



Zoeterwoude
Produktieweg 2 A

A photograph of three men walking towards the camera in a modern, industrial-style office hallway. The man on the left is wearing a light blue shirt and dark trousers. The man in the center is wearing a dark blue suit. The man on the right is wearing a blue blazer and light-colored trousers. The hallway has large windows on the left, blue doors, and exposed pipes and ductwork on the ceiling.

De makelaar
heet u welkom

**Van der Kooij &
Deijl makelaars,
jong, scherp en
vernieuwend.**

Van der Kooij & Deijl is een ambitieus en vernieuwend makelaarskantoor in de Bollenstreek. We combineren werkplezier, transparantie en daadkracht met een frisse, persoonlijke aanpak.

“Gebouwd op daadkracht,
verzekerd van kwaliteit.”

Kenmerken & omschrijving van het pand

Vloeroppervlakte

120 m²



Parkeerplaatsen

2



Bouwjaar

2024



Zonnepanelen

12



Moderne Businessunit met duurzame voorzieningen in Zoeterwoude te huur!

Ben je op zoek naar een moderne bedrijfsruimte met alle duurzame voorzieningen? Zoek niet verder! Met 12 zonnepanelen, een warmtepomp en vloerverwarming draagt deze businessunit niet alleen bij aan een duurzame toekomst, maar biedt het ook een efficiënte en comfortabele werkomgeving. Daarnaast wordt deze businessunit worden opgeleverd met pantry en toilet. De businessunits worden hoogwaardig uitgevoerd met een opvallende signatuur. Opvallend bij de gebouwen zijn de verticale houten accenten in de vorm van balken, die aan de bovenkant een dikke grijze stip hebben. De balken staan tegen de scheidingswanden van de verschillende Business Units, die zorgen voor een dynamische uitstraling van de bedrijfsunits.

LOCATIE

De businessunit is gelegen op een absolute zichtlocatie, op bedrijventerrein 'De grote

Polder'. Binnen enkele minuten bereik je de N11 die loopt van Leiden via Alphen aan den Rijn naar Bodegraven, en verbindt de A4 met de A12. Ook de A4 richting Amsterdam of Den Haag is binnen enkele minuten bereikbaar. Een strategische locatie die jouw bedrijf de nodige zichtbaarheid biedt.

OPPERVLAKTE / INDELING

In totaal bestaat de bedrijfsruimte uit 120 m²

Begane grond : 60 m²

Eerste verdieping : 60 m²

PARKEERMOGELIJKHEDEN

Er bevinden zich twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

BESTEMMING

Zie voor het volledige bestemmingsplan: ruimtelijkeplannen.nl

OPLEVERINGSNIVEAU

Het onroerend goed beschikt onder andere over:

- Pantry;

“

Wij bewegen waar anderen stilstaan

Omschrijving van het pand

- Te openen ramen;
- Toilet;
- 12 Zonnepanelen;
- Warmtepomp;
- Vloerverwarming.

OMZETBELASTING

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur.

Indien niet geopteerd kan worden voor een met BTW belaste verhuur, zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten dienen nader te worden bepaald.

Huurder dient zelf zorg te dragen voor het afsluiten van contracten met nutsleveranciers en voor data/telefoon.

HUURTERMIJN

Minimale huurperiode 3 jaar.

Afwijkende huurtermijnen in overleg.

HUURPRIJSBETALING

De betaling van de huur, eventuele servicekosten en de eventueel verschuldigde omzetbelasting vindt elke maand bij vooruitbetaling plaats.

ZEKERHEIDSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of een waarborgsom storten ter grootte van (minimaal) 3 maanden huur en eventuele servicekosten, alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de

consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUUROVEREENKOMST

Huurovereenkomst conform het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

AANVAARDING

Het object is per direct beschikbaar

COURTAGE

Mocht door bemiddeling van Van der Kooij Bedrijfsmakelaars B.V. een transactie tot stand komen, zult u hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van verhuurder.

OVERIG

Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met Van der Kooij Bedrijfsmakelaars B.V. (071- 760 00 50)

