



KANTOORRUIMTE

COENECOOP 2 L WADDINXVEEN



TE HUUR 2.350 p.m.
ca. 165 m²

Kenmerken

Huurprijs

€ 2.350,- p.m.

Oppervlakte

Circa 165 m²

Bouwjaar

2024

Parkeerfaciliteiten

Bij het gehuurde behoren 6 parkeerplaatsen.

Datum van aanvaarding

In overleg.

Opleveringsniveau

De ruimte is onder andere voorzien van:

- eigen toiletgroep D/H;
- technische ruimte/ archief;
- keukenruimten onder andere voorzien van een Quooker, vaatwasser en koelkast;
- 3 kantoorruimtes voorzien van 12 werkplakken (bureau + stoel);
- vergaderruimte;
- WTW systeem alsmede additionele airco units;
- gemeenschappelijke fietsenstalling;
- gemeenschappelijke entree;
- glasvezel aanwezig (provider door huurder te regelen);
- gemeenschappelijke alarminstallatie;
- brandblussers aanwezig;
- zonnepanelen ten behoeve van het gehele pand;
- gasloos en duurzaam gebouwd.

Energielabel

Het pand beschikt over een energielabel A+++.



Algemeen

Dit nieuw gebouwde, solitair gelegen kantoorpand met een duurzame houten CLT-constructie heeft in totaal circa 1.206 m² aan showroom-, bedrijfs- en kantoorruimte en is gelegen op het bedrijventerrein Coenecoop in Waddinxveen.

Binnen het gebouw, dat grotendeels in gebruik is bij Redwell Infrarood Verwarming, is op de eerste verdieping een representatieve, turn-key kantoorruimte van circa 165 m² beschikbaar voor verhuur.

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

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:

Gelegen op een zichtlocatie langs de provinciale weg N454. Tevens 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 500 meter gelegen van het object.

Parkeermogelijkheden:

Bij het gehuurde behoren 6 parkeerplaatsen.

Algemeen

Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor diverse kantoordoeleinden.

Oppervlakte:

Circa 165 m² kantoorruimte geheel gelegen op de eerste verdieping.

Oplevering:

In overleg, per direct.

Opleveringsniveau:

De ruimte is onder andere voorzien van:

- eigen toiletgroep D/H;
- technische ruimte/ archief;
- keukenruimten onder andere voorzien van een Quooker, vaatwasser en koelkast;
- 3 kantoorruimtes voorzien van 12 werkplakken (bureau + stoel);
- vergaderruimte;
- WTW systeem alsmede additionele airco units;
- gemeenschappelijke fietsenstalling;
- gemeenschappelijke entree;
- glasvezel aanwezig (provider door huurder te regelen);
- gemeenschappelijke alarminstallatie;
- brandblussers aanwezig;
- zonnepanelen ten behoeve van het gehele pand;
- gasloos en duurzaam gebouwd.

Energielabel:

Het pand beschikt over een energielabel A+++.

Huurprijs:

€ 2.350,- per maand, inclusief meubilair en parkeren, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

Algemeen

Servicekosten:

€ 35,- per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijke verschuldigde omzetbelasting.

De servicekosten bestaan o.a. uit de navolgende leveringen en diensten:

- elektriciteitsverbruik en levering inclusief vastrecht voor het gehuurde (uitgaande van normaal verbruik);
- waterverbruik, inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van WTW systeem, airco- en andere eventuele luchtbehandelingsinstallaties;
- idem van de liftinstallaties(s);
- idem van de brandmeldinstallatie;
- jaarlijkse bijdrage beveiliging pand bij de meldkamer, middels alarm en camerabewaking;
- gebruik van containers ten behoeve van papier en restafval, uitgezonderd volumineuze artikelen/hardware en containers ten behoeve van vertrouwelijke stukken e.d.;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- onderhoud terrein en parkeerplaatsen;
- vervangen van lampen in de gemeenschappelijke ruimten;
- administratiekosten ad 10% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Schoonmaak:

€ 325,- per maand ten behoeve van schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, periodieke glasbewassing buitenzijde alsmede schoonmaak van de gehuurde etage 3x in de week.

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" (2015=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 huurobject 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 ommeegaande 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 maand vooruit.

