



## STEUR 17

2742 ZW Waddinxveen

€ 359.750 EX BTW V.O.N.

 166 m<sup>2</sup>

 83 m<sup>2</sup>

# OMSCHRIJVING

## Steur 17

---

### BEDRIJFSUNIT TE KOOP – BUSINESSPARK PARKRAND WADDINXVEEN

Hoogwaardige bedrijfsunit op de hoek gelegen in het project BusinessPark ParkRand Waddinxveen met een moderne uitstraling, ideaal voor uiteenlopende zakelijke doeleinden. Of u nu op zoek bent naar een plek voor opslag, werkplaats, kantoor of showroom, deze unit biedt de flexibiliteit en kwaliteit die elke ondernemer zoekt.

De unit beschikt over een totale oppervlakte van circa 166m<sup>2</sup>, verdeeld over twee lagen. De begane grond leent zich uitstekend als bedrijfs- of opslagruimte, terwijl de eerste verdieping geschikt is voor kantoor- of showroomgebruik. De unit is casco opgeleverd en voorzien van een eigen entree deur en een elektrisch bedienbare, geïsoleerde overheaddeur (3,30 m breed x 3,40 m hoog).

BusinessPark ParkRand is gunstig gelegen aan de Zuidelijke Rondweg in Waddinxveen, direct naast de jonge woonwijk Park Triangel. De locatie combineert een representatieve uitstraling met uitstekende bereikbaarheid. Binnen enkele minuten rijdt u naar de A12 en N207, met directe verbindingen naar Gouda, Zoetermeer, Rotterdam en Den Haag. Station Waddinxveen Triangel ligt op loopafstand en biedt frequente treinverbindingen richting Gouda en Alphen aan den Rijn.

De unit valt onder een gezamenlijke VvE, de maandelijkse VvE kosten zijn € 104,- per maand. Het pand beschikt over een eigen meterkast met groepenkast (vier groepen, hoofd- en aardlekschakelaar) en een glasvezelaansluiting tot in de meterkast.

#### Oppervlakte:

De unit heeft een totale oppervlakte van 166m<sup>2</sup>, verdeeld als volgt:

- Begane grond: 83m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, geschikt voor opslag of lichte werkzaamheden.
- Eerste verdieping: 83m<sup>2</sup>, geschikt voor kantoor- of showroomruimte

#### Parkeerplaatsen:

De unit beschikt over twee eigen parkeerplaatsen voor de unit.

#### Bestemmingsplan

Bestemmingsplan "Triangel" met de bestemming "Bedrijventerrein".

De voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de categorie 1 tot en met 2.

#### Bijzonderheden

- Casco oplevering
- Twee eigen parkeerplaatsen
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Elektrisch bedienbare overheaddeur

#### Verkoopcondities

Vraagprijs: € 359.750,- excl. btw v.o.n.

Type: vrij op naam, geen overdrachtsbelasting van toepassing

Notaris: Keuze verkoper

Datum overdracht: Direct

Bent u op zoek naar een moderne en representatieve bedrijfsunit op een goed bereikbare locatie? Neem dan contact met ons op voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.

# KENMERKEN

## Steur 17

---

### Overdracht

Vraagprijs	€ 359.750,- v.o.n.
Servicekosten	€ 103,80
Aanvaarding	Direct

### Bouw

Type object	Bedrijfshal
Soort bouw	Nieuwbouw
Bouwperiode	2026

### Oppervlaktes en inhoud

Verhuurbare vloeroppervlakte	166 m <sup>2</sup>
Vrije hoogte	3,6 m.
Draagvermogen	1.500 kg/m <sup>2</sup>

### Locatie

Ligging	Bedrijventerrein Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg
---------	---

