



BEDRIJFSRUIMTE

COENECOOP 7 G WADDINXVEEN



TE KOOP/ TE HUUR
ca. 144 m²

Kenmerken

Huurprijs

€ 1.550,- p.m.

Koopom

€ 299.500m- k.k.

Oppervlakte

Circa 144 m²

Bouwjaar

2024

Parkeerfaciliteiten

Deze unit beschikt over twee exclusief toe te wijzen parkeerplaatsen voor de deur op het mandelig buitenterrein.

Datum van aanvaarding

In overleg, per direct.

Opleveringsniveau (verkoop):

Verkocht wordt volgens het 'as is-where is' principe. Het huidige opleveringsniveau en de installaties zullen dan ook door verkoper om niet achtergelaten worden in het verkochte. Dit houdt in dat de overeen te komen koopsom inclusief het inbouwpakket en de installaties is, en dat koper geen rechten kan ontlenen aan de werkbaarheid van het inbouwpakket en de installaties.

Opleveringsniveau (verhuur):

Het opleveringsniveau van de unit is onder andere voorzien van:

- monoliet afgewerkte betonvloer voor wat betreft de begane grond met een vloerbelasting van circa 1.000 kg/ m² begane grond en circa 400 kg/ m² op de verdieping;
- vrije hoogte begane grond circa 3,4 meter;
- hand bedienbare overheaddeur (hoogte 3 meter);
- eigen voordeur;
- meterkast voorzien van water- en elektrameter;
- gevelbeplating antraciet met koperkleurige elementen;
- aluminium kozijnen met hoog rendement isolatieglas HR++;
- afgedopt rioleringspunt ten behoeve van toilet en pantry onder de trap;
- houten trap naar etage.



Algemeen

Het betreft hier een voor de verhuur of verkoop beschikbare turn-key bedrijfsunit, onderdeel uitmakend van een in 2024 gerealiseerde ontwikkeling, welke bestaat uit 45 hoogwaardige bedrijfsunits gelegen op het nieuwe deel van bedrijventerrein Coenecoop te Waddinxveen. De totale oppervlakte van deze unit bedraagt circa 144 m² gelijkmatig verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

Kenmerkend voor deze ontwikkeling is het duurzaam materiaalgebruik in combinatie met hoge isolatiewaardes alsmede de moderne uitstraling.

Deze in antraciet met koper kleurige elementen uitgevoerde tussenunit is uitstekend geschikt voor diverse bedrijfsdoeleinden tot en met categorie 3.2.

Bedrijventerrein Coenecoop is een modern bedrijventerrein. Op onderhavig terrein is een grote diversiteit aan partijen gevestigd zoals verfwinkel Claasen Coatings, Frestool Nederland, fotowinkel Colorwood Photo, WB Infra, Van Straaten Autoschade, Tegelhuis Montfoort en Redwell infrarood verwarming.

Bereikbaarheid:

Het object kent een goede bereikbaarheid. Coenecoop III is de meest recente uitbreiding van het gelijknamige bedrijventerrein. Dit representatieve bedrijventerrein ligt nabij de twee op- en afritten van de A12 en A20 richting Utrecht, Rotterdam en Den Haag en op een steenworp afstand van het NS station Waddinxveen Triangel, een treinverbinding tussen Gouda en Alphen aan den Rijn.

Algemeen

Parkeerplaatsen:

Deze unit beschikt over twee exclusief toe te wijzen parkeerplaatsen voor de deur op het mandelig buitenterrein.

Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor diverse bedrijfsdoeleinden met een functieaanduiding tot en met categorie 3.2.

Oppervlakte:

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 144 m² gelijkmatig verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

Oplevering:

In overleg, per direct.

Opleveringsniveau (verkoop):

Verkocht wordt volgens het 'as is-where is' principe. Het huidige opleveringsniveau en de installaties zullen dan ook door verkoper om niet achtergelaten worden in het verkochte. Dit houdt in dat de overeen te komen koopsom inclusief het inbouwpakket en de installaties is, en dat koper geen rechten kan ontleen aan de werkbaarheid van het inbouwpakket en de installaties.

Opleveringsniveau (verhuur):

Het opleveringsniveau van de unit is onder andere voorzien van:

- monoliet afgewerkte betonvloer voor wat betreft de begane grond met een vloerbelasting van circa 1.000 kg/ m² begane grond en circa 400 kg/ m² op de verdieping;
- vrije hoogte begane grond circa 3,4 meter;
- hand bedienbare overheaddeur (hoogte 3 meter);
- eigen voordeur;
- meterkast voorzien van water- en elektrameter;
- gevelbeplating antraciet met koperkleurige elementen;
- aluminium kozijnen met hoog rendement isolatieglas HR++;
- afgedopt rioleringspunt ten behoeve van toilet en pantry onder de trap;
- houten trap naar etage.

