



**Rietbroek**  
makelaardij



# Bedrijfsruimte aan de Kabelweg

Kabelweg 47 | ROELOFARENDVSVEEN | Koopsom € 399.000,- v.o.n  
Huurprijs € 2.300,- per maand

# Bedrijfsruimte aan de Kabelweg

Te huur & te koop: bedrijfsruimte aan de Kabelweg! Deze bedrijfsruimte met drie verdiepingen (totaal 229 m<sup>2</sup>), een dakterras (13 m<sup>2</sup>) en 2 eigen parkeerplaatsen is perfect bereikbaar en biedt uitstekende verbindingen naar grote steden. De veelzijdigheid van deze bedrijfsruimte is groot: van productieruimte tot opslag en van kantoorruimte tot showroom. Een unieke kans om jouw bedrijf te vestigen op een toplocatie met alle faciliteiten binnen handbereik! Deze ruimte is zowel te koop als te huur.

## ALGEMEEN/OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte wordt opgeleverd met:

- Overheaddeur (3500 x 3600 mm (bxh), inclusief handzender)
- Te openen ramen
- Entresol
- Pantry
- Toilet
- Meterkast met 3x40 Ampère aansluiting
- Goede vrije hoogte van 4 meter
- Betonvloer op industrieklasse (2.000 kg/m<sup>2</sup>)
- Maximale vloerbelasting op de begane grond: 2.000 kg/m<sup>2</sup>
- Maximale vloerbelasting op de verdieping: 350 kg/m<sup>2</sup>

## OPPERVLAKTE/INDELING

De begane grond en eerste verdieping hebben elk een bruto vloeroppervlakte van 81 m<sup>2</sup>, terwijl de tweede verdieping 67 m<sup>2</sup> bedraagt. Dit brengt het totale BVO (Bruto Vloer Oppervlakte) op 229 m<sup>2</sup>, exclusief dakterras.

## DAKTERRAS

De bedrijfsruimte is voorzien van een dakterras (13 m<sup>2</sup>) voor buitenruimte en uitzicht. Het dakterras is voorzien van 50x50cm betontegels, grijs en is vlak uitgevoerd. De tegels liggen op opstandhouders ter bescherming van de dakbedekking.

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Bij de ruimte horen 2 (niet-overdekte) parkeerplaatsen, welke zijn aangegeven met belijning.

## BESTEMMING

Het onherroepelijke bestemmingsplan 'Bedrijventerrein A4' van de gemeente Kaag en Braassem is van toepassing. Bedrijven tot en met milieu categorie 3.2 zijn toegestaan. Op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) kun je op basis van het adres meer informatie opzoeken.

## HUURPRIJS

De huurprijs is bepaald op € 27.600,- per jaar, minimaal € 2.300,- per maand, excl. BTW & excl. servicekosten / water / elektra.

