



**Industrieweg 28**

2382 NW Zoeterwoude



**VAN DER KOOIJ**  
MAKELAARS



# Welkom bij Van der Kooij Makelaars

Hartelijk welkom bij Van der Kooij Makelaars, uw vertrouwde partner in commercieel vastgoed in de regio Leiden en Bollenstreek. Met meer dan 30 jaar ervaring en uitgebreide kennis van de lokale markt, bieden wij uitgebreide diensten aan op het gebied van koop, verkoop, huur, verhuur, bemiddeling en taxaties van bedrijfsmatig vastgoed. Ons deskundige team staat klaar om u te adviseren bij al uw vastgoedbehoeften, met oplossingen op maat die volledig aansluiten bij uw specifieke wensen en doelen.

Bij Van der Kooij Makelaars hechten we veel waarde aan persoonlijke aandacht en goed advies. Ons kantoor staat bekend om zijn openheid en betrokkenheid bij de regio,

waardoor wij altijd de beste mogelijkheden voor u vinden. Of u nu advies nodig heeft over uw vastgoedportefeuille of ondersteuning zoekt bij investeringen, wij staan klaar om u bij elke stap te begeleiden.

We zijn enthousiast dat u de tijd heeft genomen om ons bedrijf te leren kennen. Mocht u vragen hebben of verdere informatie wensen, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. We kijken ernaar uit om u te mogen verwelkomen op ons kantoor.

Met vriendelijke groet,  
Van der Kooij Makelaars



**Derek van der Kooij**  
Vastgoedadviseur





# De kenmerken van *Industrieweg 28*

Hoofdfunctie	Kantoorruimte
Bouwjaar	2001
Oppervlakte	212 m <sup>2</sup>
Ligging / bedrijventerrein	De grote Polder
Energie label	A
Aanvaarding	In overleg



# Omschrijving

TE KOOP of TE HUUR: REPRESENTATIEVE EN DUURZAME KANTOORRUIMTE

## Industrieweg 28, Zoeterwoude

Gelegen op bedrijventerrein De Grote Polder, aan de Industrieweg 28 in Zoeterwoude, bieden wij een representatieve en duurzame kantoorruimte aan met uitstekende bereikbaarheid. Dit kantoorpand bestaat uit drie verdiepingen met een functionele en moderne afwerking. Het geheel omvat 212 m<sup>2</sup> BVO. De ruimte is volledig turn-key, netjes afgewerkt, en klaar voor direct gebruik. Het object is voorzien van een nette PVC-vloer, strak afgewerkte wanden, alarmsysteem en een systeemplafond met moderne LED-verlichting. De kantoorruimte beschikt over energielabel A en is gebouwd in 2001.

Het bedrijventerrein De Grote Polder wordt onderhouden en beveiligd door de Bedrijven Investeringszone (BIZ), wat bijdraagt aan een veilige en representatieve omgeving.

## BEREIKBAARHEID

Industrieweg 28 is zeer goed bereikbaar. Vanaf de N11 en de A4 bereikt u eenvoudig Amsterdam, Den Haag en Leiden, en via de N206 is ook de kust goed te bereiken.

## OPPERVLAKTE / INDELING

De kantoorruimte bestaat uit de volgende verdiepingen en BVO metrages:

- Begane grond: 65 m<sup>2</sup>, voorzien van een entree, twee kantoor/vergaderruimtes en gescheiden toiletruimtes.
- Eerste verdieping: 73,5 m<sup>2</sup>, voorzien van twee kantoorruimtes en een vernieuwde pantry met combimagnetron, koelkast, wasbak en vaatwasser.
- Tweede verdieping: 73,5 m<sup>2</sup>, voorzien van twee kantoorruimtes, gescheiden toiletruimte en een pantry met wasbak.

Er is een NEN2580 rapport aanwezig en beschikbaar ter inzage.

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Er zijn 2 eigen parkeerplaatsen beschikbaar direct voor het pand, waardoor u en uw klanten altijd gemakkelijk kunnen parkeren. Daarnaast bevinden zich voldoende vrije parkeerplaatsen rondom het bedrijfsgebouw.

## OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte beschikt onder andere over:

- Turn-key oplevering met moderne afwerking;
- Nette PVC-vloer en gladde wandafwerking;
- Systeemplafond met LED-verlichting;
- 12 zonnepanelen op het dak voor een duurzame energievoorziening;
- Kabelgoten voor elektra en internet op elke verdieping;
- Eigen centrale verwarming via een CV-ketel en radiatoren;
- Reclame-mogelijkheden op de gevel, inclusief verlichting in de avonduren.

## TE KOOP

De kantoorruimte wordt aangeboden voor verkoop.

Vraagprijs: € 350.000,- k.k.

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van verkoper.

BIZ (bedrijven investeringszone):

De jaarlijkse kosten hiervoor bedragen recent € 50,- exclusief btw.

## TE HUUR

Het object is tevens beschikbaar voor verhuur onder de volgende voorwaarden:

Huurprijs: € 2.250,- per maand.

Servicekosten: nader bepaald.

Huurtermijn: Minimale huurperiode 3 jaar (afwijkende huurtermijnen in overleg mogelijk)

Omzetbelasting: Is niet van toepassing. Verhuurder betreft niet-BTW plichtig.

Betaling: Huurprijs, servicekosten en eventuele omzetbelasting dienen per maand vooruit te worden voldaan.

Zekerheidstelling: Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van minimaal 3 maanden huur inclusief servicekosten.

Huurovereenkomst: Conform het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

## AANVAARDING

Het object is in overleg beschikbaar.

## BEZICHTIGING

Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met Van der Kooij Bedrijfsmakelaars B.V. (071-760 00 50).

## GEÏNTERESSEERD?

Voor verhuur: Indien u interesse heeft, kunt u een huurvoorstel indienen met een korte bedrijfsomschrijving, gewenste huurtermijn en ingangsdatum. Aanvullende informatie, zoals uw website en KVK-nummer, wordt op prijs gesteld.

Voor koop: Neem contact met ons op voor verdere details en bespreking van de voorwaarden.

## DISCLAIMER

Aan de samenstelling van deze vrijblijvende projectinformatie is de grootst mogelijke zorg besteed. Het gebruik ervan geschiedt voor eigen risico. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





