



STEUR 412

2742 ZW Waddinxveen

€ 1.200 EXCL BTW P/M

 105m²

 52m²

Kom
gezellig
binnen!

OMSCHRIJVING

Steur 412

BEDRIJFSUNIT TE HUUR – BUSINESS PARKRAND WADDINXVEEN

Moderne bedrijfsruimte op de hoek gelegen van ca. 105,4 m² | Per direct beschikbaar!

Aan de Zuidelijke Rondweg in Waddinxveen, direct naast de nieuwbouwwijk Park Triangel, wordt Business ParkRand gerealiseerd: een modern opgezet bedrijvenpark met hoogwaardige bedrijfsunits. Deze representatieve en functionele units zijn uitermate geschikt voor uiteenlopende zakelijke doeleinden. Of u nu een startende ondernemer bent, een zzp'er op zoek naar werkruimte of een groeiende onderneming met behoefte aan een eigen bedrijfsruimte op een goed bereikbare locatie - hier vindt u de ideale basis voor uw bedrijf.

Bedrijfsunits - type BU3

De bedrijfsunits worden casco opgeleverd. Het betreft hier bouwnummer 206, met een bruto vloeroppervlakte vanaf ca. 105,4 m² verdeeld over twee lagen.

- Eigen entree deur en geïsoleerde overhead deur (ca. 3,30 x 3,40 m)
- Voorzien van twee eigen parkeerplaatsen
- Eigen meterkast met groepenkast (4 groepen, hoofd- en aardlekschakelaar)
- Brievenbus en huisnummer per unit (vestigingsadres mogelijk)
- Glasvezelaansluiting tot in de meterkast
- Toegang voor auto/bestelbus direct voor de deur
- Op de hoek gelegen

Afmetingen per unit:

Lengte: ca. 8,95 meter

Breedte: ca. 5,70 meter

Vrije hoogte: ca. 3,65 meter

Overhead deur: ca. 3,30 m breed x 3,40 m hoog

Huurcondities:

Huurprijs:

€ 1.200,- per maand excl. BTW, € 14.400,- per jaar excl. BTW.

Servicekosten:

€ 175 per maand.

Huurtermijn:

Minimaal 36 maanden.

Huuringangsdatum:

Direct beschikbaar.

Huurprijs herziening:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-werknemers Laag (2015=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Waarborgsom:

Drie (3) maanden huur incl. BTW.

Huurovereenkomst:

Conform model ROZ.

BTW:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Locatie & bereikbaarheid

Business ParkRand is uitstekend gelegen aan de Zuidelijke Rondweg in Waddinxveen, direct naast de jonge woonwijk Park Triangel. Deze zichtlocatie biedt optimale bereikbaarheid via de A12 en N207, met snelle verbindingen naar onder andere Gouda, Zoetermeer, Rotterdam en Den Haag. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar: station Waddinxveen Triangel ligt op loopafstand en biedt elk kwartier een treinverbinding richting Gouda en Alphen aan den Rijn.

Het bedrijvenpark wordt ingericht met aandacht

voor bereikbaarheid, duurzaamheid en representativiteit. Binnen de erfgronden wordt het terrein professioneel afgewerkt met:

- Verharding van betonklinkers en betontegels
- Duidelijke terrein structuur
- Buitenverlichting bij elke unit, aangesloten op de eigen meterkast
- Groene inrichting met beplanting en bomen volgens landschapsplan
- Eigen brievenbus in de voorgevel van iedere unit
- Vaste plaats voor gevelreclame per unit

Het terrein en de algemene voorzieningen worden onderhouden door een actieve Vereniging van Eigenaren (VvE), die het beheer professioneel organiseert. Zo bent u verzekerd van een nette, veilige en representatieve werkomgeving, nu én in de toekomst.

Een unieke kans voor de ondernemer die op zoek is naar flexibiliteit, kwaliteit en bereikbaarheid. Interesse? Neem contact met ons op voor meer informatie of het plannen van een afspraak.

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.

