DE PATER
MAKELAARDIJ




## Adres: Coenecoop 3 C2, 2741 PG Waddinxveen

## Huurprijs € 13.956,00 per jaar / € 1.163,00 per maand

NVM
funda in business

De Pater Makelaardij
Kerkweg-Oost 224
2741 HA, WADDINXVEEN
Tel: 0182-613822
E-mail: waddinxveen@depater.nl

## Omschrijving

Representatieve bedrijfsruimte met kantoor. De bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van een in 2012 gebouwd bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit een 23-tal multifunctionele bedrijfsunits gelegen op bedrijventerrein Coenecoop III te Waddinxveen.

Deze fraai afgewerkte bedrijfsruimte biedt een totale oppervlakte van 95 m² in 2 lagen.

De begane grond is ingedeeld met een entree die toegang biedt naar de bedrijfsruimte op de begane grond en de fraai afgewerkte kantoorruimte op de 1e verdieping.

Opleveringsniveau:
Kantoor:
- entree begane grond;
- systeemplafond en verlichtingsarmaturen;
- cv-ketel radiatoren;
- wandafwerking;
- vloerbedekking;
- pantry;
- toilet met fonteintje.

Bedrijfsruimte:
- overheaddeur;
- opbouwverlichting;
- betonvloer;
- vrije hoogte 3,10 m[1]';
- aansluitingen water en afvoer krachtstroom.

Parkeren:
De unit beschikt over een eigen parkeerplaats en er zijn algemene parkeerplaatsen.

Ligging/bereikbaarheid:
Bedrijventerrein Coenecoop is op korte afstand van de op- en afritten van de A12 en de A-20. Op loopafstand is een bushalte en/of het treinstation te bereiken.

Huurprijs:
Huurprijs per jaar € 13.956,-- excl. btw te vermeerderen met de wettelijke verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

Voorschot servicekosten:
De servicekosten bedragen € 90,-- per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting. De onderstaande zaken zijn in de servicekosten inbegrepen:
- onderhoud parkeerterrein;
- glasbewassing;
- groenonderhoud;
- onderhoud brandputten;
- gladheidsbestrijding;
- onderhoud cv-ketel.

Huurprijsherziening:
Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumenten (CPI) reeks "alle huishoudens" (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

De Pater Makelaardij
Kerkweg-Oost 224
2741 HA, WADDINXVEEN
Tel: 0182-613822
E-mail: waddinxveen@depater.nl

Zekerheidsstelling:
Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur te vermeerderen met de wettelijke omzetbelasting en servicekosten.

Huurcontract:
Huurovereenkomst conform het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

Btw:
Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van btw.

Huurder zal op eerste verzoek van verhuurder per ommegaande een onherroepelijke volmacht aan verhuurder en zijn eventuele rechtsopvolger(s) verlenen om mede namens hem een optieverzoek tot belaste verhuur in te dienen. Indien huurder echt niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de ter zake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

Huurtermijn:
Vanaf 3 jaar met optiejaren.

Huurbetaling:
Per maand vooruit.

Bijzonderheden:
Bedrijven actief in de automotive branche zijn niet gewenst.
Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

De vermelde informatie is algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Bovenstaande informatie mag niet beschouwd worden als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan De Pater Bedrijfsmakelaars deze na goedkeuring door de opdrachtgever op basis van specifieke gegevens verzorgen.

De Pater Makelaardij
Kerkweg-Oost 224
2741 HA, WADDINXVEEN
Tel: 0182-613822
E-mail: waddinxveen@depater.nl

# Kenmerken

**Hoofdfunctie**
Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte
Voorzieningen: Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, toilet, pantry
Oppervlakte: 50 m²
Vrije hoogte: 310 cm
Vloerbelasting: 1500 kg/m²
Kantoorruimte aanwezig: Ja
Oppervlakte: 45 m²
Aantal verdiepingen: 1
Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen
Luchtbehandeling: Mechanische ventilatie

**Gebouw**
Bouwjaar: 2012
Onderhoud binnen: Uitstekend
Onderhoud buiten: Uitstekend

**Omgeving**
Ligging: Bedrijventerrein

**Parkeren**
Parkeerplaatsen niet overdekt: 1

**Voorziening**
Bank: Op 2000 m tot 3000 m
Ontspanning: Op 500 m tot 1000 m
Restaurant: Op 500 m tot 1000 m
Winkel: Op 500 m tot 1000 m

De Pater Makelaardij
Kerkweg-Oost 224
2741 HA, WADDINXVEEN
Tel: 0182-613822
E-mail: waddinxveen@depater.nl

## Locatiekaart




## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 1500 m tot 2000 m
NS station: Op 500 m tot 1000 m
Bushalte: Op minder dan 500 m

De Pater Makelaardij
Kerkweg-Oost 224
2741 HA, WADDINXVEEN
Tel: 0182-613822
E-mail: waddinxveen@depater.nl

## Foto’s



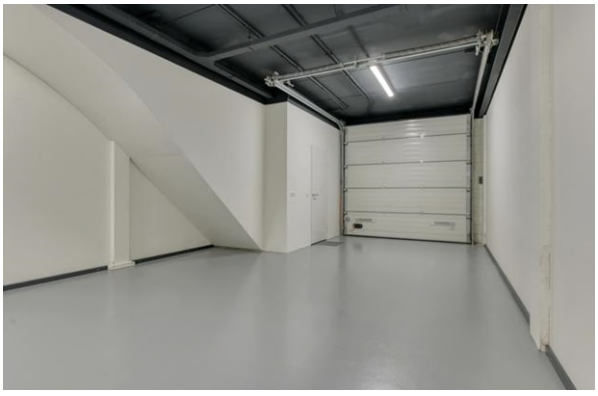










De Pater Makelaardij
Kerkweg-Oost 224
2741 HA, WADDINXVEEN
Tel: 0182-613822
E-mail: waddinxveen@depater.nl













