



## BEDRIJFSRUIMTE

FOKKERSTRAAT 19 - 25 REEUWIJK



TE KOOP vanaf € 250.000,-k.k.  
van ca. 127 m<sup>2</sup> tot ca. 141 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Vraagprijs

Vanaf € 250.000,- kosten koper.

## Oppervlakte

Vanaf circa 127 m<sup>2</sup> tot en met 141 m<sup>2</sup>.

## Bouwjaar

2024

## Parkeerfaciliteiten

Bij het verkochte behoren 1 dan wel meerdere parkeerplaatsen, zie de situatietekening voor de duiding parkeren.

## Datum van aanvaarding

Met de bouw is reeds aangevangen.

De oplevering zal in het eerste kwartaal van 2025 plaatsvinden.

## Opleveringsniveau

Het opleveringsniveau is casco (wind- en waterdicht, de dragende constructie plus complete buitenafwerking) doch wel reeds onder andere voorzien van:

- monoliet afgewerkte betonvloer voor wat betreft de begane grond met een vloerbelasting van circa 500 kg/m<sup>2</sup> begane grond en circa 250 kg/m<sup>2</sup> op de verdieping/entresol;
- vrije hoogte begane grond circa 2,6 meter;
- 6 units beschikken over een elektrisch bedienbare overheaddeur (hoogte 2,48 meter);
- eigen voordeur;
- meterkast (prefab) voorzien van water- en elektrameter met 3 x 25 ampère;
- houten trap naar etage/entresol;
- de daken zijn voorbereid op zonnepanelen tot maximaal 20 kg/m<sup>2</sup>.

Zie voor de complete weergave van het bouwkundig opleveringsniveau de technische omschrijving.



# Algemeen

---

In dit hoogwaardige transformatieproject aan de Fokkerstraat in Reeuwijk worden 13 bedrijfsunits gerealiseerd die beschikbaar zijn voor verkoop. Thans zijn nog slechts 4 units beschikbaar voor verkoop. Met een goede ligging op bedrijvenpark Zoutman en nabij de Reeuwijkse Plassen is dit de ideale locatie voor uw bedrijf. De units zijn beschikbaar vanaf circa 127 m<sup>2</sup> tot en met 141 m<sup>2</sup> en de mogelijkheid bestaat om naast elkaar gelegen bedrijfsunits te combineren. De verbouwing is reeds gestart en de units zullen in het eerste kwartaal van 2025 beschikbaar zijn.

Unit 11 is een hoek kantoor-/showroomunit. De totale oppervlakte is gelegen op de begane grond. Deze unit beschikt over twee parkeerplaatsen.

Units 13 tot en met 27 zijn acht praktische bedrijfsunits waarvan zes met een eigen overheaddeur, bedrijfsruimte op de begane grond en een etage/entresol ten behoeve van eventuele kantoordoeleinden. Deze units hebben elk één eigen parkeerplaats.

Units 29 tot en met 35 zijn vier hoek kantoor-/showroomunits. Deze units hebben een gelijkmatige verdeling van het oppervlak over de begane grond en de verdieping en zijn voorzien van één of twee parkeerplaatsen per unit.

Bereikbaarheid:

Bedrijvenpark Zoutman heeft een goede bereikbaarheid. Het terrein ligt nabij de A12 (Den Haag - Utrecht) en de N11 (Bodegraven - Alphen aan den Rijn - Leiden). Beide wegen zijn goed bereikbaar dankzij de nieuwe rondweg. De busverbindingen zijn op loopafstand. Parkeren is mogelijk op de eigen parkeerplaats(en) of in de directe omgeving (vrij parkeren).

# Algemeen

---

Daarnaast ligt het bedrijvenpark dicht bij de Reeuwijkse Plassen en winkelcentrum Miereakker, waar diverse dienstverleners, winkels voor dagelijkse benodigdheden, een supermarkt en horeca gevestigd zijn.

Gebruiksmogelijkheden:

De units zijn geschikt voor diverse bedrijfs- en kantoor-, dan wel showroomdoeleinden met een functieaanduiding tot en met categorie 2.

De units:

Fokkerstraat 11 - circa 138 m<sup>2</sup> volledig begane grond;  
Reeds verkocht

Fokkerstraat 13 - circa 132 m<sup>2</sup>, circa 82 m<sup>2</sup> op de begane grond en circa 50 op de etage/entresol;  
Reeds verkocht

Fokkerstraat 15 - circa 137 m<sup>2</sup>, circa 86 m<sup>2</sup> op de begane grond en circa 51 op de etage/entresol;  
Reeds verkocht

Fokkerstraat 17 - circa 135 m<sup>2</sup>, circa 84 m<sup>2</sup> op de begane grond en circa 51 m<sup>2</sup> op de etage/entresol alsmede 1 parkeerplaats;  
Koopprijs € 252.000,- als volgt verdeeld: koopsom € 128.500,- k.k. en aanneemsom € 123.500,- te vermeerderen met omzetbelasting;

Fokkerstraat 19 - circa 137 m<sup>2</sup>, circa 85 m<sup>2</sup> op de begane grond en circa 52 m<sup>2</sup> op de etage/entresol alsmede 1 parkeerplaats;  
Koopprijs € 260.000,- als volgt verdeeld: koopsom € 132.500,- k.k. en aanneemsom € 127.500,- te vermeerderen met omzetbelasting;

Fokkerstraat 21 - circa 134 m<sup>2</sup>, circa 83 m<sup>2</sup> op de begane grond en circa 51 m<sup>2</sup> op de etage/entresol alsmede 1 parkeerplaats;  
Koopprijs € 255.000,- als volgt verdeeld: koopsom € 130.500,- k.k. en aanneemsom € 124.500,- te vermeerderen met omzetbelasting;

Fokkerstraat 23 - circa 134 m<sup>2</sup>, circa 83 m<sup>2</sup> op de begane grond en circa 51 m<sup>2</sup> op de etage/entresol alsmede 1 parkeerplaats;  
Koopprijs € 255.000,- als volgt verdeeld: koopsom € 130.000,- k.k. en aanneemsom € 125.000,- te vermeerderen met omzetbelasting;

Fokkerstraat 25 - circa 140 m<sup>2</sup>, circa 87 m<sup>2</sup> op de begane grond en circa 53 m<sup>2</sup> op de etage/entresol alsmede 1 parkeerplaats;  
Koopprijs € 267.500,- als volgt verdeeld: koopsom € 136.250,- k.k. en aanneemsom € 131.250,- te vermeerderen met omzetbelasting;

# Algemeen

---

Fokkerstraat 27 - circa 133 m<sup>2</sup>, circa 83 m<sup>2</sup> op de begane grond en circa 50 m<sup>2</sup> op de etage/entresol alsmede 1 parkeerplaats;  
Reeds verkocht

Fokkerstraat 29 - circa 140 m<sup>2</sup>, circa 69 m<sup>2</sup> op de begane grond en circa 69 m<sup>2</sup> op de etage/entresol alsmede 1 parkeerplaats;  
Koopprijs € 270.000,- als volgt verdeeld: koopsom € 137.500,- k.k. en aanneemsom € 132.500,- te vermeerderen met omzetbelasting;

Fokkerstraat 31 - circa 127 m<sup>2</sup>, circa 63 m<sup>2</sup> op de begane grond en circa 64 m<sup>2</sup> op de etage/entresol alsmede 2 parkeerplaatsen;  
Koopprijs € 265.000,- als volgt verdeeld: koopsom € 142.500,- k.k. en aanneemsom € 122.500,- te vermeerderen met omzetbelasting;

Fokkerstraat 33 - circa 127 m<sup>2</sup>, circa 63 m<sup>2</sup> op de begane grond en circa 64 m<sup>2</sup> op de etage/entresol alsmede 2 parkeerplaatsen;  
Koopprijs € 250.000,- als volgt verdeeld: koopsom € 132.500,- k.k. en aanneemsom € 117.500,- te vermeerderen met omzetbelasting;

Fokkerstraat 35 - circa 141 m<sup>2</sup>, circa 70 m<sup>2</sup> op de begane grond en circa 71 op de etage/entresol alsmede 2 parkeerplaatsen.  
Koopprijs € 275.000,- als volgt verdeeld: koopsom € 140.000,- k.k. en aanneemsom € 135.000,- te vermeerderen met omzetbelasting;

Parkeerplaatsen:

Bij het verkochte behoren 1 dan wel meerdere parkeerplaatsen, zie de situatietekening voor de duiding parkeren.

Planning en oplevering:

Met de bouw is reeds aangevangen. De oplevering zal in het eerste kwartaal van 2025 plaatsvinden.

# Algemeen

---

Opleveringsniveau en bebouwing:

Het opleveringsniveau is casco (wind- en waterdicht, de dragende constructie plus complete buitenafwerking) doch wel reeds onder andere voorzien van:

- zandcement betonvloer voor wat betreft de begane grond met een vloerbelasting van circa 500 kg/m<sup>2</sup> begane grond en circa 250 kg/m<sup>2</sup> op de verdieping/entresol;
- vrije hoogte begane grond circa 2,6 meter;
- 6 units beschikken over een elektrisch bedienbare overheaddeur (hoogte 2,48 meter);
- eigen voordeur;
- meterkast (prefab) voorzien van water- en elektrameter met 3 x 25 ampère;
- houten trap naar etage/entresol;
- de daken zijn voorbereid op zonnepanelen tot maximaal 20 kg/m<sup>2</sup>.

Zie voor de complete weergave van het bouwkundig opleveringsniveau de technische omschrijving.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Reeuwijk;

Sectie: B;

Nummers: 5891 tot en met 5903.

De units zijn volledig eigendom en dus niet gesplitst in appartementsrechten. Er is daarom geen Vereniging van Eigenaren van toepassing.

Notaris:

Dirk Jan Blok - Notaris te Gouda, zal de juridische afwikkeling begeleiden en is in dit project de projectnotaris. De koop van een unit wordt vastgelegd in een koop-/aannemingsovereenkomst. Deze overeenkomsten zullen naar de notaris worden gestuurd, waarna de notaris de leveringsakte opstelt, ook wel de 'transportakte' genoemd. De kosten voor de notaris zijn voor rekening van de koper.

Bouwer:

De transformatie van de units wordt uitgevoerd door Aannemingsbedrijf Van Zoest uit Reeuwijk. Zij staan voor goed klantcontact en begeleiding, en zijn aangesloten bij Bouwgarant.

Verkoopprijs:

Prijzen voor dit project zijn deels kosten koper en voor wat betreft de aanneemsom vrij op naam te vermeerderen met omzetbelasting. Dit houdt in dat o.a. notariskosten en overdrachtsbelasting niet in de koopprijs zijn inbegrepen.

# Algemeen

---

Proces:

Bij effectuering van de koop wordt voor partijen een zogeheten koop-/aannemingsovereenkomst opgesteld. Indien de koop-/aannemingsovereenkomst onvoorwaardelijk is, zal de projectnotaris de koper uitnodigen voor het zogeheten transport. De koper (of de financier) betaalt de ontwikkelaar de koopsom ineens en de aanneemsom in termijnen op basis van de gereedkomingsdatum. De verkoper stelt hiervoor facturen op, die via de notaris of rechtstreeks door de koper aan de verkoper dienen te worden voldaan.

