



STEUR 43

2742 ZW Waddinxveen

€ 1.175 EXCL BTW P/M

 2-lagen

 108m²

OMSCHRIJVING

Steur 43

BEDRIJFSUNITS TE HUUR – BUSINESS PARKRAND WADDINXVEEN

Moderne bedrijfsruimtes van ca. 105,4 m² per unit | Afzonderlijk of gezamenlijk te huur | Direct beschikbaar.

Aan de Zuidelijke Rondweg in Waddinxveen, direct naast de nieuwbouwwijk Park Triangel, is 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

Het betreft Steur 41 en Steur 43, twee naast elkaar gelegen bedrijfsunits met ieder een bruto vloeroppervlakte van ca. 108 m², verdeeld over twee lagen. De units zijn zowel afzonderlijk als gezamenlijk te huur. Bij gezamenlijke huur ontstaat een totale bedrijfsruimte van ca. 216m² BVO.

Beide bedrijfsunits worden casco opgeleverd.

Bijzonderheden:

- Eigen entree deur en geïsoleerde elektrische overheaddeur (ca. 3,30 x 3,40 m)
- Voorzien van twee eigen parkeerplaatsen per unit
- 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

Afmetingen per unit:

Lengte: ca. 9,14 meter
Breedte: ca. 5,48 meter
Vrije hoogte: ca. 3,65 meter
Overheaddeur: ca. 3,30 m breed x 3,40 m hoog

Huurcondities:

Huurprijs Steur 41 (ca. 108 m²) – Beschikbaar
€ 1.175,- per maand excl. BTW.

Huurprijs Steur 43 (ca. 108 m²) – Beschikbaar
€ 1.175,- per maand excl. BTW.

De bedrijfsunits zijn afzonderlijk of gezamenlijk te huur.

Servicekosten:

€ 125,- per maand per unit.

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 alle huishoudens (2025=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.

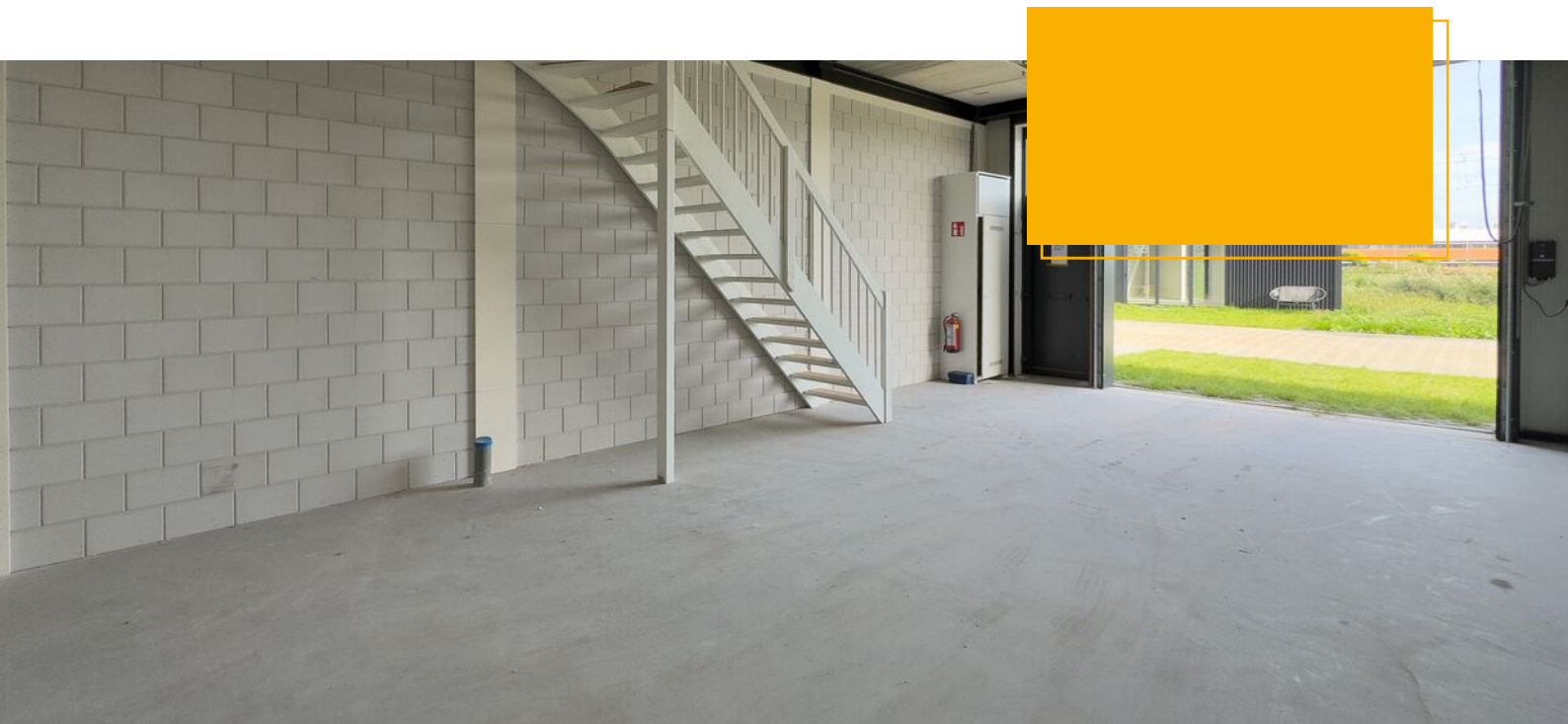
Het bedrijvenpark wordt ingericht met aandacht voor bereikbaarheid, duurzaamheid en representativiteit. Binnen de erfgrenzen wordt het terrein professioneel afgewerkt met:

