

# TE HUUR

## BEDRIJFSPAND



## Dorpstraat 118-120, Waddinxveen

Te huur € 60 per m<sup>2</sup> per jaar 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  
**300 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar  
**1978**

Type gebouw  
**Bedrijfsverzamelgebouw**

Aanvullend te huur:  
**Ca. 124 m<sup>2</sup> kantoorruimte**

Vrije hoogte  
**288 cm**

### **Prijs**

Huurprijs € 1.500,- per maand ex. BTW

### **Servicekosten en nutsvoorzieningen**

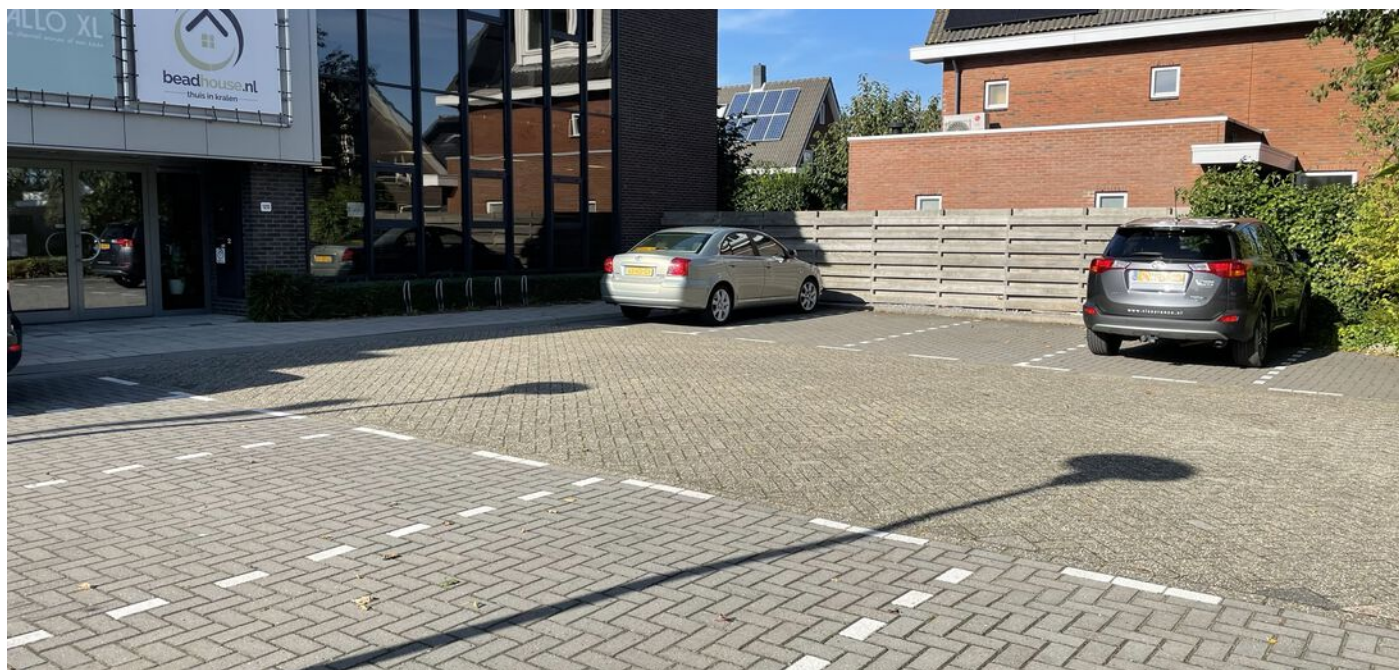
Voorschot € 275,- ex. BTW per maand

### **Bestemming**

Bedrijfsbestemming

### **Parkeerfaciliteiten**

In voldoende mate aanwezig op eigen terrein



## > Kenmerken

### Voorzieningen:

- 6 lichtstraten;
- 3 airconditioningsunits;
- Verwarming middels radiatoren;
- Betonvloer;
- Toiletgroep met dubbel toilet.

