



MAALDERIJ 7

2741 LL Waddinxveen

€ 1.990 EX BTW & SERVICEKOSTEN P/M

 189m²

 95m²

OMSCHRIJVING

Maalderij 7

Welkom bij De Groene Henegouwer, Waddinxveen - een duurzaam ontwikkelde bedrijfsunit met een hoogwaardig afwerkingsniveau en een uitstekende bereikbaarheid.

Deze multifunctionele unit biedt 189 m² bruto vloeroppervlak, gelijk verdeeld over twee lagen: 94 m² bedrijfsruimte op de begane grond en 95 m² op de eerste verdieping. De unit is compleet uitgerust en direct in gebruik te nemen. Met energielabel A+ +, twaalf zonnepanelen, vloerverwarming met warmtepomp en volledige LED-verlichting is dit een van de duurzaamste units in zijn soort. Voor de unit liggen vier eigen parkeerplaatsen.

Het project De Groene Henegouwer is gelegen direct aan de N207 in Waddinxveen. Via de A12 en A20 zit u snel op de doorgaande routes richting Rotterdam, Utrecht en Den Haag. Ook het openbaar vervoer is op korte afstand bereikbaar.

Het terrein is volledig omsloten door hekwerk en toegankelijk via een op afstand bedienbare elektrische schuifpoort. Het gehele terrein is voorzien van camerabewaking, die door gebruikers individueel te monitoren is. Op het voorterrein zijn laadpalen gerealiseerd voor het opladen van elektrische auto's. Het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke delen ligt bij de Vereniging van Eigenaren (VvE).

Unit:

De unit betreft een bedrijfsruimte van circa 189 m² bvo verdeeld over twee bouwlagen.

Begane grond: ca. 94 m² bvo

Eerste verdieping: ca. 95 m² bvo

Vrije hoogte onder de verdiepingsvloer: ca. 4,80 meter

Overheaddeur: elektrisch bedienbaar, hoogte 4,20 meter en breedte 3,25 meter

De betonvloer op de begane grond is belastbaar tot 1.500 kg/m²; voor de verdiepingsvloer geldt 300 kg/m². De begane grond is voorzien van vloerverwarming in combinatie met een warmtepomp, de eerste verdieping van infrarood verwarmingspanelen. Beide lagen zijn uitgerust met LED-verlichting en voldoende wandcontactdozen; ook buiten is LED-verlichting aangebracht. Verder beschikt de unit over een separate toegangsdeur, een toiletruimte en een pantry op de eerste verdieping.

Algemeen:

De unit heeft een eigen meterkast met aansluiting voor water en elektra. Twaalf zonnepanelen dragen bij aan een laag energieverbruik; het object beschikt over energielabel A++.

Bijzonderheden:

- Energielabel A++, voorzien van 12 zonnepanelen
- Compleet afgewerkt en direct in gebruik te nemen
- Betonvloer belastbaar tot 1.500 kg/m² (begane grond)
- Vrije hoogte ca. 4,80 meter onder de verdiepingsvloer
- Elektrisch bedienbare overheaddeur van 4,20 x 3,25 meter
- Vloerverwarming met warmtepomp op de begane grond
- Infrarood verwarmingspanelen op de eerste verdieping
- Beveiligingssysteem voorbereid (Verisure)
- LED-verlichting binnen én buiten
- Toiletruimte en pantry, inclusief warmteboiler aanwezig
- 4 eigen parkeerplaatsen voor de unit
- Volledig omsloten terrein met elektrische schuifpoort
- Camerabewaking, individueel te monitoren
- Laadpalen voor elektrische auto's op het voorterrein
- Directe ligging aan de N207, snelle aansluiting op A12 en A20

Huurcondities:

Huurprijs:

€ 1.990,- per maand excl. BTW, € 23.880,- per jaar
excl. BTW.

Servicekosten (VvE):

€ 59,- per maand.

