

# Welkom bij

## Beethovenlaan 72

## Waddinxveen



TE HUUR



**Abram**  
Bedrijfsmakelaardij

## Meerwaarde in Vastgoed

Zuidelijk Halfgrond 1  
2801 DD Gouda

0182 692 000  
info@bijabram.nl



# Kenmerken

TYPE OBJECT	Winkelruimte
BOUWPERIODE	1970
TOTALE OPPERVLAKTE	634 m <sup>2</sup>
BEGANE GROND	540 m <sup>2</sup>
KELDER	94 m <sup>2</sup>
PARKEERPLAATSEN	6

**TE HUUR** € 90.000,- per jaar

te vermeerderen met BTW

# Omschrijving

Deze ruime winkelruimte met een oppervlakte van 634 m<sup>2</sup> biedt een unieke kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een centrale en goed bereikbare plek voor hun zaak. Of je nu een boetiek, café, kantoor of dienstverlenend bedrijf wilt starten, deze winkelruimte biedt talloze mogelijkheden. De ruime opzet en de gunstige ligging maken het een aantrekkelijke keuze voor diverse soorten ondernemingen.

Wil jij profiteren van de voordelen en potentie die deze winkelruimte te bieden heeft? Neem dan snel contact met ons op om een bezichtiging in te plannen. Dit is jouw kans om jouw ondernemersdromen waar te maken op een toplocatie in Waddinxveen!

## Gebruikersmogelijkheden

Detailhandel;  
Dienstverlening;  
Bedrijfsmatige activiteiten in categorie 1 en 2;  
Horeca tot en met categorie 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3';

## Bereikbaarheid

Met de ligging in het bruisende Waddinxveen, geniet deze winkelruimte van een hoge zichtbaarheid en een constante passantenstroom.

Per auto

De bereikbaarheid met de auto is uitstekend. Afslag A12 (Den Haag - Rotterdam) ligt circa 7 minuten vanaf dit gebouw. Parkeren is mogelijk op eigen terrein.

Per ov

Het treinstation van Waddinxveen Noord is op 9 minuten en Waddinxveen 15 minuten loopafstand.

## Vloeroppervlakte

De totaal vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt 634 m<sup>2</sup>

Verdieping Metrage (in m<sup>2</sup> v.v.o.)

Begane grond 540 m<sup>2</sup>

Kelder 94 m<sup>2</sup>

## Kadastraal

Kadastrale gegevens

Gemeente Waddinxveen, Sectie B, nummer 5670.

Perceeloppervlakte 1.048 m<sup>2</sup>.

## Parkeren

Er zijn parkeerplaatsen beschikbaar gelegen op eigen terrein.

## Voorzieningen

De ruimte is onder meer voorzien van:

- Bouwjaar Airco-installatie: 2005; logboek compleet;
- Gebouwenverzekering incl. aansprakelijkheid (verzekeringnemer VvE);
- Pantry;
- Toilet.

## Huurprijs

€ 90.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks voor het eerst één jaar na datum ingebruikname, zal de huurprijs worden aangepast op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens consumentenprijsindex (CPI), 2015=100, reeks alle huishoudens.

## Betalingen

Huur en BTW per maand vooruit.

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, inclusief servicekosten en BTW.

## Huurtermijn

5 jaar, korter bespreekbaar.

## Verlengingstermijn

Nader overeen te komen.

## Opzegtermijn

Nader overeen te komen.

# Omschrijving

**Overige condities**

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

**Aanvaarding**

In overleg.

**Voorbehoud**

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.







