

An architectural rendering of a modern, three-story office building. The building features a prominent red brick facade on the upper floors and a dark grey, horizontally-slatted base. Large glass windows are visible on the upper levels, and a glass-enclosed entrance is on the ground floor. The building is surrounded by a paved parking lot with several cars parked, including a silver sedan, a white SUV, and a blue car. There are also some young trees and greenery around the building. The sky is blue with some white clouds.

12 KANTOREN & 40 GARAGEBOXEN

OP EEN TOPLOCATIE AAN DE N11



WERKEN & OPSLAAN OP EEN TOPLOCATIE

Op een unieke locatie aan de N11 in Bodegraven verrijst binnenkort de N11OFFICEBOX. Dit project omvat 40 royale garageboxen en 12 representatieve kantoren, ideaal voor zowel ondernemers als particulieren die behoefte hebben aan veilige en snel toegankelijke opslagruimte en hoogwaardige kantoorruimtes.

N11OFFICEBOX speelt in op de groeiende vraag naar moderne en functionele werkplekken en opslagoplossingen, op een strategische locatie aan de belangrijkste verkeersader tussen Leiden en Utrecht. De uitstekende bereikbaarheid zorgt ervoor dat u en uw medewerkers moeiteloos en snel op locatie kunnen zijn.

N11OFFICEBOX biedt niet alleen een praktische oplossing voor de bereikbaarheid, maar ook een professionele uitstraling die bijdraagt aan de representativiteit van uw bedrijf. De royale garageboxen zijn perfect voor opslag en werkruimte, terwijl de hoogwaardige kantoren een inspirerende omgeving bieden voor uw dagelijkse werkzaamheden.



← LEIDEN:
🚗 - 30 kilometer - 25 min.



BEREIKBAARHEID

Door de ideale ligging aan de N11 ben je niet alleen binnen no-time in regionale steden als Alphen aan den Rijn, Woerden of Zoetermeer. Ook de grote steden liggen op slechts een half uur afstand.

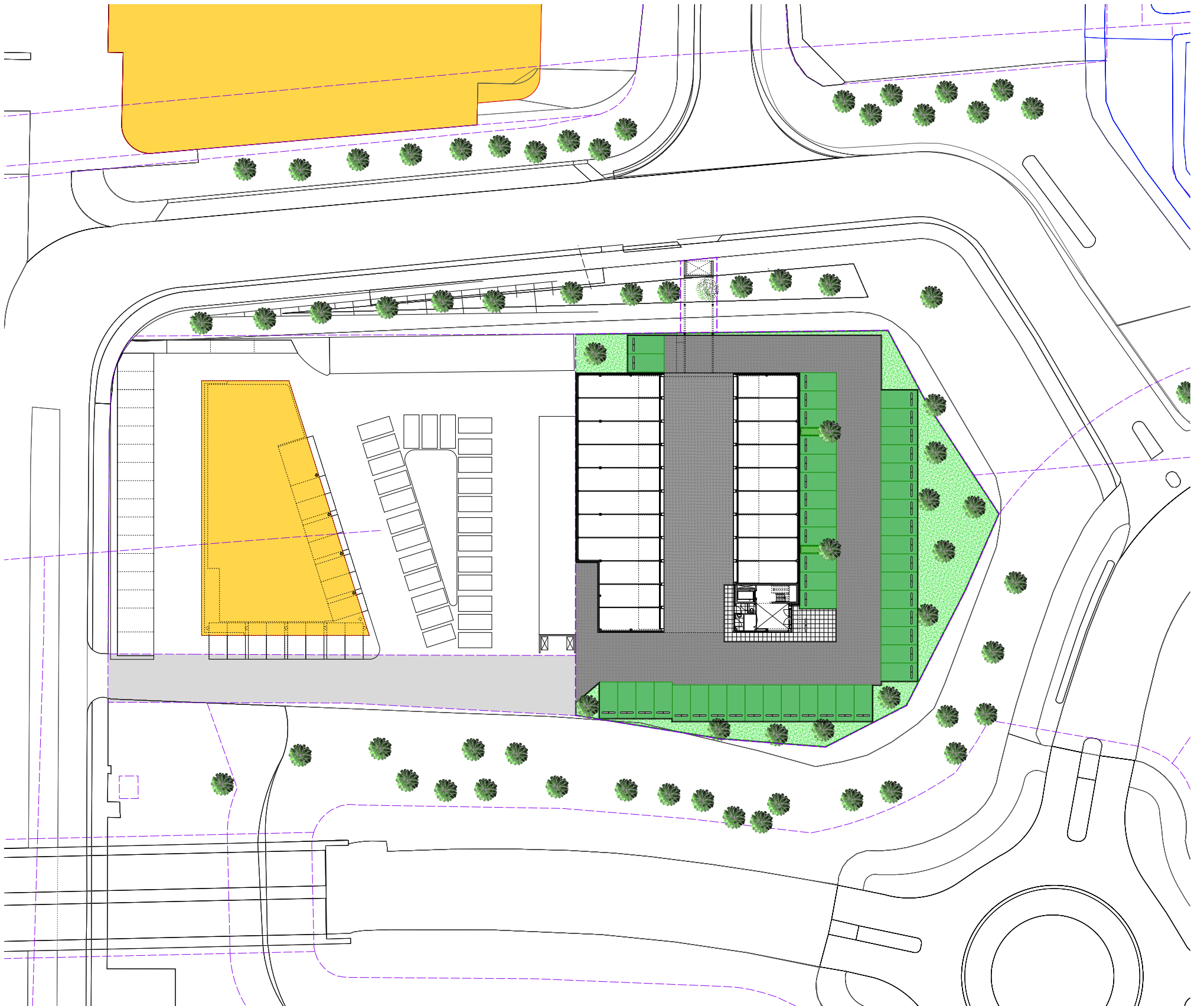
➤ UTRECHT:
🚗 - 35 kilometer - 30 min.

