

# Welkom bij

Maalderij 44  
Waddinxveen



TE HUUR



**Abram**  
Bedrijfsmakelaardij

Meerwaarde in Vastgoed

Zuidelijk Halfrond 1  
2801 DD Gouda

0182 692 000  
info@bijabram.nl



# Kenmerken

TYPE OBJECT **Bedrijfshal**

BOUWPERIODE **2022**

TOTALE OPPERVLAKTE **180 m<sup>2</sup>**

BEDRIJFSRUIMTE OPPERVLAKTE **90 m<sup>2</sup>**

KANTOOR OPPERVLAKTE **90 m<sup>2</sup>**

PARKEERPLAATSEN **2**

**TE HUUR € 1.750,- per maand**

te vermeerderen met BTW

# Omschrijving

**Prachtige bedrijfshal voor ambitieuze ondernemers die op zoek zijn naar een uitstekende werkomgeving in Waddinxveen.**

**In het sfeervolle Waddinxveen, gelegen aan Maalderij 44, bevindt zich deze bedrijfsunit die u niet mag missen.**

De ruimte betreft een bedrijfshal van in totaal 180 m<sup>2</sup>, verdeeld over twee verdiepingen.

Beneden vindt u een ruime 90 m<sup>2</sup> opslagruimte. De eerste verdieping beslaat ook 90 m<sup>2</sup> en biedt een kantoorruimte met een praktische bar/pantry, waardoor deze ruimte uitstekend geschikt is voor diverse bedrijfsactiviteiten. Daarnaast liggen er maar liefst 30 zonnepanelen op het dak waar je als huurder veel profijt van kan hebben.

Optioneel: Koelcel ter overname.

De unit wordt aangeboden exclusief koelcel, deze kan optioneel worden overgenomen.

Gezien de hoogte van 4,60m is het een optie om een tussenvloer te plaatsen.

## Locatie

De locatie van deze bedrijfshal is optimaal voor ondernemers die behoefte hebben aan een centrale locatie in Waddinxveen.

## Bereikbaarheid

De bedrijfshal ligt nabij diverse uitvalswegen A12 en A20 en heeft daardoor goede verbindingen met omliggende steden. Hierdoor is de locatie perfect voor bedrijven die veel waarde hechten aan bereikbaarheid en logistieke efficiëntie.

## Parkeren

Er zijn twee parkeerplaatsen beschikbaar gelegen aan de voorzijde van het object.

## Vloeroppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt 180 m<sup>2</sup>

Verdieping	Metrage (in m <sup>2</sup> v.v.o.)
begane grond	90 m <sup>2</sup>
1e verdieping	90 m <sup>2</sup>

## Kadastrale gegevens

Gemeente Waddinxveen, Sectie G, nummer 3346.

Perceeloppervlakte 123 m<sup>2</sup>

## Parkeren

Er zijn 2 parkeerplaatsen beschikbaar gelegen op eigen terrein.

## Voorzieningen

De ruimte is onder meer voorzien van:

- Elektrische overheaddeur;
- Sanitaire voorziening;
- Pantry;
- Bar
- Elektravoorzieningen;
- Airco;
- LED binnen- en buitenverlichting;
- 30 Zonnepanelen;
- Camerabewaking op terrein;
- Elektrische toegangspoort naar terrein.

- Optioneel: koelcel

## Huurprijs

€ 1.750,- per maand te vermeerderen met BTW. Indien de BTW niet kan worden verrekend dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

## Servicekosten

Op eigen naam.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks voor het eerst één jaar na datum ingebruikname, zal de huurprijs worden aangepast op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens consumentenprijsindex (CPI), 2015=100, reeks alle huishoudens.

## Betalingen

Huur en BTW per maand vooruit.

# Omschrijving

**Huurtermijn**

Nader overeen te komen.

**Verlengingstermijn**

Nader overeen te komen.

**Opzegtermijn**

Nader overeen te komen.

