

# TE HUUR

## BEDRIJFSPAND



## Dorpstraat 118-120, Waddinxveen

Te huur € 895,- per maand ex. BTW en nutsvoorzieningen

Businesskans  
Nijverheidsweg 49  
2821 AT Stolwijk

(085) 22 40 003  
[www.businesskans.nl](http://www.businesskans.nl)  
[info@businesskans.nl](mailto:info@businesskans.nl)

 **businesskans.nl**  
BEDRIJFSHUISVESTING





***Kom binnenkijken!***



## > Kenmerken

Totale oppervlakte  
**124 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar  
**1978**

Type gebouw  
**Bedrijfsverzamelgebouw**

Toiletgroepen  
**2**

Beschikbaarheid  
**In overleg**

### **Prijs**

Huurprijs € 895,- per maand ex. BTW

### **Servicekosten en nutsvoorzieningen**

Voorschot € 175,- ex. BTW per maand

### **Bestemming**

Bedrijfsbestemming

### **Parkeerfaciliteiten**

In voldoende mate aanwezig op eigen terrein

### **Voorzieningen**

Laminaatvloer, verwarming, pantry en een systeemplafond



## > Kenmerken

### Afmetingen

Oppervlakte: ca. 124 m<sup>2</sup> in een bedrijfsverzamelgebouw.

### Locatie/ bereikbaarheid

De kantoorruimte is gelegen in de dorpskern van Waddinxveen en is vlak nabij de snelwegen A12 en A20, alsmede vlak nabij een treinstation gelegen, waardoor de ruimte zeer goed bereikbaar is.

## > Omschrijving

### Instapklare kantoorruimte in het centrum van Waddinxveen!

In dit centraal gelegen bedrijfsverzamelgebouw aan de Dorpstraat 120 te Waddinxveen, bieden wij circa 124 m<sup>2</sup> representatieve kantoorruimte aan. Middels de verzorgde gezamenlijke entree, bereikt u middels een afgesloten separate trapopgang de eerste verdiepingsvloer. Op deze verdieping zijn twee kantoor kamers beschikbaar met een open ruimte, welke eveneens in te delen is als kantoorruimte. Daarnaast is er een gezamenlijke hal met twee toiletruimten aanwezig, welke gedeeld worden met 1 andere huurder.

In dit bedrijfsverzamelgebouw is onder andere een woonwinkel, juwelier en therapeut gevestigd. De ruimte biedt uitsluitend de mogelijkheid voor een kantoorruimte/ praktijkruimte.

Het is tevens mogelijk om op de begane grond ca. 300 m<sup>2</sup> bedrijfs-/ opslagruimte te betrekken bij de kantoorruimte. Deze ruimte is eveneens bereikbaar middels de gezamenlijke entree op de begane grond.

Op het voorgelegen buitenterrein is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar, daarnaast is er in de omliggende woonwijk in voldoende mate openbare parkeergelegenheid aanwezig.

### Indeling begane grond:

Gezamenlijke hal/ entree met (afgesloten) trapopgang naar de eerste verdieping.

### Indeling verdiepingsvloer:

Hal met twee toiletruimten, berging, een ruime kantoorruimte met voldoende lichtinval, 2 separate kantoorruimten en een pantry.

### Afmetingen:

Oppervlakte: ca. 124 m<sup>2</sup>.

Raadpleeg de plattegronden voor meer informatie.



**Bestemming:**

Het object is gelegen in het vigerende bestemmingsplan "Bebouwde Kom 2015" en heeft de enkelbestemming "Bedrijf (art. 4)". Om te beoordelen of uw bedrijfsactiviteiten passen binnen het bestemmingsplan, raden wij u aan om de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) te raadplegen of contact op te nemen met de Gemeente Waddinxveen.