Foto's















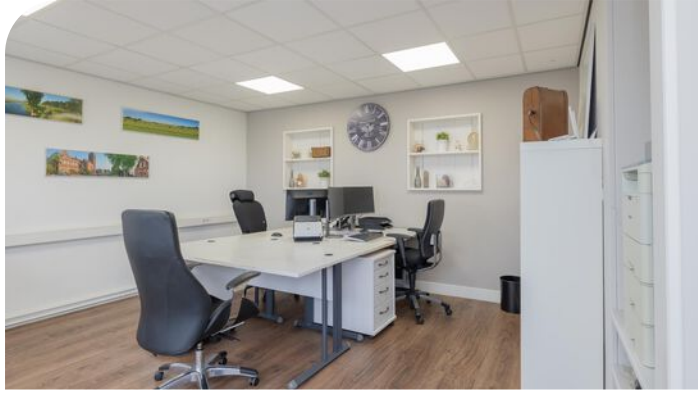










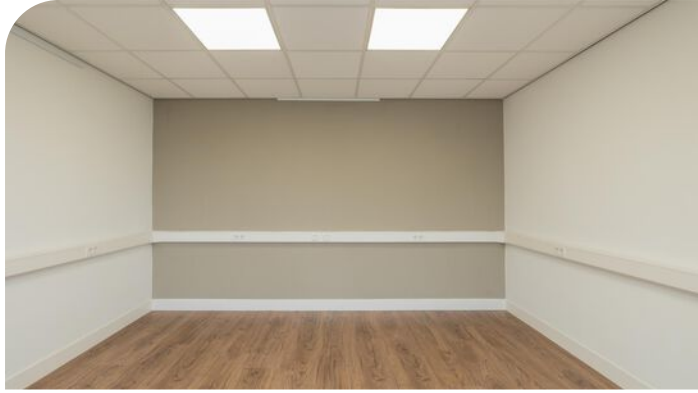