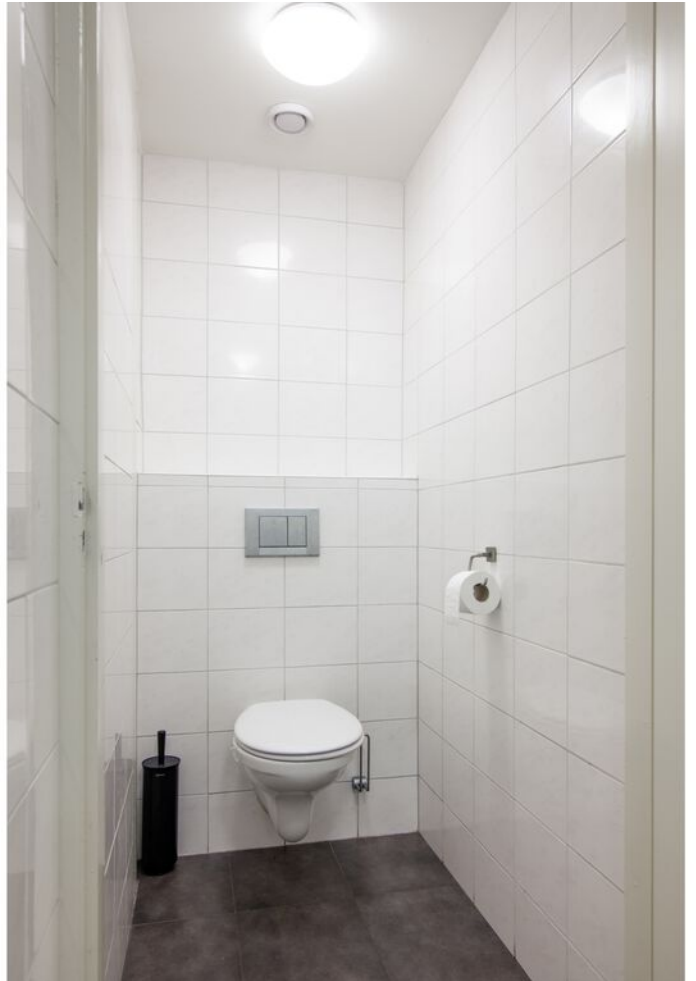






















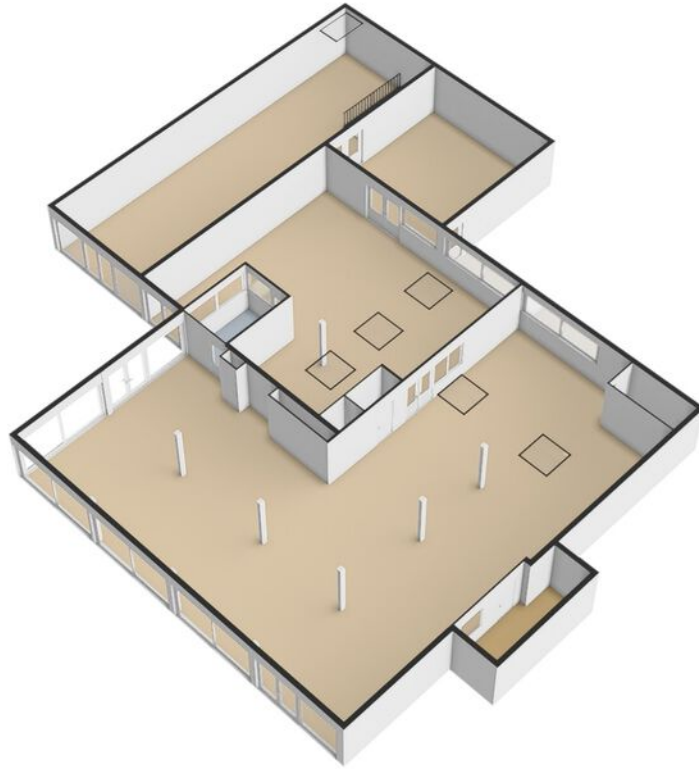




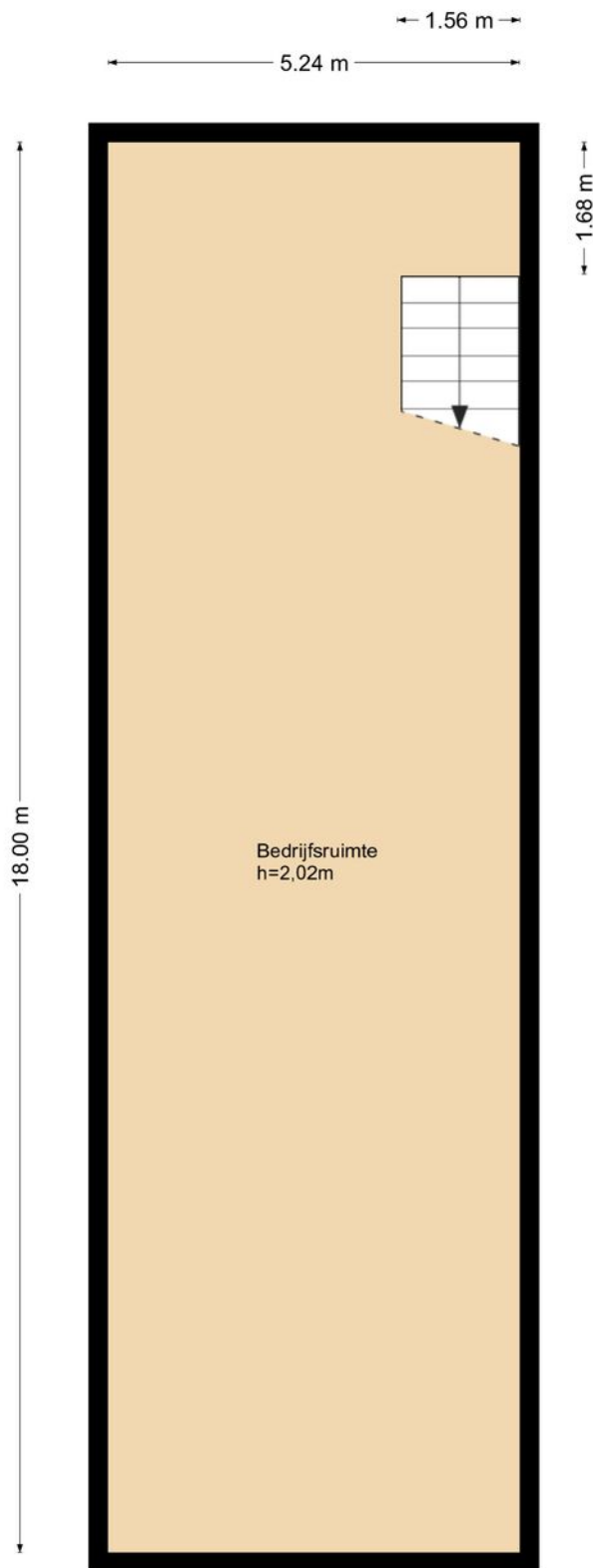




# Plattegrond

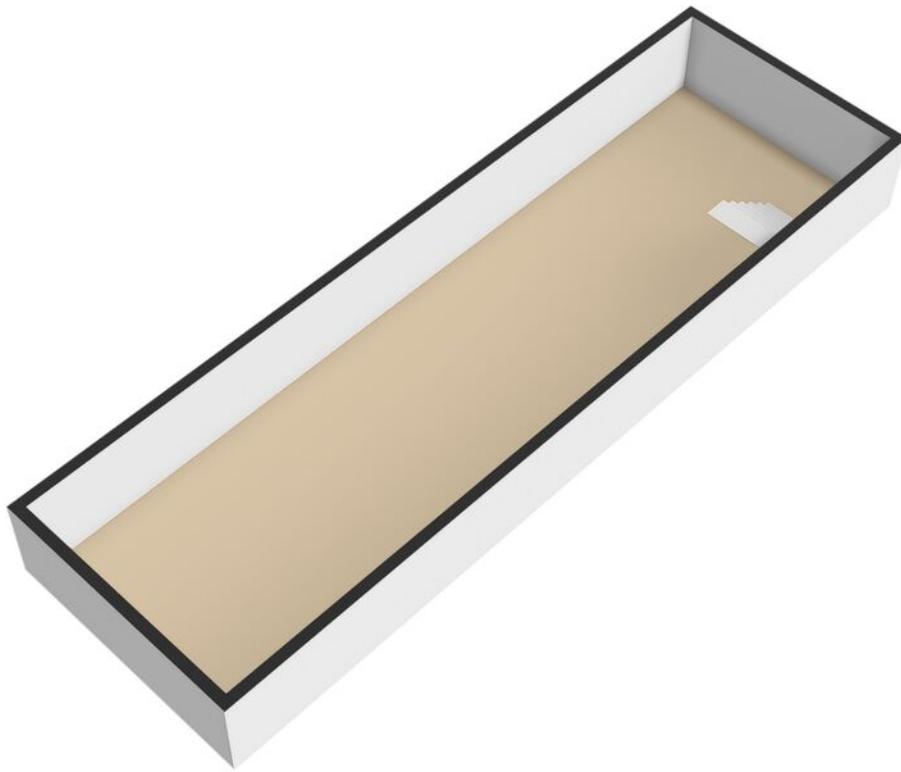