**Overige condities**

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

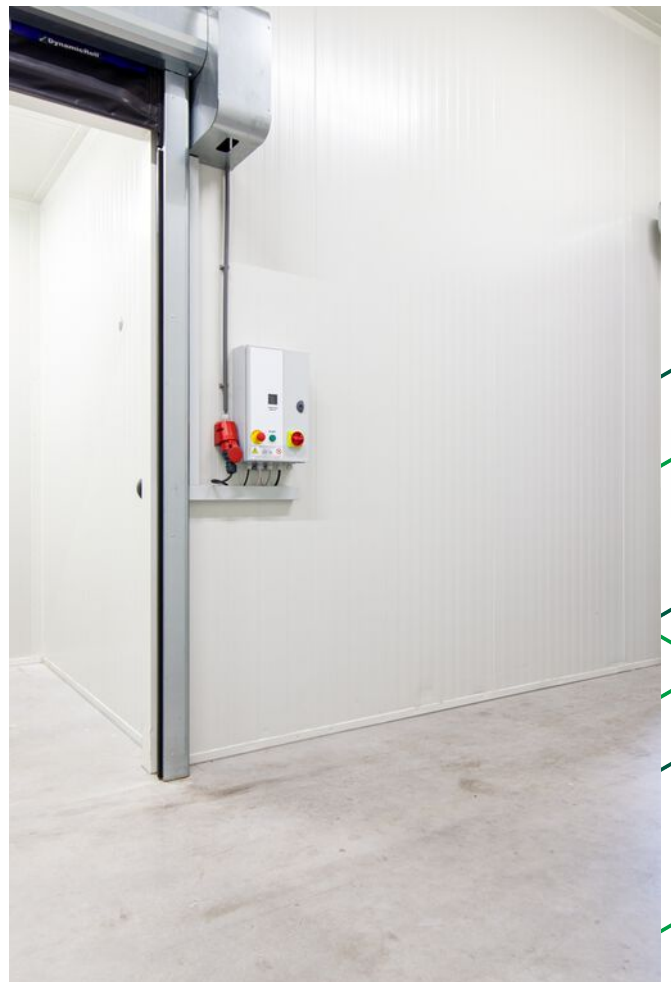
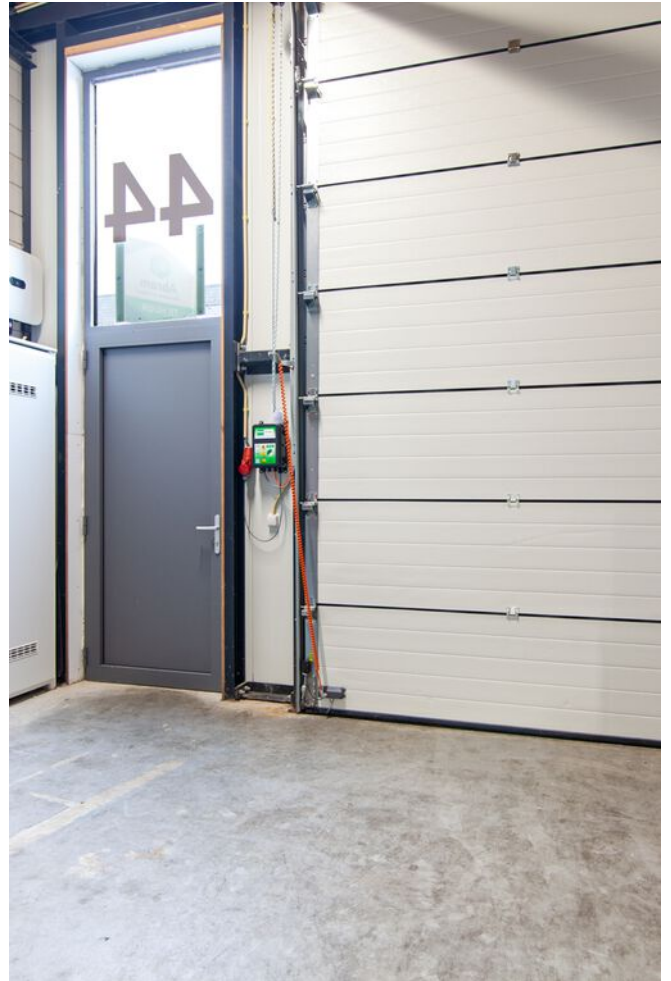
**Aanvaarding**

