



## Maalderij 33, 2741 LL Waddinxveen

Vraagprijs € 250.000,00 kosten koper

## Omschrijving

Modern en functioneel bedrijfsgebouw, gelegen op het bedrijventerrein De Groene Henegouwer. Deze zeer duurzame en gasloze bedrijfsunit heeft een gebruiksoppervlakte van circa 153 m<sup>2</sup> gbo.

### Indeling

#### Begane grond:

Bedrijfsruimte van ca. 58 m<sup>2</sup> voorzien van meterkast, vloerverwarming, lucht-water warmtepomp, trapopgang en toiletruimte met fonteintje. De bedrijfsruimte is toegankelijk via de loopdeur en elektrische overheaddeur (ca. 4.30m hoog x 3.25m breed). Indien gewenst/noodzakelijk is er een vrije hoogte van ca. 4.75m te realiseren (bij het verwijderen van de demontabele entresol). Op dit moment is er onder de entresol een vrije hoogte van 2.10 m<sup>2</sup>.

#### Entresol:

Deze recent aangebrachte verdieping heeft een vloerbelasting van circa 500 kg/m<sup>2</sup> en is groot circa 40 m<sup>2</sup>.

#### 1e verdieping:

Open ruimte/kantoorruimte van circa 55 m<sup>2</sup> voorzien van pantry met 10 liter close in boiler en 4 Velux dakramen.

#### Buitenzijde:

Direct voor de unit zijn 2 parkeerplaatsen aanwezig.

Er is een V.v.E. opgericht. De Vereniging van Eigenaars heeft mede op grond van het huishoudelijk reglement de volgende taken: onderhoud terreinafscheiding, hekwerk en elektrische poort, onderhoud bestrating mandelige weg, onderhoud camerabewaking, onderhoud technische ruimte, onderhoud groenvoorziening, onderhoud putten en kolken. Servicekosten circa € 108,32 per kwartaal.

#### Algemeen:

- \* bouwjaar 2021, ca. 90 m<sup>2</sup> eigen grond;
- \* energielabel A++ (dak, gevel, vloerisolatie en HR ++ glas), gasloos en voorzien van vloerverwarming begane grond en 12 zonnepanelen (huidig voorschot energierekening € 1,- per maand);
- \* krachtstroom aanwezig (380v, 3x25Ampere), glasvezel aanwezig;
- \* Alarm aanwezig;
- \* metalen sandwichpanelen gevels, kalkzandsteen unitscheidende muren, betonnen begane grondvloer, houten verdiepingsvloeren, dakleien en bitumen dakbedekking;
- \* vloerbelasting begane grond 1.500 kg/m<sup>2</sup>, entresol 500 kg/m<sup>2</sup>, eerste verdiepingsvloer 300 kg/m<sup>2</sup>;
- \* gelegen direct aan de N207;
- \* zeer goed bereikbaar vanaf de A12 en A20;
- \* bedrijfsmatige werkzaamheden binnen categorie 1 en 2 zijn toegestaan;
- \* op het terrein is camerabewaking aanwezig;
- \* elektrische toegangspoort naar het afgesloten terrein + intercom paal.
- \* de koopsom is kosten koper + te verhogen met btw

