



## KANTOORRUIMTE

COENECOOP 4 WADDINXVEEN

TE KOOP € 1.750.000,-  
ca. 1.456 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Vraagprijs

€ 1.750.000,- k.k.

## Oppervlakte

Circa 1456 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

1991

## Parkeerfaciliteiten

ruime parkeermogelijkheden dankzij een eigen parkeerterrein rondom het gebouw met een voorziening voor 50 parkeerplaatsen op eigen terrein, waarvan 2 parkeerplaatsen voorzien van elektrische laadpalen.

## Datum van aanvaarding

In overleg.

## Opleveringsniveau

Het gebouw wordt in de huidige staat te noemen 'as is where is' verkocht, doch reeds voorzien van een compleet opleveringsniveau:

Begane grond:

- ruime en lichte entree met wachtruimte en zithoek;
- liftvoorziening en trappenhuis;
- systeemplafond met (inbouw) verlichtingsarmaturen;
- net afgewerkte wanden;
- net afgewerkte vloeren;
- diverse stroompunten en kabelgoten;
- aansluiting op glasvezelnet;
- radiatoren;
- centrale verwarming door middel van radiatoren met thermostaatkranen;
- te openen ramen voorzien van dubbelglas;
- automatische zonwering op zonbelaste gevels;
- diverse representatieve toiletgroepen D/H;
- pantryunit voorzien van onder andere een vaatwasser en koelkast;
- kamerindeling;
- alarmsysteem.

# Kenmerken

---

Eerste verdieping:

- systeemplafond met (inbouw) verlichtingsarmaturen;
- vloeren voorzien van vloerbedekking;
- diverse stroompunten en kabelgoten;
- airco;
- archiefruimte;
- brandhaspel;
- te openen ramen voorzien van dubbelglas;
- automatische zonwering op zonbelaste gevels;
- net betegeld D/H toilet, voorzien van fontein;
- pantryunit, voorzien van onder andere een vaatwasser en koelkast;
- kamerindeling;
- alarmsysteem.

Tweede verdieping:

- systeemplafond met (inbouw) verlichtingsarmaturen;
- vloeren voorzien van vloerbedekking;
- diverse stroompunten en kabelgoten;
- brandhaspel;
- te openen ramen voorzien van dubbelglas;
- automatische zonwering op zonbelaste gevels;
- net betegeld D/H toilet, voorzien van fontein;
- pantryunit;
- alarmsysteem.

Het gebouw is thans verhuurd aan 5 huurders, de gerealiseerde huur bedraagt € 72.245,64 per jaar. Momenteel is circa 664 m<sup>2</sup> (VVO) beschikbaar voor de verhuur. De totale potentiële huurstroom bedraagt circa € 160.000,- per jaar.



# Algemeen

---

Het betreft hier een representatief vrijstaand gelegen multi tenant kantoorpand met onder- en omliggend buitenterrein met parkeergelegenheid, gelegen op een prominente locatie nabij de entree van bedrijventerrein Coenecoop te Waddinxveen.

De totale vloeroppervlakte betreft circa 1.456 m<sup>2</sup> verdeeld over circa 444 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de begane grond, circa 506 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 1e verdieping en circa 506 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de tweede verdieping.

Ongeveer de helft van het gebouw is thans verhuurd waardoor het interessant is om te verwerven voor een eigenaar-zelfgebruiker die tegen zeer geringe kosten huisvesting in een eigen gebouw kan bewerkstelligen. Voor een belegger is het eveneens een interessante kans.

In de directe omgeving is een hoogwaardige mix aan bedrijven gevestigd waaronder Van Straaten Autoschade Waddinxveen, WB Infra B.V., Colorwood Photo, BWT Nederland, Festool Nederland en FOOX West.

Bereikbaarheid:

Nabij de twee op- en afritten van de A12 en A20 richting Utrecht, Rotterdam en Den Haag alsmede nabij de Provincialeweg N207. Tevens gelegen op een steenworp afstand van het NS station Waddinxveen Triangel, een treinverbinding tussen Gouda en Alphen aan den Rijn. De bushalte is op minder dan 250 meter gelegen van het object.

