



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

Per direct is op de Coenecoop 103 een bedrijfspand met kantoor alsmede een eigen parkeerterrein voor verhuur beschikbaar op het bedrijventerrein Coenecoop te Waddinxveen.

TE HUUR

Coenecoop 103 - Waddinxveen

Representatieve bedrijfs-/kantoorruimte

Film Coenecoop 103 te Waddinxveen

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

De bedrijfs-/kantoorruimte aan de Coenecoop 103 heeft een totale oppervlakte van 4.720 m² vvo, als volgt onderverdeeld:

- ca. 3.000 m² vvo bedrijfsruimte
- ca. 1.310 m² vvo kantoorruimte
- ca. 410 m² vvo entresol.

Er zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein.

Alvast even binnenkijken? Klik hier: [Film Coenecoop 103 te Waddinxveen](#)

BEDRIJFSRUIMTE

3.410 m²

KANTOORRUIMTE

1.310 m²

PARKEERPLAATSEN

eigen terrein

Ontdek meer →



OPLEVERINGSNIVEAU

De bedrijfs-/kantoorruimte wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer
- lichtstraten
- kleed- en wasruimte
- vloerbelasting 4.000 kg/m²
- heaters
- 3 (elektrische) overheaddeuren
- voorbereiding voor een bovenloopkraan
- vrije hoogte onder spant/dak: 8,35/8,75 meter

kantoorruimte

- entree met balie
- nieuw systeemplafond met ingebouwde verlichtingsarmaturen (van toepassing bij gevraagde jaarhuur)
- installatie voor verwarming en koeling (deels)
- mechanische ventilatie (deels)
- toiletruimte
- kantineruimte
- kabelgoten
- te openen ramen
- entree met balie
- gesausde wanden (van toepassing bij gevraagde jaarhuur)
- vloer gereed voor het leggen van vloerbedekking

Huurprijs : € 350.000,- per jaar excl. BTW

HUURCONDITIES

- Huuringangsdatum** : In overleg;
- Huurtermijn** : 5 jaar + verlengingsperioden van telkens 5 jaar
- Huurprijsindexatie** : De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle huishoudens (2015=100) van het CBS. Voor het eerst een jaar na de huuringangsdatum
- Huurprijsbetaling** : Per kwartaal vooruit middels een machtiging tot automatische incasso
- Servicekosten** : nader overeen te komen
- Bankgarantie** : Gelijk aan 3 maanden huur + 3 maanden servicekosten en BTW

