



## **BEDRIJFSRUIMTE**

**NOORDEINDE 120 WADDINXVEEN**



**TE HUUR**  
ca. 1.015 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs

unit 1: € 26.400,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

unit 2: € 34.200,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

## Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 1.015 m<sup>2</sup> en is als volgt verdeeld:

- unit 1: circa 445 m<sup>2</sup>;
- unit 2: circa circa 570 m<sup>2</sup>.

## Bouwjaar

1991

## Parkeerfaciliteiten

Parkeren kan op eigen terrein.

## Datum van aanvaarding

In overleg, per direct.

## Opleveringsniveau

De bedrijfshallen worden in de huidige staat verhuurd en reeds voorzien van:

- betonnen vloer met een vloerbelasting van circa 3.000 kg/m<sup>2</sup>;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van circa 4,5m X 5m (bxh) voor wat betreft de kleine hal;
- aparte loopdeur
- aparte tussenmeter;
- krachtstroom;
- diverse elektrapunten;
- lichtstraat;
- water- en afvoerpunt;
- verlichting;
- brandhaspel;
- gemeenschappelijke pantry;
- gemeenschappelijk toilet.

## Energielabel

B, geldig tot 2025.



# Algemeen

---

Het betreft hier een tweetal bedrijfshallen, in 2006 gebouwd, gelegen op het woonerf van Noordeinde 120 te Waddinxveen. De voor de verhuur beschikbare bedrijfshallen hebben een totale oppervlakte van respectievelijk circa 445 m<sup>2</sup> en circa 570 m<sup>2</sup> en beschikt over een vrije hoogte van tussen de circa 5 meter aan de voor- en achterzijde en 8 meter onder het hoogste punt. De ruimte leent zich uitermate goed voor het opslaan van goederen.

## Bereikbaarheid:

Deze locatie ligt aan een doorgaande weg in het buitengebied en is daarmee strategisch gelegen in het dynamische en groeiende Waddinxveen. De locatie biedt uitstekende bereikbaarheid, op circa 10 minuten zijn de N11, de A12 en A20 gelegen, die snelle verbindingen bieden naar steden zoals Gouda, Rotterdam en Den Haag. Er bevindt zich een bushalte op loopafstand en het treinstation Waddinxveen Noord bevindt zich eveneens op korte afstand.

## Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor diverse opslagdoeleinden.

LET OP: bestemming: Agrarisch.

## Parkeren:

Parkeren is mogelijk op eigen terrein.

## Oppervlakte:

De totale oppervlakte bedraagt circa 1.015 m<sup>2</sup> en is als volgt verdeeld:

- unit 1: circa 445 m<sup>2</sup>;
- unit 2: circa 570 m<sup>2</sup>.

# Algemeen

---

## Opleveringsniveau:

De bedrijfshallen worden in de huidige staat verhuurd en reeds voorzien van:

- betonnen vloer met een vloerbelasting van circa 3.000 kg/m<sup>2</sup>;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van circa 4,5m X 5m (bxh) voor wat betreft de kleine hal;
- aparte loopdeur
- aparte tussenmeter;
- krachtstroom;
- diverse elektrapunten;
- lichtstraat;
- water- en afvoerpunt;
- verlichting;
- brandhaspel;
- gemeenschappelijke pantry;
- gemeenschappelijk toilet.

## Oplevering:

In overleg, per direct.

## Huurprijs:

- unit A: € 26.400,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.
- unit B: € 34.200,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

## Servicekosten:

€ 6,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting ten behoeve van voorschot gebruik elektra.

## Indexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "alle huishoudens" (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidstelling:

Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur te vermeerderen met de wettelijke omzetbelasting en servicekosten.

## Huurcontract:

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

# Algemeen

---

BTW:

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huur-object per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW.

Huurder zal op eerste verzoek van verhuurder per ommegaande een onherroepelijke volmacht aan verhuurder en zijn eventuele rechtsopvolger(s) verlenen om mede namens hem een optieverzoek tot belaste verhuur in te dienen.

Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de ter zake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

Huurtermijn:

5 jaar met aansluitend een optietermijn van 5 jaar.

Huurbetaling:

Per kwartaal vooruit.

