



**HOPMAN &  
SCHREUDER**  
BEDRIJFSHUISVESTING BV

**Nieuwbouw bedrijfsunits op toplocatie  
tussen A12 en A20**



## ALGEMEEN

In het bedrijvenpark Coenecoop in Waddinxveen worden binnenkort 16 hoogwaardige bedrijfsunits gerealiseerd op een uitstekend bereikbare locatie. De bedrijfsunits bieden een unieke kans voor ondernemers die streven naar groei, zichtbaarheid en bereikbaarheid.

- ca. 104 – 108 m<sup>2</sup> BVO (afhankelijk van type unit)
- 2 bouwlagen
- 2 parkeerplaatsen
- Centrale ligging

**TE KOOP**  
**Vanaf € 235.500,- v.o.n.**  
**Coenecoop 139 - [Waddinxveen](#)**

16 hoogwaardige nieuwbouw bedrijfsunits!  
Centraal gelegen op toplocatie tussen de A12 en A20.

# ALGEMEEN



## Gebouw

Nieuwbouw van 16 bedrijfsunits met begane grond en 1 verdieping en parkeervoorzieningen op het bedrijventpark Coenecoop 139 te Waddinxveen. Het afwerkingsniveau is cascobouw.

## Hoogtes

- Begane grond ca. 3,6 m
- Verdieping ca. 2,6 m
- Doorrijhoogte overheaddeur ca. 3,2 m

## Parkeren

Bij elke bedrijfsunit behoren 2 parkeerplaatsen m.u.v. unit H07 en H10 en H11.

\* Eén parkeerplaats van unit H1 wordt voorzien van een laadpaal ten behoeve van een elektrische auto.

Met de bijgesloten artist-impressie(s) streven we er naar de werkelijkheid zo dicht als mogelijk te benaderen. Aan deze impressie(s) kunnen echter geen rechten worden ontleend. De in de brochure afgebeelde auto's, beplanting, lantaarnpalen, lampjes, brievenbussen, wc, keuken, hekwerken, terreininrichting e.d. tenzij dat dit niet anders is omschreven, dienen als impressie en zijn niet bij de koop inbegrepen.

# BESCHIKBARE UNITS & KOOPSOMMEN

Het project bestaat uit 16 moderne bedrijfsunits, elk voorzien van een betonnen begane grondvloer en een betonnen verdiepingvloer. Momenteel zijn de volgende units beschikbaar:

Unit	Type	Begane grond (BVO)	1e verdieping (BVO)	Positie	Parkeerplaatsen	Koopsom v.o.n. te vermeerderen met BTW en aansluitkosten NUTS
1	H1	52 m <sup>2</sup>	52 m <sup>2</sup>	Hoek - zichtzijde	2	€ 250.000,-
2	H2	54 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>	Tussen	2	€ 237.500,-
3	H3	54 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>	Tussen	2	€ 237.500,-
4	H4	54 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>	Tussen	2	€ 237.500,-
5	H5	54 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>	Tussen	2	€ 237.500,-
6	H6	54 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>	Tussen	2	€ 237.500,-
7	H7	54 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>	Tussen	1	€ 235.500,-
8	H8	52 m <sup>2</sup>	52 m <sup>2</sup>	Hoek - achterzijde	2	€ 240.000,-
9	H9	52 m <sup>2</sup>	52 m <sup>2</sup>	Hoek - achterzijde	2	€ 240.000,-
10	H10	54 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>	Tussen	1	€ 235.500,-
11	H11	54 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>	Tussen	1	€ 235.500,-

## INDELING EN INRICHTING

Unit	Type	Begane grond (BVO)	1e verdieping (BVO)	Positie	Parkeerplaatsen	Koopsom v.o.n. te vermeerderen met BTW en aansluitkosten NUTS
12	H12	54 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>	Tussen	2	€ 237.500,-
13	H13	54 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>	Tussen	2	€ 237.500,-
14	H14	54 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>	Tussen	2	€ 237.500,-
15	H15	54 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>	Tussen	2	€ 237.500,-
16	H16	52 m <sup>2</sup>	52 m <sup>2</sup>	Hoek – zichtzijde	2	€ 250.000,-