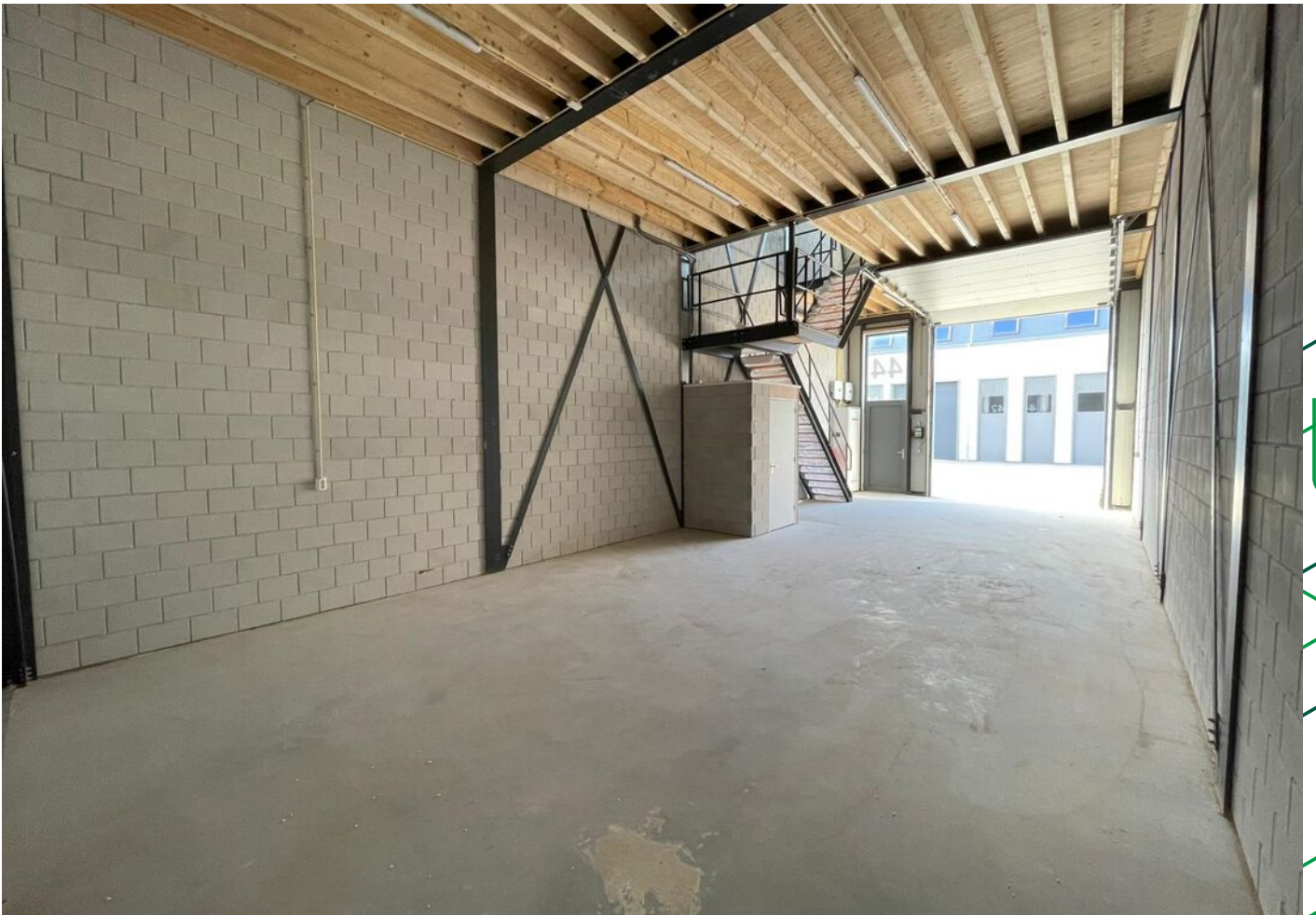
In overleg.