↙ DEN HAAG:
🚗 - 37 kilometer - 30 min.

↘ ROTTERDAM:
🚗 - 30 kilometer - 25 min.



SITUATIE





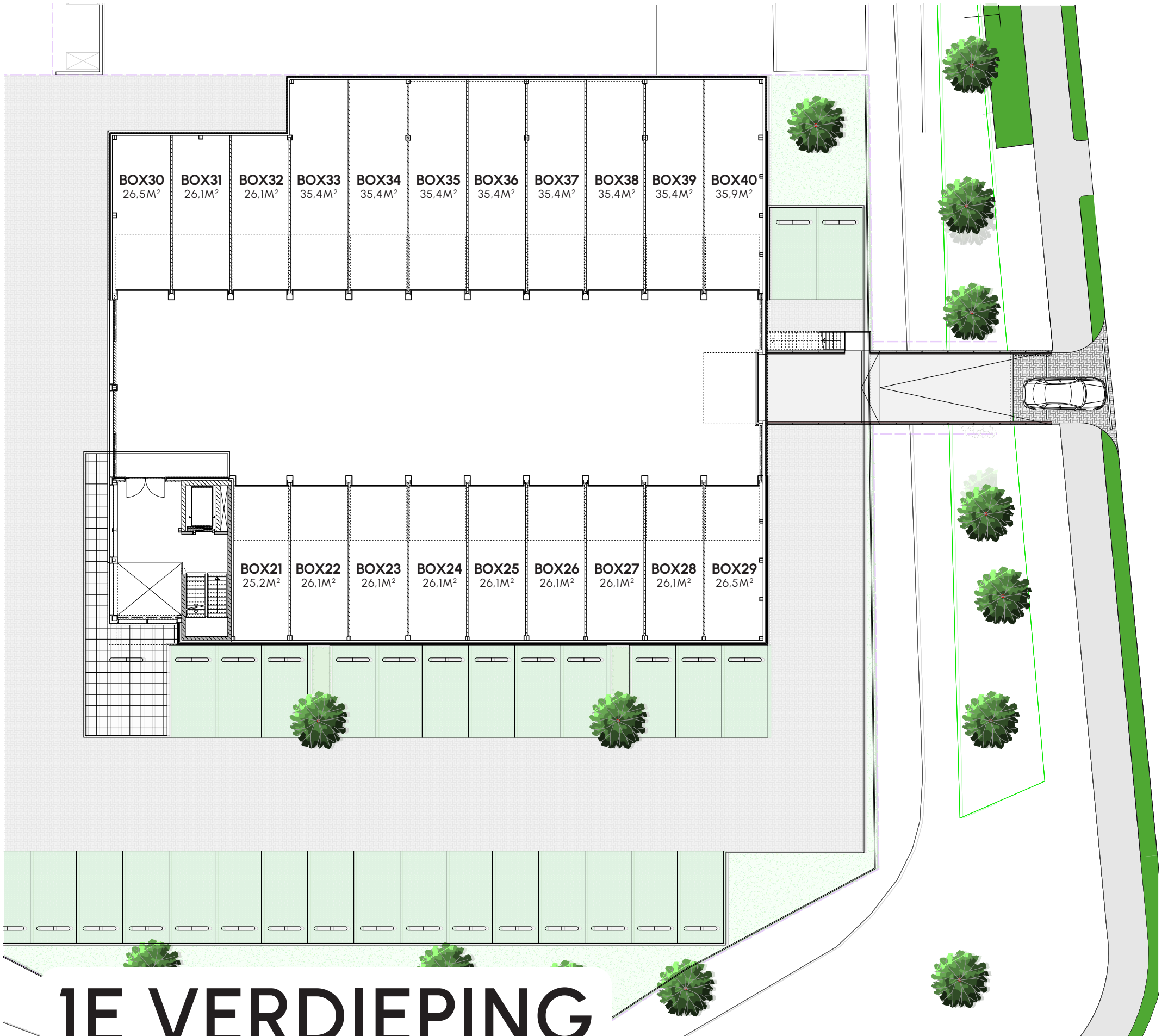


40 ROYALE GARAGEBOXEN & 12 REPRESENTATIEVE KANTOREN

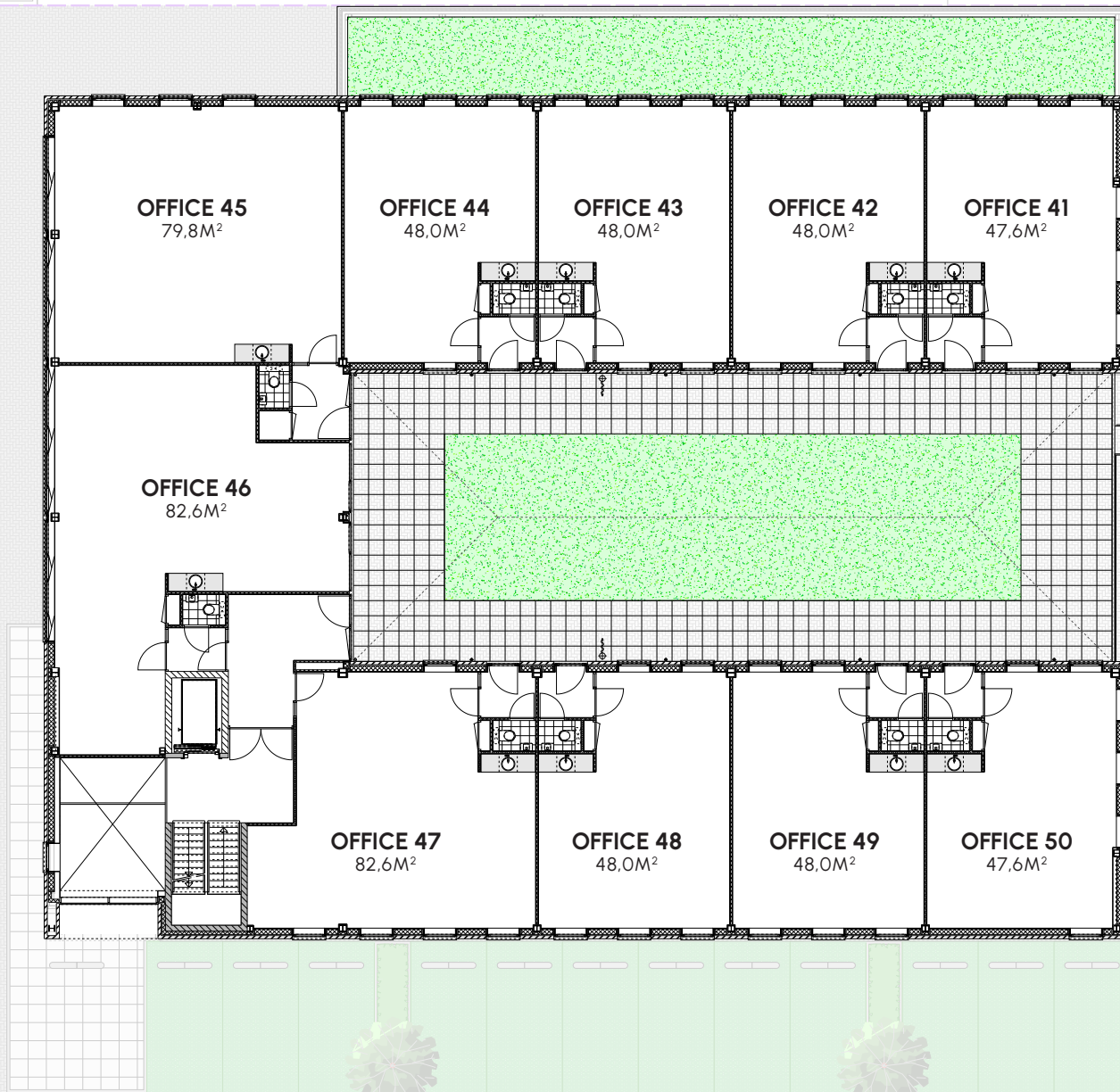