De bedrijfsunits worden standaard casco opgeleverd. Onderstaande meerwerkopties zijn te kiezen ter uitbreiding van de bedrijfsunit:

Meerwerkoptie	Omschrijving	Bedrag excl. BTW
NUTS-PAKKET	Nuts aansluiting tot de meterkast; - Elektra aansluiting van 3x 25A met teruglevermogelijkheid* - Wataersluiting van 1,5m <sup>3</sup> per uur Aardpen; Buitenverlichting LED.	€ 4.000,-
OVERHEADDEUR	Elektrische deuraandrijving incl. 2 afstandsbedieningen	€ 2.750,-

\* Let op: de genoemde prijs ziet op de aanvraag en coördinatie. De feitelijke aansluitdatum wordt bepaald door de netbeheerder. Verkoper heeft hierop geen invloed en is niet aansprakelijk voor eventuele vertragingen in de levering voor nutsbedrijven.

## OPLEVERINGSNIVEAU

# De bedrijfsunits worden casco opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

### Bedrijfsruimte

- gevulderde betonvloer
- vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>
- overheaddeur
- multiplex meterkast
- voorbereiding water – elektra aansluitingen
- kunststof buitenkozijnen en het aangebrachte hang- en sluitwerk voldoet aan weerstandklasse 2.

### Verdiepingsvloer

- kanaalplaten zonder afdekvloer, zodat het bij afbouw door de eigenaar nog mogelijk is leidingen in de vloer aan te brengen.
- vloerbelasting 250 kg/m<sup>2</sup>
- de raamkozijnen op de verdieping bestaan uit een draaikiestraam en 2 vaste ramen voorzien van thermisch isolerende beglazing. In het kozijn zit een ventilatierooster.

De hoekunits aan de voorzijde hebben eveneens in de zijgevel een zelfde raamkozijn op de begane grond, deze wordt uitgevoerd met melkglas.



# KOOPSOM & OPLEVERING

De vermelde verkoopprijzen zijn vrij op naam, exclusief eventuele rentekosten en excl. 21% BTW. De koopsommen zijn inclusief bijbehorende parkeerplaatsen.

