



**Adres: Maalderij 48, 2741 LL Waddinxveen**

**Vraagprijs € 299.500,00 kosten koper**

## Omschrijving

Op het recent gerealiseerde bedrijventerrein De Groene Henegouwer gelegen duurzaam afgewerkte bedrijfsunit ca. 154m<sup>2</sup> gbo voorzien van energielabel A++ en 2 eigen parkeerplaatsen op eigen terrein. Het bedrijventerrein is direct gelegen aan de N207 en uitstekend bereikbaar vanaf de A12 en A20.

Indeling begane grond:

Bedrijfsruimte van ca. 82m<sup>2</sup> voorzien van meterkast met glasvezel en krachtsroom, betonvloer met voorbereiding vloerverwarming (reeds aangelegd maar niet in gebruik), trapopgang, toiletruimte met fontein en aan achterzijde trapopgang naar entresol. De bedrijfsruimte is toegankelijk via loopdeur en elektrische overheaddeur met afstandsbediening (ca. 4.30m hoog x 3.25m breed). Vrije hoogte ca. 4.75m.

1e verdieping:

Kantoorruimte voorzijde ca. 35m<sup>2</sup> met doorloop naar kantoorruimte achterzijde ca. 27m<sup>2</sup> voorzien van pantry met 10 liter close-in boiler. Bergruimte ca. 10m<sup>2</sup> achterzijde.

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, jaarlijkse dakinspectie en eventuele reparatie, onderhoud bestrating mandelige weg, onderhoud camerabewaking, onderhoud technische ruimte, onderhoud groenvoorziening, onderhoud putten en kolken. Bijdrage ca. € 200 per kwartaal.

Algemeen:

- \* bouwjaar 2021, 156m<sup>2</sup> eigen grond;
- \* energielabel A (dak-, gevel-, vloerisolatie en HR ++ glas), gasloos en voorzien van vloerverwarming begane grond (voorbereiding aangelegd maar niet in gebruik) en 16 zonnepanelen;
- \* krachtstroomaansluiting aanwezig (380v, 3x25Ampere), glasvezel aanwezig;
- \* LED binnen- en buitenverlichting;
- \* metalen sandwichpanelen gevels, kalkzandsteen unitscheidende muren, betonnen begane grondvloer, houten verdiepingsvloer, dakleien en bitumen dakbedekking;
- \* vloerbelasting begane grond 1.500 kg/m<sup>2</sup>, verdieping 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.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Lichtstraten, overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, toilet

Logistieke functie: Ja

Oppervlakte: 154 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 82 m<sup>2</sup>