Parkeren voor
de deur



KENMERKEN

Steur 412

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.200,- per maand
Borg	€ 3.600,-
Servicekosten	€ 175,-
Inrichting	Niet gestoffeerd
Inrichting	Niet gemeubileerd
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bedrijfshal
Soort bouw	Nieuwbouw
Bouwperiode	2026

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	52 m ²
Verhuurbare vloeroppervlakte	105,4 m ²
Vrije hoogte	3,6 m.
Draagvermogen	1.500 kg/m ²

Locatie

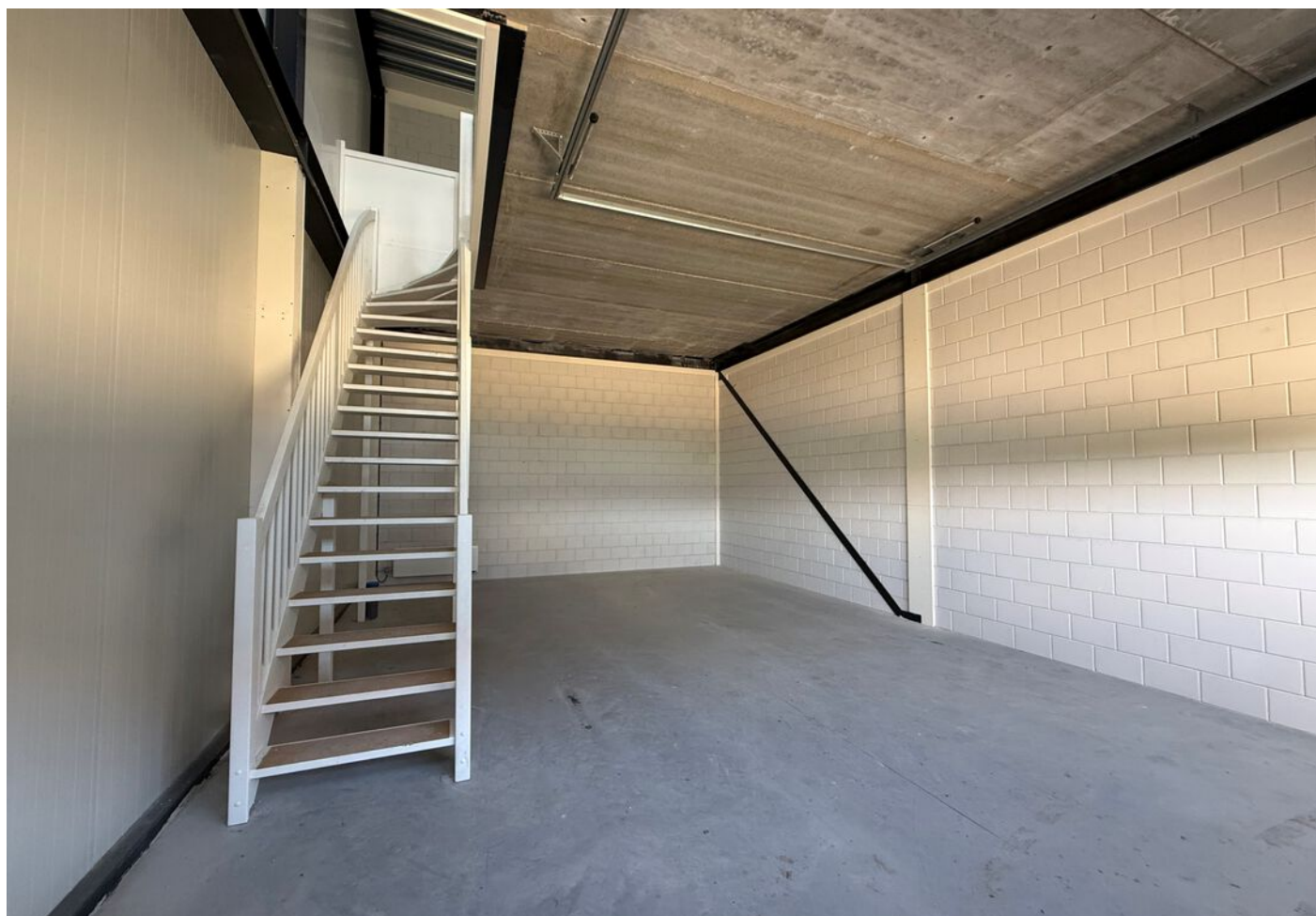
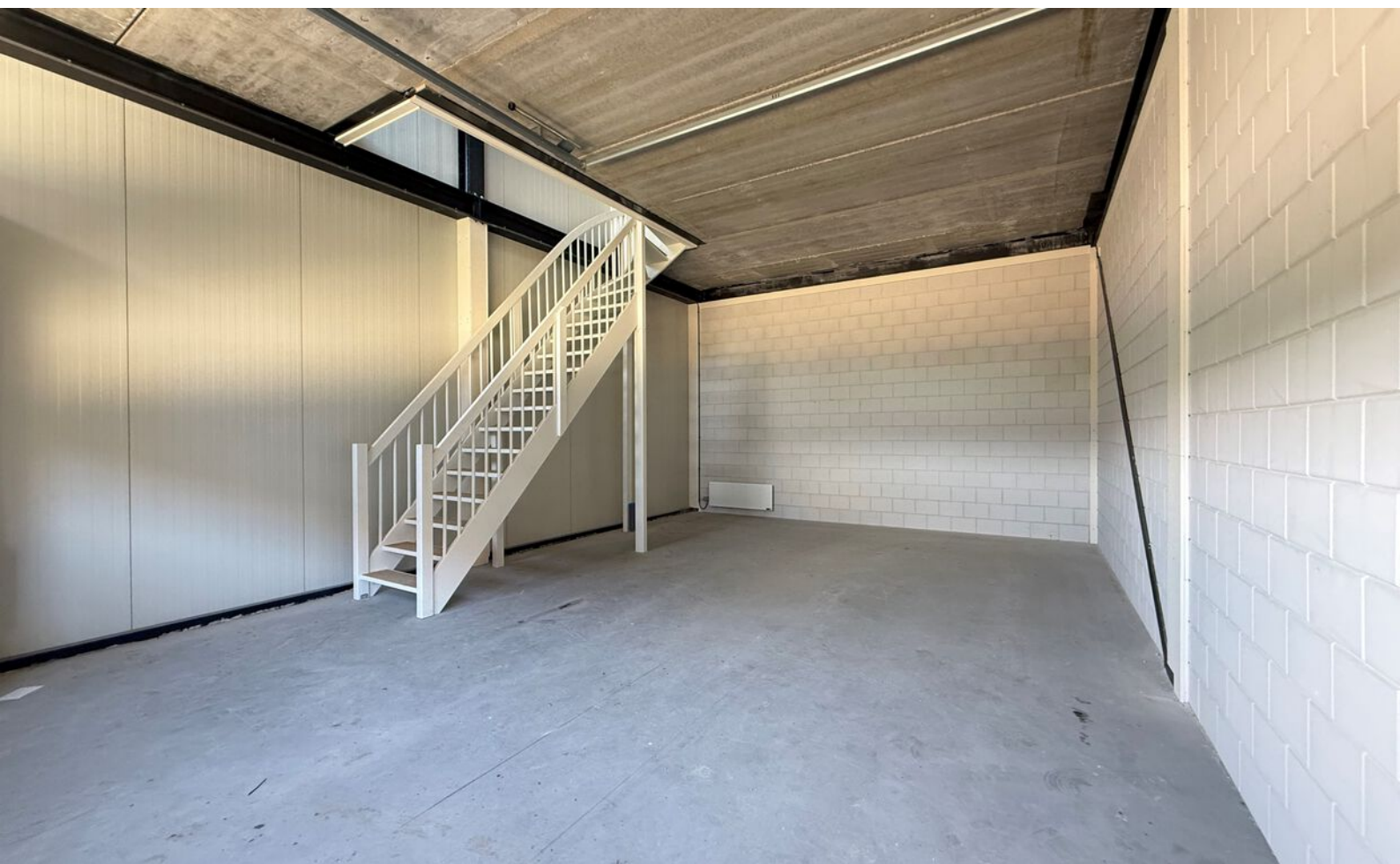
Ligging	Bedrijventerrein Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg
---------	---