## KOOPPRIJS

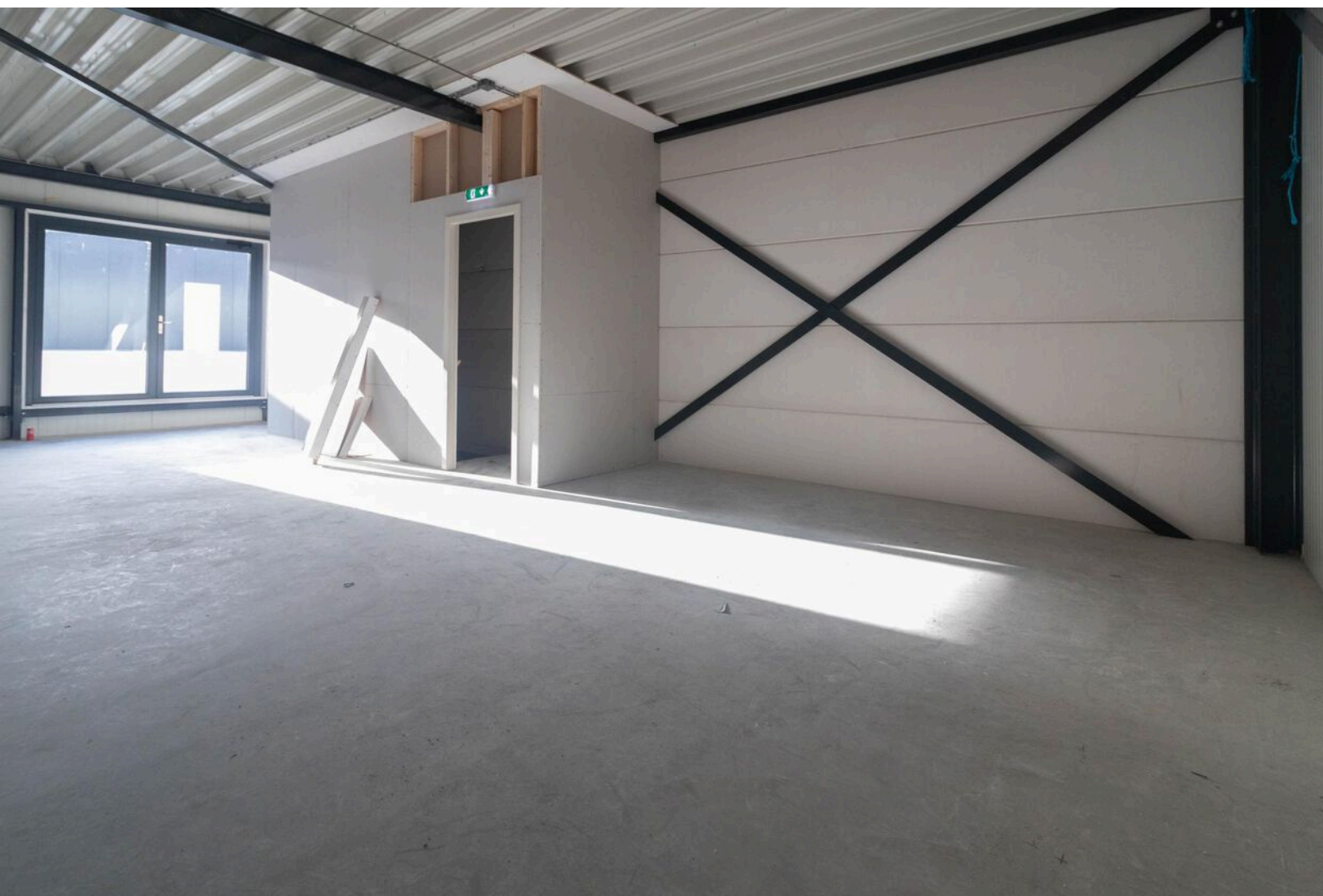
De verkoopprijs is bepaald op €399.000,- VON (Vrij Op Naam), excl. BTW.



## Huur/koop informatie

- De huurprijs bedraagt € 27.600,- p/j excl. BTW, excl. servicekosten / water / elektra en mag (voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst) aangepast worden conform het prijsindexcijfer Alle Huishoudens.
- De koopprijs is bepaald op €399.000,- VON (Vrij Op Naam).
- De borg bedraagt 3 maanden huur.
- Huurtermijn 5 jaar met +5 verlengingsjaren. Eventuele kortere huurperiode is bespreekbaar.
- Bezichtigingen zijn enkel mogelijk in overleg met Rietbroek Makelaardij.