# Plattegrond



Beethovenlaan 72, Waddinxveen  
kelder

# Plattegrond



# Kadastrale Kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart



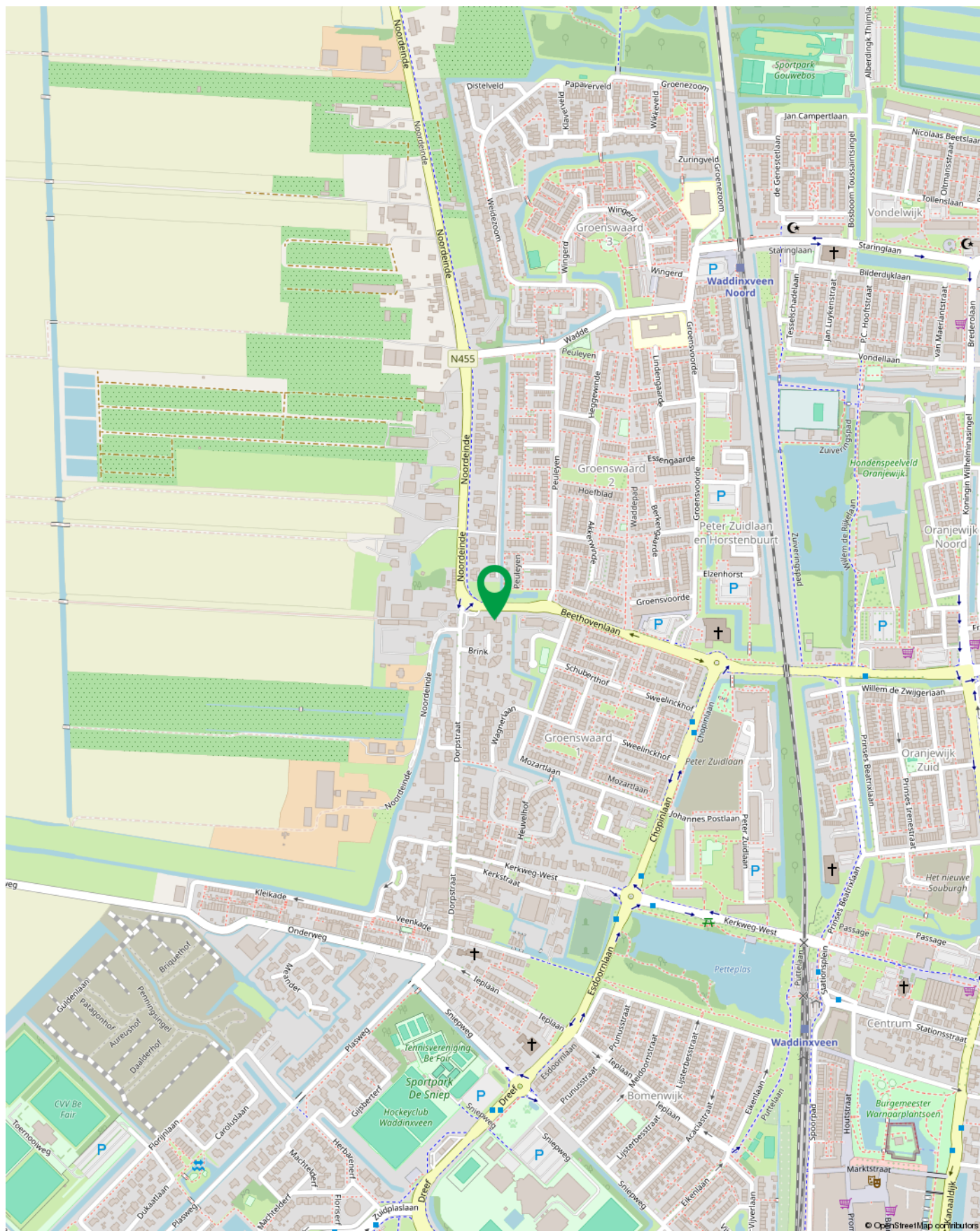
Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente		WADDINXVEEN
25 Huisnummer	Sectie		B
— Kadastrale grens	Perceel		5670
— Voorlopige grens			
— Bebouwing			
— Overige topografie			