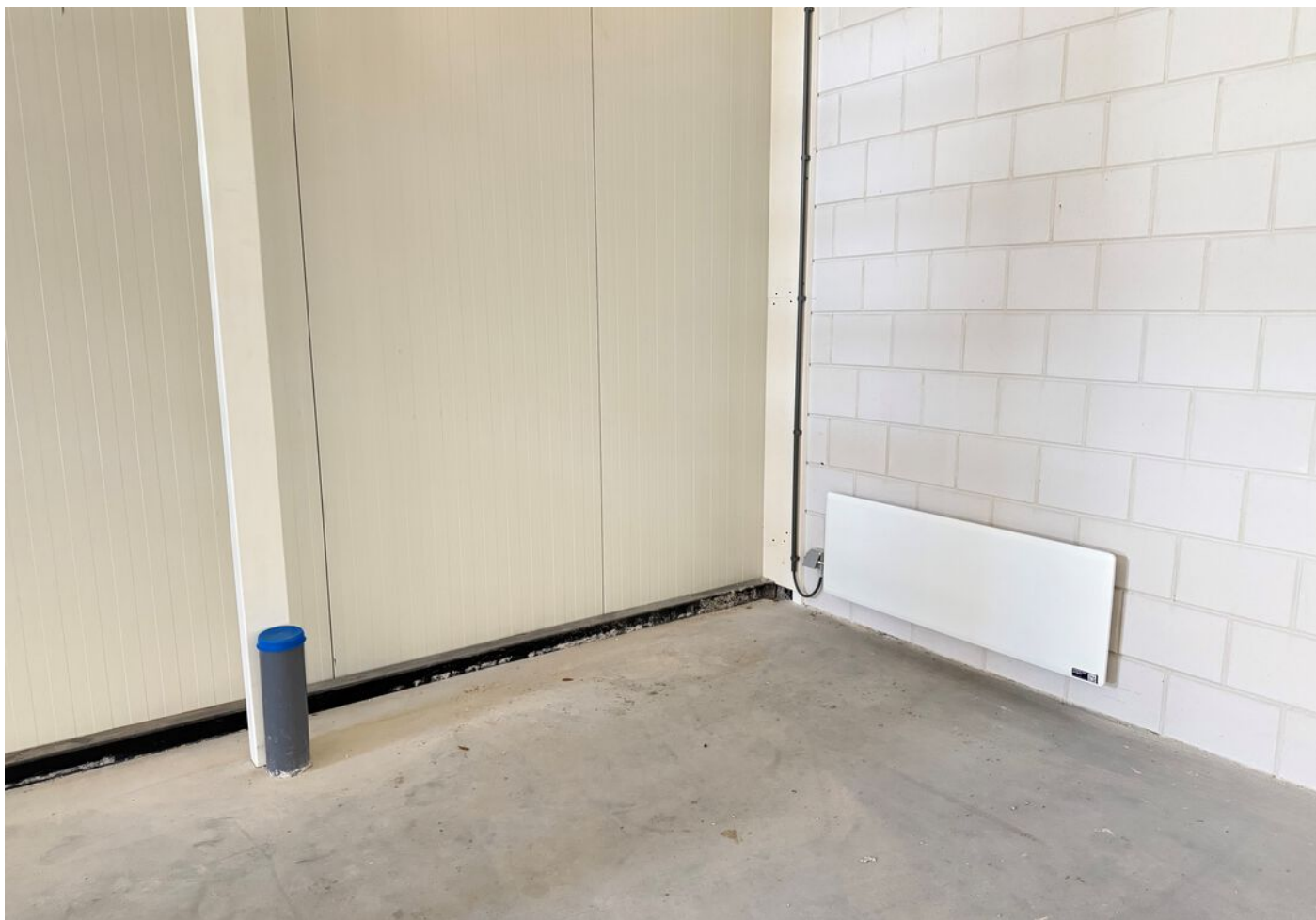
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

