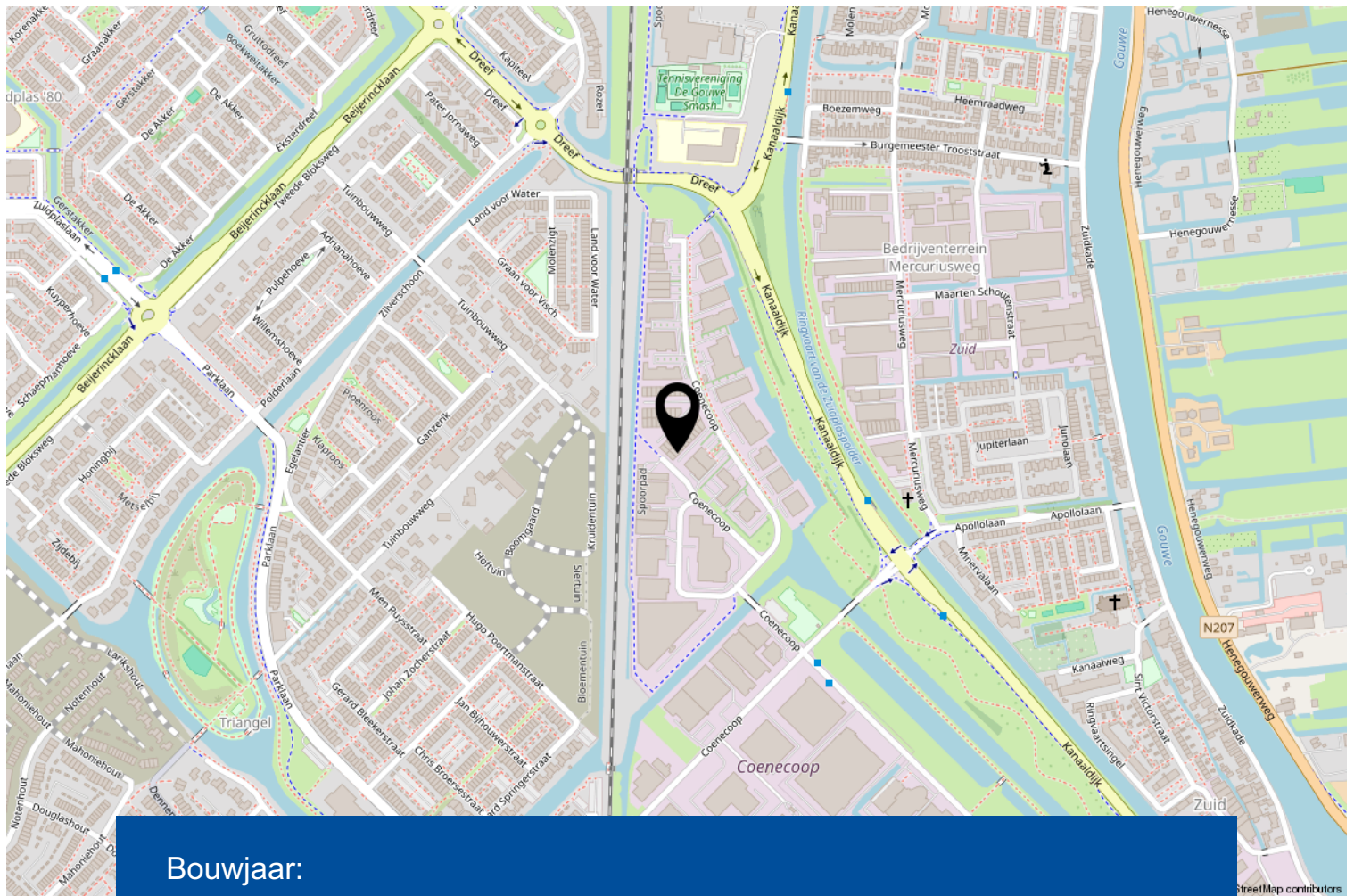


# TE KOOP



**WADDINXVEEN** | Coenecoop 7 B    vraagprijs € 252.500 v.o.n

# Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	
Oppervlakte bedrijfshal:	72 m <sup>2</sup>
Oppervlakte kantoorruimte:	72 m <sup>2</sup>
Verdiepingen:	1
Units:	
BTW belast:	ja

# Omschrijving

TE KOOP - Coenecoop 7B (unit 9)

Bent u op zoek naar een moderne bedrijfsunit op een uitstekend bereikbare locatie? Deze hoogwaardige unit, onderdeel van het nieuwbouwproject Prosperitas op bedrijventerrein Coenecoop III, biedt alles wat u nodig heeft voor uw bedrijf. Gelegen nabij de snelwegen A12 en A20 en met het NS-station Waddinxveen Triangel om de hoek, vormt dit een ideale locatie voor ondernemers.

