



COENECOOP 7 S

2741 PG Waddinxveen

€ 1.890 EXCL BTW P/M

 148m²

 72m²

Kom
gezellig
binnen!

OMSCHRIJVING

Coenecoop 7 S

Welkom bij Prosperitas, Waddinxveen - een compleet afgewerkte bedrijfsunit met een frisse, moderne uitstraling.

Deze unit maakt deel uit van het recent gerealiseerde project Prosperitas en biedt 148 m² gebruiksoppervlak, gelijk verdeeld over twee lagen: 74 m² werk- en opslagruimte op de begane grond en 74 m² kantoorruimte daarboven. Doordat de ruimte volledig is afgebouwd kunt u vrijwel direct aan de slag. Voor het pand liggen twee eigen parkeerplaatsen.

Prosperitas is gesitueerd op Coenecoop III, het jongste deel van bedrijventerrein Coenecoop in Waddinxveen, gelegen tussen de Kanaaldijk en het spoor richting Alphen aan den Rijn. Via de A12 en A20 zit u binnen enkele minuten op de doorgaande route naar Utrecht, Rotterdam en Den Haag. Ook per openbaar vervoer bent u goed af: NS-station Waddinxveen Triangel ligt op loopafstand.

Het gebouw dateert uit 2024 en is voorzien van energielabel A+++.

Unit:

De unit betreft een bedrijfsruimte van circa 148 m² verdeeld over twee bouwlagen.

Begane grond: ca. 74 m²

Eerste verdieping: ca. 74 m²

Vrije hoogte begane grond: ca. 3,40 meter

Overheaddeur: handbediend, hoogte 3,00 meter

Op de begane grond ligt een gecoate betonvloer die belastbaar is tot 1.500 kg/m²; op de verdieping geldt 400 kg/m². Beide lagen zijn afgewerkt met LED-verlichting, voldoende stopcontacten en een eigen airco-/verwarmingsunit. Op de begane grond is een volledig betegeld toilet aanwezig. De verdieping is voorzien van een PVC-vloer en een keukenblok met vaatwasser, magnetron, koelkast en boiler. De gevelkozijnen zijn uitgevoerd in aluminium met HR++ beglazing.

Algemeen:

De unit heeft een eigen entree deur en een eigen meterkast met water- en elektrameter, groepenkast en glasvezelaansluiting. Huurder draagt zelf zorg voor de contracten met nutsbedrijven.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2024, energielabel A+++
- Volledig afgewerkt en direct in gebruik te nemen
- Gecoate betonvloer, belastbaar tot 1.500 kg/m² (begane grond)
- Vrije hoogte ca. 3,40 meter
- Handbediende overheaddeur van 3,00 meter hoog
- Aluminium kozijnen met HR++ beglazing
- Klimaatbeheersing (koelen en verwarmen) op beide lagen
- Pantry met inbouwapparatuur
- Eigen meterkast met glasvezelaansluiting
- 2 eigen parkeerplaatsen direct voor de unit
- Loopafstand NS-station Waddinxveen Triangel
- Snelle aansluiting op A12 en A20
- Geschikt voor bedrijfsactiviteiten t/m categorie 3.2

Huurcondities:

Huurprijs:

€ 1.890 per maand excl. BTW, € 22.680 per jaar excl. BTW.

Servicekosten:

€ 50,- per maand.

Huurtermijn:

36 maanden.

Huuringangsdatum:

Direct.

Huurprijsherziening:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks Alle Huishoudens (2025=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurbetaling:
Per maand vooruit.

Waarborgsom:
Drie (3) maanden huur excl. 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.

Op zoek naar een instapklare bedrijfsunit op een strategische locatie? We maken graag een afspraak voor een bezichtiging!

Disclaimer
Deze informatie is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de vermelde gegevens, maatvoeringen, plattegronden, foto's en omschrijvingen geen rechten worden ontleend.



KENMERKEN

Coenecoop 7 S

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.890,- per maand
Borg	€ 5.670,-
Servicekosten	€ 50,-
Inrichting	Gestoffeerd
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Bedrijfshal
Soort bouw	Nieuwbouw
Bouwperiode	2024

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	72 m ²
Verhuurbare vloeroppervlakte	147 m ²
Vrije hoogte	3,4 m.
Draagvermogen	1.500 kg/m ²

Locatie

Ligging	Bedrijventerrein Industrieterrein
---------	--------------------------------------

