

Beukenhof

WADDINXVEEN • VERKOOPBROCHURE 2025 • COMMERCIEËLE RUIMTES



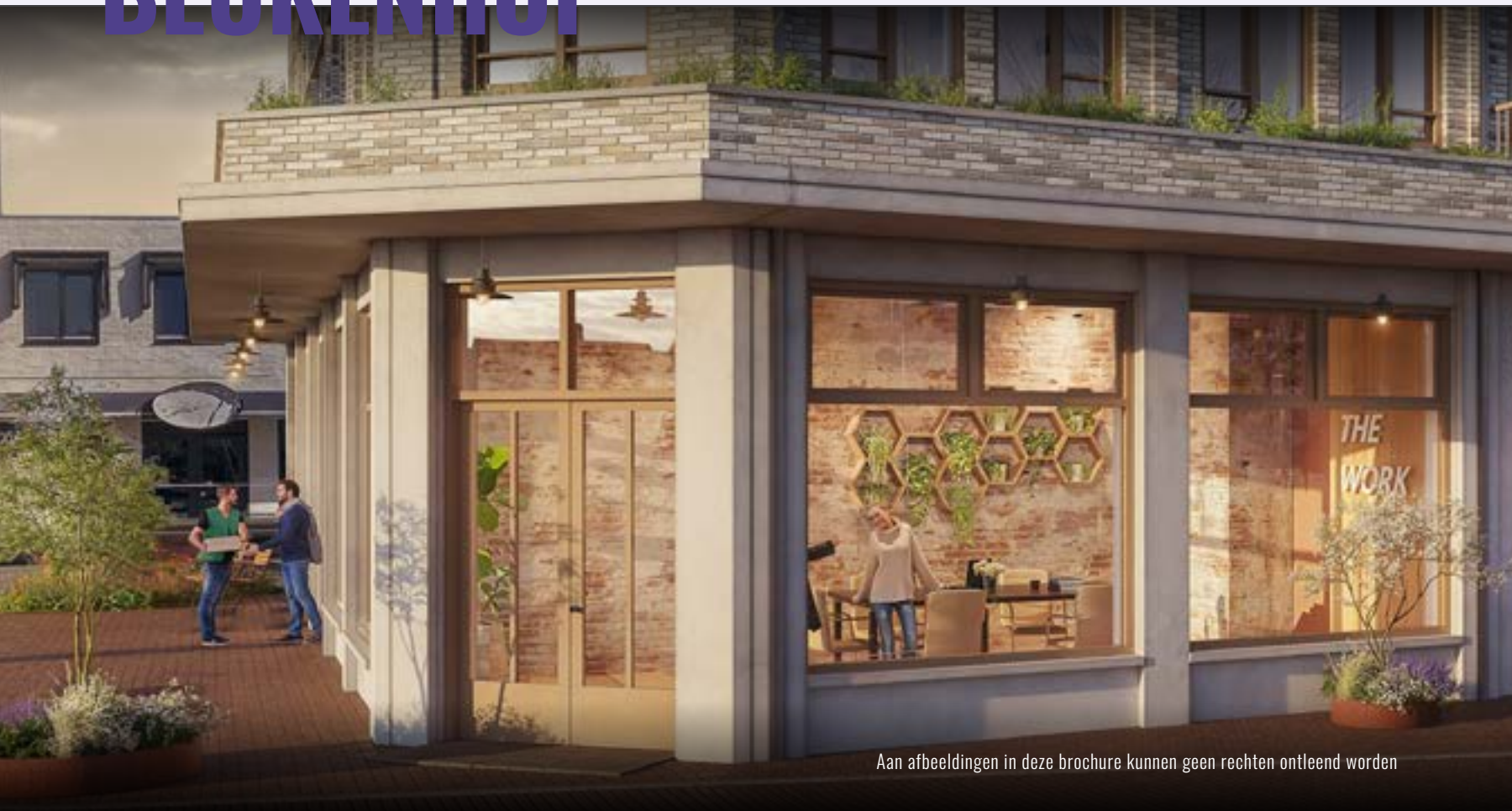
Aan afbeeldingen in deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden

INHOUDSOPGAVE

4	BEUKENHOF
6	WADDINXVEEN
8	OMGEVING
10	HET PLAN
12	COMMERCIEËLE RUIMTES
14	DE HOEK
26	DUURZAAM
28	KOOPPROCES
29	MET DE ARCHITECT AAN TAFEL
30	COLOFON



BEUKENHOF



Aan afbeeldingen in deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden

HIER AAN HET DORPSPLEIN VAN WADDINXVEEN KRIJG JE NIEUWE ENERGIE

Tussen de iconische Hefbrug en het station rijst een nieuwbouwproject dat grenzen verlegt. Hier ontstaat Beukenhof. Op een plek waar je in een oogwenk de omliggende stedelijkheid induikt of juist de rust vindt in een van de natuurgebieden. Hier aan het dorpsplein van Waddinxveen krijg je nieuwe energie.



**HIER VIND JE EEN
OMGEVING WAAR
CREATIVITEIT DE
BAAS IS**

EEN UNIEKE WERKPLEK DIE PERFECT BIJ JOU PAST

Beukenhof is niet zomaar een plek om te wonen en te ondernemen. Het is jouw canvas voor avontuur en vernieuwing. Hier vind je een omgeving waar creativiteit de baas is en waar ondernemerschap floreert. Ontwerp jouw eigen stek, ontmoet mensen die net zo gedreven zijn als jij en waar het nooit saai is.



