



**Produktieweg 22**  
2382 PC Zoeterwoude





# Produktieweg 22 2382 PC Zoeterwoude

## Inleiding

---

Ruime bedrijfshal (circa 410 m<sup>2</sup>) met kantoorruimte (circa 60 m<sup>2</sup>) gelegen op het bedrijventerrein 'Grote Polder' te Zoeterwoude. Het betreft hier een bedrijfshal met kantoorruimte op de begane grond en eerste verdieping op bedrijventerrein 'Grote Polder' te Zoeterwoude. Door de gunstige verhouding tussen bedrijfs- en kantoorruimte is het geschikt voor vele verschillende gebruikdoeleinden.

Op dit bedrijventerrein zijn ruim honderd bedrijven gevestigd, welke voornamelijk werkzaam zijn in de sectoren groothandel/ handel, transport, aannemerij en opslag. Ook zijn er grote bedrijven actief zoals Heineken en Houtwerf. De bereikbaarheid is gezien de ligging strategisch nabij de Rijkswegen A4 en N11 te kenmerken als uitstekend, zowel per auto als per openbaar vervoer.



# Ligging

---

Het object beschikt over een strategische ligging, nabij Rijksweg A4 en Provinciale weg N11.



## Begane grond

---

Op de begane grond entree, keurige kantoorruimte, toiletruimte, kantineruimte, pantry, keukentje en bedrijfshal.



## 1e etage

---

Op deze etage bevindt zich een overloop, opstelling CV kast, vaste kasten, keurige kantoorruimte, kantineruimte.



## Bijzonderheden

---

- Huurprijs exclusief energie en gebruikersbelasting.
- Parkeren op eigen terrein.
- 5 jaar + 5 optie jaren, flexibele huurtermijnen zijn bespreekbaar. Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of een waarborgsom storten ter grootte van (minimaal) 3 maanden huur en servicekosten, alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.
- Bereikbaarheid: De bereikbaarheid is gezien de ligging nabij de Rijkswegen A4 en N11 te kenmerken als uitstekend, zowel per auto als per openbaar vervoer.
  - Per auto: Op ca. 4 min. rijafstand is de Rijksweg A4 (Rotterdam – Amsterdam) gelegen.
  - Op ca. 1 min. rijafstand is de N11 (Utrecht – Leiden) gelegen en vormt de verbinding met de A4 en A12. Luchthaven Schiphol is slechts op ca. 20 min. rijafstand gelegen en gemakkelijk aan te rijden via de N11 en A4.
  - De locatie kent een goede bereikbaarheid per openbaar vervoer. Op ca. 1 minuut loopafstand zijn meerdere bushaltes bereikbaar.
  - Treinstations Leiden Centraal en Leiden Lammenschans zijn gelegen op ca. 10 en 15 min. rijafstand.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs € 3.700,- per maand

Borg € 7.000,-

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Bedrijfshal

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1978

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 885 m<sup>2</sup>

Verhuurbare vloeroppervlakte 460 m<sup>2</sup>

Kantoor oppervlakte 50 m<sup>2</sup>

Totale verhuurbare vloeroppervlakte 510 m<sup>2</sup>

Vrije hoogte 5,1 m.

## Locatie

Ligging Bedrijventerrein

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 6

Heeft een kantoor Ja

# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---



# Google maps

---





## Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn dan een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt.

Wanneer er door een consument een woning wordt gekocht bepaalt de Wet Koop Onroerende Zaken dat een koop pas is gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang geen koopakte is opgemaakt en deze door beide partijen is ondertekend, is er geen rechtsgeldige koop.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van een woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

## Wat is de bedenktijd?

Gedurende de bedenktijd kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Zo wordt de gelegenheid geboden om bijvoorbeeld deskundigen te raadplegen. De bedenktijd duurt (minimaal) drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de (door beide partijen) ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.



### **Wat houdt 'kosten koper' in?**

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. De kosten koper is ongeveer 4 % van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting;
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering.

Naast deze kosten dient de koper, ook rekening te houden met: - Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;

- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte.

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

### **Wat betekent 'onder bod' zijn?**

Als de makelaar aangeeft 'onder bod' te zijn, betekent dit dat hij een serieuze gegadigde heeft, welke hij heeft toegezegd transacties met anderen niet te zullen bevorderen. Dit betekent echter niet dat bezichtigingen niet meer door kunnen gaan. De makelaar dient dan wel duidelijk aan te geven dat hij 'onder bod' is.

### **Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**

Neen. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. Hij kan zelfs besluiten de vraagprijs tijdens de onderhandelingen te verhogen.



### Kantoor Leiden

Geregracht 5  
2311 PA Leiden  
Tel: (071) 514 60 56  
E-mail: [leiden@goedhartvastgoed.nl](mailto:leiden@goedhartvastgoed.nl)



### Kantoor Rijnsaterwoude

Herenweg 97a  
2465 AD Rijnsaterwoude  
Tel: (0172) 50 99 73  
E-mail: [info@goedhartvastgoed.nl](mailto:info@goedhartvastgoed.nl)



### Kantoor Oude Wetering

Meerkreuk 46  
2377 VM Oude Wetering  
Tel: (071) 331 34 84  
E-mail: [wonen@goedhartvastgoed.nl](mailto:wonen@goedhartvastgoed.nl)



### Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a  
2131 BB Hoofddorp  
Tel: (023) 554 07 32  
E-mail: [info@goedhartvastgoed.nl](mailto:info@goedhartvastgoed.nl)