



**Rietbroek**  
makelaardij



# **TE HUUR & TE KOOP: bedrijfsruimte aan de Kabelweg!**

Kabelweg 27 | ROELOFARENDVSVEEN | Koopsom € 775.000,- v.o.n

# TE HUUR & TE KOOP: bedrijfsruimte aan de Kabelweg!

Deze bedrijfsruimte (526 m<sup>2</sup>) is perfect bereikbaar en biedt uitstekende verbindingen naar grote steden. De ideale locatie voor jouw onderneming!

## OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte wordt opgeleverd met overheaddeur, dakterras, te openen ramen, technische installatie, pantry, toilet, kantoor, entresol, goede vrije hoogte, betonvloer industrieklasse 2500kg/m<sup>2</sup> en een meterkast met 3x 40amp aansluiting.

## DAKTERRAS

De ruimte is voorzien van een dakterras voor buitenruimte en uitzicht. Het dakterras is voorzien van 50x50cm betontegels, grijs en wordt vlak uitgevoerd. De tegels liggen op opstandhouders ter bescherming van de dakbedekking.

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Bij de ruimte horen 4 parkeerplaatsen.

## BESTEMMING

De omgevingsvergunning is verstrekt op basis van een lichte industriefunctie en zal volgens de bijbehorende bepalingen van het Bouwbesluit gebouwd worden. De bedrijfs-kantoorunits beschikken over het onherroepelijke bestemmingsplan 'Bedrijventerrein A4' van de gemeente Kaag en Braassem. Bedrijven tot en met milieu categorie 3.2 zijn toegestaan.

## HUURPRIJS

De huurprijs is bepaald op € 59.500,- per jaar, minimaal € 4.950,- per maand, excl. BTW, excl. water/elektra

## KOOPPRIJS

De vraagprijs is bepaald op € 775.000,00 vrij op naam excl. BTW.

# TE HUUR & TE KOOP: bedrijfsruimte aan de Kabelweg!

## BEREIKBAARHEID

Vanaf de snelweg (afslag 5 van de A4) volg je eenvoudig de Alkemadelaan en de borden naar De Lasso (Zuid en Noord). Bij de derde rotonde ga je linksaf, waarna je zonder moeite het terrein bereikt. Daarnaast is De Lasso Noord uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. De nabijgelegen bushaltes Roelofarendsveen De Lasso en Roelofarendsveen Westeinde bieden frequente verbindingen, waaronder buslijn 365 naar Leiden Centraal Station en Schiphol, en buslijn 56 naar Leimuiden en Leiden. Het terrein is met zorg ontworpen en wordt beheerd en gepromoot door een actieve parkmanagementorganisatie. De Lasso Noord biedt ruimte aan bedrijven van verschillende omvang, zowel lokaal als internationaal. Met uitstekende verbindingen naar Amsterdam, Leiden, Den Haag, Rotterdam en de nabijheid van luchthaven Schiphol, is dit de ideale locatie voor opslag, stalling en/of onderneming.

## AANVAARDING

Aanvaarding in overleg.

## HUUR/KOOP INFORMATIE

- De huurprijs bedraagt € 59.500,- p/j excl. BTW en excl. water en licht en mag (voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst) aangepast worden conform het prijsindexcijfer Alle Huishoudens.
- De koopprijs is bepaald op € 775.000,00 vrij op naam excl. BTW
- De borg bedraagt 3 maanden huur
- Huurtermijn 5 jaar met +5 verlengingsjaren. Eventuele kortere huurperiode is bespreekbaar.