# Bijzonderheden

---

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

## Disclaimer

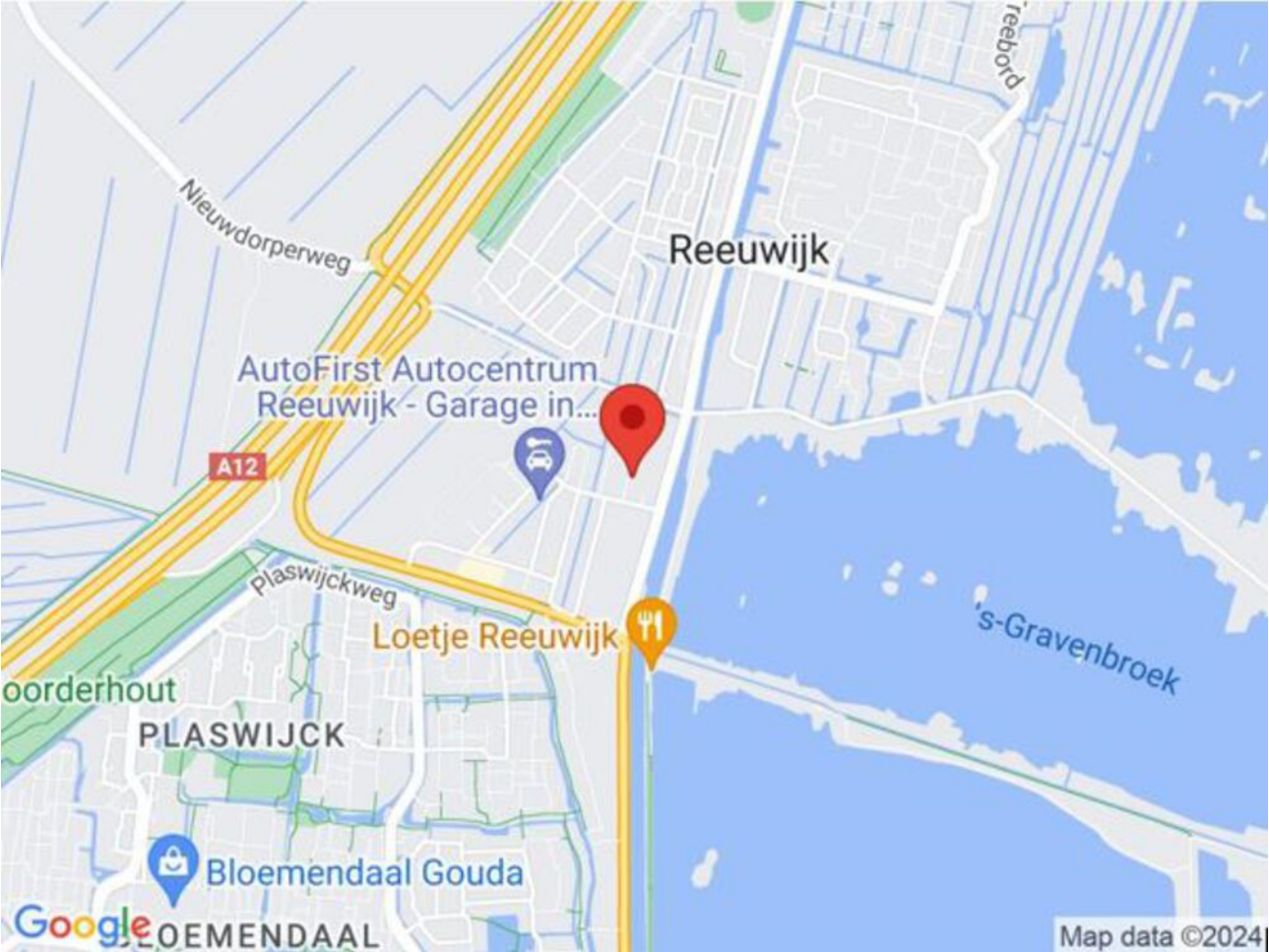
---

Deze vrijblijvende projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan Basis Bedrijfshuisvesting 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. Aan deze projectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Basis Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade als gevolg van de inhoud alsmede het gebruik van deze vrijblijvende projectinformatie.



