

# Klompensmakersweg 10

Woerden



Rien Treur Makelaardij

## Ruime bedrijfsruimte met kantoor en kantine te huur in Woerden

Op industrieterrein Barwoutswaarder in Woerden bieden wij deze praktische en goed bereikbare bedrijfsruimte/werkplaats met kantoor en kantine te huur aan. Met een totaal vloeroppervlak van ca. 689 m<sup>2</sup>, verdeeld over een ruime begane grond (ca. 470 m<sup>2</sup>) en een eerste verdieping (ca. 219 m<sup>2</sup>), biedt deze locatie volop mogelijkheden voor diverse bedrijfsactiviteiten. Daarnaast beschikt het object over ca. 75 m<sup>2</sup> kantoor-/kantineruimte en vijf eigen parkeerplaatsen.

De bedrijfsruimte is degelijk gebouwd met een onderheide fundering, gemetselde spouwmuren en een betonnen vloer in de hal. De entresol is uitgevoerd als staalconstructie met een houten vloer. Verder is de bedrijfsruimte voorzien van elektrisch bedienbare overheaddeuren in diverse maten en separate loopdeuren, wat zorgt voor een functionele en toegankelijke indeling. De combinatie van een solide bouw, moderne voorzieningen en een strategische ligging maakt dit een ideale locatie voor ondernemers.

### Uitstekende bereikbaarheid

De locatie is zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar. De op- en afritten van de A12 liggen op ca. 10 minuten rijafstand en het treinstation van Woerden is binnen 10 fietsminuten te bereiken. Een bushalte met verbindingen richting het station bevindt zich op loopafstand.

### Waarom kiezen voor deze bedrijfsruimte?

- Ruime werkplaats/bedrijfsruimte met kantine en kantoor
- Separate kantoorruimte aanwezig
- Vijf eigen parkeerplaatsen
- Gelegen op een goed bereikbaar bedrijventerrein
- Nabij het gezellige centrum van Woerden

Interesse? Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging!



## ENTREE

Bij aankomst parkeert u uw auto op eigen terrein en loopt u naar de voorzijde van het pand. Het gebouw is toegankelijk via entrees aan zowel de rechter- als linkerzijde. De bedrijfsruimte is praktisch ingedeeld en bestaat uit twee hallen met diverse functionele ruimtes.



## BEDRIJFSRUIMTE RECHTERZIJDE

Bij binnenkomst aan de rechterzijde betreedt u via een loopdeur een ruime, rechthoekige bedrijfshal van ca. 250 m<sup>2</sup>. Deze ruimte beschikt over zowel een loopdeur als een overheaddeur.

Aan de rechterkant bevindt zich een kantine met pantry en toilet, evenals een ontvangstruimte met balie/werkplek, die deze hal verbindt met de rest van het pand. Deze ruimtes beslaan samen ca. 25 m<sup>2</sup>.

Achter in de bedrijfshal leidt een trap naar de entresol van ca. 219 m<sup>2</sup>, die extra opslag- of werkruimte biedt. Vanuit zowel de voor- als achterzijde van deze hal heeft u directe toegang tot de linkerhelft van het gebouw.





## KANTOOR-/PRAKTIJKRUIMTE

Aan de linkerkzijde van het pand bevindt zich een kantoor-/praktijkruimte van ca. 50 m<sup>2</sup>. Deze ruimte is uitgerust met een toilet, pantry, ledverlichting en airconditioning, waarmee zowel verwarming als koeling mogelijk is. Hierdoor is de ruimte comfortabel en geschikt voor diverse zakelijke toepassingen.

## BEDRIJFSRUIMTE LINKERZIJDE

De naastgelegen bedrijfshal aan de linkerkzijde is ca. 220 m<sup>2</sup> groot en bereikbaar via een overheaddeur aan de voorzijde of via drie overheaddeuren aan de linkerkzijde. Deze flexibiliteit maakt de ruimte ideaal voor opslag, productie of andere bedrijfsactiviteiten.