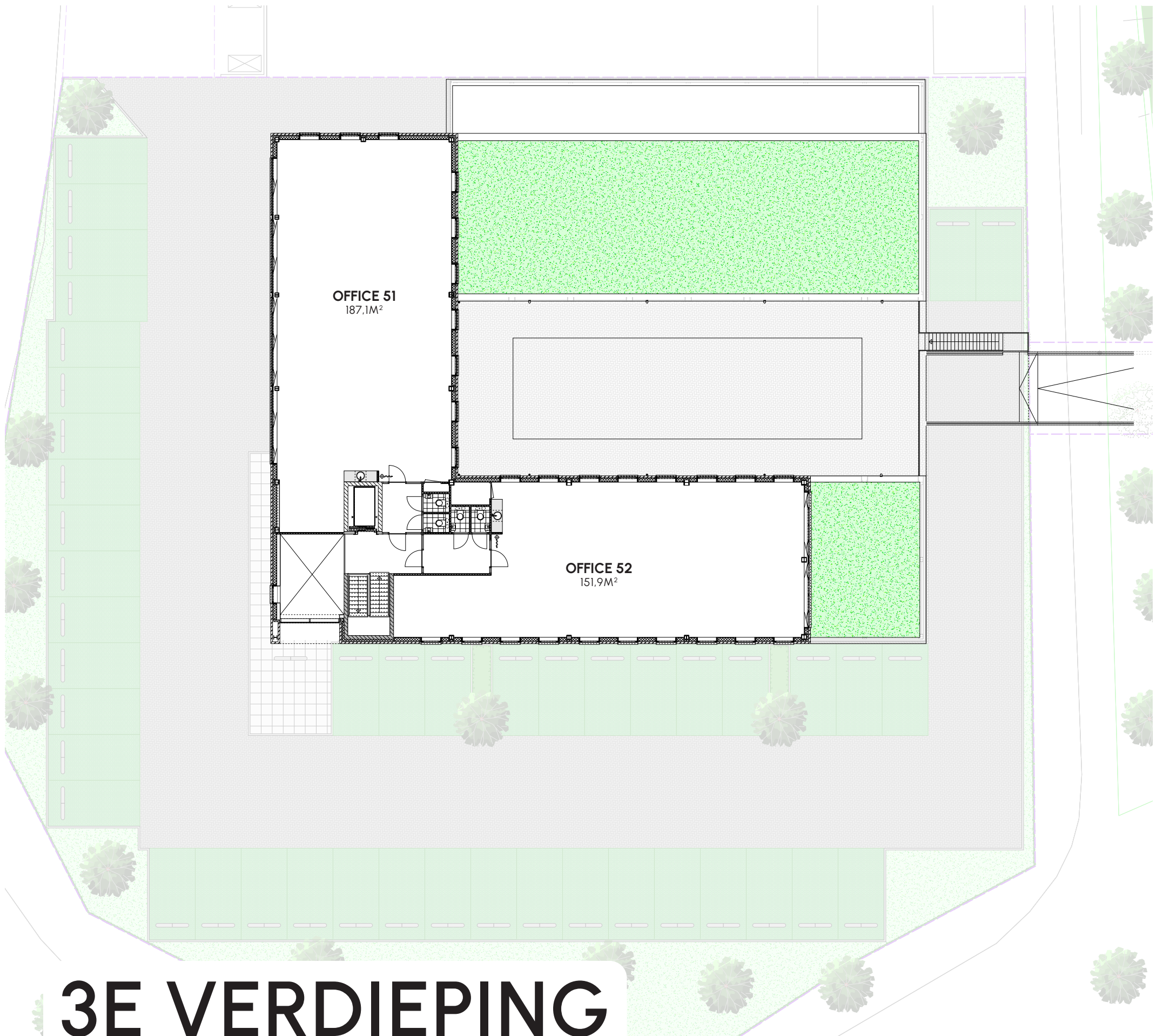
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING





A modern building with a brick upper section and a dark blue horizontal-slatted lower section. The lower section features a row of white garage boxes supported by concrete pillars. A dark car is parked in the first garage box. A balcony with a metal railing is visible on the right side of the building. The sky is blue with some clouds.

GARAGEBOXEN

40 ROYALE GARAGEBOXEN & 12 REPRESENTATIEVE KANTOREN





De garageboxen bevinden zich op de begane grond en eerste verdieping van het complex en zijn gemakkelijk met de auto te bereiken. Ze zijn verkrijgbaar in twee verschillende oppervlaktes, zodat u altijd de perfecte ruimte vindt voor uw behoeften. Of u nu uw auto, caravan, camper, oldtimer of seizoensspullen wilt stallen, of extra werk- of hobbyruimte zoekt, deze garageboxen bieden volop mogelijkheden.

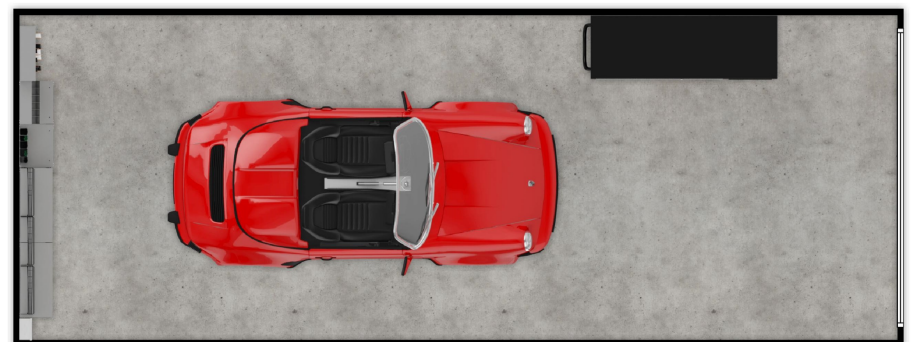


Dankzij de royale afmetingen en brede rijbanen zijn de boxen uitstekend geschikt voor grotere voertuigen. Onze moderne beveiligingsmaatregelen, zoals camerabewaking op diverse plekken binnen het complex, geven u de gemoedsrust dat uw eigendommen veilig zijn.