WADDINXVEEN



WADDINXVEEN; HISTORIE, GEZELLIGHEID EN DE PERFECTE PLEK OM TE ONDERNEMEN!

Waddinxveen is dé plek waar de charme van een dorp hand in hand gaat met moderne voorzieningen en een ondernemende geest. Of je nu op zoek bent naar een levendige locatie aan het water, dichtbij het groen van het Gouwebos, of midden in het hart van het centrum op het Gouweplein. Hier vind je de ruimte en sfeer om je onderneming te laten groeien.

Met de centrale ligging tussen steden als Gouda, Zoetermeer, Den Haag en Rotterdam is jouw onderneming snel en gemakkelijk bereikbaar. Dat maakt Waddinxveen niet alleen aantrekkelijk voor klanten en partners, maar ook voor personeel dat graag werkt in een omgeving waar alles te vinden is.



Vandaag de dag sta je hier niet meer aan het roer van een turfschuit, maar wél midden in een dynamische en centraal ondernemersplaats! Heerlijk centraal, met de grote steden binnen handbereik Gouda, Zoetermeer, Den Haag en Rotterdam, je bent er zo.

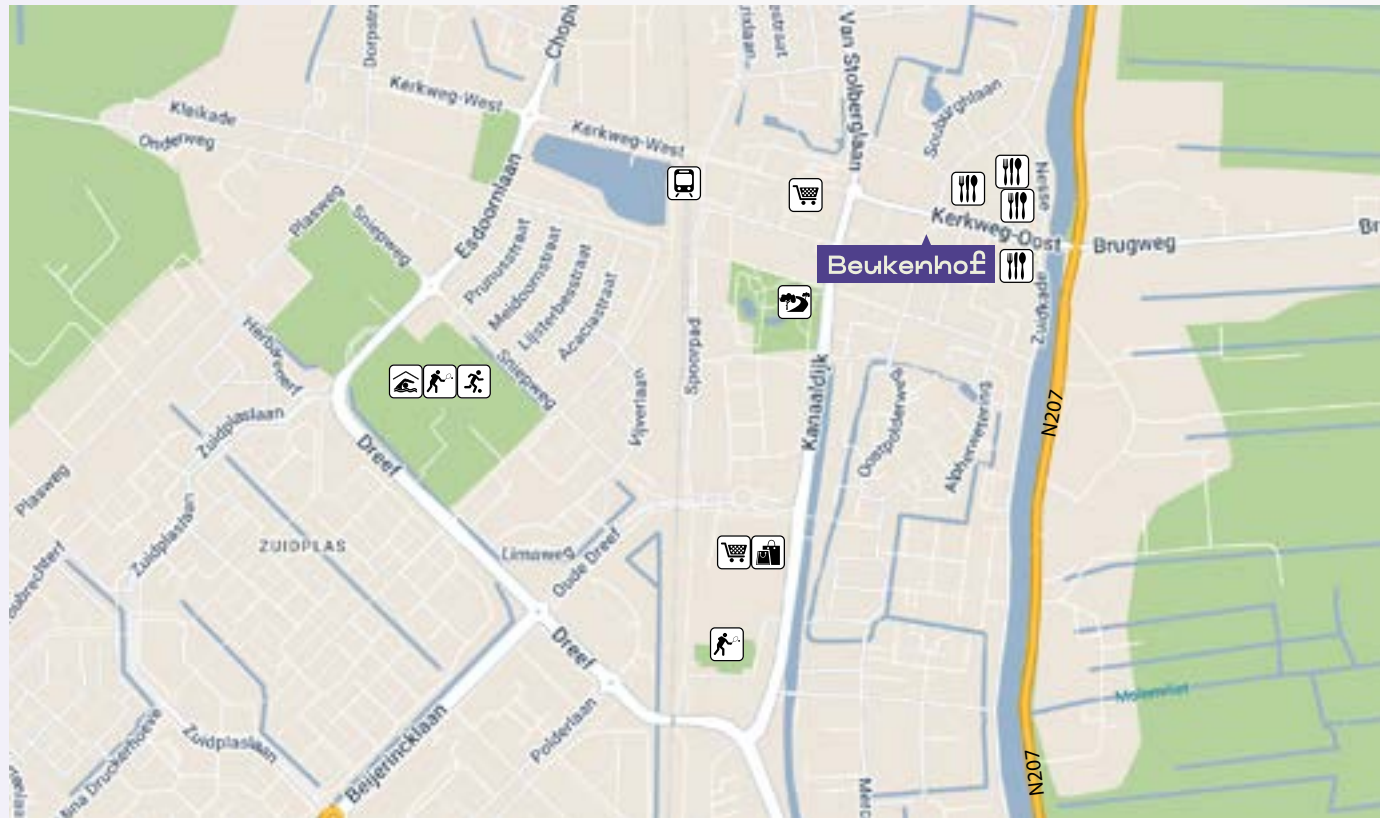


OMGEVING



BEUKENHOF; ALLES BINNEN HANDBEREIK

Het Sleutelkwartier is geen standaard wijk, maar een inspirerende locatie met een mix van wonen, werken en mooie plekken. Dit nieuwe dorpscentrum is modern, levendig en toch heerlijk vertrouwd. Met hippe winkels, creatieve ondernemers en gezellige horecagelegenheden is het dé plek waar Waddinxveen bruist als nooit tevoren. Het Sleutelkwartier ligt pal naast het NS station. Maar hier hoeft je niet weg! Hier is alles binnen handbereik en krijg je als ondernemer de kans om echt te bouwen aan je bedrijf, je netwerk en je toekomst.



