



ProSpaces

Mensen groeien waar ruimte is



Inhoudsopgave

Welkom bij ProSpaces	04	Garageboxen	14
Aanbod	08	Businessunits	24
Locatie & bereikbaarheid.....	09	Koopproces	40
Situatie	10	Info & interesse	42
Architect aan het woord.....	12	Colofon.....	43



Onderscheidende architectuur
en duurzame kwaliteit

Gebouwd met oog voor
rendement én identiteit

Ruimtes voor ondernemers,
beleggers en particulieren

Welkom bij: **ProSpaces**

Bij ProSpaces geloven we dat ondernemers en bedrijven pas echt kunnen groeien als ze de juiste ruimte krijgen. Letterlijk én figuurlijk. Daarom ontwikkelen wij hoogwaardige zakelijke ruimtes van 20 tot 20.000 m², die meer zijn dan alleen functioneel. Onze projecten – van garageboxen tot distributiecentra – zijn modern, representatief en ontworpen met oog op de toekomst.

Elke locatie is een doordachte mix van design, gebruiksgemak en uitstraling. We combineren visie met vakmanschap, zodat ondernemers zich kunnen focussen op wat écht telt: ondernemen.

Beleggers zien in ProSpaces een betrouwbare partner met hoogwaardige projecten op strategische locaties. Onze vastgoedontwikkelingen zijn toekomstbestendig, waardevast en aantrekkelijk voor een brede groep huurders of kopers. Ook voor particuliere gebruikers bieden wij mogelijkheden: praktische en veilige ruimtes die geschikt zijn voor opslag, hobby of een eigen onderneming naast het werk.

ProSpaces is een label van Wayland Real Estate. Een merk, ontstaan vanuit een stevige basis en jarenlange ervaring, dat volledig is gericht op de zakelijke markt, met ruimte om te ondernemen, te innoveren en te groeien.

Meer info en andere projecten van Wayland Real Estate: waylandrealestate.nl

ProSpaces

voor **investeerd**ers

- ✔ Rendement op vermogen
- ✔ VvE-beheer met lage onderhoudskosten
- ✔ Waardevast vastgoed op goede locaties
- ✔ Verschillende bedrijfsactiviteiten mogelijk

ProSpaces

voor **ondernemers**

- ✔ Ruimte om te groeien
- ✔ Representatieve uitstraling
- ✔ Toekomstbestendige ruimte voor jouw business
- ✔ Altijd goede zicht- en bereikbaarheid

ProSpaces

voor **particulieren**

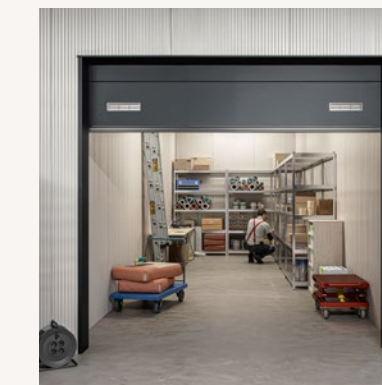
- ✔ Opslag voor hobby en persoonlijke spullen
- ✔ 24/7 toegang en zeer goed beveiligd
- ✔ Betaalbare opslagboxen van 10 tot 60 m²
- ✔ Waardevaste investering in vastgoed

ProSpaces

Ruimte om te ondernemen, te innoveren en te groeien

Bij ProSpaces draait alles om ruimte. Ruimte om te ondernemen, te innoveren en te groeien! Van garageboxen tot distributiecentra, onze (bedrijfs)ruimtes zijn ontworpen voor particulieren, ondernemers en bedrijven die vooruit willen.

Wij ontwikkelen niet alleen (zakelijk) vastgoed dat functioneel is, maar ook representatief én toekomstbestendig. Daarmee bieden onze projecten niet alleen kansen voor ondernemers, maar kunnen ze ook een interessante belegging vormen voor wie waarde hecht aan duurzaam en toekomstgericht vastgoed.



Rijk aanbod

in Waddinxveen

ProSpaces Waddinxveen wordt een modern bedrijvenpark op Distripark Doelwijk. Het aanbod bestaat uit 44 businessunits en 187 garageboxen, variërend in oppervlakte. De ruimtes zijn geschikt voor ondernemers en particulieren die ruimte zoeken voor eigen gebruik, maar ook voor wie een garagebox of businessunit wil aankopen als investering.

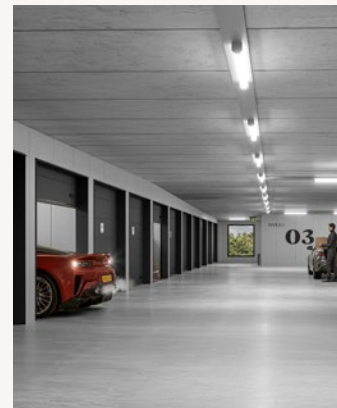
Een deel van de businessunits krijgt een prominente plek aan de randen van het terrein. De garageboxen vormen een eigen complex binnen ProSpaces Waddinxveen.

Alle ruimtes combineren een hoogwaardige uitstraling met praktische functionaliteit. Met aandacht voor kwaliteit, gebruiksgemak en een verzorgde inrichting ontstaat een bedrijvenpark waar je graag komt.