# Bijzonderheden

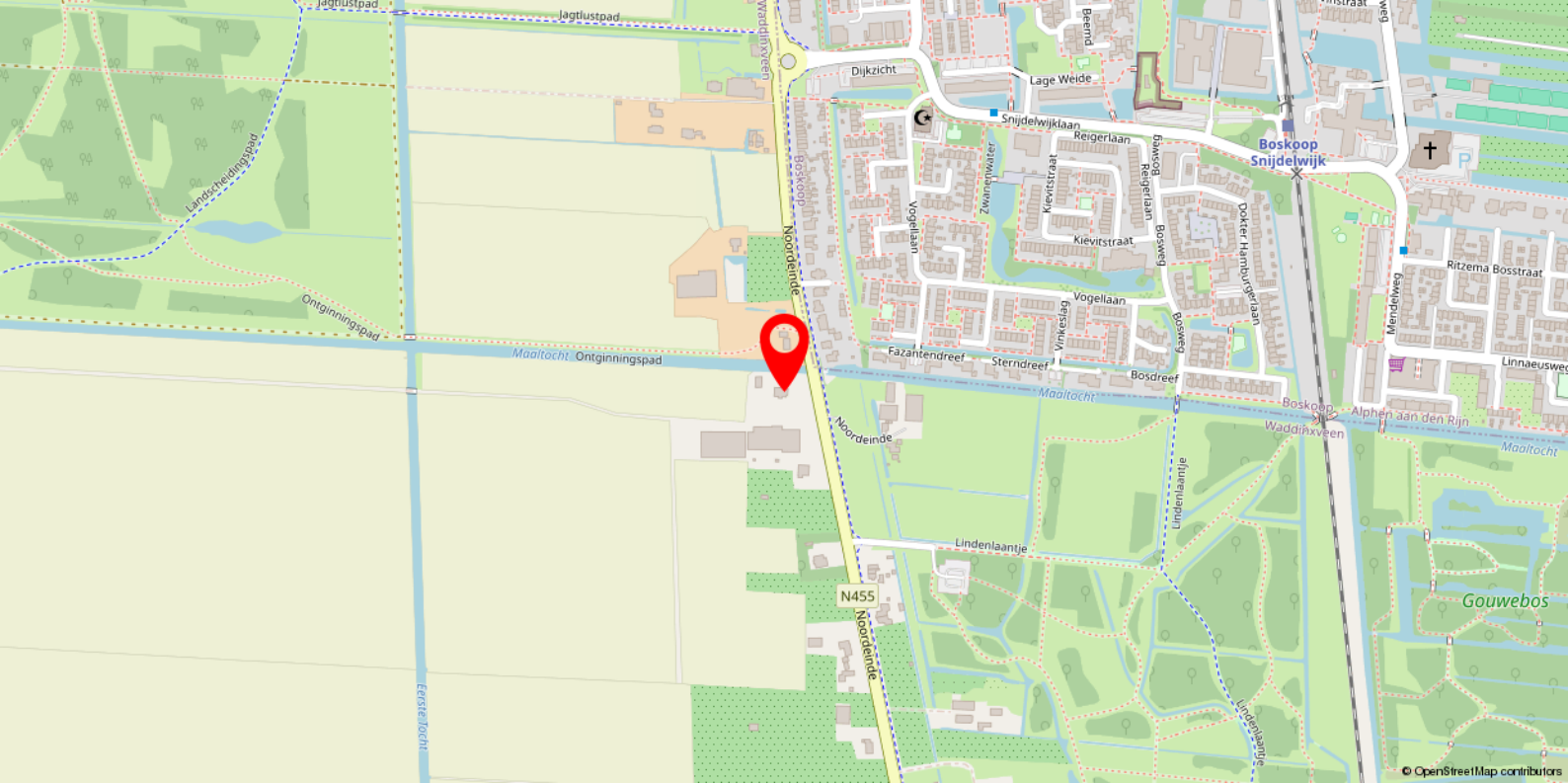
---

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

---

Deze locatie ligt aan een doorgaande weg in het buitengebied en is daarmee strategisch gelegen in het dynamische en groeiende Waddinxveen. De locatie biedt uitstekende bereikbaarheid, op circa 10 minuten zijn de N11, de A12 en A20 gelegen, die snelle verbindingen bieden naar steden zoals Gouda, Rotterdam en Den Haag. Er bevindt zich een bushalte op loopafstand en het treinstation Waddinxveen Noord bevindt zich eveneens op korte afstand.





