

ProSpaces

september 2026

Te huur: 4 bedrijfsruimtes

ProSpaces Waddinxveen II: groots in ruimte, sterk in uitstraling

ProSpaces Waddinxveen II brengt ruimte, uitstraling en functionaliteit samen in vier hoogwaardige bedrijfsruimtes op Businesspark Vredenburgh in Waddinxveen. De bedrijfsruimtes van circa **1.805 tot 3.084 m²** BVO zijn ontwikkeld voor bedrijven die behoefte hebben aan een sterke basis voor hun dagelijkse operatie én toekomstige groei.

Elke bedrijfsruimte beschikt over een warehouse, een mezzanine en een kantoorruimte die is verdeeld over drie bouwlagen. Bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 mogen zich vestigen op deze locatie. Samen met de royale oppervlakten en een vrije hoogte van circa 10,5 meter maakt dit de ruimtes geschikt voor uiteenlopende toepassingen. Van opslag en logistiek tot kantoorfuncties en lichte bedrijfsactiviteiten: hier werk je efficiënt onder één dak.

ProSpaces Waddinxveen II is een unieke kans! Bedrijfsruimtes van deze omvang worden nauwelijks aangeboden in deze regio.

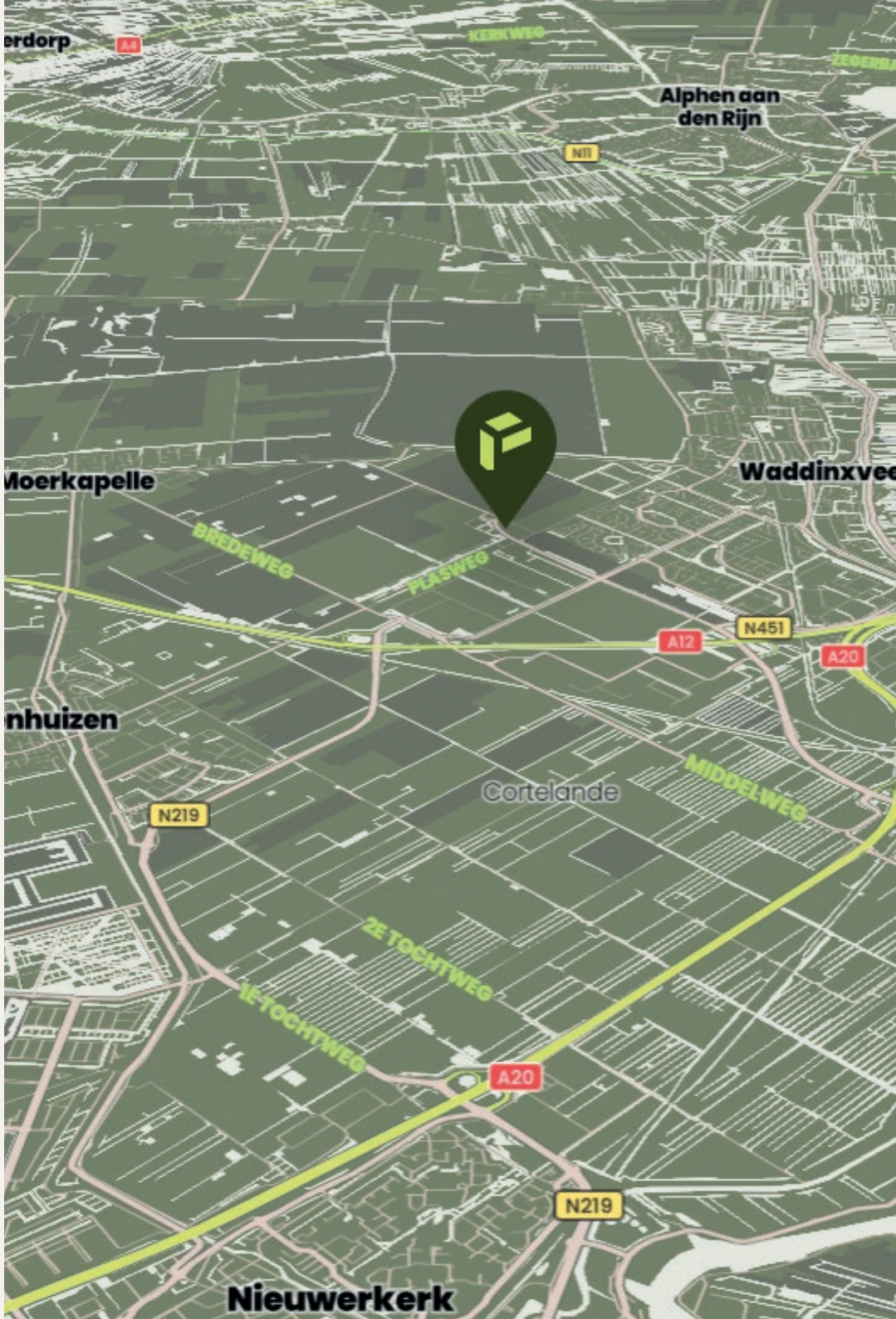


Locatie en Bereikbaarheid

De locatie van ProSpaces Waddinxveen II maakt deel uit van Businesspark Vredenburgh in Waddinxveen: een moderne bedrijvenlocatie binnen de dynamische A12-corridor. Hier vestigen zich bedrijven die waarde hechten aan bereikbaarheid, representativiteit en ruimte om te groeien. Businesspark Vredenburgh biedt een professionele bedrijfsomgeving waar werken, ondernemen en ontwikkelen samenkomen.