De ruimte is reeds door eigenaar afgebouwd en onder andere voorzien van:

- betegelde toiletruimte inclusief fontein;
- pantry unit;
- led verlichting;
- diverse stopcontacten;
- mechanische ventilatie;
- aansluiting internet;
- op de verdieping een industrieel voorzien van led verlichting;

Algemeen

- op de verdieping een in overleg met huurder een nog te plaatsen airco ten behoeve van koelen en verwarmen.

Koopsom:

€ 299.500,- k.k., te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (overdrachtsbelasting vermoedelijk niet van toepassing).

Vereniging van eigenaren:

Opvolgende koper dient van rechtswege lid te worden van de aanwezige Vereniging van Eigenaren. Hiervoor is koper jaarlijks een bedrag verschuldigd.

Huurprijs:

€ 1.550,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

Servicekosten:

€ 50,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting ten behoeve van:

- onderhoud (en keuringen) reeds aanwezige installaties;
- bijdrage VvE.

Huurprijsherziening:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "alle huishoudens" (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling:

Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur te vermeerderen met de wettelijke omzetbelasting en servicekosten.

Huurcontract:

Huurovereenkomst conform het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

BTW:

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW.

Algemeen

BTW:

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW.

Huurder zal op eerste verzoek van verhuurder per ommeegaande een onherroepelijke volmacht aan verhuurder en zijn eventuele rechtsopvolger(s) verlenen om mede namens hem een optieverzoek tot belaste verhuur in te dienen. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de ter zake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

Huurtermijn:

5 jaar met aansluitend een optietermijn van 5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Waddinxveen;

Sectie: F;

Nummer: 3052;

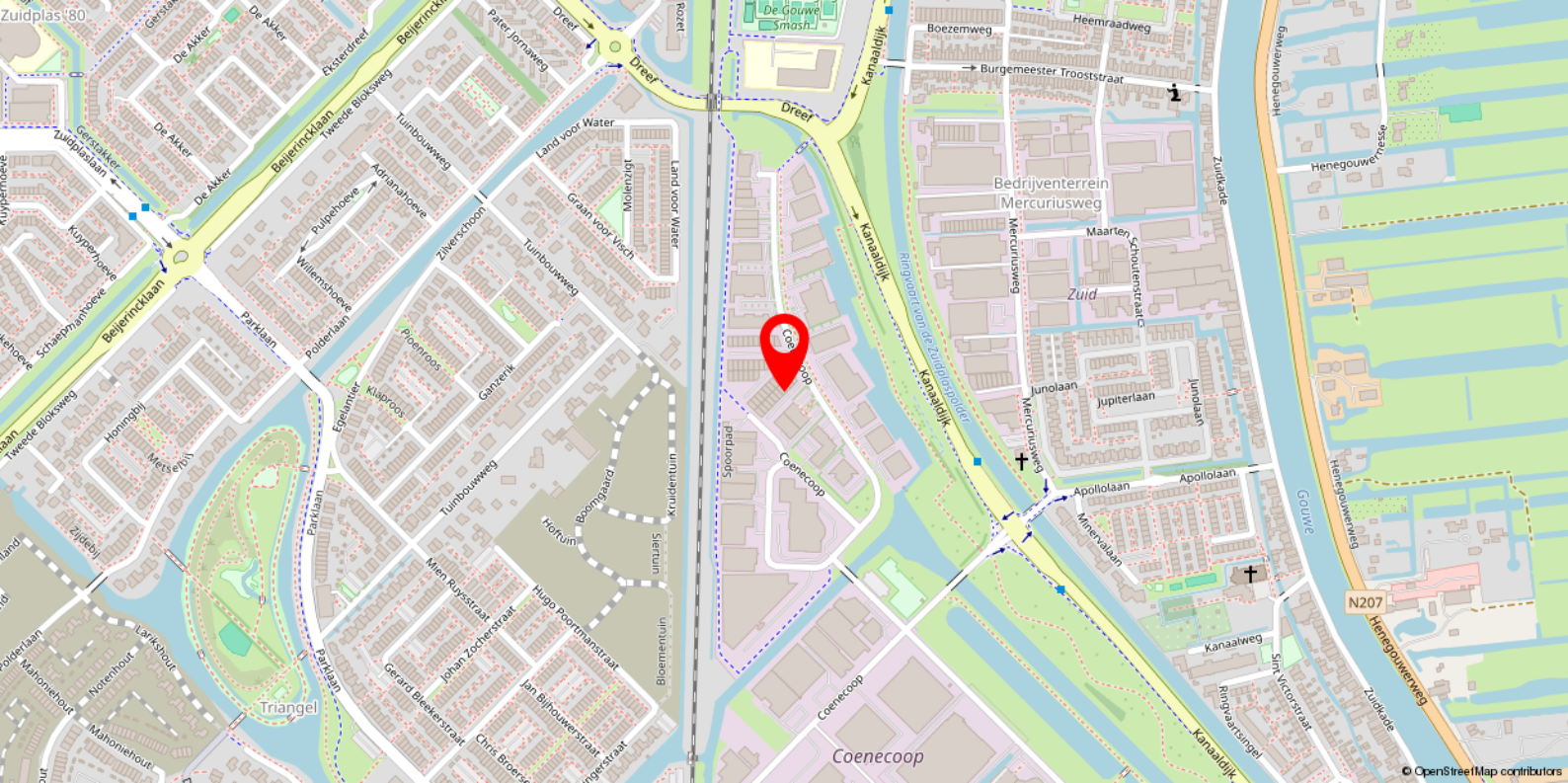
Grootte: 72 m².