# Algemeen

---

Bedrijventerrein Coenecoop is een representatief en ruimtelijk terrein dat wordt omsloten door de spoorlijn Gouda - Alphen aan den Rijn, de N207 en de A12.

Parkeermogelijkheden:

Ruime parkeermogelijkheden dankzij een eigen parkeerterrein rondom het gebouw met een voorziening van circa 50 parkeerplaatsen op eigen terrein, waarvan 2 parkeerplaatsen voorzien van elektrische laadpalen.

Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor diverse kantoordoeleinden.

Oppervlakte:

Het object beschikt over een totale oppervlakte van circa 1.456 m<sup>2</sup> (BVO), verdeeld over:

- circa 444 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de begane grond;
- circa 506 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping;
- circa 506 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de tweede verdieping.

Oplevering:

In overleg.

Opleveringsniveau:

Het gebouw wordt in de huidige staat te noemen 'as is where is' verkocht, doch reeds voorzien van een compleet opleveringsniveau:

Begane grond:

- ruime en lichte entree met wachtruimte en zithoek;
- liftvoorziening en trappenhuis;
- systeemplafond met (inbouw) verlichtingsarmaturen;
- net afgewerkte wanden;
- net afgewerkte vloeren;
- diverse stroompunten en kabelgoten;
- aansluiting op glasvezelnet;
- radiatoren;
- centrale verwarming door middel van radiatoren met thermostaatkranen;
- te openen ramen voorzien van dubbelglas;
- automatische zonwering op zonbelaste gevels;
- diverse representatieve toiletgroepen D/H;
- pantryunit voorzien van onder andere een vaatwasser en koelkast;
- kamerindeling;
- alarmsysteem.

# Algemeen

---

Eerste verdieping:

- systeemplafond met (inbouw) verlichtingsarmaturen;
- vloeren voorzien van vloerbedekking;
- diverse stroompunten en kabelgoten;
- airco;
- archiefruimte;
- brandhaspel;
- te openen ramen voorzien van dubbelglas;
- automatische zonwering op zonbelaste gevels;
- net betegeld D/H toilet, voorzien van fontein;
- pantryunit, voorzien van onder andere een vaatwasser en koelkast;
- kamerindeling;
- alarmsysteem.

Tweede verdieping:

- systeemplafond met (inbouw) verlichtingsarmaturen;
- vloeren voorzien van vloerbedekking;
- diverse stroompunten en kabelgoten;
- brandhaspel;
- te openen ramen voorzien van dubbelglas;
- automatische zonwering op zonbelaste gevels;
- net betegeld D/H toilet, voorzien van fontein;
- pantryunit;
- alarmsysteem.

Het gebouw is thans verhuurd aan 5 huurders, de gerealiseerde huur bedraagt € 72.245,64 per jaar. Momenteel is circa 664 m<sup>2</sup> (VVO) beschikbaar voor de verhuur. De totale potentiële huurstroom bedraagt circa € 160.000,- per jaar.

Energielabel:

Het pand beschikt over een energielabel B.

Koopsom:

€ 1.750.000,- k.k.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Waddinxveen

