

**Waddinxveen**  
Dirk Verheulweg 14



**te>huur**

Huurprijs:  
€2.750,- per maand

# Jouw>

## Bedrijfsmakelaar>

**Maak kennis met de bedrijfsmakelaar in Gouda**

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. Gouda en de regio kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten.

Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



**Frederik Jan>**  
**Hordijk>**

NVM Register Makelaar-Taxateur

06 19 07 75 61

[fjhordijk@vanherk.nl](mailto:fjhordijk@vanherk.nl)



# Omschrijving

Object: zeer complete uitgeruste multifunctionele nieuwbouw bedrijfsunit, onderdeel uitmakende van het project BPA12. Door de hoekligging beschikt de bedrijfsunit over extra grote raampartijen met opslaande deuren naar het bijbehorende terras met tuin.

Vloeroppervlakte: totaal circa 170 m<sup>2</sup> vvo. verdeeld over:  
begane grond circa 87 m<sup>2</sup> vvo.  
verdieping circa 83 m<sup>2</sup> vvo.

Parkeervoorziening: de bedrijfsunit beschikt over 5 parkeerplaatsen.

Locatie/bereikbaarheid: BPA12 ligt op een ideale locatie in Waddinxveen, op slechts 1 minuut rijden van de A12. Afslag Waddinxveen (afrit 9) ligt centraal tussen Gouda en Zoetermeer. Via de A12 zijn zowel Utrecht als Den Haag snel aan te rijden. Binnen enkele minuten is ook het centrum van Waddinxveen te bereiken. Daarnaast is het openbaar vervoer op loopafstand. De perfecte ligging van BPA12 maakt het een uitstekende keuze voor ondernemers die zich willen vestigen in de Randstad.

Opleveringsniveau:

- elektrische bedienbare overheaddeur met afstandsbediening (afm. ca. 3,40/3,0 m1 (bxh));
- vrije hoogte circa 3.20 m';
- 3 x 25A op basis van 230 Volt, hiermee behoort krachtstroom tot de mogelijkheden;
- separate toegangsdeur;
- vloerbelasting circa 1.500 kg/m<sup>2</sup> voor de begane grond en 500 kg/m<sup>2</sup> voor de verdieping;
- vliering ter grootte van circa 48 m<sup>2</sup>;
- led buitenlamp;
- het gehele buitenterrein is voorzien van camera's welke 24/7 beelden vastleggen;
- de inritten van het bedrijventerrein zijn voorzien van een tweetal automatische schuifhekken;
- postbus bij het toegangshek;



# Omschrijving

- led tl-verlichting;
- systeemplafond met led-verlichtingsarmaturen (verdieping);
- elektrische zonwering (begane grond en verdieping);
- vloerverwarming voorzien van warmtepomp (begane grond en verdieping);
- brandblusser (sproeischuimblusser);
- pantry met close-in-boiler (begane grond);
- toiletgroep (begane grond);
- toilet (verdieping);
- alarmsysteem;
- archiefruimte;
- mantelbuis t.b.v. laadpaal;
- openslaande deuren naar buitenruimte;
- mogelijkheid om op een vaste plaats reclame te voeren.

Aanvaarding: in overleg.

Huurprijs: € 2.750,- per maand, exclusief BTW.

Servicekosten: een voorschot bedrag van € 120,- per maand, exclusief B.T.W. ten behoeve van

- onderhoud groen;
- schoonmaak buitenschild;
- elektra hekwerk;
- onderhoudscontract camera / beveiliging / blusmiddelen;
- onderhoudscontract overheaddeuren;
- onderhoudscontract hekwerk;
- mobiele kosten hekwerk;
- storing hekwerk.

Huurder beschikt niet over eigen meters t.b.v. elektriciteit. De meters lopen via de eigenaar/verhuurder die Dirk Verheulweg 32 is gevestigd. De huurder betaalt dit deel van de nutsvoorzieningen aan de verhuurder.

Huurprijsaanpassing: jaarlijks zal de huurprijs worden herzien op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), mits dit geen verlaging tot gevolg heeft.

Huurbetaling: de betaling van de huurprijs, eventuele servicekosten en de eventuele B.T.W. geschiedt in termijnen 1 maand bij vooruitbetaling.

Huurtermijn: de huurovereenkomst wordt aangegaan voor nader vast te stellen termijnen.