Projectnotaris : JHD Notarissen

De bedrijfsunits worden naar verwachting opgeleverd Q2 2027

**vanaf € 235.500,- v.o.n.**

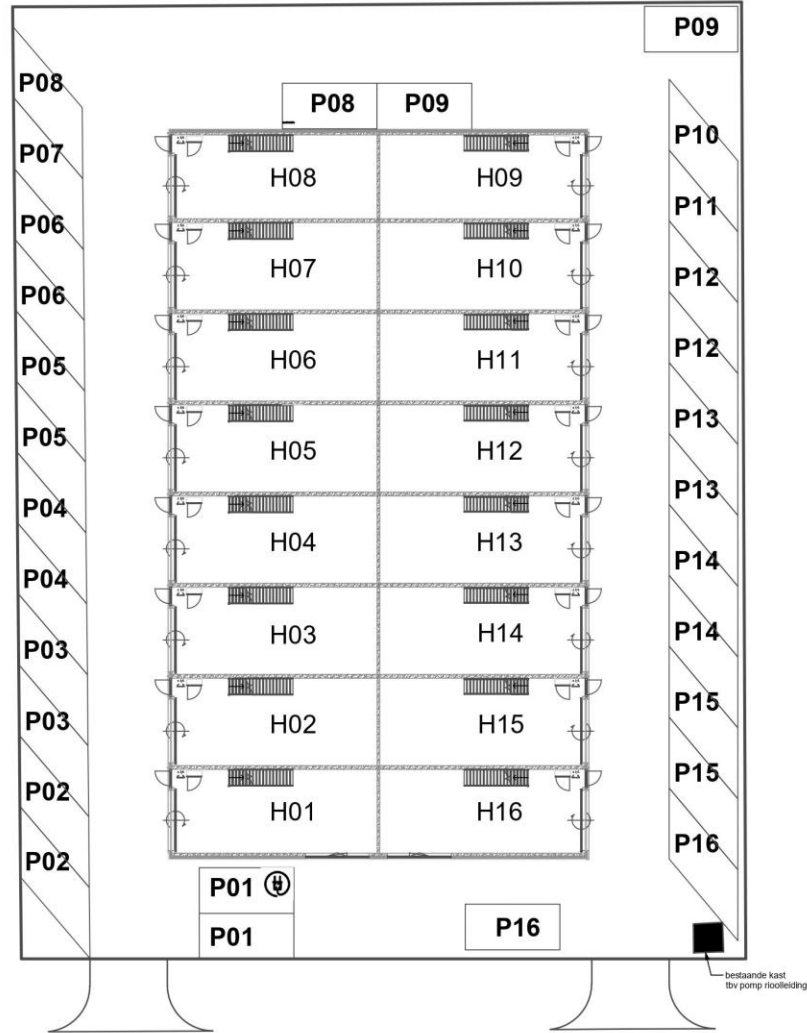




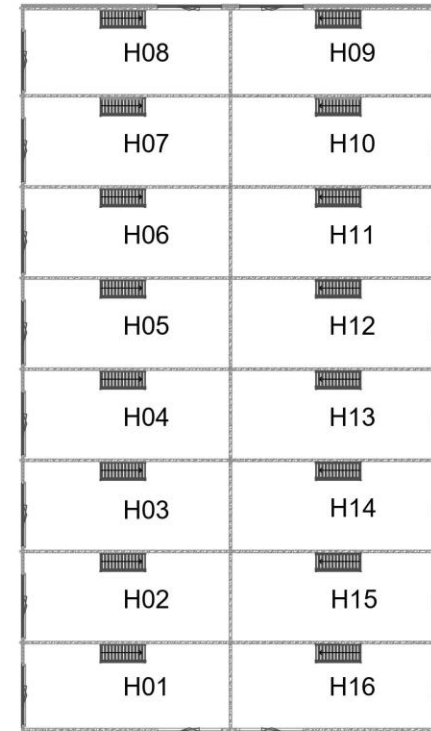
## OVERIGE GEGEVENS

Voor het onderhoud en het beheer van de gemeenschappelijke delen, waaronder het gemeenschappelijk buitenterrein, wordt van rechtswege een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. De Vereniging van Eigenaren voert namens alle eigenaren het algemene beheer van dak en gevel alsmede het omliggende terrein behorende tot het plan. Aan de Vereniging van Eigenaren bent u maandelijks een bijdrage verschuldigd voor beheer, onderhoud en verzekering van het bedrijfsverzamelgebouw. Meer informatie over de bijdrage aan de VvE is op aanvraag beschikbaar.