Energieverbruik

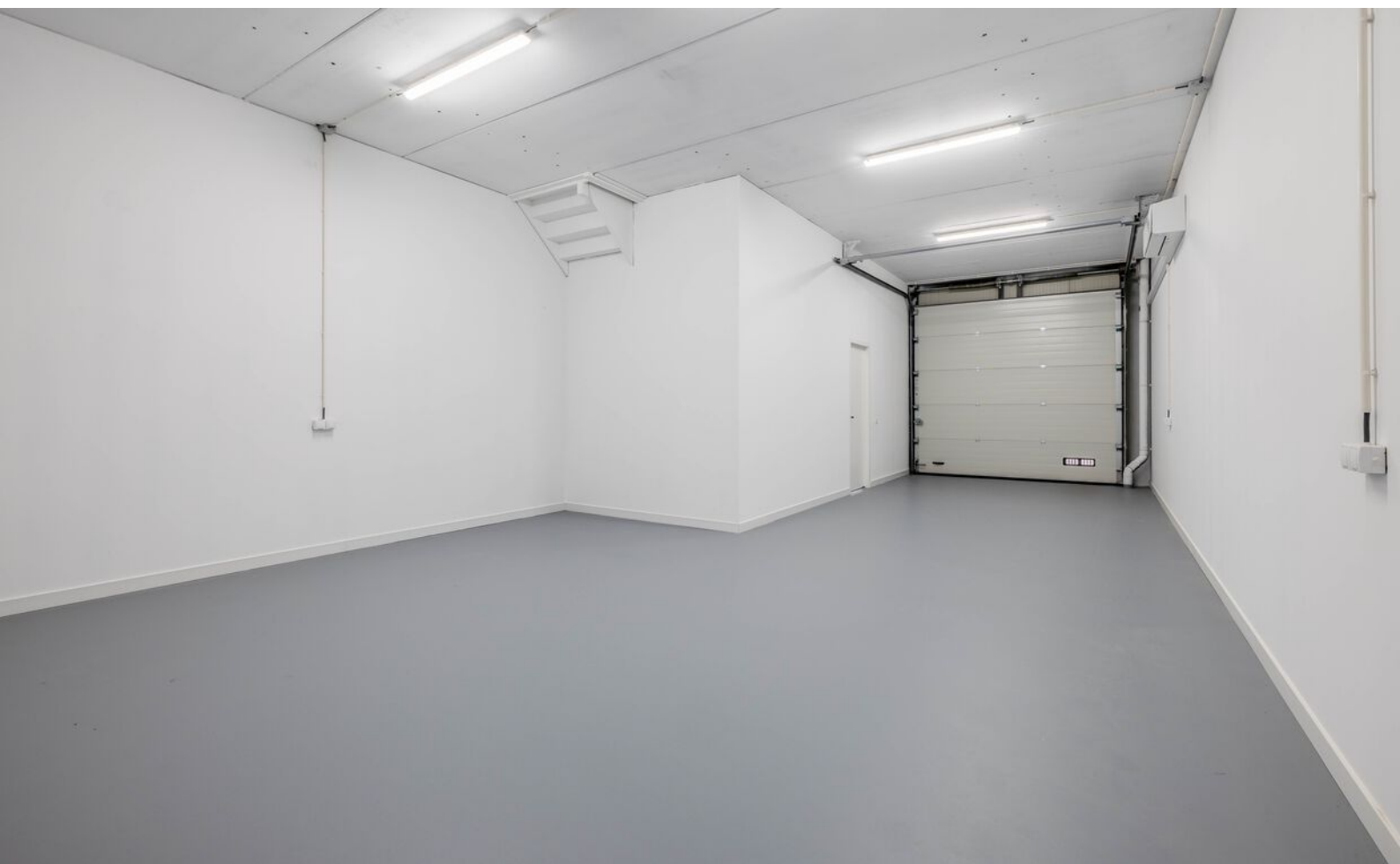
Energielabel	A++
--------------	-----

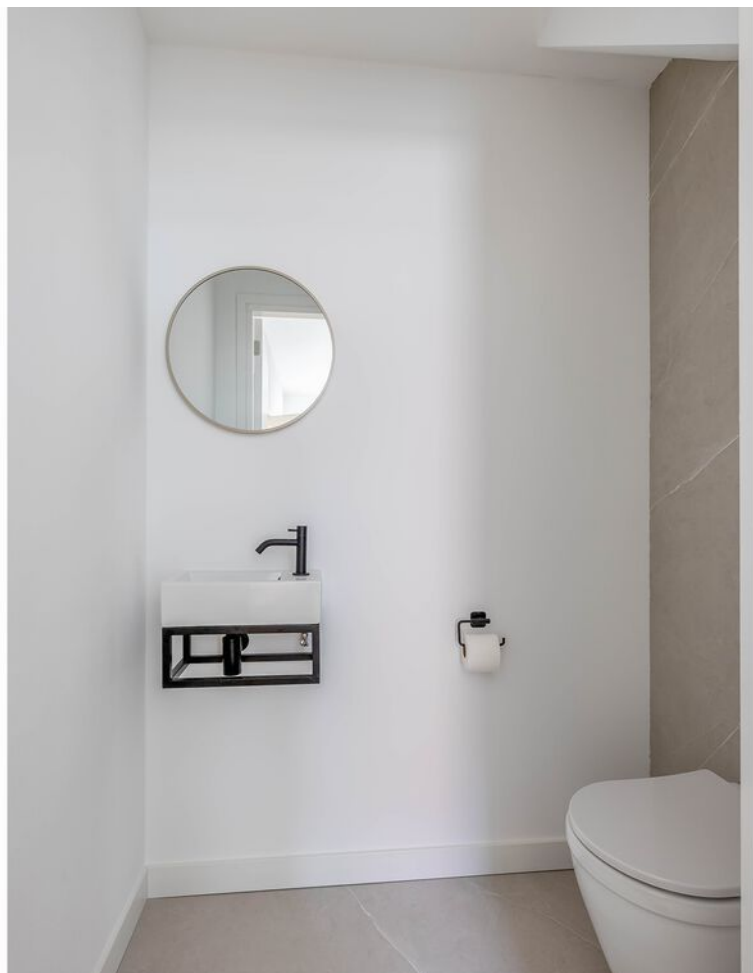