€ 29.167,- per maand exclusief BTW



OVERIGE HUURCONDITIES

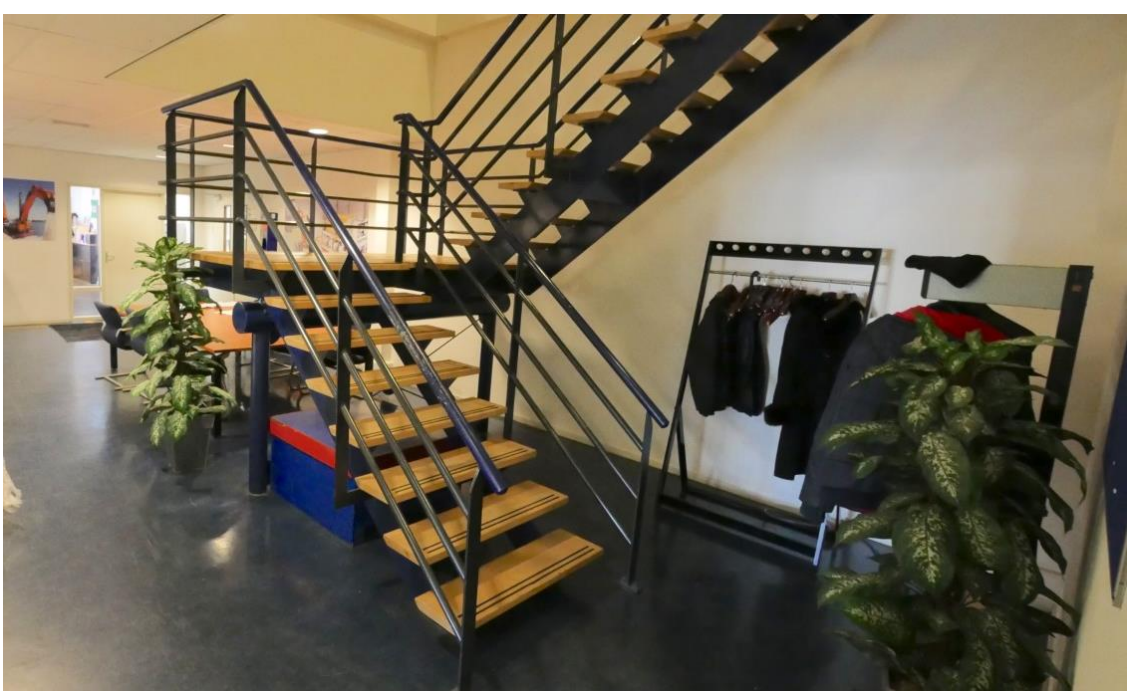
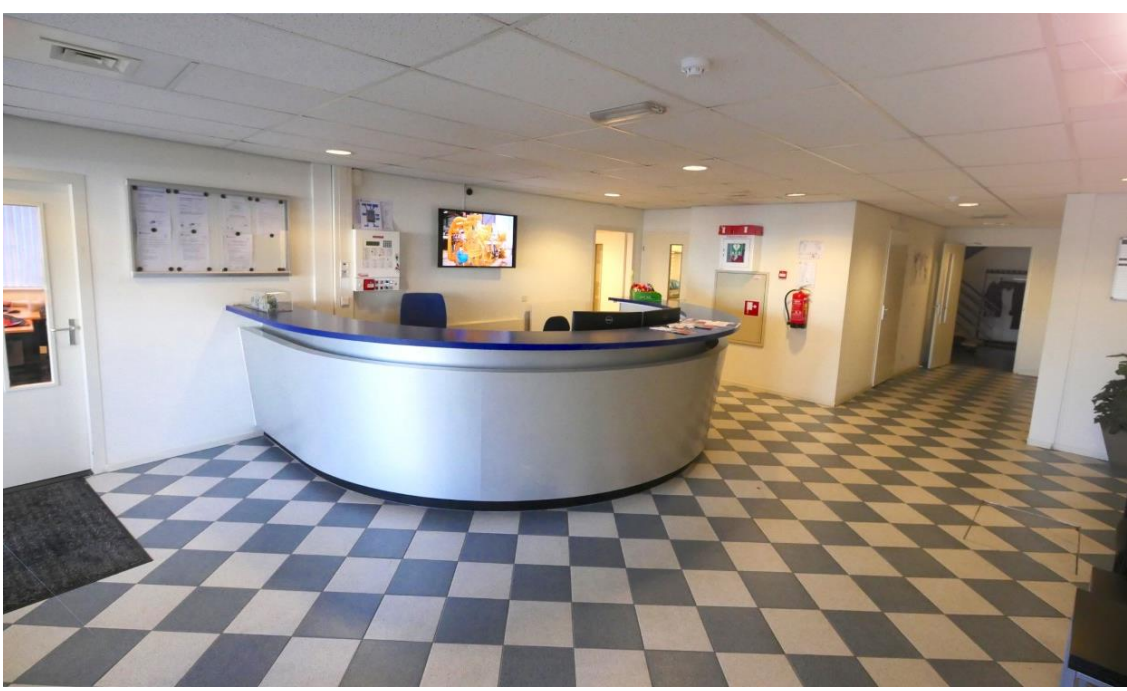
Contract : Model verhuurder/ model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld - waarbij artikel 4.5 in april 2024 is aangepast - en op 8 april gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 10/2024 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl. inclusief aanvullende bepalingen verhuurder.