CENTRALE LIGGING

Op deze historische locatie stond de voormalige burgemeesterswoning "Villa Beukenhof". Deze statige villa maakte in 1969 plaats voor wat nu een nieuw en levendig dorpsplein is. Beukenhof ligt recht tegenover het gemeentehuis van Waddinxveen. Dankzij de centrale ligging, loop je binnen 10 minuten naar het winkelcentrum Gouweplein of geniet je van een van de terrassen aan de Gouwe. Het station is vlakbij, zodat je snel in Gouda of andere omliggende steden bent. Bovendien liggen de A12 en A20 op enkele minuten afstand, waardoor je eindeloze verbindingen hebt met de omgeving.

AFSTANDEN

PARKEERPLAATSEN:
openbaar parkeren

 **SUPERMARKT:** 4 minuten

 **TREINSTATION:** 8 minuten

 **A12:** 7 minuten

 **ZOETERMEER:** 16 minuten

 **GOUDA:** 9 minuten

 **GOUDA:** 15 minuten

 **ROTTERDAM:** 20 minuten

 **ROTTERDAM:** 35 minuten



HET PLAN



LEVENDIGE VERBINDING

Beukenhof is meer dan duurzaamheid en gaat verder dan alleen een milieuvriendelijk gebouw en een klimaatbestendige omgeving. Hier ontstaat een community waar zorg voor elkaar centraal staat en waar samenwerken en samenwonen worden gestimuleerd.

Op de levendige begane grond staat ontmoeten, interactie en verbinding centraal. Elk plekje heeft zijn eigen dynamiek en functie, zodat je altijd een passende plek vindt die aansluit bij jouw levensstijl, of het nu gaat om werken, socializen of ontspannen.

De commerciële ruimte(s) aan Kerkweg-Oost zijn de kop van het complex. Met hun hoge plafonds en grote ramen bieden ze elke ondernemer de perfecte omgeving om creativiteit te uiten en ambities waar te maken.

Niet alleen aan de buitenzijde leggen we verbinding, maar ook tussen de commerciële ruimtes, thuiswerkkamer en woningen is er een sterke connectie voelbaar. Met de combinatie van 25 woningen vormt Beukenhof een hechte community.



Aan afbeeldingen in deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden

**VIER EIGENZINNIGE BOUWDELEN,
ELK MET EEN UNIEKE IDENTITEIT
EN KARAKTER, DAT STAAT
BINNENKORT AAN HET LEVENDIGE
DORPSPLEIN VAN WADDINXVEEN**



Aan afbeeldingen in deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden

KUNST

Kunst zorgt voor inspiratie en geeft een fijn beeld in de omgeving. Dit kan daarom ook niet ontbreken bij Beukenhof. De doorgang tussen de bebouwing van Bremmer en het “hoek bouwdeel” naar het parkeerterrein wordt voorzien van een kunstwerk.

COMMERCIËLE RUIMTE(S)



ONDERNEMEN; BOUWEN AAN JE BEDRIJF, MAAR DAN LETTERLIJK

In Beukenhof is ondernemen geen negen-tot-vijf job, maar een levensstijl. Hier stap je binnen in je tweede huis. Op de levendige begane grond van Beukenhof vind je de perfecte setting voor ontmoetingen, interactie en verbinding. De unieke commerciële ruimte is gelegen aan de Kerkweg-Oost en vormt samen met de woningen de kop van dit dynamische complex. Met hun hoge plafonds, grote ramen en bovengelegen woningen bieden ze een ideale omgeving voor creatieve bedrijven.

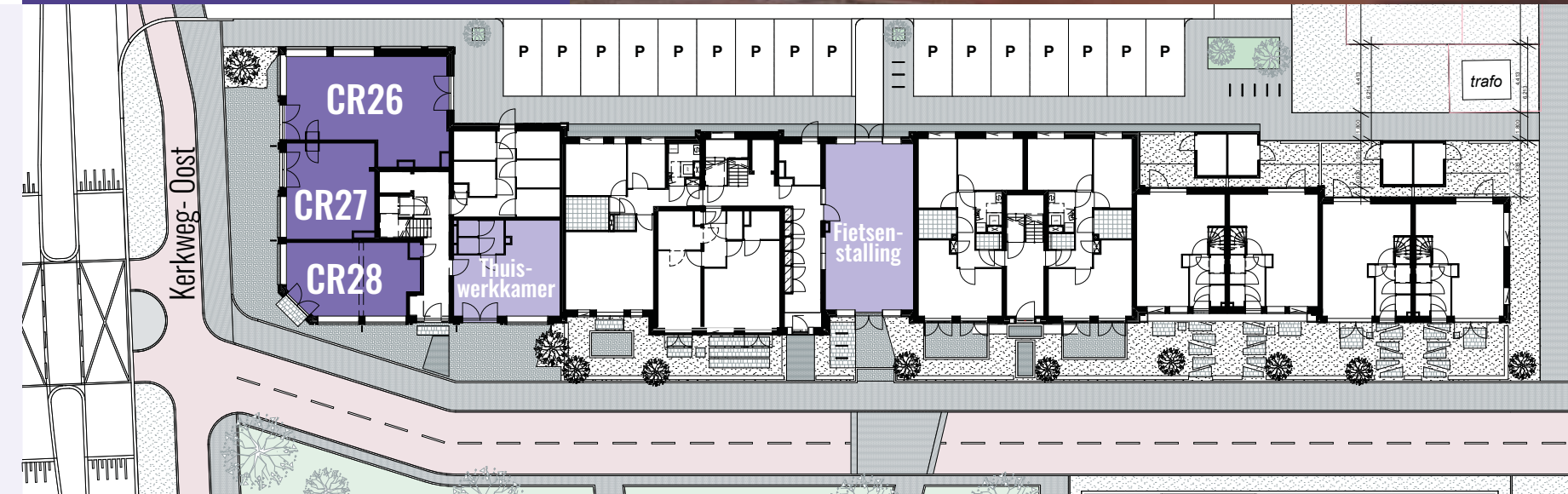
De commerciële ruimte(s) hebben een gemengde bestemming en bieden ruimte voor zakelijke dienstverleningen of maatschappelijke voorzieningen. Denk bijvoorbeeld aan een financiële dienstverlening, reclame en communicatie, fotografie, coaching, grafisch ontwerper, architectuur, schoonheidsspecialisten, yoga en meditatie, huisartsenpraktijk, buurthuis of ga zo maar door.