Uitrusting

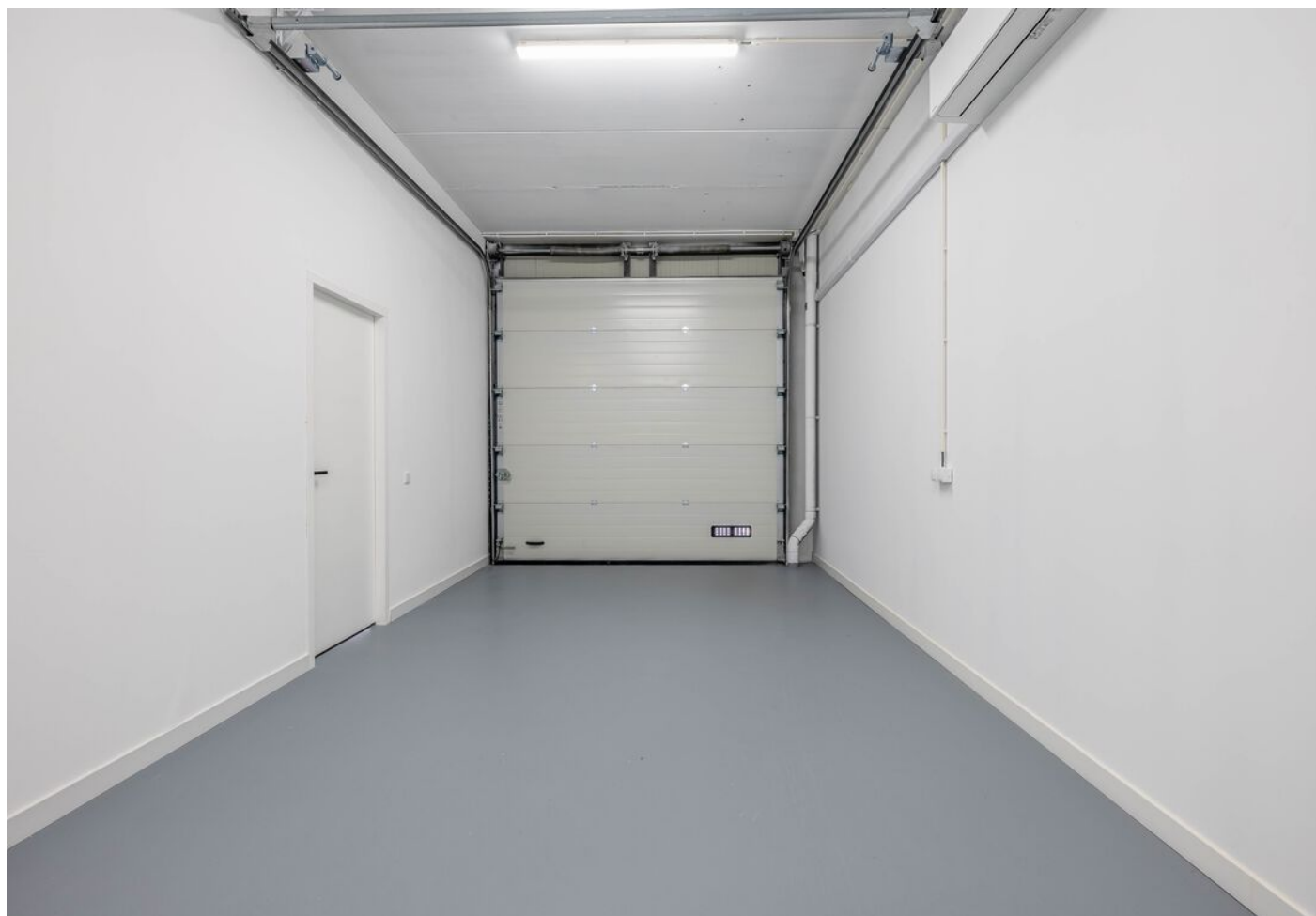
Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

