



DORPSTRAAT 144

2742 AL Waddinxveen

Huurprijs: € 29.500,-



 245 m²

Kom
gezellig
werken!

OMSCHRIJVING

Dorpstraat 144

Dit multifunctionele kantoorpand, gelegen aan de Dorpstraat in Waddinxveen, beschikt over zeven parkeerplaatsen en biedt een totale vloeroppervlakte van ongeveer 245 m², verdeeld over drie verdiepingen. Het moderne gebouw is uitgerust met een warmtepomp voor zowel verwarming als koeling, waardoor het volledig gasloos is en voldoet aan hedendaagse duurzaamheidsnormen.

De indeling van het pand omvat op de begane grond een vrij indeelbare ruimte (5 tot 7 werkplekken), een pantry en een toiletgroep. Op de eerste verdieping zijn twee kantoren en een toilet aanwezig, en de tweede verdieping herbergt één kantoor met een kantine. De indeling kan in overleg worden aangepast en er is de mogelijkheid tot uitbreiding met een (directie)kantoor van ongeveer 23 m². Het pand is direct beschikbaar voor gebruik, inclusief het aanwezige kantoormeubilair, dat bij het huuraanbod is inbegrepen. Voor een gedetailleerd overzicht van de verschillende ruimtes en afmetingen verwijzen wij u naar de bijgevoegde brochure of onze website.

De te huur aangeboden kantoormruimte is bijzonder geschikt voor kleinschalige bedrijven met een kantoorfunctie. Het pand is qua omgeving niet geschikt voor bedrijven die veel in-, of aanloop hebben op de locatie. Het pand is gelegen aan de rand van de oude dorpskern, nabij diverse winkels en woningen. Het is goed bereikbaar vanuit Boskoop, Moerkapelle, Zevenhuizen, Reeuwijk en Gouda. Het NS-station en openbaar vervoer zijn op loopafstand, binnen acht minuten bereikbaar. Waddinxveen bevindt zich centraal in de regio Midden-Holland, nabij het Gouwe Aquaduct en de rijkswegen A12.

Huuraanbod:

Parkeerplaatsen: Aan de voorzijde zijn 2 (bezoekers) parkeerplaatsen beschikbaar en aan de achterzijde totaal 7 (eigen gebruik).

Oplevering: Het kantoorpand is gebruiksklaar en per direct beschikbaar

Opleveringsniveau: Diverse kantoren zijn voorzien van kabelgoten, bureaus, kasten en verlichtingsarmaturen. Twee moderne toiletgroepen, een pantry op de begane grond en een complete keuken op de tweede verdieping. Verwarming en koeling via een warmtepomp. Ook is er een datanetwerk beschikbaar. Het pand is voorzien van een uitgebreid alarmsysteem.

Huurprijs: € 29.500,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en eventuele servicekosten. Bij de verhuur dient de hoogte van de servicekosten nog nader te worden vastgesteld. Dit hangt af van de te leveren diensten. De huurbetaling is per kwartaal vooruit.

BTW: 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.

Huurtermijn: de huurovereenkomst wordt aangegaan voor nader vast te stellen termijnen. Indexering: jaarlijks zal de huurprijs worden herzien op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), mits dit geen verlaging tot gevolg heeft.

Zekerheidsstelling: Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur te vermeerderen met de wettelijke omzetbelasting en servicekosten.

Bijzonderheden: Huurovereenkomst volgens het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ). Eventuele verhuurtransacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Deze vrijblijvende objectinformatie is met de meeste zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Ook kan aan de vermelde gegevens geen enkel recht worden ontleend. Eventueel bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief.



Creëer hier
een fijne
werkplek

KENMERKEN

Dorpstraat 144

Overdracht

Vraagprijs	€ 29.500,- per jaar
Borg	€ 7.375,-
Servicekosten	€ 100,-
Inrichting	Gemeubileerd
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Kantoor
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2005

Oppervlaktes en inhoud

Verhuurbare vloeroppervlakte	245 m ²
------------------------------	--------------------

