



PROSPERITAS

COENECOOP, WADDINXVEEN

KOOPPRIJS VANAF € 245.000,00 VRIJ OP NAAM



BASIS
Bedrijfshuisvesting

OMSCHRIJVING

- Op het nieuwe deel bedrijventerrein Coenecoop te Waddinxveen wordt het nieuwbouwproject Prosperitas gerealiseerd bestaande uit 45 hoogwaardige bedrijfsunits. Deze nieuwbouwontwikkeling bestaat uit diverse unit types. Zo zullen de kop units meer geschikt zijn voor kantoor- en showroomdoeleinden vanwege het vele glas en de steenstrips gevelbeplating. De in antraciet met koper kleurige elementen uitgevoerde tussenunits zijn daarentegen meer geschikt voor bedrijfsdoeleinden. Naar welk unit type gaat uw voorkeur uit? Vraag ons kantoor naar de mogelijkheden.
- Kenmerkend voor deze ontwikkeling is het duurzaam materiaalgebruik in combinatie met hoge isolatiewaardes alsmede de moderne uitstraling. Elke unit beschikt over tenminste twee exclusief toe te wijzen parkeerplaatsen voor de deur op het mandelig buitenterrein.



KENMERKEN

Het betreffen in totaal 45 bedrijfsunits variërend in grootte van circa 144 m² tot 185 m² met prijzen vanaf € 245.000,- v.o.n. Vraag ons naar de plattegronden en prijslijst en wij informeren u over de beschikbaarheid. Bij een afname voor 1 juli 2023 kunt u profiteren van een EarlyBird tarief.

- De units zijn geschikt voor diverse bedrijfsdoeleinden met een functieaanduiding tot en met categorie 3.2.
- Bij het verkochte behoren tenminste 2 nader toe te wijzen parkeerplaatsen. De grotere units beschikken over meer parkeerplaatsen.
- Met de bouw zal rond Q4 2023 worden aangevangen. De oplevering zal vermoedelijk eind Q2 2024 plaatsvinden.

De vierkante meters betreffen een indicatie op basis van bouwtekeningen en de genoemde koopsommen zijn exclusief omzetbelasting. Makelaarskosten en notariskosten (inzake verkoop), zijn in de koopsom inbegrepen. Overdrachtsbelasting is bij nieuwbouw niet van toepassing.



KENMERKEN

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer

Oppervlakte: 185 m²

In units vanaf: 144 m²

Vrije hoogte: 3400 cm

Vloerbelasting: 1000 kg/m²

Gebouw

Naam gebouw: Prosperitas

Periode: 2021-2030

Bouwjaar: 2023

In aanbouw: Ja

Onderhoud binnen: Uitstekend

Onderhoud buiten: Uitstekend



KENMERKEN

Parkeren

Parkeerplaatsen niet overdekt: 2

Parkeerfaciliteiten: Elke unit beschikt over tenminste twee eigen parkeerplaatsen.

Voorziening

Winkelcentrum Gouweplein is op 5 minuten loopafstand gelegen.



OPLEVERINGSNIVEAU

OPLEVERINGSNIVEAU EN BEBOUWING

Het opleveringsniveau is casco (wind- en waterdicht, de dragende constructie plus complete buitenafwerking) doch wel reeds onder andere voorzien van:

- monoliet afgewerkte betonvloer voor wat betreft de begane grond met een vloerbelasting van circa 1.000 kg/ m² begane grond en circa 400 kg/ m² op de verdieping;
- vrije hoogte begane grond circa 3,4 meter;
- hand bedienbare overheaddeur (hoogte 3 meter);
- eigen voordeur;
- meterkast voorzien van water- en elektrameter;
- gevelbeplating afhankelijk van type unit; antraciet met koperkleurige elementen of steenstrips (sandwichpanelen);
- aluminium kozijnen met hoog rendement isolatieglas HR++;
- afgedopt rioleringspunt ten behoeve van toilet en pantry onder de trap;
- houten trap naar etage.

Zie voor de complete weergave van het bouwkundig opleveringsniveau de technische omschrijving.



LOCATIE

COENECOOP

Coenecoop III is de meest recente uitbreiding van het gelijknamige bedrijventerrein. Dit representatieve bedrijventerrein ligt nabij de twee op- en afritten van de A12 en A20 richting Utrecht, Rotterdam en Den Haag en op een steenworp afstand van het NS station Waddinxveen Triangel, een treinverbinding tussen Gouda en Alphen aan den Rijn.