Elke garagebox is ontworpen met gebruiksgemak en veiligheid in gedachten. De ruime indeling biedt voldoende plaats voor grote voertuigen en extra ruimte voor rekken en opbergkasten, zodat u uw ruimte efficiënt kunt benutten. De garageboxen zijn strategisch gelegen, zodat u gemakkelijk kunt in- en uitrijden, wat het laden en lossen van uw eigendommen vereenvoudigt.

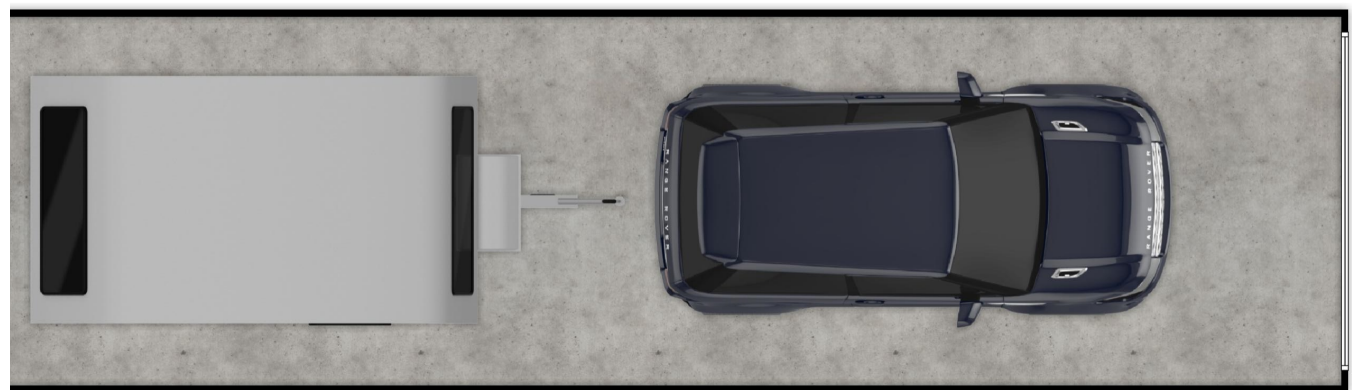
Of u nu extra opslagruimte nodig heeft voor uw bedrijf, een veilige plek zoekt voor uw waardevolle voertuigen, of een rustige ruimte wilt creëren voor uw hobby's, deze garageboxen bieden de perfecte oplossing.

GARAGEBOX VAN 26,1 M²



GARAGBOX 26,1 M²





GARAGEBOX VAN 35.5 M²

GARAGBOX 35,2 M²

|



KANTOREN

40 ROYALE GARAGEBOXEN & 12 REPRESENTATIEVE KANTOREN





Bent u op zoek naar een representatieve kantoorruimte op een A-locatie, omgeven door rust en groen? Dan is dit uw kans! Op de tweede en derde verdieping worden 12 hoogwaardige kantoren gerealiseerd, perfect voor ambitieuze ondernemers en bedrijven die waarde hechten aan een professionele uitstraling, een centrale ligging en een inspirerende werkomgeving.

KANTOOR VAN 48M²

In de groene omgeving van N11OFFICEBOX zijn kantoorruimtes te koop vanaf 48 m² tot 187 m², waardoor er altijd een geschikte ruimte is voor zowel kleine als grotere bedrijven.

HOOGWAARDIGE AFWERKING
De hoogwaardige afwerking en complete voorzieningen zoals pantry en toilet, verwarming en koeling middels airco's, hoogwaardige isolatie en grote raampartijen zorgen voor een comfortabele en energie-effici-

ente werkomgeving. De grote raampartijen zorgen bovendien voor veel natuurlijk licht, wat een positieve invloed heeft op de productiviteit en het welzijn van uw medewerkers.

Elke kantoorruimte beschikt over eigen parkeerplaatsen op het terrein, zodat uw medewerkers en bezoekers gemakkelijk kunnen parkeren. De beveiligde parkeervoorzieningen zorgen ervoor dat uw voertuigen altijd veilig zijn.