- 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.



KENMERKEN

Steur 43

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.175,- per maand
Borg	€ 3.525,-
Servicekosten	€ 125,-
Inrichting	Niet gestoffeerd
Inrichting	Niet gemeubileerd
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Bedrijfshal
Soort bouw	Nieuwbouw
Bouwperiode	2026

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	58 m ²
Verhuurbare vloeroppervlakte	108 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
------------------------	---

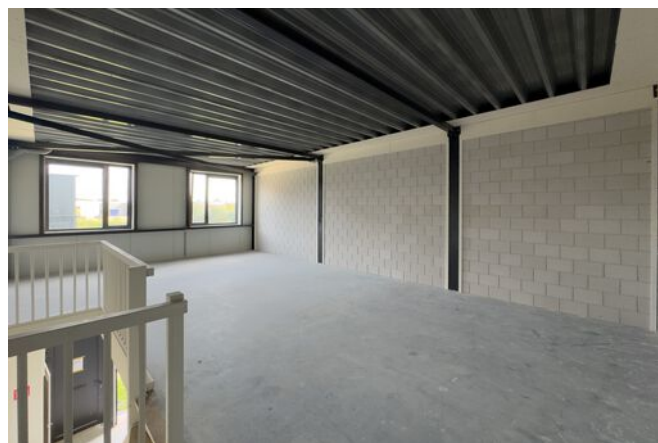
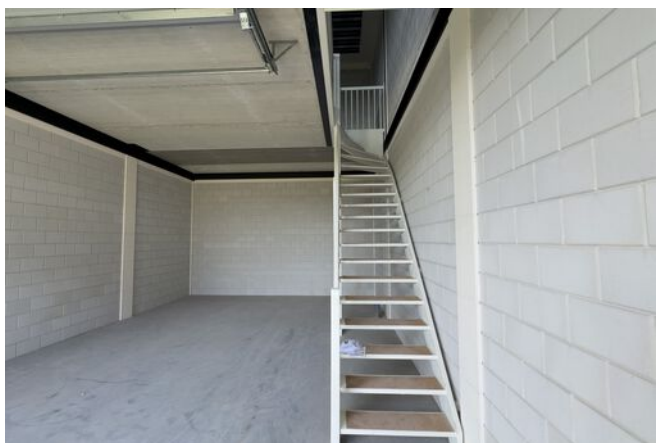
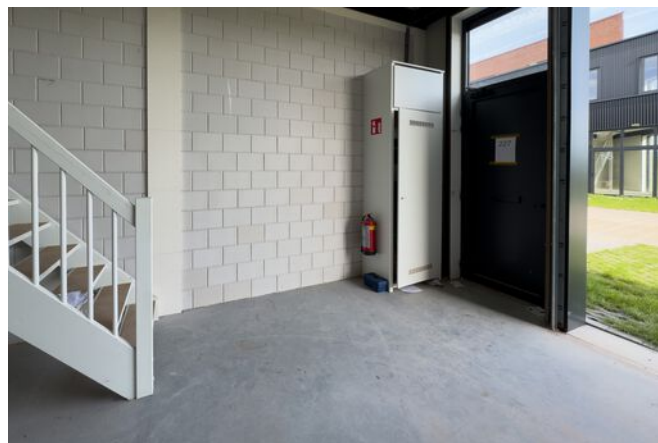
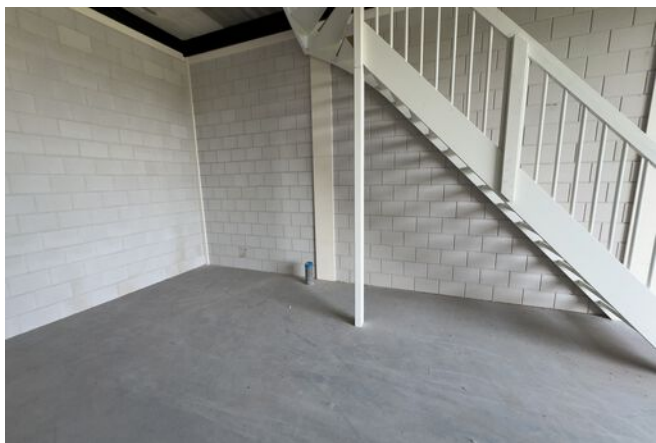
Kadastrale gegevens

