



# Produktieweg 2 A

2382 PB Zoeterwoude

Huurprijs € 1.650,- per maand exclusief btw



VAN DER KOOIJ  
MAKELAARS

# Welkom bij Van der Kooij Makelaars

Hartelijk welkom bij Van der Kooij Makelaars, uw vertrouwde partner in commercieel vastgoed in de regio Leiden en Bollenstreek. Met meer dan 30 jaar ervaring en uitgebreide kennis van de lokale markt, bieden wij uitgebreide diensten aan op het gebied van koop, verkoop, huur, verhuur, bemiddeling en taxaties van bedrijfsmatig vastgoed. Ons deskundige team staat klaar om u te adviseren bij al uw vastgoedbehoeften, met oplossingen op maat die volledig aansluiten bij uw specifieke wensen en doelen.

Bij Van der Kooij Makelaars hechten we veel waarde aan persoonlijke aandacht en goed advies. Ons kantoor staat bekend om zijn openheid en betrokkenheid bij de regio,

waardoor wij altijd de beste mogelijkheden voor u vinden. Of u nu advies nodig heeft over uw vastgoedportefeuille of ondersteuning zoekt bij investeringen, wij staan klaar om u bij elke stap te begeleiden.

We zijn enthousiast dat u de tijd heeft genomen om ons bedrijf te leren kennen. Mocht u vragen hebben of verdere informatie wensen, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. We kijken ernaar uit om u te mogen verwelkomen op ons kantoor.

Met vriendelijke groet,  
Van der Kooij Makelaars

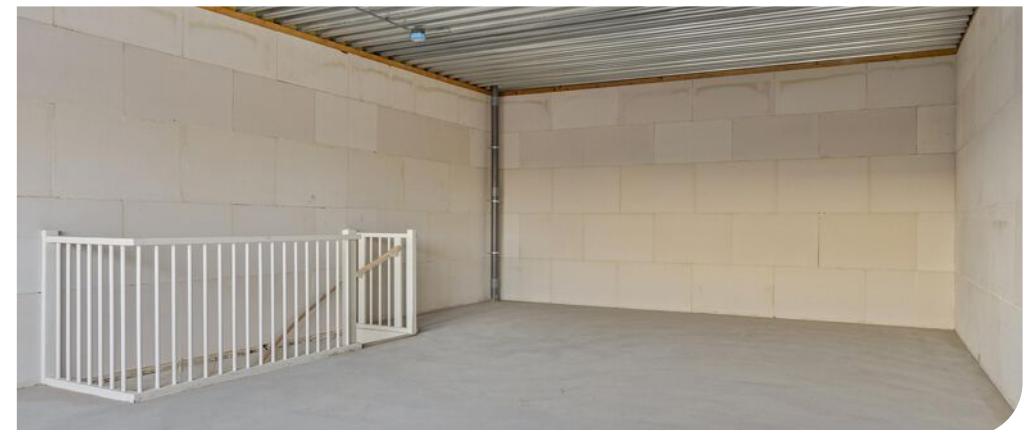


**Derek van der Kooij**  
Vastgoedadviseur



# De kenmerken van *Produktieweg 2 A*

<b>Hoofdfunctie</b>	Bedrijfsruimte
<b>Bouwjaar</b>	2024
<b>Oppervlakte</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Ligging / bedrijventerrein</b>	De Grote Polder
<b>Huurprijs</b>	€ 1.650,- per maand exclusief btw
<b>Servicekosten</b>	Nader te bepalen
<b>Aanvaarding</b>	In overleg



# Omschrijving

---

Moderne Businessunit met duurzame voorzieningen in Zoeterwoude te huur!

Ben je op zoek naar een moderne bedrijfsruimte met alle duurzame voorzieningen? Zoek niet verder! Met zonnepanelen, een warmtepomp en vloerverwarming draagt deze businessunit niet alleen bij aan een duurzame toekomst, maar biedt het ook een efficiënte en comfortabele werkomgeving. Daarnaast zal deze businessunit worden opgeleverd met pantry en toilet. De businessunits worden hoogwaardig uitgevoerd met een opvallende signatuur. Opvallend bij de gebouwen zijn de verticale houten accenten in de vorm van balken, die aan de bovenkant een dikke grijze stip hebben. De balken staan tegen de scheidingswanden van de verschillende Business Units, die zorgen voor een dynamische uitstraling van de bedrijfsunits.