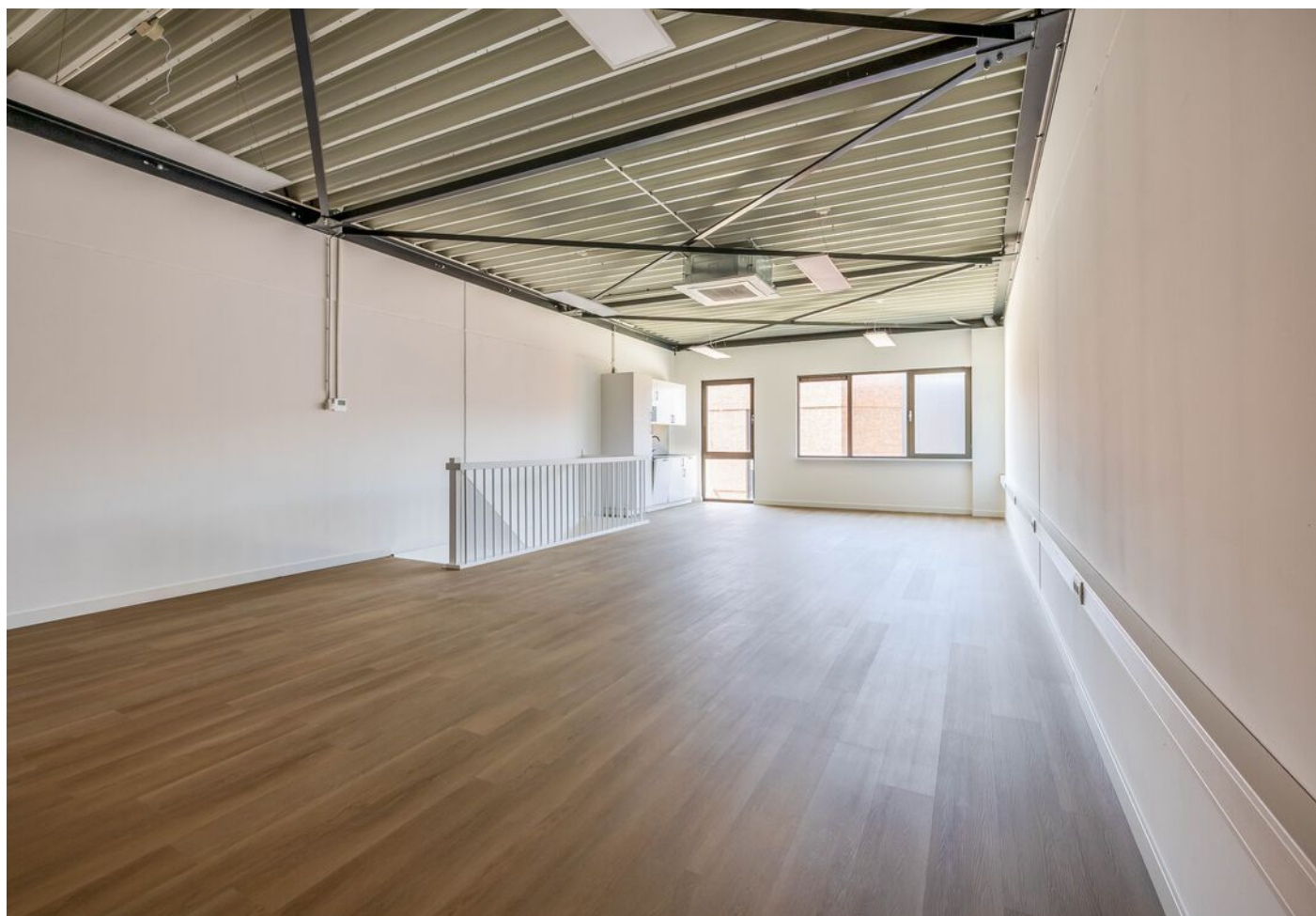
Kadastrale gegevens

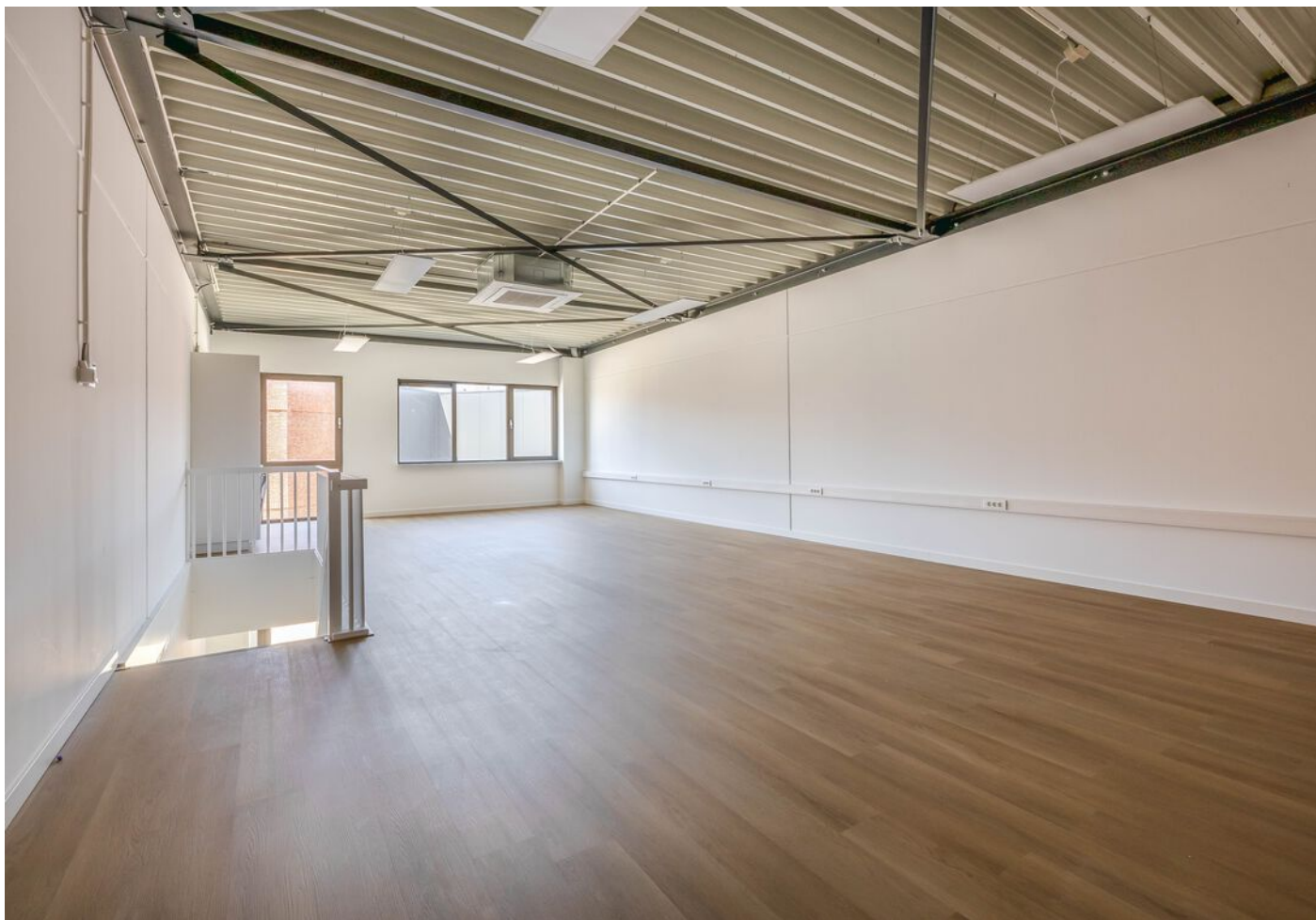
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------