EEN DUURZAME BESLISSING EN CONNECTIE MET EEN LANGDURIG COMMUNITY

De commerciële ruimte(s) beginnen al bij 34 m². Hier kun je klein beginnen of groter groeien. In totaal is de gehele commerciële plint 133 m² en flexibel indeelbaar voor één of maximaal drie ondernemers. De ruimte(s) worden te koop aangeboden, zodat jij een duurzame investering kunt doen in jouw eigen plek.

De commerciële ruimte(s) zijn volledig geïsoleerd en worden casco opgeleverd. Om de ruimte helemaal aan te passen aan jouw behoeften, heb je tijdens de bouw de mogelijkheid om mee te ontwerpen aan jouw ruimte. Samen met de kopersbegeleider ga je aan tafel om echt alles te bespreken, zodat het een plek wordt waar jij je thuis voelt. Hier bouw je dus letterlijk jouw bedrijf!

DE GEHELE
COMMERCIËLE PLINT
VAN 133 M² IS
FLEXIBEL INDEELBAAR
VOOR ÉÉN,
TWEЕ OF DRIE
ONDERNEMERS



**GEÏNSPIREERD DOOR DE
VOORoorlogse
STADSHOEKEN EN DE
KENMERKENDE
AFGESCHUINDE HOEKEN
VAN WADDINXVEEN,
WORDT BEUKENHOF
OOK ONDERDEEL VAN DE
OOSTELIJKE KERKWEG
MET EEN UITNODIGENDE
COMMERCIELE RUIMTE(S)**

3 COMMERCIEËLE RUIMTES

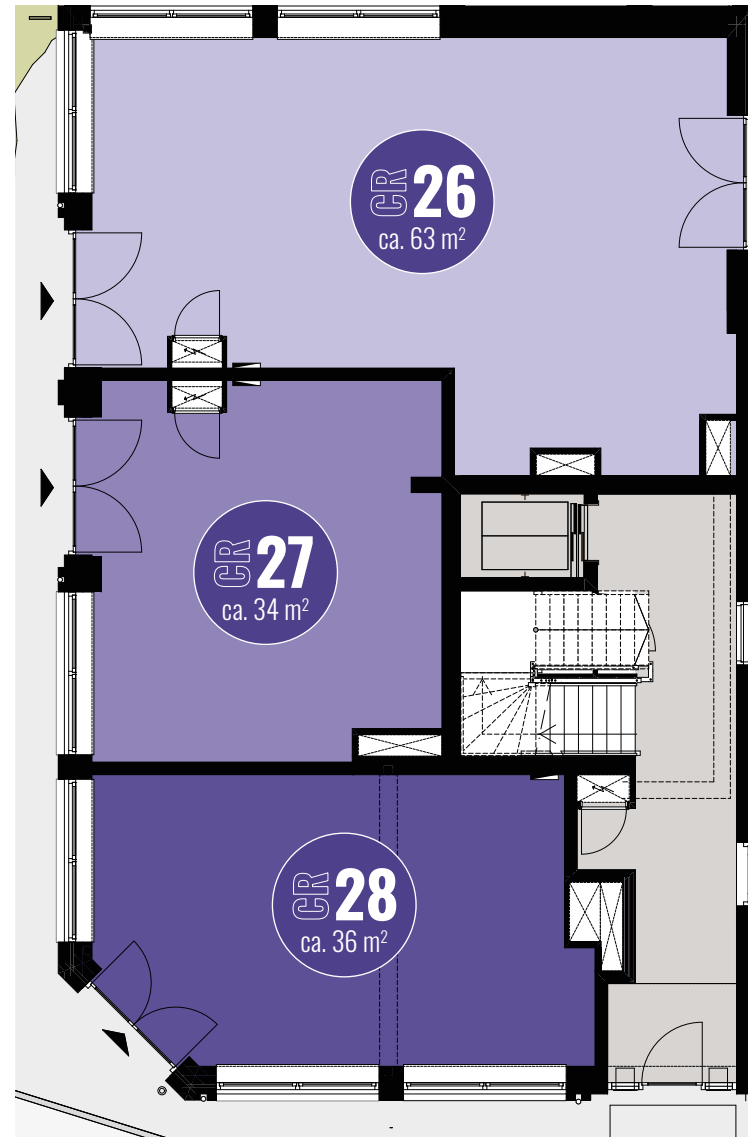
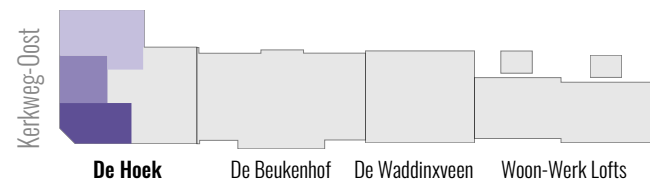
DE HOEK

Het gebouw is opgetrokken uit warm baksteen, afgewisseld met lichte tinten en gevelschilderwerk, waardoor het perfect passen in het straatbeeld van de omgeving. De begane grond geeft net wat extra aandacht aan de hoogte. De hoge plint van het gebouw zorgt niet alleen voor een krachtige uitstraling, maar ook voor een levendig straatbeeld. Denk aan grote ramen, fijne zichtlijnen en ruimte voor functies die de buurt doen bruisen: een atelier met open deuren of een yogastudio.