Op zoek naar een garagebox of businessunit in Waddinxveen? Lees snel verder! Heb je een vraag? Neem dan vrijblijvend contact op met de makelaar.

Gouwestad Makelaardij
0182 - 74 87 04
info@gouwestadmakelaardij.nl



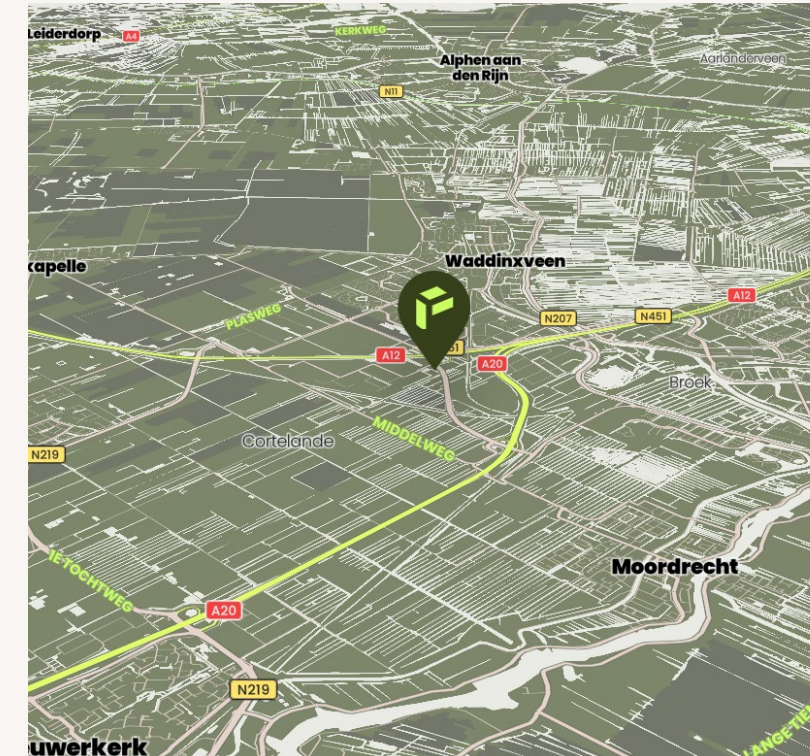
Locatie &

bereikbaarheid

Aan de Overslagweg op Distripark Doelwijk, vlak bij afrit 10 van de A12, wordt ProSpaces Waddinxveen ontwikkeld. Via de N457 zijn zowel de A12 als de A20 snel bereikbaar. Deze snelwegen zorgen voor goede verbindingen met steden als Gouda, Zoetermeer, Den Haag, Rotterdam en Utrecht. Daarmee heeft de locatie een centrale en goed bereikbare positie in de Randstad.

Distripark Doelwijk is een modern en grootschalig bedrijventerrein aan de zuidzijde van Waddinxveen. Op het terrein zijn diverse nationaal en internationaal opererende bedrijven gevestigd, onder andere op het gebied van transport, opslag en distributie.

Waddinxveen kent daarnaast een actief ondernemersnetwerk. Vereniging Bedrijvenpark Doelwijk zet zich samen met ondernemers in voor een veilig, bereikbaar en goed onderhouden bedrijventerrein. Daarnaast verbindt Ondernemers Platform Waddinxveen ondernemers uit de hele gemeente op het gebied van netwerken, kennisdeling en belangenbehartiging.



Distripark Doelwijk: een modern bedrijventerrein van circa 74 hectare, strategisch gelegen aan de A12 en A20.



Situatieschets

44 businessunits & 187 garageboxen



De architect

Hoogwaardig, functioneel ontwerp

Voor het ontwerp van ProSpaces is gekozen voor een samenwerking met AGBvanDijk, een architectenbureau uit Ede met ruime ervaring in utiliteitsbouw en integrale ontwerpopgaven. Met een multidisciplinair team vertaalt AGBvanDijk de ambities van opdrachtgevers naar functionele en hoogwaardige architectuur, waarin creativiteit, samenwerking en ruimtelijke kwaliteit samenkomen.

“ProSpaces zocht naar een onderscheidend en iconisch ontwerp voor een nieuw concept van bedrijfseenheden. Uit de ontwerp sessies kwam de wens naar voren om binnen het plan een duidelijke differentiatie aan te brengen tussen hoogwaardige en meer functioneel ingerichte eenheden.