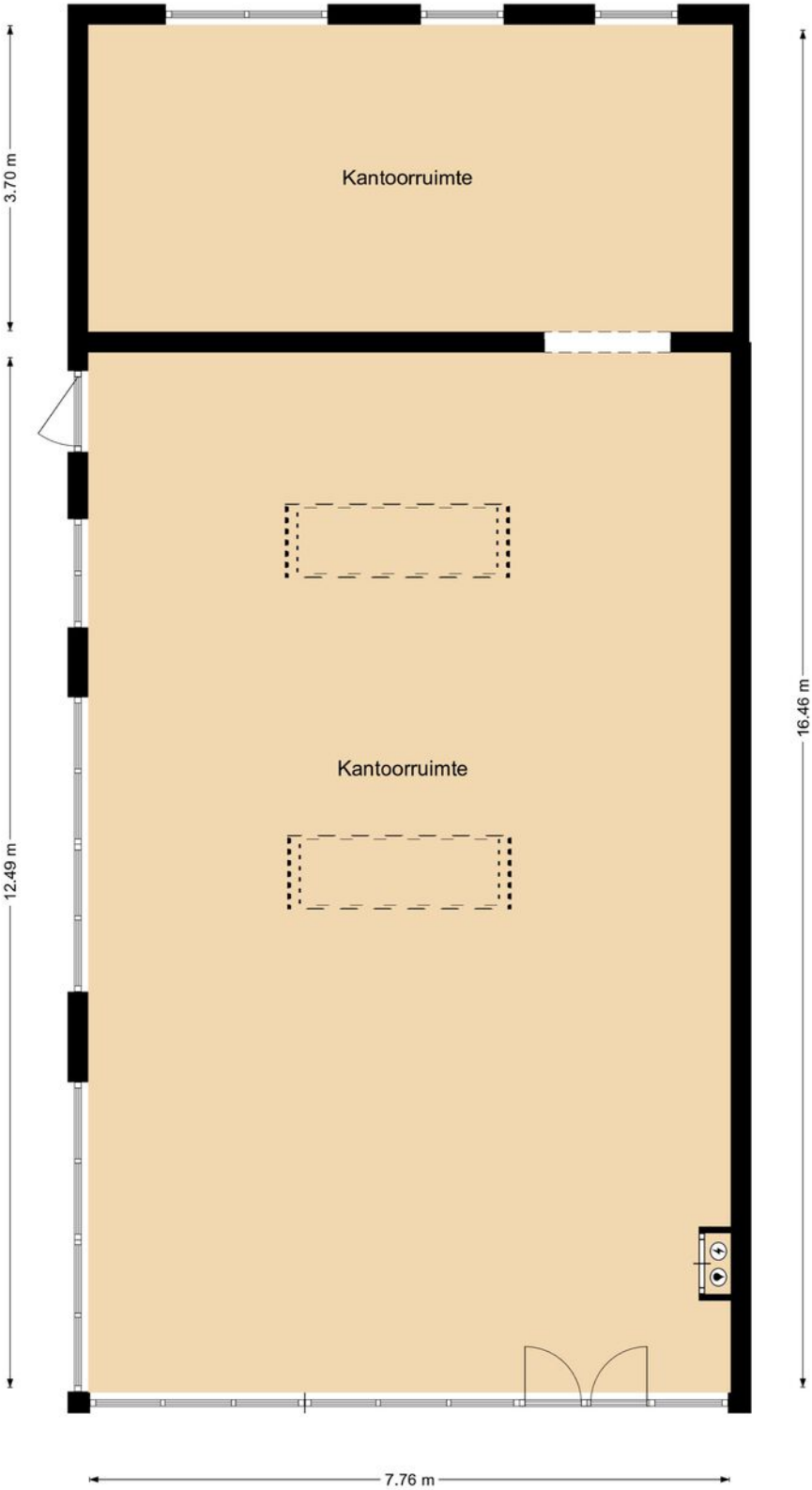
# Locatie

---





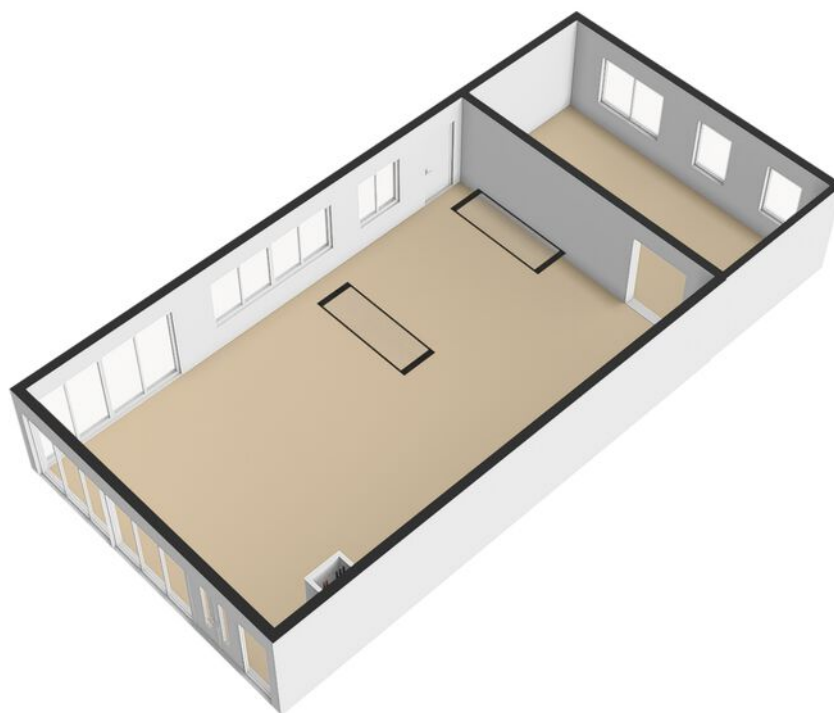
# Plattegrond



Fokkerstraat 11, Reeuwijk  
begane grond

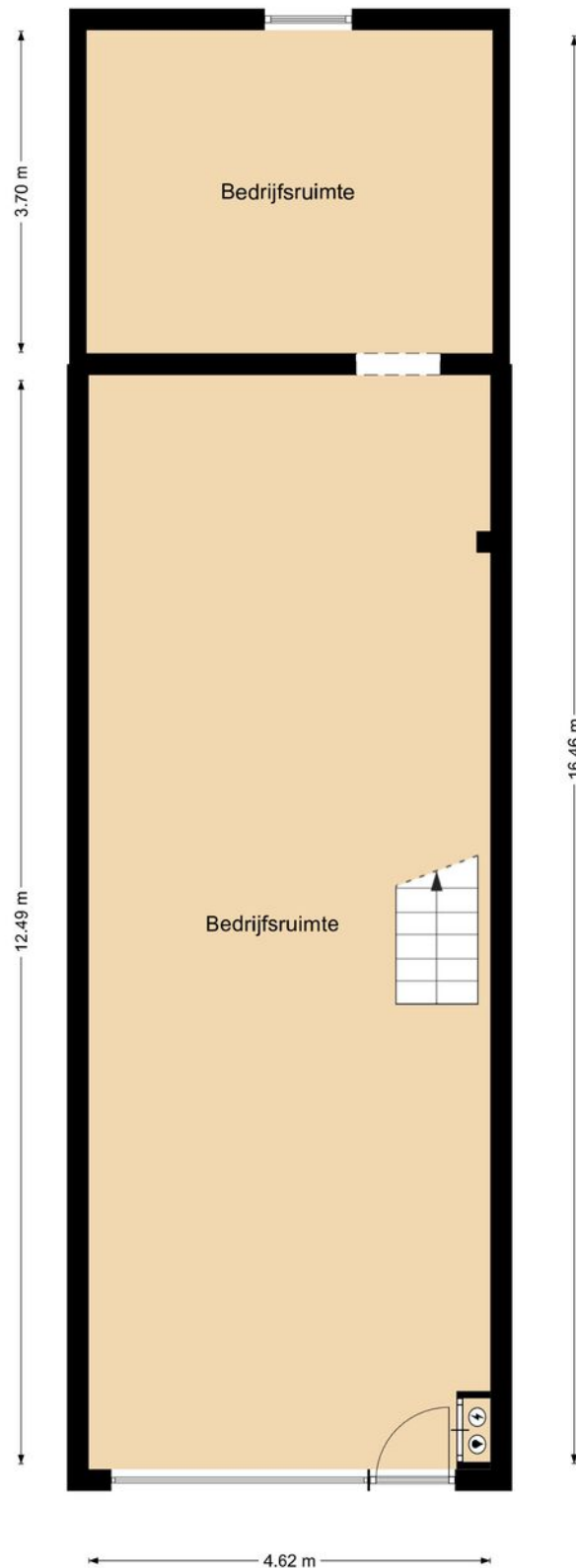
# Plattegrond

---



# Plattegrond

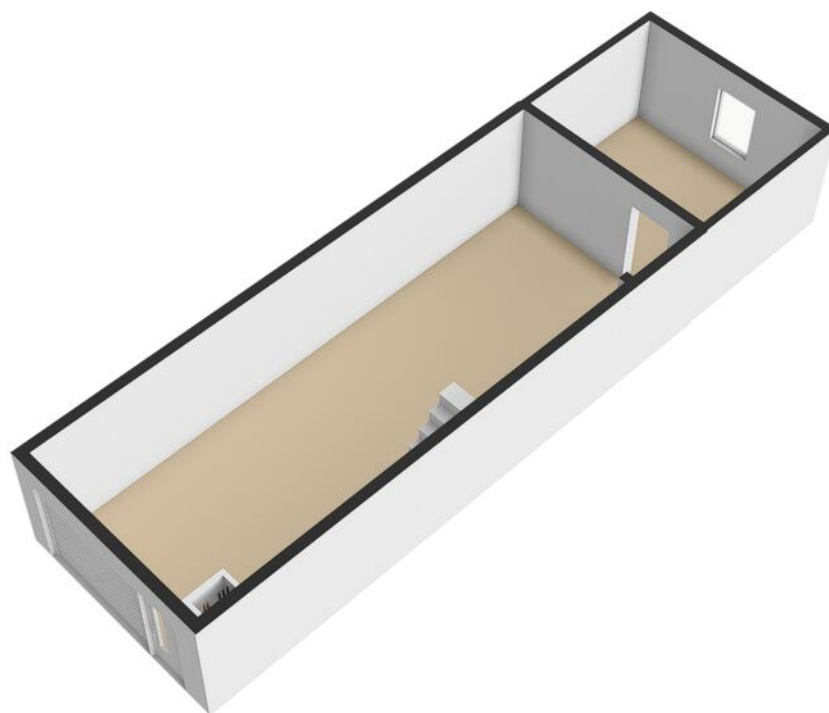
---



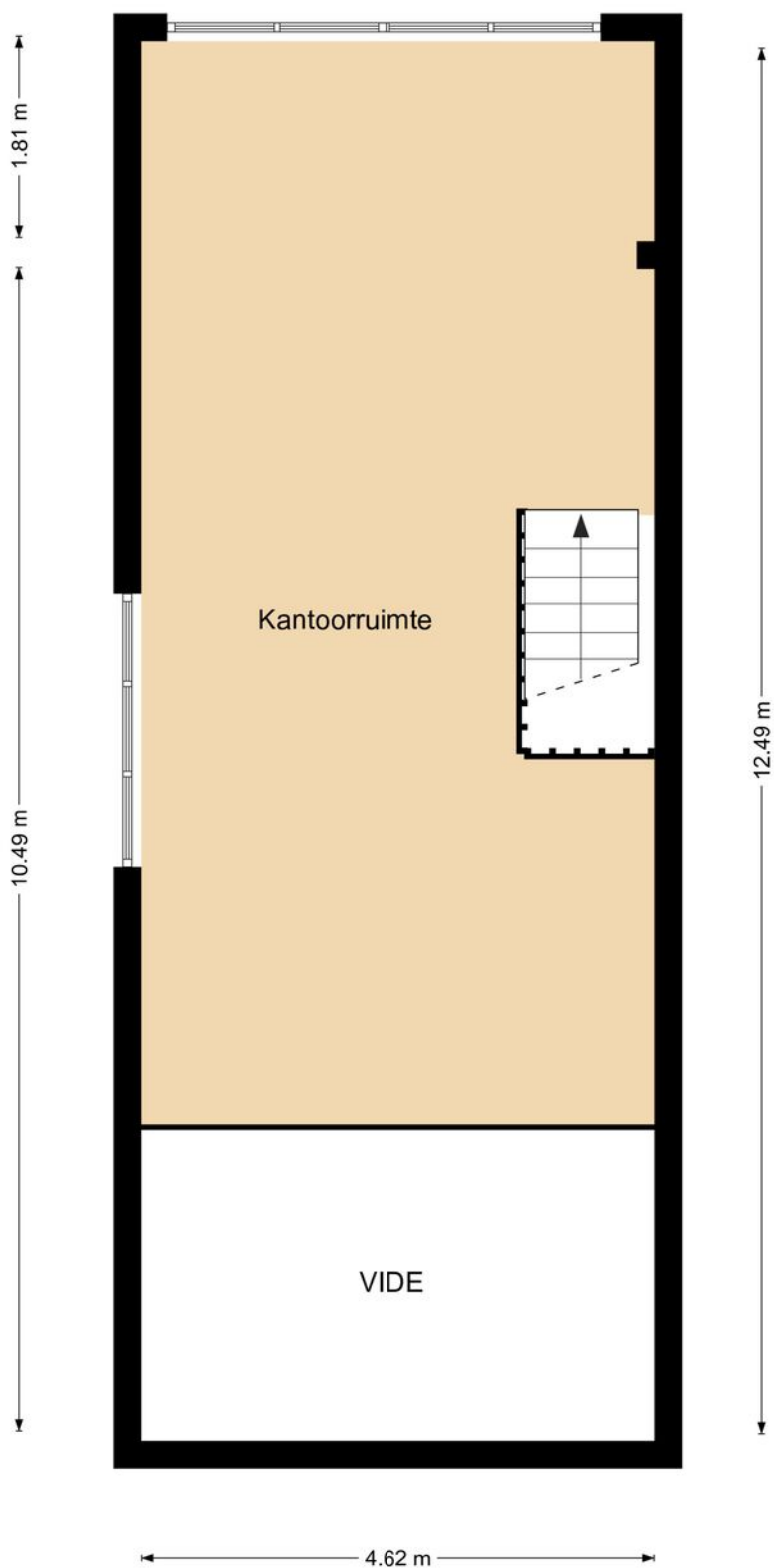
Fokkerstraat 13, Reeuwijk  
begane grond