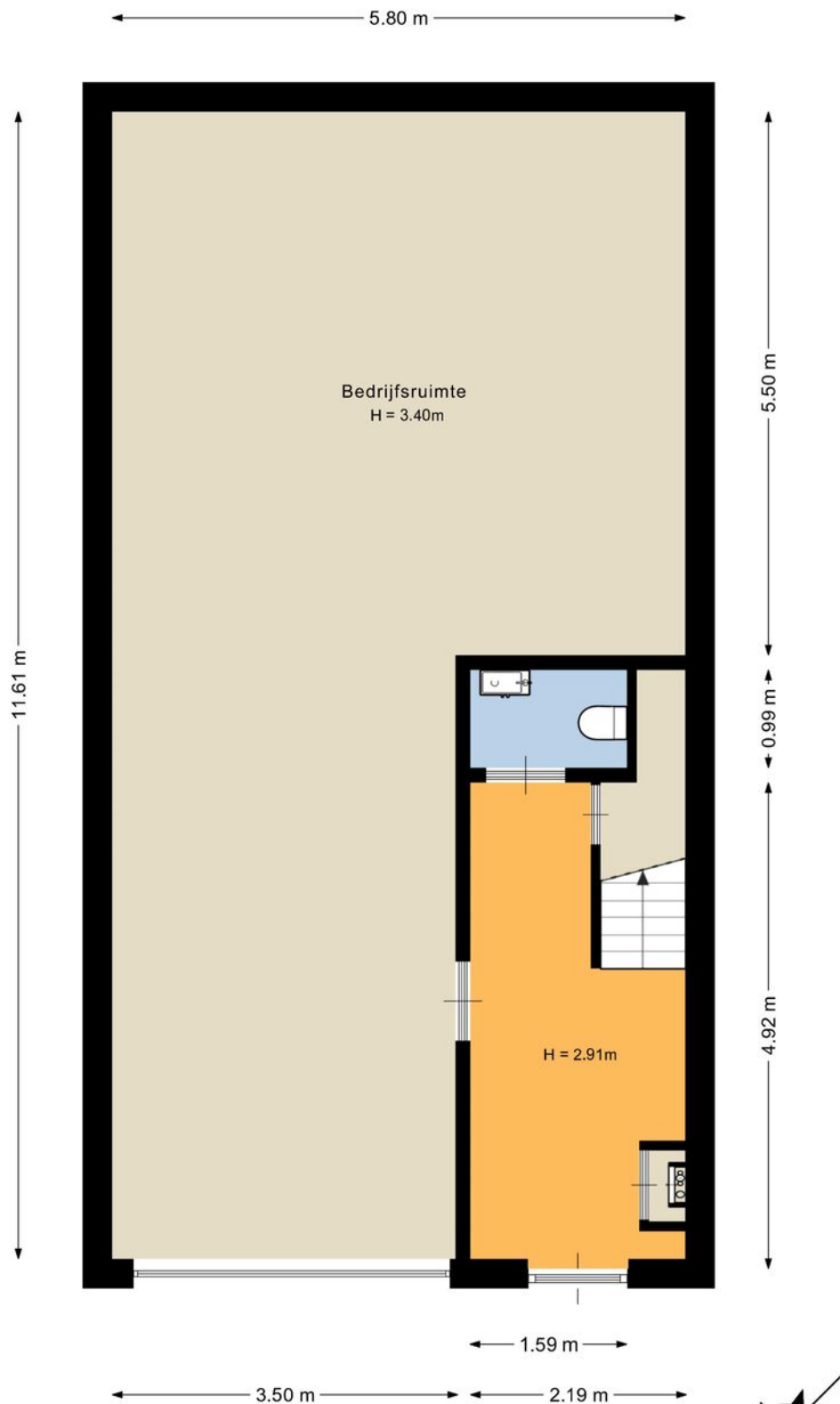






PLATTEGROND

Begane grond - 2D

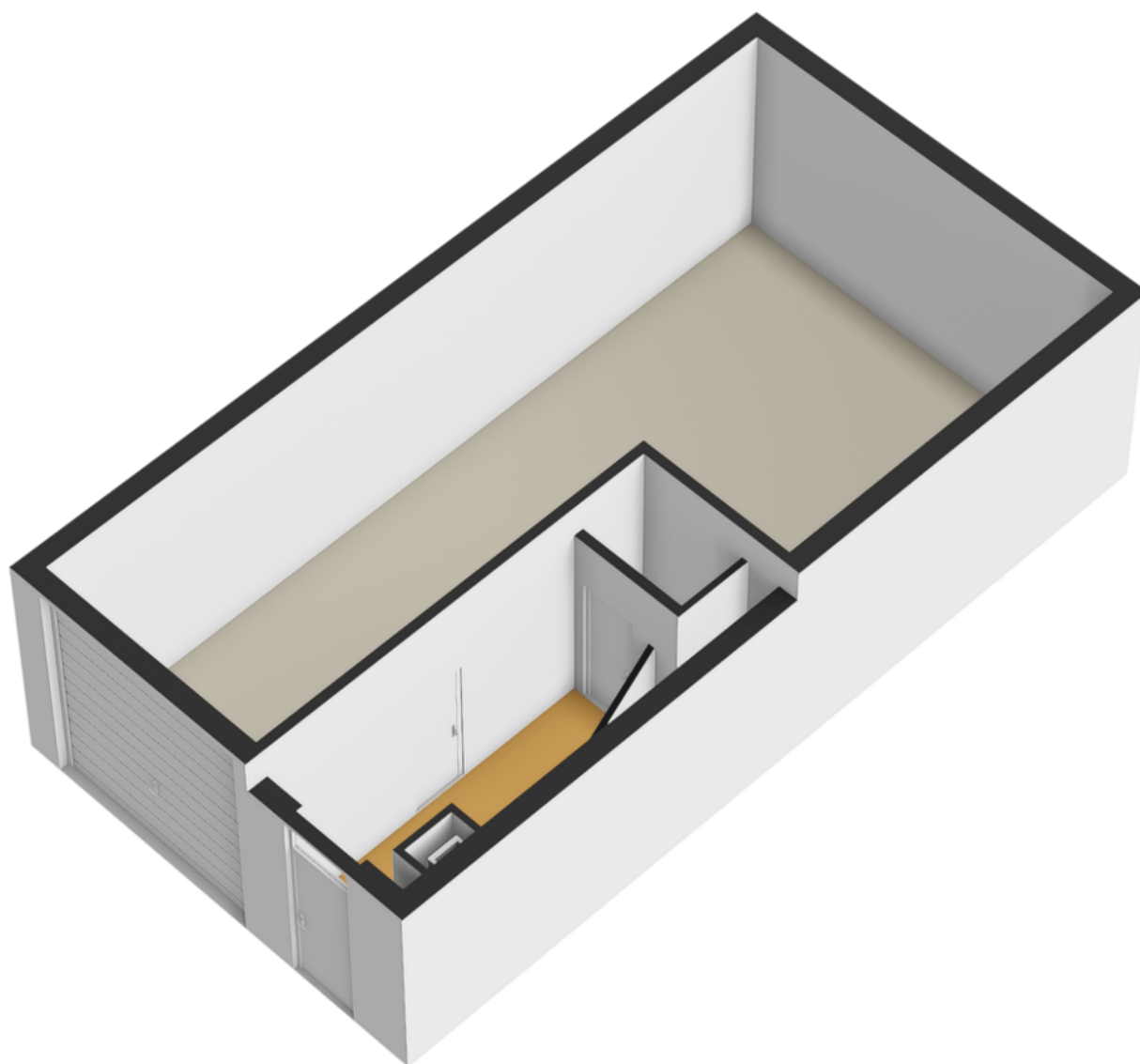


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