Boven de levendige commerciële plint en de gezamenlijke thuiswerkkamer bevinden zich appartementen.

Aan afbeeldingen in deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden

COMMERCIËLE PLINT MET 3 RUIMTES

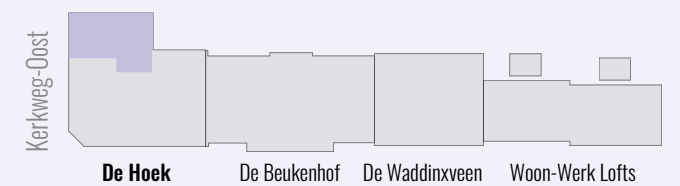


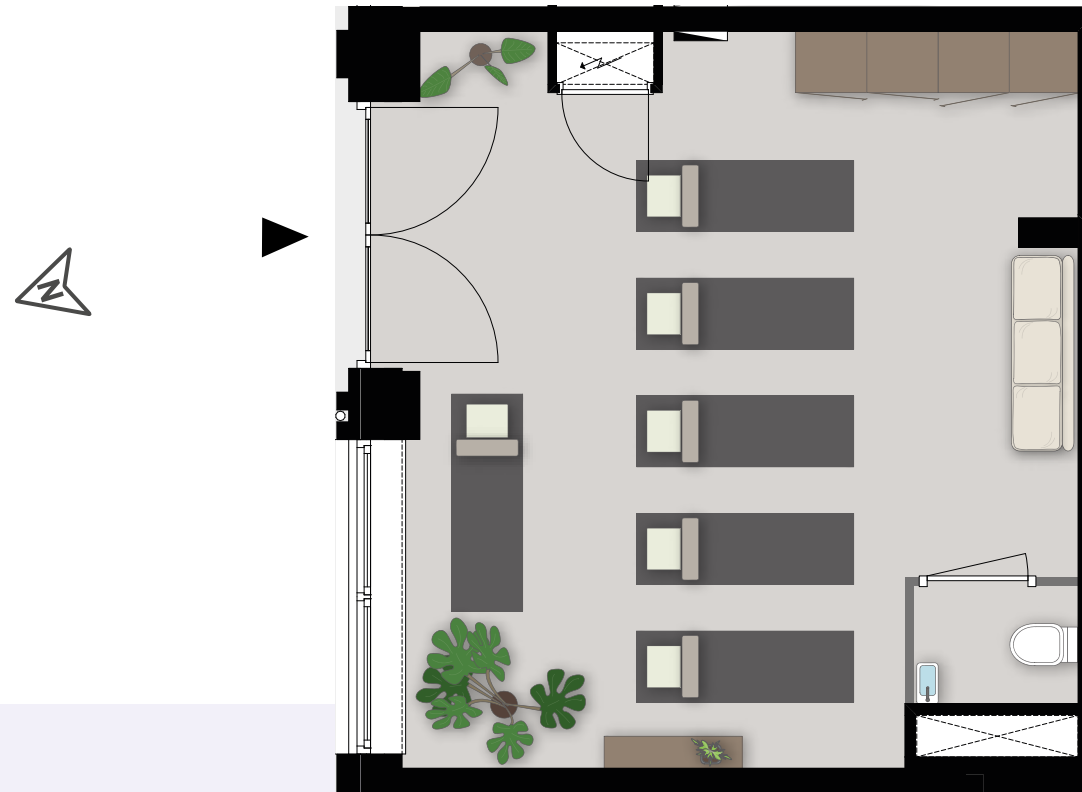
Indelingssuggestie (casco oplevering).

