

Verhuurbrochure



Waddinxveen

Dorpstraat 120

NVM-makelaar: A. de Jong

Alle werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de voorwaarden zoals zijn vastgesteld door de NVM (Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.), gedeponeerd bij de KvK onder nummer 40476604; alle aanbiedingen zijn vrijblijvend. In geval van aansprakelijkheidsstelling gaat onze aansprakelijkheid niet verder dan die door de beroepsverzekeraar wordt gehonoreerd.



IBAN NL49 RABO 0315 3744 97
K.v.K. 67653243
BTW nr. NL857111607B01

Businesskans.nl is een handelsnaam
van A & A Vastgoed B.V.

www.businesskans.nl



**Waddinxveen
Dorpstraat 120**

Huurprijs € 1.695,- per mnd. (excl. BTW en servicekosten)

Instapklare kantoorruimte in het centrum van Waddinxveen!

In dit in het centrum gelegen bedrijfsverzamelgebouw aan de Dorpstraat 120 te Waddinxveen bieden wij circa 195 m² representatieve kantoorruimte aan op de eerste verdieping. Via de verzorgde, gezamenlijke entree bereikt u de afgesloten trapopgang naar de eerste verdieping. Boven komt u in een open ruimte/hal, van waaruit u toegang heeft tot twee royale kantoorruimten. Deze open ruimte/hal kan desgewenst worden ingericht als extra kantoor- of receptieruimte. Daarnaast beschikt de verdieping over twee toiletruimten.

De ruimte is primair opgezet als kantoorruimte, maar leent zich daarnaast ook goed voor gebruik als praktijkruimte. De aangeboden ruimte is dan ook uitsluitend bestemd voor gebruik als kantoor- of praktijkruimte.

Op de begane grond zijn onder meer een woonwinkel, sportschool en therapeut gevestigd.

Ligging:

Het bedrijfspand is zeer centraal gelegen in het centrum van Waddinxveen. De locatie is uitstekend ontsloten via diverse nabijgelegen N-wegen, met aansluitingen op de A12 en A20 op korte afstand (circa 3 km). Steden als Gouda, Rotterdam en Utrecht zijn vanaf de Dorpstraat daardoor uitstekend bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

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

Eerste verdieping:

Hal met twee toiletruimten, een berging, twee separate kantoor-/praktijkruimten met voldoende daglicht, een kantine (voorzien van pantry) en een vergaderruimte.

Oppervlakte:

Hal: ca. 38 m²;

Toiletten: ca. 8 m²;

Kantoorruimte 1: ca. 68 m²;

Kantoorruimte 2: ca. 50 m²;

Kantine: ca. 16 m²;

Vergaderruimte: ca. 15 m².

Totaal: ca. 195 m²

(Raadpleeg de plattegrond voor meer informatie)

Parkeren:

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

Omgevingsplan:

Het geheel is gelegen in het omgevingsplan van de gemeente Waddinxveen. In het (voorgaande) bestemmingsplan "Bebouwde Kom 2015" heeft de locatie de enkelbestemming "Bedrijf (art. 4)". Binnen deze bestemming zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan tot en met categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Om te beoordelen of uw bedrijfsactiviteiten passen binnen het omgevingsplan, raden wij u aan de website www.omgevingswet.overheid.nl (Omgevingsloket) te raadplegen of contact op te nemen met de gemeente Waddinxveen.

Huurvoorwaarden:

- Huurprijs: € 1.695,- per maand (exclusief 21 % BTW);
- Servicekosten en nutsvoorzieningen: voorschot van € 200,- per maand exclusief BTW;
- De huurovereenkomst wordt aangegaan voor een nader vast te stellen termijn. De minimale huurtermijn bedraagt 2 jaar;
- Huurbetaling: Bij vooruitbetaling te voldoen in maandelijkse huurtermijnen;
- Zekerheidsstelling: Tweemaal de maandhuur;
- Huurprijsherziening: Jaarlijks op basis van CBS prijsindexcijfer, met een minimum van 3,5 % per jaar;
- Reclame-uitingen: In overleg en na schriftelijke goedkeuring door verhuurder;
- Huurovereenkomst: Conform model ROZ / NVM (7:230a BW).;
- De verhuurder heeft de mogelijkheid om op afspraak de bedrijfsunit te inspecteren;
- Voorbehoud: Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de verhuurder. Een huurderscheck kan onderdeel zijn van de uiteindelijk gunning;
- Verhuurder geeft de voorkeur aan bedrijven/huurders die de zondagsrust respecteren.

Oplevering in overleg, maar kan snel.