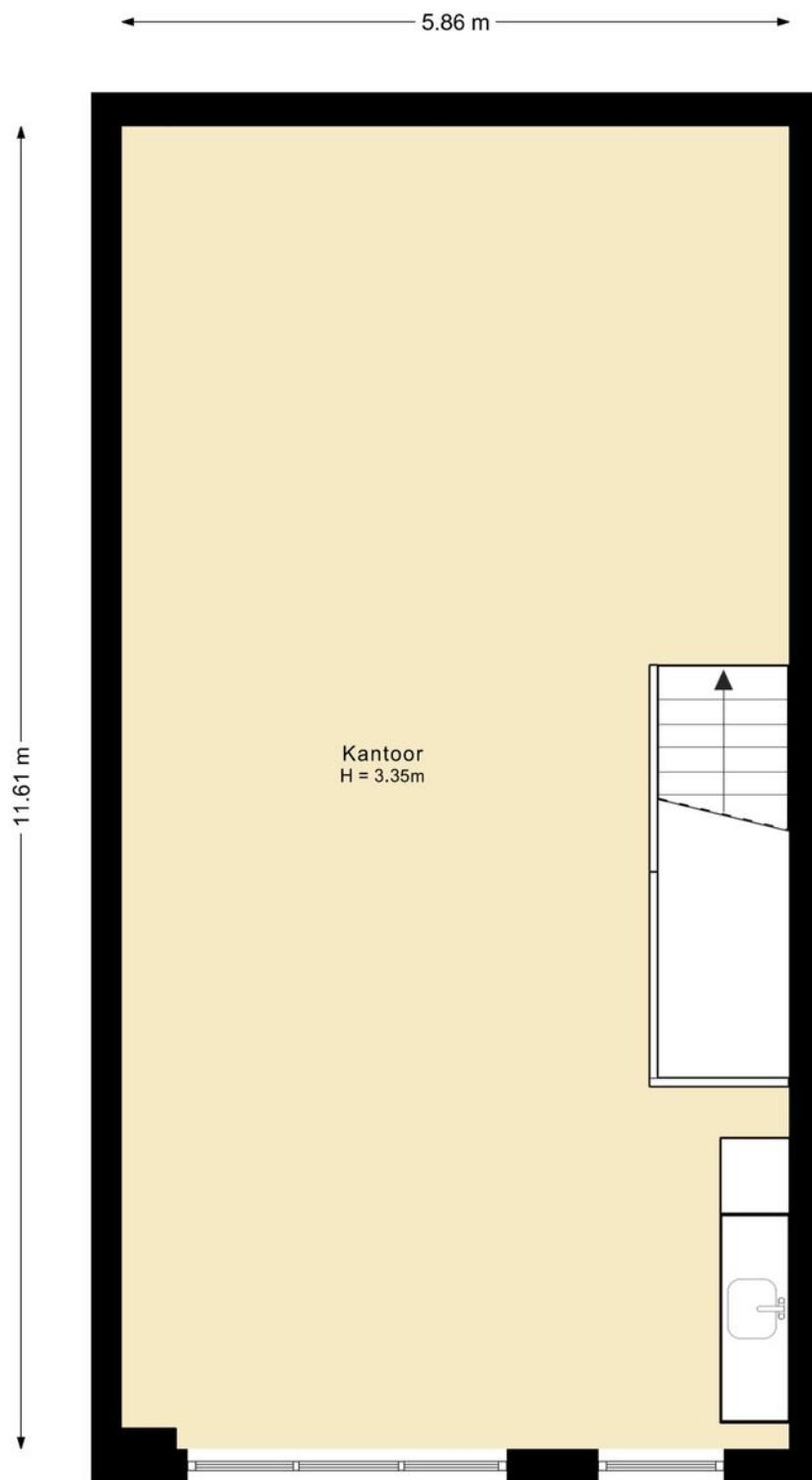
PLATTEGROND

Begane grond - 3D



PLATTEGROND

Eerste verdieping - 2D

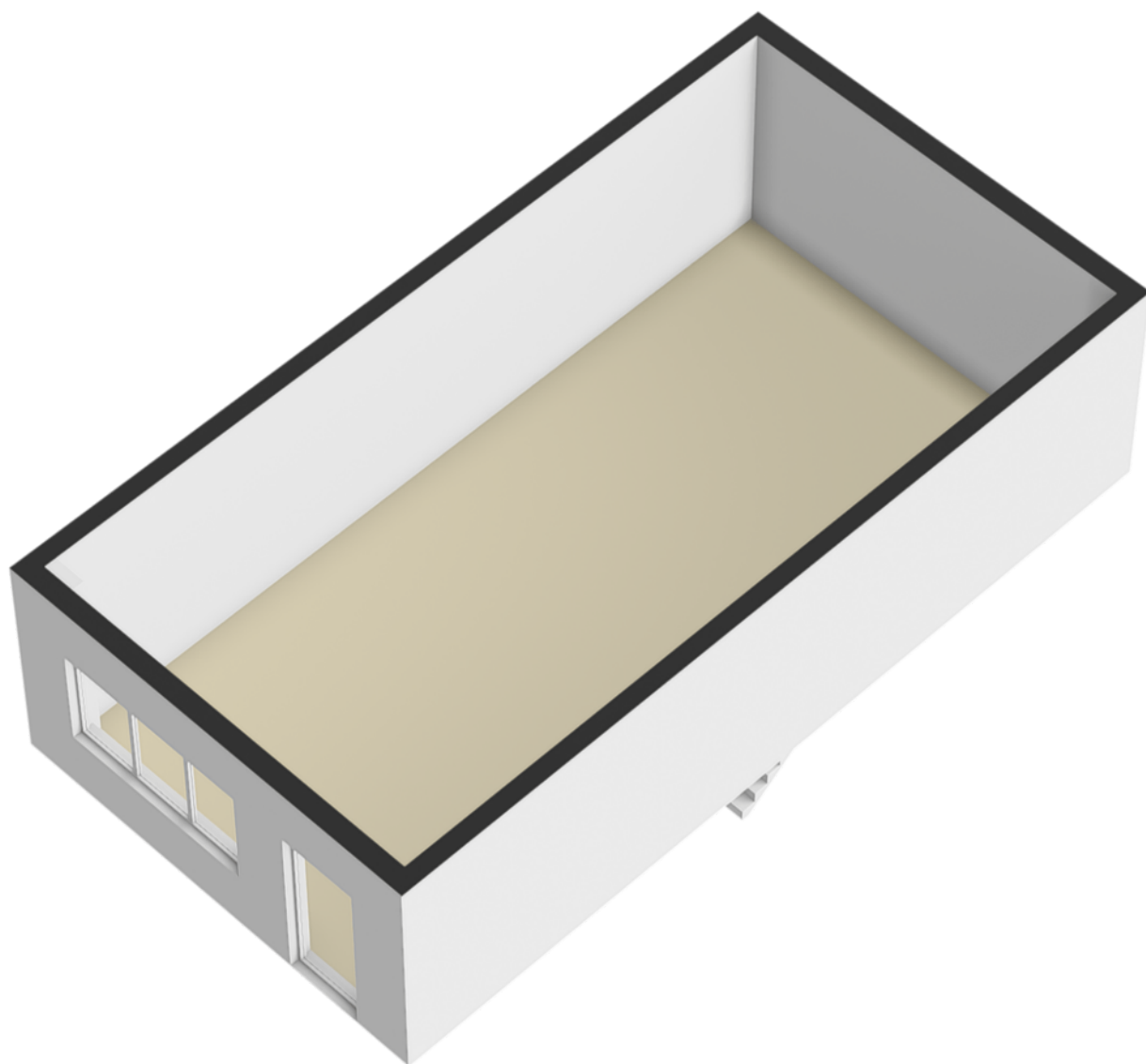


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

Eerste verdieping - 3D



ENERGIELABEL

Coenecoop 7 S



LOCATIE OP KAART

Coenecoop 7 S