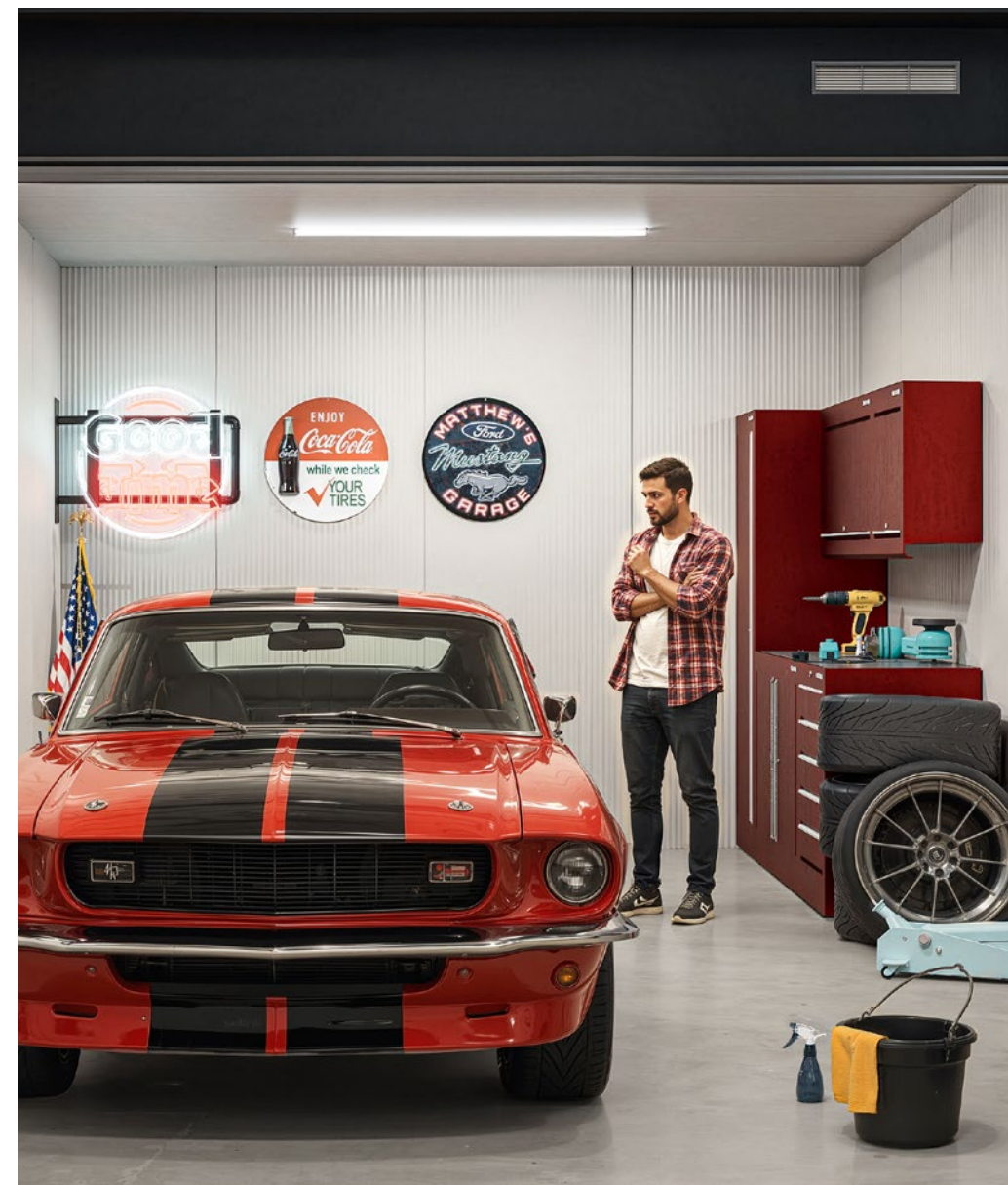
Het resultaat is een schaalbaar ontwerp met een heldere vormtaal en krachtige lijnen. De kopgevels vormen de belangrijkste dragers van de identiteit: door hun asymmetrische compositie en diepe neggen ontstaat een markante en herkenbare verschijningsvorm. De metselwerkvlakken worden gearticuleerd door XL-lamellen, afwisselend ingevuld met glas of klimmend groen. Deze gelaagde ritmiek geeft de gevels een eigentijdse en verfijnde uitstraling.



Voor locaties waar een optopping gewenst is, is een aanvullend ontwerp ontwikkeld. Deze toevoeging manifesteert zich als een zwevende doos die lichtvoetig op de basismassa is geplaatst. Daarmee ontstaat een stijlvolle toevoeging die het krachtige basisontwerp versterkt.



De lange gevels zijn opgezet met een aflopende mate van detaillering: direct na de kopgevels zijn rijkere gevels te zien met metselwerk penanten en lamellen. Verder naar achteren worden de eenheden functioneler uitgevoerd, zodat de onderlinge categorisering duidelijk afleesbaar blijft.”



Een doordachte
mix van design,
gebruiksgemak
en uitstraling



Garageboxen

De garageboxen van ProSpaces Waddinxveen zijn er in verschillende oppervlakten: van 18 m² tot 54 m². Met standaard doorrijhoogte of hoge overheaddeur. Welke box je ook kiest, deze plek biedt multifunctionele opslag- en werkruimte, op een centraal gelegen en goed beveiligd garageboxencomplex.



Voor opslag, hobby, werkruimte,
stalling en/of investering!