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 3 januari 2012  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Locatie



# Werken in Waddinxveen-Noord

**Welkom in Waddinxveen, een bruisende plaats in het hart van Nederland. Waddinxveen is de ideale locatie voor ondernemers die streven naar groei en succes. Met verschillende bedrijventerreinen, waaronder Coenecoop, Noord en Zuid, biedt Waddinxveen diverse mogelijkheden voor bedrijven in verschillende sectoren.**

## **Bedrijventerrein Noord - Een plek van mogelijkheden:**

Is een veelzijdig terrein dat ruimte biedt aan verschillende bedrijven en industrieën. Met moderne bedrijfspanden, uitstekende faciliteiten en een gunstige ligging, trekt dit terrein ondernemingen aan die op zoek zijn naar een strategische locatie om hun activiteiten uit te breiden. De nabijheid van belangrijke transportroutes en logistieke hubs maakt Bedrijventerrein Noord ideaal voor bedrijven die afhankelijk zijn van efficiënte logistiek en distributie.

### **1. Strategische ligging:**

Waddinxveen is strategisch gelegen tussen grote steden als Rotterdam, Den Haag en Utrecht. Hierdoor profiteren bedrijven van de nabijheid van belangrijke economie.

**2. Uitstekende bereikbaarheid:** Waddinxveen heeft een uitstekende bereikbaarheid via de snelwegen A12 en A20, evenals goede verbindingen met het openbaar vervoer, waaronder een treinstation. Dit maakt het eenvoudig voor werknemers, klanten en leveranciers om het bedrijventerrein te bereiken.