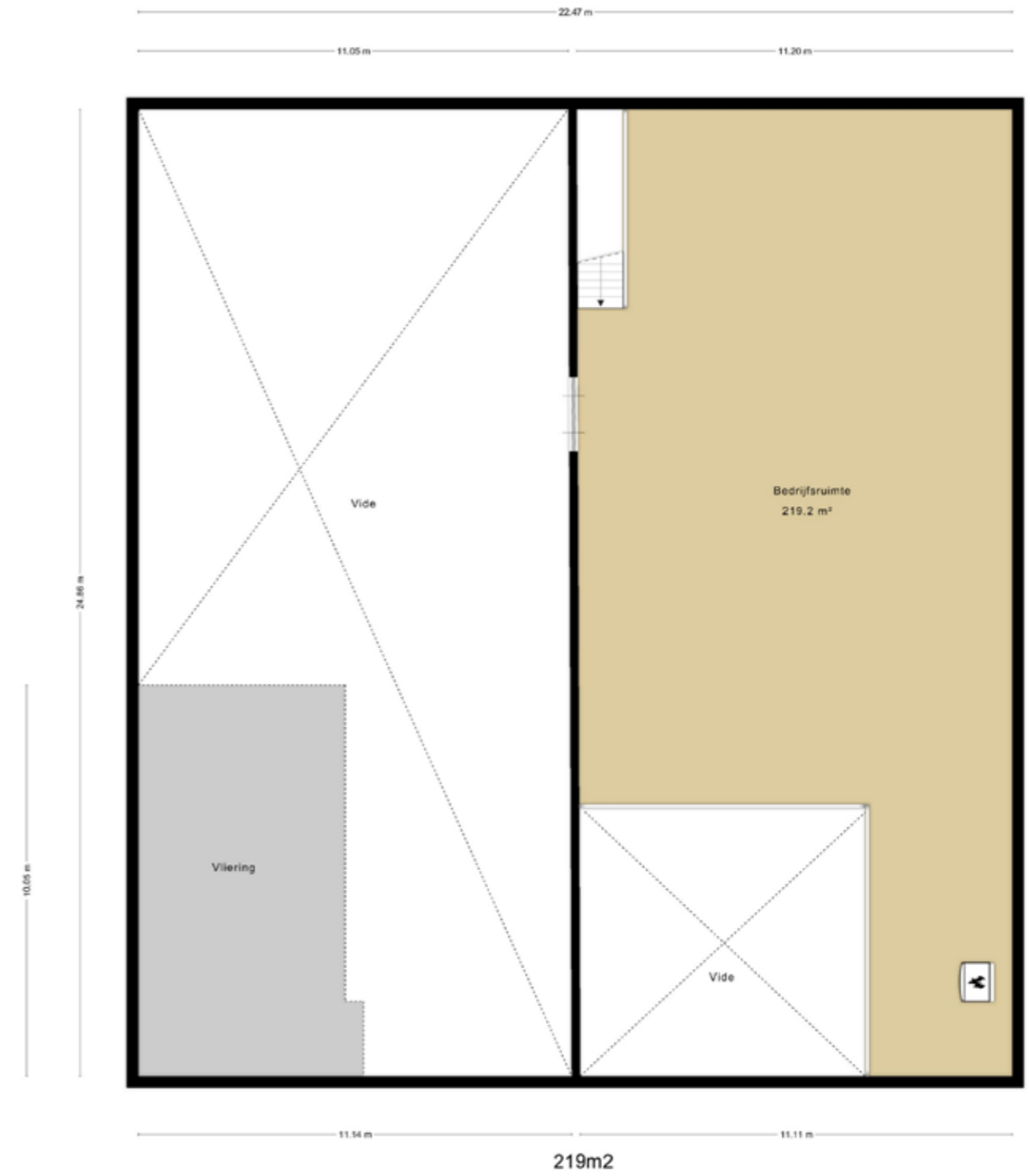
Met deze praktische en doordachte indeling biedt dit pand tal van mogelijkheden voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.



# PLATTEGROND BEGANE GROND



# PLATTEGROND VERDIEPING



# ALGEMENE INFORMATIE

## Bijzonderheden

- Huurbetalingen: per maand vooruit
- Huurtermijn: 5 jaar
- Opzegtermijn: uiterlijk 12 maanden voor het aflopen van een huurtermijn

## Huurprijsaanpassingen

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het consumentenprijsindexcijfer voor alle huishoudens (CPI als vastgesteld door het CBS).

## Zekerheidsstelling

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat, een waarborgsom ter grootte van minimaal drie maanden huur te vermeerderen met de servicekosten en de wettelijk verschuldigde B.T.W.

## Servicekosten

De nutsvoorzieningen worden eens per jaar verrekend. De verhuurder levert gas water en elektra middels tussenmeters. Eenmaal per jaar vindt er een verrekening plaats van het daadwerkelijke gebruik.

## Huurcontract

Gebaseerd op het model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) in 2015, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), met bijbehorende algemene bepalingen.

## Omzetbelasting

Uitgangspunt is B.T.W. belaste verhuur. Derhalve dient de huursom te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde B.T.W. percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief B.T.W. zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.



# ALGEMENE INFORMATIE

Klompemakersweg 10 te Woerden



## KENMERKEN

### Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte	763 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1997

### Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Woerden
Sectie	D
Nummers	3749 en 3748 gedeeltelijk
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## DISCLAIMER

Voor onze huurovereenkomst gelden de standaard NVM-regels.

Deze informatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt voorbehoud van goedkeuring door verhuurder. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is overeenstemming bereikt op het moment dat de door Rien Treur Makelaardij opgestelde huurovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



### Rien Treur Makelaardij

Bezoekadres: Dorpsstraat 149, 3481 ED Harmelen  
Telefoon: 0348 444146  
Email: [info@rientreur.nl](mailto:info@rientreur.nl)  
Website: [www.rientreur.nl](http://www.rientreur.nl)