Indeling

Aantal bouwlagen	3
------------------	---

Locatie

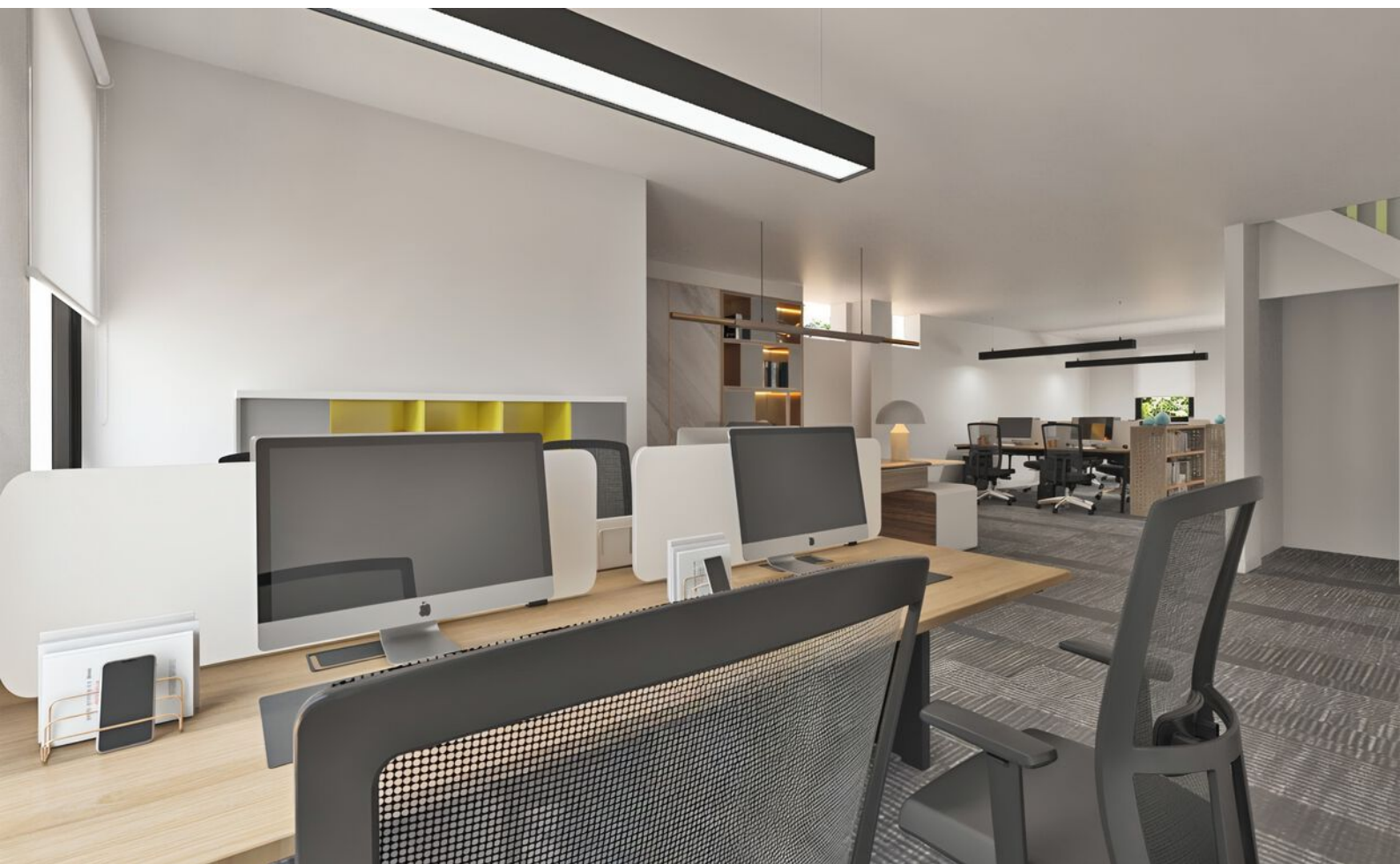
Ligging	In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg
---------	--