# Plattegrond

---



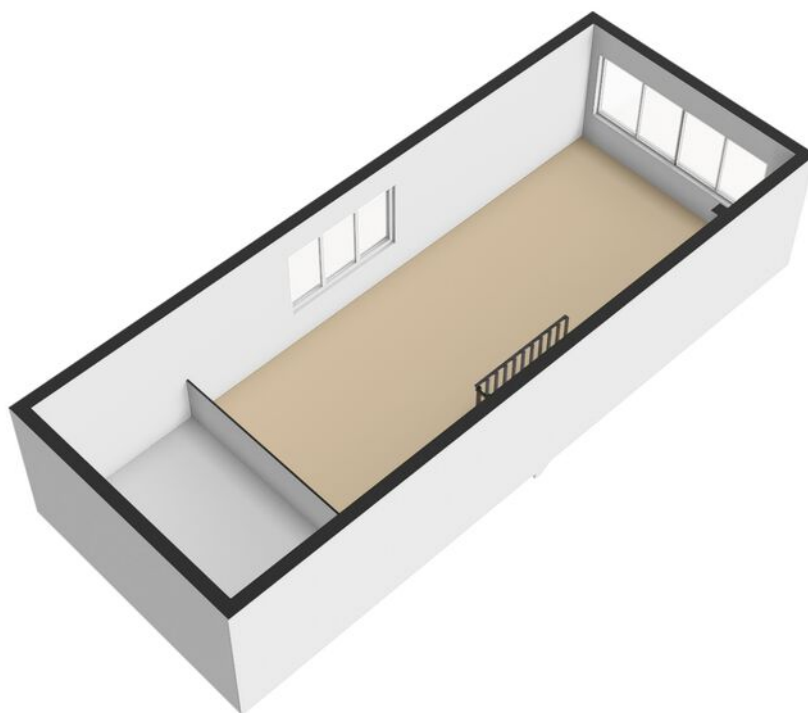
# Plattegrond



Fokkerstraat 13, Reeuwijk  
1e verdieping

# Plattegrond

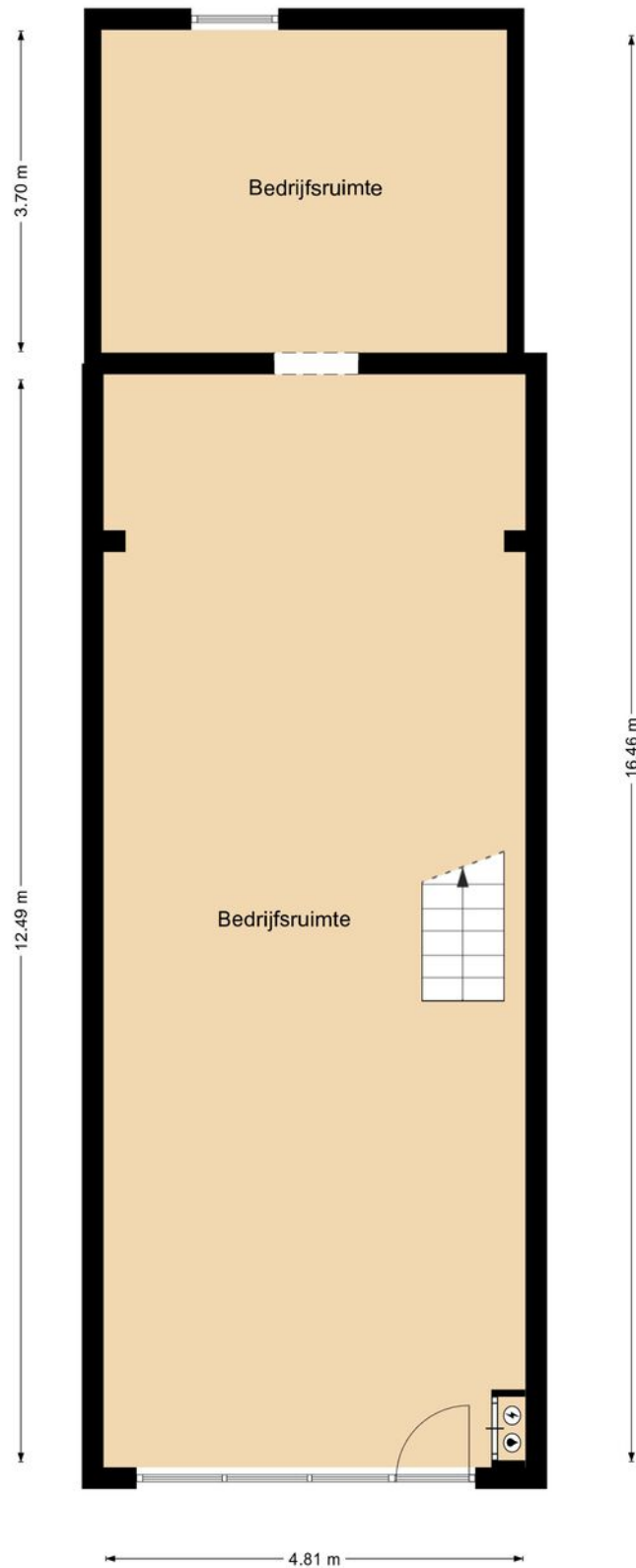
---





# Plattegrond

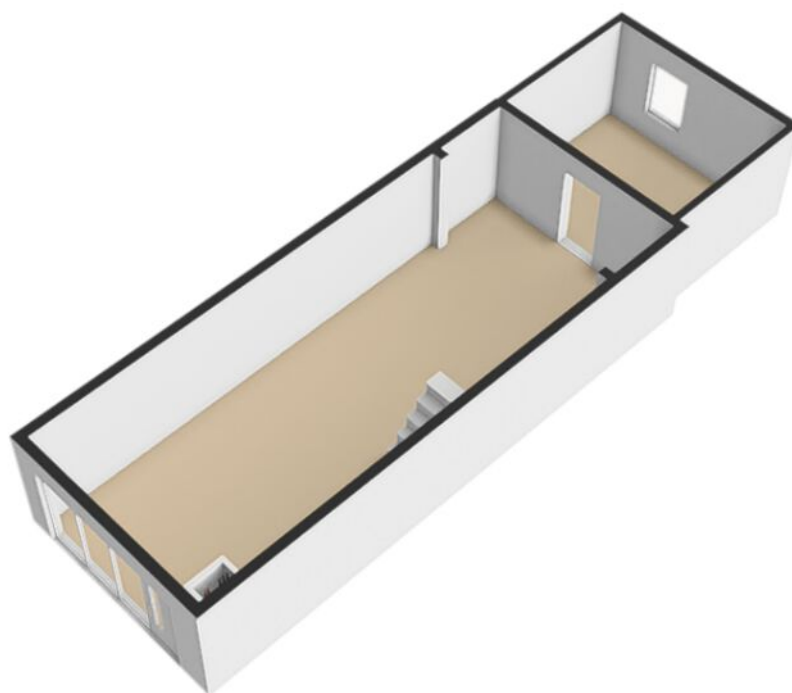
---



Fokkerstraat 15, Reeuwijk  
begane grond

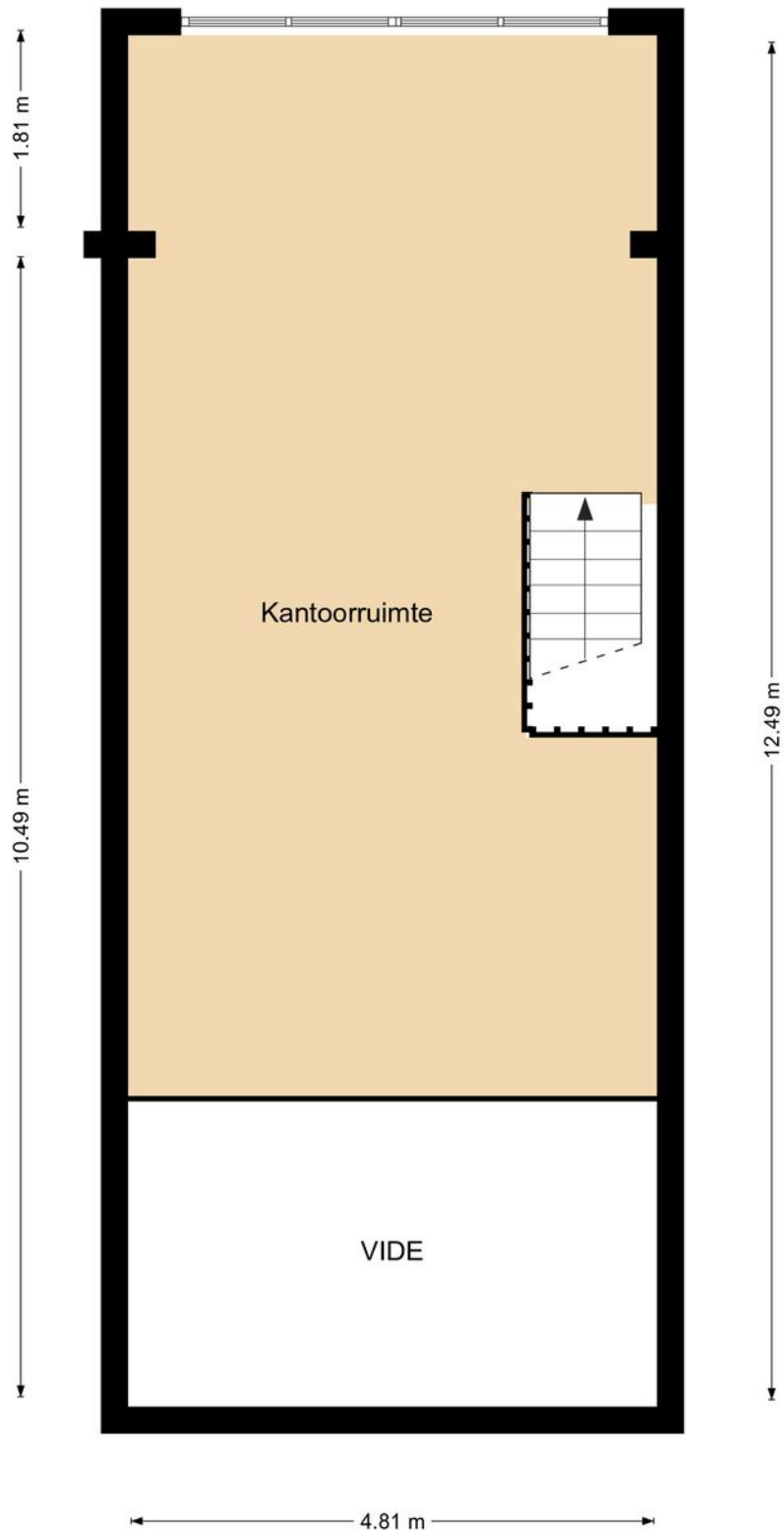
# Plattegrond

---



# Plattegrond

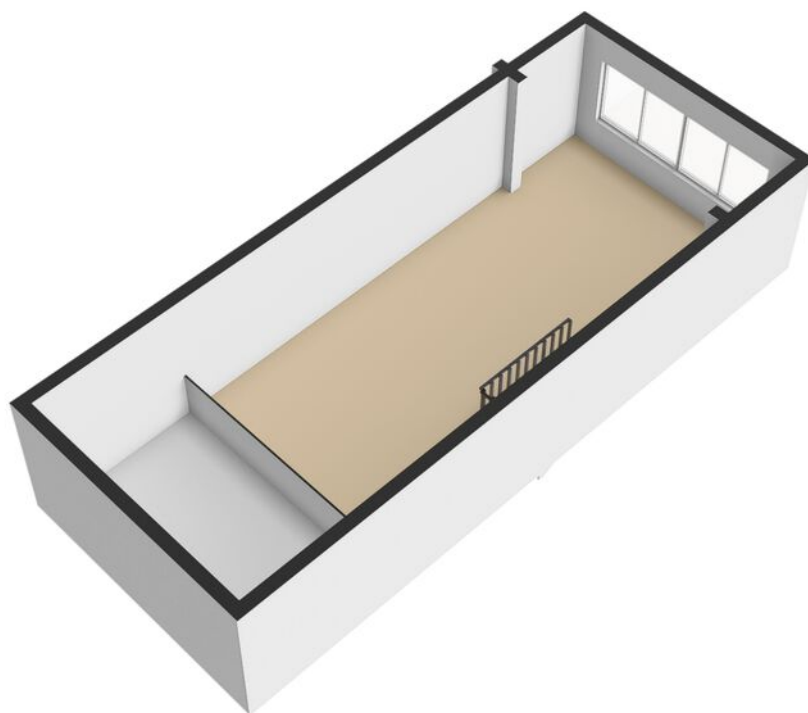
---



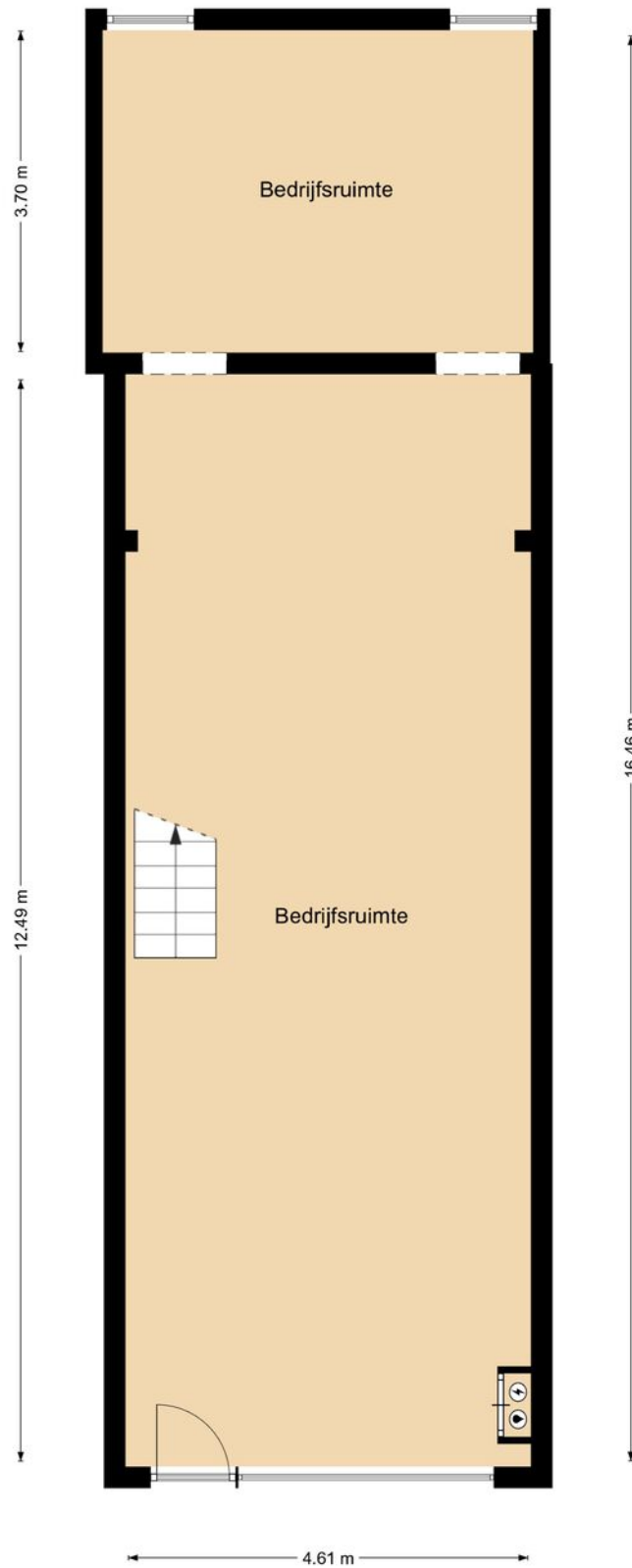
Fokkerstraat 15, Reeuwijk  
1e verdieping

# Plattegrond

---



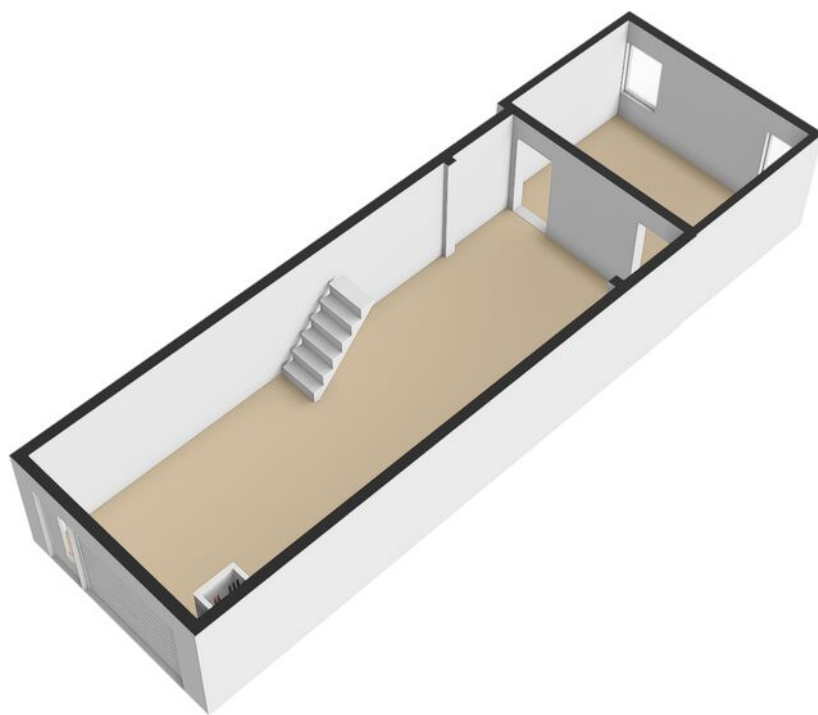
# Plattegrond



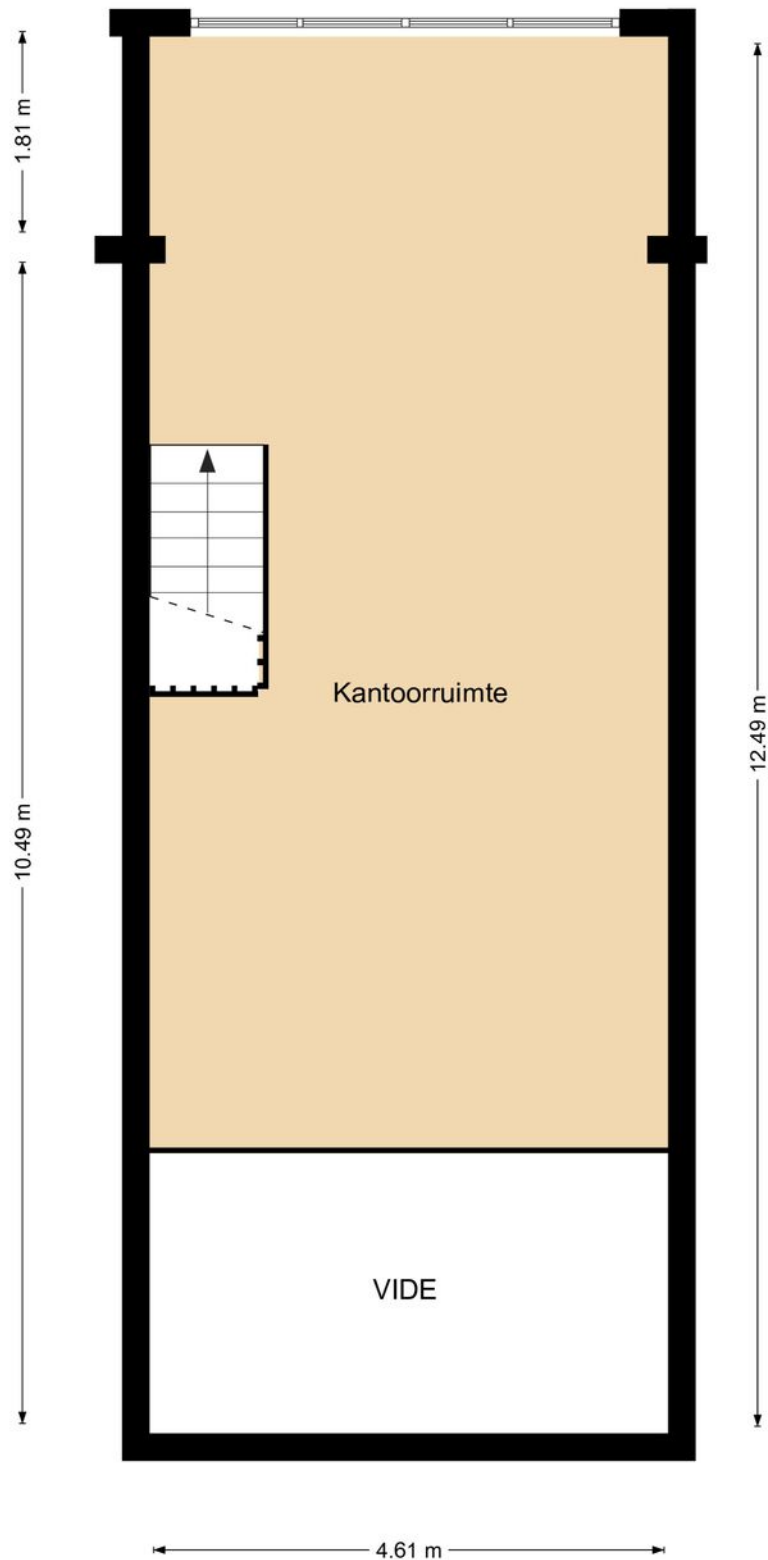
Fokkerstraat 17, Reeuwijk  
begane grond