### Uitrusting

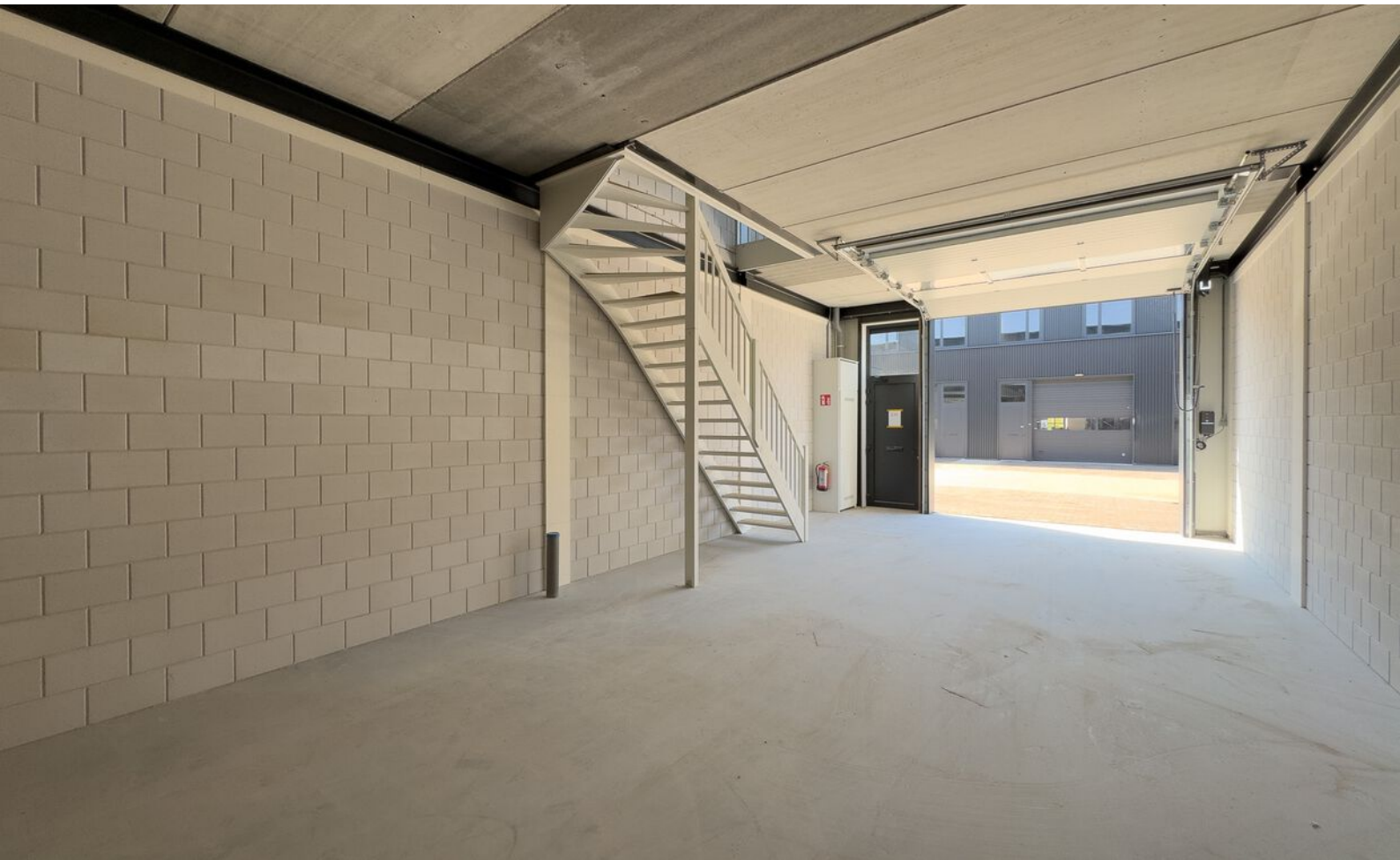
Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

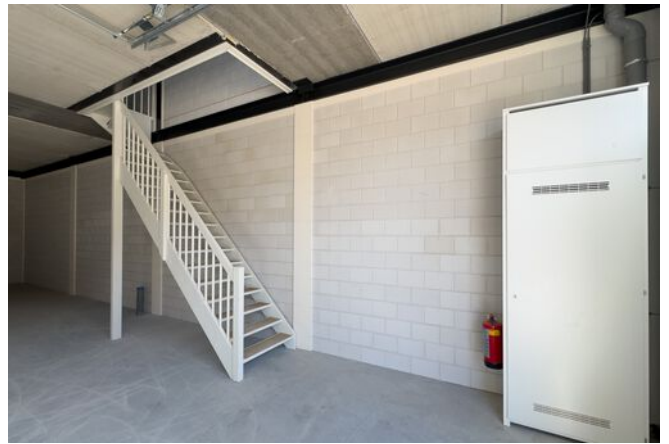
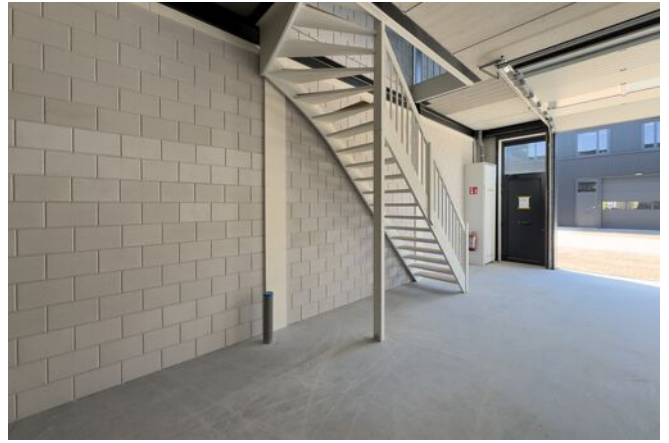
### Kadastrale gegevens