## LOCATIE

De businessunit is gelegen op een absolute zichtlocatie, op bedrijventerrein 'De grote Polder'. Binnen enkele minuten bereik je de N11 die loopt van Leiden via Alphen aan den Rijn naar Bodegraven, en verbindt de A4 met de A12. Ook de A4 richting Amsterdam of Den Haag is binnen enkele minuten bereikbaar. Een strategische locatie die jouw bedrijf de nodige zichtbaarheid biedt.

## OPPERVLAKTE / INDELING

In totaal bestaat de bedrijfsruimte uit 120 m<sup>2</sup>

Begane grond : 60 m<sup>2</sup>

Eerste verdieping : 60 m<sup>2</sup>

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Er bevinden zich twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

## BESTEMMING

Zie voor het volledige bestemmingsplan: [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl)

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het onroerend goed beschikt onder andere over:

- Pantry;
- Te openen ramen;
- Toilet;
- Zonnepanelen;
- Warmtepomp;
- Vloerverwarming.

## OMZETBELASTING

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur.

Indien niet geopteerd kan worden voor een met BTW belaste verhuur, zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

## SERVICEKOSTEN

De servicekosten dienen nader te worden bepaald.

Huurder dient zelf zorg te dragen voor het afsluiten van contracten met nutsleveranciers en voor data/telefoon.

## HUURTERMIJN

Minimale huurperiode 3 jaar.

Afwijkende huurtermijnen in overleg.

#### HUURPRIJSBETALING

De betaling van de huur, eventuele servicekosten en de eventueel verschuldigde omzetbelasting vindt elke maand bij vooruitbetaling plaats.

#### ZEKERHEIDSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of een waarborgsom storten ter grootte van (minimaal) 3 maanden huur en eventuele servicekosten, alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

#### HUURPRIJSAANPASSING

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

#### HUUROVEREENKOMST

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

#### AANVAARDING

Het object is in overleg beschikbaar.

Ze verwachten de nieuwbouw businessunits rond het 4e kwartaal 2024 op te leveren.

#### COURTAGE

Mocht door bemiddeling van Van der Kooij Bedrijfsmakelaars B.V. een transactie tot stand komen, zult u hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

#### BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van verhuurder.

#### OVERIG

Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met Van der Kooij Bedrijfsmakelaars B.V. (071 - 760 00 50)