# Plattegrond

---



# Plattegrond



Fokkerstraat 17, Reeuwijk  
1e verdieping

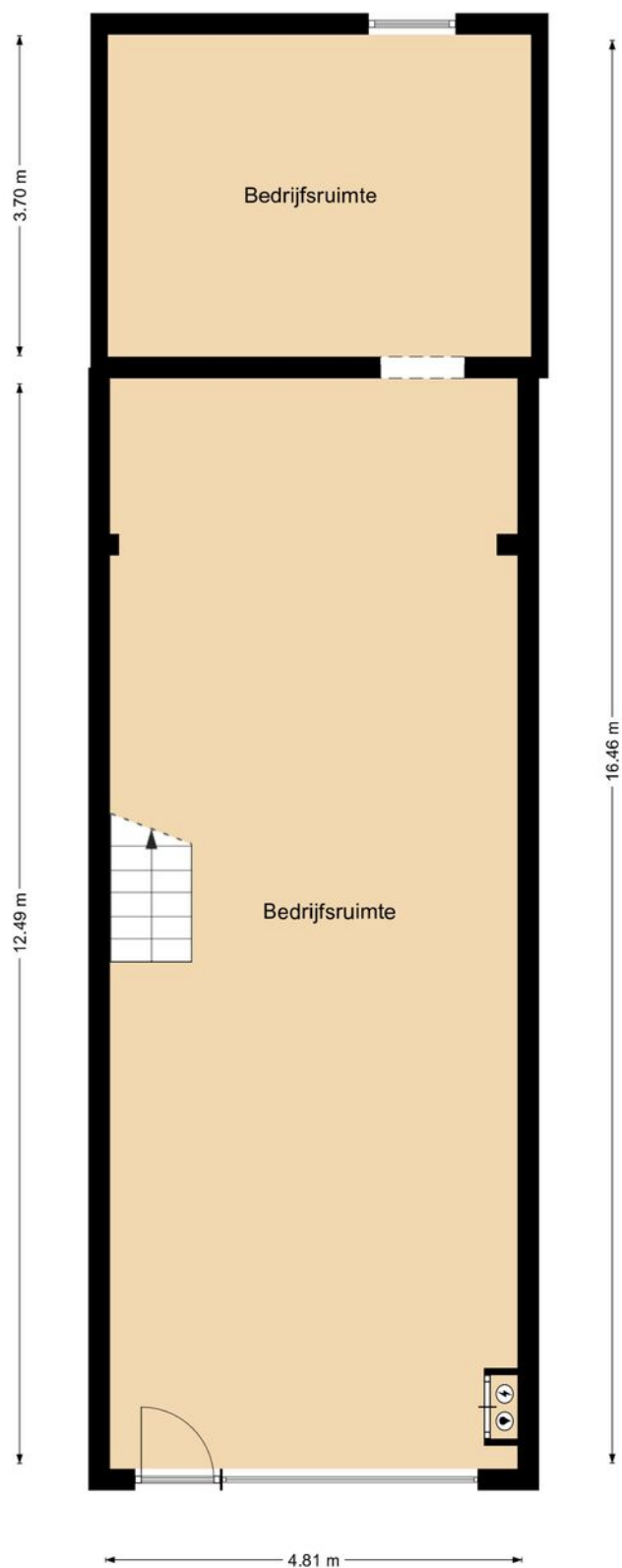
# Plattegrond

---





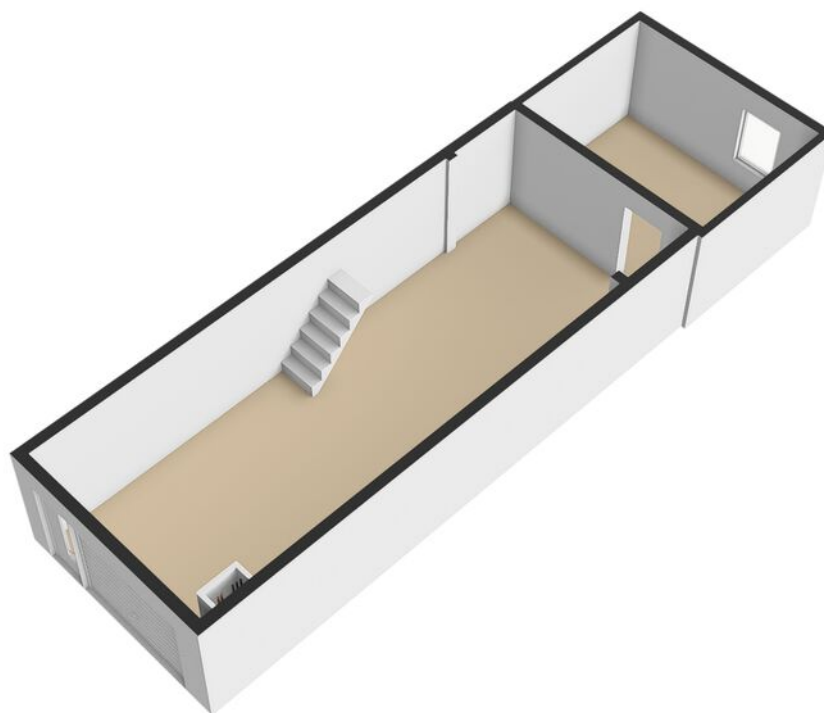
# Plattegrond



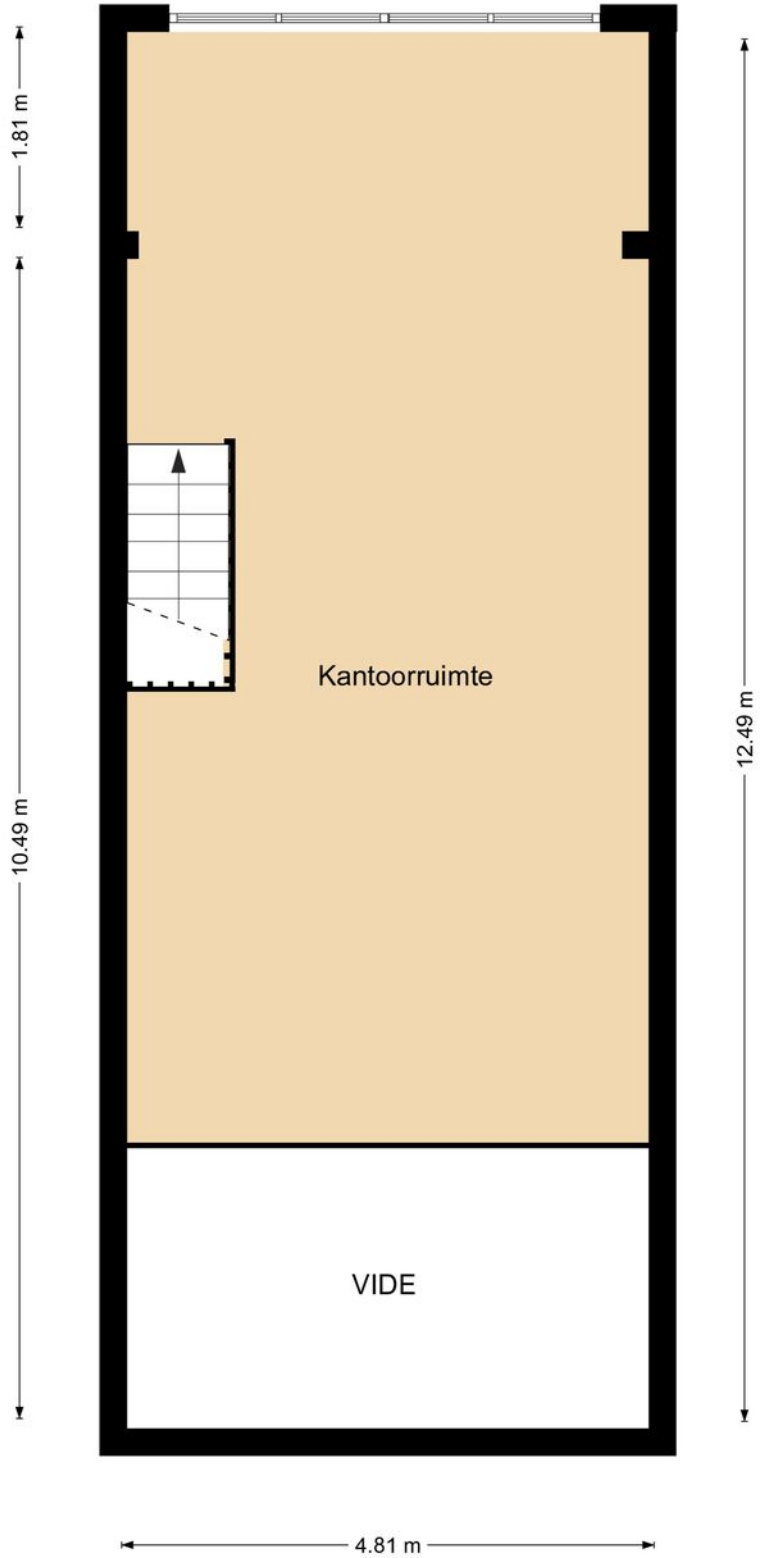
Fokkerstraat 19, Reeuwijk  
begane grond

# Plattegrond

---



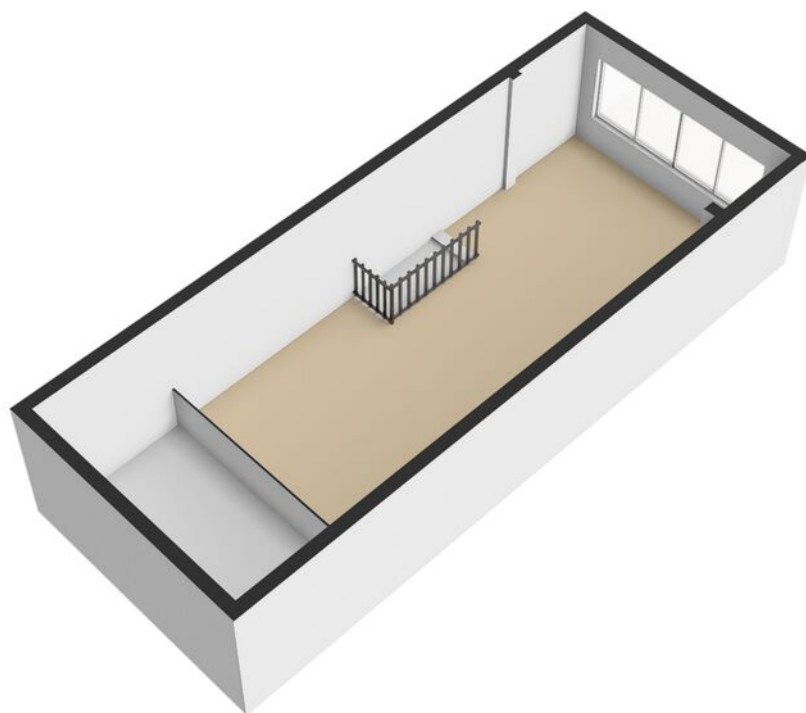
# Plattegrond



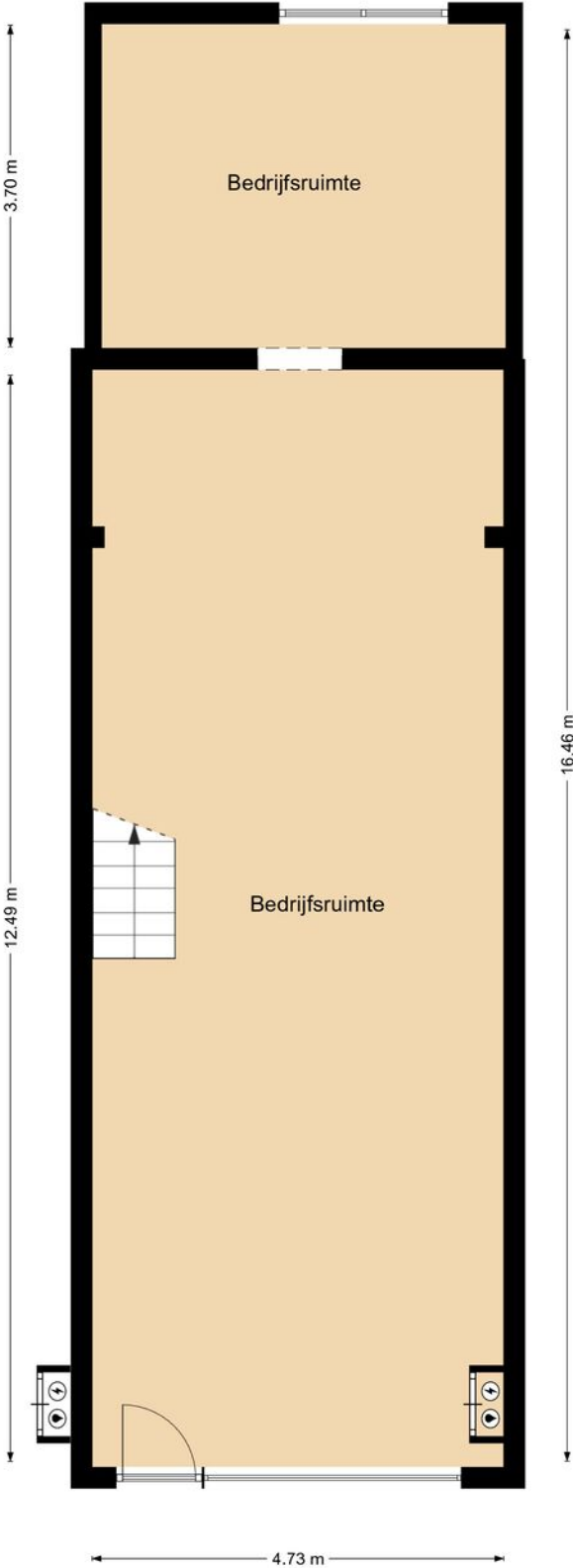
Fokkerstraat 19, Reeuwijk  
1e verdieping