Sectie: F

Nummer: 2414

# Bijzonderheden

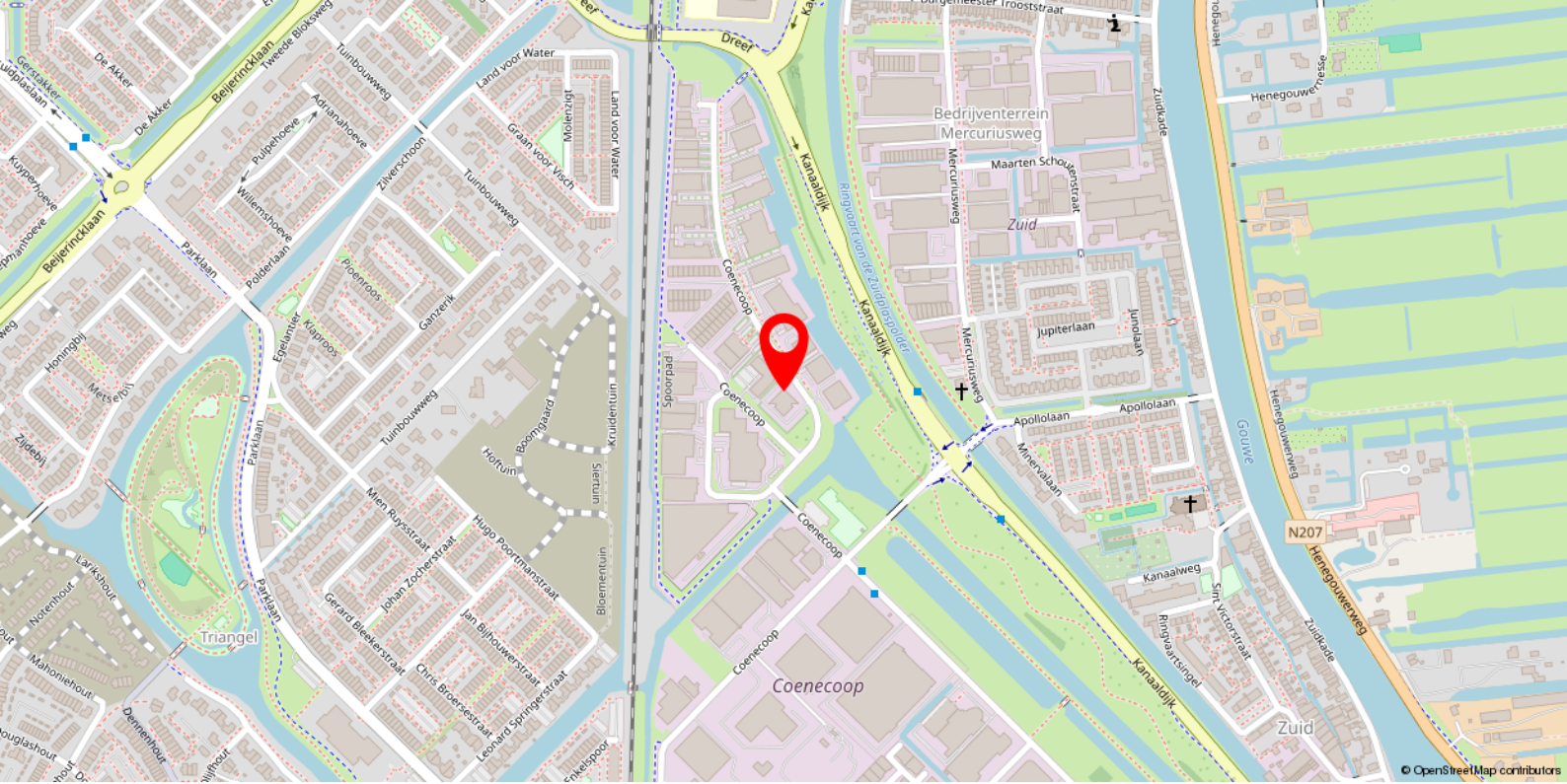
---

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.