Commerciële plint met **3 ruimtes**

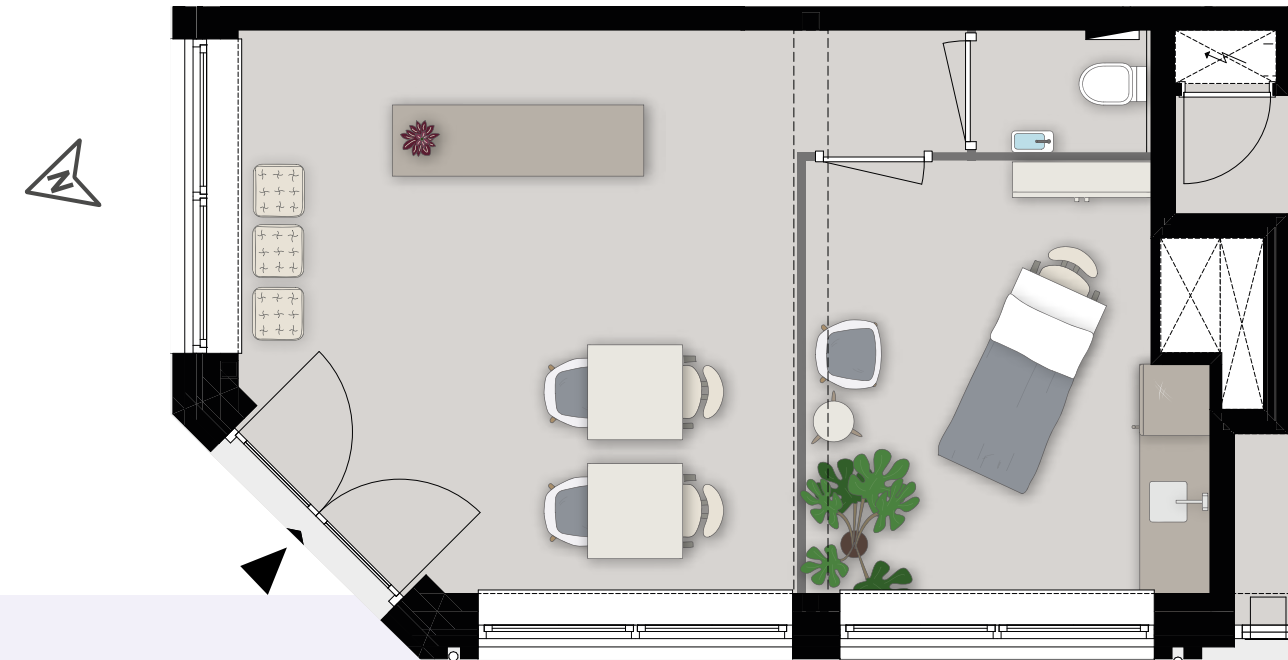
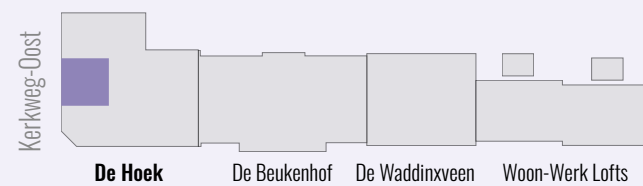


OPPERVLAKTE
ca. 63 m²

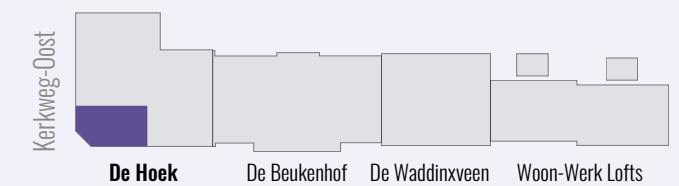




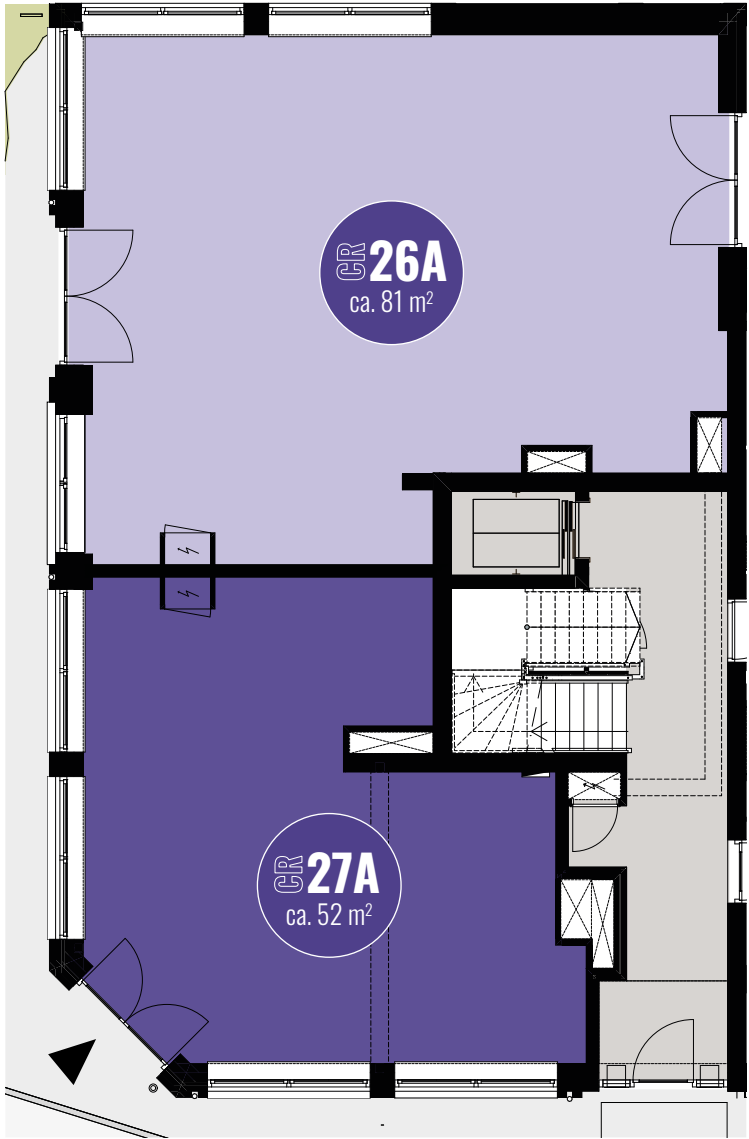
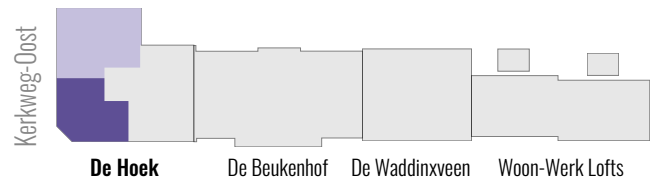
 **OPPERVLAKTE**
ca. 34 m²



 **OPPERVLAKTE**
ca. 36 m²



COMMERCIELE PLINT
MET 2 RUIMTES



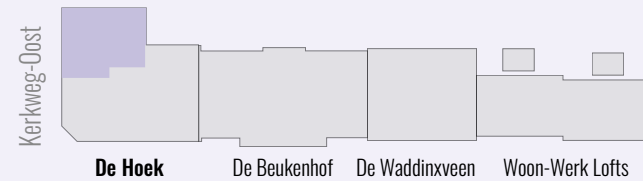
R26A

Commerciële plint met 2 ruimtes

Indelingssuggestie (casco oplevering).



