

Welkom bij

Dirk Verheulweg 2 D7

Waddinxveen



TE HUUR



Abram
Bedrijfsmakelaardij

Meerwaarde in Vastgoed

Zuidelijk Halfrond 1
2801 DD Gouda

0182 692 000
info@bijabram.nl



Kenmerken

TYPE OBJECT	Bedrijfsruimte
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	2024
VERHUURBARE VLOEROPPERVLAKTE	210 m ²

TE HUUR € 1.750 per maand
te vermeerderen met BTW

Omschrijving

TE HUUR – REPRESENTATIEVE BEDRIJFSUNIT
BusinessPark A12 – Dirk Verheulweg 2D7,
Waddinxveen

Turnkey bedrijfsunit van ca. 210 m² op toplocatie
aan de A12

Op het recent opgeleverde BusinessPark A12
(oplevering januari 2025) bieden wij deze
hoogwaardige en multifunctionele bedrijfsunit te
huur aan. De unit is direct inzetbaar en
uitstekend geschikt voor onder andere kantoor,
showroom, werkplaats en opslag.

LOCATIE

BusinessPark A12 is gelegen op LogistiekPark A12
aan de Dirk Verheulweg in Waddinxveen. De ligging
direct nabij afslag Waddinxveen/Zevenhuizen (A12)
zorgt voor uitstekende bereikbaarheid. Gouda,
Zoetermeer, Den Haag en Utrecht zijn snel aan te
rijden. Het centrum van Waddinxveen en openbaar
vervoer bevinden zich op korte afstand.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Waddinxveen, Sectie C, nummer 6800
appartement indexnummer A25.

AFMETINGEN

- Totale vloeroppervlakte: ca. 210 m²
- Begane grond + 1e verdieping: ca. 182 m²
- 2e verdieping (entresol): ca. 28 m²
- Vrije hoogte: ca. 3.65 m

Dankzij de praktische indeling en ruime
maatvoering is de unit flexibel in te richten en
geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten. De
extra entresolvloer onder de schuine kap zorgt
voor optimaal ruimtegebruik.

VOORZIENINGEN

- Elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 3,30 m
breed x 3,40 m hoog)
- Separate loopdeur
- Inbraakwerend hang- en sluitwerk (klasse 2)
- Keuken en toilet
- Elektrapunten en verlichting op de begane
grond
- HR++ beglazing
- Betonnen vloeren
- Begane grond: tot 1.500 kg/m²
- Verdieping: tot 500 kg/m²
- Entresolvloer: tot 100 kg/m²
- Meterkast met water en elektra (3x25A)
- Coax-aansluiting (Ziggo)
- Vaste reclameplaats aan de gevel
- Onderhoud via actieve VvE

BIJZONDERHEDEN

- Inschrijving op het adres mogelijk (incl.

eigen brievenbus)

- Moderne nieuwbouw (2025)
- Representatieve uitstraling
- Onderdeel van VvE BusinessPark A12

PARKEREN

Twee eigen parkeerplaatsen

HUURPRIJS

De bedrijfshal wordt aangeboden tegen een
aantrekkelijke, gefaseerde huurprijs.
Gedurende het eerste jaar bedraagt de huur : €
1.750,- per maand (excl. BTW)
in het tweede jaar: € 1.850,- per maand (excl.
BTW)
en vanaf het derde jaar: € 1.950,- per maand
(excl. BTW)

SERVICEKOSTEN

Bijdrage servicekosten € 201,77 per maand te
vermeerderen met BTW.



Omschrijving

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks voor het eerst één jaar na datum ingebruikname, zal de huurprijs worden aangepast op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens consumentenprijsindex (CPI), 2025=100, reeks alle huishoudens.

BETALINGEN

Huur en BTW per maand vooruit.

ZEKERHEIDSTELLING

Waarborgsom of Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, inclusief servicekosten en BTW.

HUURTERMIJN

3 jaar, korter bespreekbaar.

VERLENGINGSTERMIJN

Nader overeen te komen.

OPZEGTERMIJN

Nader overeen te komen.

OVERIGE CONDITIES

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

AANVAARDING

In overleg.

VOORBEHOUD

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

DISCLAIMER

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van dit adres. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Bij Abram Bedrijfsmakelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.