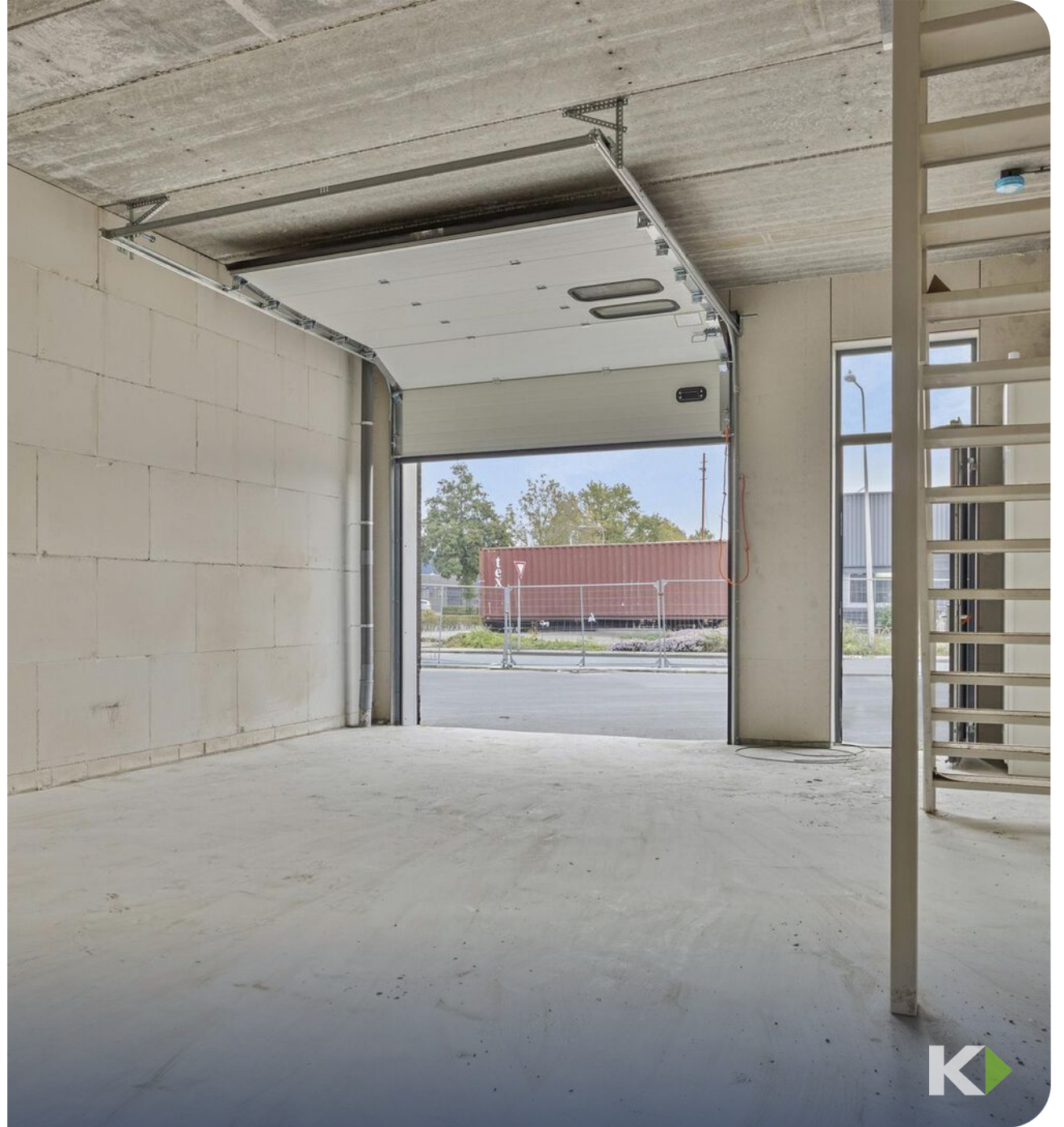
#### DISCLAIMER

Deze vrijblijvende projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan van der Kooij Bedrijfsmakelaars deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Aan de samenstelling van deze vrijblijvende projectinformatie is de grootst mogelijke zorg besteed. Het gebruik ervan geschiedt voor eigen risico. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Foto's