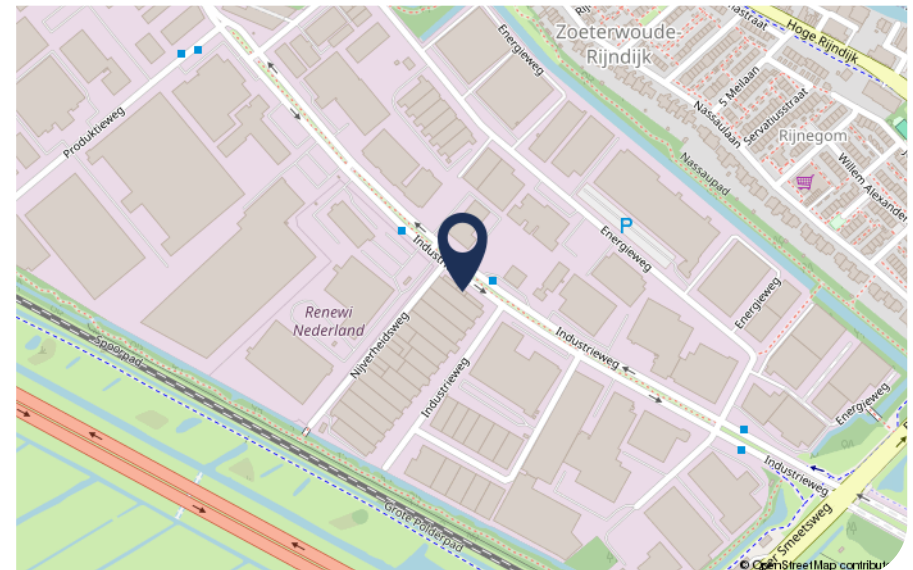
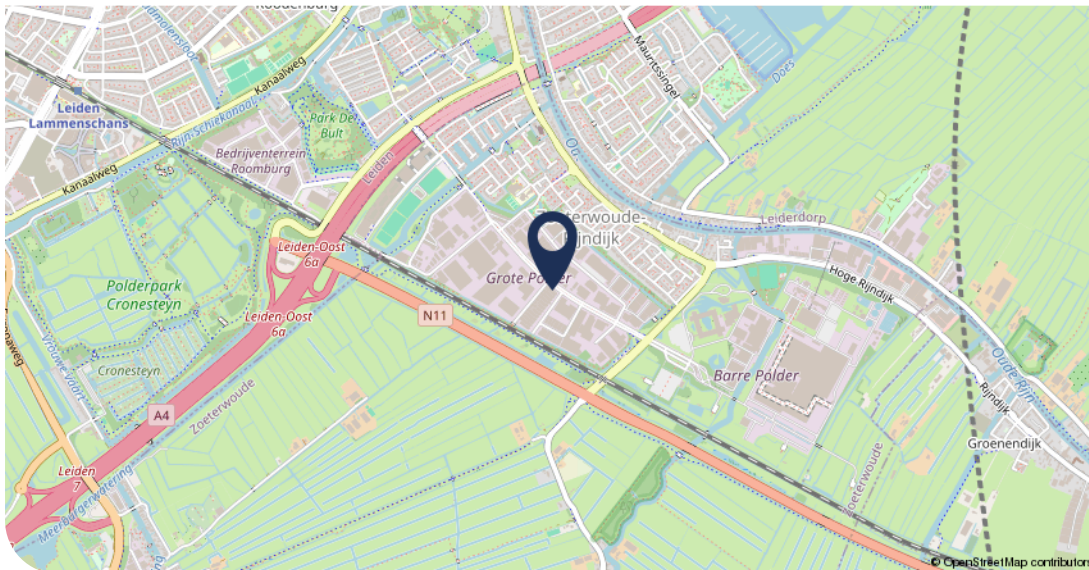
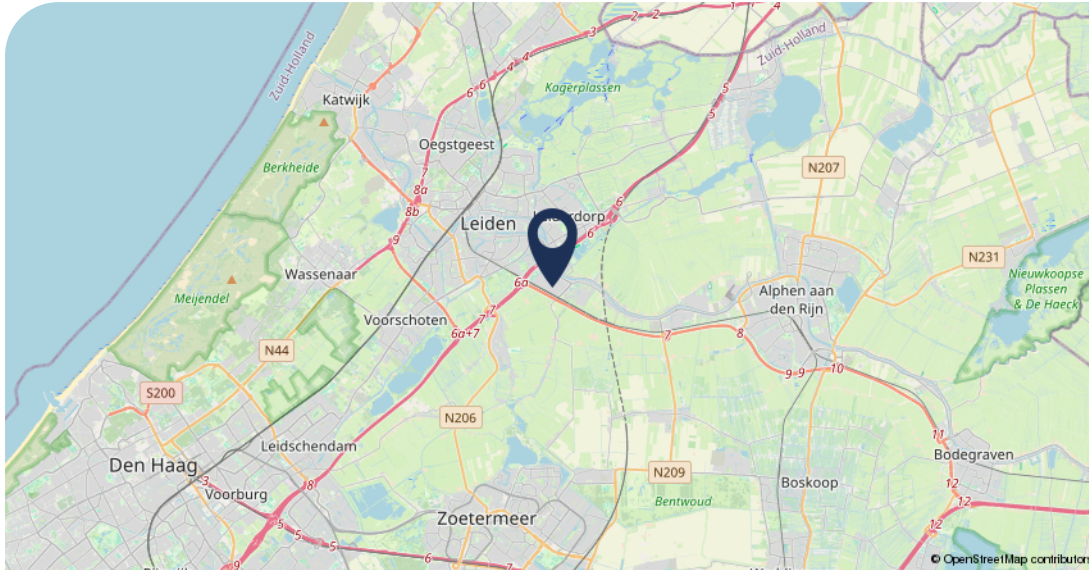