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 huurovereenkomst/koopovereenkomst.



Locatie

Representatief bedrijventerrein nabij de twee op- en afritten van de A-12 en A-20 richting Utrecht, Rotterdam en Den Haag en op een steenworp afstand van het NS station Waddinxveen Triangel, een treinverbinding tussen Gouda en Alphen aan den Rijn. Winkelcentrum Gouweplein is op 5 minuten loopafstand gelegen.

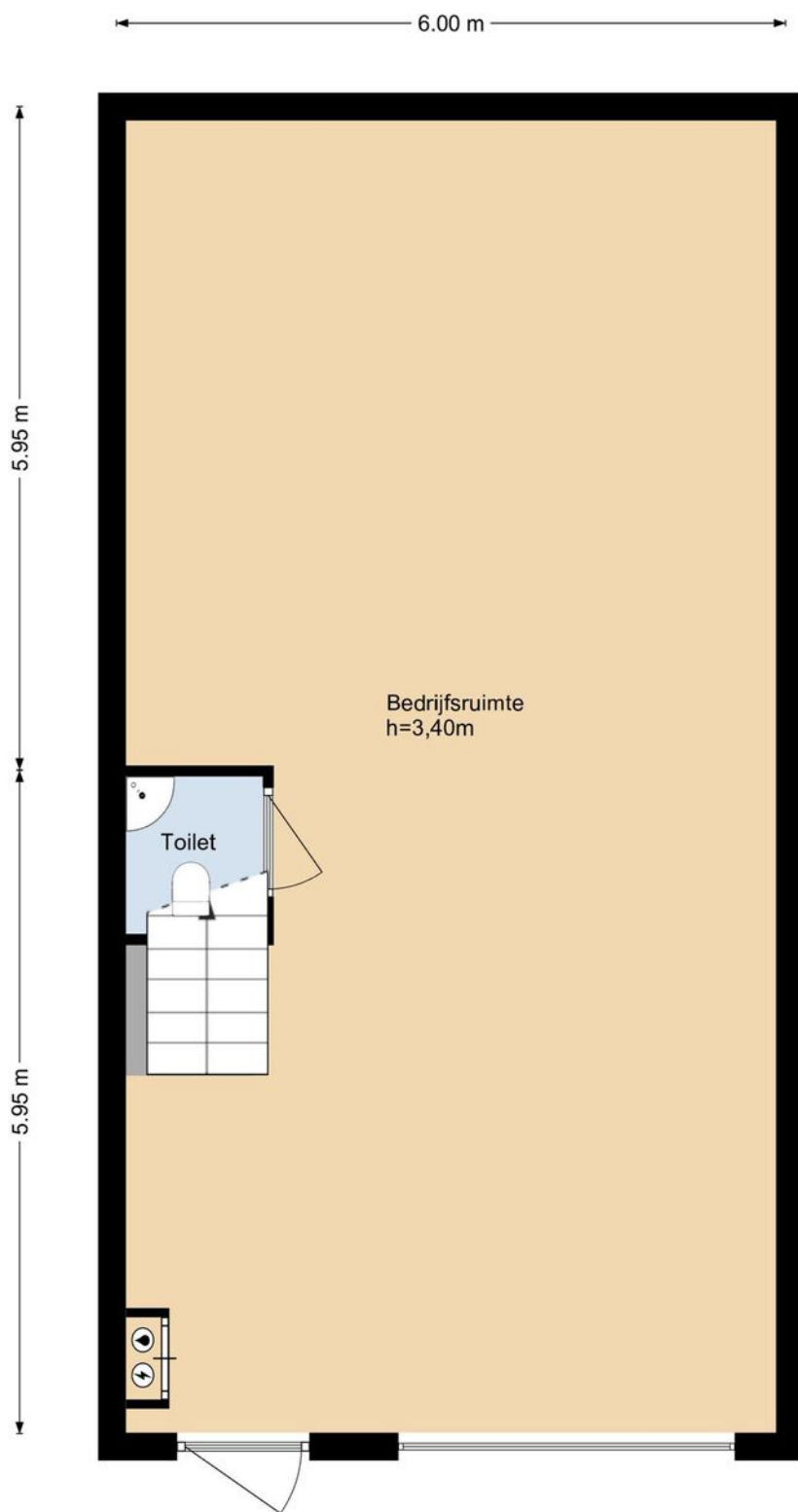






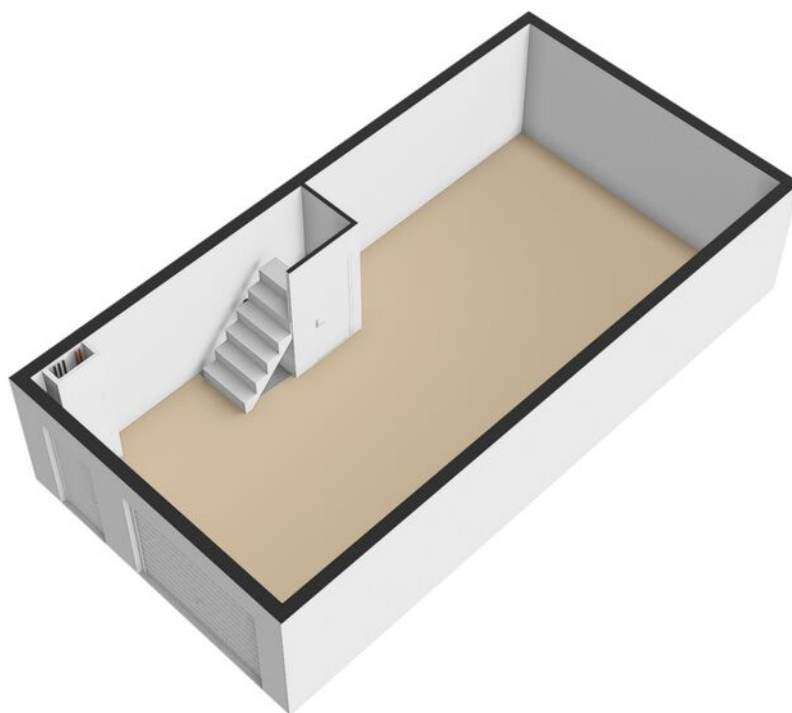


Plattegrond

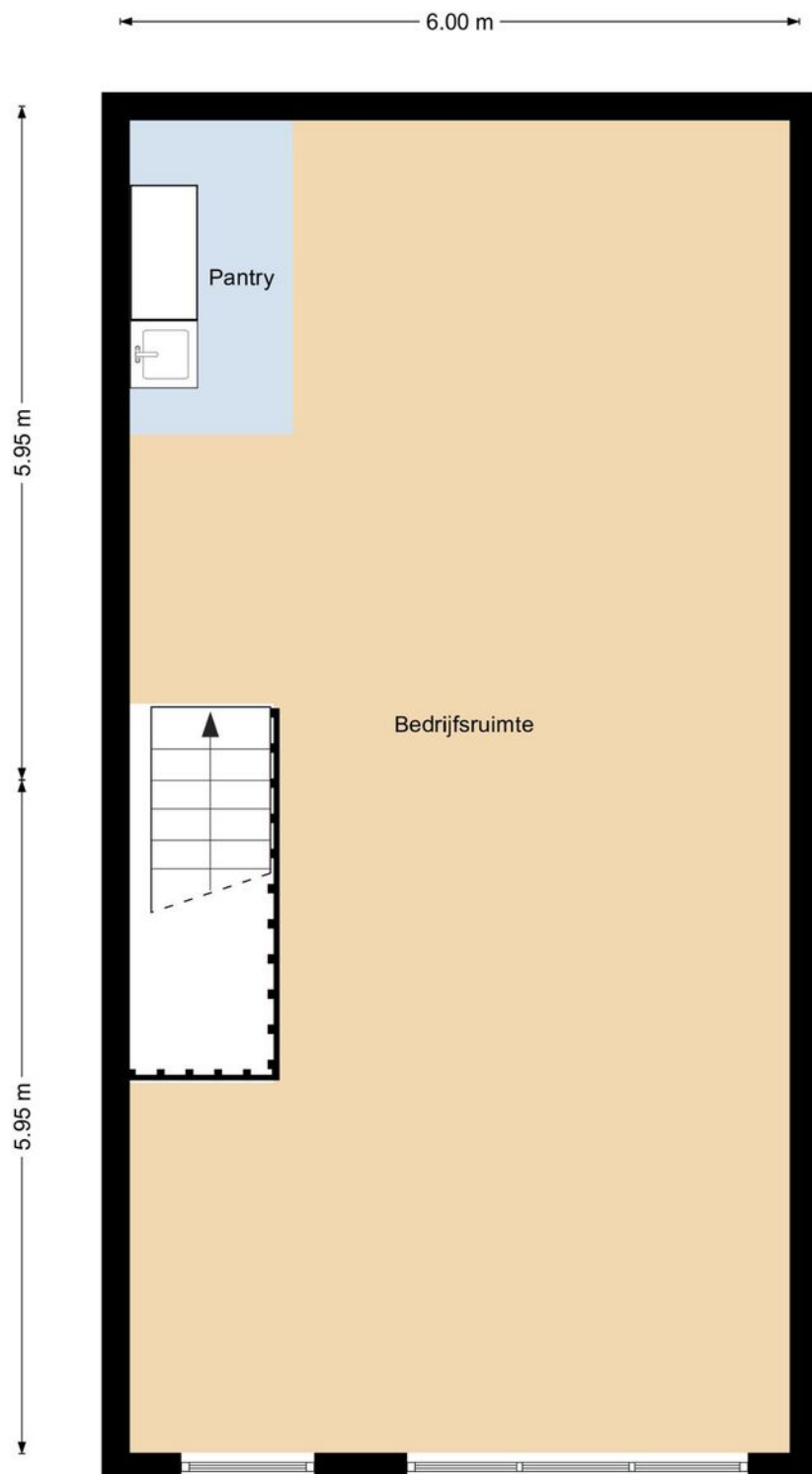


Coenecoop 7g, Waddinxveen
begane grond

Plattegrond

