



KANTOORRUIMTE

COENECOOP 4 WADDINXVEEN



TE HUUR € 150 p.m.
ca. 375 m²

Kenmerken

Huurprijs

€ 150,- p.m.

Oppervlakte

Circa 375 m²

Bouwjaar

1991

Parkeerfaciliteiten

ruime parkeermogelijkheden dankzij een eigen parkeerterrein rondom het gebouw met een voorziening voor 50 parkeerplaatsen, waarvan 4 parkeerplaatsen voorzien van elektrische laadpalen.

Datum van aanvaarding

In overleg, per direct.

Opleveringsniveau

Het opleveringsniveau is onder andere voorzien van:

- representatieve entree met wachtruimte;
- lift en trappenhuis;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- nette vloer- en wandafwerking;
- pantryvoorziening;
- sanitaire voorzieningen;
- klimaatinstallatie;
- kabelgoten en databekabeling;
- te openen ramen met dubbele beglazing;
- zonwering.

Energielabel B

Geldig tot 26-11-2035.



Algemeen

Vrijstaand en representatief kantoorpand op een markante hoeklocatie bij de entree van bedrijventerrein Coenecoop. Het gebouw is recent gemoderniseerd en verduurzaamd en onderscheidt zich door een verzorgde, eigentijdse uitstraling. De prominente ligging zorgt voor goede zichtbaarheid en een uitstekende bereikbaarheid.

Voor verhuur is circa 375 m² kantoorruimte beschikbaar, verdeeld over de begane grond en de tweede verdieping. De ruimtes worden turn-key opgeleverd.

Het pand heeft een multi-tenant opzet met een vernieuwde, representatieve entree en lift. De algemene ruimten, waaronder de toiletgroepen en pantry's, zijn eveneens gemoderniseerd.

Rondom het gebouw is een ruim parkeerterrein aanwezig met circa 50 parkeerplaatsen, waarvan een deel is voorzien van laadfaciliteiten.

Bereikbaarheid:

Gelegen nabij de op- en afritten van de A12 en A20 richting Utrecht, Rotterdam en Den Haag en in de nabijheid van de N207. NS-station Waddinxveen Triangel ligt op korte afstand en een bushalte bevindt zich op loopafstand.

Parkeren:

Op eigen terrein zijn in totaal circa 50 parkeerplaatsen beschikbaar, waarvan 4 zijn voorzien van elektrische laadfaciliteiten.

Gebruiksmogelijkheden:

Geschikt voor diverse kantoordoeleinden.

Algemeen

Oppervlakte:

De totale voor de verhuur beschikbare oppervlakte bedraagt circa 375 m² en is verdeeld over:

- unit 1.1: circa 90 m² op de begane grond;
- unit 2.1: circa 32 m² op de tweede verdieping;
- unit 2.2: circa 27 m² op de tweede verdieping;
- unit 2.3: circa 226 m² op de tweede verdieping.

Oplevering:

In overleg, per direct.

Opleveringsniveau

Het opleveringsniveau is onder andere voorzien van:

- representatieve entree met wachtruimte;
- lift en trappenhuis;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- nette vloer- en wandafwerking;
- pantryvoorziening;
- sanitaire voorzieningen;
- klimaatinstallatie;
- kabelgoten en databekabeling;
- te openen ramen met dubbele beglazing;
- zonwering.

Energielabel:

B.

Huurprijs:

€ 150,- per m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Voorschot servicekosten:

Een voorschot op basis van € 35,- per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en ten behoeve van:

- gas, water en elektra inclusief vastrecht, opslagen en heffingen;
- onderhoud en/of onderhoudscontract van werktuigbouwkundige installaties (cv-installatie, luchtbehandelingsinstallatie, waterinstallatie, koelmachines, airco, regelapparatuur, hydrofoor etc.);
- onderhoud en/of onderhoudscontract lift en kosten liftkeuring;
- onderhoud en/of onderhoudscontract dak/dakwerken;
- onderhoud en/of onderhoudscontract schoonmaak en glasbewassing algemene ruimten binnenzijde (entree, toiletgroepen, gangen tussen de kantoren, algemene toegangsdeuren, trappenhuis, noodtrappenhuis, lift) en buitenzijde (bewassing glas, inclusief kozijnen, gevelbeplating en deuropervlakten, graffiti verwijdering);