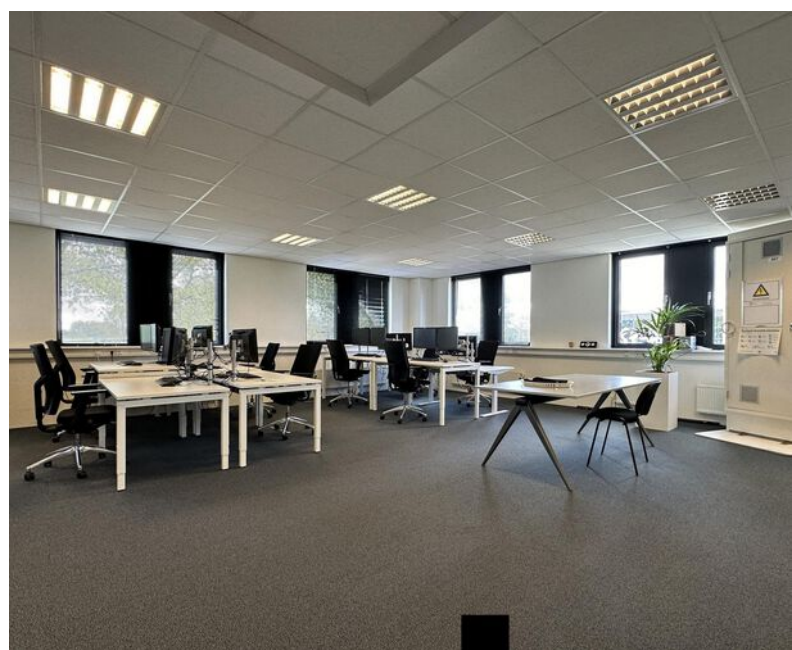


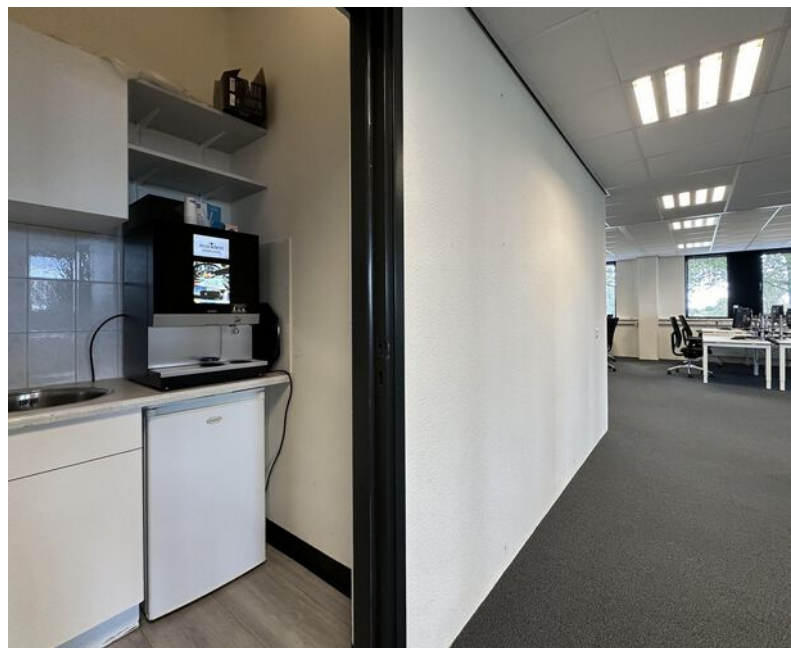
# Locatie

---



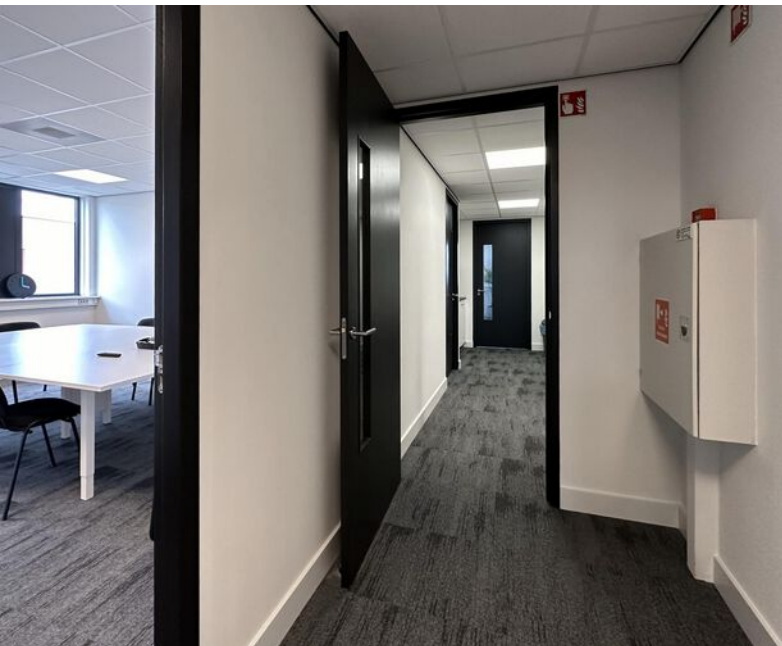