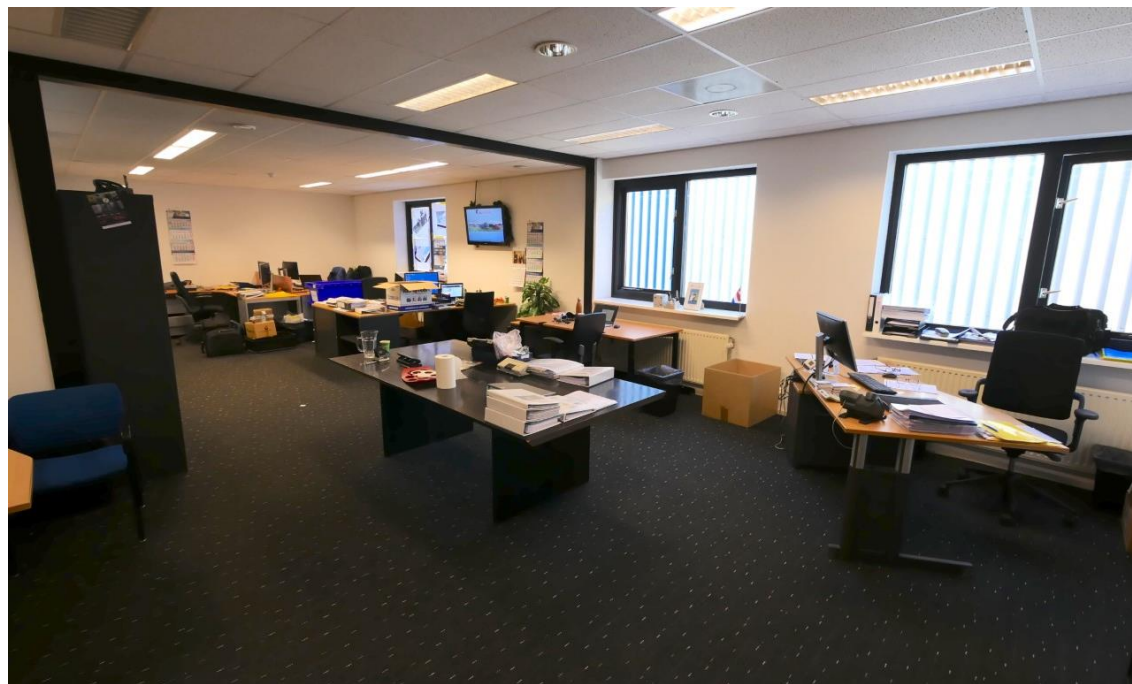
Voorbehoud : Goedkeuring directie verhuurder/ positief bedrijfsinformatierapport; ter beoordeling van verhuurder.

BTW : Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.