**Voorbehoud**

Elke transactie heeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

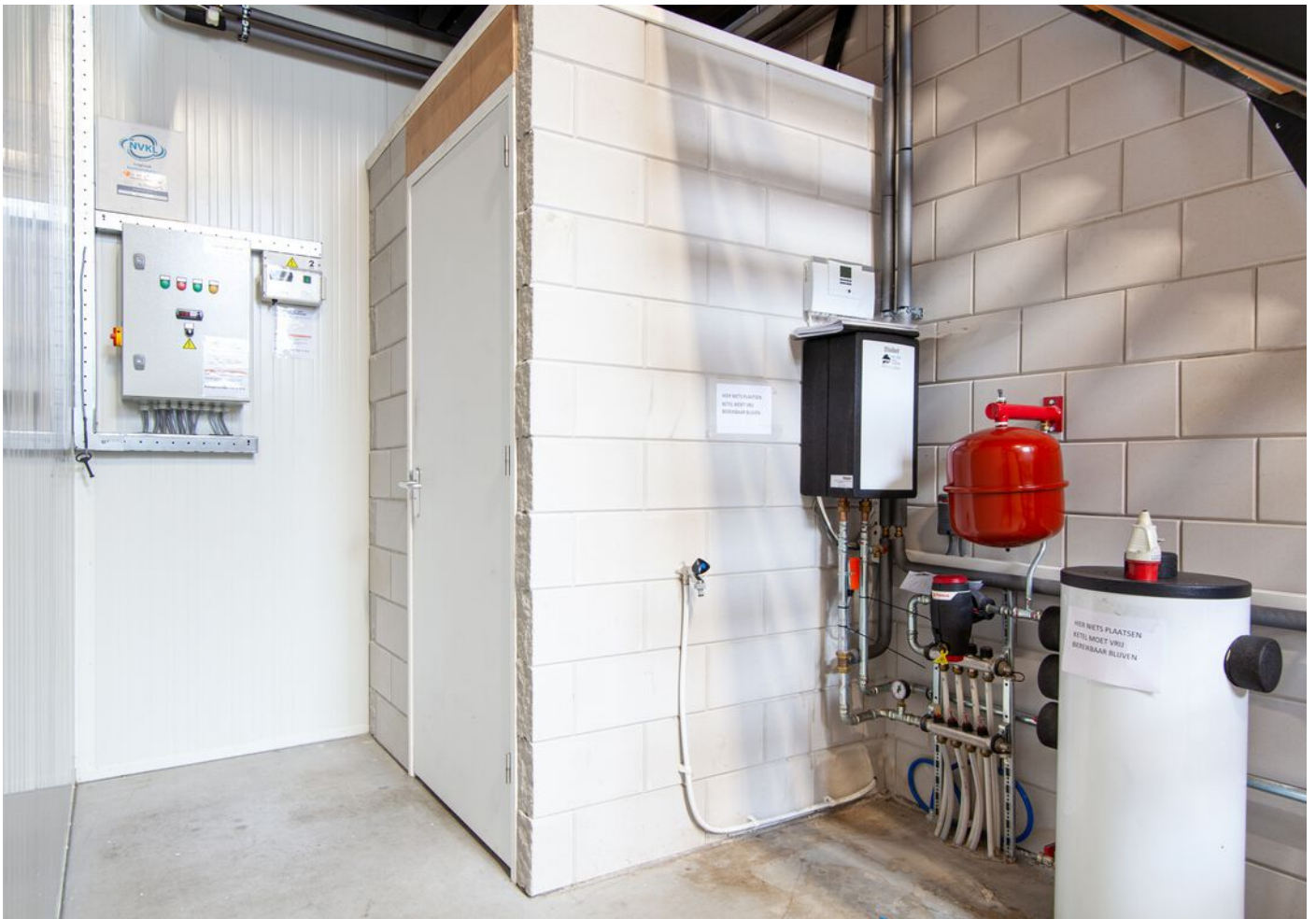


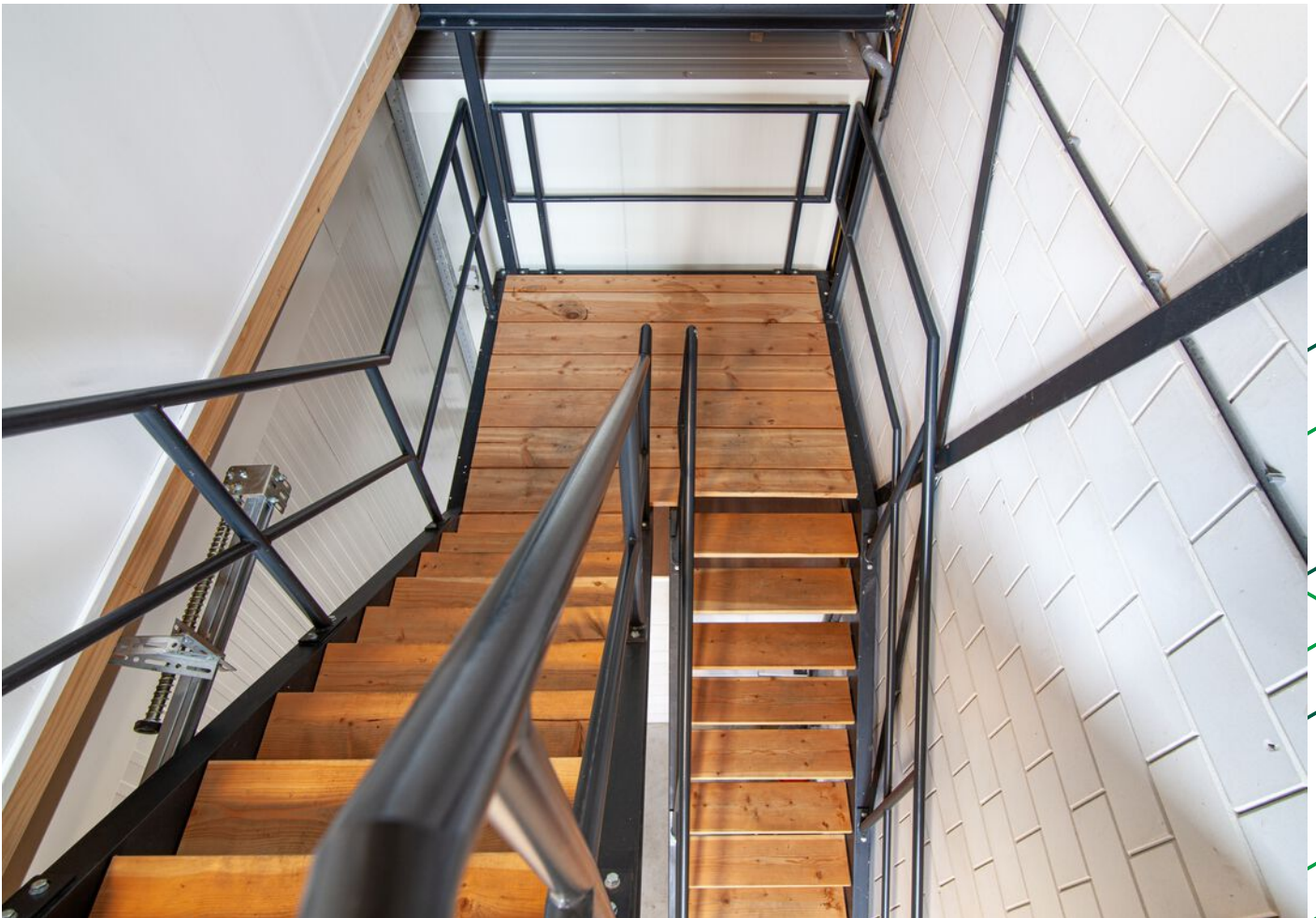
















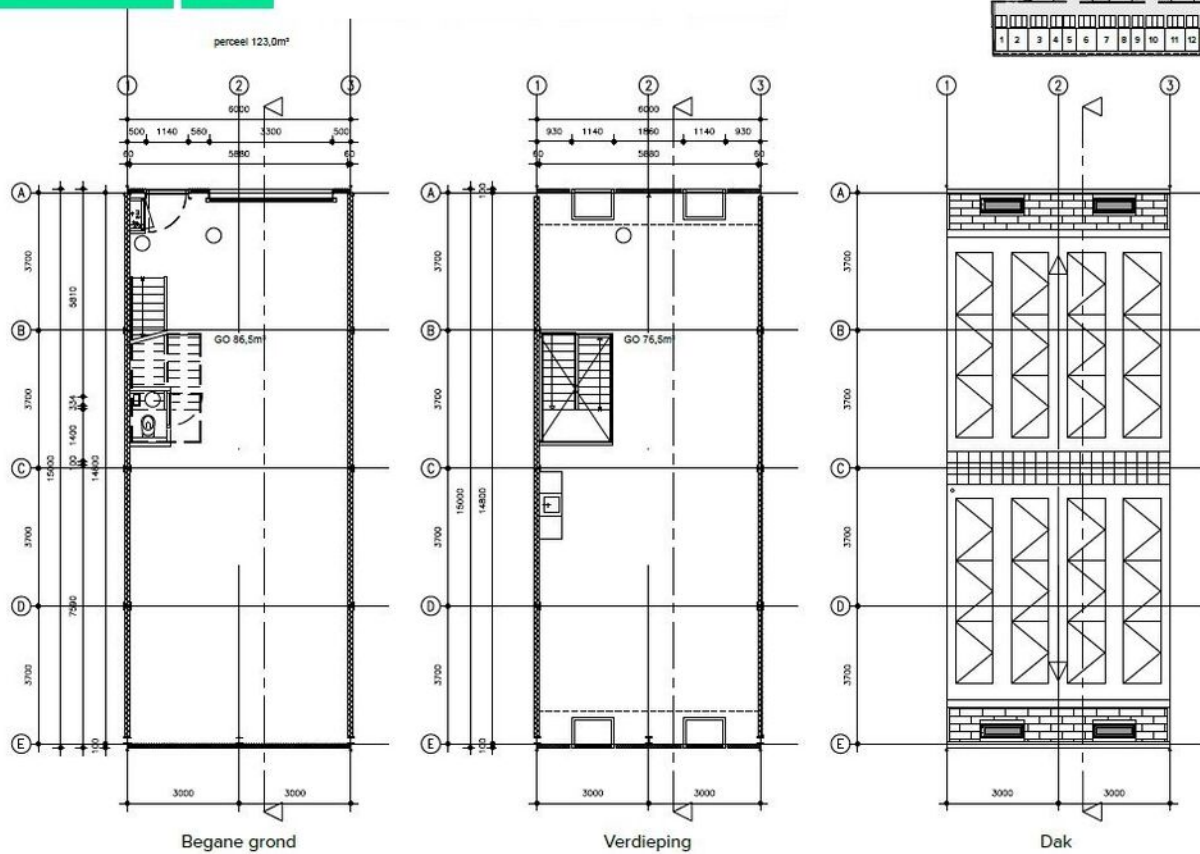




# Plattegrond

**TYPE 3**  
Schaal 1:100

Parkeer-  
plaatsen  
**2**

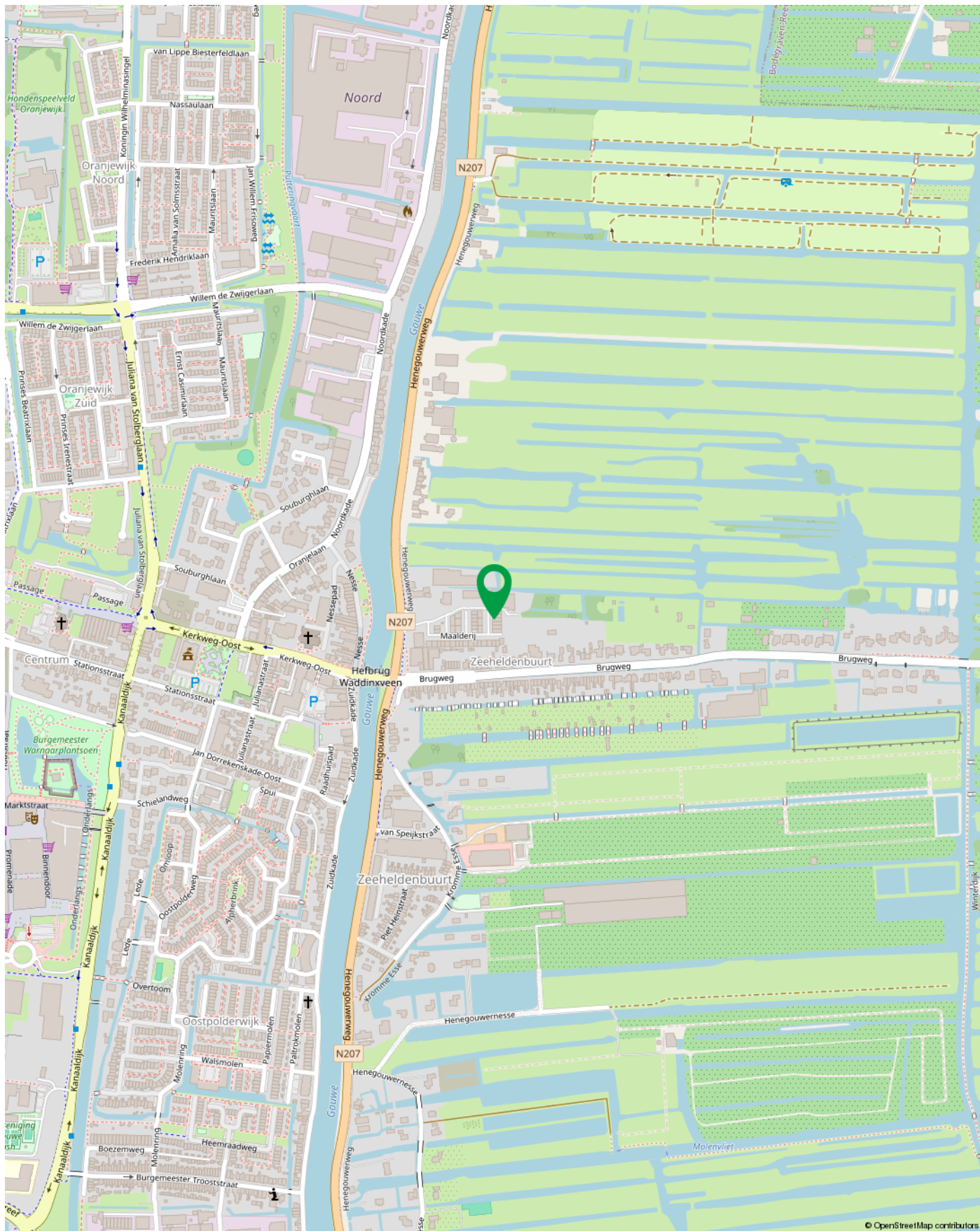


# Plattegrond





# Locatie



# Werken bij Coenecoop

**Welkom in Waddinxveen, een