r

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, toilet, pantry

Prijs: € 250.000,-

BTW belast: Ja

In units vanaf: 153 m<sup>2</sup>

Vrije hoogte: 460 cm

Vrije overspanning: 585 m

Vloerbelasting: 1500 kg/m<sup>2</sup>

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 153 m<sup>2</sup>

Terrein aanwezig: Ja

Oppervlakte: 30 m<sup>2</sup>

### Energie label

A++

### Parkeren

### Voorziening

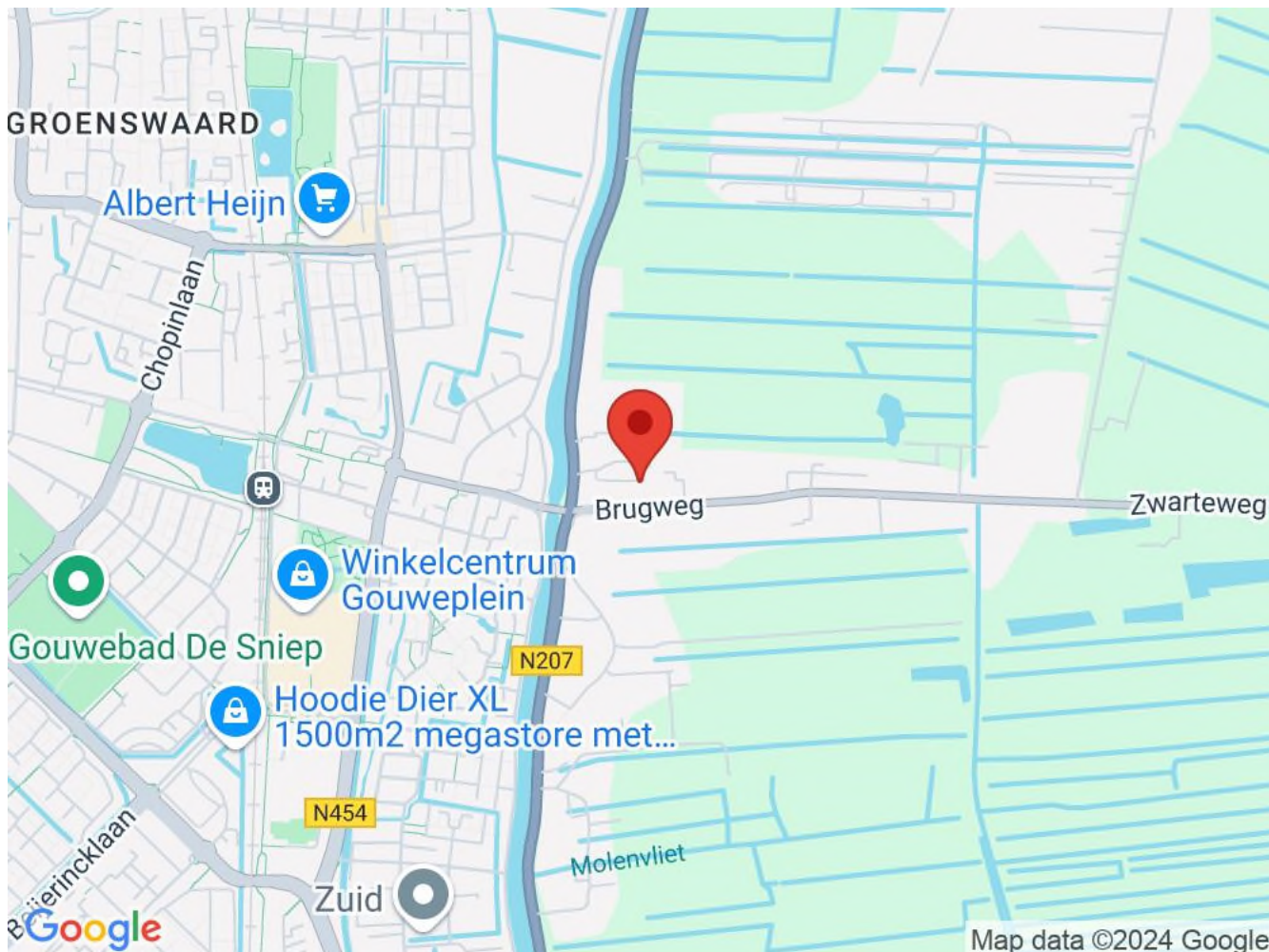