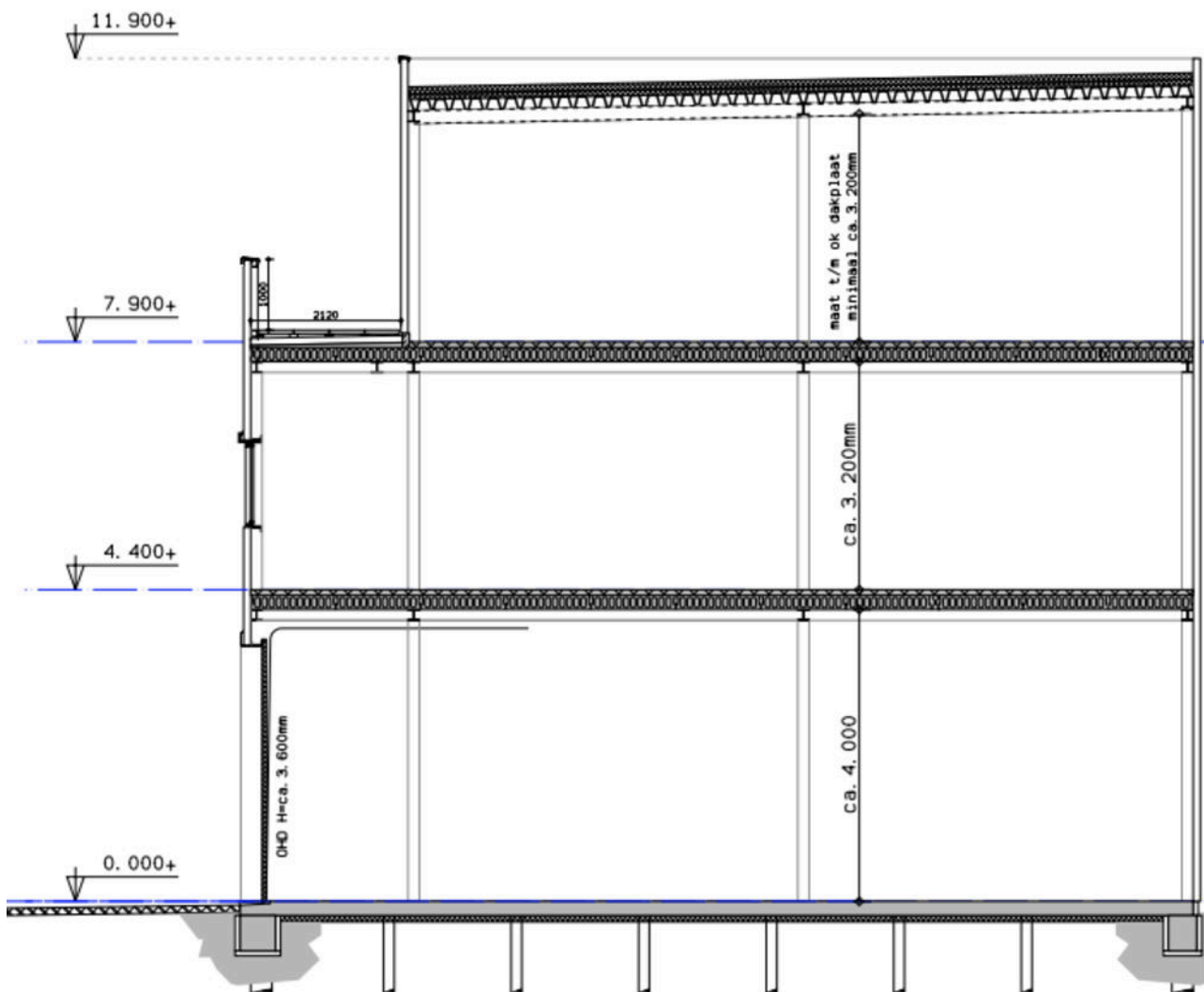




# Voor aanzicht



# Zij aanzicht

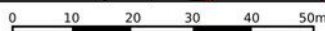





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kabelweg 47



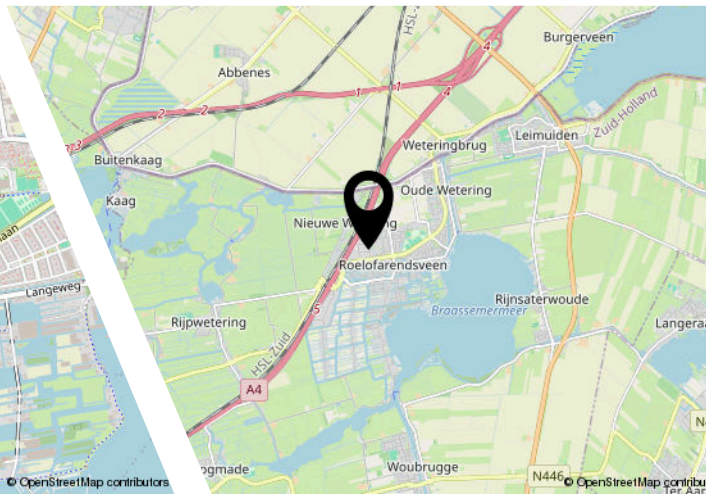
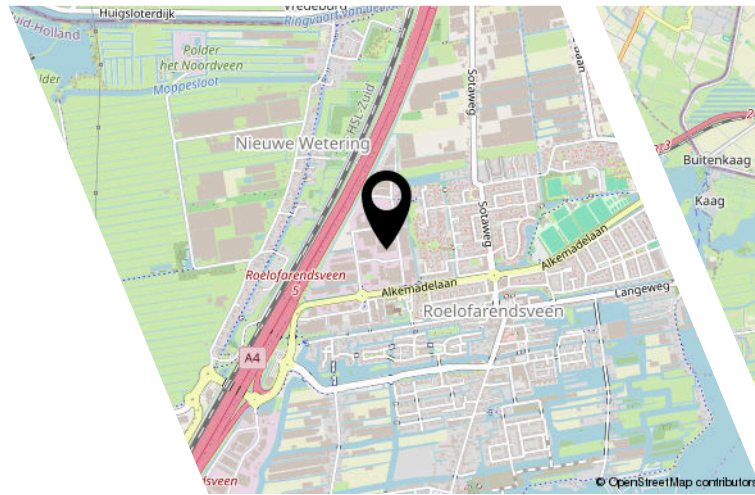