Huurtermijn:

36 maanden, overleg mogelijk.

Huuringangsdatum:

Direct beschikbaar.

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 duurzame en compleet
uitgeruste bedrijfsunit op een strategische locatie?
We maken graag een afspraak voor een
bezichtiging!

Deze presentatie is met zorg samengesteld. Voor
de juistheid en volledigheid van de vermelde
gegevens kan echter geen aansprakelijkheid
worden aanvaard, noch kunnen hieraan enige
rechten worden ontleend. Alle opgegeven
oppervlakten en afmetingen zijn indicatief. Deze
informatie dient uitsluitend als uitnodiging om in
onderhandeling te treden en kan niet worden
beschouwd als een aanbod of offerte.



KENMERKEN

Maalderij 7

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.990,- per maand
Borg	€ 5.970,-
Inrichting	Niet gestoffeerd
Inrichting	Niet gemeubileerd
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Bedrijfshal
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2021

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	95 m ²
Verhuurbare vloeroppervlakte	189 m ²
Vrije hoogte	4,8 m.
Draagvermogen	1.500 kg/m ²

Locatie

Ligging	Bedrijventerrein Industrieterrein Nabij snelweg
---------	---

Energieverbruik

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

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
------------------------	---

Kadastrale gegevens

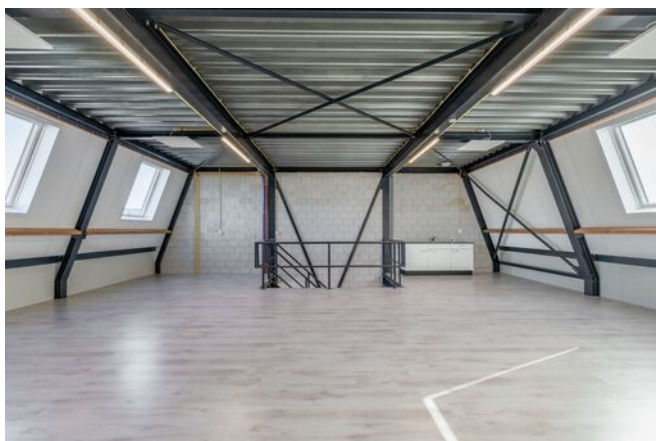
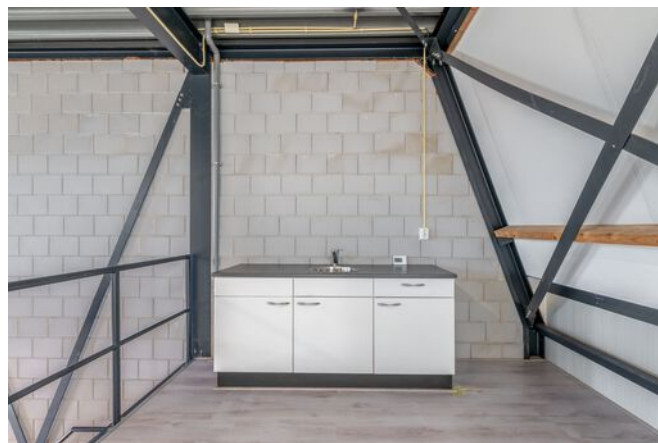
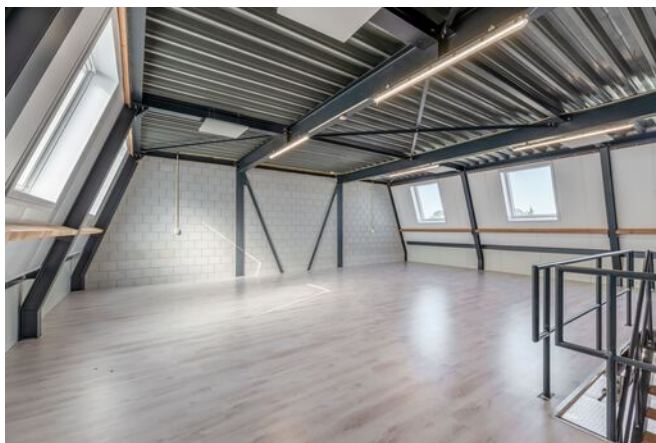
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------