Vrije hoogte: 4750 cm

Vrije overspanning: 200 m

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

### Gebouw

### Omgeving

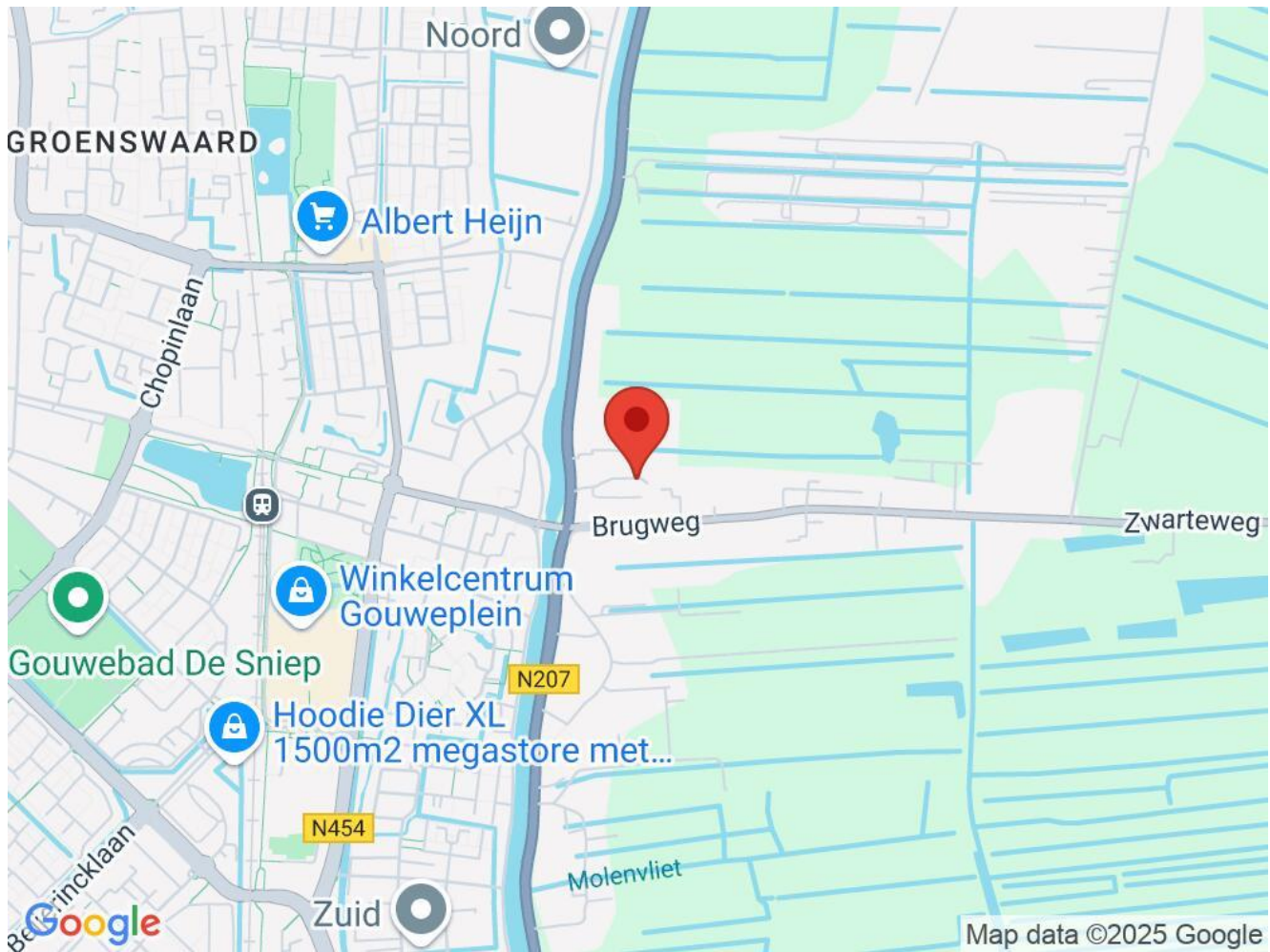
### Energie label

A++ met einddatum 31 oktober 2025

### Parkeren

### Voorziening

## Locatiekaart



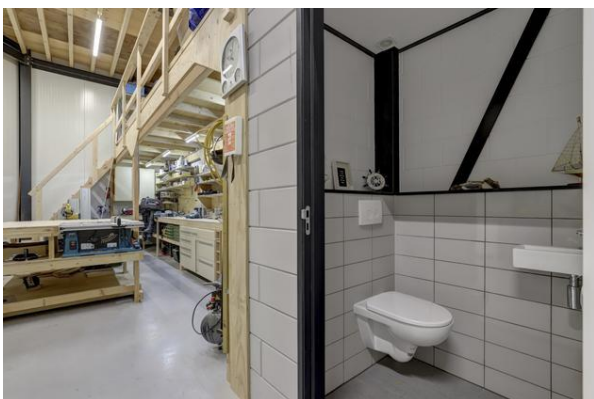
## Bereikbaarheid

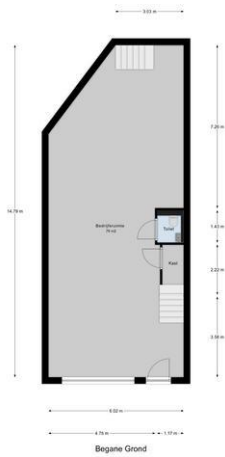


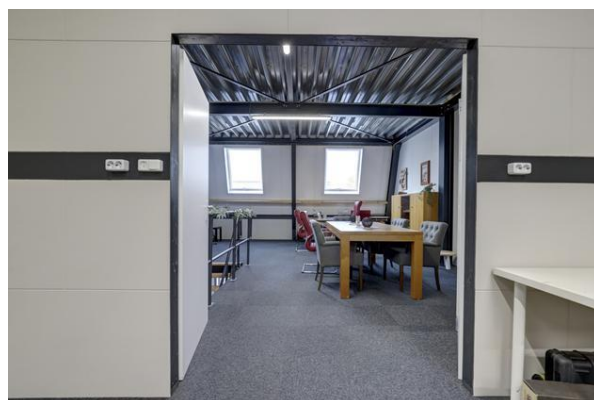
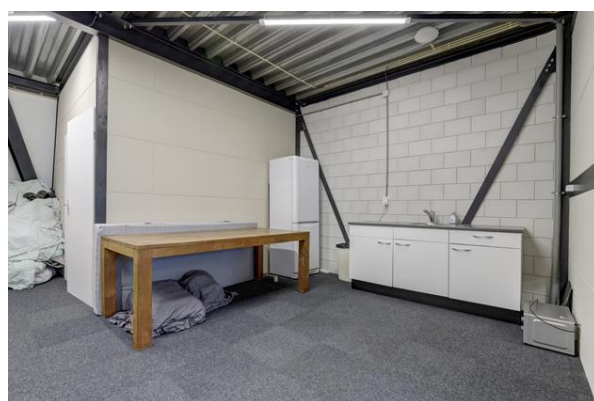
funda in business