OPPERVLAKTE
ca. 81 m²



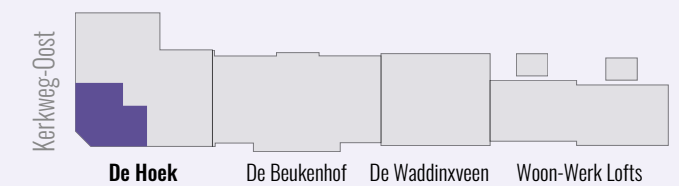
R27A

Commerciële plint met 2 ruimtes

Indelingssuggestie (casco oplevering).

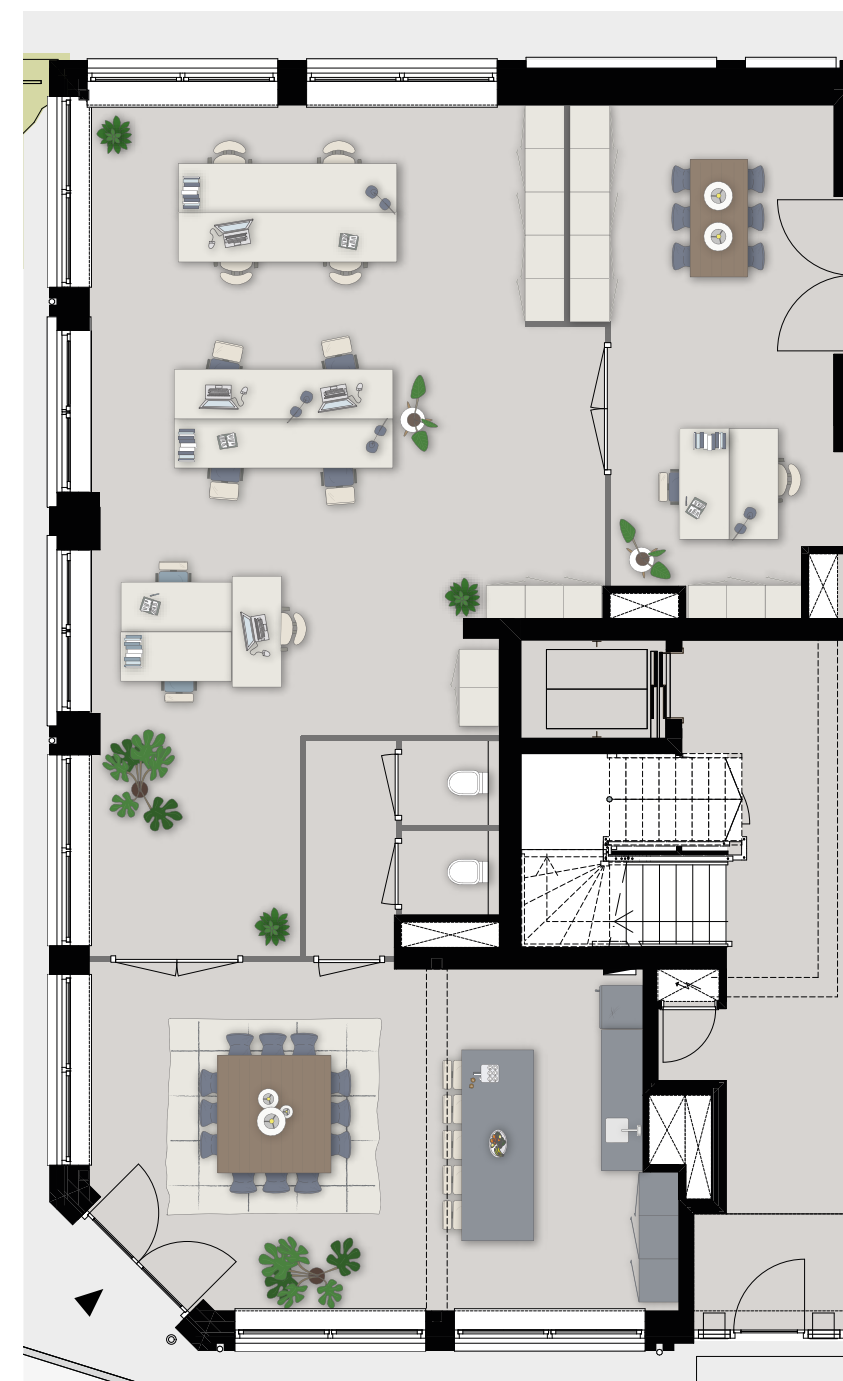


OPPERVLAKTE
ca. 52 m²

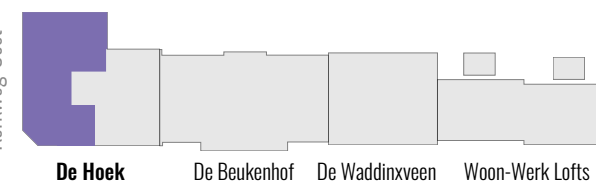


Indelingssuggestie (casco oplevering).