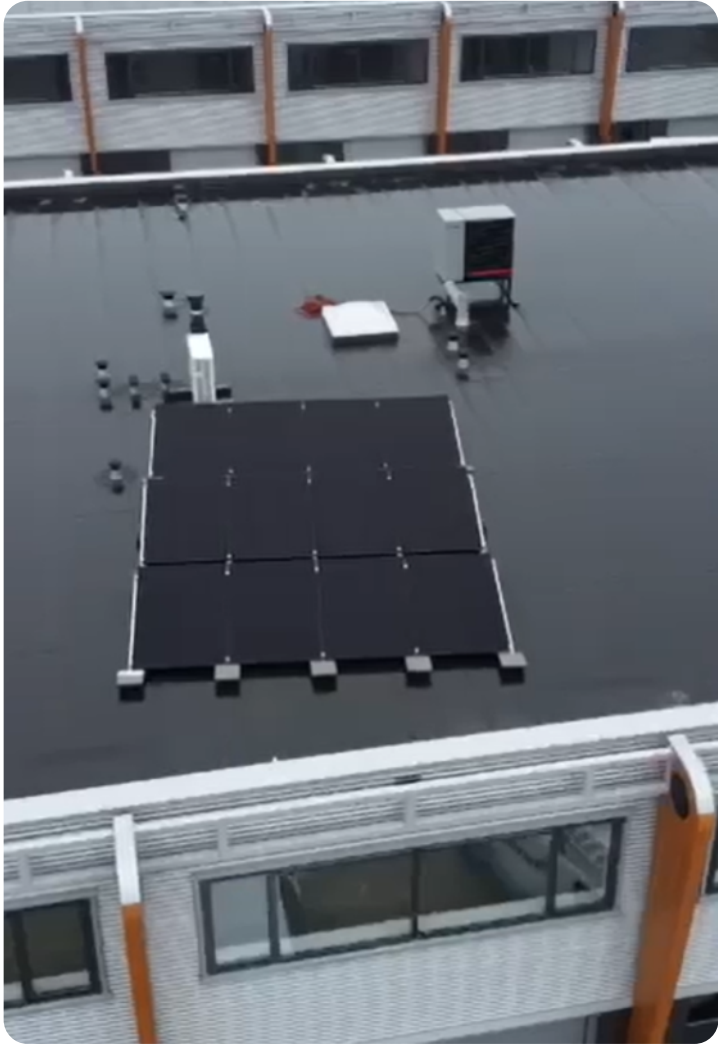




















Bij ons op
het kantoor

“
Onze belofte:
Altijd alles duidelijk

Al meer dan 25 jaar zijn wij actief in commercieel vastgoed en aangesloten als gecertificeerd specialist. Hoewel ons kantoor zich vandaag de dag richt op een complete dienstverlening voor zowel wonen als werken, liggen onze wortels stevig in de bedrijfsmakelaardij.

We zijn gestart als pure specialist in commercieel vastgoed: van bedrijfshallen en kantoren tot logistieke objecten en beleggingen

Die ervaring vormt nog altijd de basis van onze aanpak: inhoudelijke kennis, scherpe marktinzichten en een goed begrip van ondernemers en hun huisvestingsvraagstukken.

Vakmanschap dat je merkt, met een aanpak die past bij deze tijd.



Ron van der Kooij

Register Makelaar



Derek van der Kooij

Partner | NVM Makelaar



Pim van der Deijl

Partner | NVM Makelaar

“Advies op maat
bij elke vraag

**Ons team
staat voor u klaar**

Bezichtiging gehad en geïnteresseerd?

Bedankt voor uw interesse in één van onze commerciële vastgoedobjecten.

Bent u na de bezichtiging enthousiast en wilt u vervolgstappen zetten? Dan begeleiden wij u graag verder. Hieronder leest u hoe het proces eruitziet.

1. Contact opnemen:

Wanneer u interesse heeft, neemt u contact met ons op om dit te bevestigen en eventuele vragen te bespreken. Een schriftelijke bevestiging per e-mail is nodig om het traject officieel te starten. U kunt ons bereiken via info@vanderkooijmakelaars.nl of telefonisch via 071 – 760 00 50.

2. Documenten verzamelen:

Vervolgens vragen wij u om de benodigde gegevens aan te leveren.

Denk hierbij aan een kopie van uw inschrijving bij de Kamer van Koophandel en een geldig legitimatiebewijs. Afhankelijk van de situatie kan het ook prettig zijn om alvast financiële gegevens, bedrijfsinformatie of referenties beschikbaar te hebben. Zo kunnen we snel en zorgvuldig schakelen.

3. Biedingsproces:

Daarna volgt het biedingsproces. U brengt zelf een huur- of koopvoorstel uit. Nadat u dit voorstel bij ons heeft ingediend, begeleiden wij u door het biedingsproces.

4. Overeenkomst opstellen:

Bij akkoord op het bod is de overeenkomst nog niet direct definitief. We controleren eerst de aangeleverde bedrijfsgegevens. Na deze controle stellen wij een concept koop- of huurovereenkomst op en nemen we deze stap voor stap met u door, zodat alles duidelijk en correct wordt vastgelegd.

5. Afhandeling en overdracht:

Na ondertekening begeleiden wij u bij de verdere afhandeling en zorgen we voor een soepele overdracht. Voorafgaand aan de overdracht plannen we een inspectie voor de laatste controle. Tijdens deze inspectie controleren we of alle afspraken correct zijn nagekomen en leggen we onder andere de meterstanden vast.

Wij staan gedurende het hele traject voor u klaar.

Heeft u vragen of wilt u sparren over de vervolgstappen? Neem gerust contact met ons op.

Van der Kooij & Deijl Makelaars

Uw partner in commercieel vastgoed.



**VAN DER KOOIJ
& DEIJL** MAKELAARS

Contactgegevens

Van der Kooij & Deijl Makelaars
www.vanderkooijendeijl.nl

Rijnsburgerweg 159
2334 BP, Leiden
071 - 760 00 50