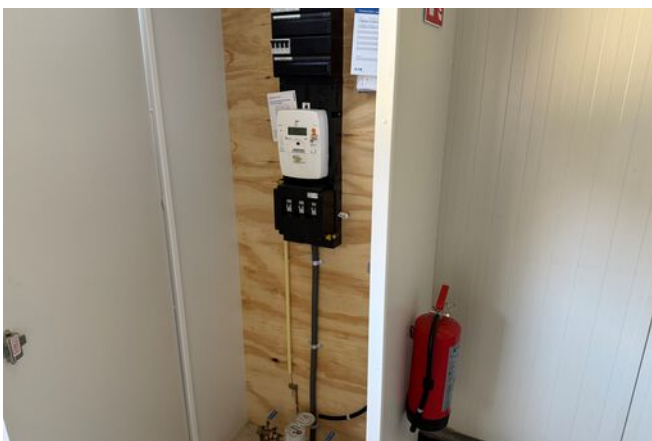
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------









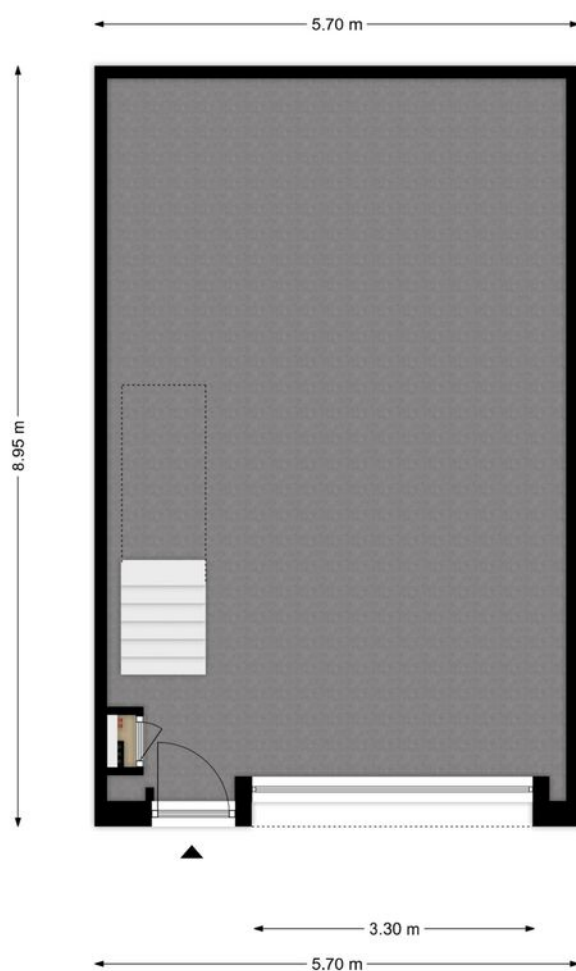






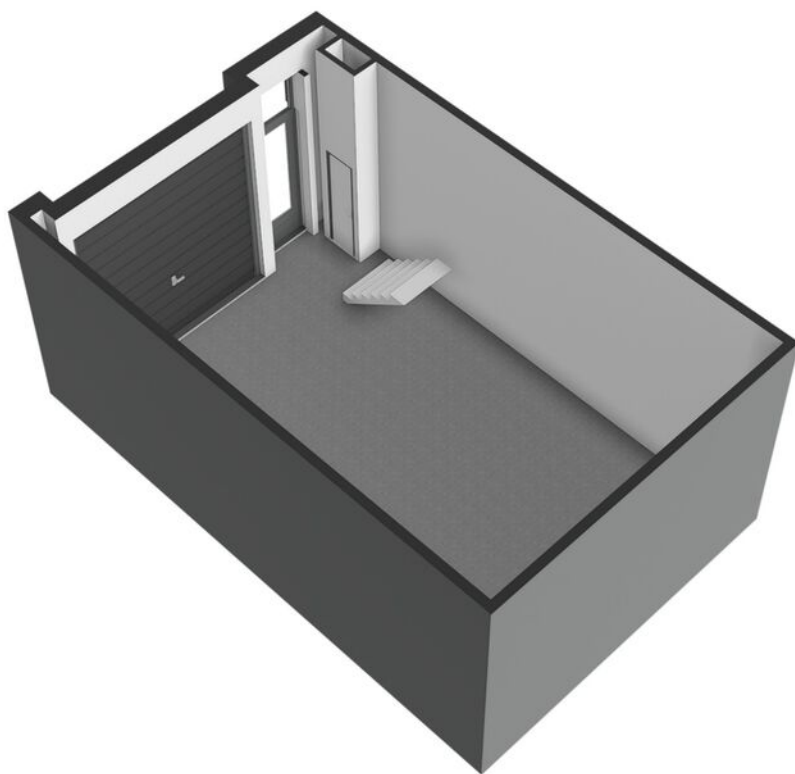