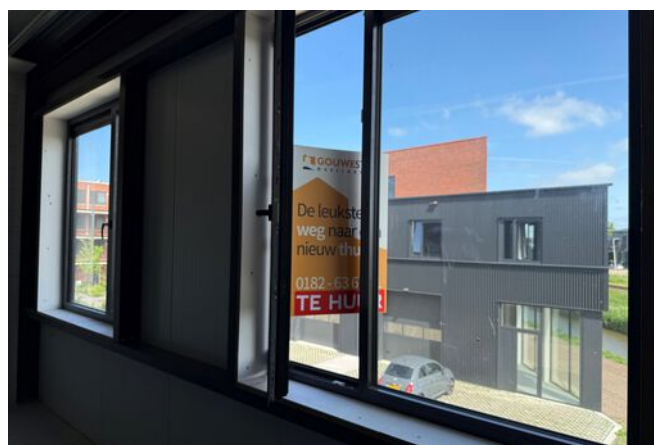
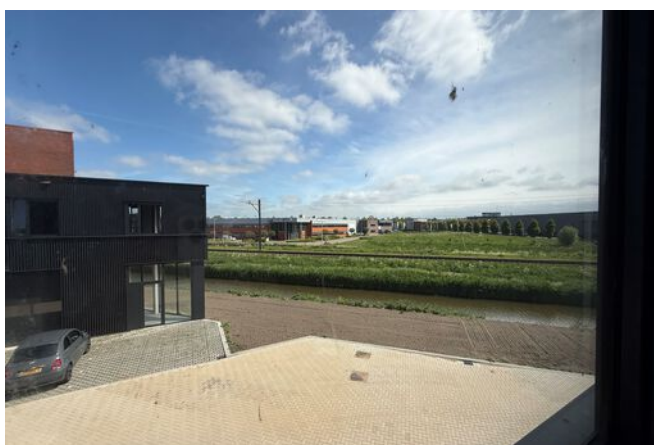
Kadastrale gegevens