## > Omschrijving

### Bedrijfsruimte met diverse mogelijkheden in het centrum van Waddinxveen

In dit centraal gelegen bedrijfsverzamelgebouw aan de Dorpstraat 118 te Waddinxveen, bieden wij circa 300 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte aan. Middels de verzorgde gezamenlijke entree, bereikt u middels twee openslaande deuren de bedrijfsruimte. De ruimte is ruim opgezet en op verschillende manieren in te delen. Momenteel heeft het geheel een speelse uitstraling, doordat er middels diverse tussenzetwanden een ware winkelruimte is gecreëerd. Deze tussenzetwanden zijn op een gemakkelijke manier te verwijderen, waardoor er een grote open ruimte ontstaat met bijvoorbeeld de mogelijkheid voor een grote opslagruimte.

### Voorzieningen:

- 6 lichtstraten;
- 3 airconditioningsunits;
- Verwarming middels radiatoren;
- Betonvloer;
- Toiletgroep met dubbel toilet.

De bedrijfsruimte is voorheen in gebruik geweest als sportschool en later als showroom voor woninginrichting. Tevens is het mogelijk om de ruimte uit te breiden met ca. 124 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping. 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.

### Afmetingen:

Oppervlakte: ca. 300 m<sup>2</sup>.

Raadpleeg de plattegronden voor meer informatie.

**Bestemming:**

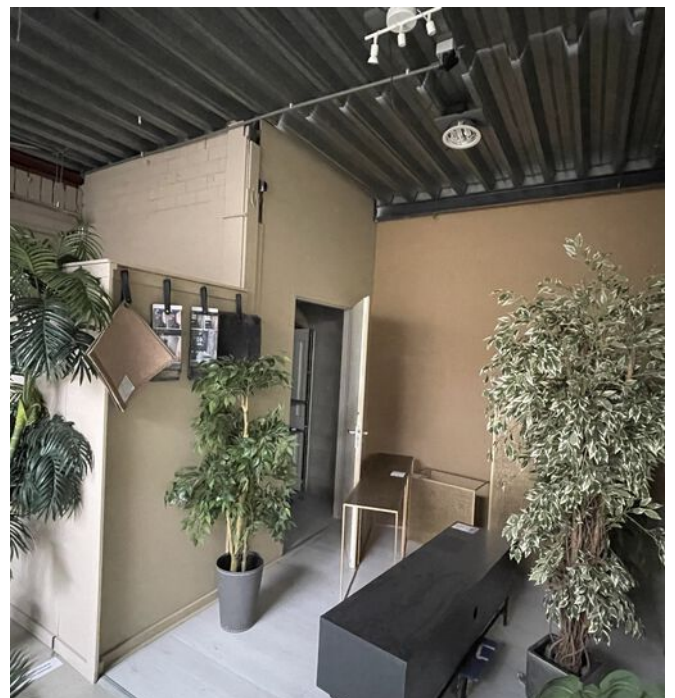
Het object is gelegen in het vigerende bestemmingsplan "Bebouwde Kom 2015" en heeft de enkelbestemming "Bedrijf (art. 4)". Om te beoordelen of uw bedrijfsactiviteiten passen binnen het bestemmingsplan, raden wij u aan om de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) te raadplegen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

**Huurvoorwaarden:**

- Huurprijs: € 1.500,- per maand exclusief BTW (eventueel de mogelijkheid om aanvullend 124 m<sup>2</sup> kantoorruimte te huren);
- Servicekosten en nutsvoorzieningen: voorschot van € 275,- 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 bedrijfsruimte.