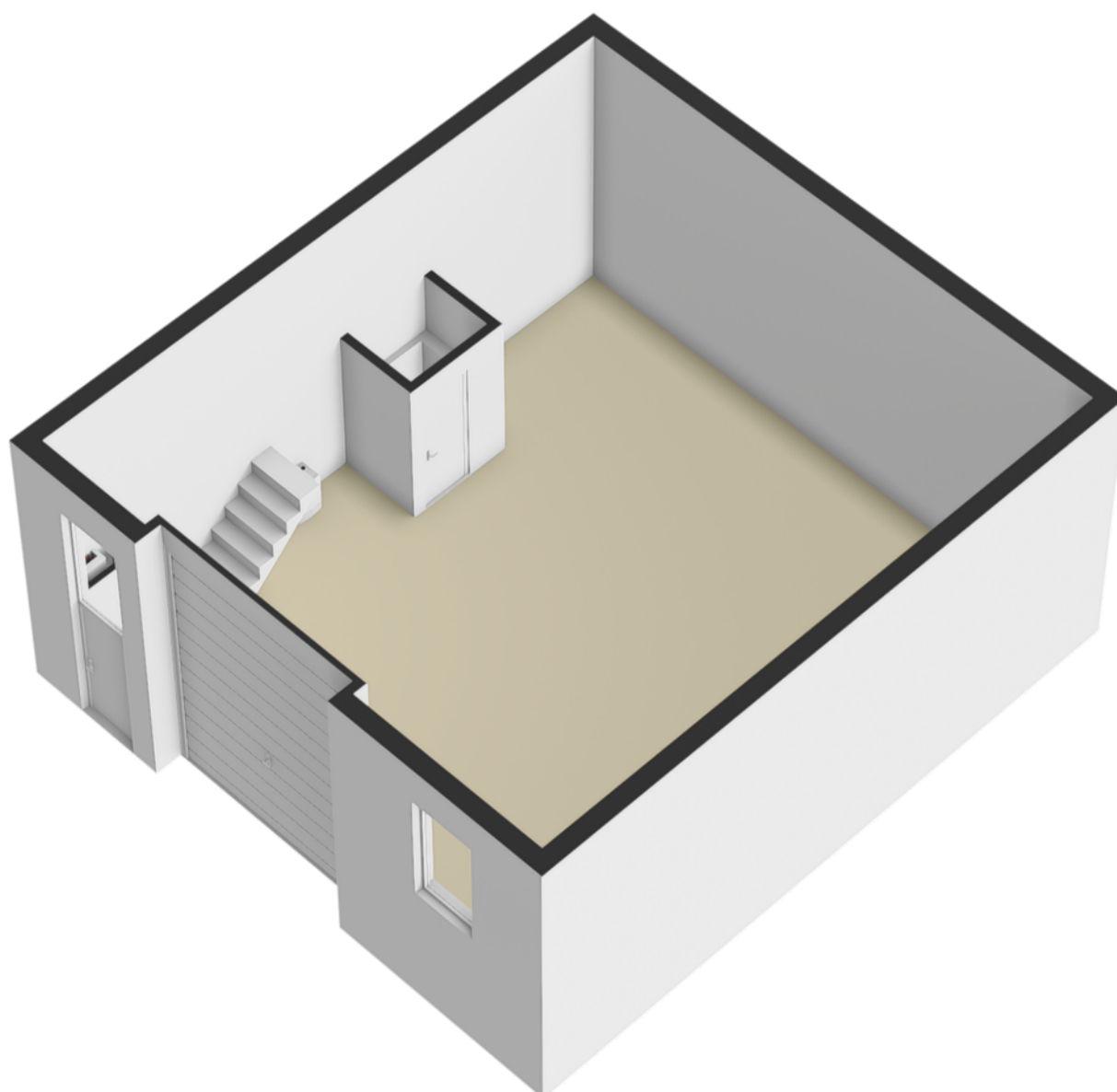
PLATTEGROND

Begane grond - 2D