GEBOUW A

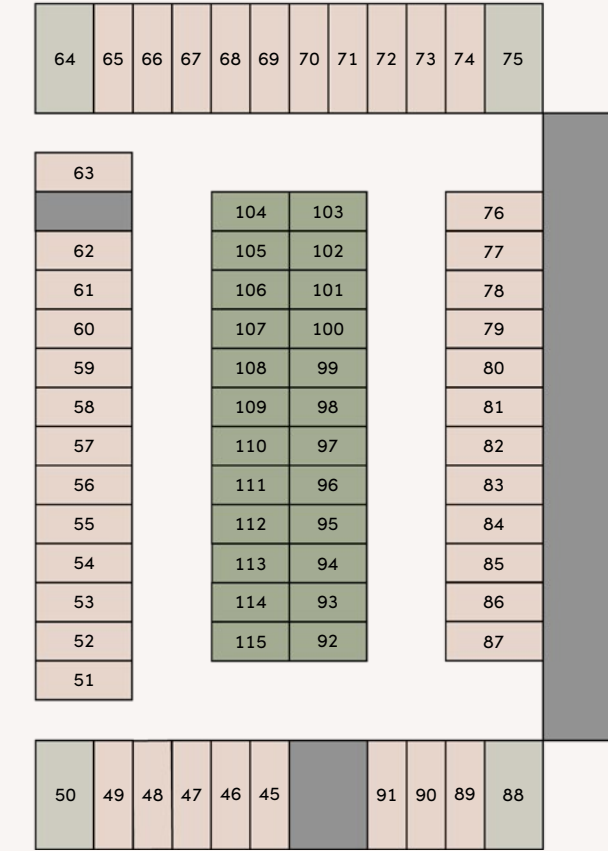
Verdiepingenoverzicht Garageboxen

- Type **M**
- Type **L**
- Type **XL**
- Type **XXL**

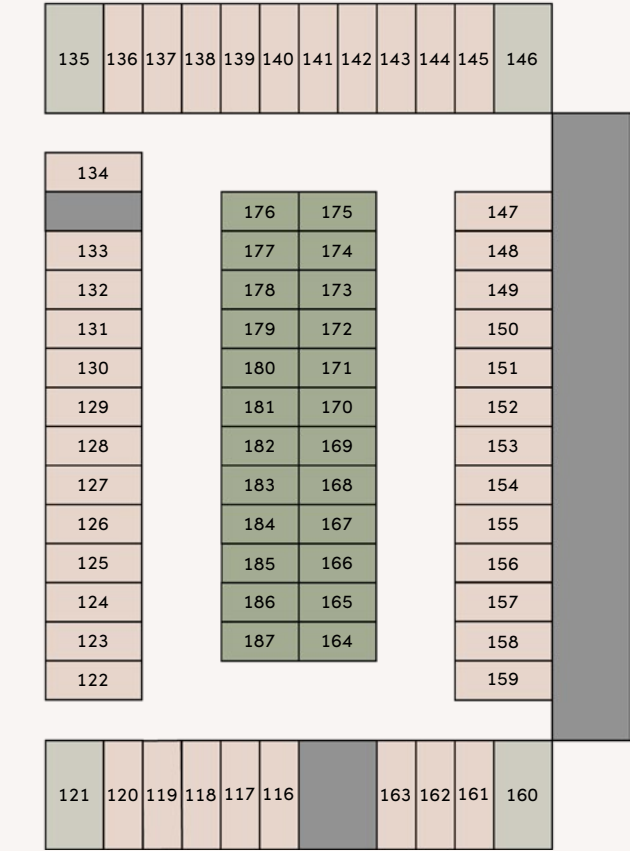
Garageboxen met een hoge overheaddeur zijn aangegeven met een +



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping

Prijzen & kenmerken

Garageboxen

Extra opslag, een officieel vestigingsadres, een fijne werkplek, een veilige plek voor je voertuig of een slimme investering. Het is allemaal mogelijk met een garagebox van ProSpaces Waddinxveen.