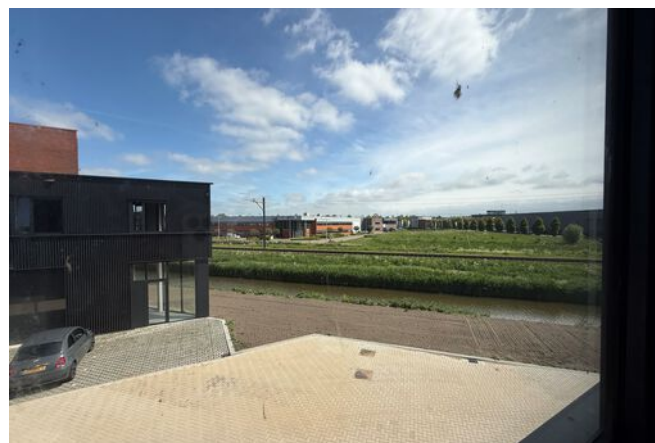
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------





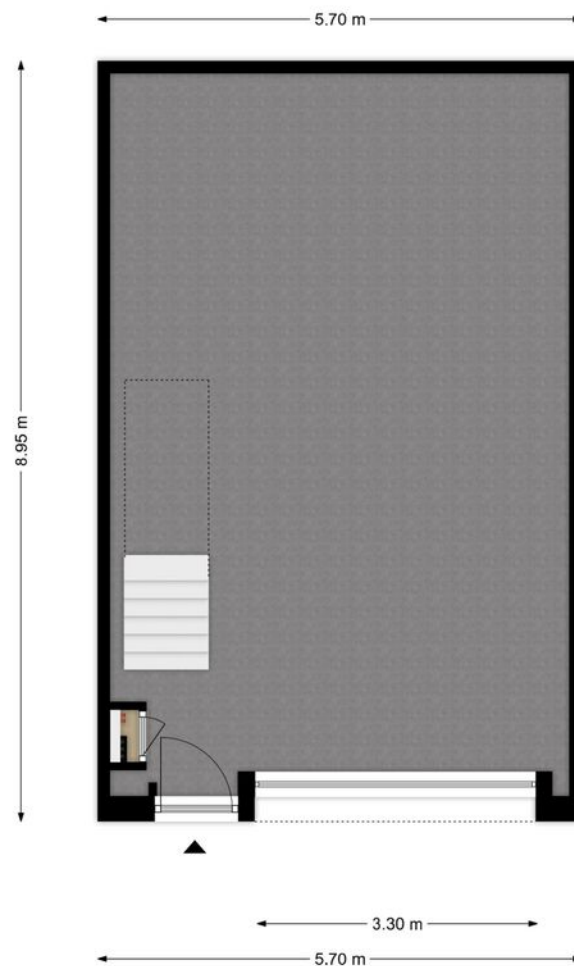