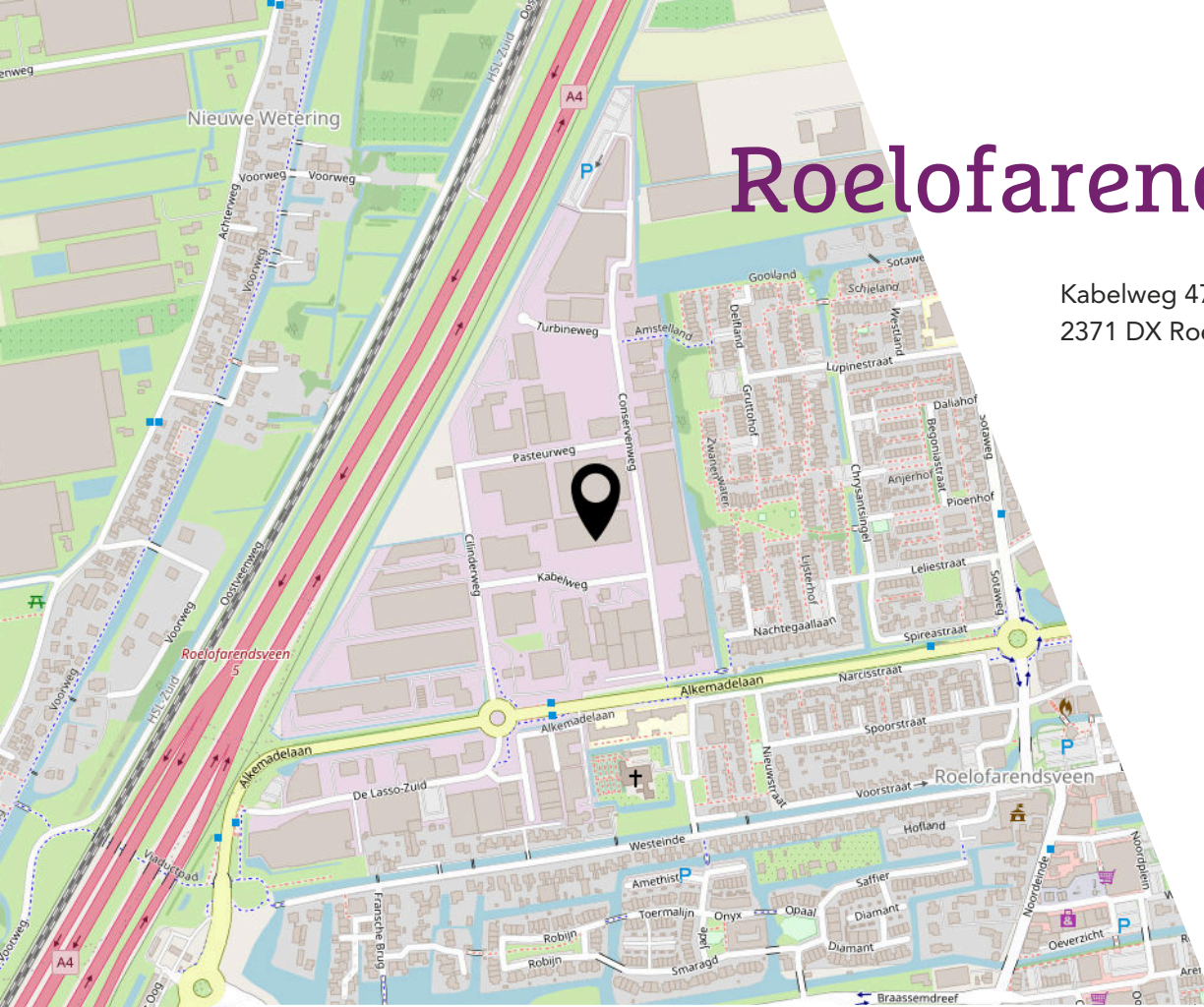
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Alkemade</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6658</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 november 2024  
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.