Zekerheid: huurder dient binnen 2 weken na ondertekening van de huurovereenkomst, maar uiterlijk een dag voor de datum van ingebruikname, aan verhuurder een bankgarantie c.q. waarborgsom te voldoen voor een betalingstermijn van 3 maanden, inclusief omzetbelasting.

BTW-status: verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

# Omschrijving

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

Voorbehoud: elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Algemeen: al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van DIRK VERHEULWEG 14 te WADDINXVEEN. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Van Herk bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



# Kenmerken



Oppervlakte  
**170 m<sup>2</sup>**



Bouwjaar  
**2021**



Parkeerplaatsen  
**5**

## Hoofdfunctie

Kantoor-/bedrijfsruimte

## Voorzieningen

Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, heater, toilet, pantry, inbouwarmaturen, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, verwarming

## Oppervlakte

170 m<sup>2</sup>

## In units vanaf

170 m<sup>2</sup>

## Vrije hoogte

320 cm

## Vrije overspanning

6 m

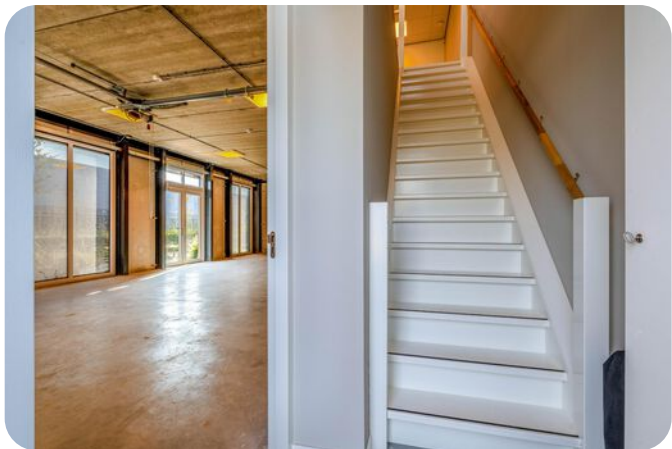
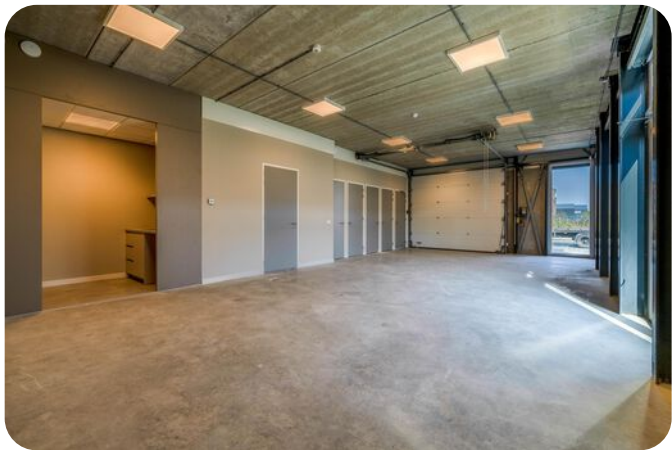
## Vloerbelasting