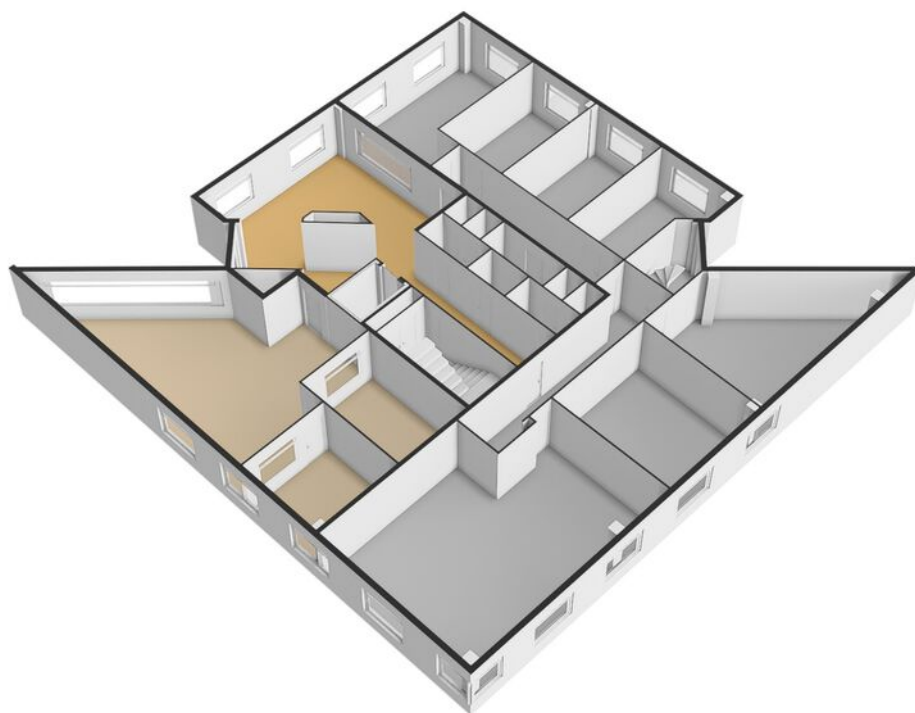
# Plattegrond



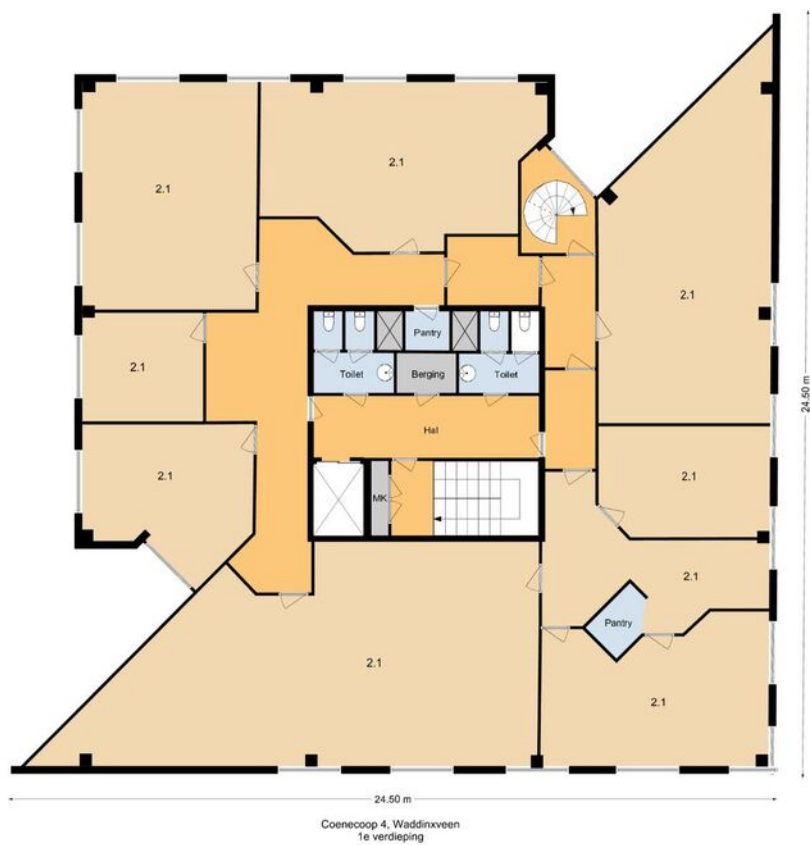


# Plattegrond

---

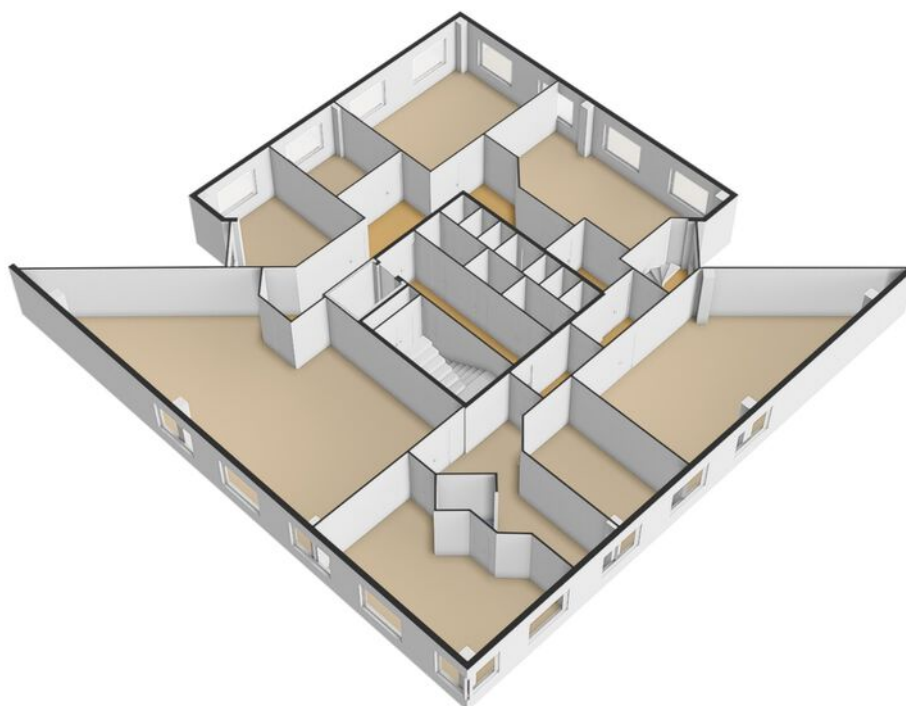