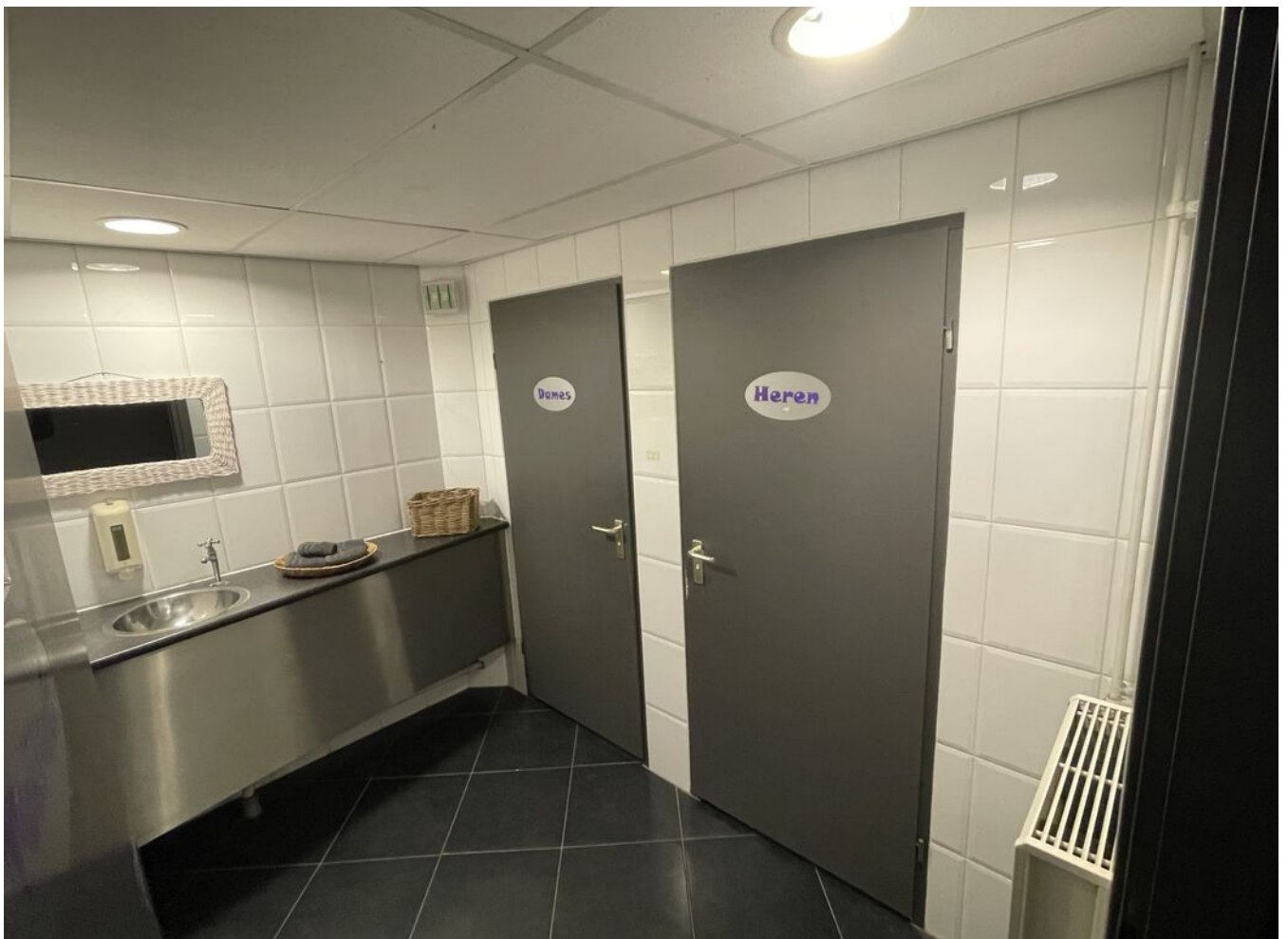
**Oplevering in overleg.****Aansprakelijkheid/ disclaimer:**

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.