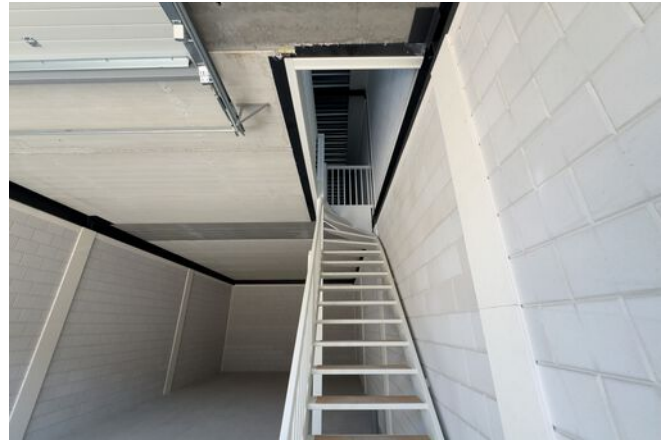
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------











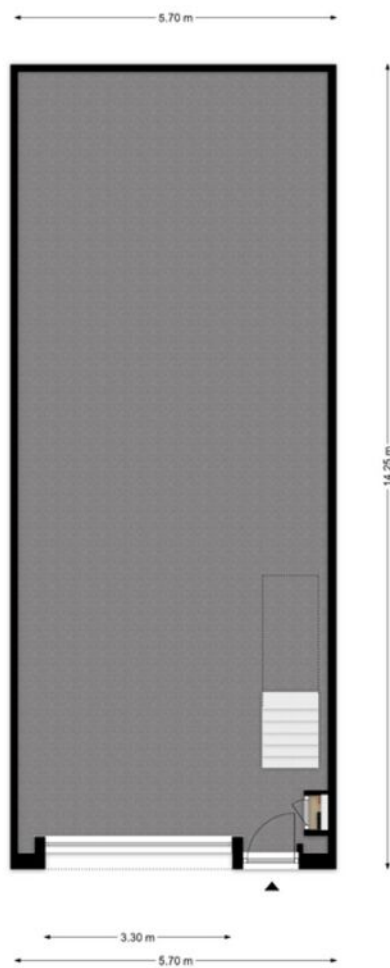






# PLATTEGROND

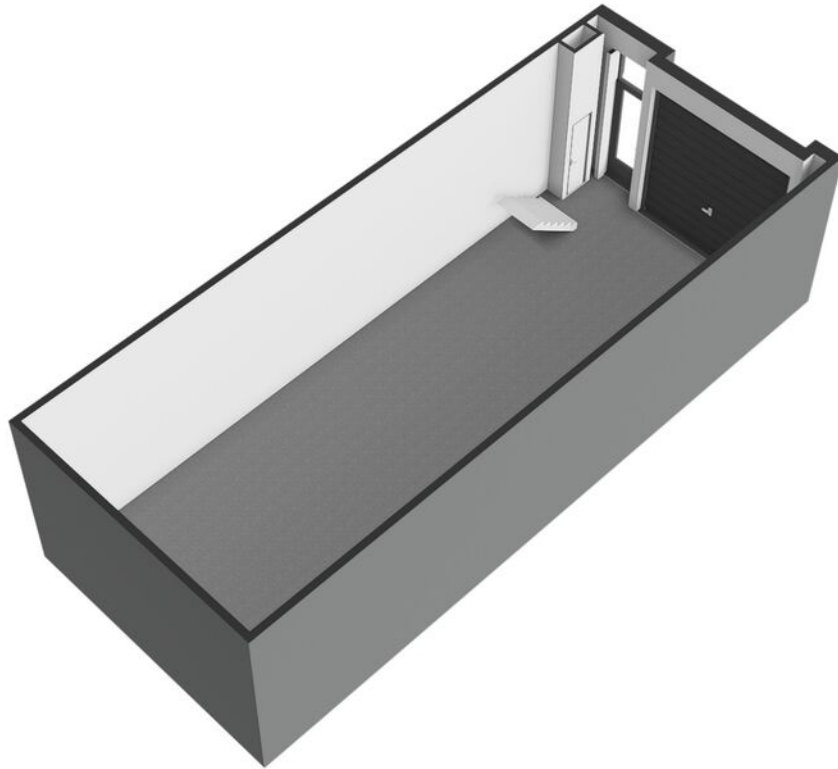
2D - Begane grond



# PLATTEGROND

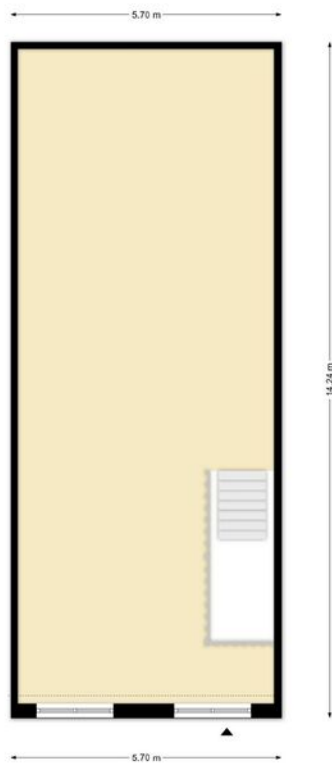
3D - Begane grond

---



# PLATTEGROND

2D - Eerste verdieping



# PLATTEGROND

3D - Eerste verdieping

---