De Pater Makelaardij
Kerkweg-Oost 224
2741 HA, WADDINXVEEN
Tel: 0182-613822
E-mail: waddinxveen@depater.nl



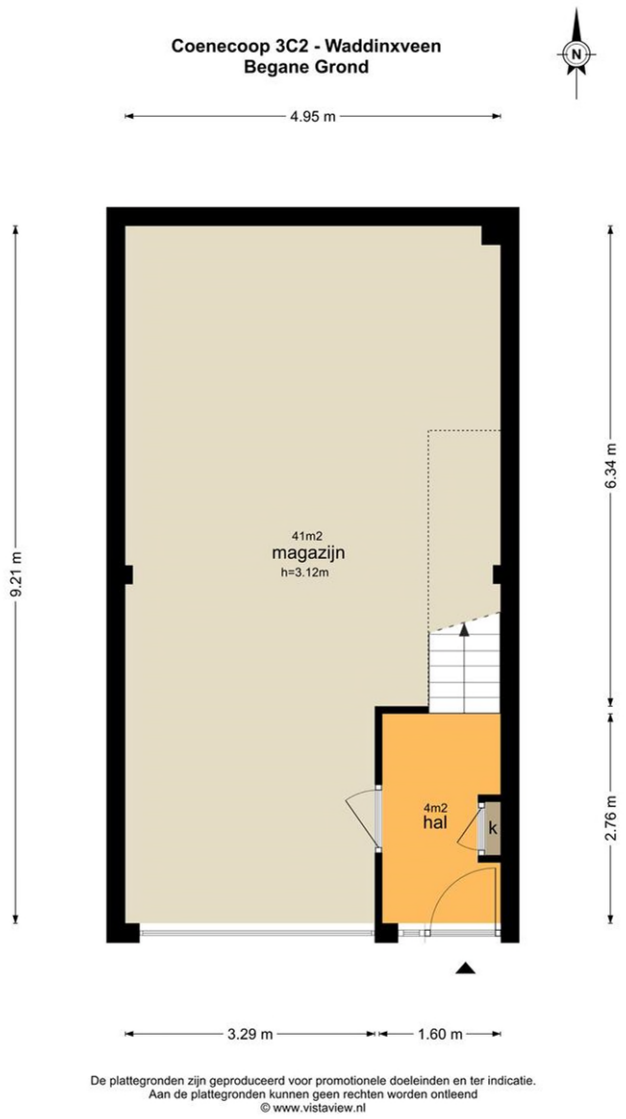




De Pater Makelaardij
Kerkweg-Oost 224
2741 HA, WADDINXVEEN
Tel: 0182-613822
E-mail: waddinxveen@depater.nl

DE PATER
MAKELAARDIJ

# Plattegrond



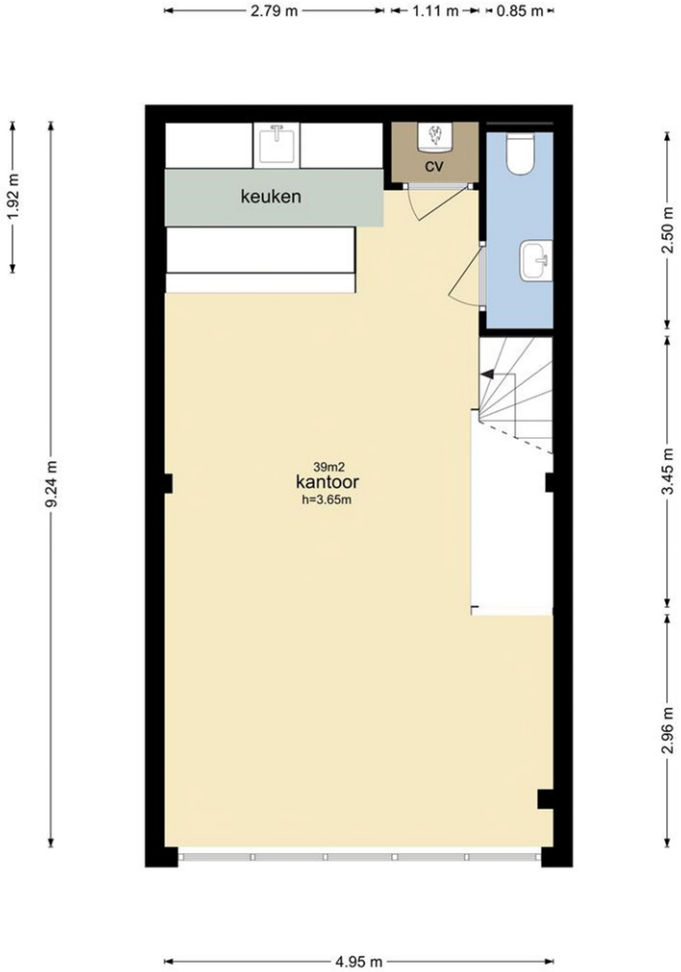

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

NVM
funda in business

De Pater Makelaardij
Kerkweg-Oost 224
2741 HA, WADDINXVEEN
Tel: 0182-613822
E-mail: waddinxveen@depater.nl

DE PATER
MAKELAARDIJ

**Coenecoop 3C2 - Waddinxveen**
**Eerste Verdieping**




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

NVM
funda in business

De Pater Makelaardij
Kerkweg-Oost 224
2741 HA, WADDINXVEEN
Tel: 0182-613822
E-mail: waddinxveen@depater.nl