# Plattegrond

---



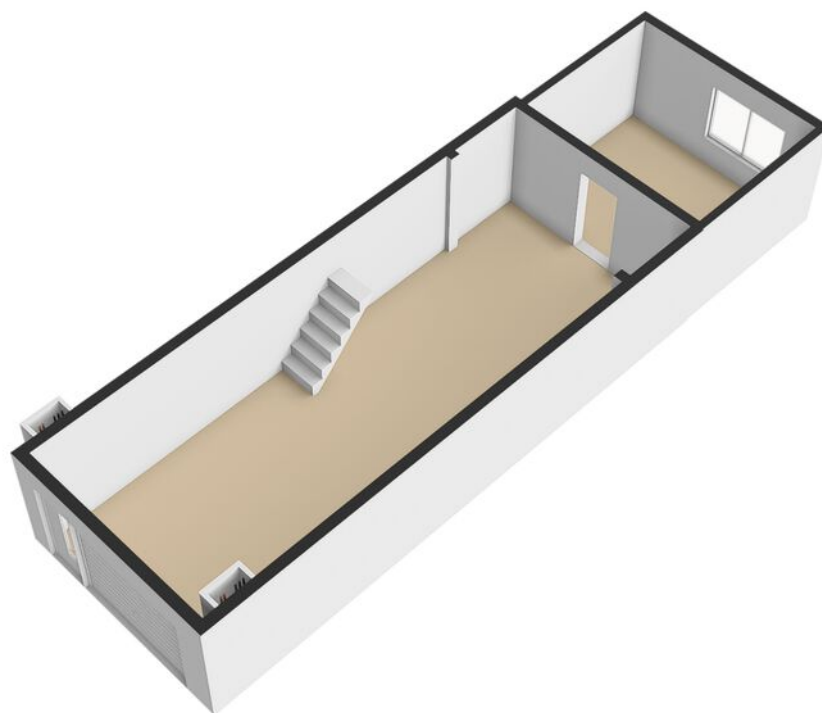
# Plattegrond



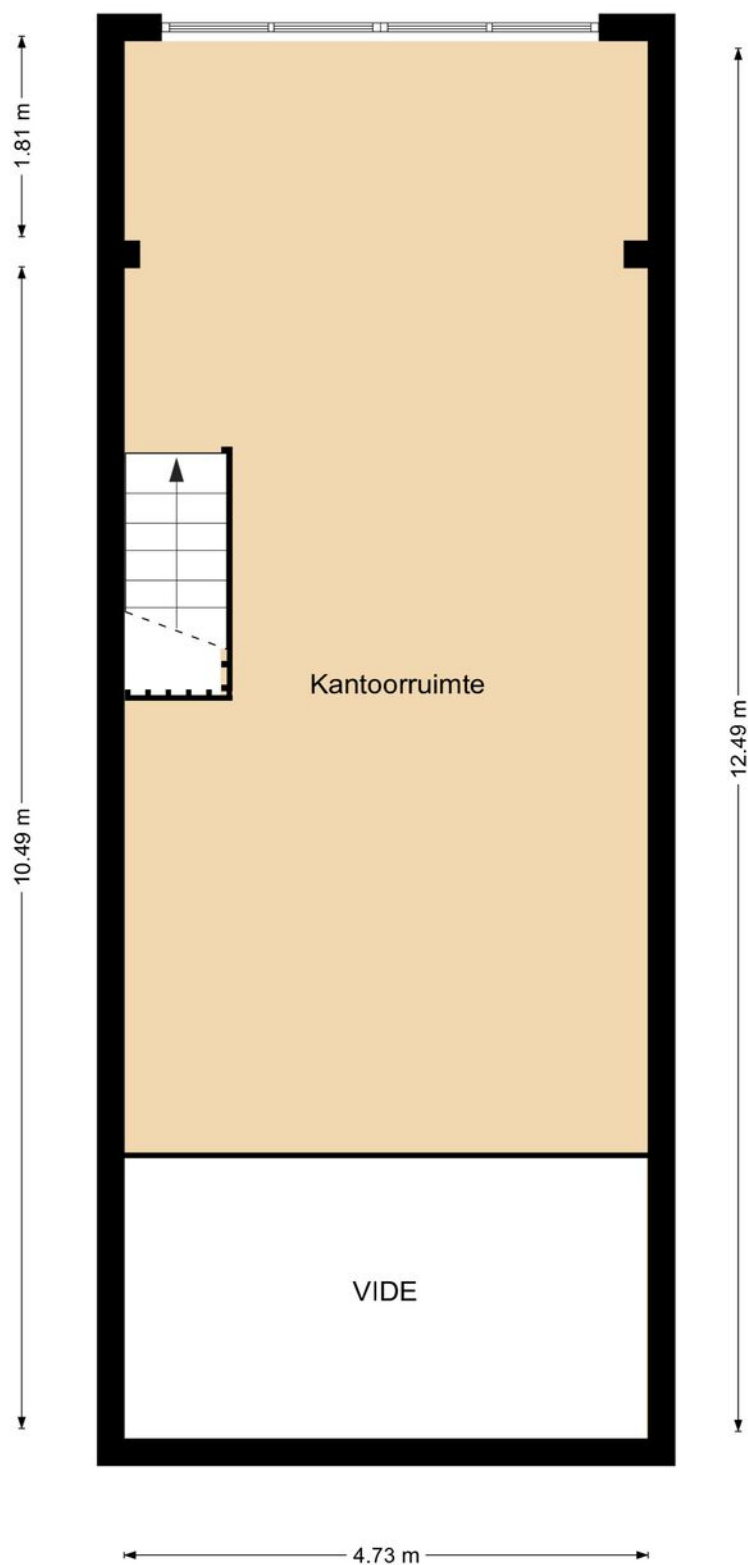
Fokkerstraat 21, Reeuwijk  
begane grond