1500 kg/m<sup>2</sup>

## Verdiepingen

2



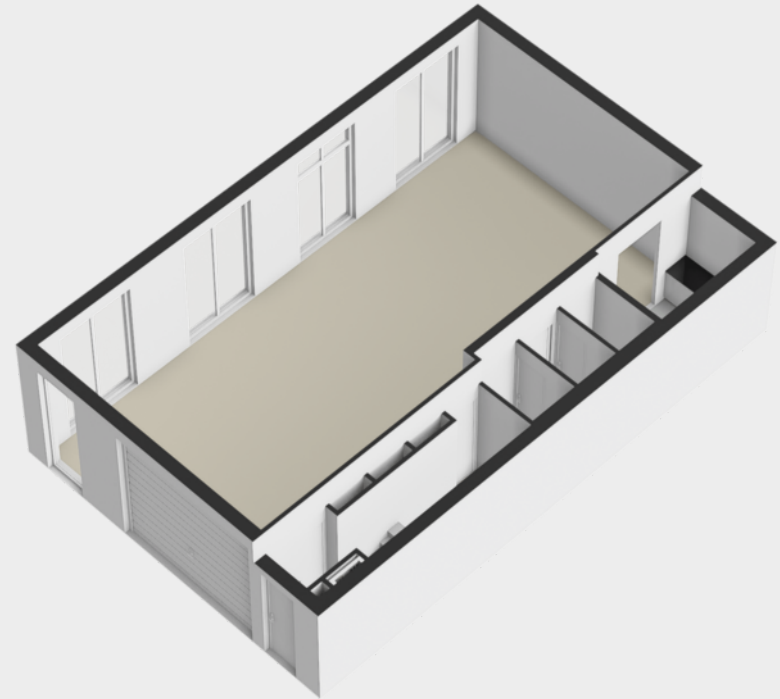
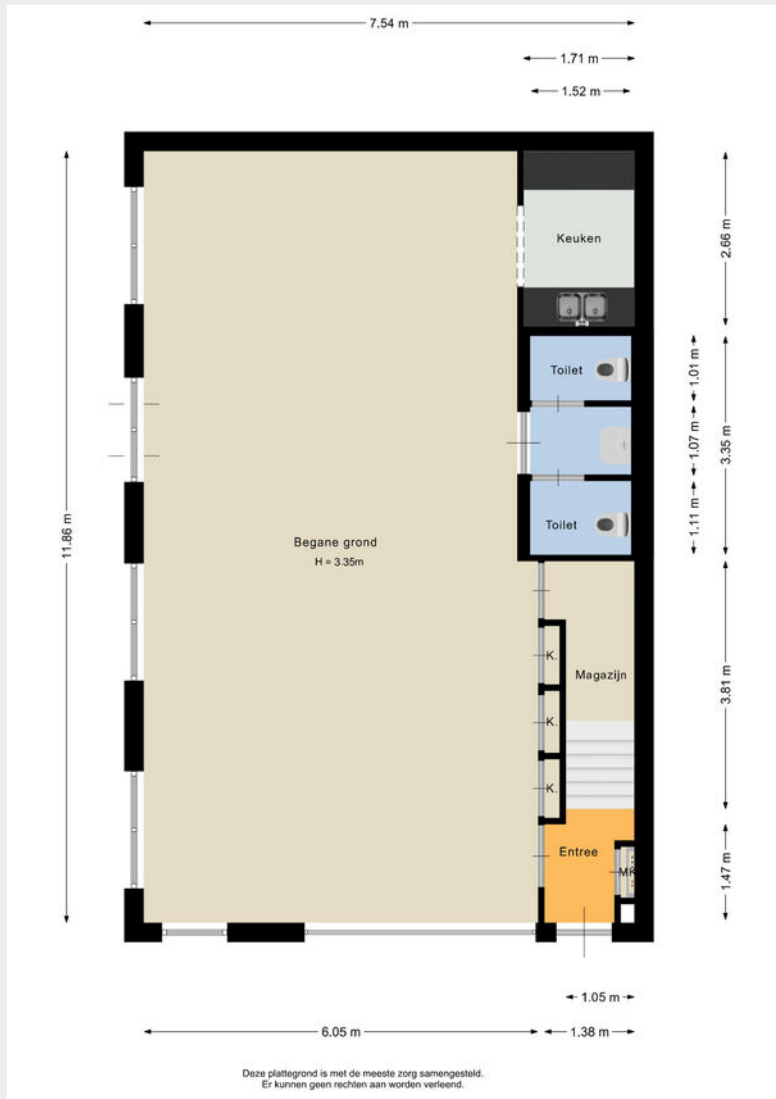