bruisende en strategisch gelegen plaats in het hart van Nederland. Waddinxveen staat bekend om zijn dynamische bedrijfsomgeving en is de ideale locatie voor ondernemers die streven naar groei en succes.**

## **Het zakelijke hart van Waddinxveen:**

Coenecoop is een modern en goed georganiseerd bedrijventerrein dat dienst doet als het zakelijke hart van Waddinxveen. Met een strategische ligging nabij belangrijke snelwegen en uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer, is dit terrein gemakkelijk bereikbaar voor werknemers en klanten. Coenecoop biedt een breed scala aan bedrijven, variërend van innovatieve start-ups tot gevestigde ondernemingen. Hierdoor ontstaat een levendige zakelijke gemeenschap waarin synergie en samenwerking worden gestimuleerd.

## **Strategische ligging:**

1. Waddinxveen is strategisch gelegen tussen grote steden als Rotterdam, Den Haag en Utrecht. Hierdoor profiteren bedrijven van de nabijheid van belangrijke economische centra en een groot potentieel klantenbestand.

2. Uitstekende bereikbaarheid: Waddinxveen heeft een uitstekende bereikbaarheid via de snelwegen A12 en A20, evenals goede verbindingen met het openbaar vervoer, waaronder een treinstation. Dit maakt het eenvoudig voor werknemers, klanten en leveranciers om het bedrijventerrein te bereiken.