TYPE **M**

circa 18 m²
vanaf €44.900,-

TYPE **L**

circa 22 t/m 26 m²
vanaf €53.900,-

TYPE **XL**

circa 38 m²
vanaf €79.900,-

TYPE **L⁺**

circa 27 t/m 34 m²
vanaf €69.900,-
* hoge overheaddeur

TYPE **XL⁺**

circa 38 m²
vanaf €99.900,-
* hoge overheaddeur

TYPE **XXL⁺**

circa 45 t/m 54 m²
vanaf €114.900,-
* hoge overheaddeur

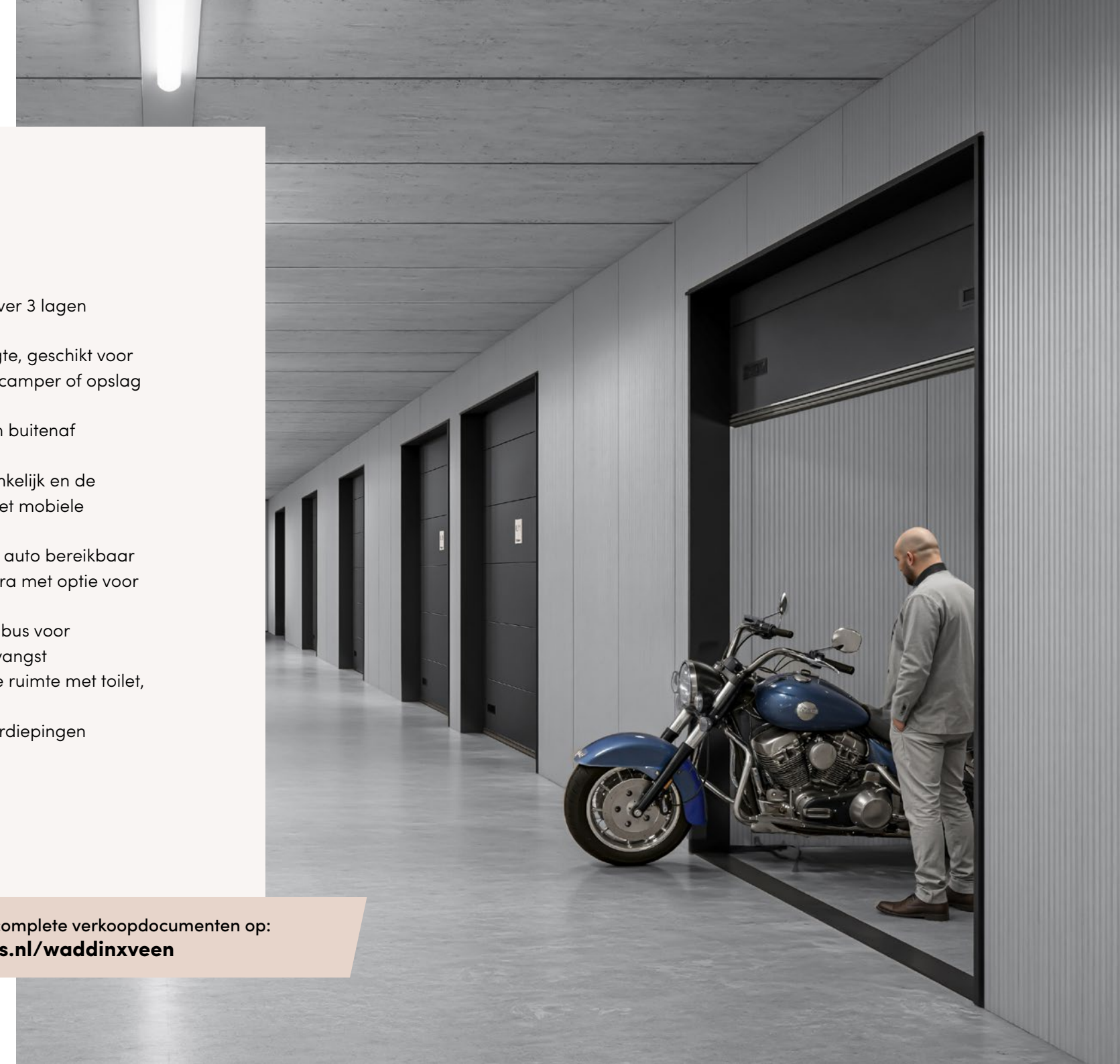
Hier kies je voor een ruimte die past bij jouw behoefte. Slim ingericht, hoogwaardig afgewerkt en ontwikkeld met oog op langdurige waarde.

Een doordachte keuze.
Een solide basis.

KENMERKEN GARAGEBOXEN

- Circa 18 tot 54 m², verdeeld over 3 lagen
- 6 typen garageboxen
- Garageboxen met extra hoogte, geschikt voor grotere voertuigen zoals een camper of opslag met volume
- Een aantal boxen is direct van buitenaf bereikbaar
- Digitale toegang: 24/7 toegankelijk en de hoofdentree is te bedienen met mobiele applicatie
- Alle garageboxen zijn met de auto bereikbaar
- Standaard voorzien van elektra met optie voor extra groepen
- Eigen huisnummer en brievenbus voor bedrijfsregistratie en postontvangst
- Op iedere etage een sanitaire ruimte met toilet, voorportaal en wasbak
- Camerabeveiliging op alle verdiepingen

Bekijk alle complete verkoopdocumenten op:
prospaces.nl/waddinxveen





Toelichting prijslijst **Garageboxen**

DE V.O.N. PRIJZEN ZIJN INCLUSIEF

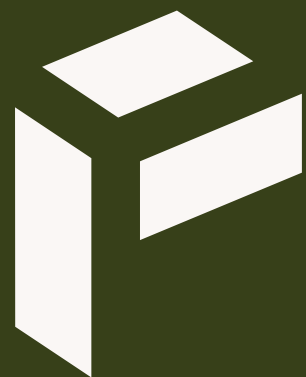
- Grondkosten: de grond wordt geleverd als appartementsrecht
- Bouwkosten, inclusief loon- en materiaalstijgingen
- Kosten van architect, constructeur en overige adviseurs
- Toezicht tijdens de bouw
- Notariskosten voor transportakte en kadastrale leges
- Makelaarscourtage en verkoopkosten
- Gemeenteleges voor een bouwvergunning van het project
- Verzekeringen: tijdens de bouw via een CAR-verzekering

OVERIGE BEPALINGEN

De aangegeven oppervlakten betreffen bruto vloeroppervlakten (BVO). De genoemde maten zijn circamaten. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

DE V.O.N. PRIJZEN ZIJN EXCLUSIEF

- Wettelijke omzetbelasting (btw)
- Aansluitkosten nutsvoorzieningen à €1.000,- excl. btw
- Kosten voor in opdracht gegeven meerwerk
- Bouwrente over de vervallen bouwtermijnen
- Servicekosten
- Opstartkosten VvE
- Financieringskosten: hypotheekadvies, taxatie, afsluitprovisie.
- Notariskosten inzake de hypotheekakte