**Huurvoorwaarden:**

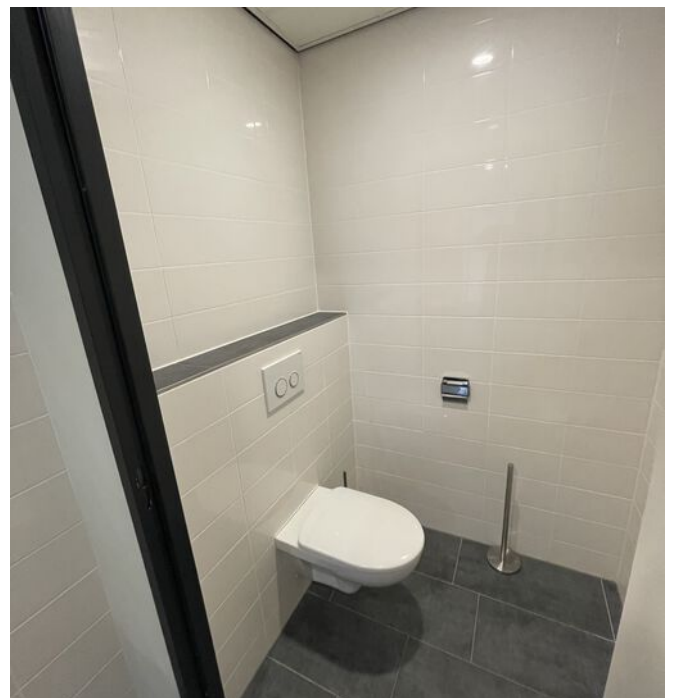
- Huurprijs: € 895,- per maand exclusief BTW (eventueel de mogelijkheid om aanvullend 300 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte te huren);
- Servicekosten en nutsvoorzieningen: voorschot van € 175,- per maand exclusief BTW;
- Huurtermijn: In overleg;
- Huurbetaling: bij vooruitbetaling te voldoen in maandelijkse huurtermijnen;
- Huurprijsherziening: jaarlijks conform CBS prijsindex;
- Zekerheidsstelling: waarborgsom ter grootte van twee maanden bruto huurverplichting te voldoen bij verhuurder;
- Reclame uitingen e.d.: ten aanzien van reclame-uitingen aan het pand uitsluitend in overleg en na schriftelijke goedkeuring;
- Voorbehoud: elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de verhuurder. Een huurderscheck kan onderdeel zijn van de uiteindelijke gunning;
- Huurovereenkomst conform model: huurovereenkomst kantoorruimte.

**Oplevering in overleg.****Aansprakelijkheid/ disclaimer:**

De informatie in deze verhuurbrochure is door ons makelaarskantoor, met input van de verkoper en leveranciers met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor de onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten, tekeningen en impressies zijn puur indicatief.