# De locatie op de kaart

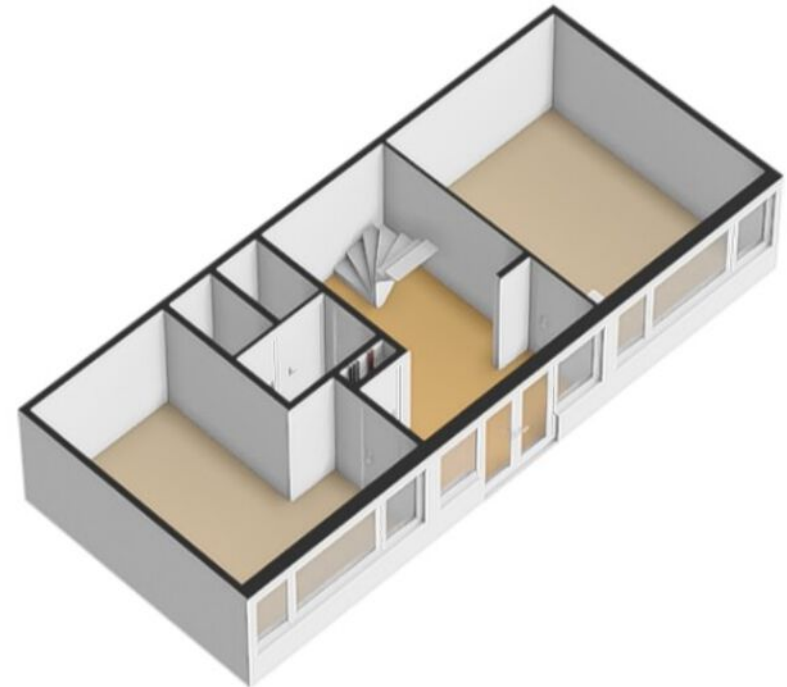




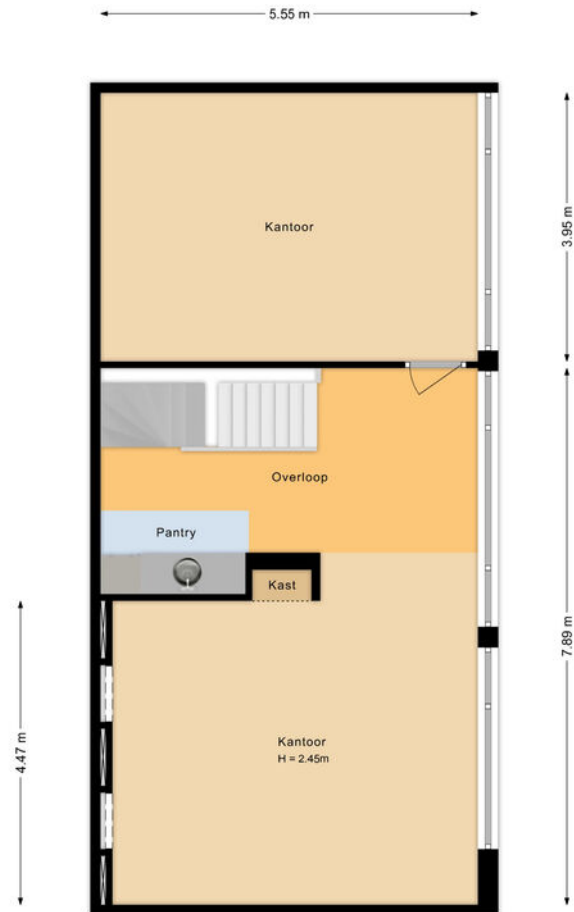
# Plattegronden



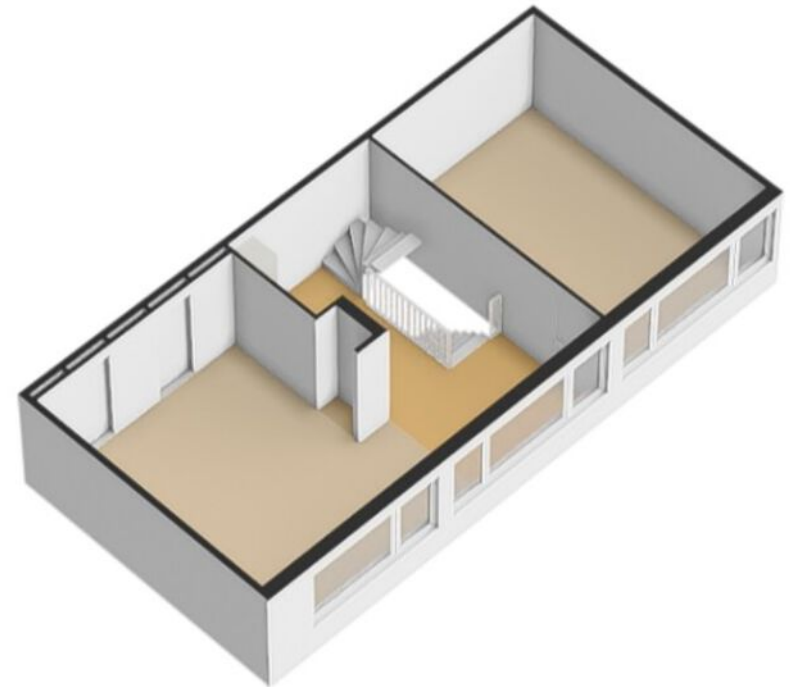
Begane grond  
Industrieweg 28  
ZOuterwoude