ProSpaces Waddinxveen II profiteert van een strategische ligging binnen de Randstad. Via de nabijgelegen A12 en A20 bereik je snel steden als Rotterdam, Den Haag, Utrecht, Gouda en Zoetermeer. Ook omliggende provinciale wegen zorgen voor efficiënte verbindingen richting belangrijke logistieke knooppunten en economische regio's.

De combinatie van hoogwaardige bedrijfsruimtes, goede bereikbaarheid en een ligging binnen de A12-corridor maakt ProSpaces Waddinxveen II tot een sterke uitvalsbasis voor ambitieuze bedrijven.



Waddinxveen II

Beschikbare vloeroppervlakten

Voor de verhuur is momenteel 10.159 m² beschikbaar, als volgt verdeeld:

Bedrijfshal A	BVO		
■ Warehouse	1.985	■ Overheaddeur op maaiveld	4
■ Mezzanine	263	■ Parkeerplaatsen	36
■ Kantoorruimte	570		
Totaal	**2.818**		

Bedrijfshal B	BVO		
■ Warehouse	2.294	■ Overheaddeur op maaiveld	4
■ Mezzanine	220	■ Parkeerplaatsen	36
■ Kantoorruimte	570		
Totaal	**3.084**		

Bedrijfshal C1	BVO		
■ Warehouse	1.643	■ Overheaddeur op maaiveld	4
■ Mezzanine	396	■ Parkeerplaatsen	30
■ Kantoorruimte	413		
Totaal	**2.452**		

Bedrijfshal C2	BVO		
■ Warehouse	1.150	■ Overheaddeur op maaiveld	2
■ Mezzanine	241	■ Parkeerplaatsen	24
■ Kantoorruimte	414		
Totaal	**1.805**		

De kantoren zijn verdeeld over drie bouwlagen.