Bijzonderheden:

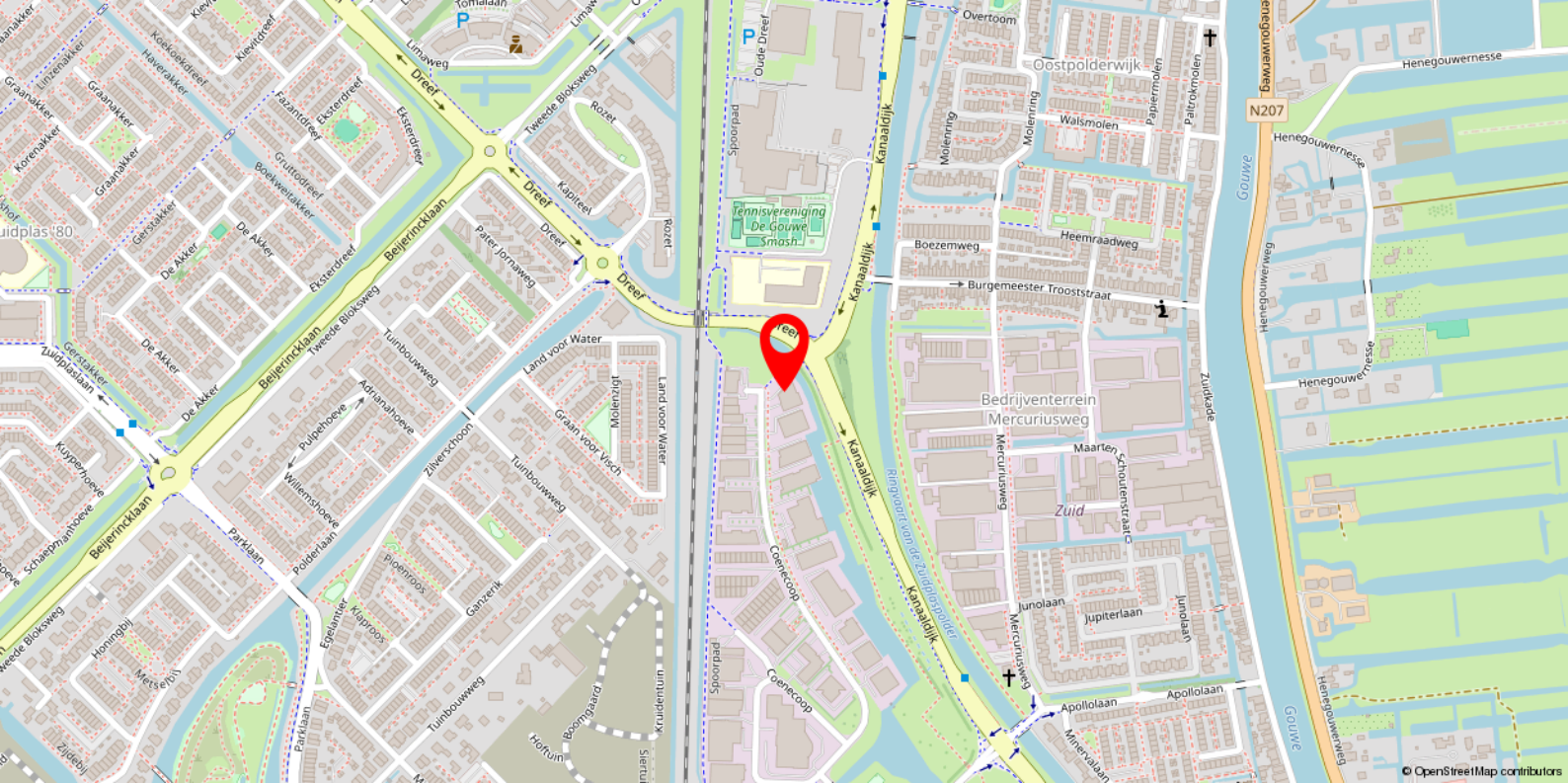
Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Bijzonderheden

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Disclaimer

Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze website. De verstrekte informatie is van algemene aard en uitsluitend bedoeld ter indicatie. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor mogelijke onjuistheden of onvolledigheden. Alle informatie op deze website is onder voorbehoud en kan zonder nadere aankondiging worden gewijzigd. Wij raden geïnteresseerden aan om bij concrete interesse de juistheid van de informatie zelf te verifiëren en adviseren om juridisch advies in te winnen alvorens over te gaan tot een huurovereenkomst.