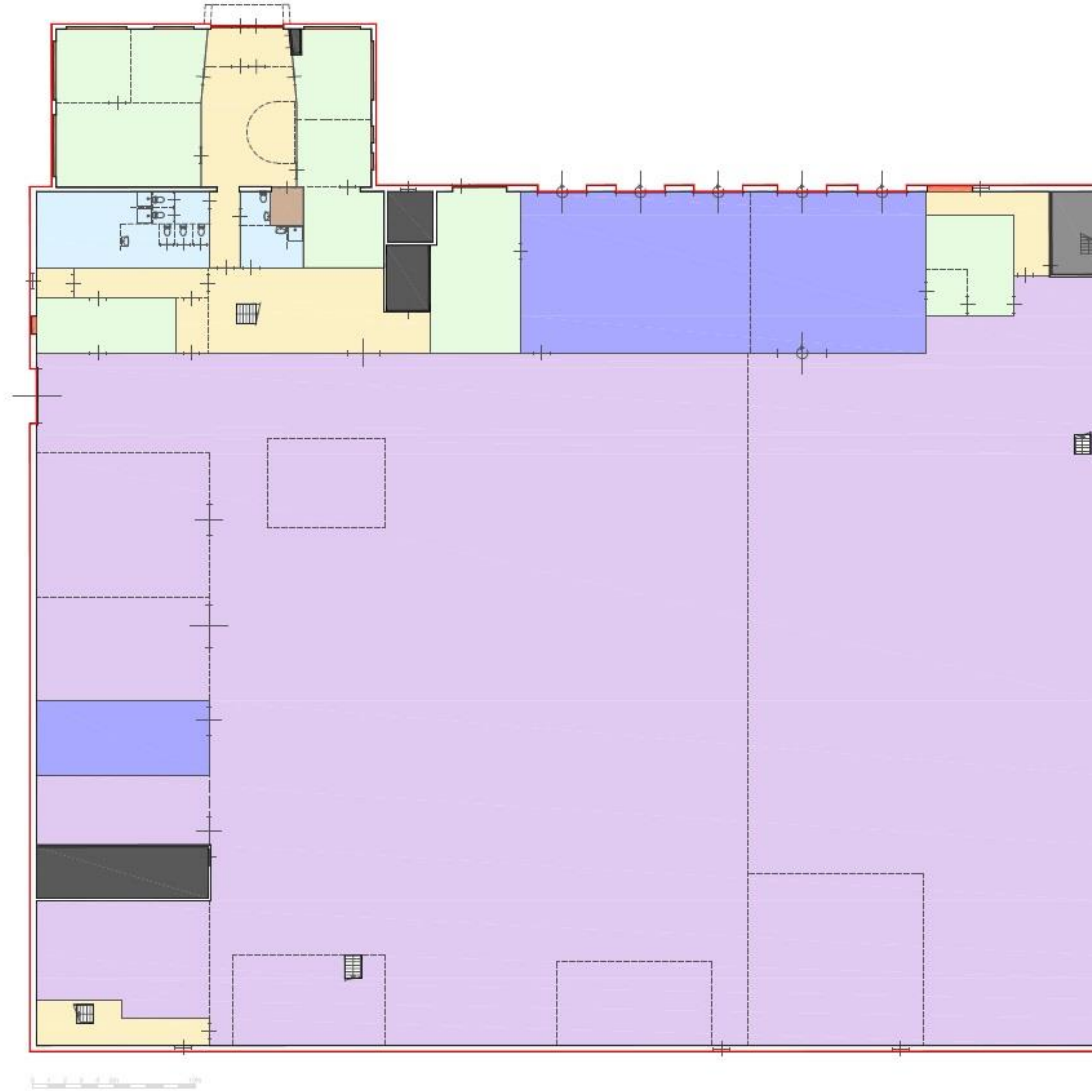








PLATTEGROND BEGANE GROND



OPPERVLAKTEN VOOR DEZE VERDIEPING

	 totaal BVO bouwlaag	 3726,61 m²
	vloeren en schuifdeuren >4,0m ²	-0,50 m ²
	bruto vloeroppervlakte (BVO)	3726,61 m²

NIET VERHUURBARE RUIMTEN

	parkeerplaats / passage	6,00 m ²
	installatie oppervlakte	53,09 m ²
	verticaal verkeersoppervlakte	15,42 m ²
	tarra oppvl. ext. separate wanden	100,45 m ²

VERHUURBARE RUIMTEN

	kantoorruimte	274,09 m ²
	bedruimte / winkelruimte	2718,11 m ²
	horizontaal verkeer	196,05 m ²
	sanitair	64,08 m ²
	begruimte / opslag	4,70 m ²
	spektiek / overtg.	295,61 m ²
	glas/interactie	4,71 m ²

NT = Niet toegankelijk (ten tijde van inspectie).