Bank: op 1000 m tot 1500 m

Ontspanning: op 500 m tot 1000 m

Restaurant: op 500 m tot 1000 m

Winkel: op 500 m tot 1000 m

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

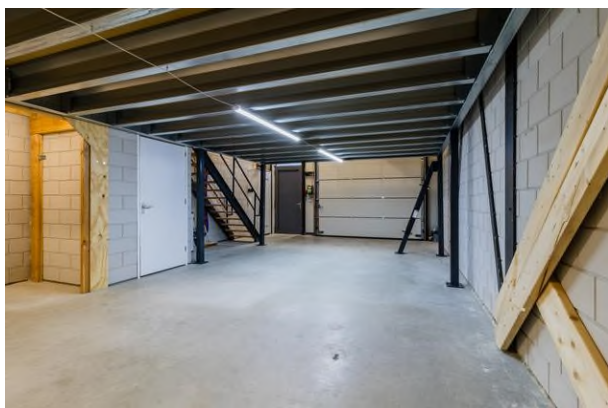
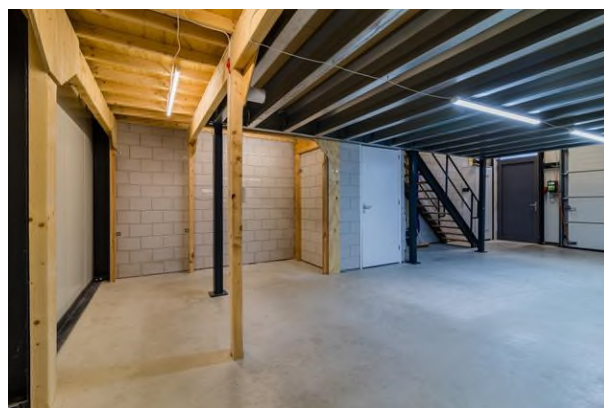
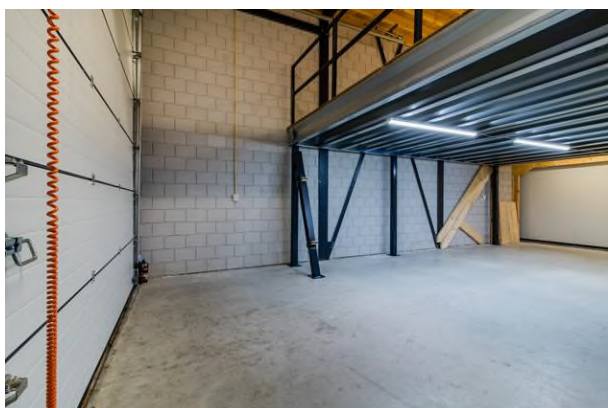
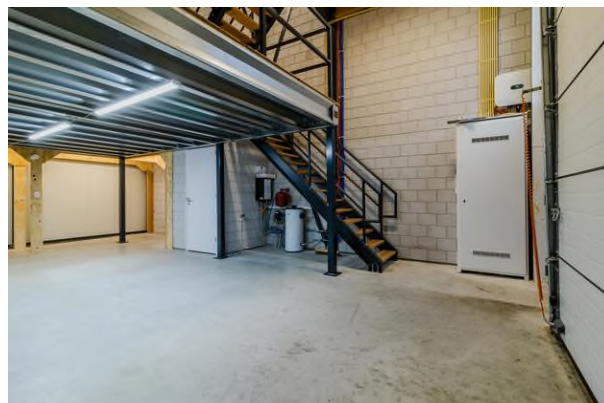
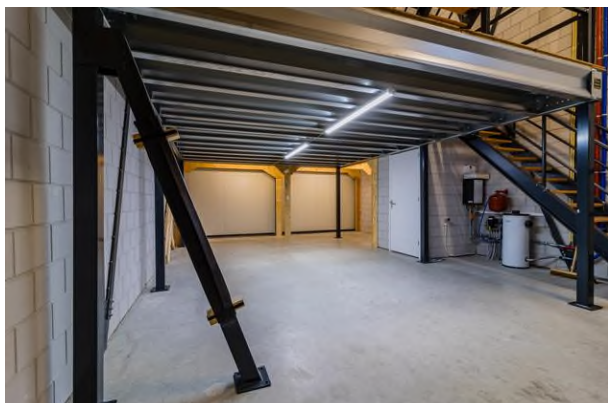
Snelweg afrit: op 1500 m tot 2000 m