Type businessunits

Regular, Premium & Excellent

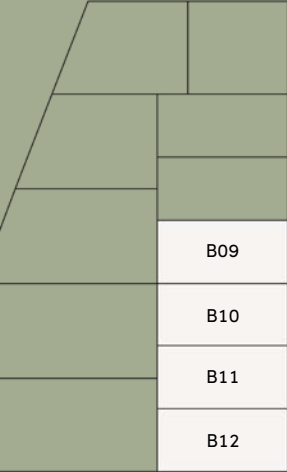




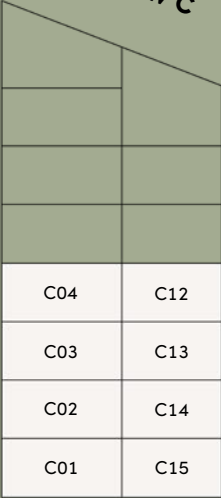
24 businessunits type **Regular**

Een praktische businessunit met een begane grond en verdiepingsvloer. De combinatie van bedrijfsruimte op de begane grond en extra ruimte op de verdieping biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld werk-, opslag- en kantoorruimte.

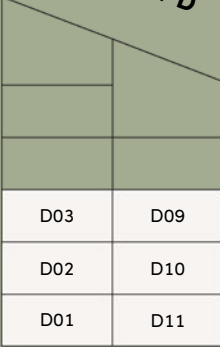
GEBOUW B



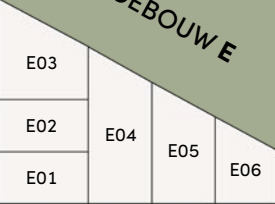
GEBOUW C



GEBOUW D



GEBOUW E



TYPE	BWNR	OPPERVLAK	PARKEREN
Regular - 90	E01, E02 & E06	89 & 94 m ²	2 tot 3
Regular - 110	D01 t/m D03, D09 t/m D11	114 m ²	2
Regular - 120	C12 t/m C15	116 m ²	2
Regular - 130	E05	131 m ²	3
Regular - 140	C01 t/m C04, E03	136 & 140 m ²	2 tot 3
Regular - 160	B09 t/m B12	164 m ²	3
Regular - 170	E04	174 m ²	4

De prijzen staan per unit aangegeven in de prijslijst.

KENMERKEN TYPE REGULAR

- Begane grond + verdiepingsvloer
- Eigen entree met royale overheaddeur en aparte toegangsdeur. Exacte breedte en hoogte is aangegeven op de verkooptekening
- Eigen parkeerplaatsen per unit
- Praktische vrije hoogte, zie verkooptekening voor maatvoering
- Betonnen vloeren met hoge draagkracht

Alle ruimtes zijn gasloos, energiezuinig en toekomstbestendig. Er is een actieve VvE met collectief onderhoud en beheer.

Bekijk alle verkoopdocumenten op:
prospaces.nl/waddinxveen





10 businessunits type **Premium**

Een businessunit met extra ruimte dankzij een tweede verdieping, waardoor er drie bouwlagen ontstaan. Bij ProSpaces Waddinxveen biedt de tweede verdieping bovendien toegang tot een eigen dakterras.





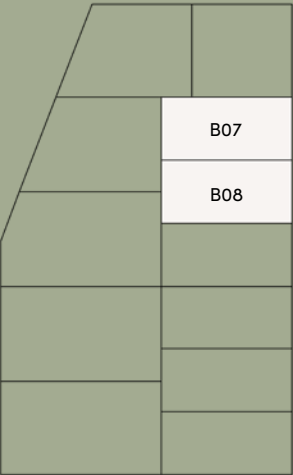
KENMERKEN TYPE PREMIUM

- Drie verdiepingen
- Dichte trappen naar de verdiepingen
- Eigen dakterras op tweede verdieping
- Eigen entree met royale overheaddeur en aparte toegangsdeur. Exacte breedte en hoogte is aangegeven op de verkooptekening
- Overheaddeur met glassecties
- Praktische vrije hoogte, zie verkooptekening voor maatvoering
- Betonnen vloeren met hoge draagkracht

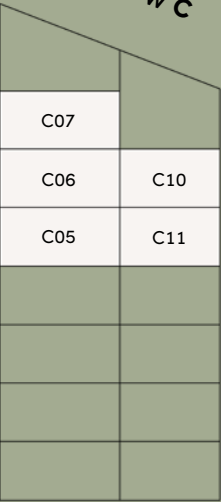
Alle ruimtes zijn gasloos, energiezuinig en toekomstbestendig. Er is een actieve VvE met collectief onderhoud en beheer.