Locatie en bereikbaarheid:

Bedrijventerrein Coenecoop III is de nieuwste uitbreiding van het bedrijventerrein Coenecoop en ligt strategisch tussen de Kanaaldijk en de spoorlijn Gouda - Alphen aan den Rijn. De directe verbindingen met de A12 en A20 bieden snelle toegang tot steden als Utrecht, Rotterdam en Den Haag. Daarnaast bevindt het NS-station Waddinxveen Triangel zich op loopafstand, wat bijdraagt aan de uitstekende bereikbaarheid van deze locatie.

Indeling en opleveringsniveau:

De unit wordt casco opgeleverd en is voorzien van:

- Betonvloer (vloerbelasting: 1.000 kg/m<sup>2</sup> begane grond, 400 kg/m<sup>2</sup> op de verdieping);
- Vrije hoogte begane grond: circa 3,4 meter;
- Overheaddeur (handbediend, hoogte: 3 meter);
- Eigen voordeur en meterkast met water- en elektrameter, groepenkast en glasvezelaansluiting;
- Aluminium kozijnen met HR++ glas;
- Verlichting (led) en stopcontacten op de parterre en verdieping

Gebruiksmogelijkheden:

De bedrijfsunit is geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2 van het bestemmingsplan.

Parkeren:

Bij de unit horen twee eigen parkeerplaatsen, wat zorgt voor extra gemak voor u en uw bezoekers.

Vraagprijs:

€ 252.500,- v.o.n. excl. BTW en notaris-/kadasterkosten.

Oplevering:

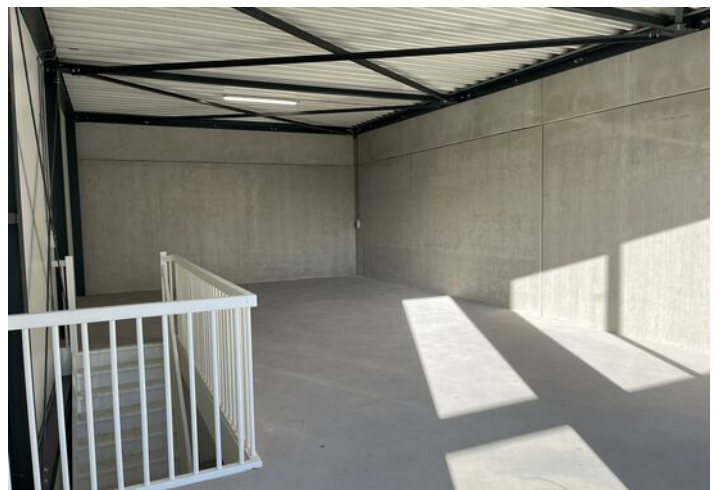
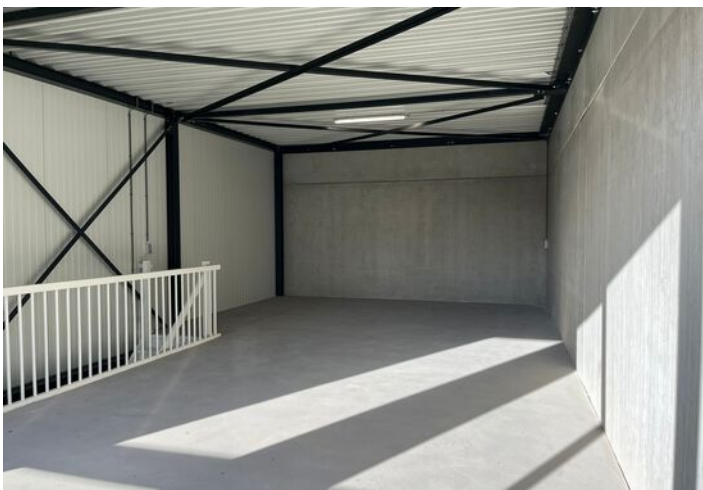
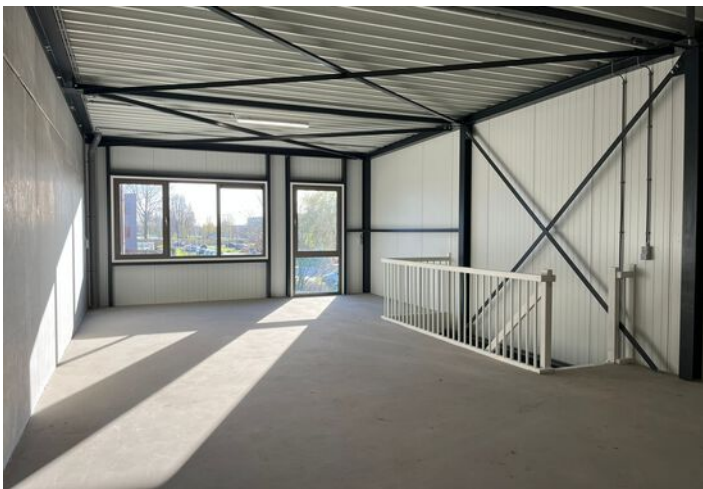
In overleg, kan spoedig.