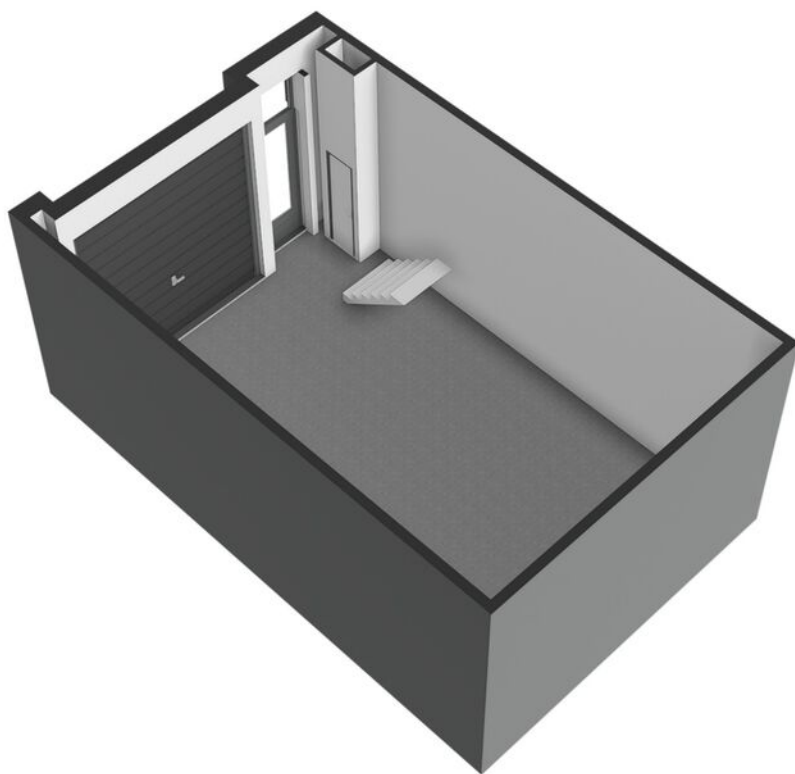
PLATTEGROND

Begane grond



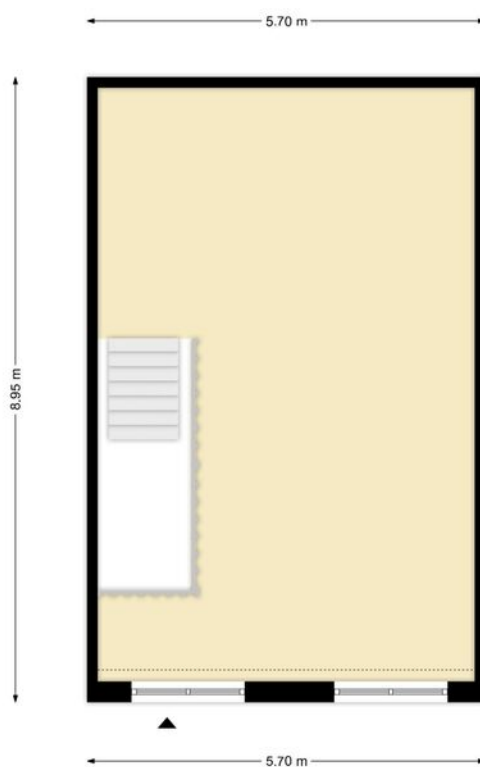
PLATTEGROND

Begane grond



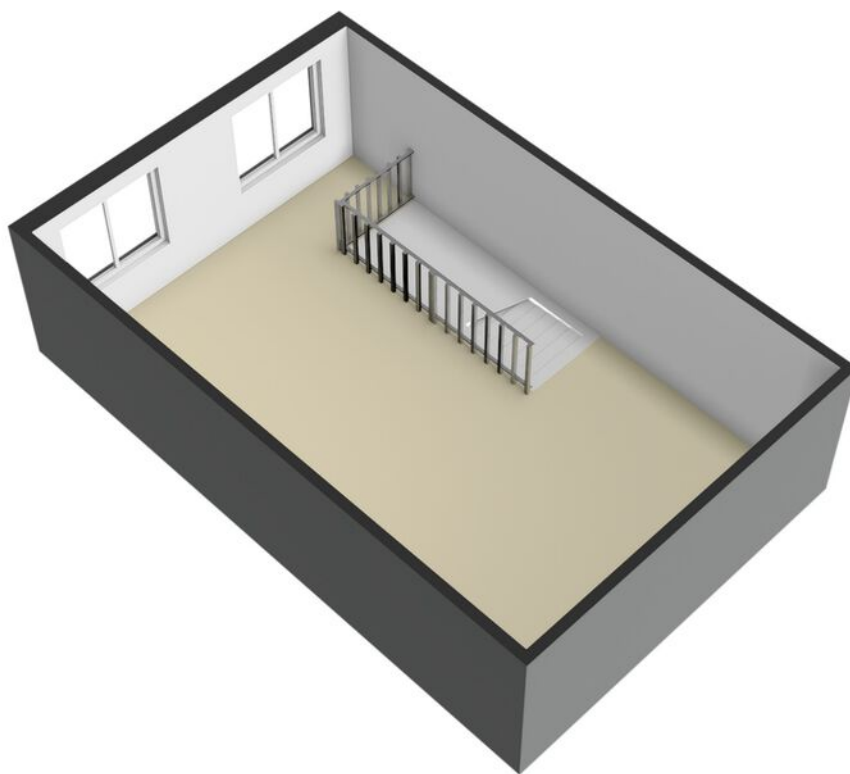