PLATTEGROND

2D



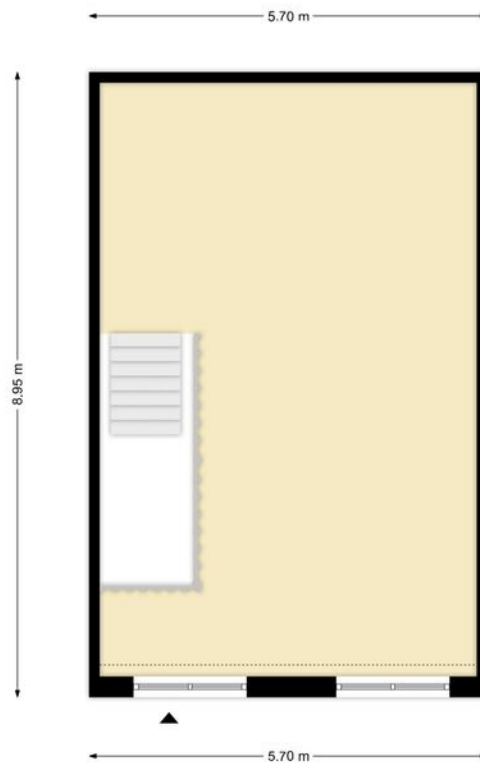
PLATTEGROND

3D



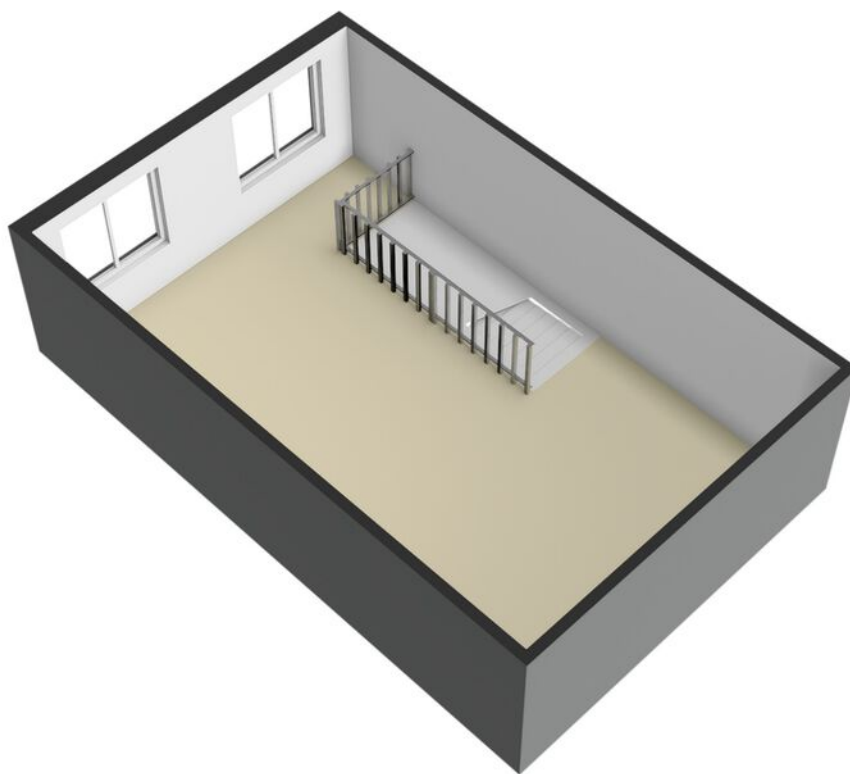
PLATTEGROND

2D verdieping



PLATTEGROND

3D verdieping



LOCATIE OP KAART

Steur 43