# Plattegronden

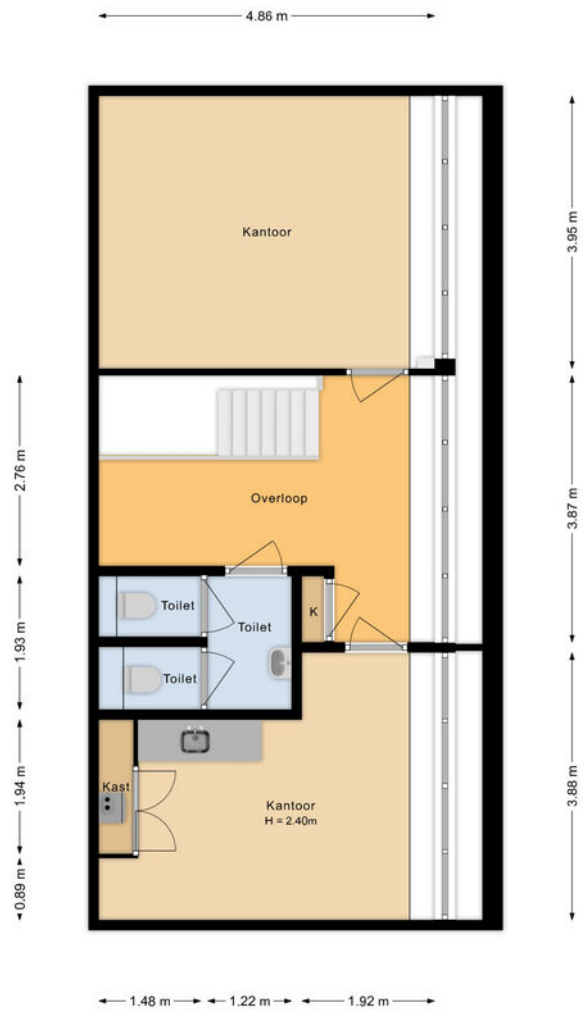


Eerste verdieping  
Industrieweg 28  
ZOuterwoude

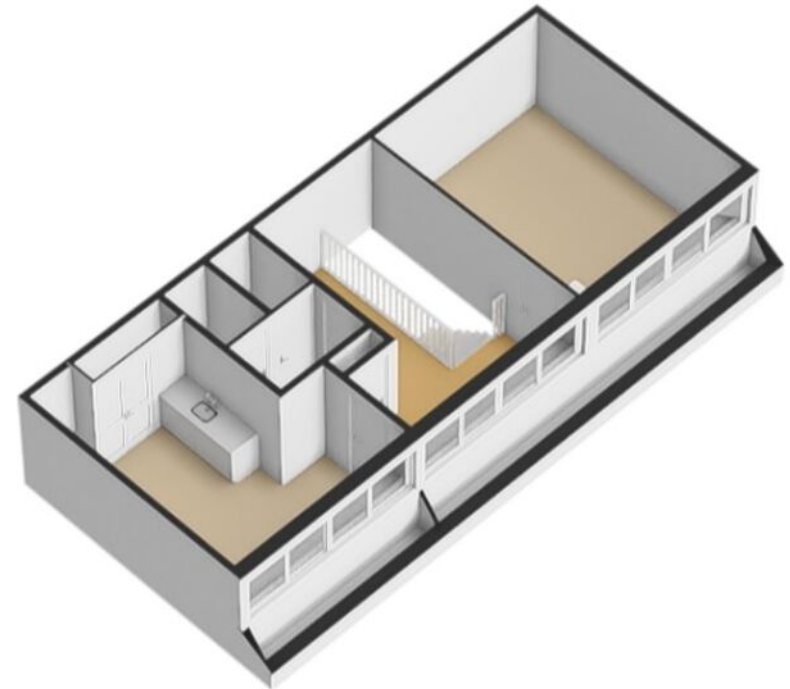




# Plattegronden



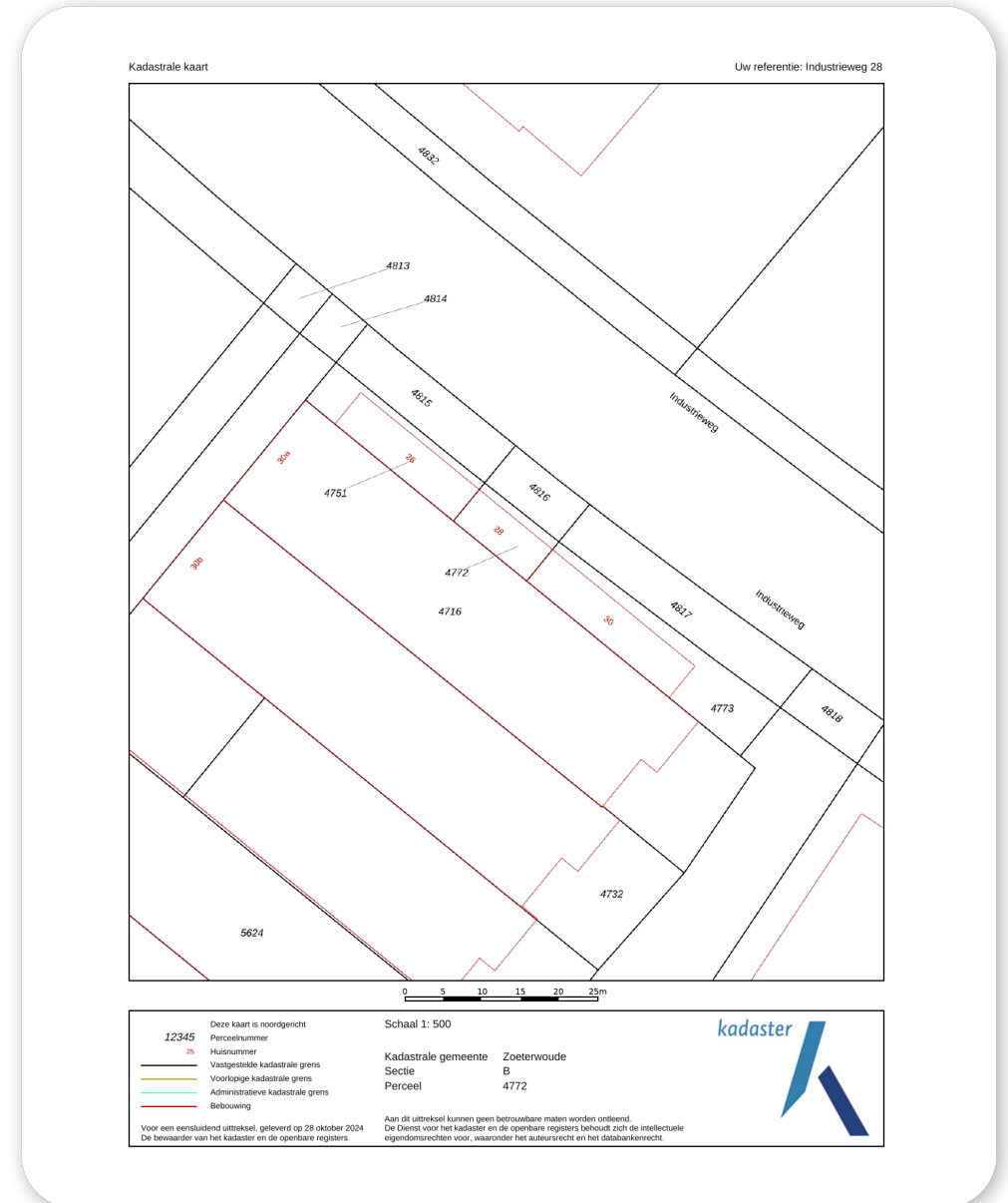
Tweede verdieping  
Industrieweg 28  
ZOuterwoude



# Kadaster

## Kadastrale gegevens

Adres	Industrieweg 28
Postcode	2382 NW
Plaats	Zoeterwoude
Gemeente	Zoeterwoude
Kadastraal sectie	B
Kadastraal nummer	4772
Soort	Volle Eigendom





# Werken in Zoeterwoude

Zoeterwoude biedt ondernemers een ideale vestigingslocatie met een strategische ligging en uitstekende bereikbaarheid. Het dorp ligt centraal tussen grote steden zoals Leiden, Den Haag, en Amsterdam, en profiteert van gunstige uitvalswegen zoals de N11 en de A4. Deze wegen verbinden Zoeterwoude direct met zowel het landelijke wegennet als belangrijke havens en luchthavens, wat logistieke processen aanzienlijk vergemakkelijkt.