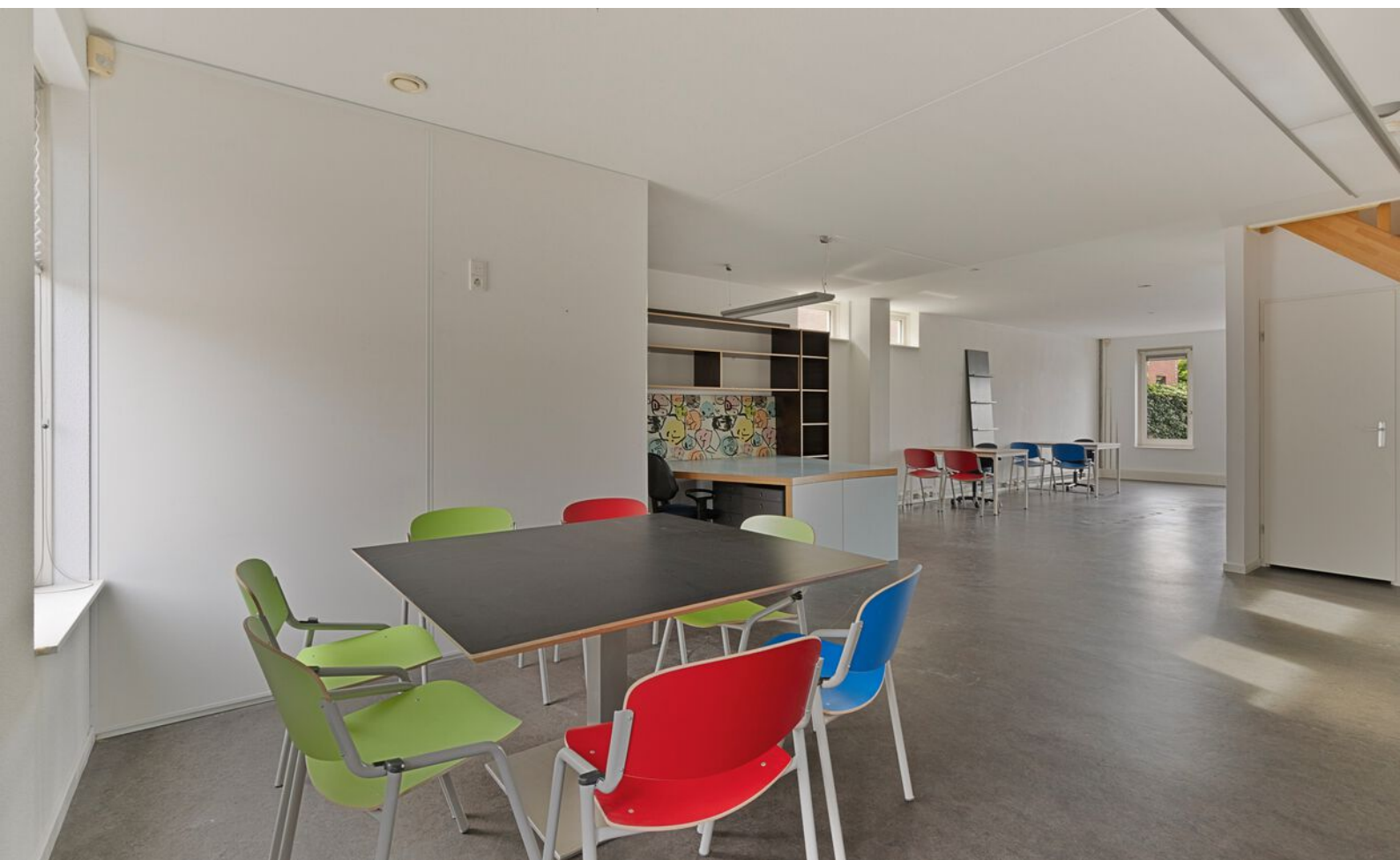
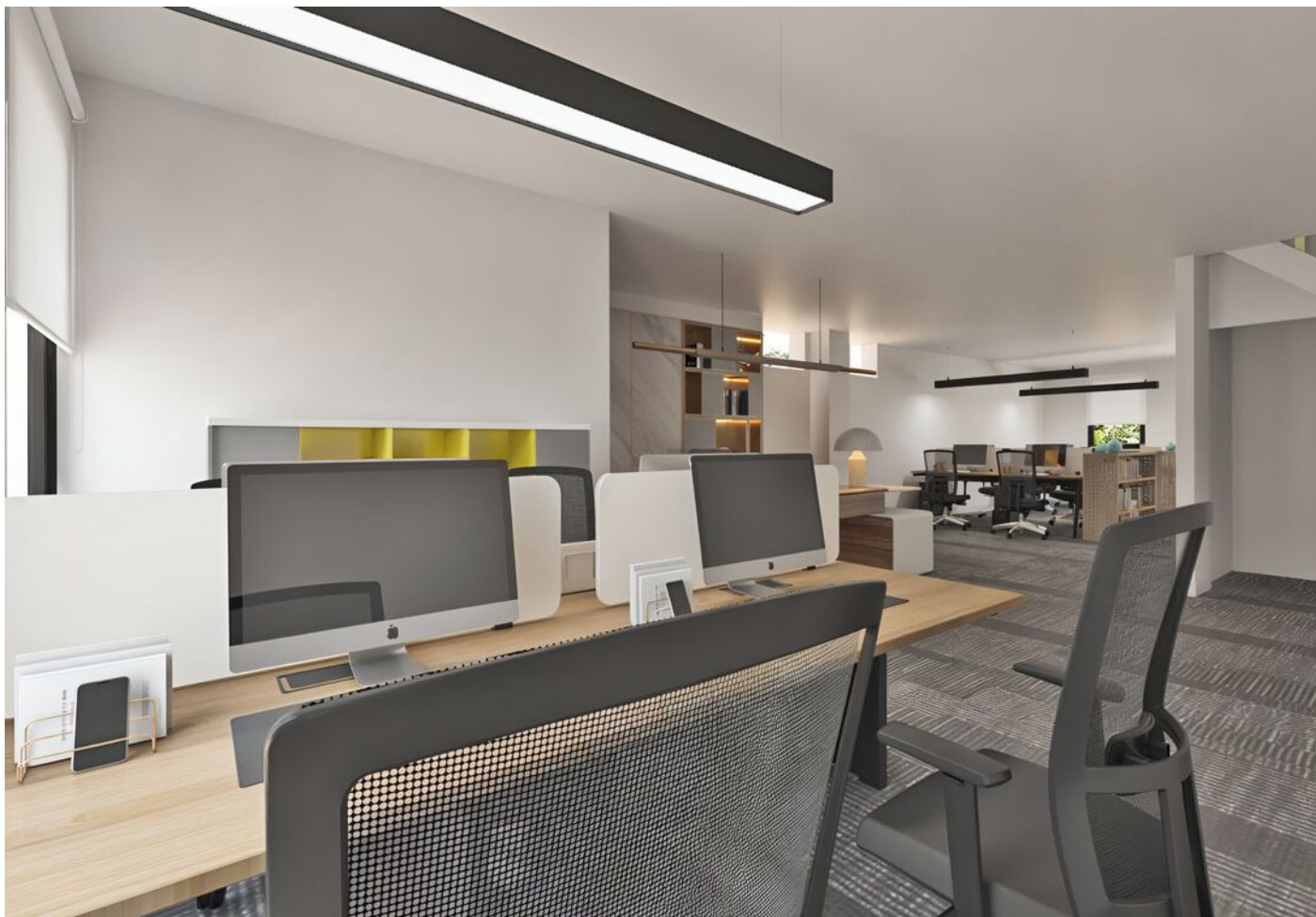
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	9
------------------------	---