RPS MARKT
DINPLEX
EXPI

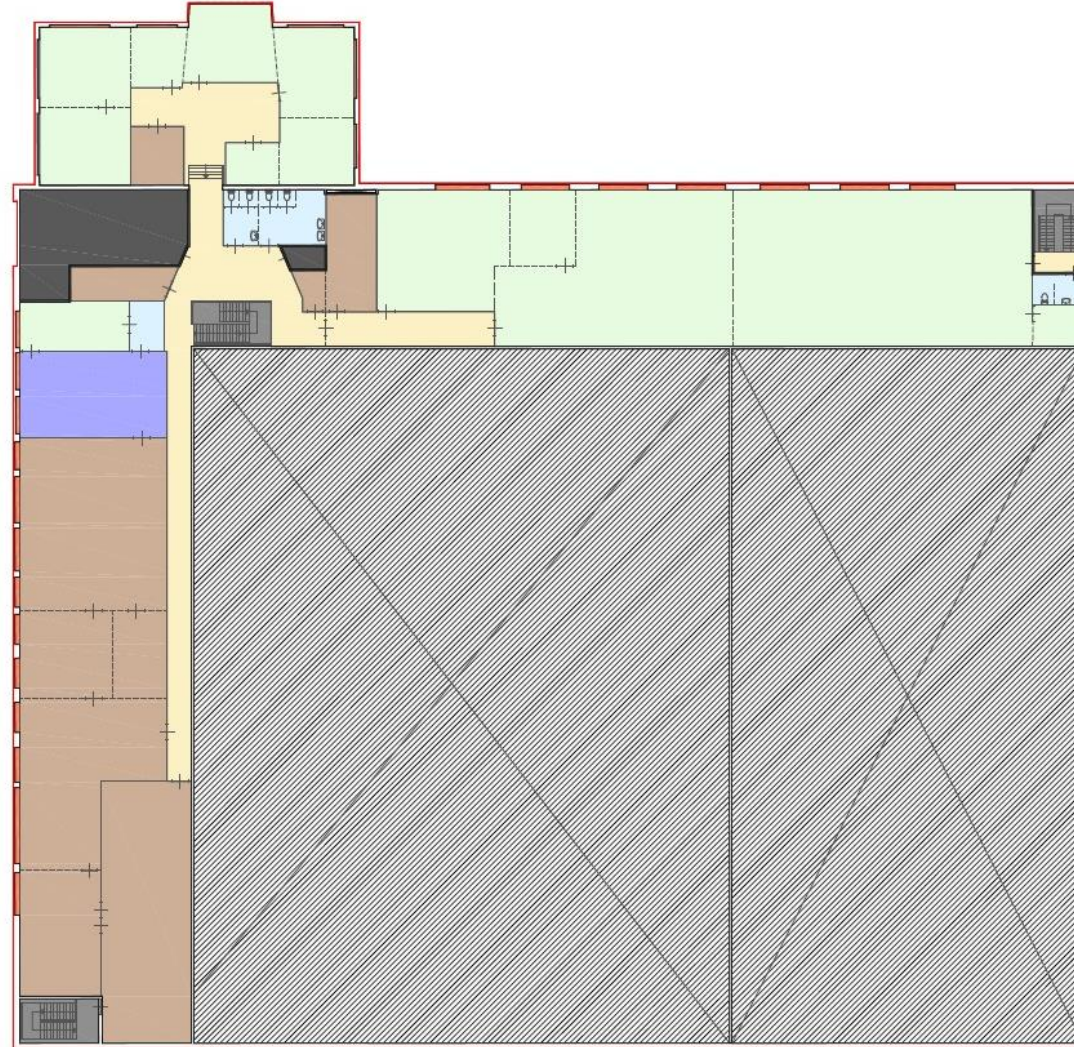
Tekeningmanagement
Satoriusweg 2, 2628 RD Delft
Postbus 5094, 2600 GB Delft
T +31 15 750 15 50
W www.rps.nl