Daarnaast kenmerkt Zoeterwoude zich door zijn groene omgeving en ruimtelijke opzet, wat niet alleen prettig is voor het werkklimaat, maar ook voor werknemers en klanten. Er is een sterke ondernemersgemeenschap aanwezig, met toegang tot netwerken en lokale samenwerkingsverbanden. Dankzij deze kenmerken biedt Zoeterwoude volop kansen voor ondernemers die op zoek zijn naar een goed bereikbare, centraal gelegen en bedrijvige locatie.

*"Centraal, bereikbaar en vol kansen: Zoeterwoude is dé plek voor ondernemers."*



# Bezichtiging gehad en geïnteresseerd?

---

Bedankt voor uw interesse in één van onze commerciële vastgoedobjecten. Als u na de bezichtiging enthousiast bent geworden en verdere stappen wilt ondernemen, staan wij klaar om u te begeleiden. Hier is wat u kunt doen:

## 1. Contact opnemen:

Neem contact op met ons om uw interesse te bevestigen en eventuele vragen te bespreken. Een schriftelijke bevestiging per e-mail is noodzakelijk om het proces formeel te starten. U kunt ons bereiken via [info@vanderkooijmakelaars.nl](mailto:info@vanderkooijmakelaars.nl) of telefonisch via 071 – 760 00 50.

## 2. Documenten verzamelen:

Zorg ervoor dat u alle benodigde documenten en informatie bij de hand heeft. Dit omvat een kopie van uw inschrijving bij de Kamer van Koophandel (KVK) en een kopie van een geldig legitimatiebewijs. Daarnaast kan het nuttig zijn om financiële gegevens, bedrijfsinformatie en eventuele referenties klaar te hebben.

## 3. Biedingsproces:

Als kandidaat doet u zelf een huur- of koopvoorstel. Nadat u dit voorstel bij ons heeft ingediend, begeleiden wij u door het biedingsproces, waarbij we rekening houden met uw wensen en mogelijkheden.

## 4. Overeenkomst opstellen:

Bij akkoord op het bod is de deal nog niet definitief. Wij zijn verplicht de aangeleverde bedrijfsgegevens eerst te controleren voordat we een koop- of huurovereenkomst opstellen. Na deze controle stellen wij een conceptovereenkomst op en nemen wij de details met u door.

## 5. Afhandeling en overdracht:

Na ondertekening van de overeenkomst begeleiden wij u door de verdere afhandeling en zorgen we voor een soepele overdracht van het vastgoed. Voor de overdracht nodigen wij u uit voor een inspectie, waarbij we controleren of de overeengekomen deal correct is uitgevoerd. Tijdens deze inspectie worden ook de meterstanden opgenomen om alles officieel vast te leggen.

Wij staan altijd klaar om u te ondersteunen en al uw vragen te beantwoorden. Aarzel niet om contact met ons op te nemen voor verdere informatie of advies.

## Van der Kooij Makelaars

Uw partner in commercieel vastgoed.







## Over *Van der Kooij Makelaars*



Van der Kooij Bedrijfsmakelaars heeft al meer dan 30 jaar ervaring op het gebied van verkoop, verhuur en taxaties van bedrijfsmatig vastgoed. Wij gebruiken onze kennis in uw voordeel en adviseren bij beslissingen op vastgoedgebied. Daarnaast zijn wij betrokken bij de regio en altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen. Dit alles doen wij met een duidelijke aanpak; to the point.

- Koop & verkoop
- Huur & verhuur
- Bemiddeling & advies op vastgoedgebied
- Portefeuille management
- Taxaties / waardebepalinge

---

### **Meer informatie? Neem contact met ons op!**

Van der Kooij Makelaars  
071 - 760 00 50  
[info@vanderkooijmakelaars.nl](mailto:info@vanderkooijmakelaars.nl)

-  @vanderkooijmakelaars
-  Van der Kooij Makelaars
-  Van der Kooij Makelaars





**VAN DER KOOIJ**  
**MAKELAARS**