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------











PLATTEGROND

Begane grond

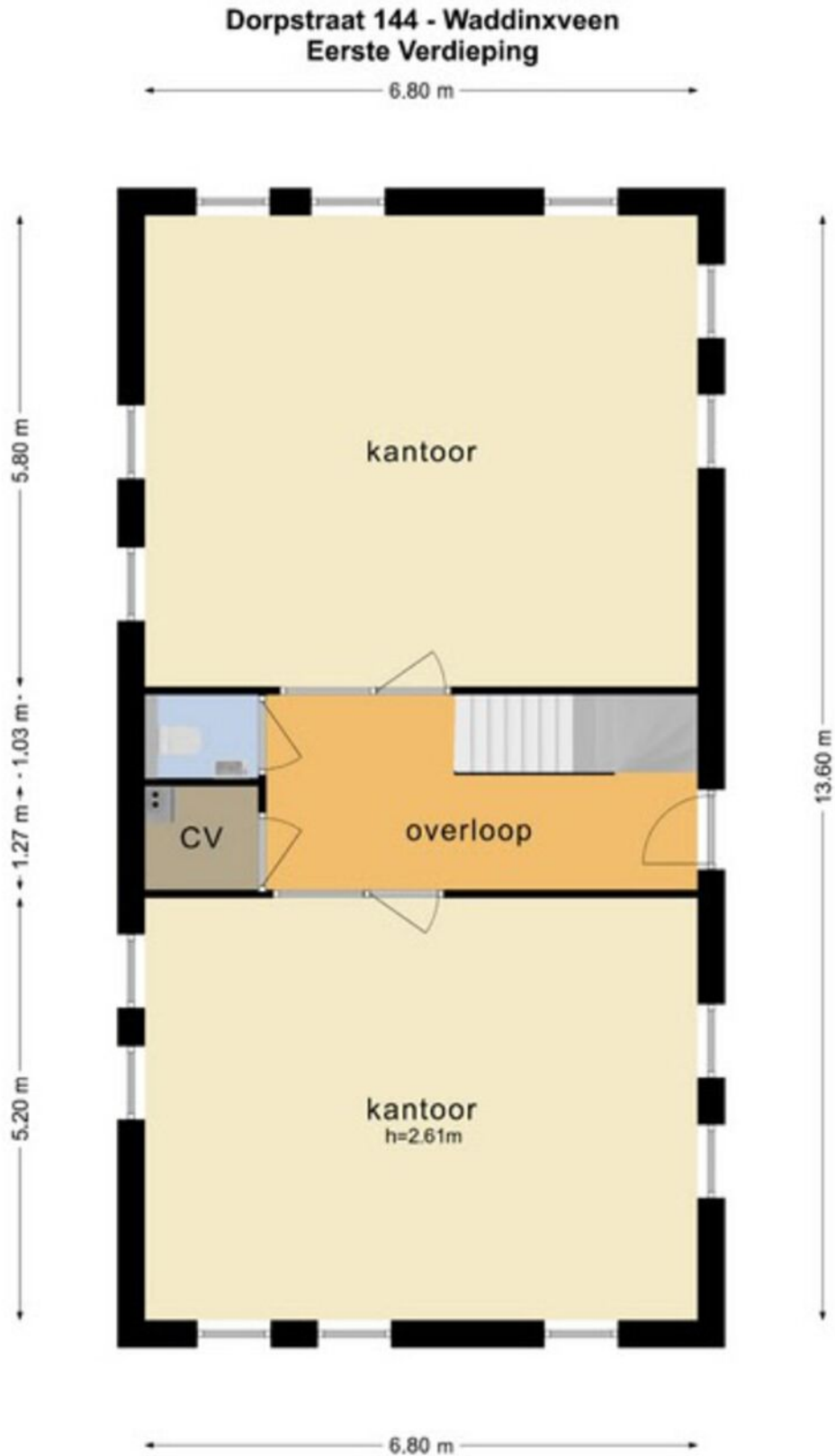
Dorpstraat 144 - Waddinxveen Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND

1ste Verdieping



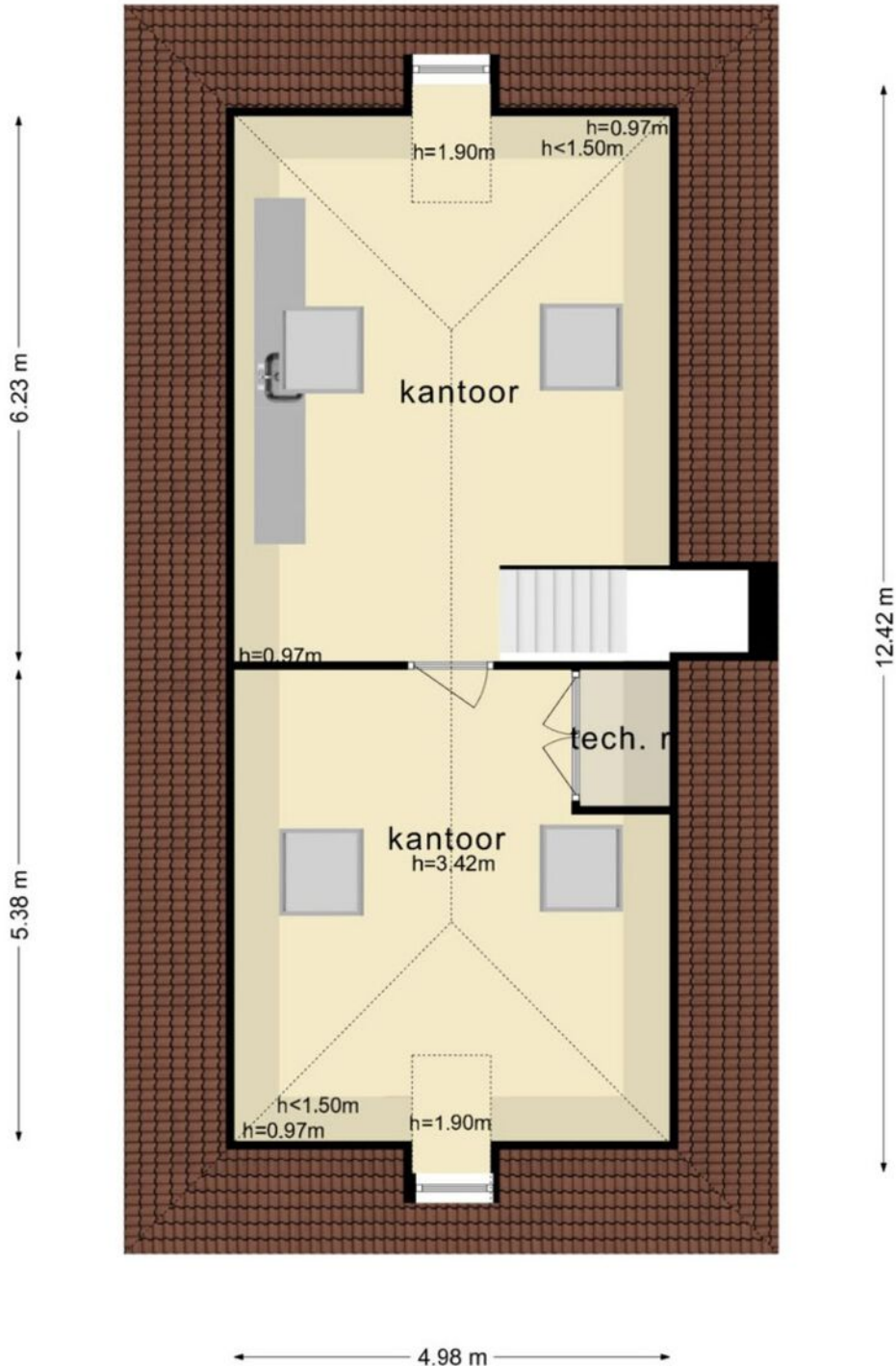
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND

2de Verdieping

Dorpstraat 144 - Waddinxveen
Tweede Verdieping

4.98 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend


KADASTRALE KAART

Dorpstraat 144

Kadastrale kaart

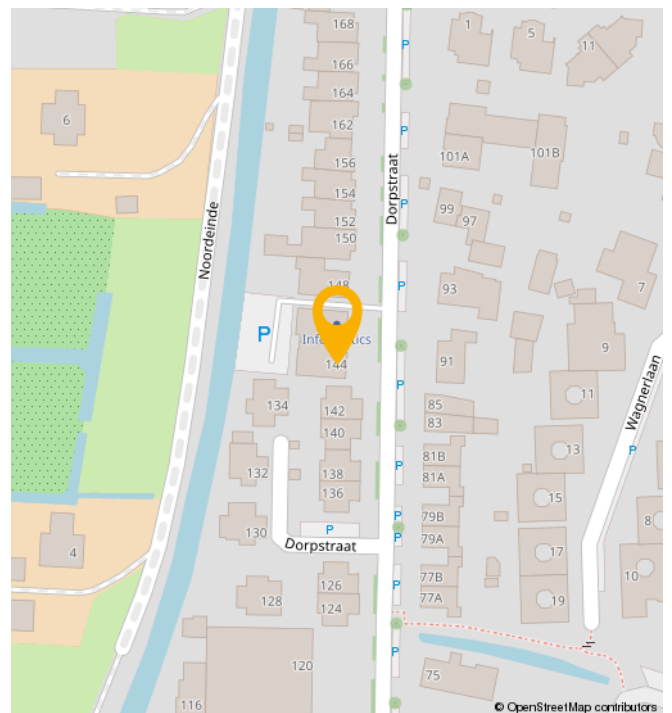
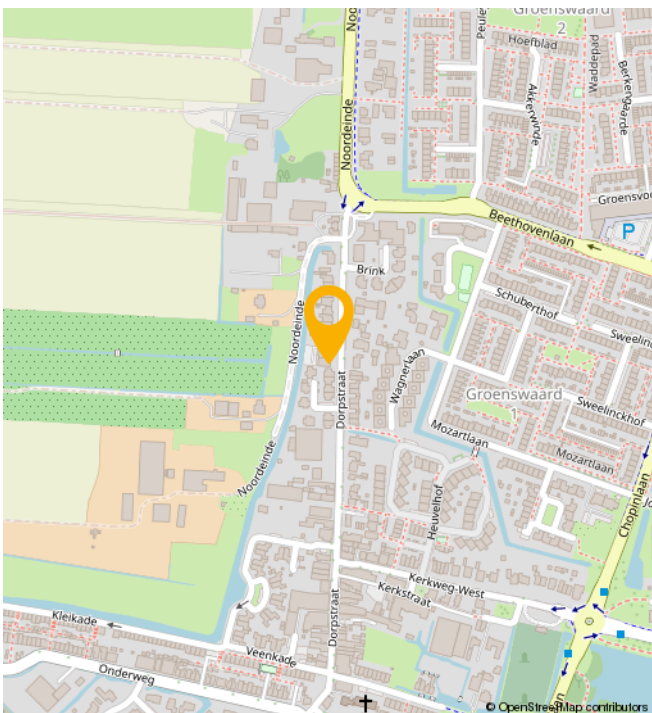
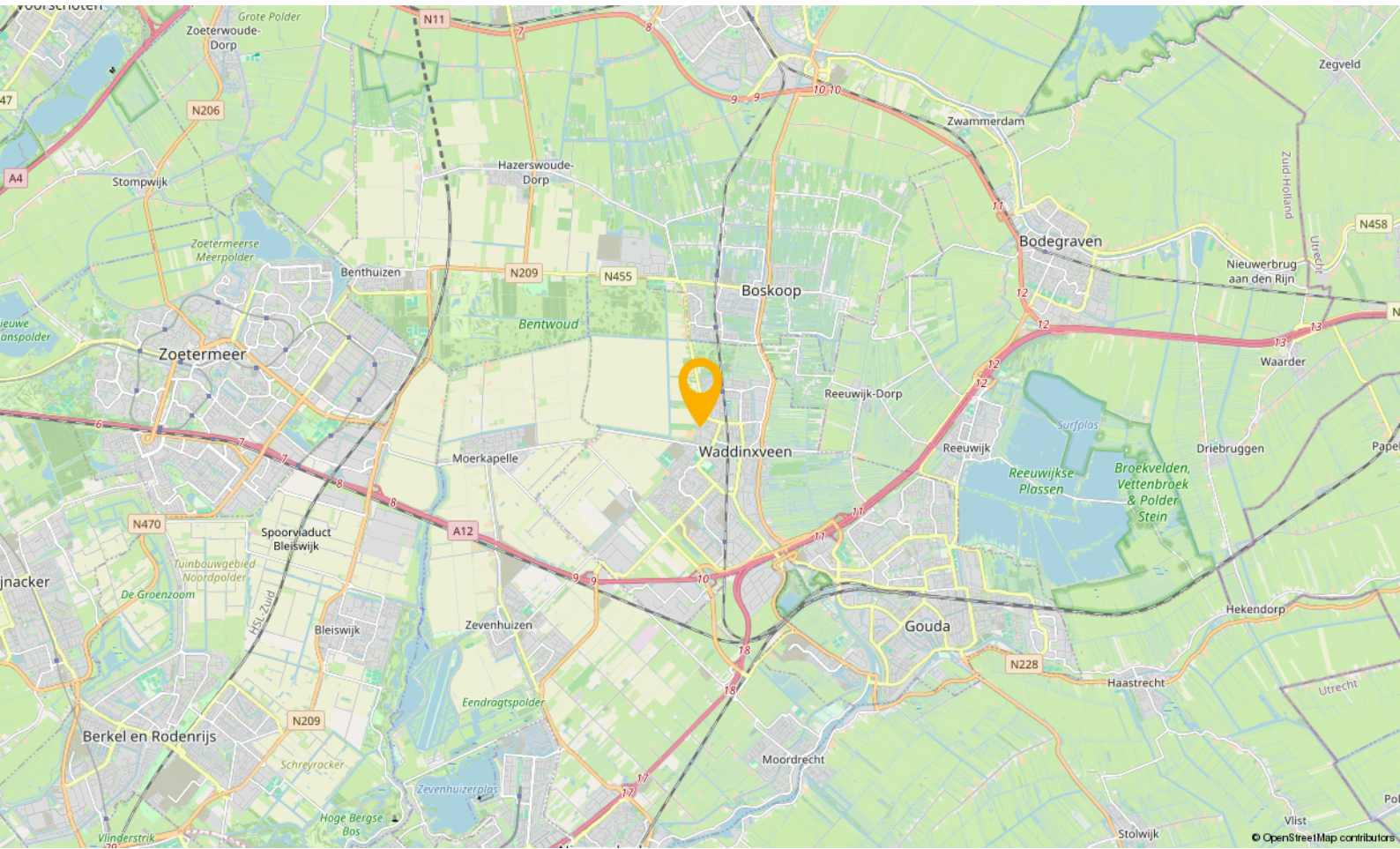
Uw referentie: Leon



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Waddinxveen	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens	Sectie C Perceel 5185	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 2022 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 OP KAART

Dorpstraat 144



Werken in Waddinxveen

Waddinxveen is in de loop der jaren uitgegroeid tot een volwassen dorp met 33.000 inwoners, maar tegelijkertijd ademt Waddinxveen nog een dorpse sfeer uit. Hier is het leven nog goed. Dat komt onder andere door de grote hoeveelheid groen, de kleinschalige wijken met een landelijk karakter en de sfeer die zich nog het beste laat omschrijven als gemoedelijk. Maar wees niet bang, Waddinxveen heeft ook vele voorzieningen. Een hapje of drankje in een van de gezellige restaurants, winkelen in het moderne winkelcentrum of genieten van het Groene Hart, waar Waddinxveen midden in ligt, het kan allemaal.