Bekijk alle verkoopdocumenten op:
prospaces.nl/waddinxveen

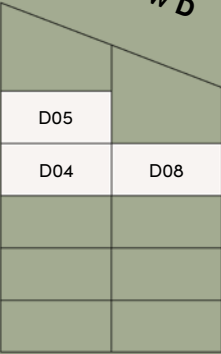
GEBOUW B



GEBOUW C



GEBOUW D



GEBOUW E



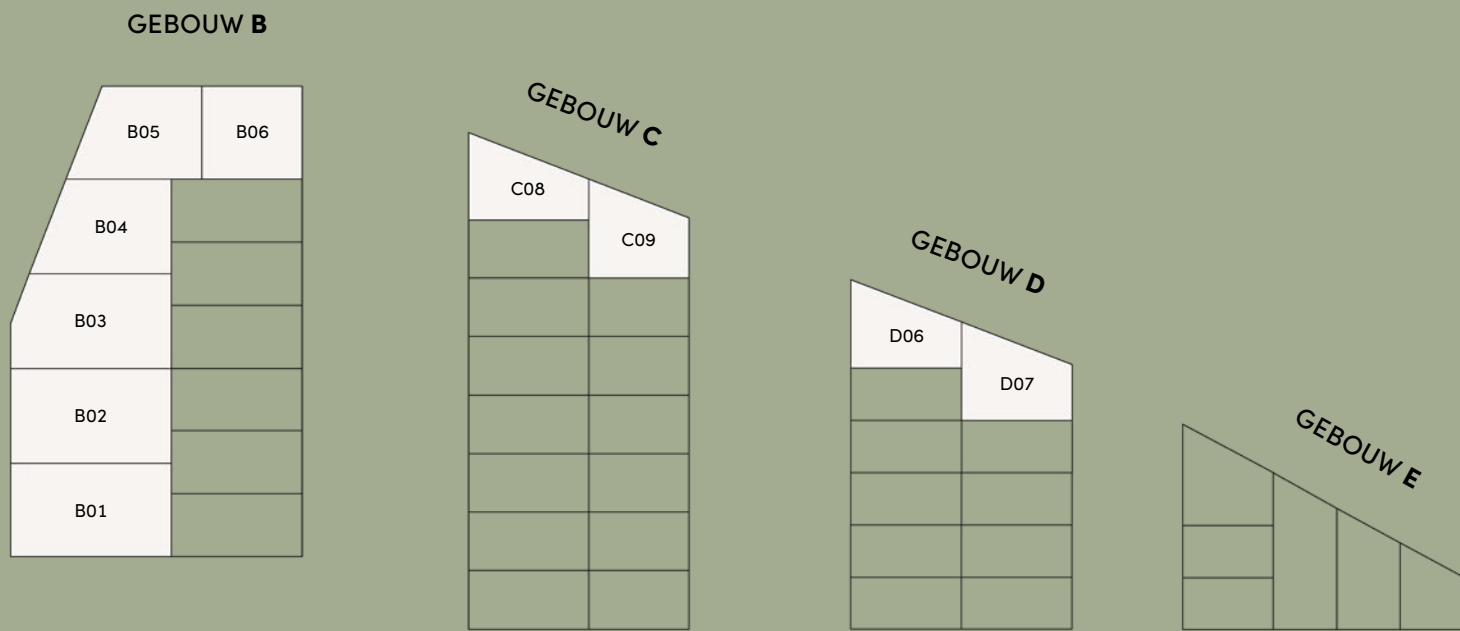
TYPE	BWNR	OPPERVLAK	PARKEREN
Premium - 160	C10, C11, D04, D05 & D08	156 m ²	3 tot 4
Premium - 190	C05 t/m C07	191 m ²	3
Premium - 230	B07 & B08	225 m ²	4

De prijzen staan per unit aangegeven in de prijslijst.



10 businessunits type **Excellent**

Naast drie bouwlagen en een dakterras onderscheidt dit type zich door extra glas in de gevels en deuren. Dit zorgt voor een representatieve uitstraling en maakt de unit bij uitstek geschikt voor een showroomfunctie.



TYPE	BWNR	OPPERVLAK	PARKEREN
Excellent - 200	C08 & D06	205 & 196 m²	4
Excellent - 220	C09	218 m²	4
Excellent - 230	D07	234 m²	5
Excellent - 250	B06	254 m²	5
Excellent - 290	B05	285 m²	5
Excellent - 300	B04	298 m²	5
Excellent - 360	B03	362 m²	6
Excellent - 370	B01 & B02	368 & 371 m²	6

De prijzen staan per unit aangegeven in de prijslijst.

KENMERKEN TYPE EXCELLENT

- Drie verdiepingen
- Dichte trappen naar de verdiepingen
- Eigen dakterras op tweede verdieping
- Eigen entree met royale overheaddeur en aparte toegangsdeur. Exacte breedte en hoogte is aangegeven op de verkooptekening
- Overheaddeur met glassecties
- Extra glaswerk in de gevel, ideaal voor een showroomfunctie
- Praktische vrije hoogte, zie verkooptekening voor maatvoering
- Betonnen vloeren met hoge draagkracht

Alle ruimtes zijn gasloos, energiezuinig en toekomstbestendig. Er is een actieve VvE met collectief onderhoud en beheer.