N2 VERKENNEN
DE VERKANTE METER

Project	Coenecoop 103 te Waddinxveen Mc191241
Opdrachtgever	M7 Real Estate Netherlands BV
Omrekening	Visualisatie functie begane grond

Projectnummer	19-06384	Formaat	A3
Projectleider	F.Z.	Schaal	1:300
Auteur	G.O.	Tekening	Meetrapport
Fase	DEFINITIEF	Datum	04-02-2020
Bouwlaag	00	Bladz.	01
		Nummer	Mc191241_00

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



OPPERVLAKTEN VOOR DEZE VERDIEPING

—	totaal BVO bouwlaag	3736,70 m ²
▨	vloes en schalingaten >4,0m ²	-2936,98 m ²
	bruto vloeroppervlakte (BVO)	1402,72 m²

NIET VERHUURBARE RUIMTEN

■	parkeerplaats / passage	0,00 m ²
■	installatie oppervlakte	57,59 m ²
■	verticaal verkeersoppervlakte	35,37 m ²
○	tarra oppv. excl. separete wanden	125,06 m ²

VERHUURBARE RUIMTEN

■	kantoorruimte	551,63 m ²
■	bedruimte / werkplaats	0,00 m ²
■	horizontaal verkeer	147,44 m ²
■	saribaal	34,23 m ²
■	bergruimte / opslag	390,65 m ²
■	specifiek / overig	48,72 m ²
■	glasruimte	18,49 m ²

NT = Niet toegankelijk (tenzij van Inspectie).



Tekeningmanagement
Bakkerbosweg 2, 2026 ND Oude
Postbus 5504, 2020 GB Delft
T +31 15 752 19 92
W www.rps.nl



DE VERKANTE MIETER

Project	Coenecoop 103 te Waddinxveen Mc191241
Opdrachtgever	M7 Real Estate Netherlands BV
Omschrijving	Visuele functie 1e verdieping

Projectnummer: 19-06384	Formaat: A3
Projectleider: F.Z.	Schaal: 1:300
Auteur: G.D.	Tweeling: Meetrapport
Fase: DEFINITIEF	Datum: 04-02-2020
Bouwlaag: 01	Blad: 02
	Nummer: Mc191241_01

Ondanks de grote zorgvuldigheid waarmee RPS advies en Ingenieursbureau bv deze tekening heeft samengesteld, kunnen aan deze tekening geen rechten worden ontleend.

Bestemming

De bestemming van Coenecoop 103 is "Bedrijventerrein-1".

Bestemmingsplan

Planstatus : onherroepelijk (10-04-2013)

Overheid : Gemeente Waddinxveen

Enkelbestemming : Bedrijventerrein-1

Functieaanduiding : bedrijf tot en met categorie 4.2

Maatvoering : maximum bebouwingspercentage terrein: 75 m¹

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Waddinxveen

Sectie : E

Nummer : 508

Bouwjaar : 1990

Uittreksel Kadastrale Kaart Uw referentie: Coenecoop 103



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:1000	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Waddinxveen	
25	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 508	
—	Voonlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2019. 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.

ENERGIELABEL

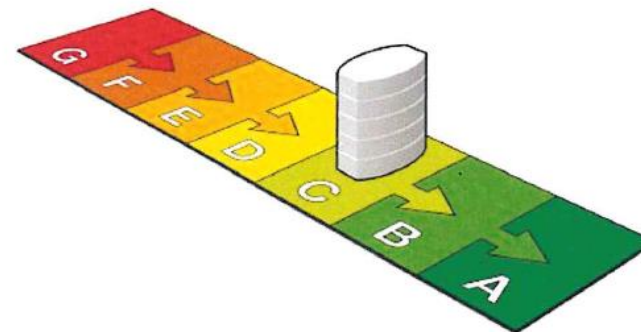


C

Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Bedrijfsgebouw

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
1736.3 m ²	C.J.A. Reijnders	Duurzaam Energieloket
Opnamedatum	Examnummer	Inschrijfnnummer
24-11-2015	5598	IKB278
Energielabel geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
24-11-2025		59042189
Afmeldnummer		
982046340		