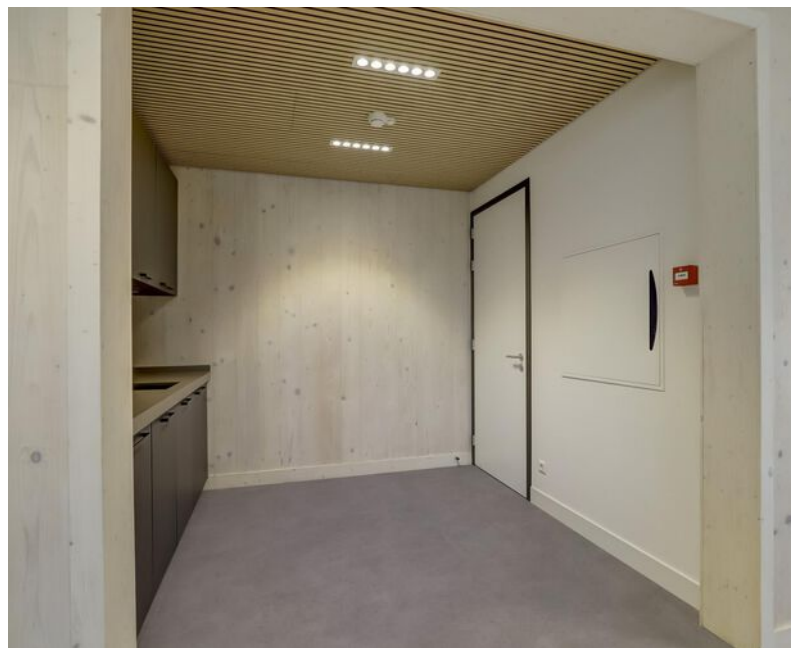
Locatie

Nabij de twee op- en afritten van de A-12 en A-20 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 500 meter gelegen van het object.











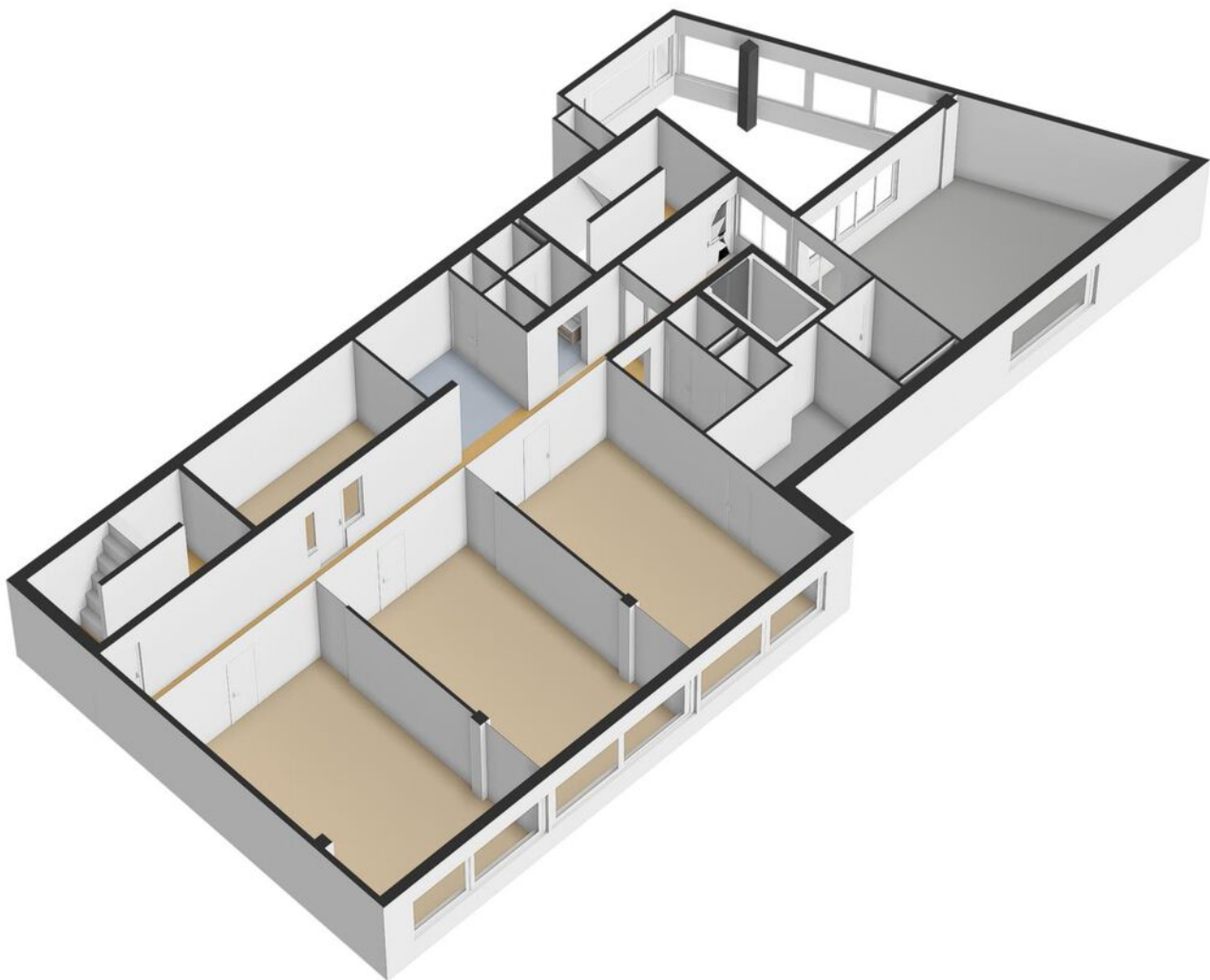


Plattegrond



1e Verdieping

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

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