PLATTEGROND

Eerste verdieping



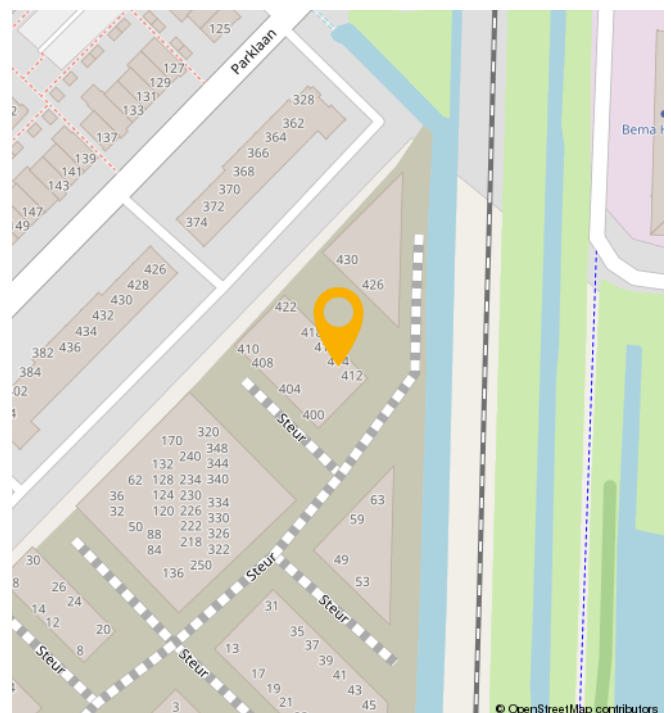
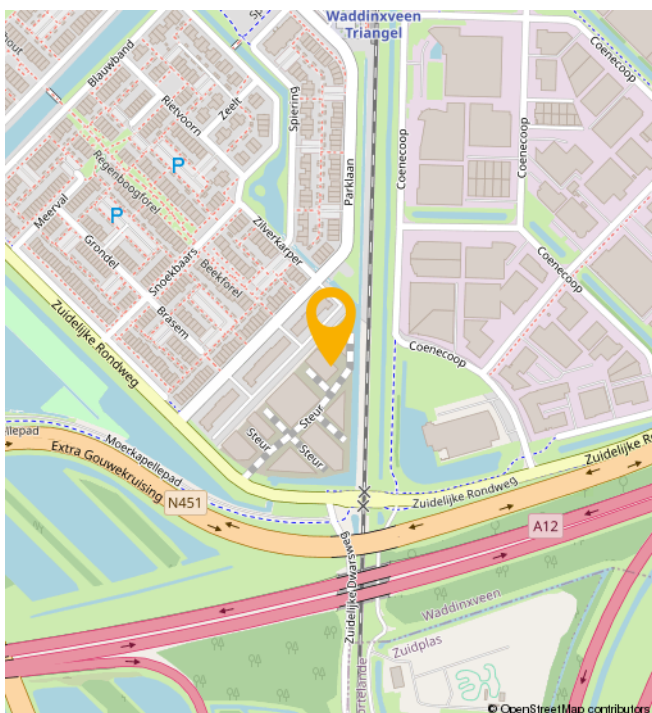
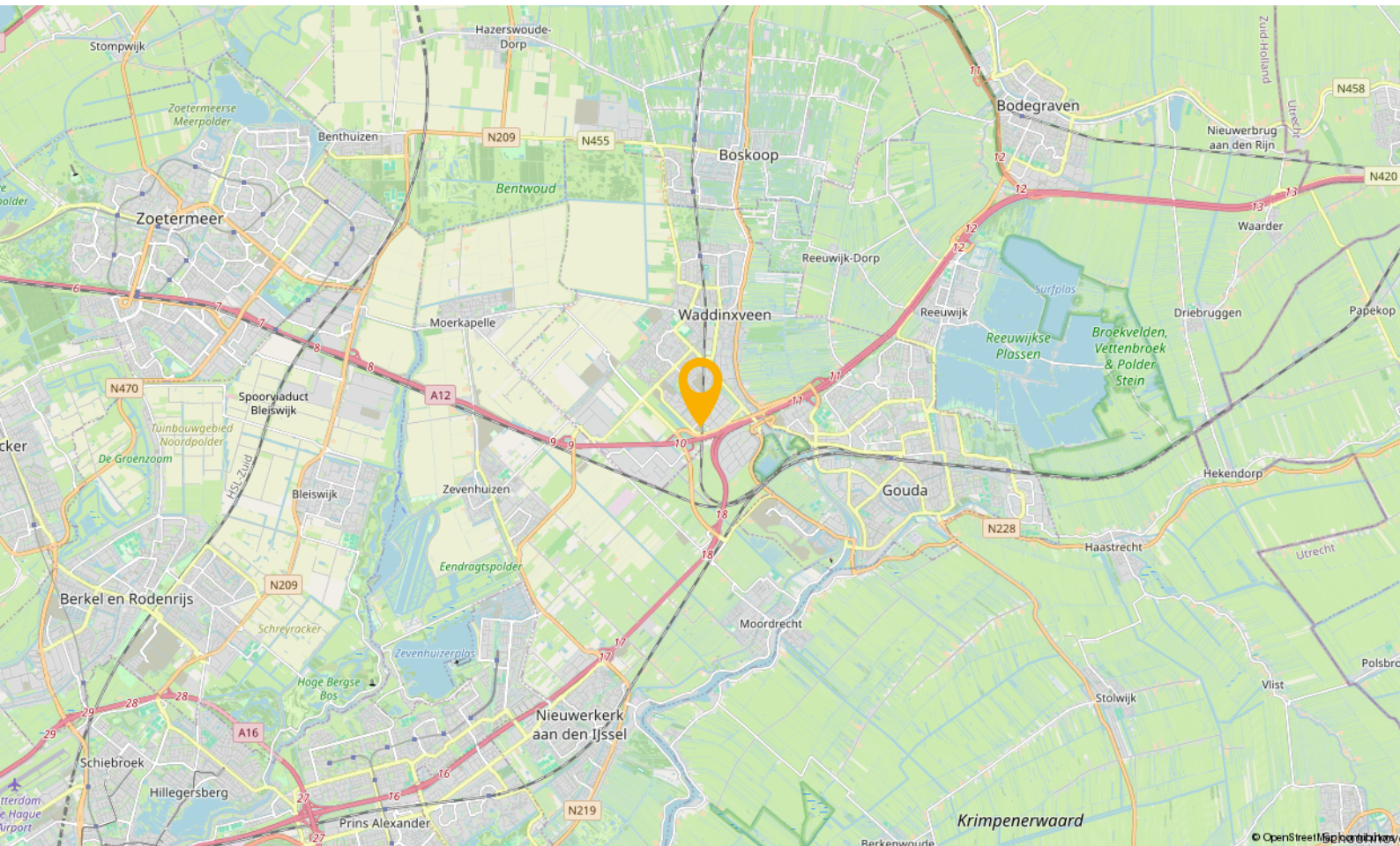
PLATTEGROND