# Plattegrond

---



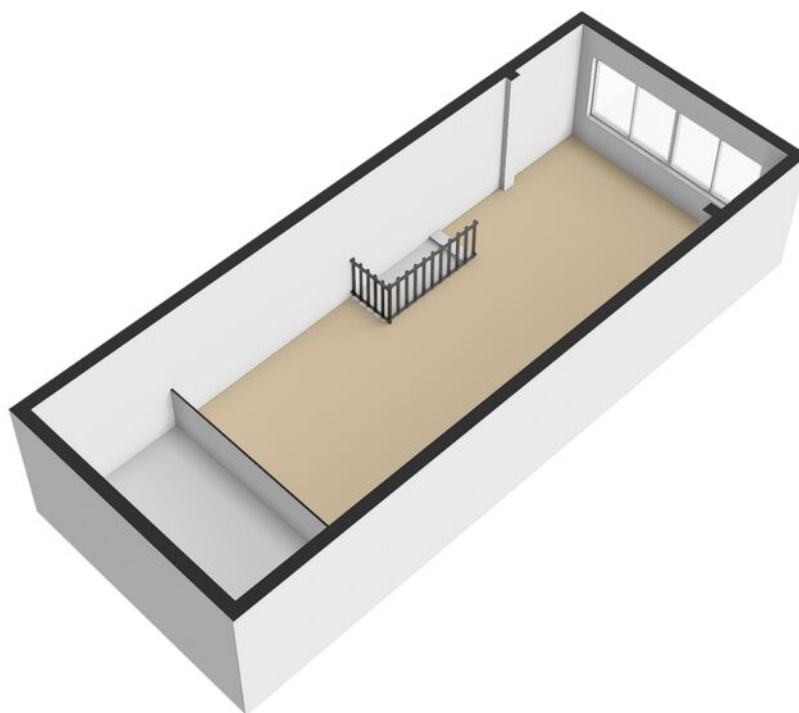
# Plattegrond



Fokkerstraat 21, Reeuwijk  
1e verdieping

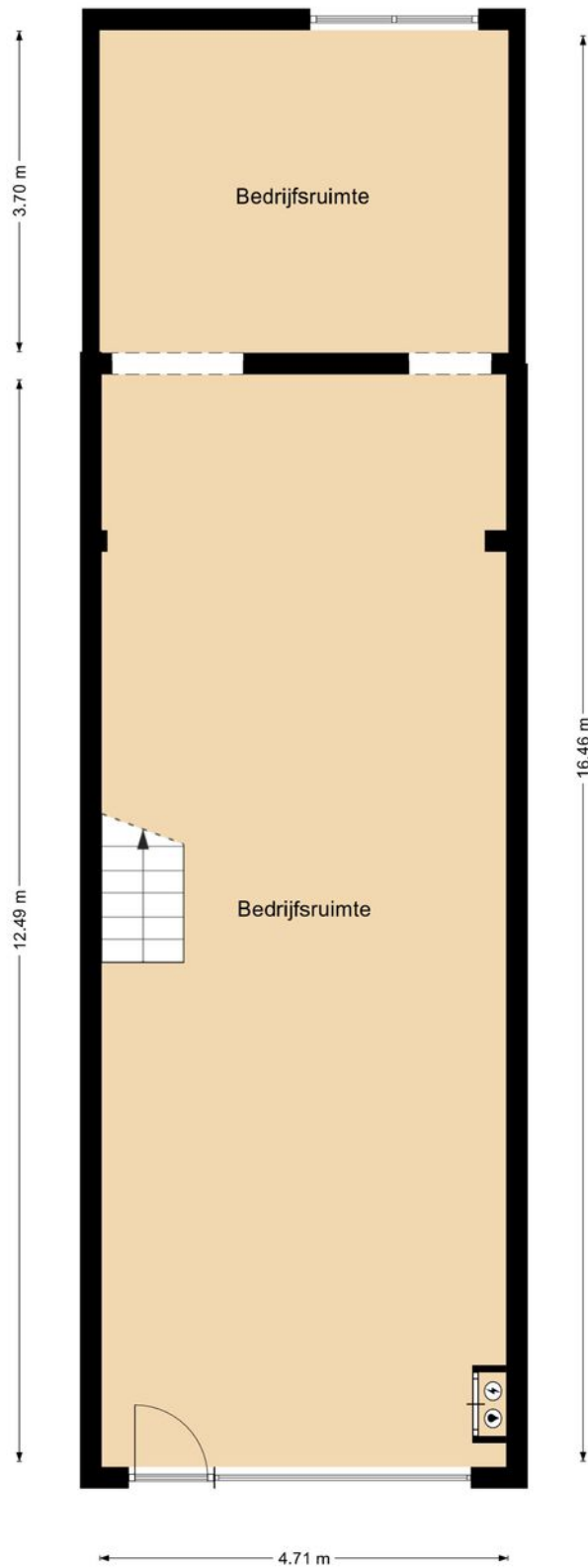
# Plattegrond

---





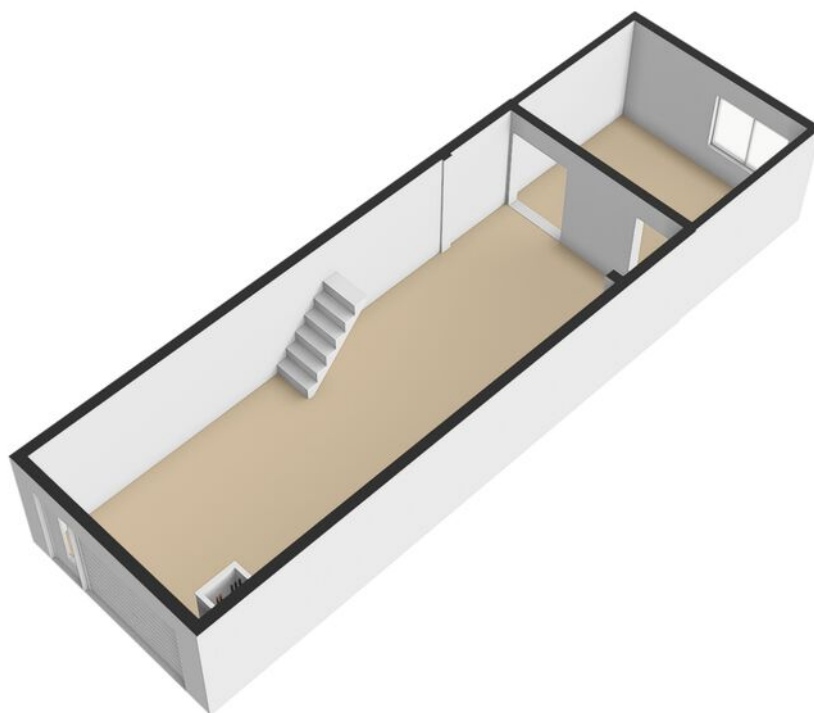
# Plattegrond



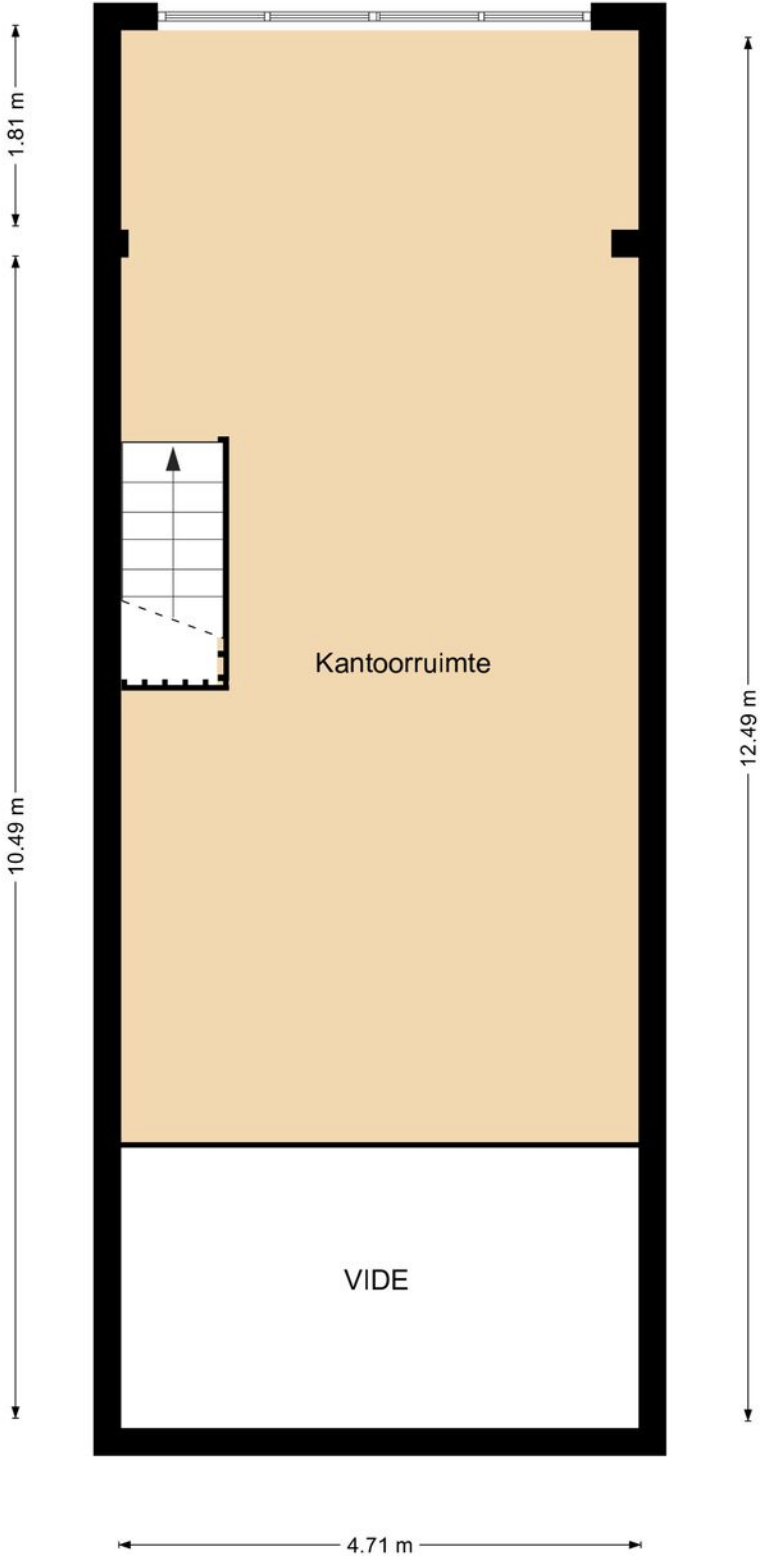
Fokkerstraat 23, Reeuwijk  
begane grond