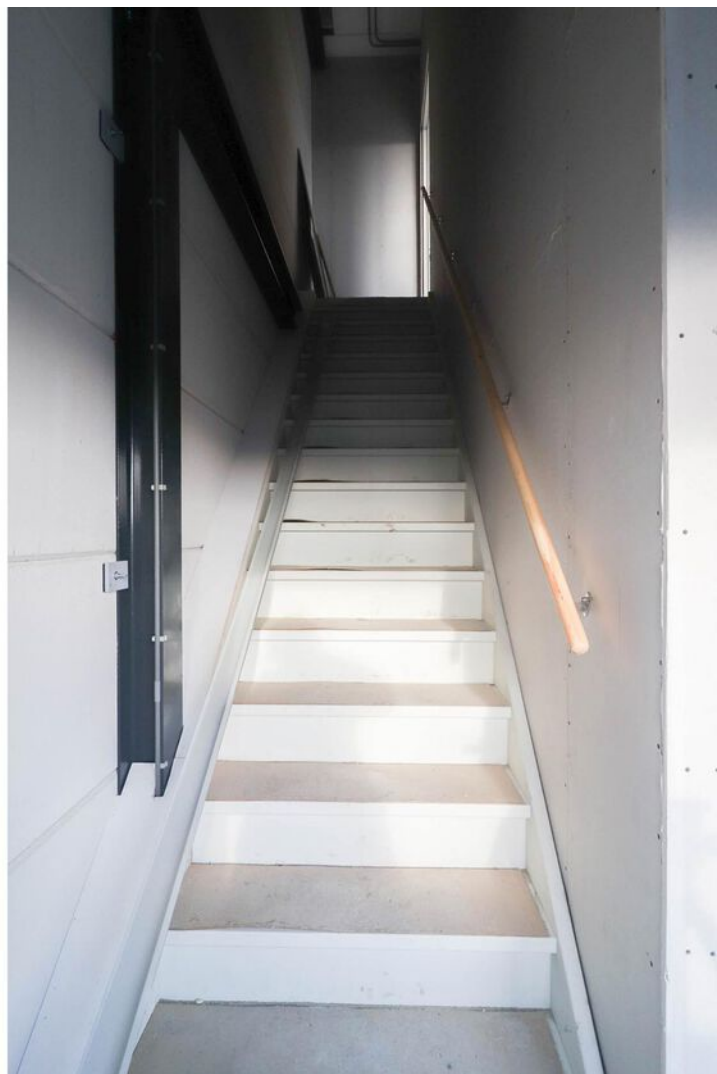
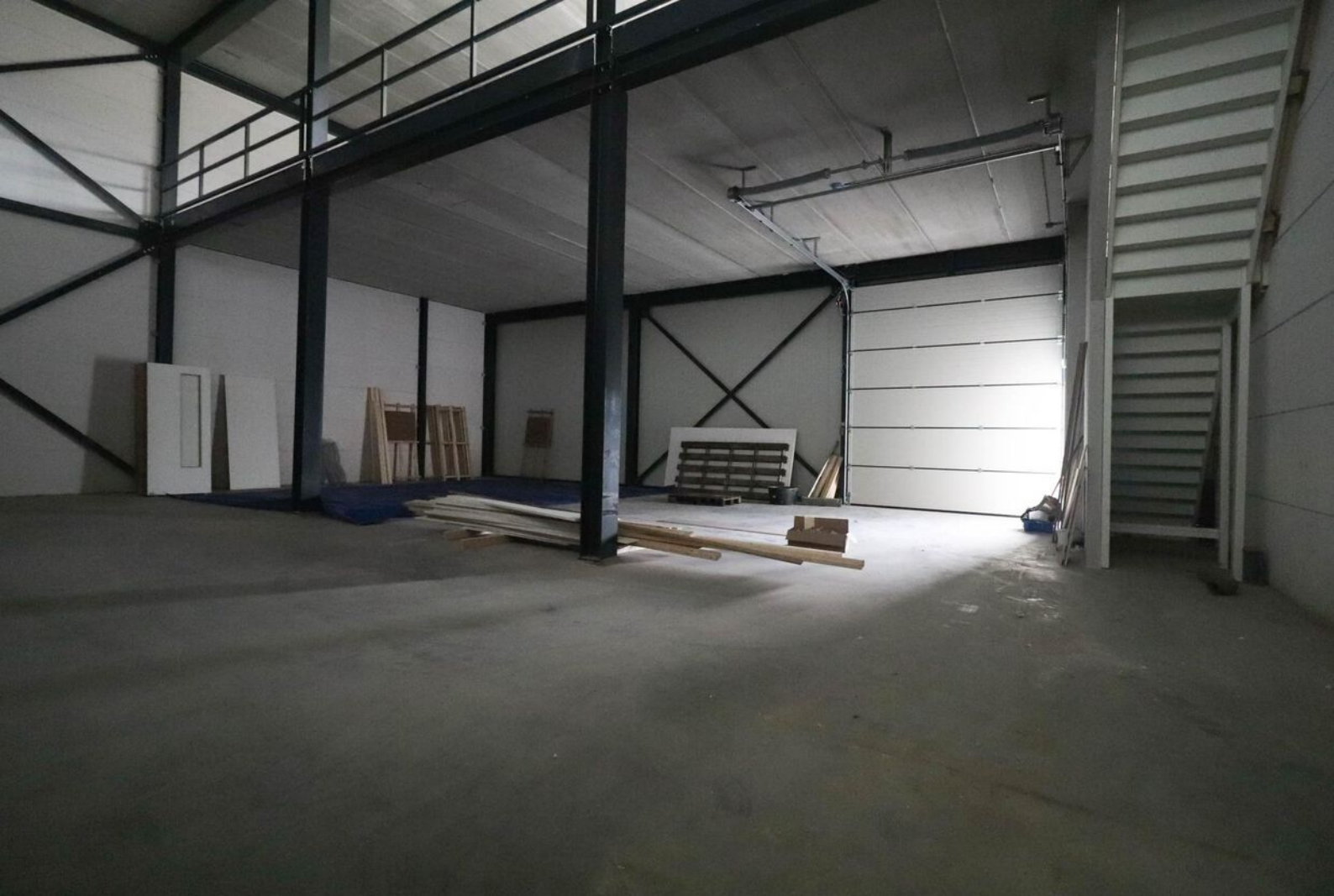
Voor nadere vragen of opmerkingen, gelieve contact op te nemen met:

Rietbroek Makelaardij  
Wilgenstraat 42  
2371 XJ Roelofarendsveen  
info@rietbroekmakelaardij.nl  
(071) 33 104 53









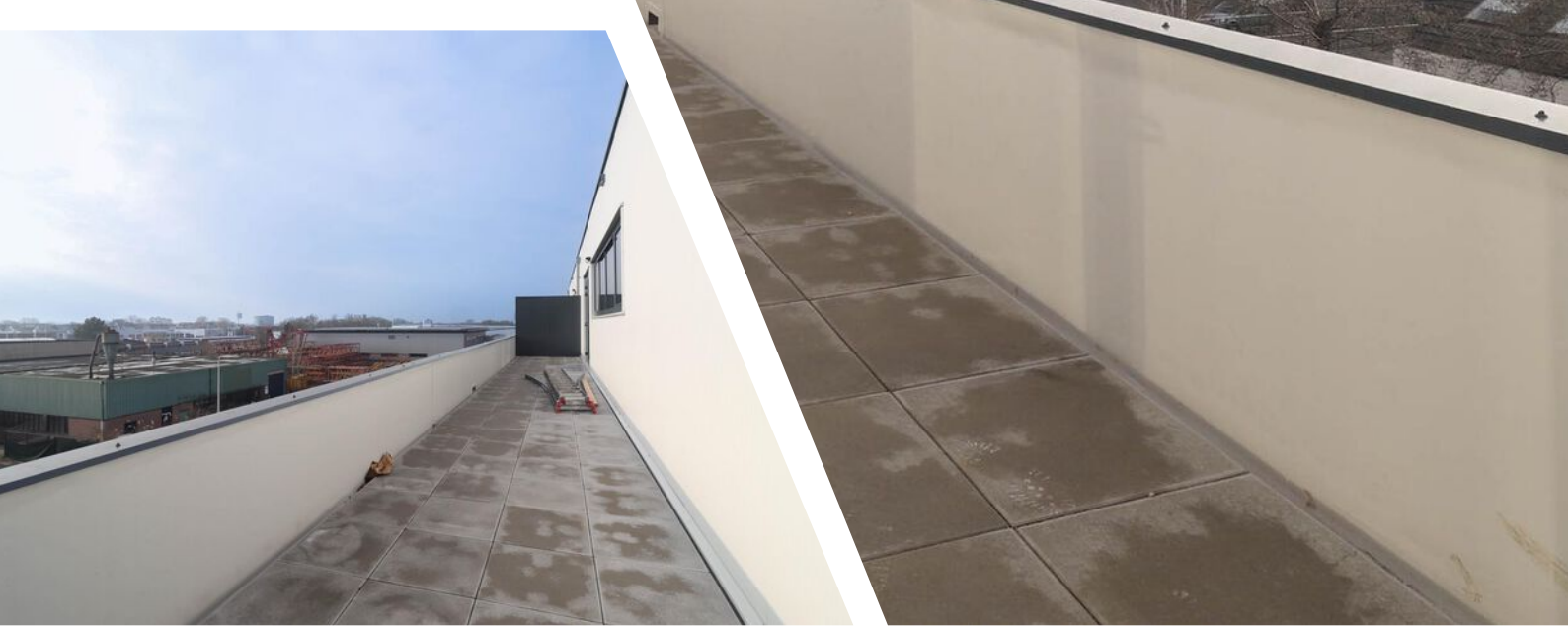












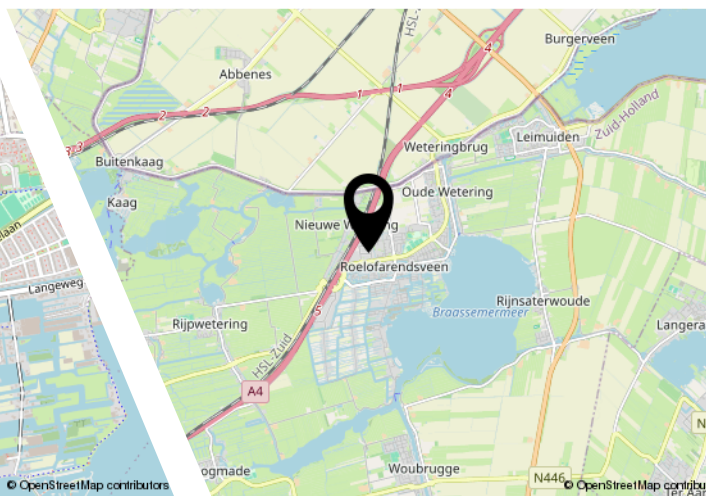
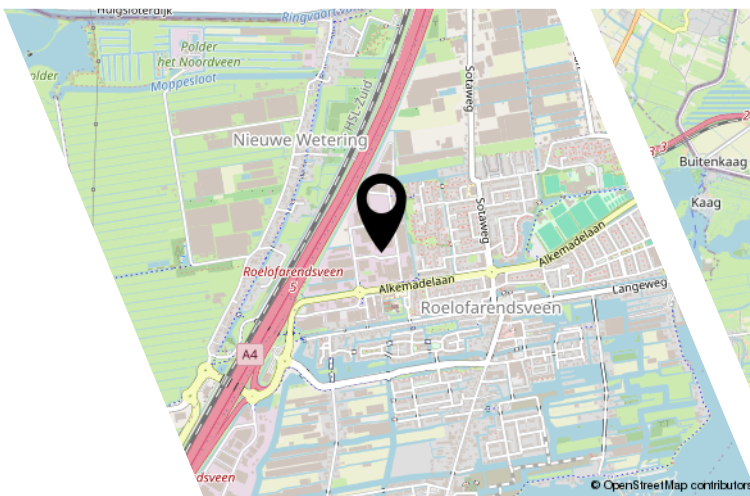






# Roelofarendsveen

Kabelweg 27  
2371 DX Roelofarendsveen



## Bereikbaarheid

Vanaf de snelweg (afslag 5 van de A4) volg je eenvoudig de Alkemadelaan en de borden naar De Lasso (Zuid en Noord). Bij de derde rotonde ga je linksaf, waarna je zonder moeite het terrein bereikt. Daarnaast is De Lasso Noord uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. De nabijgelegen bushaltes Roelofarendsveen De Lasso en Roelofarendsveen Westeinde bieden frequente verbindingen, waaronder buslijn 365 naar Leiden Centraal Station en Schiphol, en buslijn 56 naar Leimuiden en Leiden. Het terrein is met zorg ontworpen en wordt beheerd en gepromoot door een actieve parkmanagementorganisatie. De Lasso Noord biedt ruimte aan bedrijven van verschillende omvang, zowel lokaal als internationaal. Met uitstekende verbindingen naar Amsterdam, Leiden, Den Haag, Rotterdam en de nabijheid van luchthaven Schiphol, is dit de ideale locatie voor opslag, stalling en/of onderneming.