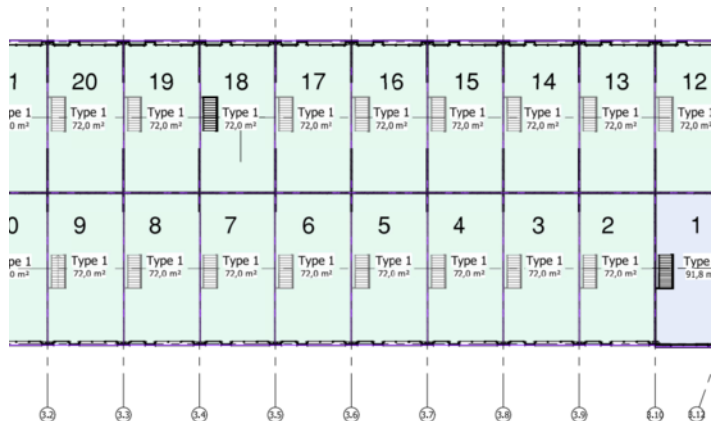
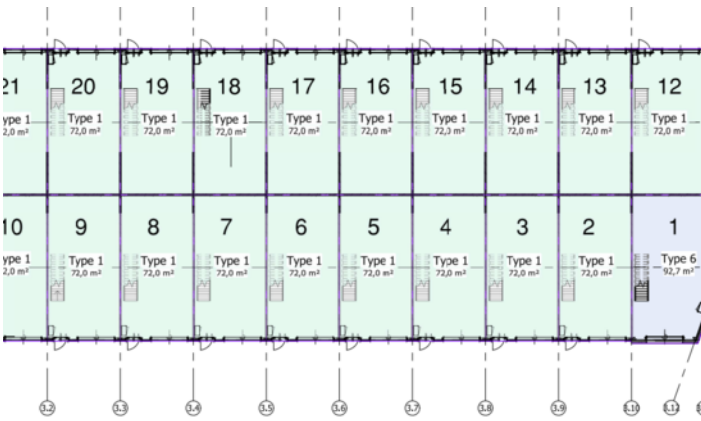
# Omschrijving

## Disclaimer

Alle door ons verstrekte informatie is met zorg samengesteld, maar geheel vrijblijvend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden. De informatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte.

Neem vandaag nog contact op voor meer informatie over deze hoogwaardige bedrijfsunit in Waddinxveen!





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b>
<b>25</b> Huisnummer		
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Waddinxveen	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel 3036	
— Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 december 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

# Meer informatie

## Bijzonderheden om rekening mee te houden bij het kopen van een bedrijfsruimte

### Schriftelijkheidsvereiste

Een koopovereenkomst komt tot stand als de door (kandidaat)koper en verkoper gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een koopovereenkomst en deze koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit betekent dat er tot dat moment door een (kandidaat)koper geen juridische rechten ontleend kunnen worden aan een uitgebracht bod c.q. mondelinge overeenkomst. Nadat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend heeft een koper nog recht op de 3 dagen wettelijke bedenktijd.

### Koopovereenkomst

In de koopovereenkomst worden de afspraken tussen de koper en verkoper vastgelegd volgens de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de NVM. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek of het opmaken van een bouwkundige keuring) worden vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

### Wat houdt 'Kosten Koper' in?

Kosten Koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. Onder de kosten voor de koper vallen de volgende kosten: Overdrachtsbelasting, notariskosten, kadasterkosten, financieringskosten en eventueel de kosten voor de aankoopmakelaar.

### Erfdienstbaarheid en bijzondere bepalingen

Aan de onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd en zijn opgenomen in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

### Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie kunt u bij de makelaar opvragen. Te denken valt aan de informatie over de Vereniging van Eigenaars.

### Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de gegeven informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij, dan wel een door hem aangewezen deskundige, zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan indien gewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.



# Rijnpoort Makelaars

## Plezierig wonen, professioneel werken

Als (ver)koper of (ver)huurder geïnteresseerd in onroerend goed eist u een vakkundig advies en de beste service. En terecht! Bij Rijnpoort Makelaars bent u al 50 jaar aan het juiste adres!

Wij combineren onze jarenlange ervaring en vakkennis met persoonlijke en sociale betrokkenheid om u goed van dienst te kunnen zijn.

Rijnpoort Makelaars is gespecialiseerd in de aan-, verkoop en taxaties van woningen en bedrijfsmatig vastgoed en bemiddeling bij verhuur. Maar ook het verkopen van nieuwbouwprojecten behoort tot ons dienstenpakket.

Bij Rijnpoort Hypotheken en Verzekeringen kunt u terecht voor een onafhankelijk hypotheek- of verzekeringsadvies.

Is uw interesse gewekt? U kunt altijd contact met ons opnemen voor meer informatie of een vrijblijvend aan- of verkoopadvies voor uw woning of bedrijfspand.

Ons team staat voor u klaar! Wij zorgen er persoonlijk voor dat uw (woon)wensen in vervulling gaan!