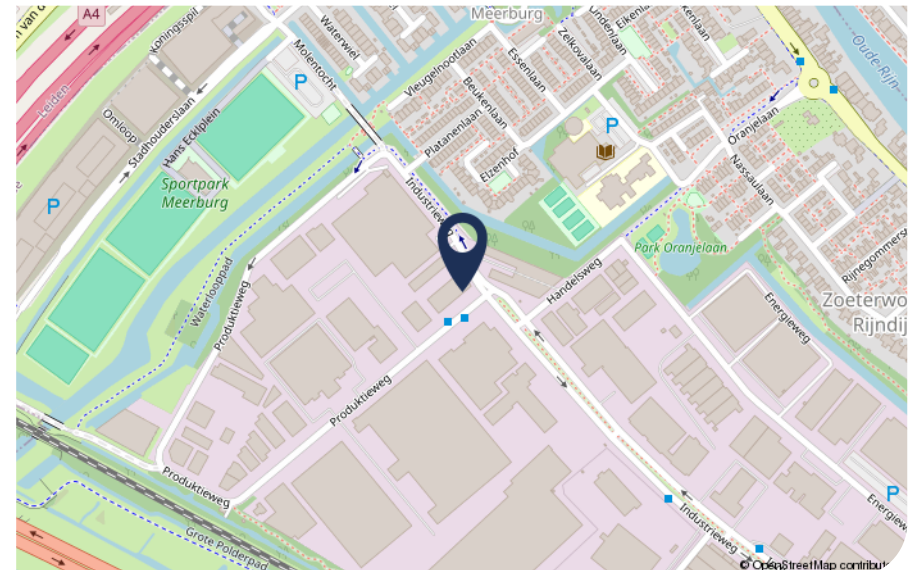
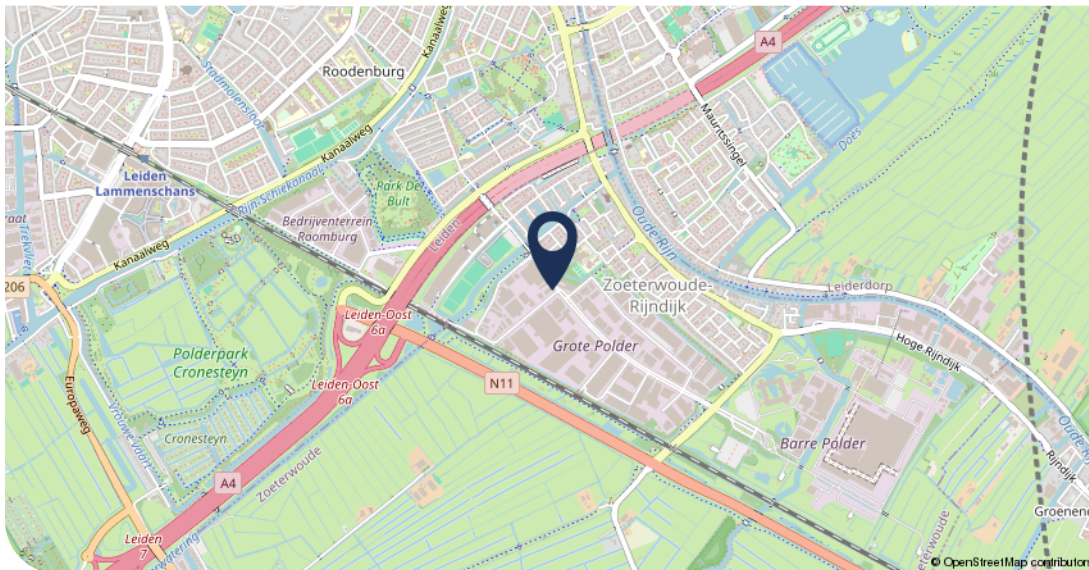
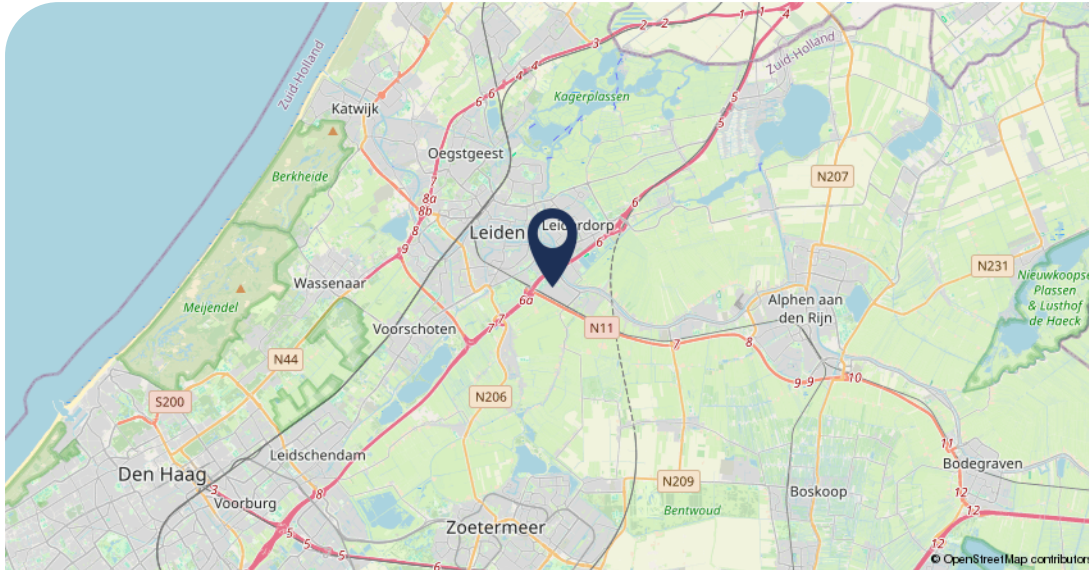


"Impressies"