Algemeen

- onderhoud en/of onderhoudscontract handblusmiddelen en brandslanghaspels; - - onderhoud en/of onderhoudscontract ten behoeve van elektronische installaties (noodverlichtingsinstallatie en toegangscontrolesystemen);
- abonnement telefonie ten behoeve van liftinstallaties;
- onderhoud en/of onderhoudscontract groenvoorziening binnen en buitenzijde/terrein en gladheidsbestrijding;
- lediging container(s) ten behoeve van restafval en/of papier/karton;
- onderhoud zonwering zonbelaste gevels buitenzijde;
- premie verzekering ten behoeve van opstel- en glasschade;
- algemene kosten ten behoeve van vervangen van lampen en armaturen in de algemene ruimten, bewegwijzering, bouwkundig onderhoud, sleutelplan en klein dagelijks onderhoud;
- de op de hiervoor omschreven diensten en/of voorzieningen drukkende beheer- en administratiekosten (5%).

Huurprijsherziening:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks “alle huishoudens” (2000=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidstelling:

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) en bijbehorende algemene bepalingen, 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 echter 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.

Algemeen

Huurtermijn:
In overleg.

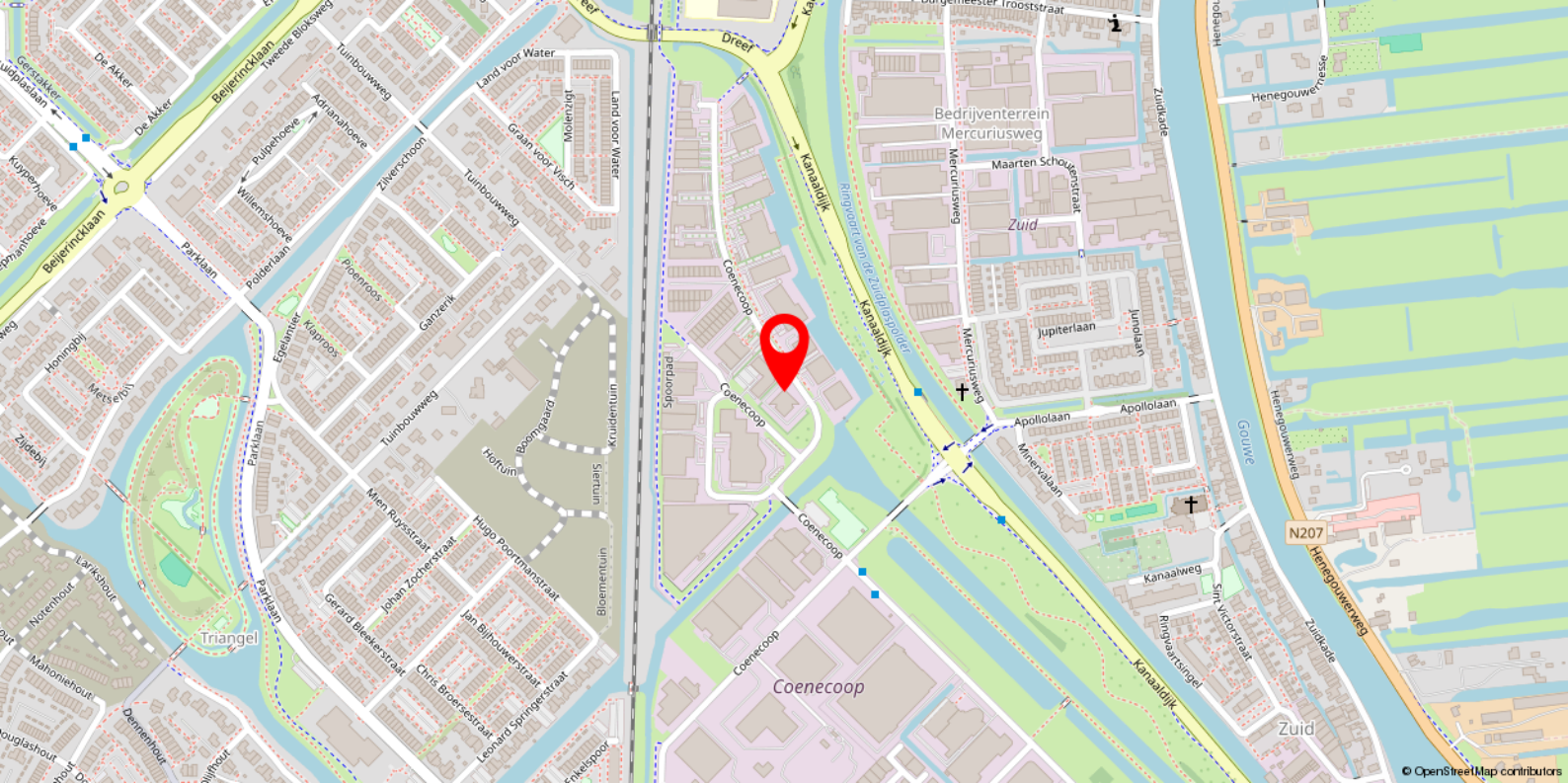
Huurbetaling:
Per kwartaal vooruit.