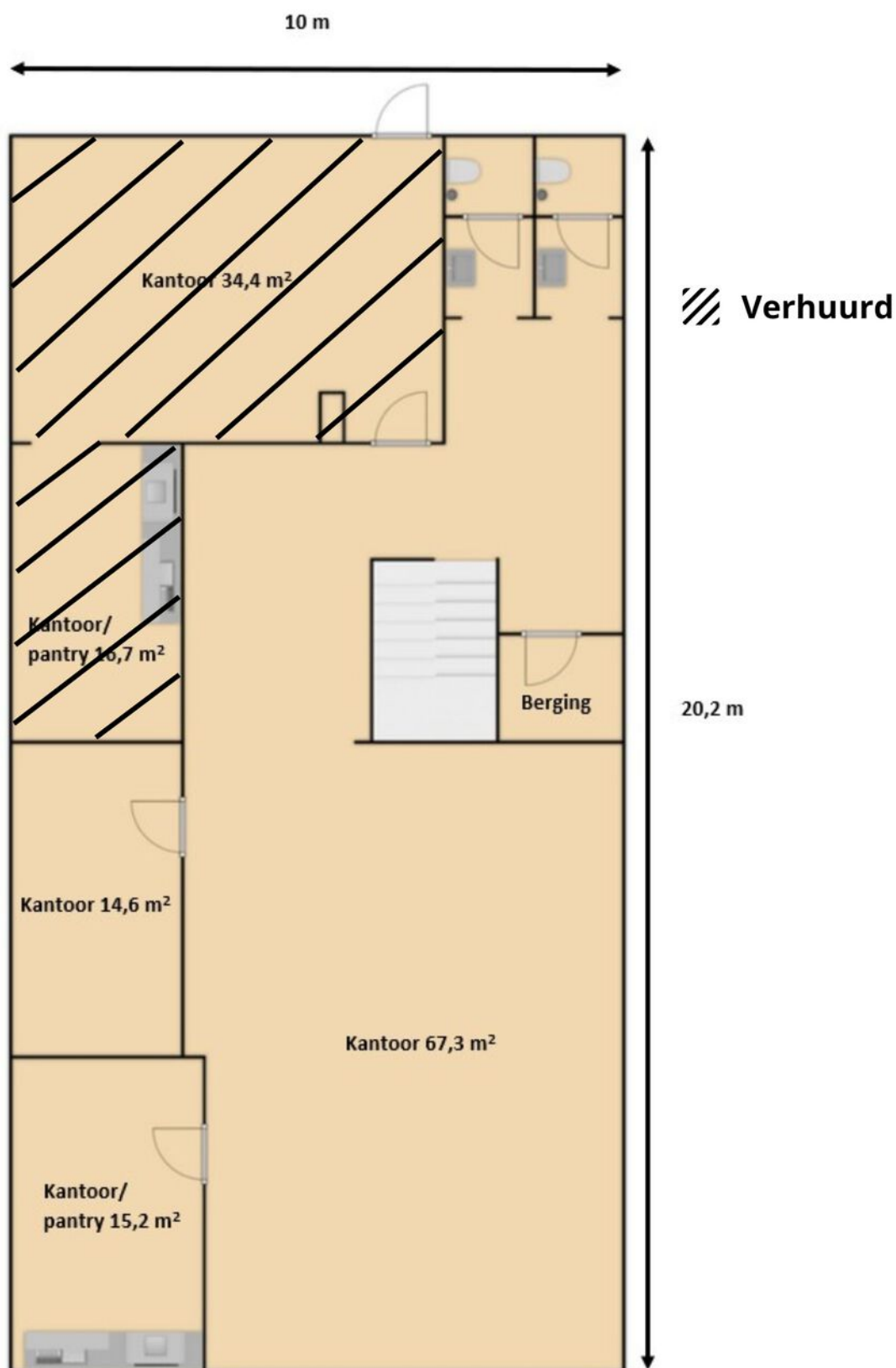






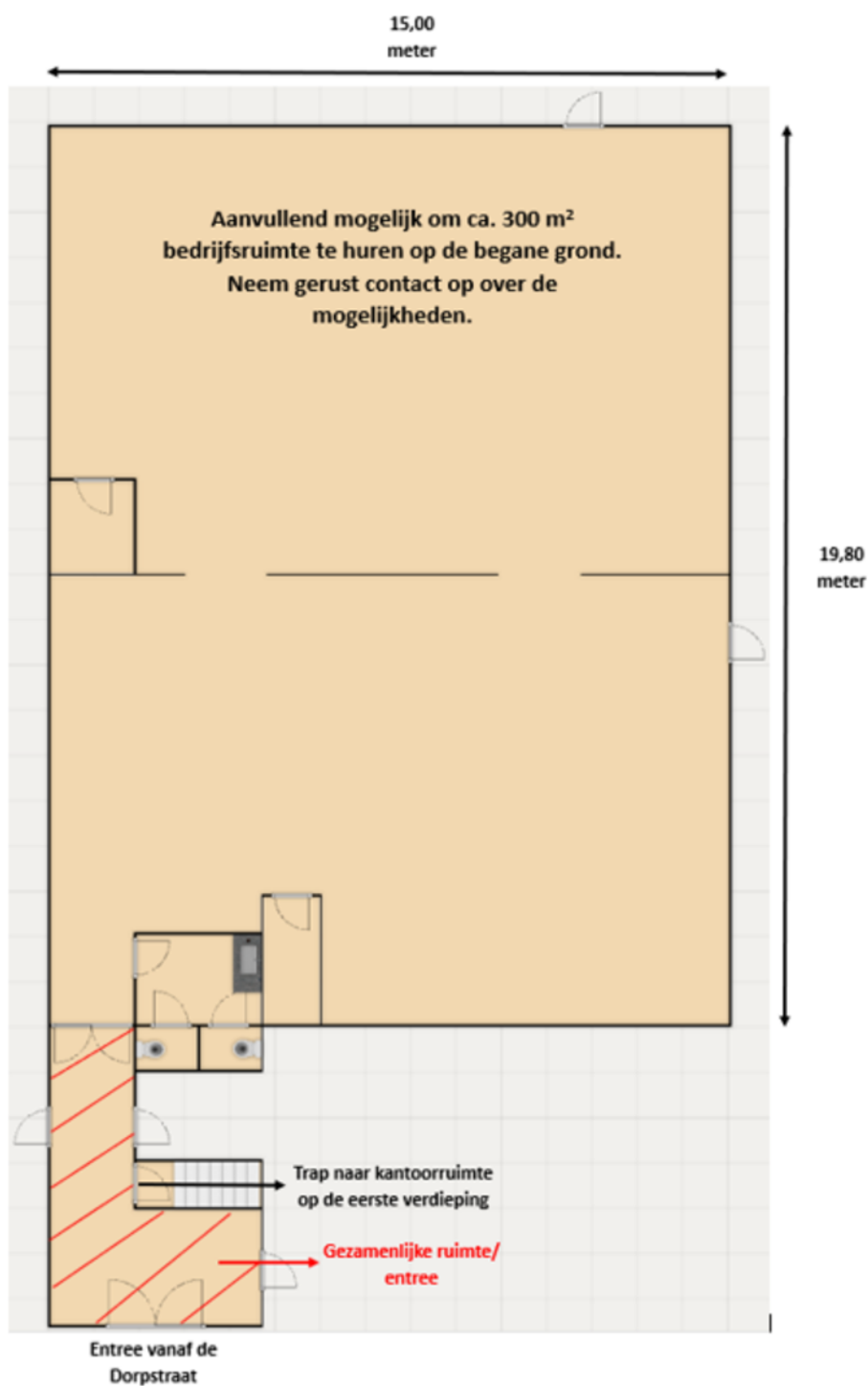
## > Plattegrond

Kantoorruimte



## > Plattegrond

Aanvullend te huur: ca. 300 m<sup>2</sup>  
bedrijfsruimte





Kadastrale kaart

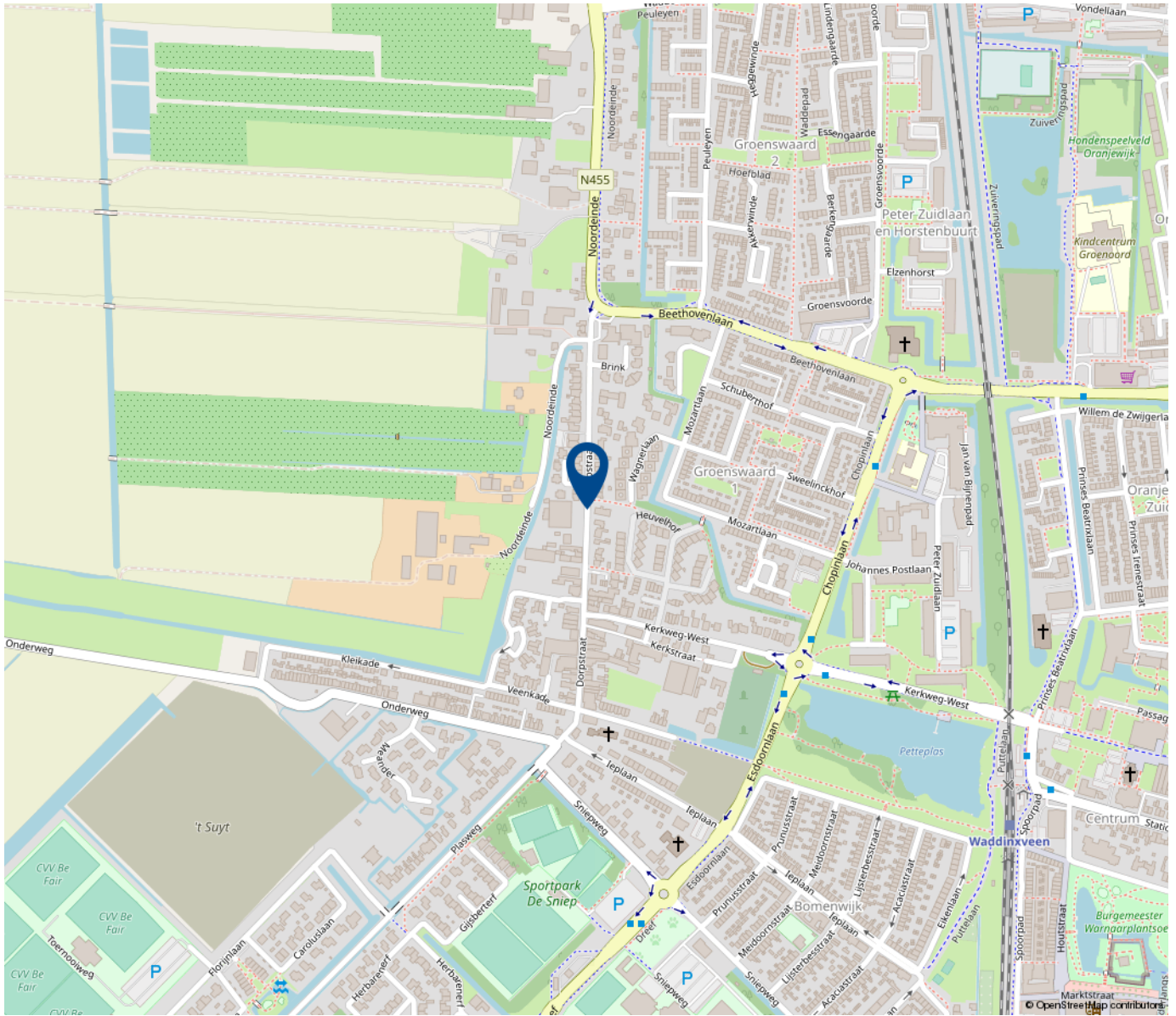
Uw referentie: Dorpstraat 120



|                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                 |                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345</p> <p>