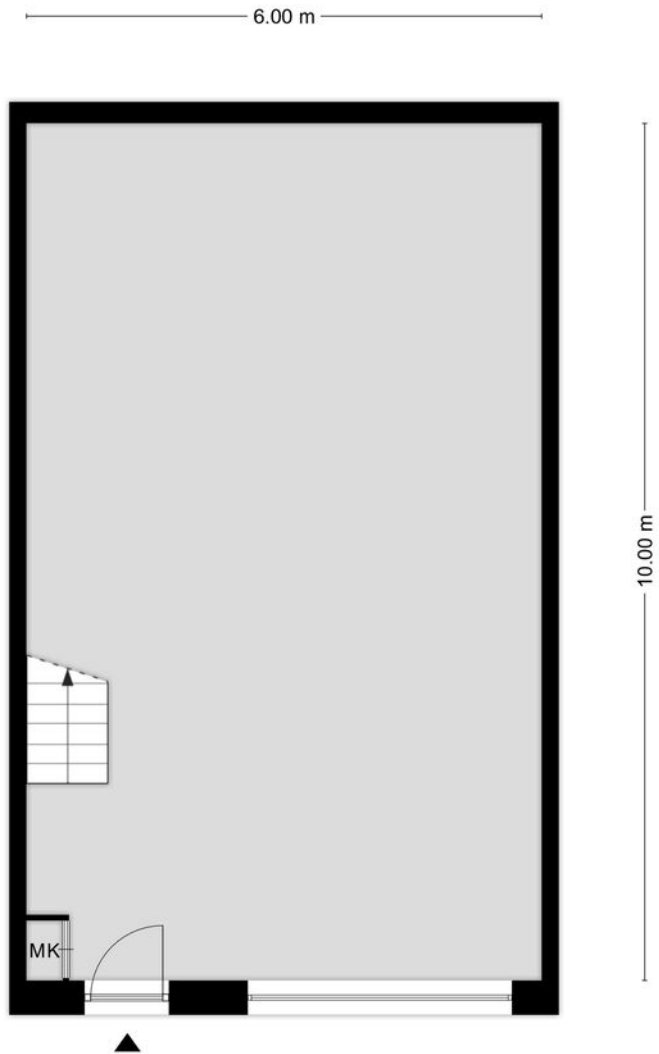




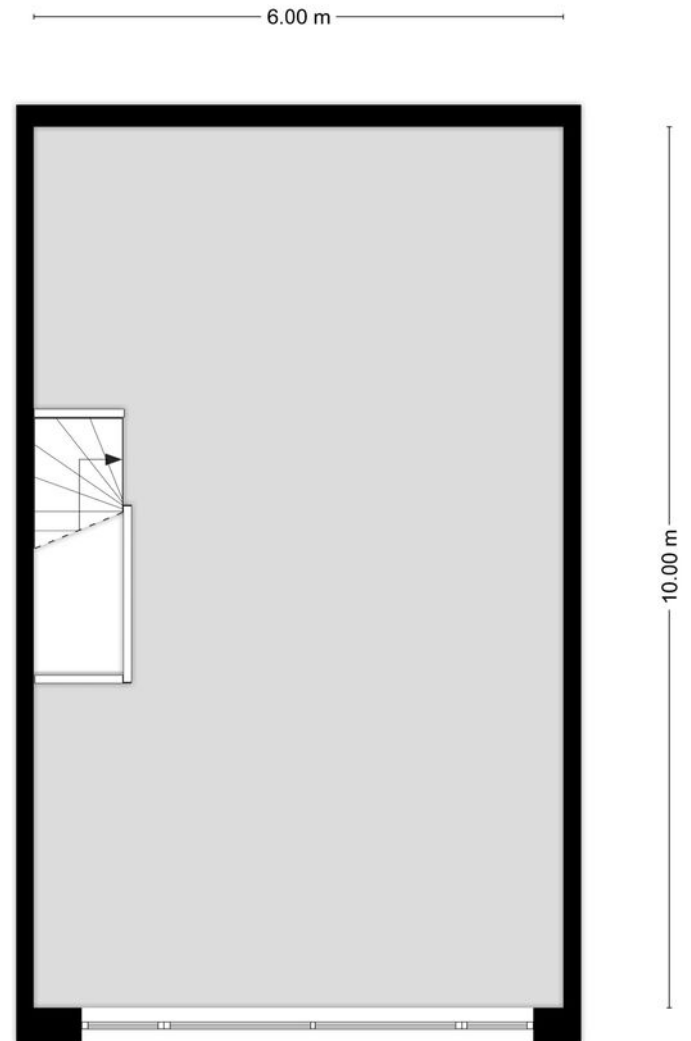
# De locatie op de kaart



# Plattegronden

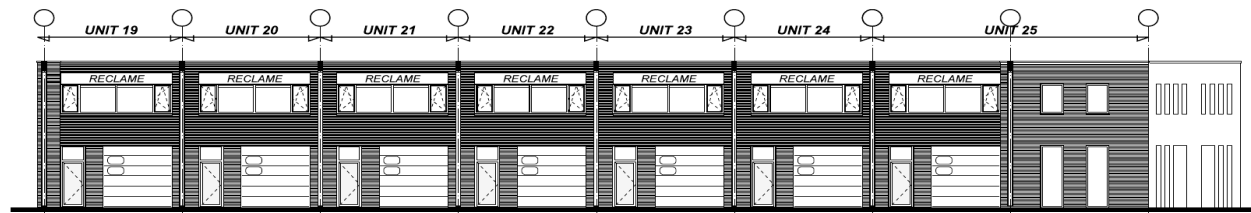


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

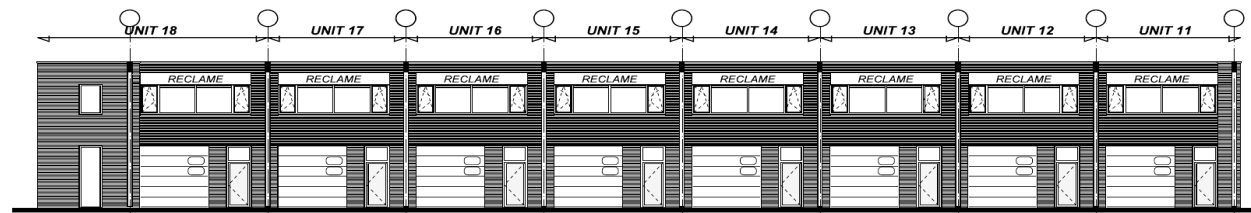


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

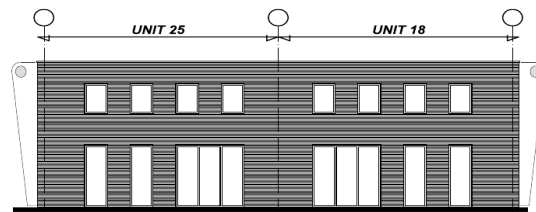
# Plattegrond



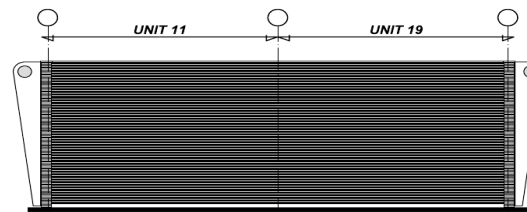
**VOORGEVEL -BLOK 2-**



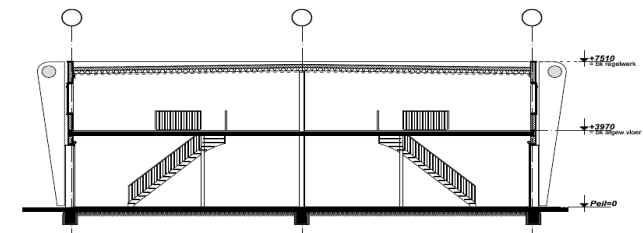