KANTOOR VAN 195M²



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



GEVELS

LINKER ZIJGEVEL



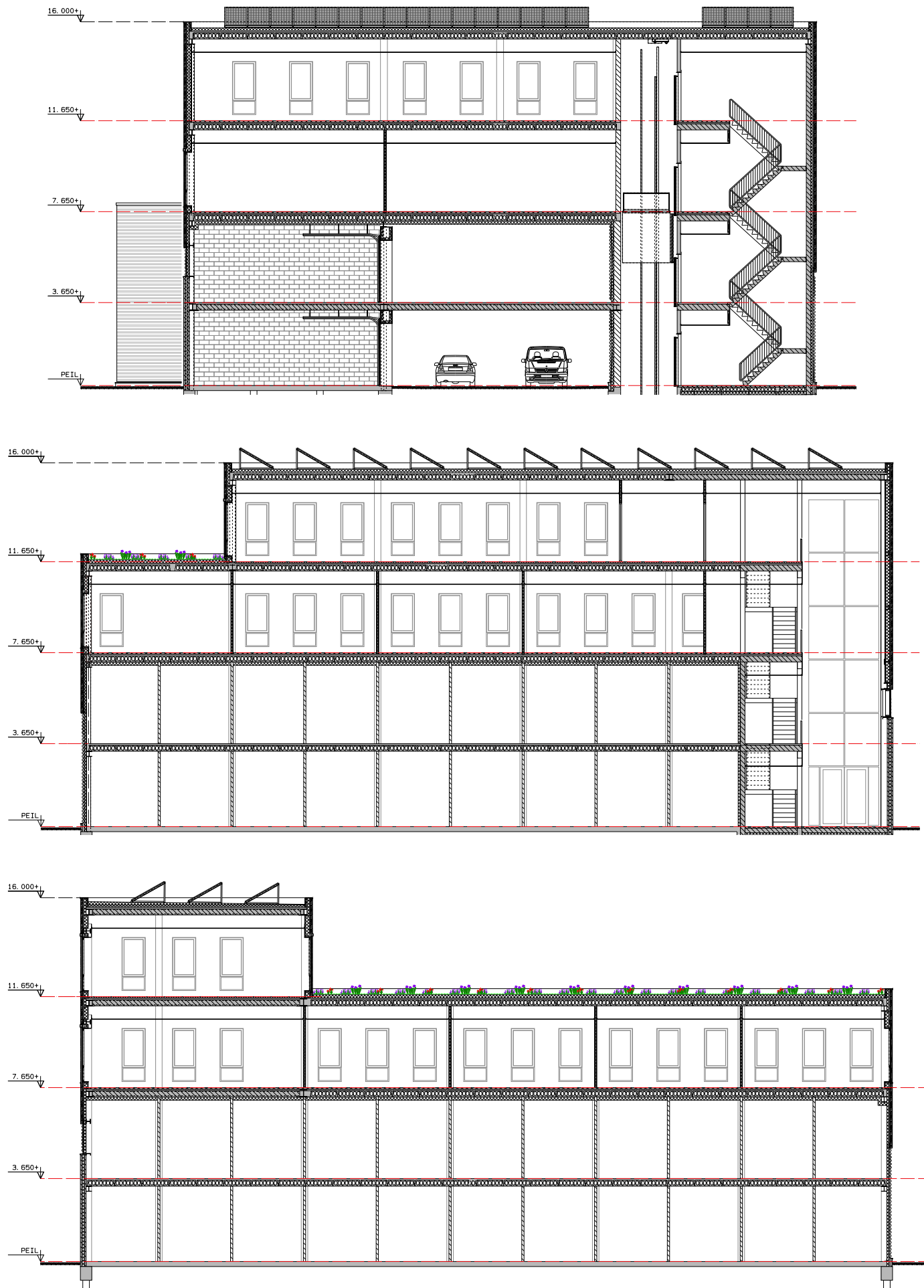
RECHTER ZIJGEVEL



GEVELS



40 ROYALE GARAGEBOXEN & 12 REPRESENTATIEVE KANTOREN



INVESTEREN

BENT U OP ZOEK NAAR EEN INTERESSANTE BELEGGING MET POTENTIEEL VOOR AANTREKKELIJK RENDEMENT?