# PLATTEGROND SITUATIE

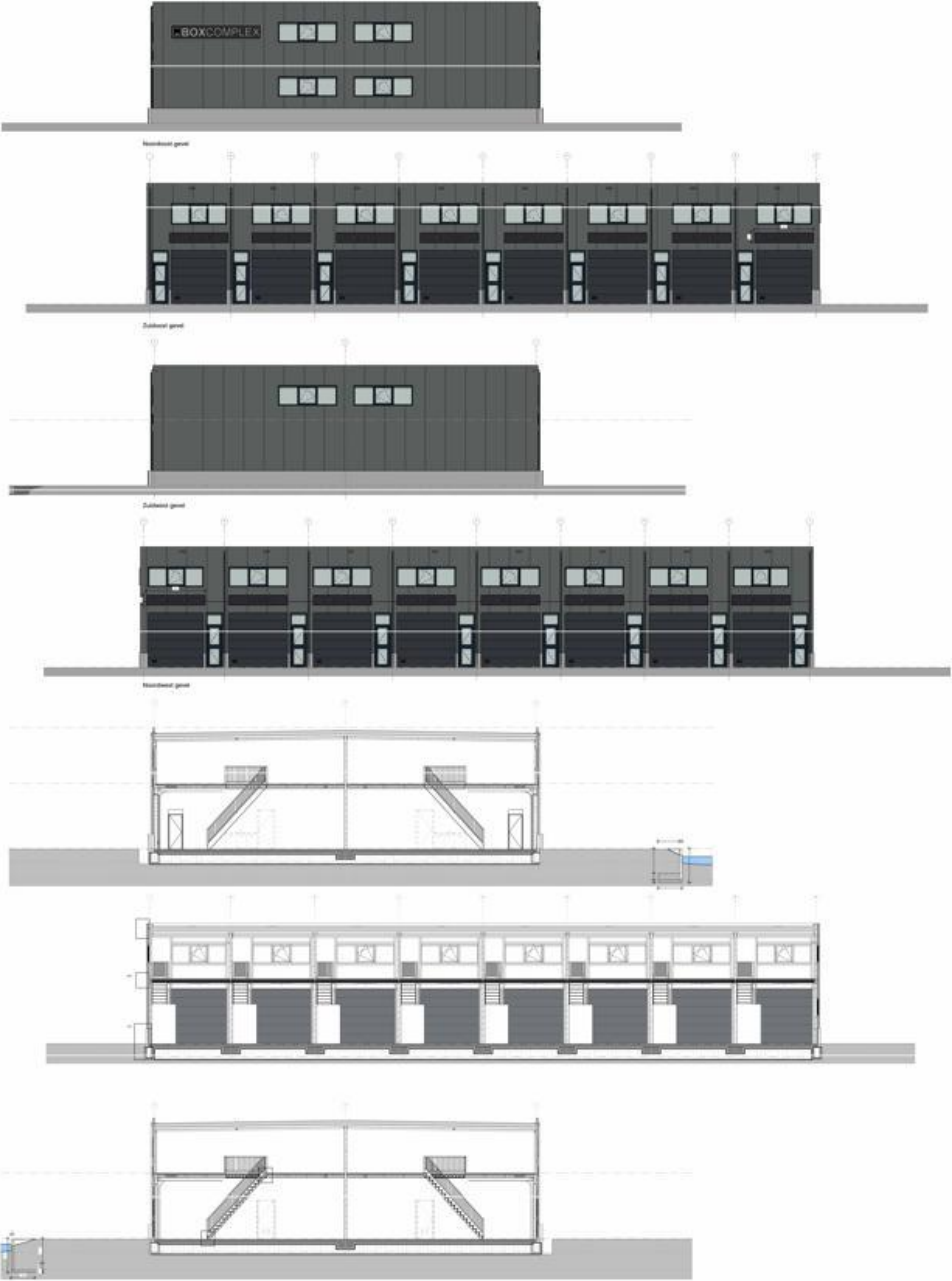


BEGANEGROUND



VERDIEPING

# GEVELAANZICHT



# GEVELAANZICHT



# DOORSNEDE







# KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Waddinxveen  
Sectie : E  
Nummer : 687  
Bouwjaar : in ontwikkeling

## Bestemming

De bestemming van Coenecoop 139 is "bedrijventerrein -1"

## Bestemmingsplan Actualisatie bestemmingsplan Coenecoop

Planstatus : onherroepelijk (10-04-2013)