Waddinxveen is voor kinderen echt een heerlijke plek om op te groeien. Met al die vele veilige speelmogelijkheden is dat natuurlijk best wel Logisch. Als je een basisschool voor je kroost moet uitzoeken is er meer dan genoeg keuze. Immers, in nagenoeg alle wijken van Waddinxveen is er openbaar en Christelijk basisonderwijs, dat allemaal bekend staat om het goede niveau en de grote persoonlijke aandacht voor jouw kind.

Behalve voldoende basisscholen heeft Waddinxveen bovendien een prima middelbare school: het Coenecoop College. Dit is een moderne scholengemeenschap met gymnasium, atheneum, havo, mavo en vmbo-klassen. De school groeit in haar regionale functie, staat goed aangeschreven en biedt leerlingen volop de kans om zich internationaal te oriënteren en te ontwikkelen. Wonen in Waddinxveen legt dus in alle opzichten een basis voor een goede toekomst.

Nog iets te doen in de avonduren?

Bij een 'stads' dorp hoort natuurlijk een bloeiend verenigingsleven. Waddinxveen beschikt dan ook over tal van verenigingen variërend van toneelvereniging tot bridgevereniging. En daarnaast heeft de gemeente voor bijna elke tak van sport wel een sportvereniging.

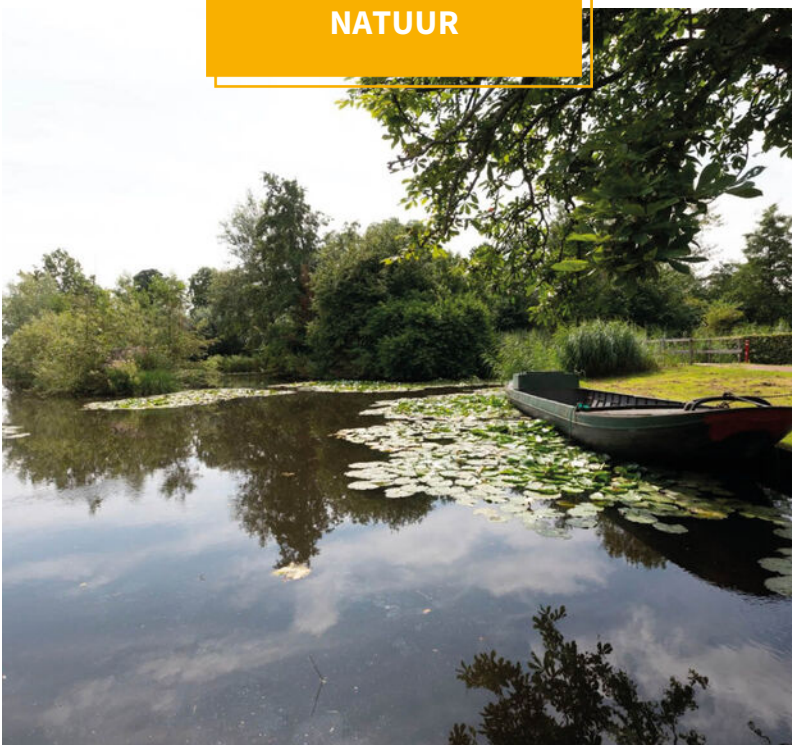
En heerlijk centraal

Waddinxveen is dé ideale uitvalsbasis voor mensen die royaal willen wonen, maar toch ook snel op het werk of op school willen zijn. Direct gelegen aan de snelwegen A12 en A20 ben je binnen no time in de vier grote steden, zowel met de auto als met het voor de deur gelegen openbaar vervoer. Deze unieke ligging verklaart, samen met het prachtige woonaanbod, de aantrekkingskracht van Waddinxveen.

Waddinxveen in het kort

- Midden in de randstad, maar ouderwets gezellig.
- Direct aan de A12 en A20
- Drie treinstations en goede busverbindingen
- Winkelcentrum Gouweplein
- Maar liefst 9 basisscholen en middelbare school.
- Groene Hart, het Bentwoud, 't Weegje en het Gouwebos vind je aan de rand van Waddinxveen
- Vele sportverenigingen
- Alle soorten verenigingen
- Zwembad de Sniep
- Horeca Boulevard de Nesse

NATUUR



JOUW MAKELAAR

‘Kopers van toen, regelmatig onze verkopers van nu’

“Het is natuurlijk best een uitdaging, makelaar zijn in de stad waar je zelf ook bewoner van bent.