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waddinxveen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4179</p> | <p>kadaster</p>  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

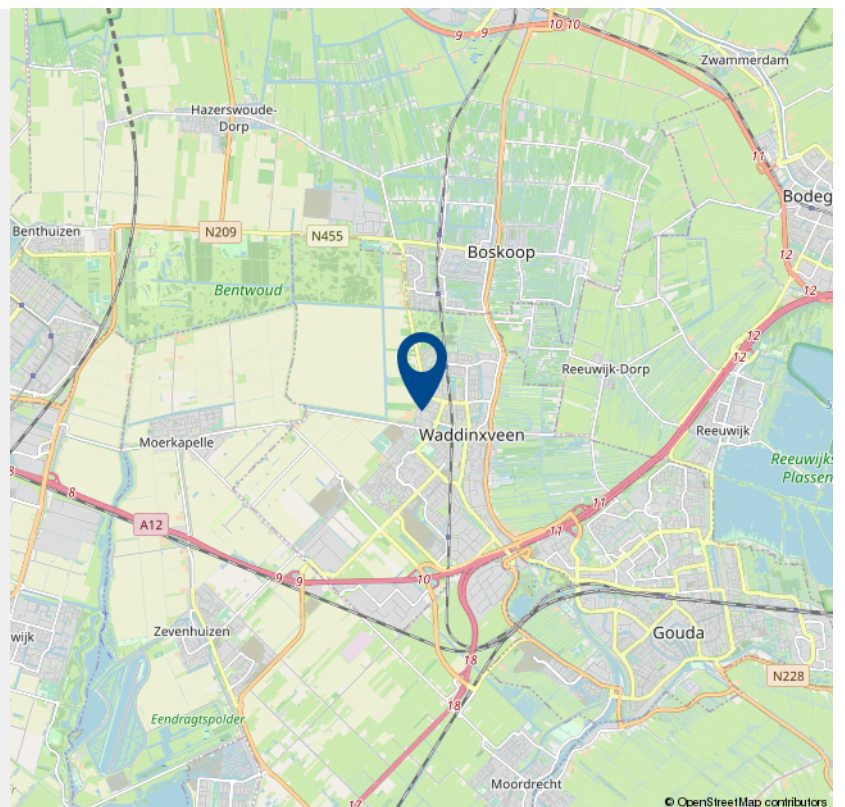
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 januari 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Werkt u  
binnenkort op  
deze locatie?

---





# INTERESSE

in dit object?



## Neem gerust contact met ons op!

We helpen u graag verder.

---

Businesskans  
Nijverheidsweg 49  
2821 AT Stolwijk

(085) 22 40 003  
[www.businesskans.nl](http://www.businesskans.nl)  
[info@businesskans.nl](mailto:info@businesskans.nl)

 **businesskans.nl**  
BEDRIJFSHUISVESTING

 **Adres**  
Nijverheidsweg 49  
2821 AT Stolwijk

 **Telefoon**  
(085) 22 40 003

 **Email**  
info@businesskans.nl



Altijd een  
professioneel team  
aan uw zijde!

Verkoop • Verhuur • Taxatie • Ontwikkeling • Advies • Beheer

  
**businesskans.nl**  
BEDRIJFSHUISVESTING