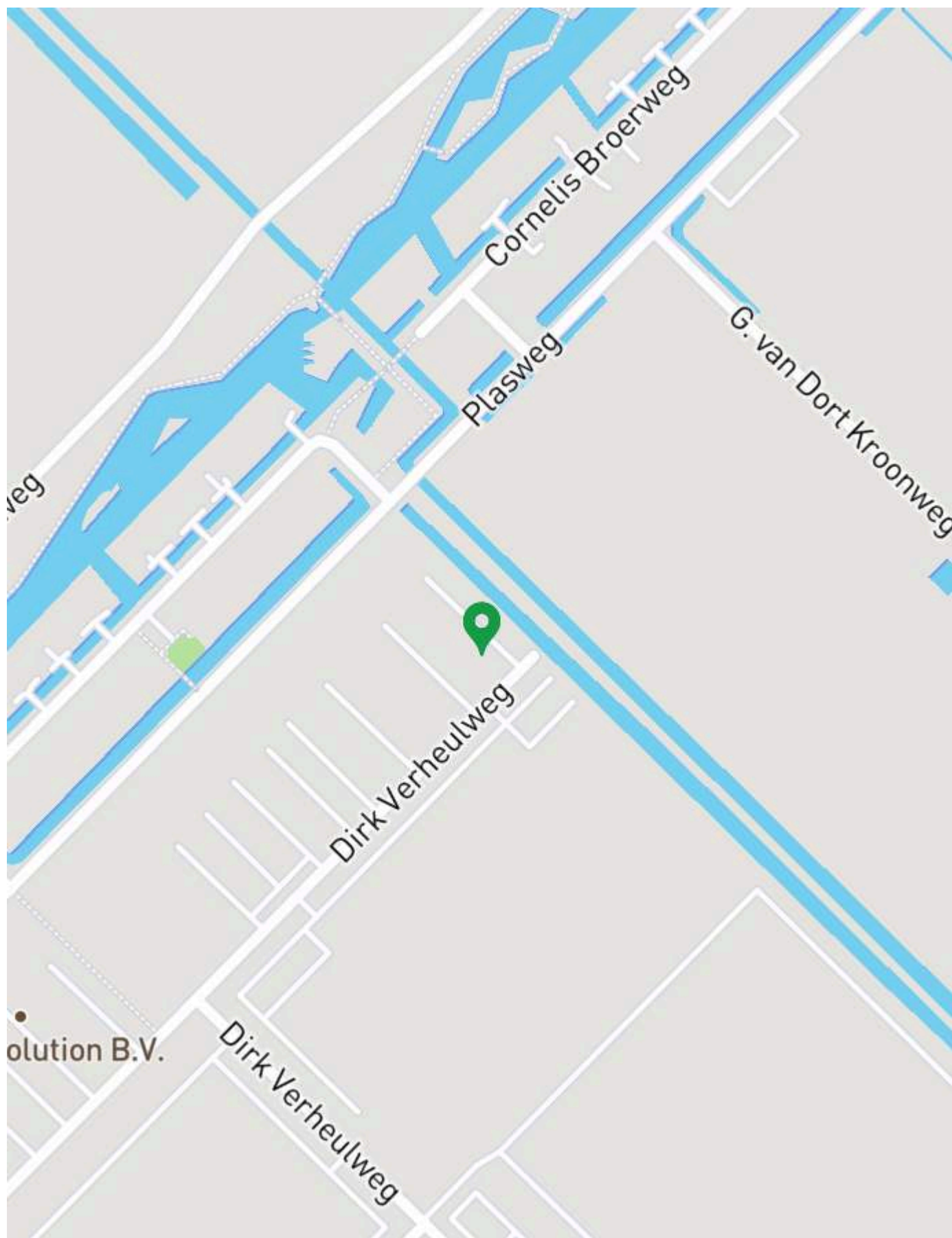








Locatie



Meerwaarde in Vastgoed

Sinds 2002 is Bij Abram Bedrijfsmakelaardij actief in de vastgoedmarkt van Gouda en omgeving. Die jarenlange ervaring maakt dat we de regionale markt door en door kennen. We zien de plekken waar kansen liggen, maar ook de valkuilen. Ons doel is duidelijk: we willen graag meerwaarde creëren in vastgoed.

Bij ons draait vastgoed niet om meters en muren, maar om **keuzes die ertoe doen voor jou, je bedrijf en je investering**. Of je nu wilt kopen, verkopen, huren, verhuren, beleggen of advies zoekt: je krijgt bij ons een nuchter team dat luistert, meedenkt en gewoon doet. Geen omwegen, maar **helder advies en concrete oplossingen**. We denken met je mee, stellen de juiste vragen en nemen de tijd om samen tot de beste oplossing te komen.

Duurzaamheid hoort daar ook bij. **Vastgoed moet toekomstbestendig zijn**. Ons eigen kantoor bewijst dat: een oud pand dat we in 2021 hebben verduurzaamd van label E naar A++. Zo'n stap zetten we niet alleen voor onszelf, maar ook voor de stad en de bedrijven die hierwerken. Die ervaring nemen we mee in ons advies, zodat ook anderen stappen kunnen zetten naar toekomstbestendig vastgoed.



De Bij Groep – samen meer waarde

Bij Abram Bedrijfsmakelaardij maakt deel uit van De Bij Groep: **zes bedrijven die elkaar versterken in wonen, werken, verzekeren, VvE -en vastgoedbeheer**. Dat betekent dat we verder kijken dan alleen jouw vastgoedvraag. Heb je advies nodig over beheer, een verzekering of een woningtraject? Dan hebben we de specialisten in huis. Zo probeer je van korte lijnen, brede kennis en één vertrouwde partner die met je meedenkt.



Interesse?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor



Cindy Heerkens
cindy@bijabram.nl



Abram
Bedrijfsmakelaardij

Meerwaarde in Vastgoed

Zuidelijk Halfrond 1
2801 DD Gouda

0182 692 000
info@bijabram.nl