# Plattegrond



# Plattegrond

---

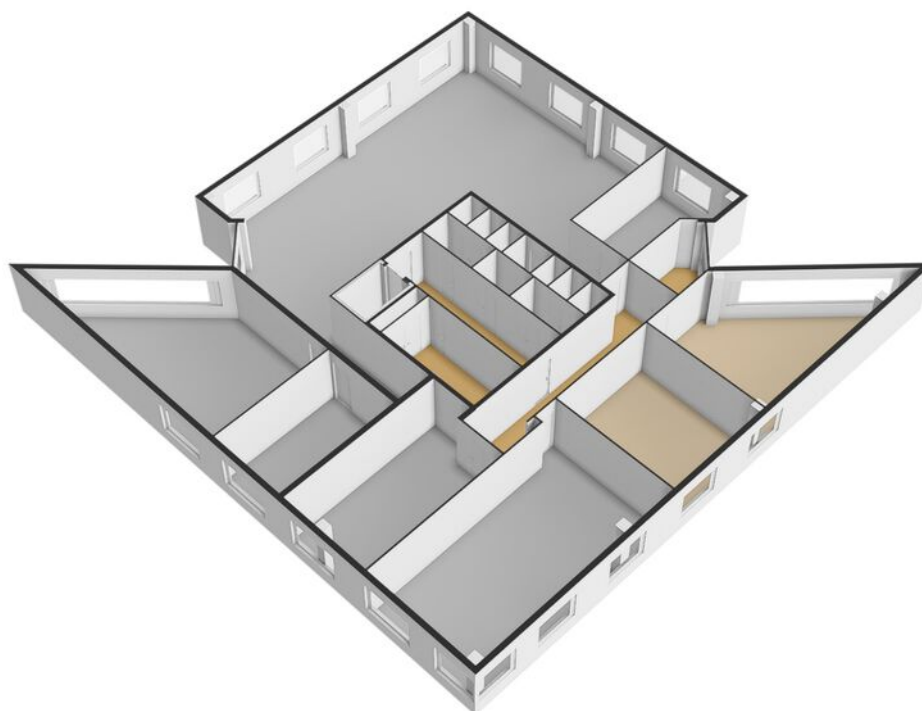


# Plattegrond



# 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**