**ACHTERGEVEL -BLOK 2-**



**RECHTER ZIJGEVEL -BLOK 2-**



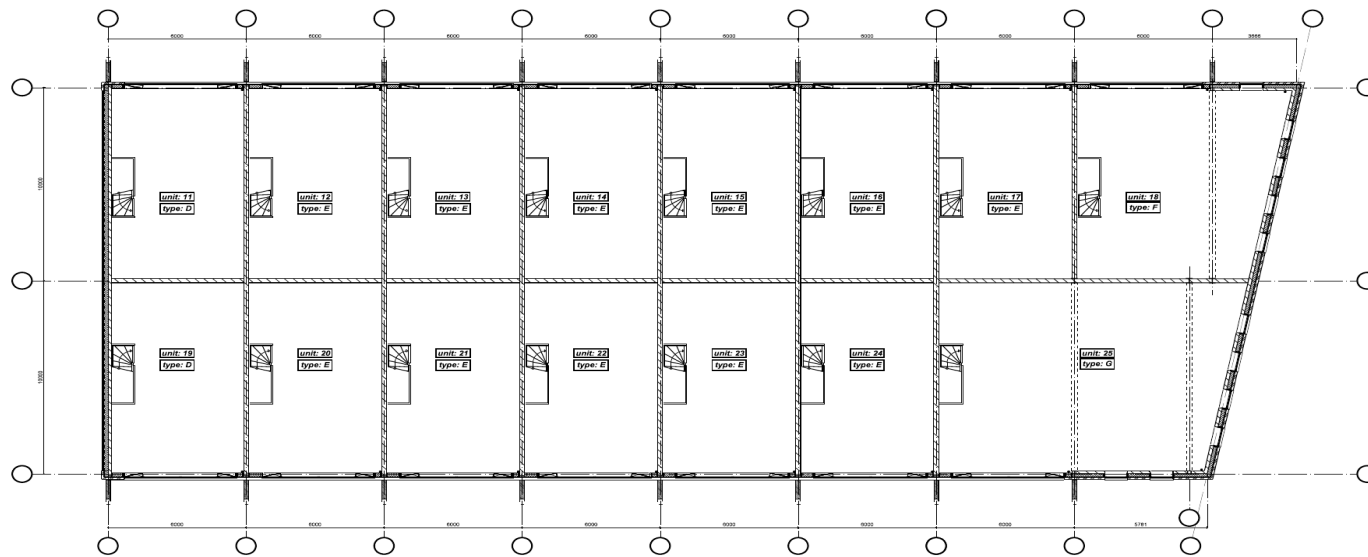
**LINKER ZIJGEVEL -BLOK 2-**



**DOORSNEDE A-A**

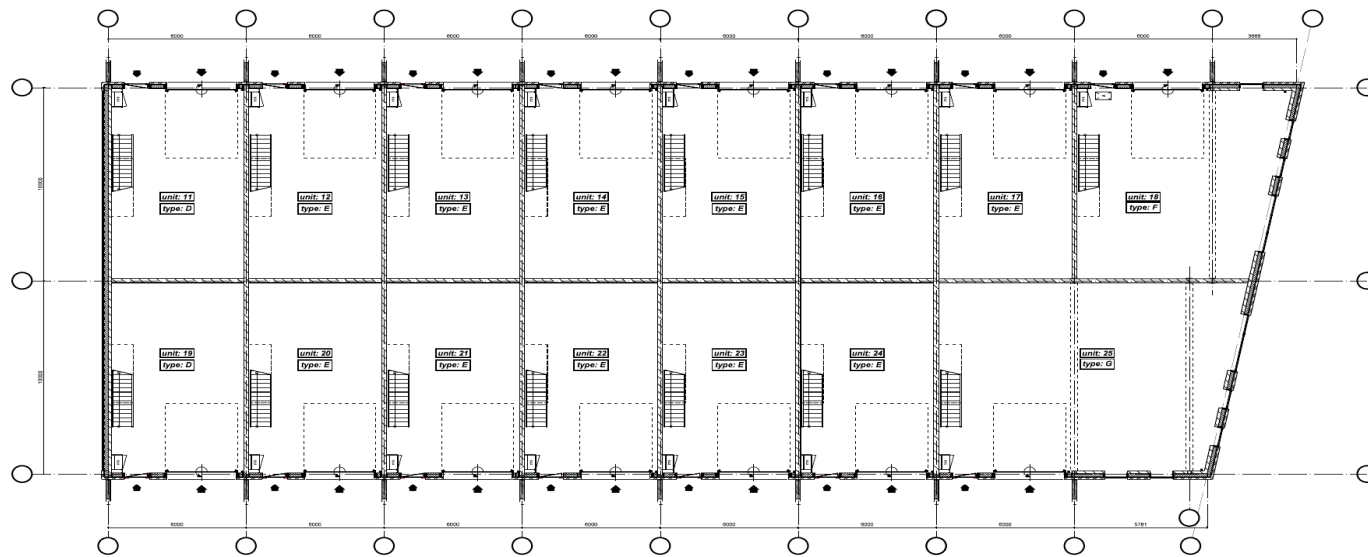
schaal:  
0 1 2 3 4 5 m  
november 2022

# Plattegrond



1e VERDIEPING -BLOK 2-

# Plattegrond



**BEGANE GROND -BLOK 2-**

# Kadaster

## Kadastrale gegevens

Adres	Produktieweg 2 A
Postcode	2382 PB
Plaats	Zoeterwoude
Gemeente	Zoeterwoude
Kadastraal sectie	B
Kadastraal nummer	5816
Kadastraal indexnummer	A24





# Werken in Zoeterwoude

Zoeterwoude biedt ondernemers een ideale vestigingslocatie met een strategische ligging en uitstekende bereikbaarheid. Het dorp ligt centraal tussen grote steden zoals Leiden, Den Haag, en Amsterdam, en profiteert van gunstige uitvalswegen zoals de N11 en de A4. Deze wegen verbinden Zoeterwoude direct met zowel het landelijke wegennet als belangrijke havens en luchthavens, wat logistieke processen aanzienlijk vergemakkelijkt.