Boer Makelaardij Midden-Holland B.V.  
Meridiaan 39  
2801 DA, GOUDA  
Tel: 0182-538400  
E-mail: info@boer-gouda.nl

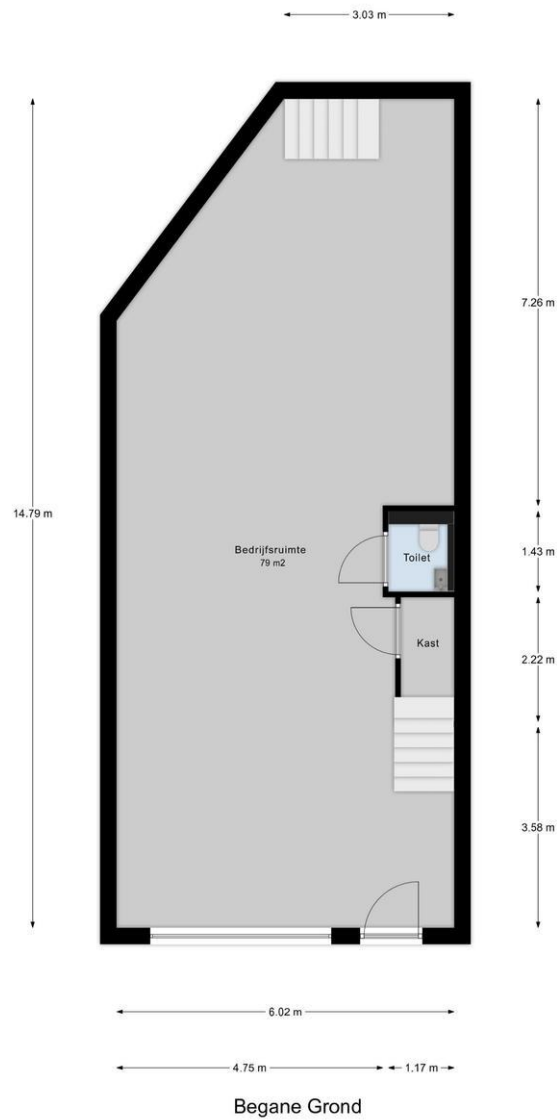
Foto's





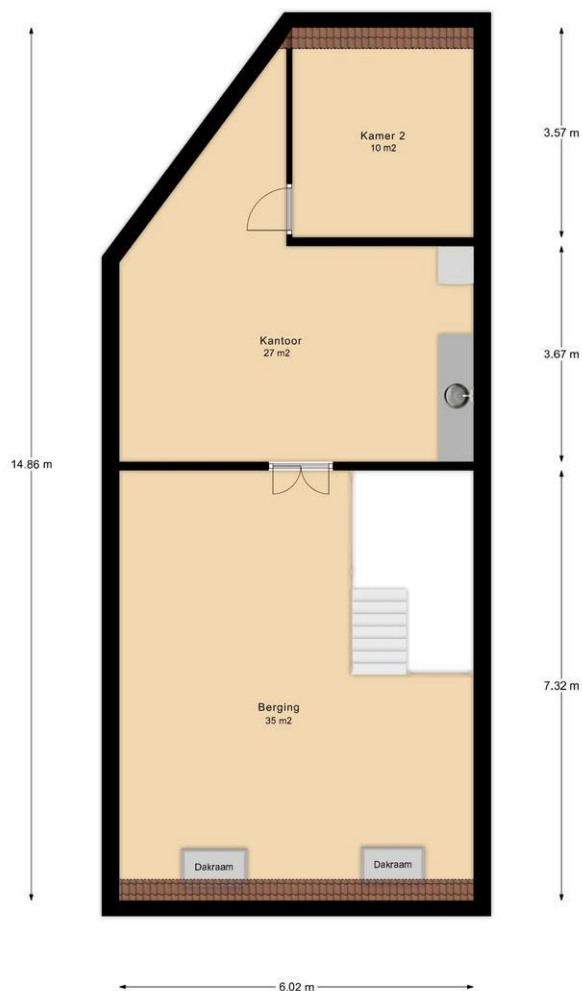


## Plattegrond





← 3.08 m →



Eerste Verdieping