Opleverniveau

Warehouse

- Vrije hoogte: circa 10,5 meter
- Vloerbelasting: 30 kN/m²
- Vloervlakheid volgens DIN 18.20.2, Zeile 4
- Ledverlichting warehouse: 250 lux, aangestuurd via bewegingssensor
- Elektrisch bedienbare overheaddeuren op maaiveld, voorzien van inbraakbeveiliging (WK2/NEN 5096)
- Aansluitvermogen van 3x80 A per bedrijfsruimte

Mezzanine

- Oppervlakten tussen de 220 m^2 en 396 m^2 per bedrijfsruimte.
- Gelegen op circa 4.000 mm + peil
- Vloerbelasting: 800 kg/m^2
- Kanaalplaatvloer met een druklaag van 100 mm, voorzien van een stalen balustrade met een te openen deel voor laden en lossen

Kantoorruimte

- Kantoorruimtes verdeeld over drie bouwlagen
- VRF-systeem met verwarming en koeling
- Noodverlichting en brandslanghaspels
- Ledverlichting kantoor: 500 lux
- Afwerkingsniveau: casco+, vloer onafgewerkt, wanden behangklaar
- Platform/spindellift voor personenvervoer tussen de verdiepingen



Huurvoorwaarden

Huurprijs
Op aanvraag. De huurprijzen zijn te vermeerderen met btw.

Servicekosten
Er zijn geen servicekosten van toepassing. De huurovereenkomst wordt aangegaan op basis van een triple-net-huurovereenkomst. Dit houdt in dat naast de overeengekomen huurprijs alle eigenaars- en gebruikslasten, alsmede kosten voor onderhoud, herstel en vervanging, met betrekking tot het gehuurde voor rekening van de huurder komen. Hierdoor betreft de huurprijs een kale vergoeding voor het gebruik van het object, terwijl de bijkomende kosten en risico's rechtstreeks door huurder worden gedragen.

Huurtermijn
5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar.
De opzegtermijn bedraagt 12 maanden.

Huuringangsdatum
Naar verwachting wordt ProSpaces Waddinxveen II in Q1 2028 opgeleverd.

Huurovereenkomst
Huurovereenkomst is gebaseerd op het ROZ-model 2025.