# Roelofarendsveen

Kabelweg 47  
2371 DX Roelofarendsveen



## Bereikbaarheid

Vanaf de snelweg (afslag 5 van de A4) volg je eenvoudig de Alkemadelaan en de borden naar De Lasso (Zuid en Noord). Bij de derde rotonde ga je linksaf, waarna je zonder moeite het terrein bereikt. Daarnaast is De Lasso Noord uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. De nabijgelegen bushaltes Roelofarendsveen De Lasso en Roelofarendsveen Westeinde bieden frequente verbindingen, waaronder buslijn 365 naar Leiden Centraal Station en Schiphol, en buslijn 56 naar Leimuiden en Leiden. Het terrein is met zorg ontworpen en wordt beheerd en gepromoot door een actieve parkmanagementorganisatie. De Lasso Noord biedt ruimte aan bedrijven van verschillende omvang, zowel lokaal als internationaal. Met uitstekende verbindingen naar Amsterdam, Leiden, Den Haag, Rotterdam en de nabijheid van luchthaven Schiphol, is dit de ideale locatie voor opslag, stalling en/of onderneming.





## Ons team

Van alle markten thuis!

Rietbroek Makelaardij werkt onderscheidend, integer en met gedegen vakkennis. Dat doen we met enthousiasme, we zetten nét dat stapje extra. Zoekt u een aankoopmakelaar, een verkoopmakelaar of een taxateur voor woning of bedrijfsonroerendgoed, wij zijn van alle markten thuis. Een huis op Funda zetten kan iedereen, het is de marketing en reclame van Rietbroek Makelaardij die het verschil maakt!

Rietbroek Makelaardij staat voor...

- een frisse en effectieve aanpak
- specialisme en professionaliteit in aan- en verkoopbegeleiding
- directe en duidelijke communicatie: afspraak is afspraak!
- korte lijnen en persoonlijke dienstverlening
- een breed netwerk



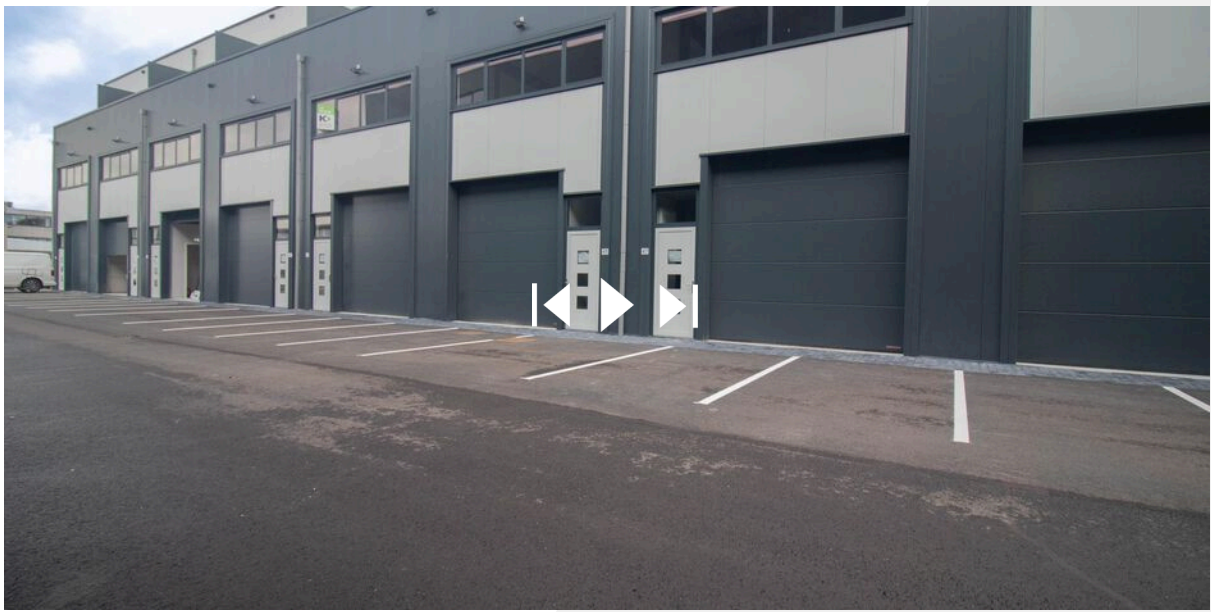


# Bekijk deze bedrijfsruimte online!

[www.rietbroekmakelaardij.nl](http://www.rietbroekmakelaardij.nl)



Kabelweg 47, Roelofarendsveen



Scan deze code en  
bekijk de ruimte  
op je mobiel!



# Interesse?

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Wilgenstraat 42  
2371 XJ Roelofarendsveen

071-3310453  
info@rietbroekmakelaardij.nl  
www.rietbroekmakelaardij.nl