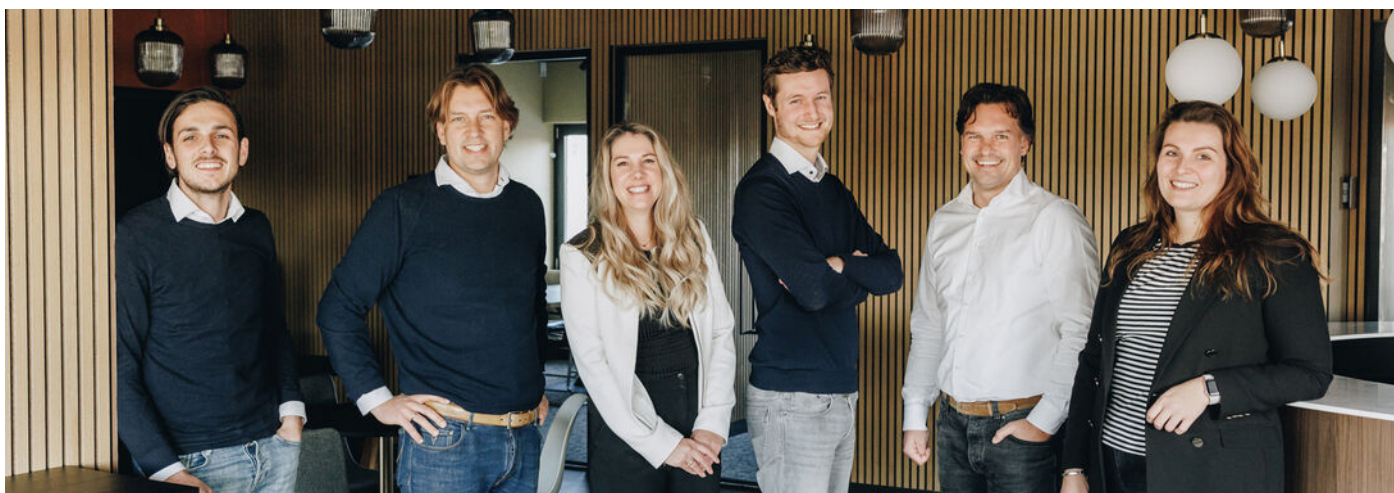
**3. Diverse sectoren:** Waddinxveen biedt mogelijkheden voor bedrijven in verschillende sectoren, waaronder logistiek, distributie, technologie, productie en dienstverlening. Dit zorgt voor een divers zakelijk ecosysteem en stimuleert groei en samenwerking tussen bedrijven.

**4. Ondersteuning en faciliteiten:** Ondernemers in Waddinxveen kunnen rekenen op ondersteuning van lokale instanties en ondernemersnetwerken. Daarnaast zijn er moderne bedrijfsgebouwen beschikbaar met diverse faciliteiten en voorzieningen die bijdragen aan een prettige werkomgeving.



# Bij Abram

Al sinds 2002 is Bij Abram Bedrijfsmakelaardij actief in de vastgoedmarkt van Gouda en omstreken. Door jarenlang kennis en ervaring op te doen, kennen wij de ins & outs van de regionale vastgoedmarkt. Bij Abram Bedrijfsmakelaardij wil niets liever dan waarde creëren met vastgoed. Dit doen wij vanuit een duurzame visie en met oog en hart voor mens, milieu en maatschappij.



Met een gedreven team willen we, op een open en transparante manier, elkaar en anderen inspireren. Op deze manier bouwen wij aan langdurige en authentieke relaties waarin vertrouwen, integriteit en kundigheid centraal staan. Of het nu gaat om verkoop of verhuur, aankoop of aanhuur, taxaties, beleggingen, advies of vastgoedbeheer, Bij Abram Bedrijfsmakelaardij creëert meerwaarde in vastgoed.

We zijn een fris en gedreven team dat op een open en transparante manier elkaar en andere inspireert en adviseert. Zo willen we authentieke en langdurige relaties opbouwen. Op een persoonlijke en betrokken

manier gaan we graag met enthousiasme voor jou aan de slag!

Duurzaamheid speelt bij ons een grote rol en we zien het als taak om hierin bij te dragen aan de ontwikkeling van Gouda. Juist door bij onszelf te beginnen en onze klanten hierin te adviseren. Zo maken we gebruik van elektrische auto's en zijn we in de zomer van 2022 verhuisd naar een nieuw kantoor. Dit pand hebben we, samen met investeerders, weten te vernieuwen en verduurzamen. Na maanden van verbouwen is het pand van energielabel E vernieuwd naar energielabel A++.

*Wat anderen over ons zeggen*

*“Fijn contact. En ook goede bereikbaarheid, en door de korte lijntjes kon er snel gehandeld worden, wat zeker fijn is bij vragen.”*



## Interesse?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor

### Disclaimer

Al het genoemde betreft informatie omtrent de verkoop van dit adres. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Bij Abram Bedrijfsmakelaardij 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.



**Abram**  
Bedrijfsmakelaardij

# Meerwaarde in Vastgoed

Zuidelijk Halfrond 1  
2801 DD Gouda

0182 692 000  
info@bijabram.nl