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



Impressies









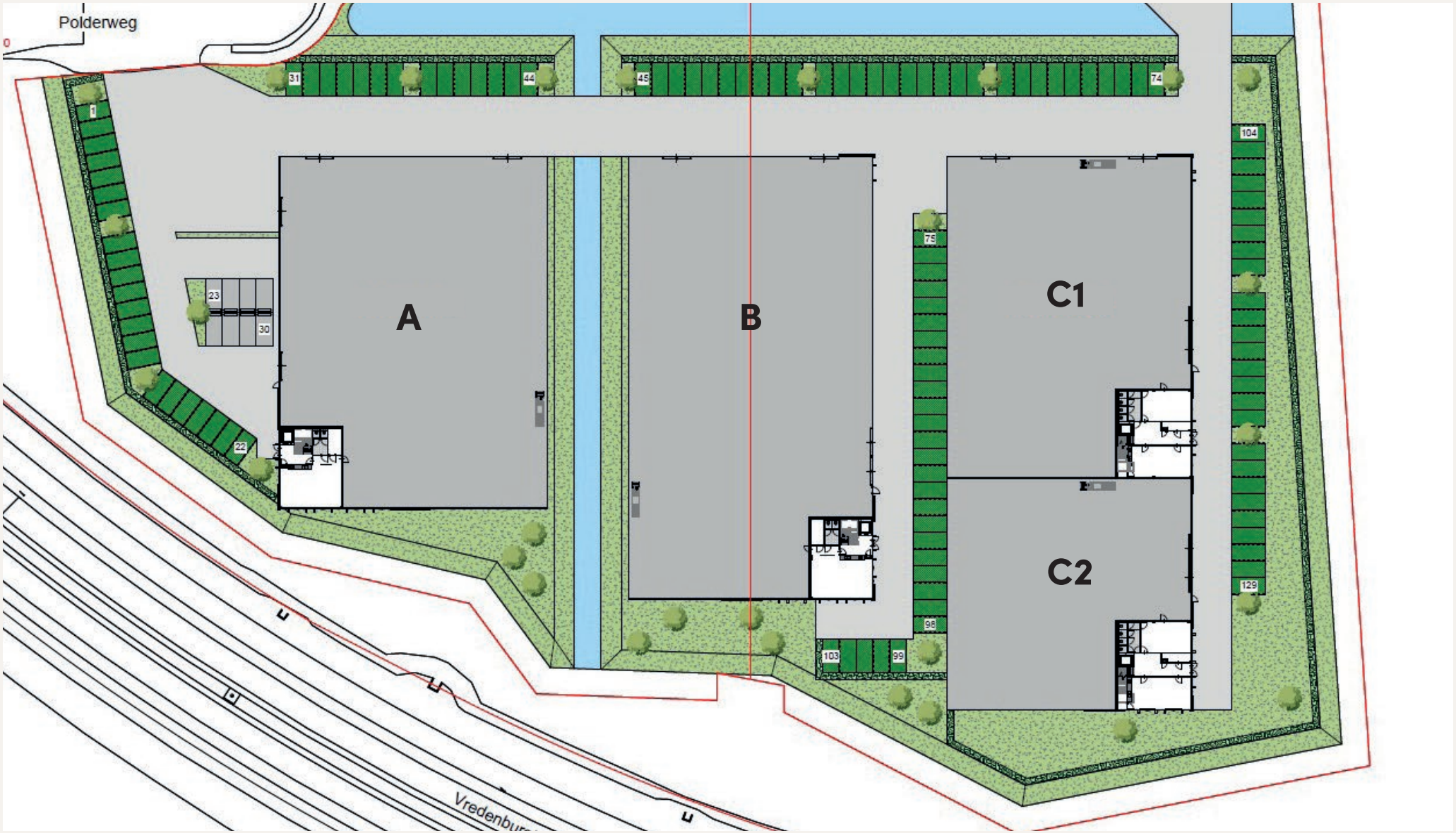
Impressies



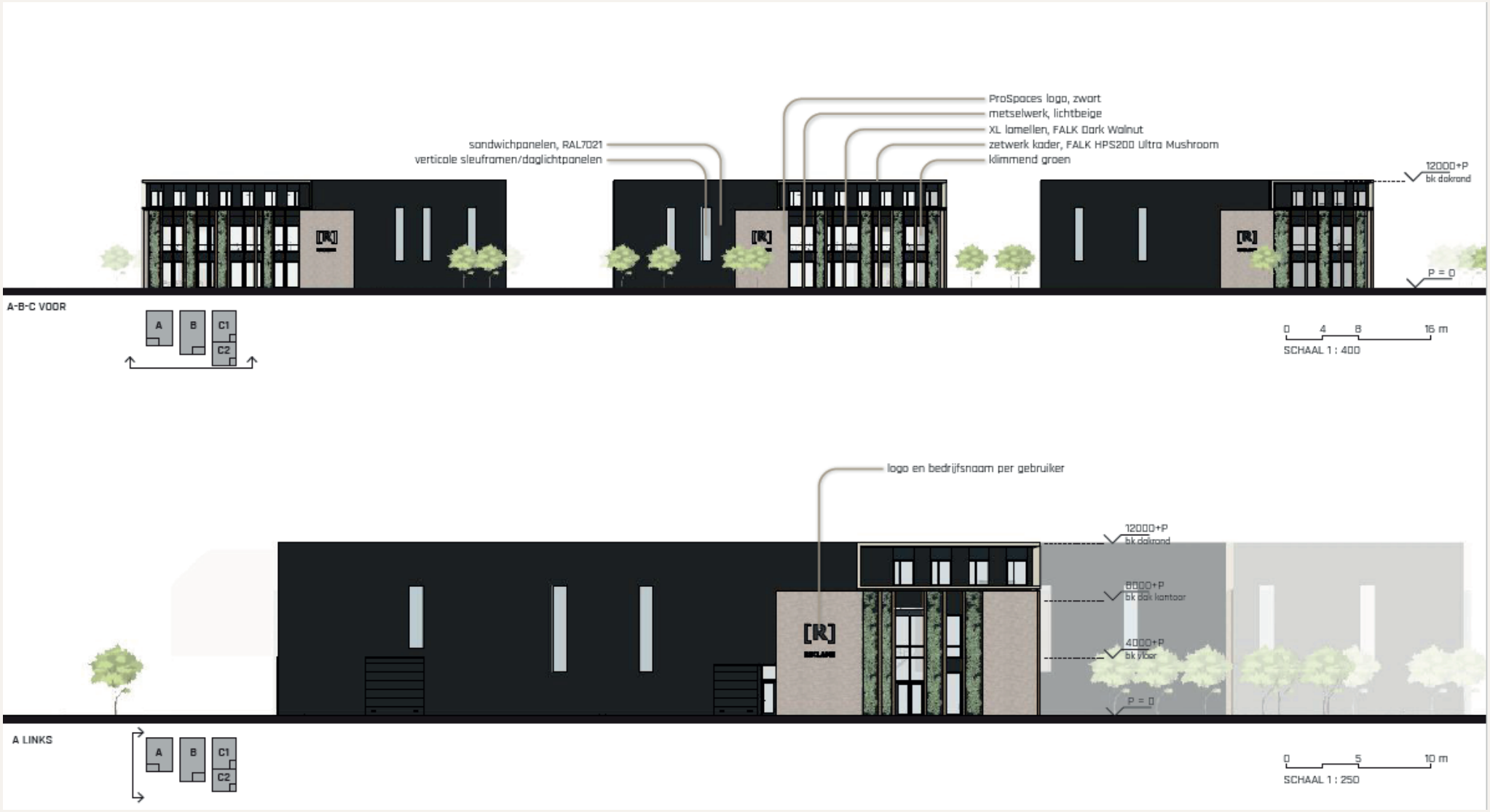




Plattegrond



Aanzichten


ProSpaces logo, zwart
metselwerk, lichtbeige
XL lamellen, FALK Dark Walnut
zetwerk kader, FALK HPS200 Ultra Mushroom
klimmend groen
sandwichpanelen, RAL7021
verticale sleuframen/daglichtpanelen
12000+P
bk dakrand
P = 0
A-B-C VOOR
A
B
C1
C2
0 4 8 16 m
SCHAAL 1 : 400
logo en bedrijfsnaam per gebruiker
12000+P
bk dakrand
8000+P
bk dak kantoor
4000+P
bk vloer
P = 0
A LINKS
A
B
C1
C2
0 5 10 m
SCHAAL 1 : 250



Contact

Het team van De Mik staat voor u klaar.

De Mik Real Estate Partners B.V.
Lichtenauerlaan 140 (Brainpark II)
3062 ME Rotterdam

Floyd Los
Partner / makelaar Industrial Logistics
flo@mik.nl
06 - 23 61 77 38

Paul Street RT-RM
Makelaar / taxateur Industrial Logistics
pst@mik.nl
06 - 41 61 12 97

demik.nl

DE MIK.
REAL ESTATE PARTNERS

ProSpaces

Ruimte om te ondernemen, te innoveren en te groeien

Bij ProSpaces geloven we dat ondernemers en bedrijven pas echt kunnen groeien als ze de juiste ruimte krijgen. Letterlijk én figuurlijk. Daarom ontwikkelen wij hoogwaardige zakelijke ruimtes van 20 tot 20.000 m^2, die meer zijn dan alleen functioneel. Onze projecten – van garageboxen tot distributiecentra – zijn modern, representatief en ontworpen met oog op de toekomst.

Elke locatie is een doordachte mix van design, gebruiksgemak en uitstraling. We combineren visie met vakmanschap, zodat ondernemers zich kunnen focussen op wat écht telt: ondernemen.

Bekijk de andere ProSpaces locaties via:

www.prospaces.nl

Een ontwikkeling van: WAYLAND Real Estate