Bijzonderheden

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Disclaimer

Deze vrijblijvende projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan Basis Bedrijfshuisvesting deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Aan de samen-stelling van deze vrijblijvende projectinformatie is de grootst mogelijke zorg besteed. Het gebruik ervan geschiedt voor eigen risico. Aan deze projectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Basis Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen enkele aansprakelijk-heid voor schade als gevolg van de inhoud alsmede het gebruik van deze vrijblijvende projectinformatie.



Locatie

Nabij de twee op- en afritten van de A-12 en A-20 richting Utrecht, Rotterdam en Den Haag alsmede nabij de Provincialeweg N207. Tevens gelegen op een steenworp afstand van het NS station Waddinxveen Triangel, een treinverbinding tussen Gouda en Alphen aan den Rijn. De bushalte is op minder dan 500 meter gelegen van het object.

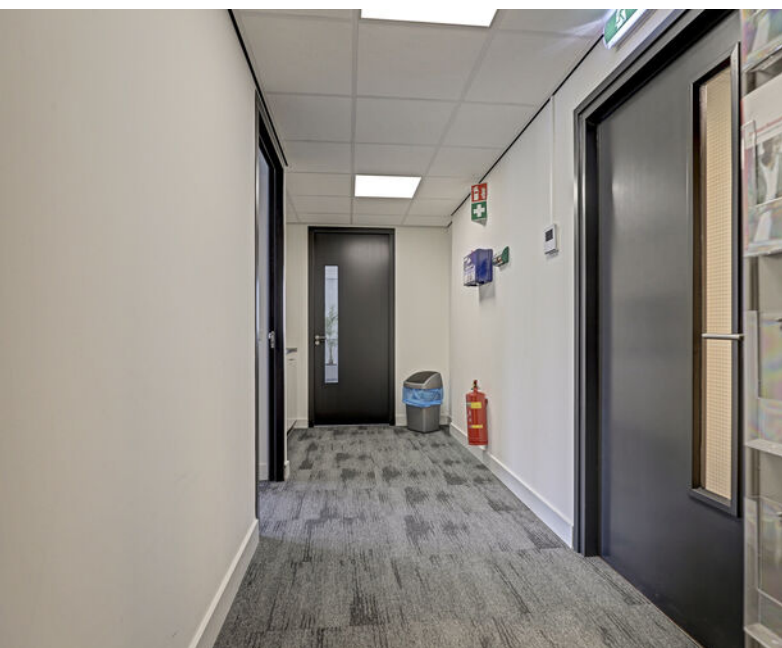






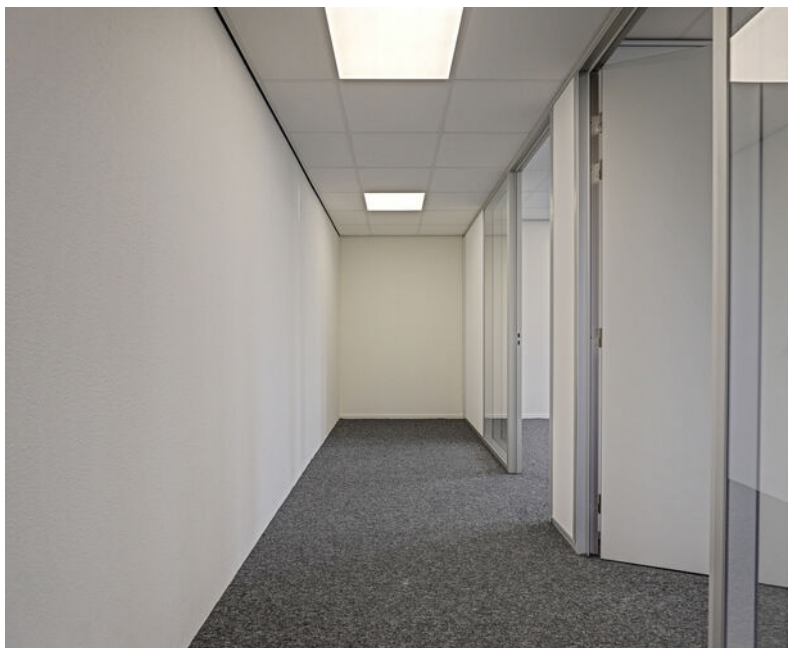










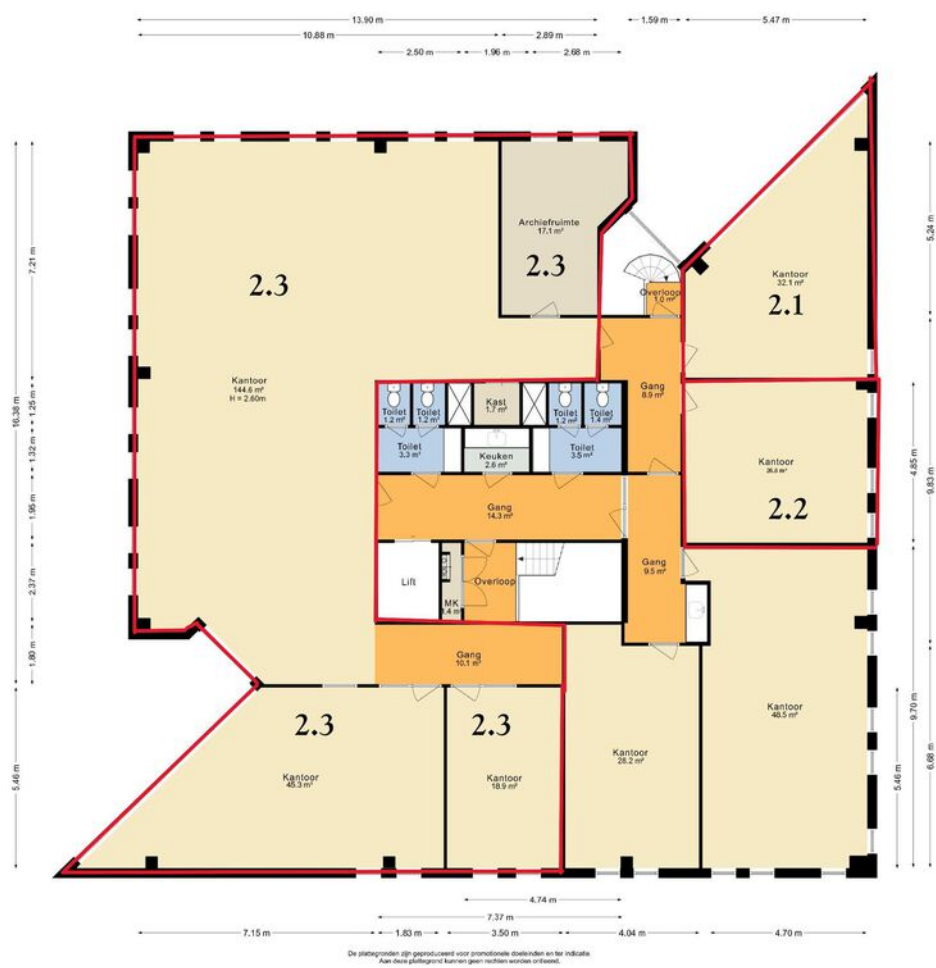




Plattegrond



Plattegrond



Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



Kantoor Gouda

Vredebest 1
2801 AS Gouda



(0182) 525 700



gouda@basis.nl

Waarom kiezen voor Basis?

- ✓ Al 35 jaar de marktleider in de Randstad
- ✓ Deskundig advies met een persoonlijke touch
- ✓ Gedreven om het beste eindresultaat te behalen
- ✓ Proactief, communicatief en altijd een vast aanspreekpunt
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoed gecertificeerd

Bezichtiging inplannen? Bel (0182) 525 700