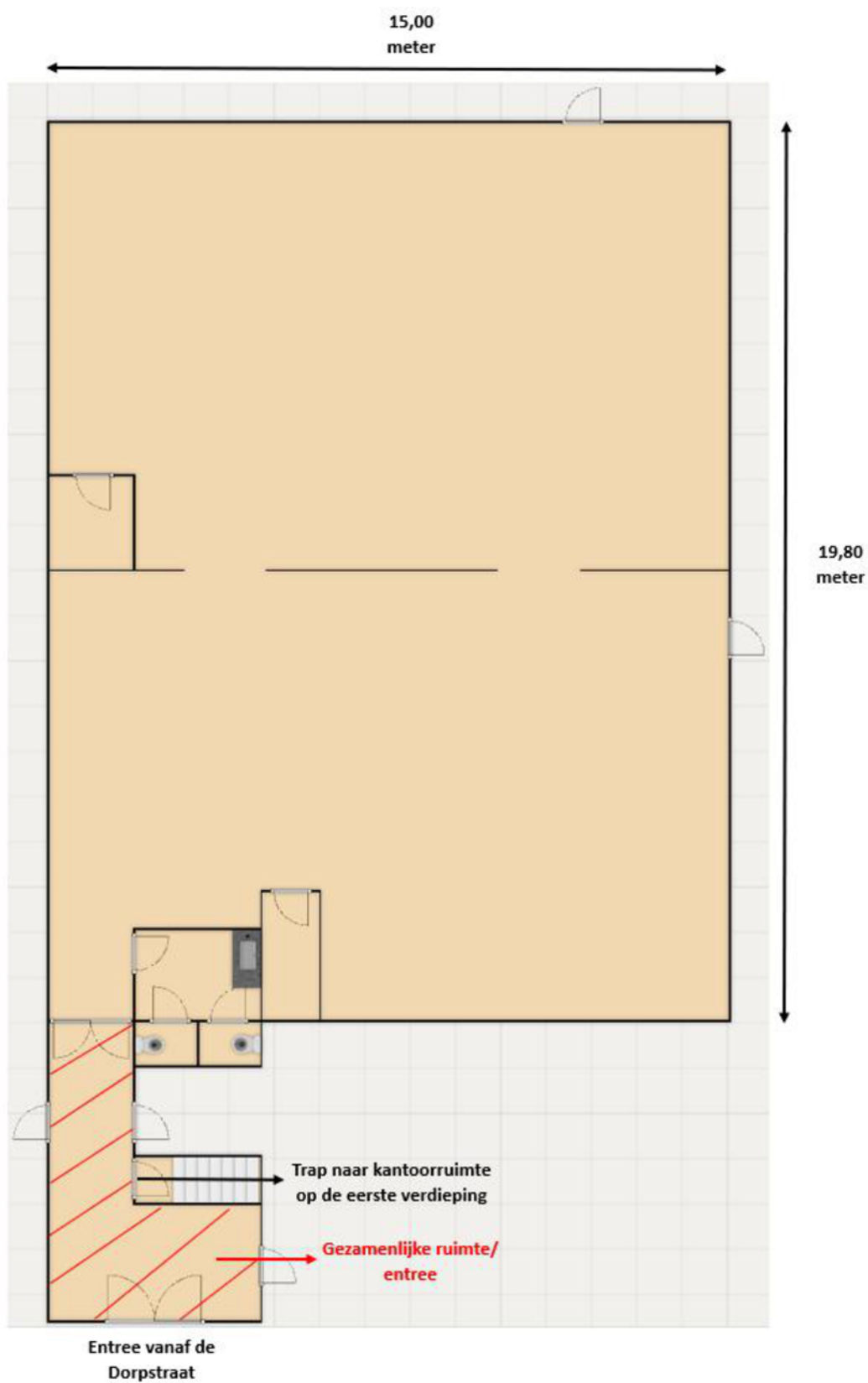






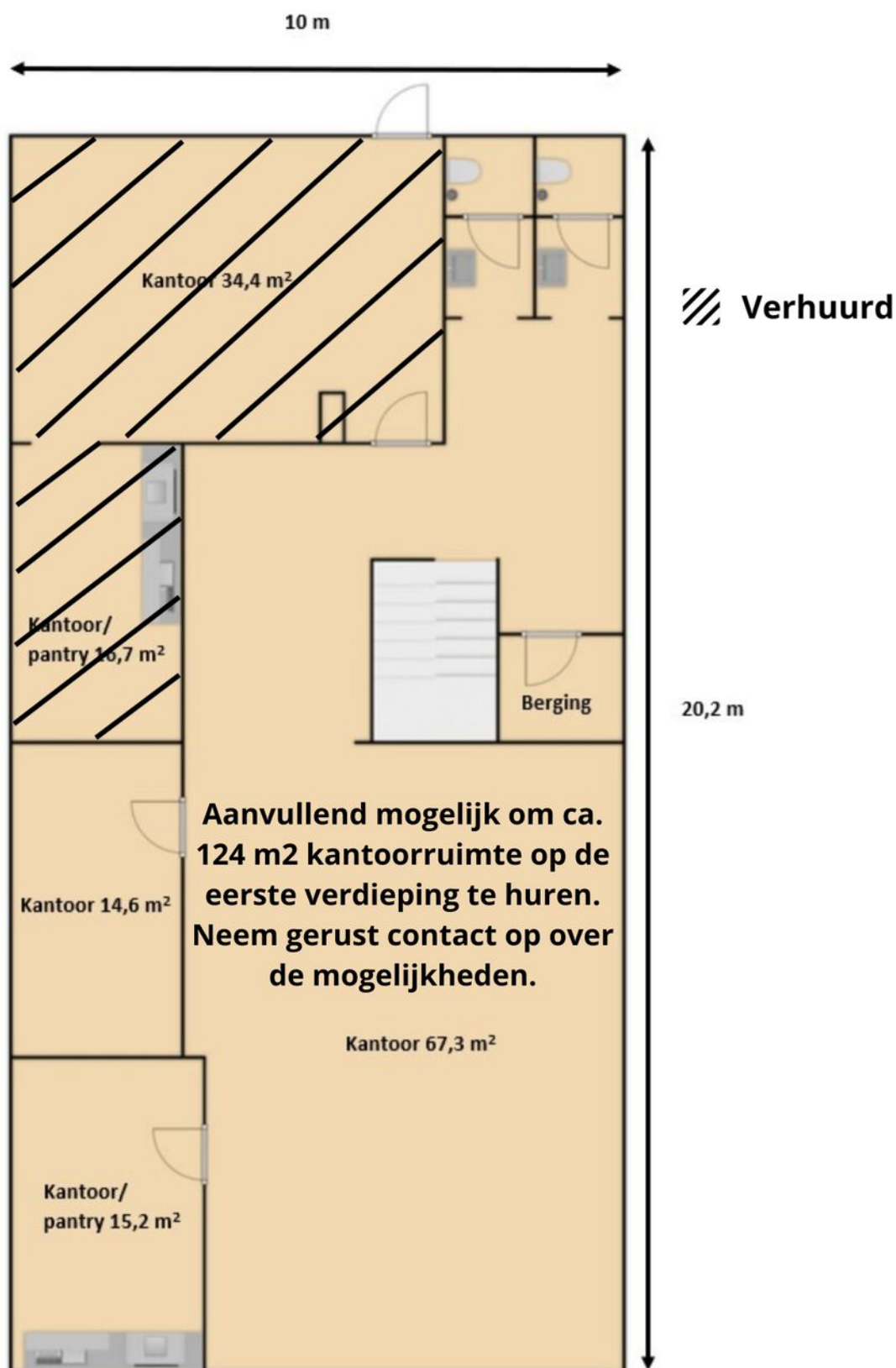
## > Plattegrond

Bedrijfsruimte begane grond



## > Plattegrond

Aanvullend te huur: ca. 124 m<sup>2</sup>  
kantoorruimte



Kadastrale kaart

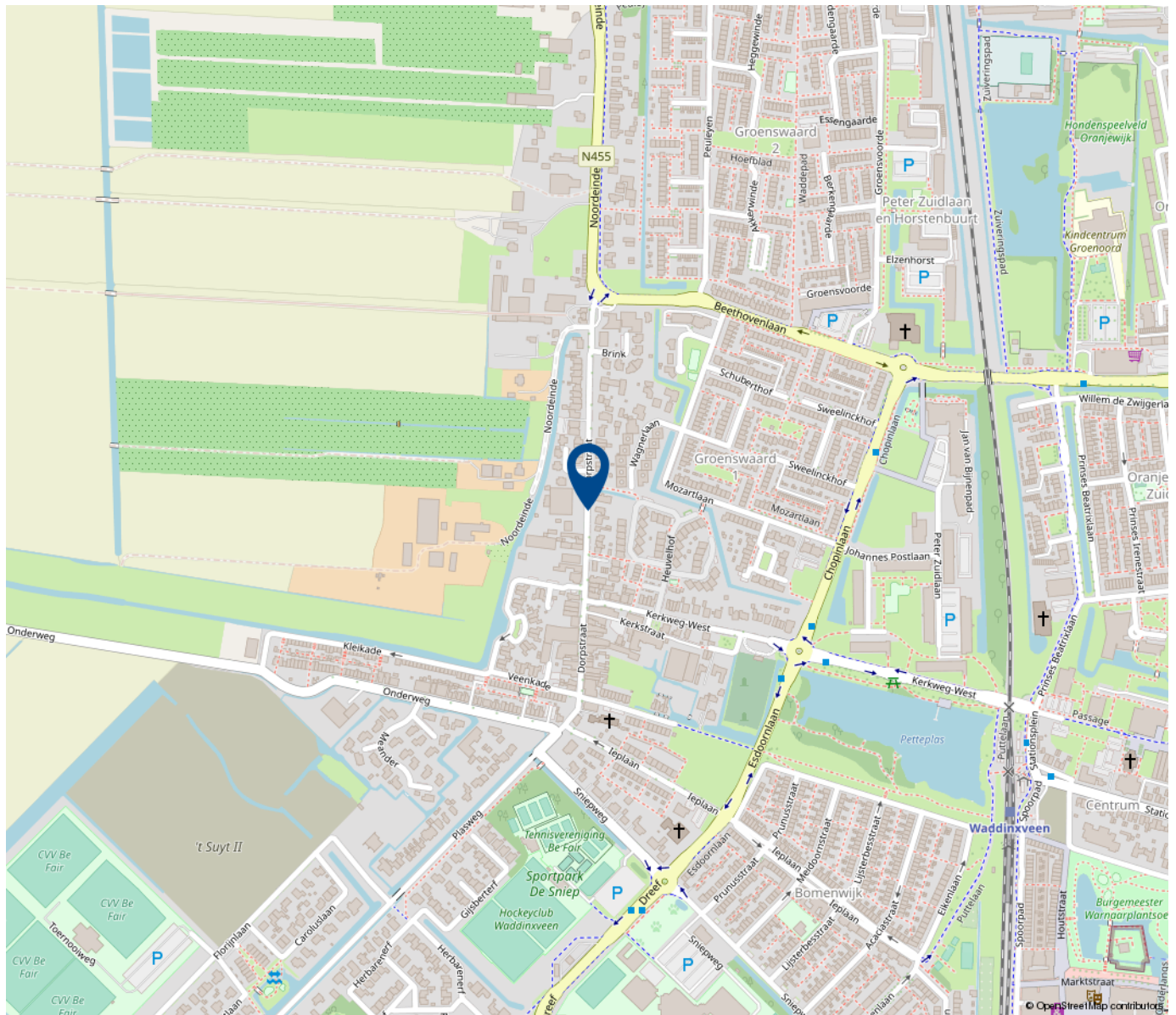