Want aan de ene kant verdedig je de belangen van de verkoper, wij omschrijven dat “met de minste overlast, in een zo kort mogelijke periode het beste resultaat behalen”, maar aan de andere kant zit je met een koper aan tafel die straks een nieuwe wijk-, of plaatsbewoner zal zijn.

Je onderhandelt op het scherpst van de snede en de week erna kom je elkaar tegen in het winkelcentrum of op de tennisbaan. Ik realiseer me dan ook elke dag dat wederzijds respect superbelangrijk is. En het feit dat de kopers van toen, regelmatig onze verkopers van nu zijn.... geeft aan dat we dat op een goede manier naar onze dagelijkse werkzaamheden weten te vertalen.”



Jouw makelaar voor deze woning is

Léon Wallaart

Neem contact met mij op voor
meer informatie

 06 100 520 43

 leon@gouwestadmakelaardij.nl

AANTEKENINGEN



A series of 25 horizontal orange lines, evenly spaced, providing a template for handwritten notes.

WELKOM!

Onze diensten

Of je nu op zoek bent naar je nieuwe droomwoning, je woning wilt verkopen, of huisvesting zoekt voor je bedrijf. Wij zijn je graag van dienst met onze gedegen kennis, advies en uiteraard ons enthousiasme.



Verkopen

Jij kent je woning als beste

Een huis verkopen is voor menig een emotioneel traject. Terecht, want je hebt niet zelden heel wat jaren naar volle tevredenheid in je huis gewoond.



Online waardecheck

Ben je benieuwd wat je huidige woning waard is in deze tijd?

Wij bepalen het gratis en vanzelfsprekend helemaal vrijblijvend, maar indien gewenst vertellen we je uiteraard graag meer over onze werkwijze.



Aankopen

Een huis is geen broodje

Een nieuwe woning kopen is zonder enige twijfel één van de grootste stappen in uw leven. Dat is een stap die u weloverwogen moet nemen.



Taxaties

Simpelweg de juiste waarde

Voor de financiering van je nieuwe woning of herfinanciering van je huidige huis heb je een taxatie nodig. Uiteraard kunnen wij je woning waarderen.

OVER ONS

Gouwestad Makelaardij

Midden in de maatschappij

Weten wat er in de stad en de regio speelt. Dát is zonder twijfel onze onderscheidende factor. En dat komt omdat de makelaars van ons kantoor wonen in Waddinxveen en van ‘het dorp’ en haar omgeving houden. Het is ook niet voor niets dat Gouwestad Makelaardij tal van activiteiten sponsort.

Gouwestad Makelaardij is ook een ondernemend makelaarskantoor. Het feit dat wij tijdens de crisis het hardste zijn gegroeid is daarvoor het beste bewijs. We lopen net even iets harder, zitten net even iets eerder aan de onderhandelingstafel en maken daardoor sneller het telefoontje met de mededeling: “Gefeliciteerd je huis is verkocht!”. Of: “Het is gelukt. Pak de verhuisdozen maar in, de woning is voor jullie!”



DE MENSEN ACHTER GOUWESTAD

Passie voor ons vak



Léon Wallaart
Makelaar



Mike Bijl
Makelaar



Wim Molenaar
Makelaar



Peter de Joode
Makelaar

Een hypotheek afsluiten is vaak een spannend proces, met een hoop papierwerk waarbij nogal wat kleine lettertjes komen kijken. Met onze persoonlijke en transparante aanpak zorgen we voor een vertrouwd gevoel, zodat het aankopen van je nieuwe woning vooral ook een leuke tijd wordt.

Met de huidige drukte op de woningmarkt neemt de spanning bij het kopen van een woning ook behoorlijk toe. Niet alleen omdat je vaak niet de enige gegadigde bent en dat droomhuis misschien wel door je vingers glipt, maar ook omdat makelaars de druk flink op kunnen voeren.

Wel zo fijn als je in zulke hectische tijden zekerheid hebt over je financiële mogelijkheden en weet dat er iemand meekijkt die het hoofd koel houdt. Op die manier willen we je niet alleen zorgen uit handen nemen, maar willen we er vooral voor zorgen dat je droomwoning niet



Reinier van den Berg
Hypotheekadviseur

alleen nu een droomwoning is, maar ook in toekomst een plek blijft waar je met veel plezier en zekerheid kunt wonen.

Denk je na over het kopen van een woning, stap dan gewoon eens bij ons binnen, dan vertellen we je graag, helemaal vrijblijvend, over onze aanpak.



Verzekeringen

Zodat jij je zeker voelt

Al ruim 30 jaar beschermen wij onze klanten en hun toekomst. Verzekeren doen wij niet alleen omdat het moet, maar omdat je wilt beschermen wat je lief is. Persoonlijke aandacht en luisteren naar wat jij, als klant, belangrijk vindt. Zodat je met een vertrouwd gevoel naar de toekomst kunt kijken met een verzekeringspakket dat bij je

past. Dat geldt niet alleen nu, maar ook voor later. Wij monitoren namelijk dagelijks of je huidige producten nog wel de juiste en/of voordeligste voor je zijn.

En het mooiste, dat gaat bij ons gewoon samen met scherpe premies.