Overheid : gemeente Waddinxveen

Enkelbestemming : bedrijventerrein

Categorie : bedrijf tot en met categorie 4.1

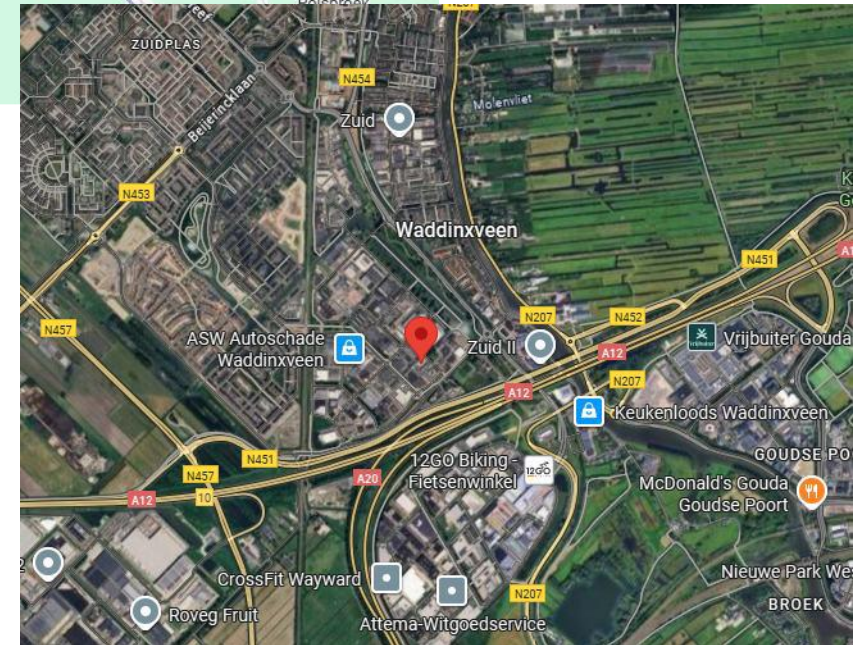
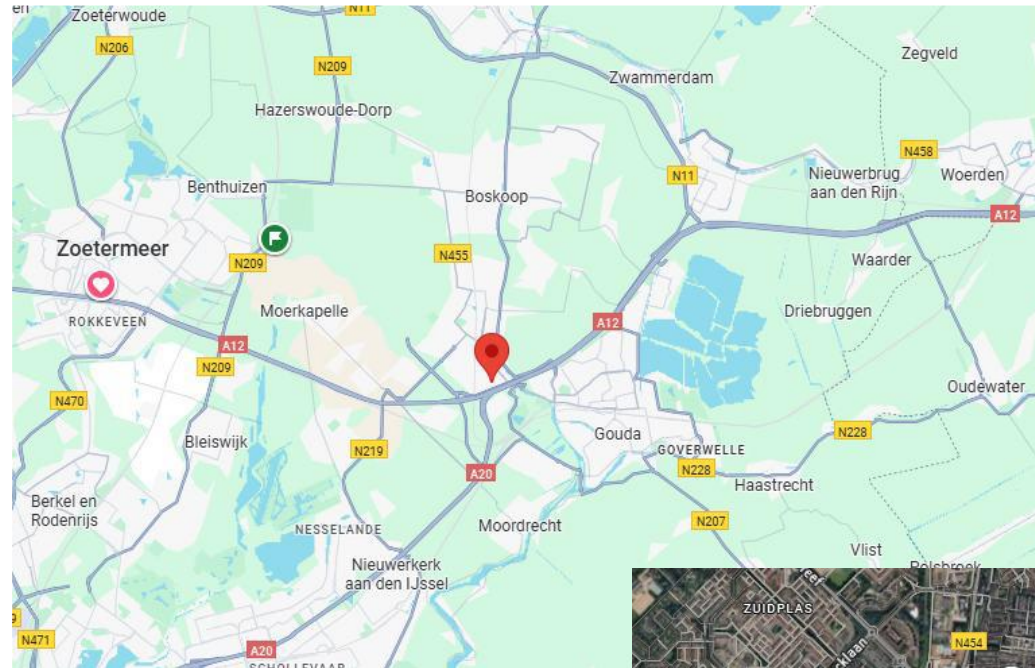
Maatvoering : maximum bouwhoogte 10 m



# LOCATIE

De bedrijfsunits worden gerealiseerd op het goed bereikbare bedrijvenpark Coenecoop op korte afstand van de op- en afritten naar de A12 en A20. Dit in combinatie met het vele groen, maakt het industrieterrein tot een uitermatige prettige werkomgeving.

De Coenecoop in Waddinxveen is meer dan een industrieterrein; het is een gemeenschap waar bedrijven van verschillende groottes en uit diverse sectoren samenwerken en groeien.



# Copyright-Disclaimer

COPYRIGHT © 2026 - 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](http://www.hopman-schreuder.nl)

[info@hopman-schreuder.nl](mailto:info@hopman-schreuder.nl)