



**Adres: Kouwe Hoek 8, 2741 PX Waddinxveen**

## Omschrijving

KH Custom Office Centre biedt u de mogelijkheid een kantoor te huren op maat met flexibele contracten, afgestemd op uw situatie tegen een aantrekkelijke all-in-prijs.

U kunt al een eigen kantoorruimte huren vanaf 38 m<sup>2</sup>.

In KH Custom Office Centre huurt u een modern afgewerkte kantoorruimte van hoge kwaliteit die u naar eigen wens kunt inrichten. Het Office Centre biedt ruime faciliteiten, de aankleding is fris en licht. Uw zakenrelaties ontvangt u in de moderne centrale ontvangstruimte.

### Oppervlakte/indeling:

Het opmerkelijk vormgegeven, energiezuinige (A-label) kantoorgebouw met representatieve hoofdentree heeft een totale oppervlakte van circa 1.852 m<sup>2</sup> in 4 lagen.

Het KH8 Custom Office Centre bevindt zich op de bovenste verdieping en heeft een totale oppervlakte van circa 504 m<sup>2</sup>, welke voor verhuur beschikbaar is vanaf circa 38 m<sup>2</sup>.

Het recent verbouwde en stijlvolle Office Centre is voorzien van individueel te bedienen airconditioning, wifi netwerk, nieuwe vloerbedekking, scheidingswanden en led-verlichting.

De centrale ontvangstruimte, algemene ruimten, toiletgroepen en pantry deelt u met de medehuurlers.

Het hoge afwerkingsniveau van KH8 Custom Office Centre geeft uw bedrijf een professionele uitstraling op een goed bereikbare locatie.

Vanuit de meeste kantoorruimten heeft u een fraai uitzicht op de rivier De Gouwe en de scheepvaart.

De pluspunten van KH8 Custom Office Centre zijn onder meer:

- all-in huur;
- representatieve hoofdentree met lift en trappenhuis;
- moderne centrale ontvangstruimte;
- individueel per kamer te bedienen nieuwe airconditioning;
- beveiligd wifi netwerk (inclusief in de huurprijs);
- moderne toiletgroepen;
- nieuwe pantry voorzien van inbouw koelkast en vaatwasser;
- systeemplafonds met ledverlichting;
- nieuwe vloerbedekking;
- cv-installatie met radiatoren;
- te openen ramen.

Energie label:

A

Parkeren:

Op eigen terrein zijn parkeerplaatsen beschikbaar.

Ligging/bereikbaarheid:

Het zeer centraal gelegen kantoorgebouw is opvallend gesitueerd nabij het knooppunt van de A12 en A20, op korte afstand van de op- en afritten van de A12 (Utrecht-Rotterdam). Op loopafstand is de bushalte van het NS-station bereikbaar.

Huurtermijn:

Vanaf 3 maanden. Huurtermijnen en huurcontracten zijn flexibel, afgestemd op uw situatie.



**Aanvaarding:**

Direct. U hoeft alleen uw kantoor nog maar in te richten.

**Huurprijzen:**

Kantoorruimten A vanaf 38 m<sup>2</sup> inclusief 1 parkeerplaats: € 500,-- per maand all-in

Kantoorruimten B vanaf 75 m<sup>2</sup> inclusief 2 parkeerplaatsen: € 1.000,-- per maand all-in

Kantoorruimte C groot 87 m<sup>2</sup> inclusief 2 parkeerplaatsen € 1.100,-- per maand all-in

Bovengenoemde huurprijzen worden vermeerderd met BTW.

**BTW:**

Het uitgangspunt is BTW belaste huur-verhuur.

Indien huurder niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor BTW belaste huur-verhuur, dan zal de huurprijs met een nader overeen te komen bedrag worden verhoogd ter compensatie van het financiële nadeel voor verhuurder.

**Huurprijsaanpassing:**

Jaarlijks voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-alle huishoudens zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**Zekerheidsstelling:**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 (drie) maanden huur inclusief BTW.

**Bijzonderheden:**

Elke transactie behoeft nadrukkelijke goedkeuring van de eigenaar.

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen en impressies zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bovenstaande informatie mag niet beschouwd worden als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan De Pater Bedrijfsmakelaars deze na goedkeuring door de opdrachtgever op basis van specifieke gegevens verzorgen.

## Kenmerken

**Hoofdfunctie**

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 510 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 250 m<sup>2</sup>

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, liften, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling

Luchtbehandeling: Airco, mechanische ventilatie

**Gebouw**

Naam gebouw: KH8 Custom Office Centre

Bouwjaar: 2000

Onderhoud binnen: Goed tot uitstekend

Onderhoud buiten: Goed

**Energie**

Voorlopig energielabel: A

**Parkeren**

Parkeerplaatsen niet overdekt: 20

**Voorziening**

Bank: Op 1000 m tot 1500 m

Ontspanning: Op minder dan 500 m

Restaurant: Op minder dan 500 m

Winkel: Op 1000 m tot 1500 m

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 1000 m tot 1500 m

NS station: Op 500 m tot 1000 m

Bushalte: Op minder dan 500 m

Foto's







## Plattegrond