Aansprakelijkheid / disclaimer:

Deze verhuurinformatie is door ons makelaarskantoor, met input van de verhuurder 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. Verhuurder heeft ervoor gekozen zelf de bezichtigingen aan potentiële huurders te verzorgen.

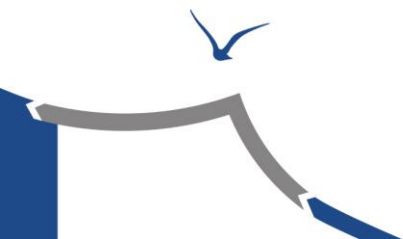


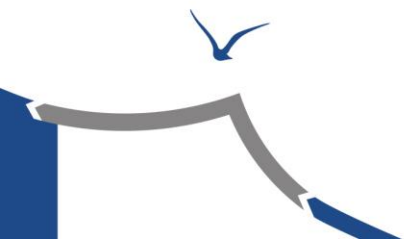
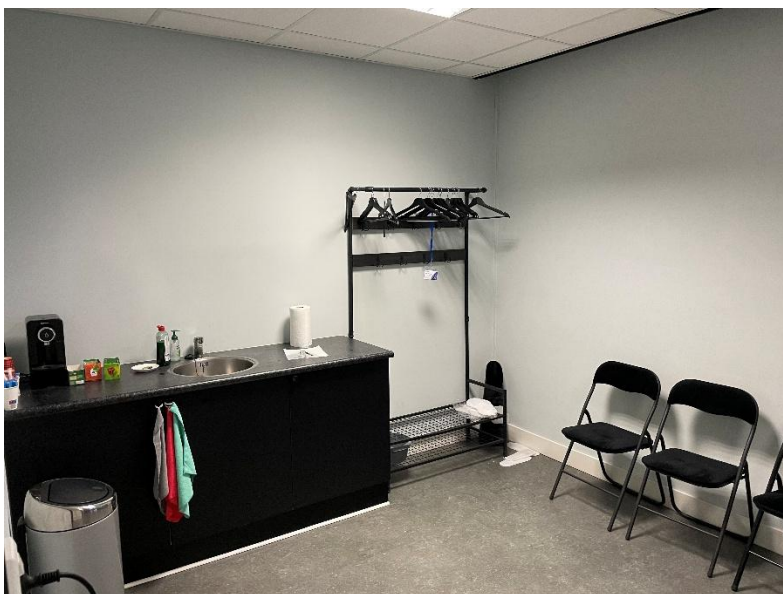
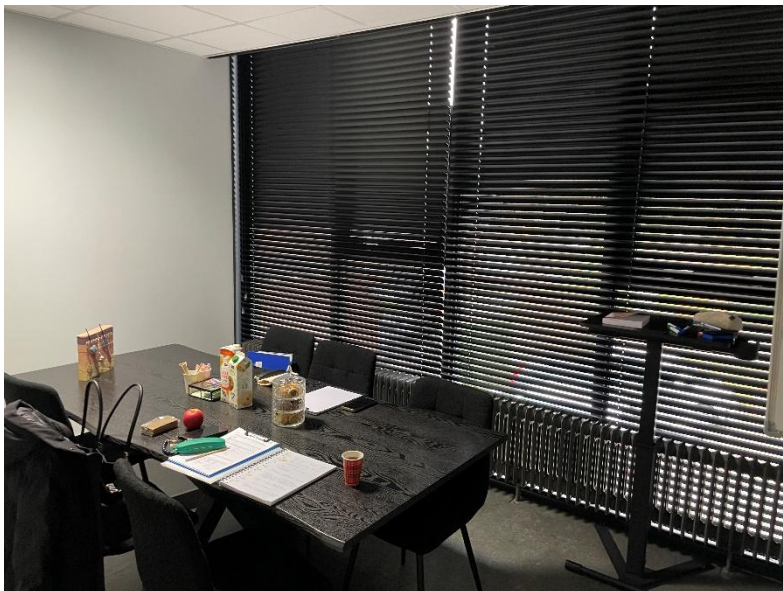
Foto's

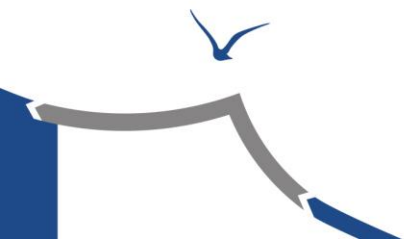
(let op: het pand wordt bij aanvang van de huurtermijn grotendeels casco opgeleverd)