Eerste verdieping



LOCATIE OP KAART

Steur 412



WONEN 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 avonden?

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



BUURTINFORMATION

Buurtinformatie - Waddinxveen / Triangel

Leeftijd



0 - 14: 32%

15 - 24: 6%

25 - 44: 46%

45 - 64: 13%

65+: 4%

Koop / huur



Koop: 80%

Huur: 20%

Huishoudens



Eenpersoons: 15%

Zonder kinderen: 26%

Met kinderen: 59%



Percentage mannen:

50%



Percentage vrouwen:

50%



Aantal auto's:

1,2 per huishouden

JOUW MAKELAAR

‘Met een goed gevoel naar huis’

“Vraag aan Mike Bijl wat hij als makelaar het leukste vindt en hij zegt met een goed gevoel naar huis rijden.”

“En dat goede gevoel krijg ik als ik mensen met een lach op hun gezicht het kantoor uit zie gaan. Mijn corebusiness is de verkoop van nieuwbouwprojecten en het verhuren van verhuurprojecten voor professionele opdrachtgevers. Inmiddels heb ik al honderden vaak jonge stellen en gezinnen mogen helpen bij de aankoop van een nieuwbouwhuis.

Ik adviseer bij de keuze voor een woning maar geef ook alle praktische tips over de afwerking, inrichting en het meerwerk. En als ze dan hier blij de deur uitgaan vind ik dat het allerleukste van mijn werk.”



Jouw makelaar voor deze woning is

Mike Bijl

Neem contact met mij op voor
meer informatie

 06 54 33 22 37

 mike@gouwestadmakelaardij.nl

[illegible]

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.