Thans kadastrale gegevens:

Gemeente: Waddinxveen;

Sectie: F;

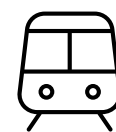
Nummers: 2412, 2624 en 2625;

Totale grootte: 6.471 m².

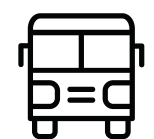
Het buitenterrein wordt mandelig wat inhoudt dat eigenaren met elkaar verantwoordelijk zijn voor dagelijks onderhoud.



Snelweg afrit
Op 1500 m tot 2000 m



NS Station
Op minder dan 500 m



Bushalte
Op 500 m tot 1000 m



PROCES

PROCES

Notaris:

Van der Meulen, Kock en Ubachs Notarissen te Waddinxveen zal de juridische afwikkeling begeleiden. De koop van een units wordt vastgelegd in een koop- aannemingsovereenkomst en akte van mandeligheid. Deze overeenkomsten zullen naar de notaris worden gestuurd waarna de notaris de leveringsakte opstelt (transportakte).

Bouwer:

De bouw wordt tot stand gebracht door de Arvast Groep uit Waddinxveen. Zij hebben de nodige ervaring met nieuwbouwontwikkeling van bedrijfscomplexen. Enkele voorbeelden van bedrijfsverzamelgebouwen zijn gelegen in de directe omgeving.

Verkoopprijs:

Prijzen voor dit project zijn vrij op naam, wat inhoudt dat notaris- en makelaarskosten inzake aankoop in de koopprijs zijn inbegrepen. Bedragen dienen vermeerderd te worden met omzetbelasting.

Proces:

Bij effectuering van koop wordt tussen partijen een zogeheten koop- aannemingsovereenkomst opgesteld. Indien de koop- aannemingsovereenkomst onvoorwaardelijk is zal de projectnotaris koper uitnodigen voor het zogeheten transport. Koper (dan wel de financier) betaalt de ontwikkelaar op basis van datum gereed in verschillende bouwtermijnen middels facturen de totale koopsom.

PROCES

Bijzonderheden:

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar. Vraag ons kantoor naar de mogelijkheden.

Disclaimer:

Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze brochure.

FOTO'S



R

R

R





R

R

R

R

R

R

R

R

R

R





OVER ONS

OVER BASIS

Basis Bedrijfshuisvesting bestaat inmiddels ruim 30 jaar en is gespecialiseerd in commercieel onroerend goed. Betrouwbaar, vakkundig en degelijk. Door deze basiswaarden is het bedrijf uitgegroeid tot een onderneming met drie makelaarskantoren, te weten in Leiden, Alphen aan den Rijn en Gouda.

De jarenlange expertise op het gebied van aan- en verhuur, aan- en verkoop en taxeren, wordt eveneens aangewend om beleggers te adviseren bij de keuzes in haar aan- en verkoopbeleid van vastgoedobjecten. Rode draad in de bedrijfsvoering is én blijft de regionale kennis van de markt, gekoppeld aan een actieve marktbenadering.

Waar kunnen wij u mee helpen?

- 1 Makelaardij**
Vertegenwoordiging en advies voor eigenaars en eindgebruikers (huurders)
- 2 Beleggingen**
Aan- en verkopen van verhuurde onroerende zaken
- 3 Taxaties**
Waarderen van vastgoed in de breedste zin des woords
- 4 Vastgoedmanagement**
Technisch en administratief beheer van onroerend goed portefeuilles



NEEM CONTACT OP MET



KEES VERHOEFF

PARTNER, REGISTER-TAXATEUR (RT),
REGISTER-MAKELAAR (RM)

+31 6 31293001
(0182) 525 700
K.VERHOEFF@BASIS.NL
KANTOOR GOUDA
BASIS.NL

CONTACT

Alphen a/d Rijn

Laan der Continenten 184
2404 WE Alphen a/d Rijn
(0172) 47 02 47
alphen@basis.nl

Leiden

Vrijheidslaan 35
2321 JR Leiden
(071) 5 233 277
leiden@basis.nl

Gouda

Lage Gouwe 2
2801 LG Gouda
(0182) 525 700
gouda@basis.nl

BASIS **ALPHEN**

BASIS **LEIDEN**

BASIS **GOUDA**