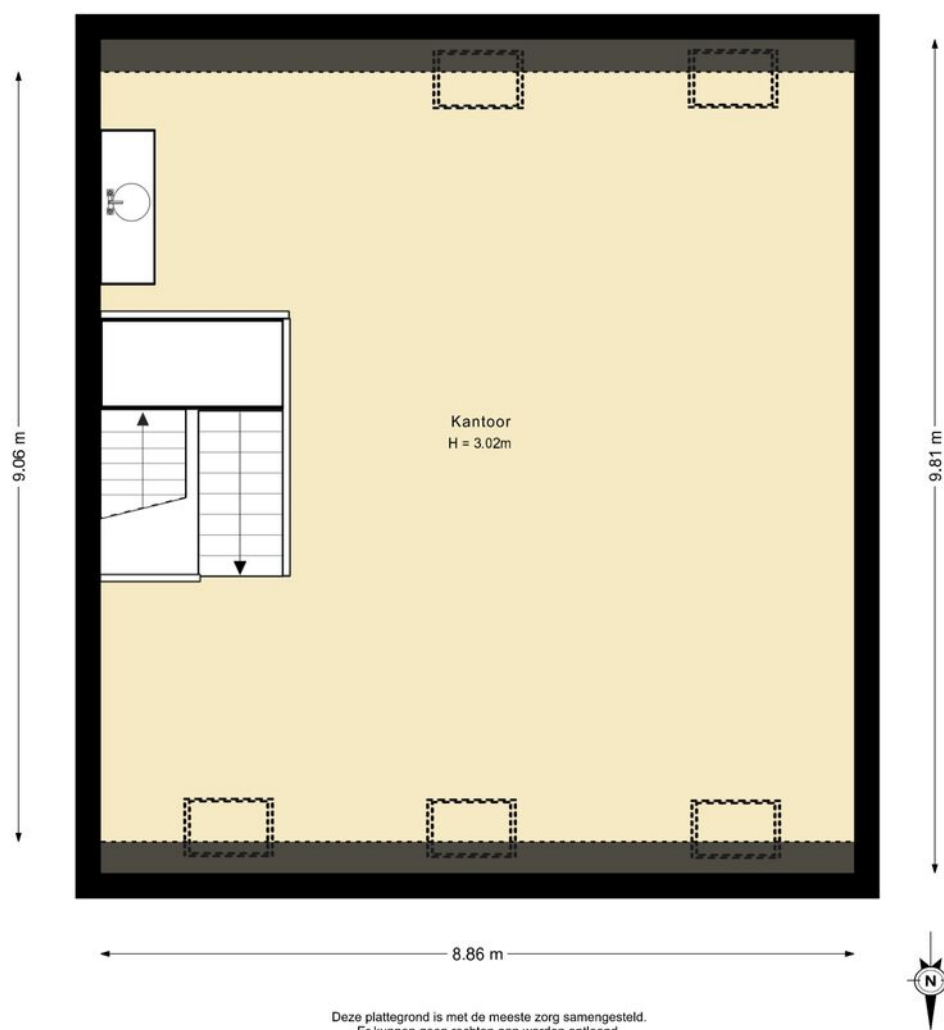
PLATTEGROND

Begane grond - 3D



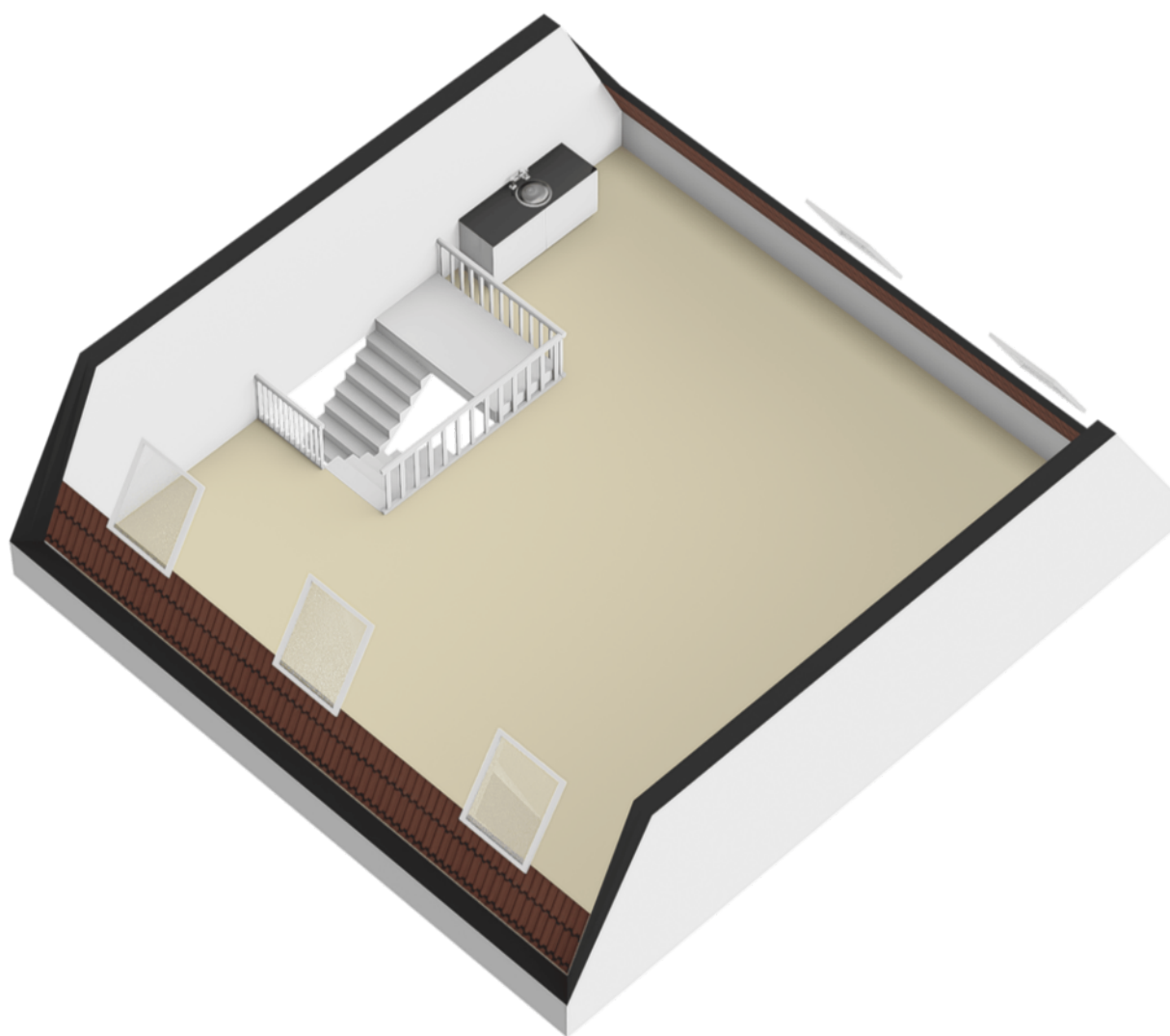