DE GEHELE COMMERCIEËLE PLINT VAN CA. 133 M² VOOR ÉÉN ONDERNEMER



Kerkweg-Oost



DUURZAAM

LANDSCHAP

Tuin- en Landschapsontwerper Lindeloof trekt het groene dorpsplein door tot aan de gevel. De voortuinen van de verschillende woonblokken worden aan elkaar verbonden met een lage beukenhaag. De groene terrassen worden ingericht opgeleverd. Zo start de werkbeleving gelijk in het groen. De gevels kleuren op sommige plekken groen door klimplanten. Het voetpad voor de commerciële ruimte(s), biedt mogelijkheid voor vergroening door middel van het plaatsen van informele individuele plantenbakken en potten.



**DE GROENE TERRASSEN
WORDEN INGERICHT
OPGELEVERD. ZO START
JE WOONBELEVING
GELIJK IN HET GROEN.**

DE BLOEMETJES EN DE BIJTJES

Beukenhof krijgt op sommige plekken een beperkt groen dak. Groene daken zorgen voor verkoeling en houden regenwater vast. De groene voortuinen met terrassen worden ingericht met heesters en gevarieerde bloeiende beplanting voor een aantrekkelijke biodiversiteit in het insectenleven. De gevels kleuren op sommige plekken groen en worden verkoeld door klimplanten.



Ook aan de kleine dieren wordt gedacht. Zo zijn er nestmogelijkheden en voedselvoorzieningen voor insecten, bijen en vlinders.

KOOPPROCES



STAP 1

DE REIS BEGINT...

De verkoopmap en projectwebsite voorzien in uitgebreide informatie.

STAP 4



SELECTIE EN OPTIEGESPREK

Na inschrijving kun je worden uitgenodigd door de makelaar voor een optiegesprek.

STAP 7



GOED NIEUWS BRIEF

Als aan alle opschortende voorwaarden is voldaan, krijg je de zogenaamde “goed nieuws” brief. Het officiële startsein dat de bouw zal gaan starten. Je wordt dan door de projectnotaris uitgenodigd om de leveringsakte en, indien van toepassing, de hypotheekakte te laten passeren. De start van de bouw is een feestelijk moment dat wij vieren met de kopers.

STAP 2



KIES JE FAVORIETEN

Via de woningzoeker kun aangeven dat je geïnteresseerd bent in de commerciële ruimte(s).

STAP 5



ONDERTEKENEN KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

De volgende afspraak bij de makelaar betreft de tekenafpraak. Hierbij wordt de toewijzing definitief vastgelegd door middel van het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst.

STAP 8



INFORMATIE OVER VOORTGANG

Middels digitale nieuwsbrieven word je op de hoogte gehouden van de voortgang van het (bouw)proces en de kijk- en inmeetmomenten. Stap voor stap komt de oplevering van je nieuwe werkplek dichterbij!

STAP 3



(ONLINE) INSCHRIJVEN

Na de start van de verkoop kun je (online) inschrijven voor de commerciële ruimte(s).

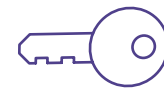
STAP 6



INDIVIDUELE WENSEN

Samen met de architect/kopersbegeleider ontwerp je de ruimte (indien nog mogelijk) naar jouw wens.

STAP 9



OPLEVERING

Enkele weken voor de oplevering vindt de voorschouw plaats. Dit is een informeel moment waar je de gelegenheid krijgt je ruimte te inspecteren op onvolkomenheden. Deze proberen wij voor je op te lossen vóór oplevering. Hierna vindt de formele oplevering plaats en doen we samen met jou een inspectieronde.



INDIVIDUELE WENSEN

Dit is de plek waar je als ondernemer de kans krijgen om je eigen visie tot leven te brengen. De commerciële ruimte(s) worden ontwikkeld op het hoogste niveau van duurzaamheid. Een bewuste basis waar jij jouw unieke concept op kunt bouwen.

Interesse in een van de commerciële ruimte(s)? Dan krijg je iets bijzonders: de mogelijkheid om samen met onze architect/kopersbegeleider aan tafel te zitten. Geen standaard indeling, maar een ruimte die écht aansluit bij jouw onderneming. Of je nu een open studio wilt, meerdere werkplekken of een multifunctionele ruimte, jij bepaalt wat voor jouw onderneming werkt.

Hoe werkt het?

Na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst plannen we een gesprek in met de kopersbegeleiding. Samen brengen jullie jouw wensen in kaart en ontdek je wat er allemaal mogelijk is binnen de kaders van het ontwerp.

Je toekomstige bedrijfsruimte bekijken in 3D, de indeling ervaren en finetunen waar nodig. Dit is jouw kans om een ruimte te creëren die net zo uniek is als jouw onderneming.

COLOFON



Aan afbeeldingen in deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden

Ontwikkeling en realisatie:



Architect:



Beukenhof is onderdeel van:



DISCLAIMER

De Langen & van den Berg heeft er alles aan gedaan om de juiste informatie te verstrekken. Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud. Houd er rekening mee dat de informatie, de tekeningen, impressies en de maataanduidingen kunnen afwijken. Het doorvoeren van wijzigingen in de plattegronden is afhankelijk van het stadium waarin de ontwikkeling zich bevindt. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie die in deze brochure wordt verstrekt.



Aan afbeeldingen in deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden

Informatie en verkoop:



Tel: 010 - 300 71 17



Tel: 0182 - 538 400

Beukenhof

WADDINXVEEN • VERKOOPBROCHURE 2025 • COMMERCIËLE RUIMTES