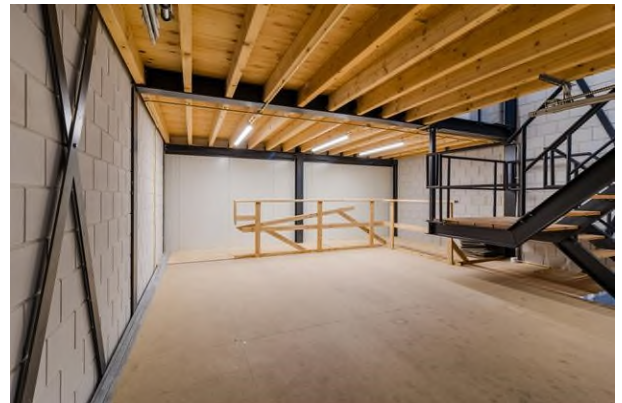
NS station: op 1000 m tot 1500 m

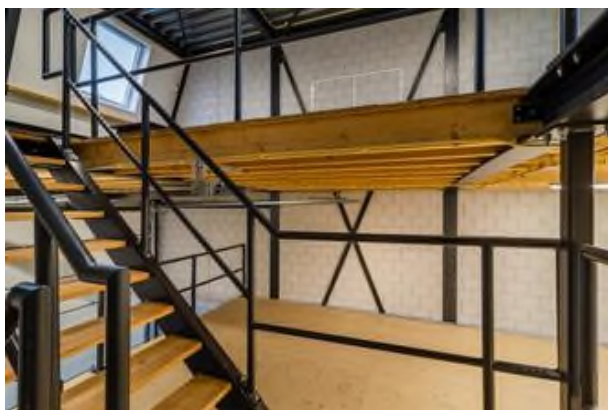
Bushalte: op 500 m tot 1000 m

## Foto's

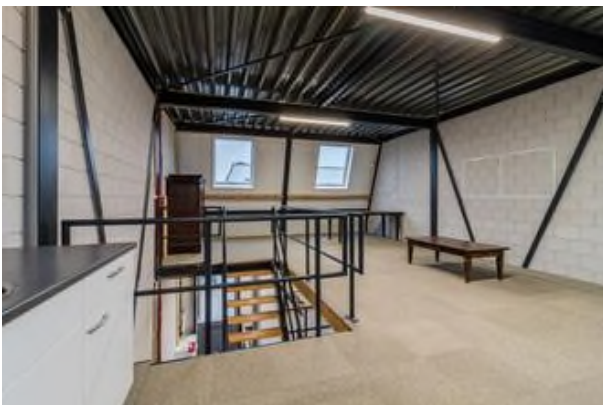




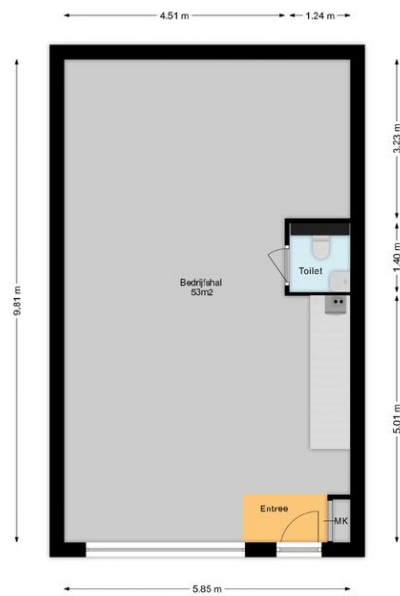






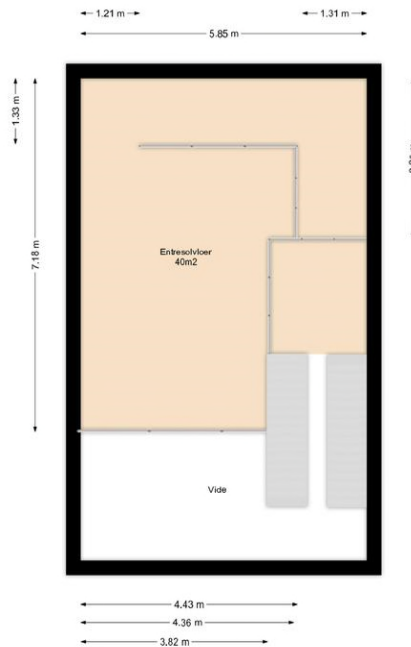


## Plattegronden



De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 57 m<sup>2</sup>.

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.  
Dit is geen vloeroppervlakte conform de NEN2580.  
Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden.  
Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)

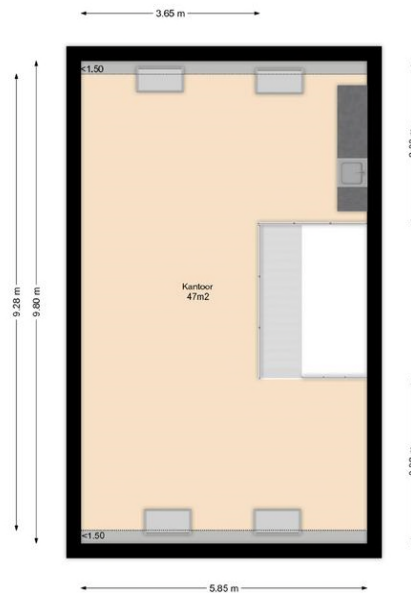


De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 40 m<sup>2</sup> exclusief de vide van 18 m<sup>2</sup>.

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.)

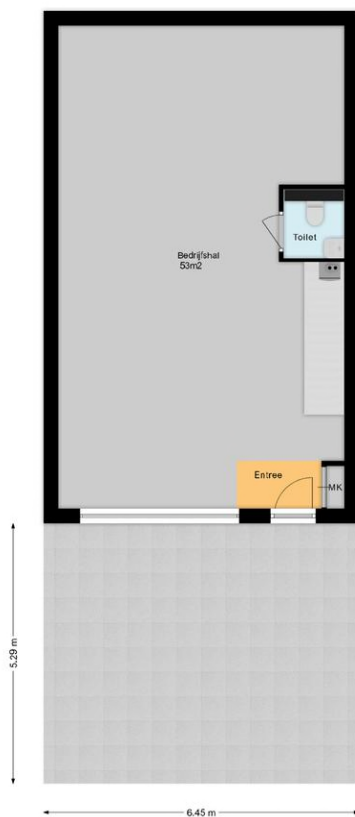
Dit is geen vloeroppervlakte conform de NEN2580.

Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)



De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 57 m<sup>2</sup>, waarvan 47 m<sup>2</sup> gelegen boven 1,50 meter exclusief de vide.

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buiten- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.  
Dit is geen vloeroppervlakte conform de NEN2580.  
Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden.  
Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)



**De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 57 m<sup>2</sup>.**

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.  
Dit is geen vloeroppervlakte conform de NEN2580.  
Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden.  
Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)