PLATTEGROND

Eerste verdieping - 2D



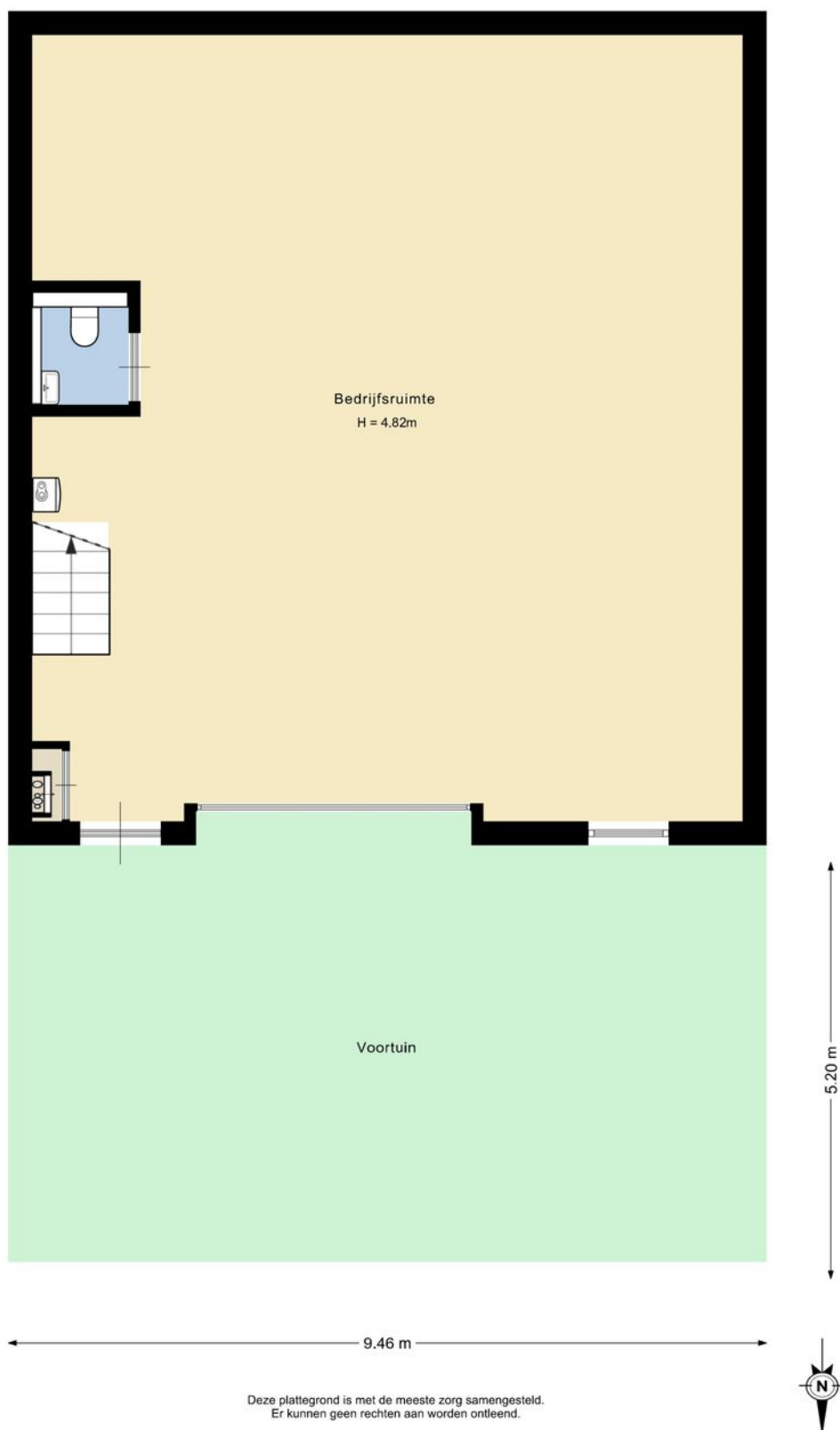