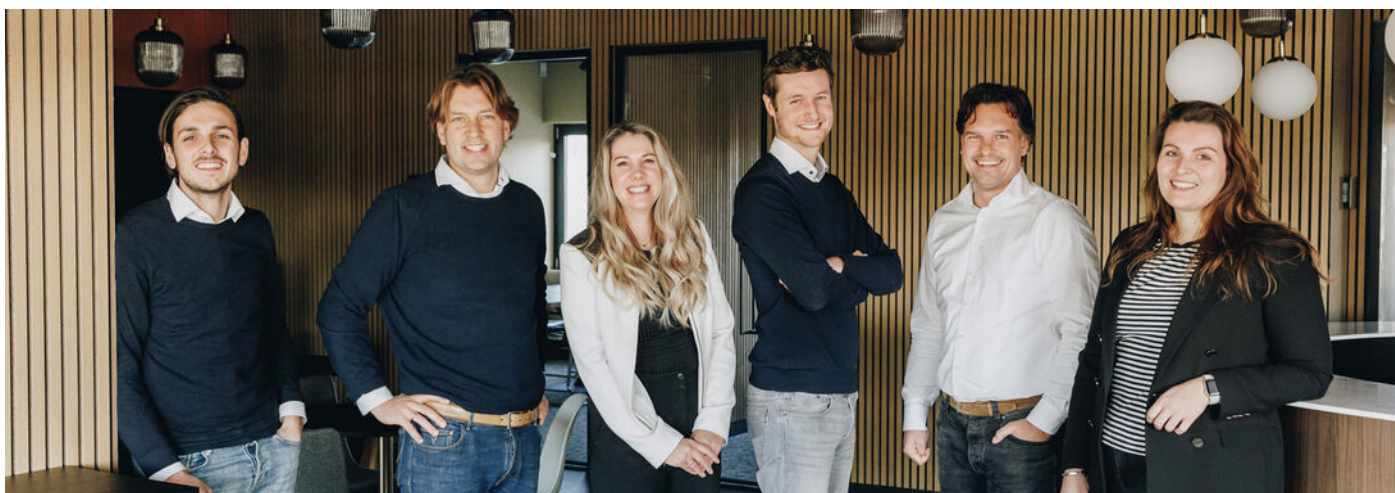
3. Diverse sectoren: Waddinxveen biedt mogelijkheden voor bedrijven in verschillende sectoren, waaronder logistiek, distributie, technologie, productie en dienstverlening. Dit zorgt voor een divers zakelijk ecosysteem en stimuleert groei en samenwerking tussen bedrijven.

4. Ondersteuning en faciliteiten: Ondernemers in Waddinxveen kunnen rekenen op ondersteuning van lokale instanties en ondernemersnetwerken. Daarnaast zijn er moderne bedrijfsgebouwen beschikbaar met diverse faciliteiten en voorzieningen die bijdragen aan een prettige werkomgeving.



# Bij Abram

Al sinds 2002 is Bij Abram Bedrijfsmakelaardij actief in de vastgoedmarkt van Gouda en omstreken. Door jarenlang kennis en ervaring op te doen, kennen wij de ins & outs van de regionale vastgoedmarkt. Bij Abram Bedrijfsmakelaardij wil niets liever dan waarde creëren met vastgoed. Dit doen wij vanuit een duurzame visie en met oog en hart voor mens, milieu en maatschappij.



Met een gedreven team willen we, op een open en transparante manier, elkaar en anderen inspireren. Op deze manier bouwen wij aan langdurige en authentieke relaties waarin vertrouwen, integriteit en kundigheid centraal staan. Of het nu gaat om verkoop of verhuur, aankoop of aanhuur, taxaties, beleggingen, advies of vastgoedbeheer, Bij Abram Bedrijfsmakelaardij creëert meerwaarde in vastgoed.

We zijn een fris en gedreven team dat op een open en transparante manier elkaar en andere inspireert en adviseert. Zo willen we authentieke en langdurige relaties opbouwen. Op een persoonlijke en betrokken

manier gaan we graag met enthousiasme voor jou aan de slag!

Duurzaamheid speelt bij ons een grote rol en we zien het als taak om hierin bij te dragen aan de ontwikkeling van Gouda. Juist door bij onszelf te beginnen en onze klanten hierin te adviseren. Zo maken we gebruik van elektrische auto's en zijn we in de zomer van 2022 verhuisd naar een nieuw kantoor. Dit pand hebben we, samen met investeerders, weten te vernieuwen en verduurzamen. Na maanden van verbouwen is het pand van energielabel E vernieuwd naar energielabel A++.

*Wat anderen over ons zeggen*

***“Fijn contact. En ook goede bereikbaarheid, en door de korte lijntjes kon er snel gehandeld worden, wat zeker fijn is bij vragen.”***



**Interesse?**

**Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor**

**Disclaimer**

Al het genoemde betreft informatie omtrent de verkoop van dit adres. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Bij Abram Bedrijfsmakelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



**Abram**  
Bedrijfsmakelaardij

**Meerwaarde in Vastgoed**

Zuidelijk Halfrond 1  
2801 DD Gouda

0182 692 000  
info@bijabram.nl