Uw referentie: Dorpstraat 120



|                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                 |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345<br/>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>  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

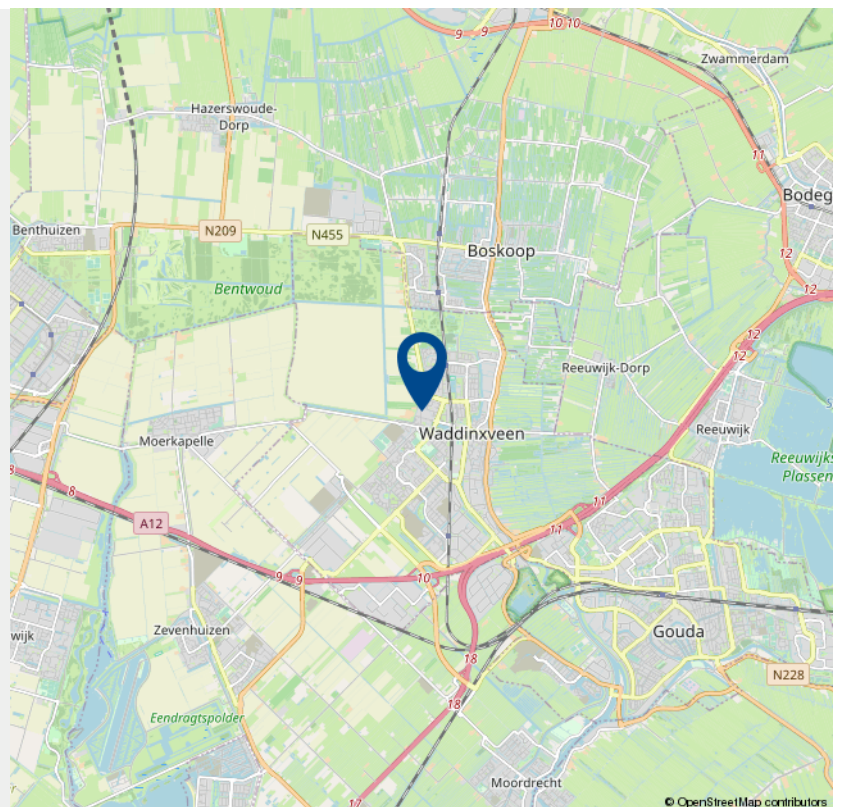
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 januari 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Verkoop • Verhuur • Taxatie • Ontwikkeling • Advies • Beheer

  
**businesskans.nl**  
BEDRIJFSHUISVESTING