# Plattegrond

---



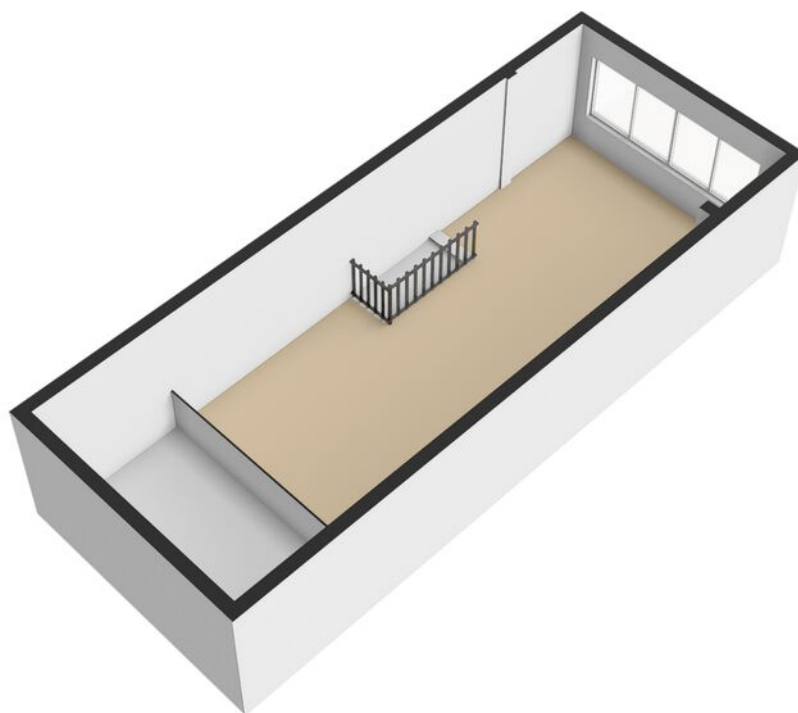
# Plattegrond



Fokkerstraat 23, Reeuwijk  
1e verdieping

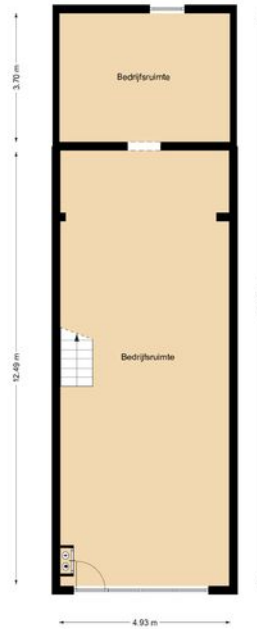
# Plattegrond

---



# Plattegrond

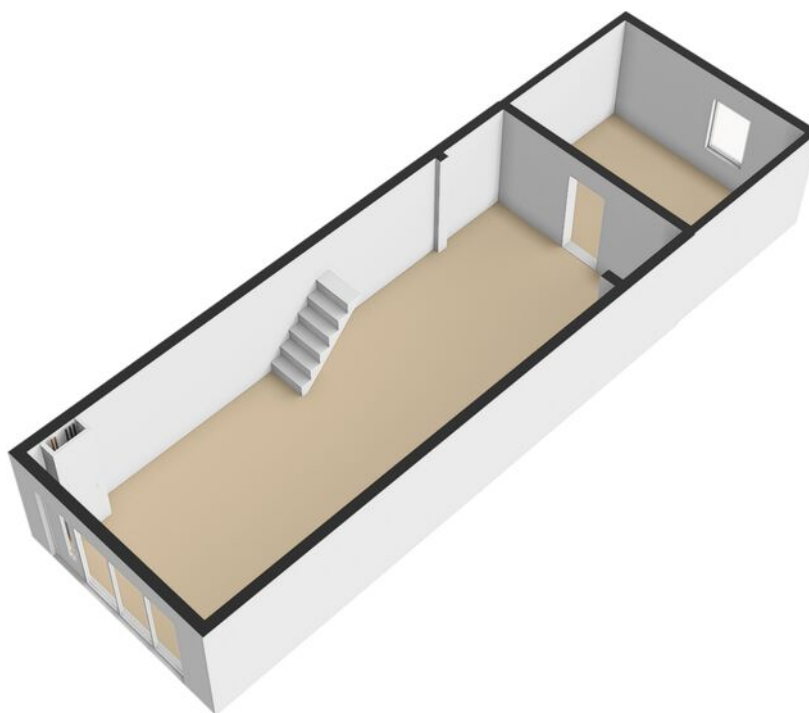
---



Fokkerstraat 25, Reeuwijk  
begane grond

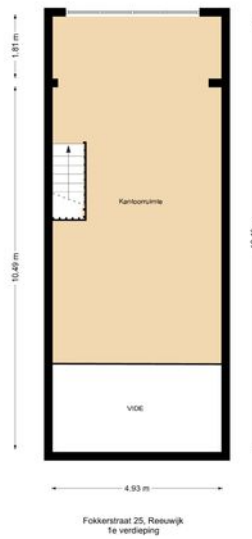
# Plattegrond

---



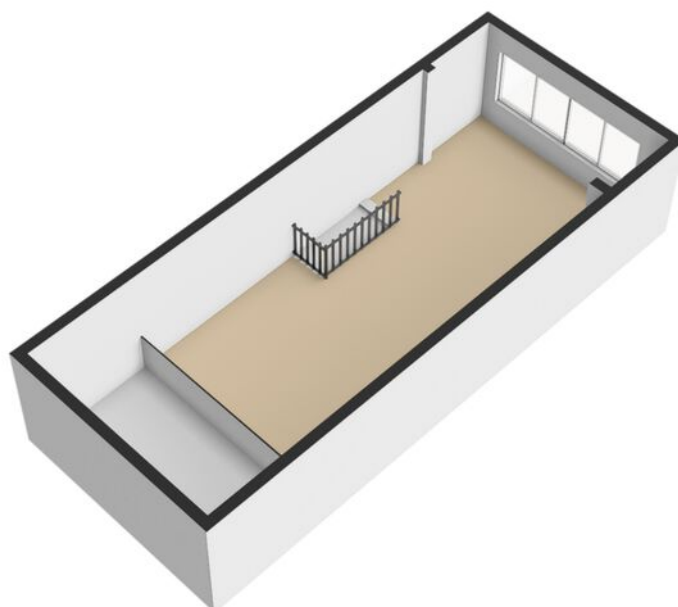
# Plattegrond

---



# Plattegrond

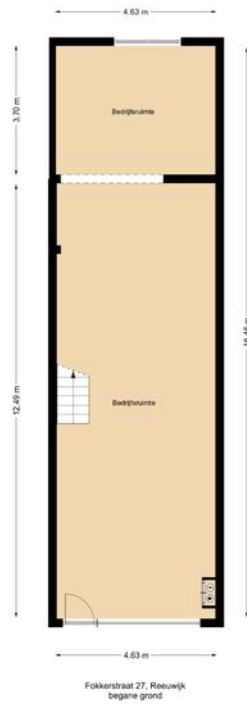
---





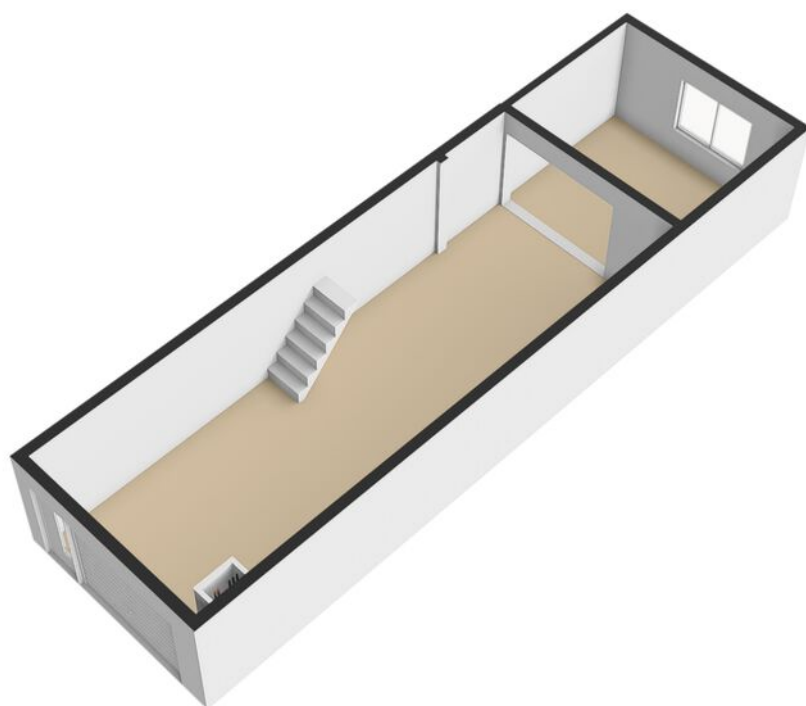
# Plattegrond

---



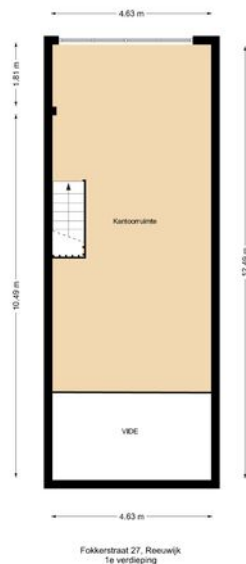
# Plattegrond

---



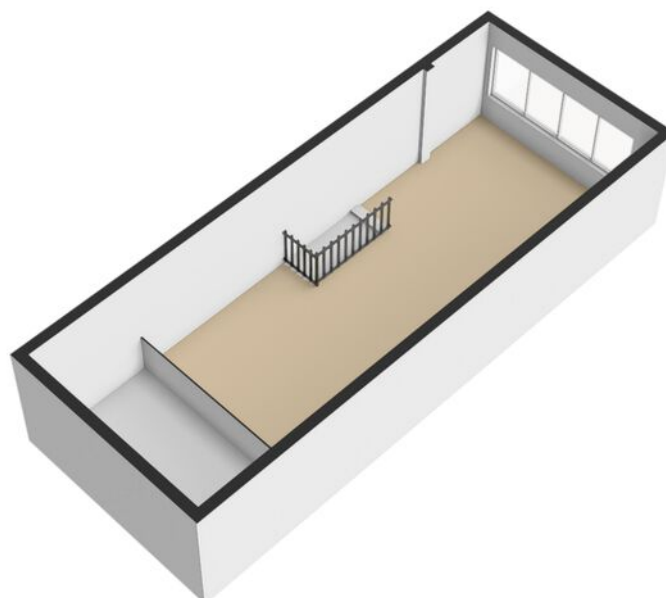
# Plattegrond

---



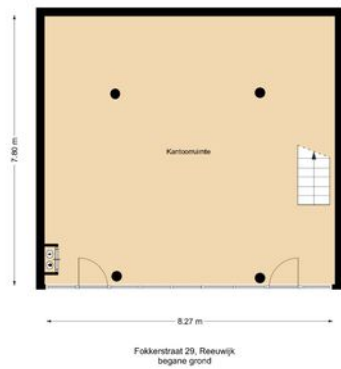
# Plattegrond

---



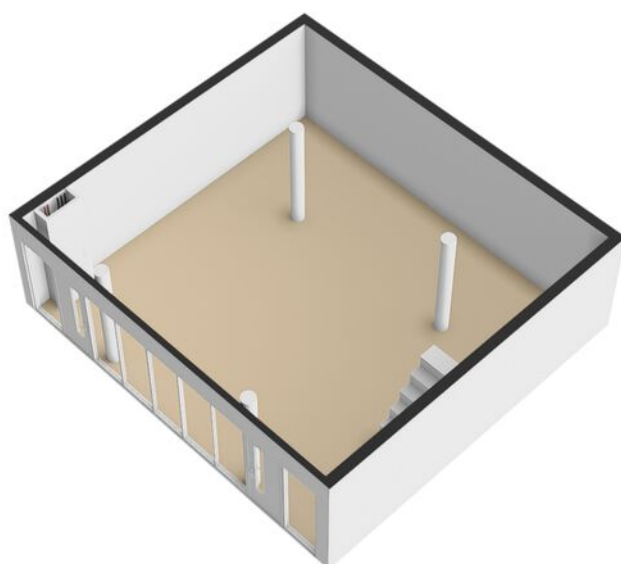
# Plattegrond

---



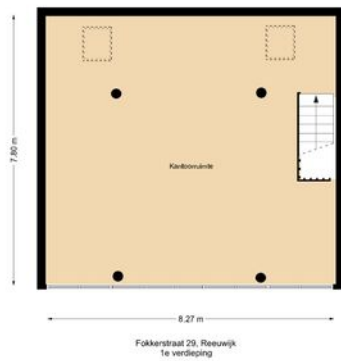
# Plattegrond

---



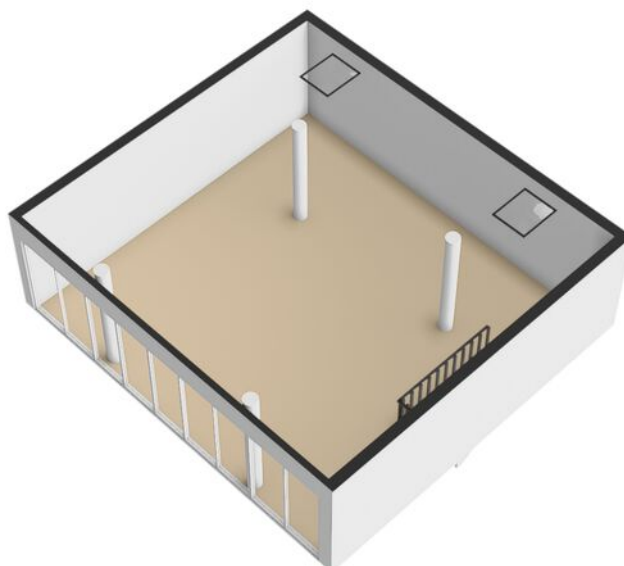
# Plattegrond

---



# Plattegrond

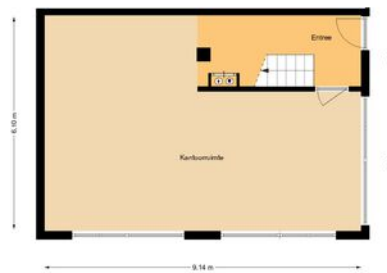
---





# Plattegrond

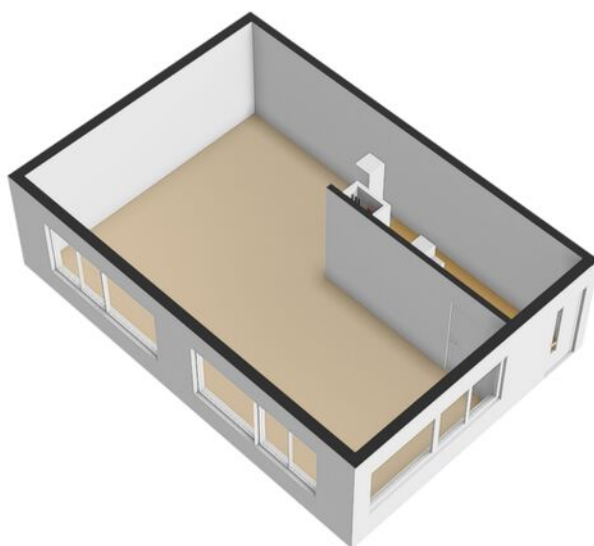
---



Fokkerstraat 31, Reeuwijk  
begane grond

# Plattegrond

---



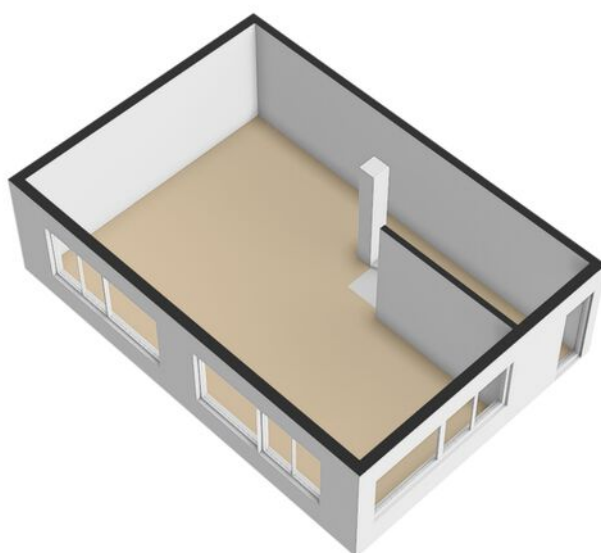
# Plattegrond

---



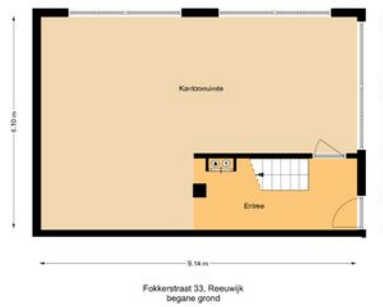
# Plattegrond

---



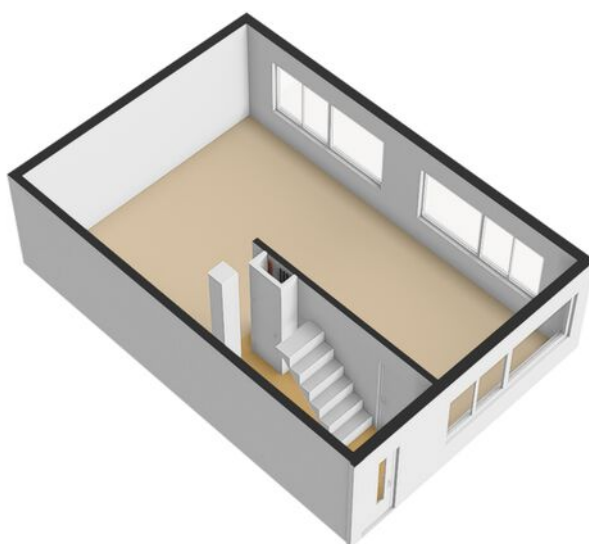
# Plattegrond

---



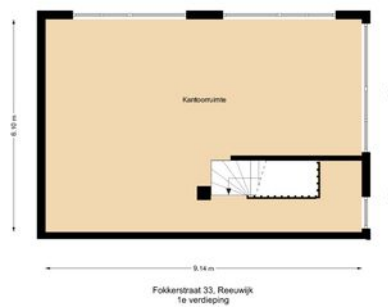
# Plattegrond

---



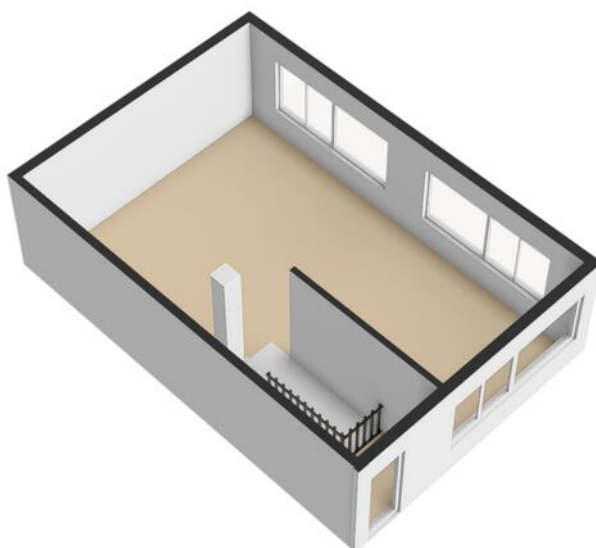
# Plattegrond

---



# Plattegrond

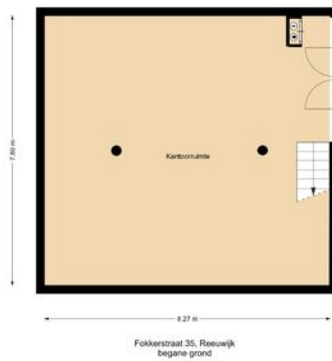
---





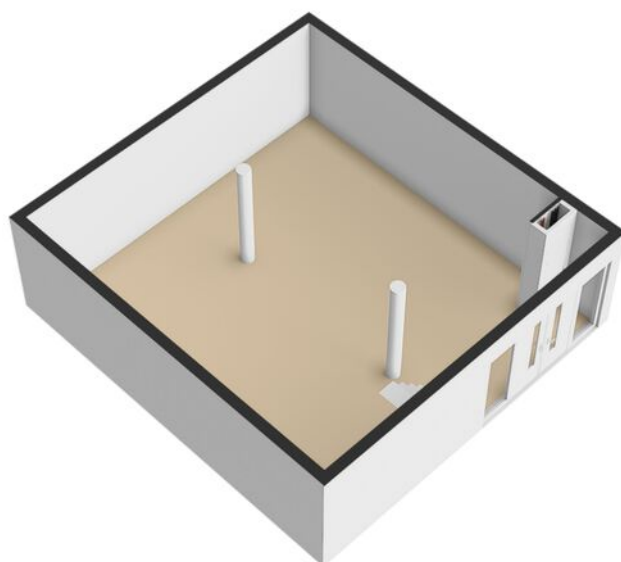
# Plattegrond

---



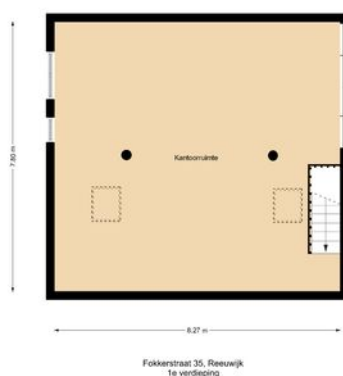
# Plattegrond

---



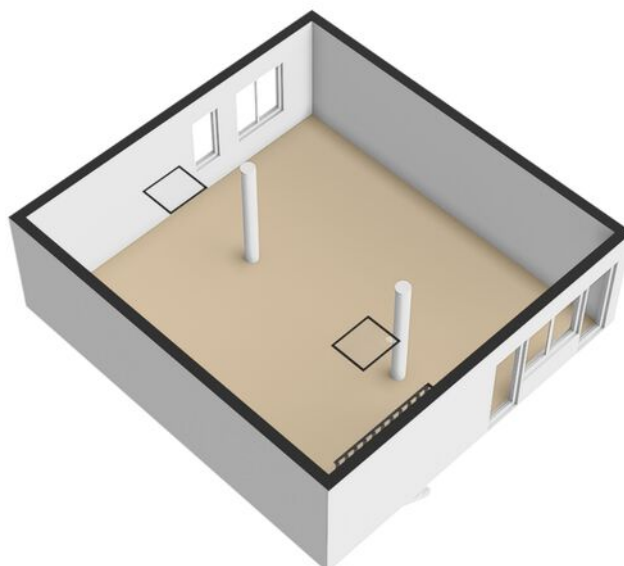
# Plattegrond

---



# Plattegrond

---



# Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



## Kantoor Gouda

Vredebest 1  
2801 AS Gouda



(0182) 525 700



[gouda@basis.nl](mailto:gouda@basis.nl)

## Waarom kiezen voor Basis?

- ✓ Al 35 jaar de marktleider in de Randstad
- ✓ Deskundig advies met een persoonlijke touch
- ✓ Gedreven om het beste eindresultaat te behalen
- ✓ Proactief, communicatief en altijd een vast aanspreekpunt
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoed gecertificeerd

**Bezichtiging inplannen? Bel (0182) 525 700**