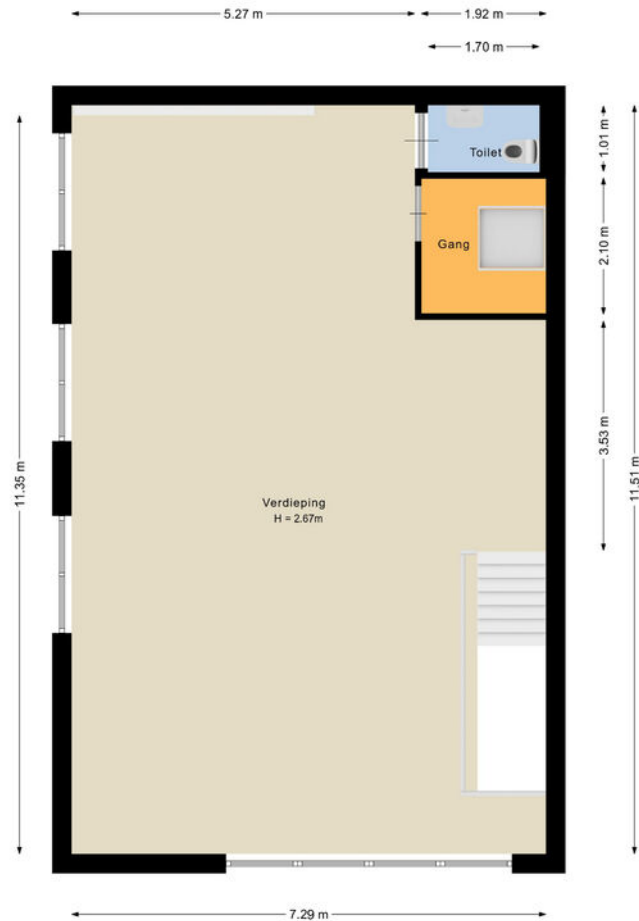




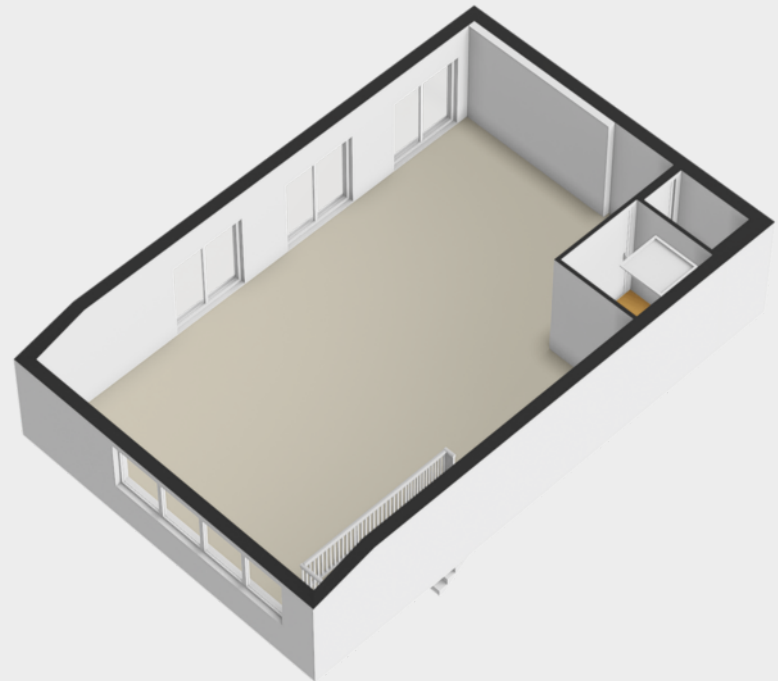
# Plattegrond



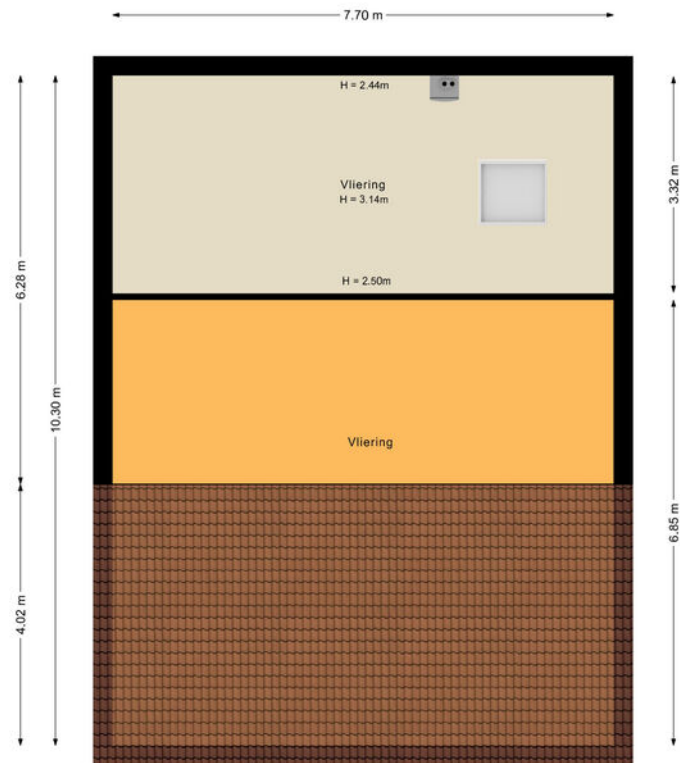
# Plattegrond



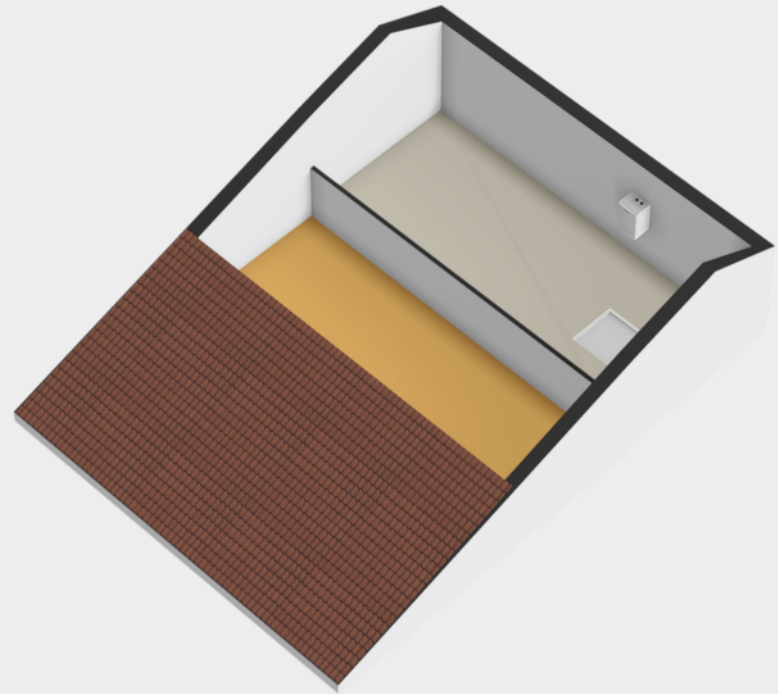
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.



# Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.





**Maurits>**  
**Verhoeff>**

Directeur Bedrijfsmakelaars /  
NVM Register Makelaar-Taxateur  
06 83 98 99 36  
mverhoeff@vanherk.nl



**Frederik Jan>**  
**Hordijk>**

NVM Register Makelaar-Taxateur  
06 19 07 75 61  
fjhordijk@vanherk.nl



**Jasper>**  
**van Schijndel>**

Vastgoedadviseur  
06 30 62 93 34  
jvanschijndel@vanherk.nl



**Lisa>**  
**Jansen>**

Commercieel Binnendienst Medewerker  
0182 57 77 00  
bedrijven@vanherk.nl

**Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!**

0182 57 77 00  
bedrijven@vanherk.nl  
vanherk.nl/bedrijven

# Hoofdpijnen > verhuurprocedure >

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over o.a. huursom, servicekosten en overige levering van diensten door verhuurder, de opleveringsdatum, zal er een huurovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM / ROZ model. Bij verhuur stemt u er automatisch mee in dat wij een NVM Businessstoest ter bevestiging van uw goedgeheid als huurder mogen uitvoeren.

3. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verhurende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten

4. Waarborgsom/bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een waarborgsom gestort bij verhuurder ten grote van 3 maanden huur, servicekosten en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder inclusief BTW. In plaats van de waarborgsom kan huurder een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. De waarborgsom/bankgarantie is geen verkapte huur, bij opzegging dient u de huurpenning tot het einde van de huurperiode blijven voldoen. Na een correcte teruglevering van het gehuurde aan verhuurder zal deze de waarborgsom/bankgarantie retourneren.

5. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien blijkt dat de in artikel genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

N.B. Genoemde hoofdpijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verhuurder voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdpijnen nader uit te werken in de akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.

# Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 6 weken tenzij anders overeengekomen.

4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht. Indien het object is verhuurd dan geldt dit ook voor reeds betaalde huurpenningen, servicekosten, borg en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder welke betaald zijn door huurder(s).

5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

6. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wij stellen u graag in de gelegenheid om ook zelf of door een daartoe deskundig persoon een meting te laten verrichten. Indien u hiervan geen gebruik van maakt kunt u achteraf ook geen rechten aan onze meting ontleen.

7. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.





**van>herk>**  
**bedrijfsmakelaars>**

**Contactgegevens>**

0182 57 77 00

[bedrijven@vanherk.nl](mailto:bedrijven@vanherk.nl)

[vanherk.nl/bedrijven](https://vanherk.nl/bedrijven)