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

C
(zie toelichting in bijlage)



Straat (zie bijlage)
Coenecoop
Nummer/toevoeging
103
Postcode
2741 PH
Woonplaats
Waddinxveen
Volgnummer gebouw



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

775,5 MJ/m²
(megajoules)

44,0 kg/m²
(CO₂-emissie)

48,2 kWh/m² (elektriciteit)
9,4 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

LOCATIE

De bedrijfs-/kantoorruimte aan de Coenecoop 103 is gelegen op het ruimtelijke bedrijventerrein Coenecoop. Het wordt omsloten door de spoorlijn Gouda-Alphen a/d Rijn, de Waddinxveense Kanaaldijk en de A12/A20. Tevens is de ruimte gelegen op loopafstand van bushaltes en NS Station Waddinxveen Triangel.



Copyright-Disclaimer

COPYRIGHT © 2024 - Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. Alle rechten voorbehouden.

Dit document is gebaseerd op materiaal waarvan Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. van mening is dat het betrouwbaar moet worden geacht. Hoewel Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. alles in het werk heeft gesteld om er zorg voor te dragen dat de informatie hierin juist en accuraat is, kunnen feitelijke onjuistheden niet worden uitgesloten.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. sluit dan ook elke aansprakelijkheid uit die mogelijk voortvloeit uit het gebruik van de in dit document opgenomen informatie.

- De gegevens en bijzonderheden zijn slechts weergegeven als een algemene beschrijving die dient als leidraad voor potentiële kopers/huurders en dient niet te worden beschouwd als een offerte dan wel contract of onderdeel daarvan.
- Beschrijvingen, afmetingen en verwijzingen naar de bouwkundige staat en de voor het gebruik benodigde vergunningen en overige gegevens zijn te goeder trouw verstrekt. Doch kunnen potentiële kopers/huurders zich niet op deze informatie beroepen maar dienen zij zichzelf van de juistheid te overtuigen door middel van inspectie of anderszins.
- Geen enkele medewerker van Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. is gemachtigd met betrekking tot deze onroerende zaak een opgave te doen of garantie te verstrekken, die de verkoper/verhuurder bindt.
- Ter zake van eventuele onjuistheden in deze of nader te verstrekken informatie is Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. op geen enkele wijze jegens de gebruiker van deze verkoop-/verhuurinformatie aansprakelijk.

Over Hopman & Schreuder

**HOPMAN &
SCHREUDER**
BEDRIJFSHUISVESTING B.V.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. is uw partner op het gebied van bedrijfshuisvesting! Met een gedegen en integere aanpak bemiddelt Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. in de aan-/verhuur en aan-/verkoop van bedrijfsmatig vastgoed. Daarnaast zijn wij specialist in het taxeren van commercieel onroerend goed. Al sinds 1989 zijn wij actief voor o.a. het bedrijfsleven, (institutionele) beleggers, banken, gemeenten en ontwikkelaars.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. heeft dagelijks contact met zowel opdrachtgevers als bedrijven die zich oriënteren op de vastgoedmarkt. Door een proactieve en creatieve werkwijze zijn wij succesvol in het behalen van het door ons beoogde doel: “het tot stand brengen van transacties, waarbij zowel de opdrachtgever als de (eind)gebruiker transparant bediend worden”.

Mede door het intensieve contact met beleggers en gebruikers zijn wij op de hoogte van de huidige eisen / maatstaven waaraan een moderne bedrijfshuisvesting dient te voldoen. Hierdoor zijn wij in staat de vastgoedvraagstukken te stroomlijnen ten behoeve van een optimaal resultaat voor alle partijen.



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV

Koraalrood 33
2718 SB Zoetermeer

Tel: 079-34.28.777

www.hopman-schreuder.nl

info@hopman-schreuder.nl