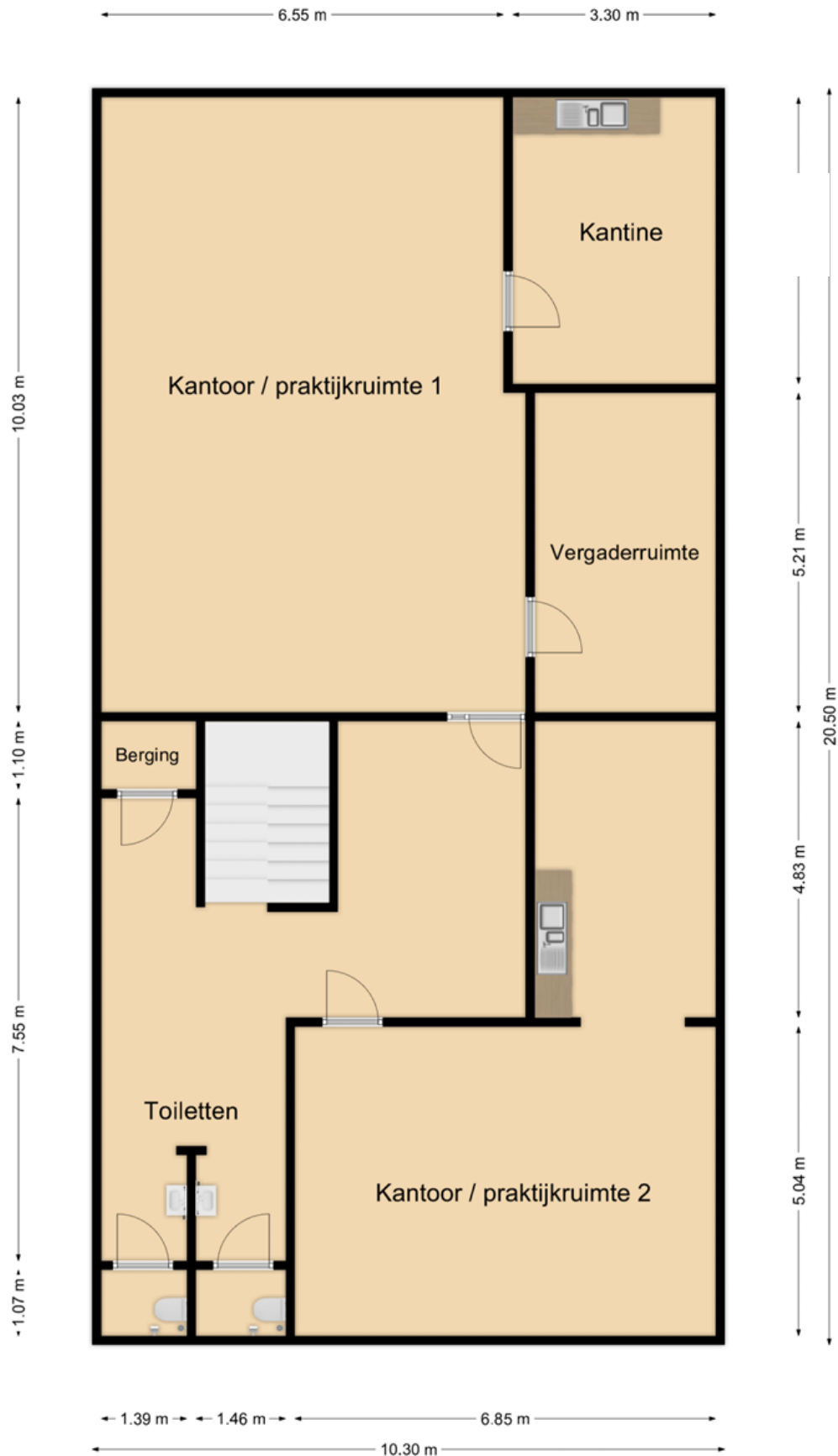








Plattegrond



Omgevingsplan

Bebouwde Kom 2015

bestemmingsplan - Gemeente Waddinxveen

meer documentkenmerken

vastgesteld 16-12-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (3)

- Waarde - Archeologie 1
- Waterstaat - Waterkering
- Bedrijf

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Maatvoeringen (3)

- Maximum bebouwingspercentage (%) (1)
 - Maximum bebouwingspercentage (%): 60
- Maximum bouwhoogte (m) (1)
 - Maximum bouwhoogte (m): 7
- Maximum goothoogte (m) (1)
 - Maximum goothoogte (m): 7

UW VASTGOEDKANSEN, ONZE EXPERTISE

businesskans.nl

BEDRIJFSHUISVESTING

Verkoop • Verhuur • Taxatie • Ontwikkeling • Advies • Beheer



 Adres

Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

 Telefoon

(085) 22 40 003

 Email

info@businesskans.nl