Daarnaast kenmerkt Zoeterwoude zich door zijn groene omgeving en ruimtelijke opzet, wat niet alleen prettig is voor het werkklimaat, maar ook voor werknemers en klanten. Er is een sterke ondernemersgemeenschap aanwezig, met toegang tot netwerken en lokale samenwerkingsverbanden. Dankzij deze kenmerken biedt Zoeterwoude volop kansen voor ondernemers die op zoek zijn naar een goed bereikbare, centraal gelegen en bedrijvige locatie.

*"Centraal, bereikbaar en vol kansen: Zoeterwoude is dé plek voor ondernemers."*



# Bezichtiging gehad en geïnteresseerd?

---

Bedankt voor uw interesse in één van onze commerciële vastgoedobjecten. Als u na de bezichtiging enthousiast bent geworden en verdere stappen wilt ondernemen, staan wij klaar om u te begeleiden. Hier is wat u kunt doen:

## 1. Contact opnemen:

Neem contact op met ons om uw interesse te bevestigen en eventuele vragen te bespreken. Een schriftelijke bevestiging per e-mail is noodzakelijk om het proces formeel te starten. U kunt ons bereiken via [info@vanderkooijmakelaars.nl](mailto:info@vanderkooijmakelaars.nl) of telefonisch via 071 – 760 00 50.

## 2. Documenten verzamelen:

Zorg ervoor dat u alle benodigde documenten en informatie bij de hand heeft. Dit omvat een kopie van uw inschrijving bij de Kamer van Koophandel (KVK) en een kopie van een geldig legitimatiebewijs. Daarnaast kan het nuttig zijn om financiële gegevens, bedrijfsinformatie en eventuele referenties klaar te hebben.

## 3. Biedingsproces:

Als kandidaat doet u zelf een huur- of koopvoorstel. Nadat u dit voorstel bij ons heeft ingediend, begeleiden wij u door het biedingsproces, waarbij we rekening houden met uw wensen en mogelijkheden.

## 4. Overeenkomst opstellen:

Bij akkoord op het bod is de deal nog niet definitief. Wij zijn verplicht de aangeleverde bedrijfsgegevens eerst te controleren voordat we een koop- of huurovereenkomst opstellen. Na deze controle stellen wij een conceptovereenkomst op en nemen wij de details met u door.

## 5. Afhandeling en overdracht:

Na ondertekening van de overeenkomst begeleiden wij u door de verdere afhandeling en zorgen we voor een soepele overdracht van het vastgoed. Voor de overdracht nodigen wij u uit voor een inspectie, waarbij we controleren of de overeengekomen deal correct is uitgevoerd. Tijdens deze inspectie worden ook de meterstanden opgenomen om alles officieel vast te leggen.

Wij staan altijd klaar om u te ondersteunen en al uw vragen te beantwoorden. Aarzel niet om contact met ons op te nemen voor verdere informatie of advies.

## Van der Kooij Makelaars

Uw partner in commercieel vastgoed.





## Over *Van der Kooij Makelaars*




Van der Kooij Bedrijfsmakelaars heeft al meer dan 30 jaar ervaring op het gebied van verkoop, verhuur en taxaties van bedrijfsmatig vastgoed. Wij gebruiken onze kennis in uw voordeel en adviseren bij beslissingen op vastgoedgebied. Daarnaast zijn wij betrokken bij de regio en altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen. Dit alles doen wij met een duidelijke aanpak; to the point.

- Koop & verkoop
- Huur & verhuur
- Bemiddeling & advies op vastgoedgebied
- Portefeuille management
- Taxaties / waardebepalinge

---

### **Meer informatie? Neem contact met ons op!**

Van der Kooij Makelaars  
071 - 760 00 50  
[info@vanderkooijmakelaars.nl](mailto:info@vanderkooijmakelaars.nl)

-  @vanderkooijmakelaars
-  Van der Kooij Makelaars
-  Van der Kooij Makelaars





VAN DER KOOIJ  
MAKELAARS