PLATTEGROND

Eerste verdieping - 3D.png



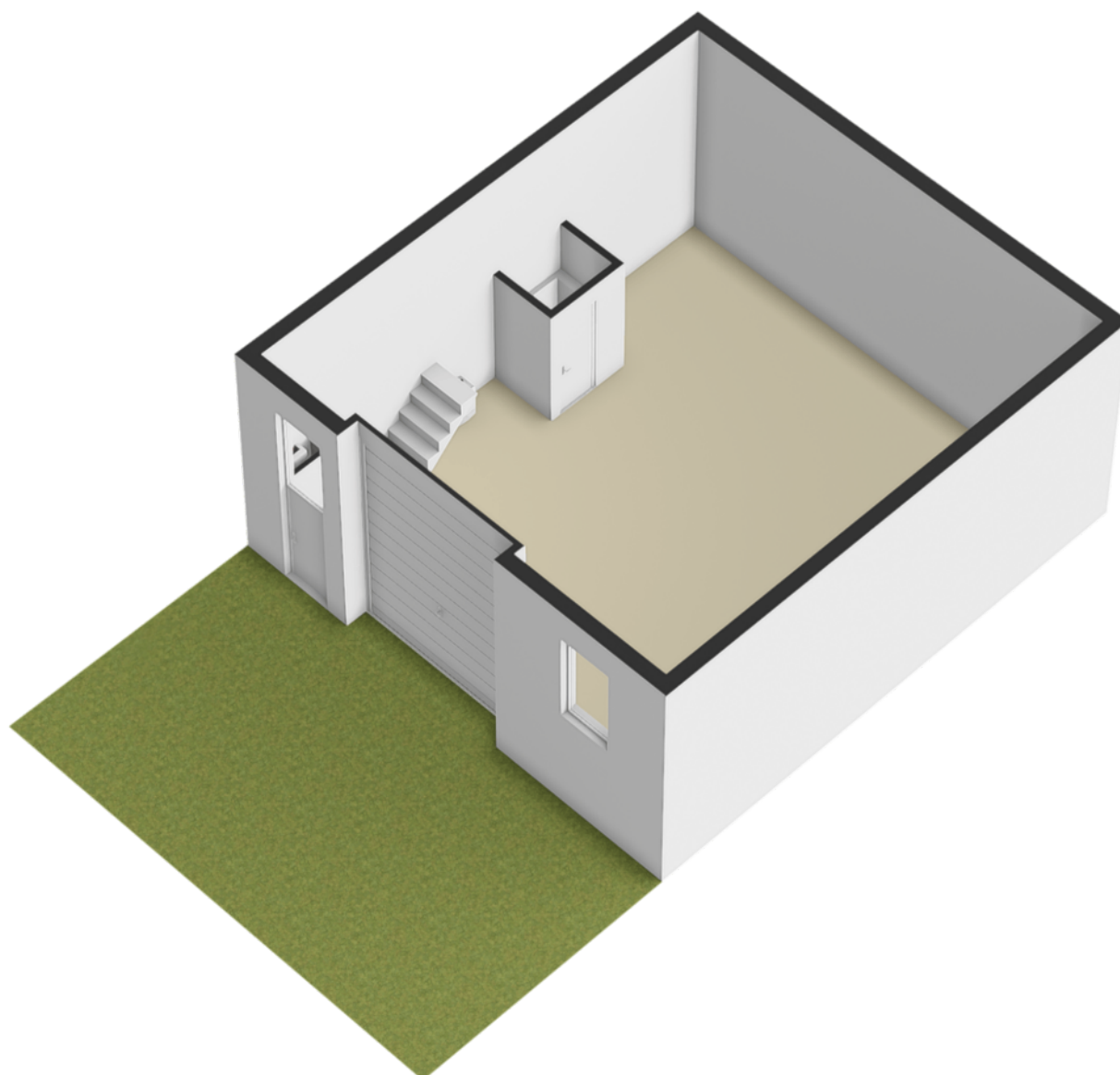
PLATTEGROND

Situatie - 2D



PLATTEGROND

Situatie - 3D



LOCATIE OP KAART

Maalderij 7