WAAROM INVESTEREN IN N11OFFICEBOX?

- **Schaarste:** De vraag naar hoogwaardige opslag- en kantoorruimte in de Randstad blijft groeien, terwijl het aanbod beperkt is. Dit zorgt voor een stabiele waardeontwikkeling en een aantrekkelijk rendementspotentieel.
- **Toplocatie:** De strategische ligging direct aan de N11 zorgt voor uitstekende bereikbaarheid en zichtbaarheid, wat de aantrekkelijkheid voor huurders vergroot.
- **Lage instapdrempel:** U kunt al investeren in een enkele garagebox of kantoorruimte, waardoor deze belegging ook toegankelijk is voor kleinere investeerders.

UW VOORDELEN OP EEN RIJ:

Stabiel rendement: Verhuur van garageboxen en kantoren biedt een betrouwbare bron van passief inkomen.

Fiscale voordelen: U kunt mogelijk profiteren van diverse fiscale voordelen, zoals afschrijving en btw-teruggave (raadpleeg uw adviseur).

VERENIGING VAN EIGENAREN

Als koper binnen het project N11OFFICEBOX wordt u onderdeel van de nog op te richten vereniging van eigenaren (VvE). De VvE zorgt voor het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes, zoals het buitenterrein, de parkeerplaatsen, beveiliging en overige gezamenlijke voorzieningen. U heeft als eigenaar inspraak in belangrijke beslissingen over het beheer en de toekomst van het complex.

FINANCIEREN

BENT U OP ZOEK NAAR EEN INTERESSANTE BELEGGING MET POTENTIEEL VOOR AANTREKKELIJK RENDEMENT?



HYPOTHECAIRE LENING:

Voor de aankoop van een kantoorruimte kunt u een hypothecaire lening afsluiten via Gouwestad Financiële Diensten. Hun hypotheekadviseurs helpen u graag bij het vinden van de beste hypotheekvorm en rente, afgestemd op uw persoonlijke situatie en wensen.

FINANCIERING GARAGEBOX:

Voor de financiering van een garagebox zijn er verschillende opties, zoals een persoonlijke lening of een zakelijke financiering. Gouwestad Financiële Diensten adviseert u graag over de mogelijkheden en voorwaarden.

VOORDELEN VAN FINANCIERING:

- **Lagere instap:** U hoeft niet het volledige aankoopbedrag in één keer te betalen.
- **Spreiding van kosten:** De koop-/aanneemsom wordt in termijnen in rekening gebracht, wat uw cashflow ten goede komt.
- **Fiscale voordelen:** Rentelasten kunnen mogelijk fiscaal aftrekbaar zijn (raadpleeg uw adviseur).

PERSOONLIJK ADVIES

Gouwestad Financiële Diensten is een modern kantoor met jarenlange ervaring in hypotheek en financiële dienstverlening. Zij bieden aantrekkelijke rentetarieven en flexibele voorwaarden, zodat u altijd een passende financiering vindt. De adviseurs van Gouwestad Financiële Diensten staan klaar om u te begeleiden bij het financieringsproces. Zij geven u graag een helder overzicht van de mogelijkheden en helpen u bij het maken van de juiste keuze.



CONTACT

Meer weten over dit project? Neem dan contact op met onze makelaar:



Zuidplaslaan 196
2743 CP Waddinxveen

info@gouwestadmakelaardij.nl
0182 – 63 60 21

ONTWIKKELING & REALISATIE



Hoorn 372
2404 HL Alphen aan den Rijn

info@petervdvlist.nl
0172 - 74 50 74

Disclaimer:

De inhoud van deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld en is bedoeld als sfeerimpressie en om u een indruk van de woningen en de woonomgeving te geven. De teksten, maatvoering en artist impressions zijn indicatief, hieraan kunnen geen juridische rechten worden ontleend