## Ons team

Van alle markten thuis!

Rietbroek Makelaardij werkt onderscheidend, integer en met gedegen vakkennis. Dat doen we met enthousiasme, we zetten nét dat stapje extra. Zoekt u een aankoopmakelaar, een verkoopmakelaar of een taxateur voor woning of bedrijfsonroerendgoed, wij zijn van alle markten thuis. Een huis op Funda zetten kan iedereen, het is de marketing en reclame van Rietbroek Makelaardij die het verschil maakt!

Rietbroek Makelaardij staat voor...

- een frisse en effectieve aanpak
- specialisme en professionaliteit in aan- en verkoopbegeleiding
- directe en duidelijke communicatie: afspraak is afspraak!
- korte lijnen en persoonlijke dienstverlening
- een breed netwerk



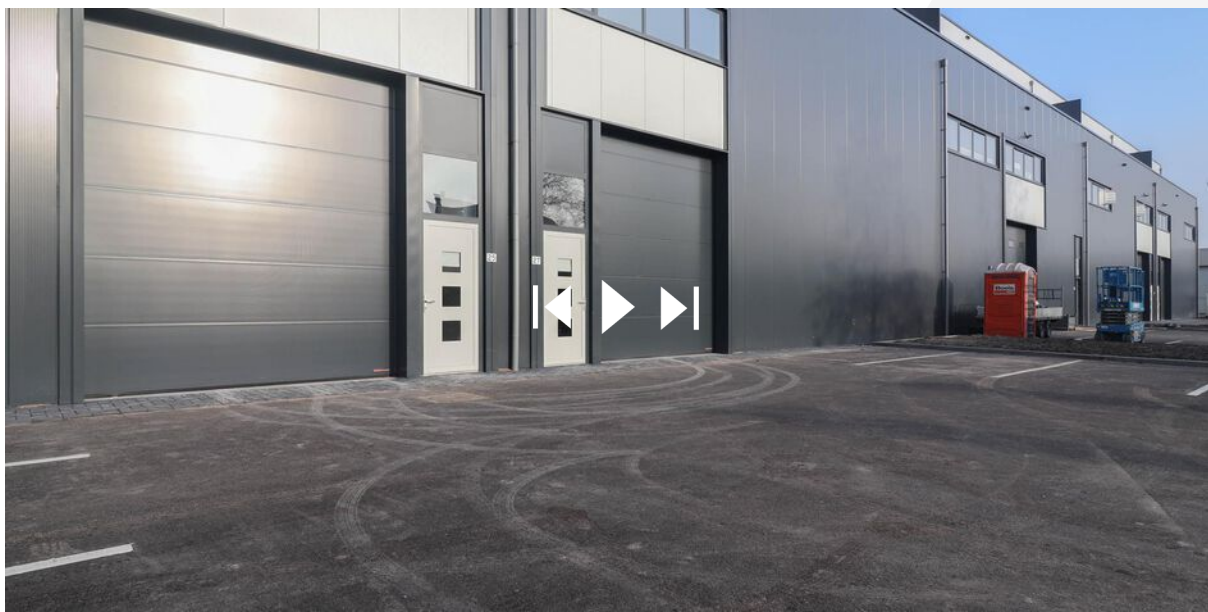


# Bekijk deze bedrijfsruimte online!

[www.rietbroekmakelaardij.nl](http://www.rietbroekmakelaardij.nl)



Kabelweg 27, Roelofarendsveen



Scan deze code en  
bekijk de ruimte  
op je mobiel!



# Interesse?

Deze informatie is door ons met grote 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.



Wilgenstraat 42  
2371 XJ Roelofarendsveen

071-3310453  
info@rietbroekmakelaardij.nl  
www.rietbroekmakelaardij.nl