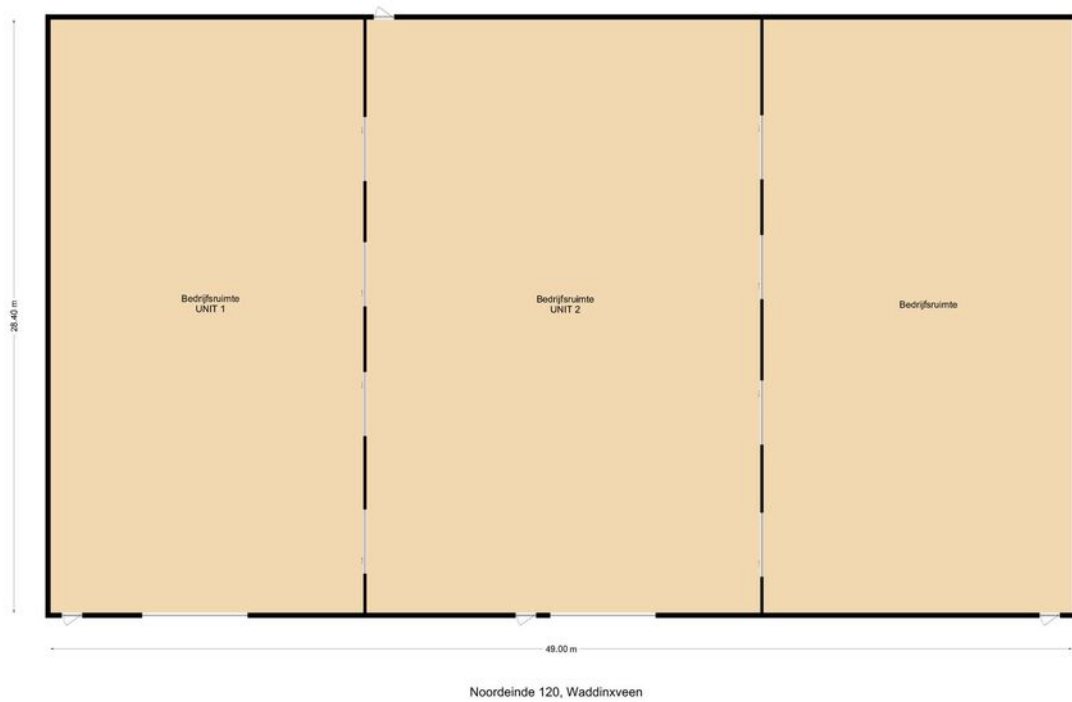






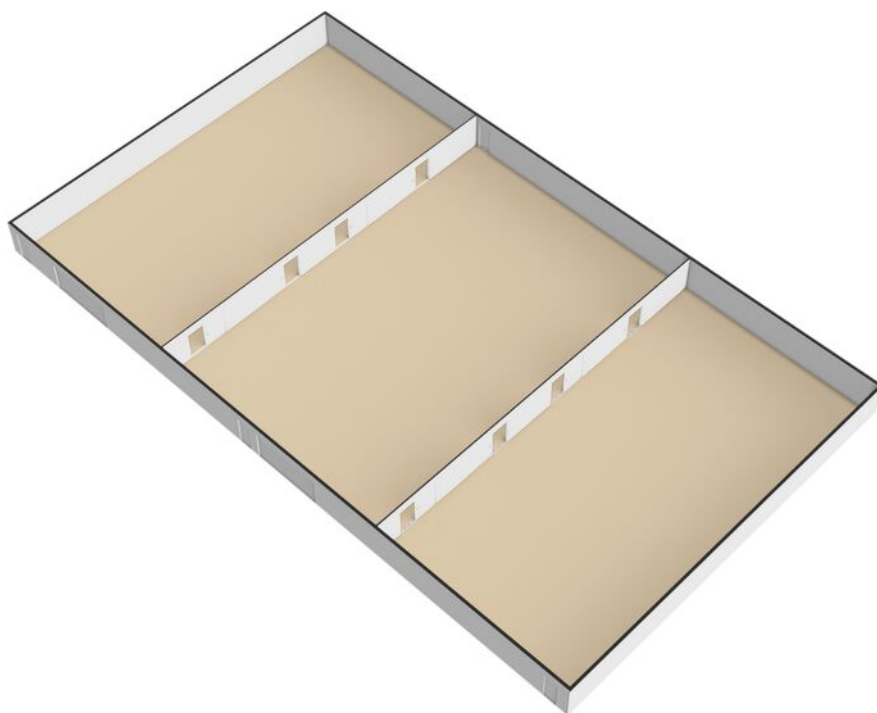
# Plattegrond

---



# 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**