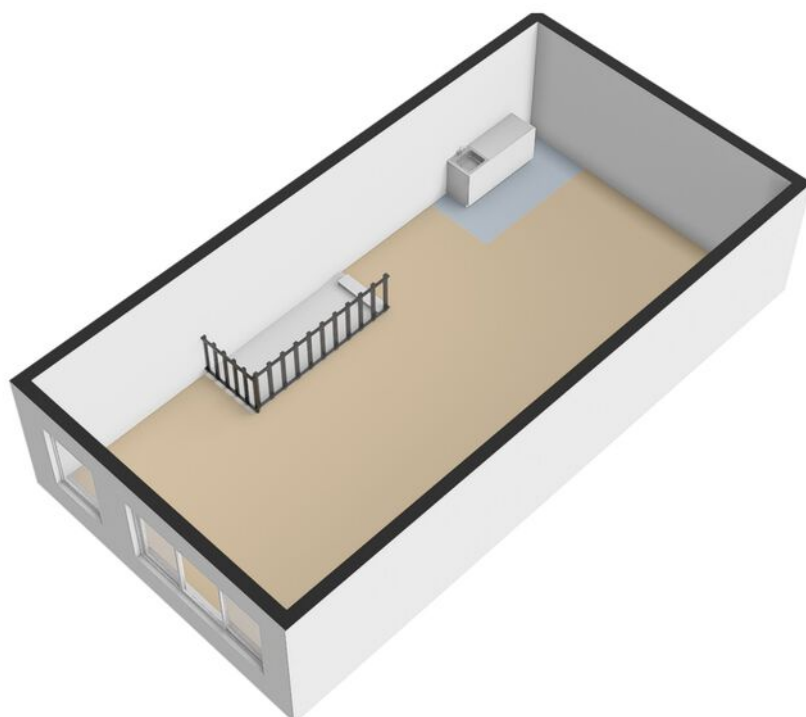


Plattegrond



Coenecoop 7g, Waddinxveen
1e verdieping

Plattegrond



Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



Kantoor Gouda

Vredebest 1
2801 AS Gouda



(0182) 525 700



gouda@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 (0182) 525 700