Bekijk alle verkoopdocumenten op:
prospaces.nl/waddinxveen





Toelichting Prijslijst businessunits

DE V.O.N. PRIJZEN ZIJN INCLUSIEF

- Grondkosten: de grond wordt geleverd als appartementsrecht
- Bouwkosten, inclusief loon- en materiaalstijgingen
- Kosten van architect, constructeur en overige adviseurs
- Toezicht tijdens de bouw
- Notariskosten voor transportakte en kadastrale leges
- Makelaarscourtage en verkoopkosten
- Gemeenteleges voor een bouwvergunning van het project
- Verzekeringen: tijdens de bouw via een CAR-verzekering

OVERIGE BEPALINGEN

De aangegeven oppervlakten betreffen bruto vloeroppervlakten (BVO). De genoemde maten zijn circamaten. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

DE V.O.N. PRIJZEN ZIJN EXCLUSIEF

- Wettelijke omzetbelasting (btw)
- Aansluitkosten nutsvoorzieningen à €4.500,- excl. btw
- Kosten voor in opdracht gegeven meerwerk
- Bouwrente over de vervallen bouwtermijnen
- Servicekosten
- Opstartkosten VvE
- Financieringskosten: hypotheekadvies, taxatie, afsluitprovisie
- Notariskosten inzake de hypotheekakte

Koopproces



STAP



INFORMATIE BEKIJKEN

De informatie in deze brochure en op de website toont je het aanbod en de mogelijkheden van ProSpaces Waddinxveen.

STAP



BEPAAAL JE KEUZE

Bepaal welke businessunit(s) en/of welke garagebox(en) bij jouw zoekopdracht aansluiten. Heb je een vraag? Neem dan contact op met de makelaar.

STAP



ONLINE INSCHRIJVEN

Weet je wat je wilt? Op de website kun je het inschrijfformulier invullen. De makelaar neemt contact met je op en plaatst indien mogelijk een optie op een of meerdere ruimtes.

STAP



OPTIEPERIODE

Na toewijzing door de makelaar heb je een optie op het gewenste object. De makelaar informeert je over de duur van de optieperiode.

STAP



KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST ONDERTEKENEN

Nadat jij mondeling akkoord hebt gegeven op de optie en alle gevraagde stukken bij de makelaar zijn, ontvang je digitaal de koop-/aannemingsovereenkomst om te tekenen. Deze kun je digitaal ondertekenen. Gefeliciteerd! Je hebt nu een ruimte gekocht bij ProSpaces Waddinxveen.

STAP



GOEDNIEUWSBRIEF

Als aan alle opschortende voorwaarden is voldaan, krijg je de zogenaamde “goednieuwsbrief”. Het officiële startsein dat de bouw zal gaan starten. Je wordt dan door de projectnotaris uitgenodigd om de leveringsakte en, indien van toepassing, de hypotheekakte te laten passeren.

STAP



VOORTGANG

Middels digitale nieuwsbrieven word je op de hoogte gehouden van de voortgang van het (bouw)proces en word je uitgenodigd voor eventuele events zoals kijkdagen.

STAP



OPLEVERING

Het is zover! De ruimte is klaar voor gebruik. Je ontvangt een uitnodiging voor de oplevering van jouw garagebox(en) en/of businessunit(s).

INFORMATIE & VERKOOP

0182 - 74 87 04

info@gouwestadmakelaardij.nl

[gouwestadmakelaardij.nl](https://www.gouwestadmakelaardij.nl)

Info & interesse

Bekijk de website voor nog meer informatie

Op de projectpagina van ProSpaces Waddinxveen vind je alle informatie over dit project, zoals de verkoopdocumentatie. Deze vind je onder de kop 'Downloads'.



Scan de QR-code of ga naar:
prospaces.nl/waddinxveen
om de projectpagina te bekijken.

Colofon

DISCLAIMER

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect, de constructeur en de adviseurs van het plan. Desondanks behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen ten aanzien van tekstuele, architectonische, bouwtechnische en constructieve onderdelen, alsmede eventuele afwijkingen die voortvloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven. Tevens kunnen wijzigingen worden aangebracht in materialen en afwerking, zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit van het project.

De genoemde maten in deze brochure zijn circamaten en zijn niet gemeten conform NEN 2580. Alle vermelde oppervlakten betreffen bruto vloeroppervlakten

(BVO). De in deze brochure opgenomen afbeeldingen en impressies dienen uitsluitend ter illustratie; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Alle genoemde verkoopprijzen zijn exclusief btw en vrij op naam (v.o.n.), tenzij nadrukkelijk anders vermeld. De vermelde prijzen zijn geldig ten tijde van het samenstellen van deze brochure. Aan de in deze brochure vermelde prijzen, informatie en specificaties kunnen geen rechten worden ontleend. De meest actuele prijslijst is te raadplegen via de website.

In geval van strijdigheid tussen deze brochure en de contractstukken prevaleert de inhoud van de koop- en/of aannemingsovereenkomst en de daarbij behorende contractstukken. Deze brochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken.

ONTWIKKELING:

WAYLAND
Real Estate

MAKELAAR:

GOUWESTAD
MAKELAARDIJ

0182 - 74 87 04
info@gouwestadmakelaardij.nl
gouwestadmakelaardij.nl

ARCHITECT:

AGB
VAN
DIJK

ProSpaces

—— Waddinxveen ——

PROSPACES.NL