

## BEDRIJFSRUIMTE

**GROTE ESCH**  
**2841 MJ MOORDRECHT**



**TE KOOP VANAF €199.500,-**  
Units vanaf ca. 82 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Vraagprijs

Vanaf € 199.500,- vrij op naam

## Oppervlakte

Vanaf Circa 82 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

2026

## Parkeerfaciliteiten

Elke unit beschikt over minimaal twee eigen parkeerplaatsen op het mandelig terrein.

## Datum van aanvaarding

In overleg

## Opleveringsniveau

De te ontwikkelen units variëren in grootte en zijn indien gewenst te schakelen.

Het opleveringsniveau zal plaatsvinden op casconiveau, wat inhoudt dat het gebouw wind- en waterdicht is, inclusief de dragende constructie en volledige buitenafwerking, maar zonder (technische) installaties, doch reeds voorzien van:

- monoliet afgewerkte betonvloer met een vloerbelasting van circa 1.000 kg/ m<sup>2</sup> (begane grond);
- niet-afgewerkte kanaalplaatvloer met een vloerbelasting van circa 400 kg/m<sup>2</sup> (verdieping);
- doorrijhoogte begane grond van circa 3,5 meter;
- de meeste units zijn voorzien van een elektrische overheaddeur (3 meter x 3,20 meter) en een deel van glazen harmonicadeur;
- eigen voordeur;
- meterkast voorzien van 3 x 25A (exclusief aansluitkosten);
- aluminium kozijnen met dubbele beglazing (HR++);
- afgedopt rioleringspunt ten behoeve van toilet en pantry.

Zie voor de complete weergave bouwkundig opleveringsniveau de technische omschrijving.





# Algemeen

---

Wij zijn gestart met de verkoop van de laatste nieuwbouwontwikkeling van Layers en Layers XL, gelegen op het representatieve bedrijventerrein Gouwepark in Moordrecht, bestaande uit 46 hoogwaardige bedrijfsunits alsmede 8 Layers XL-units. Momenteel is reeds ruim 60% verkocht!

Layers wordt ontwikkeld op het noordelijke deel van bedrijventerrein Gouwe Park gelegen op een zichtlocatie ten opzichte van de provinciale weg A12 en A20. Vanwege de afsluitbaarheid van bedrijventerrein Gouwe Park is een veilig ondernemersklimaat gewaarborgd.

De focus bij deze nieuwbouwontwikkeling ligt op toekomstbestendig bouwen. Zo zullen er duurzame materialen worden gebruikt en optioneel kunnen zonnepanelen worden geplaatst. In een gasaansluiting zal niet worden voorzien. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om energieneutraal te ondernemen.

**Bereikbaarheid:**

Bedrijventerrein Gouwe Park is een hoogwaardig bedrijventerrein met veel oog voor de uitstraling van de gebouwen, openbaar groen en afsluiting van het terrein in de avonden en weekenden. Dit zorgt voor een prettig en zeer veilig ondernemersklimaat. Gebruikers en leveranciers hebben te allen tijde toegang tot het terrein.

**Bedrijventerrein:**

Gouwe Park ligt centraal in de regio Midden-Holland in de nabijheid van het Gouwe Aquaduct. Het bedrijventerrein is gelegen op het grondgebied van de gemeente Moordrecht en wordt omsloten door de rijkswegen A12 en A20. De hoofdontsluiting van Gouwepark is het kruispunt nabij de Coenecoopbrug.

# Algemeen

---

In de directe omgeving zijn partijen als BMW, Audi/Volkswagen, HBM Machines en Sortimo Nederland gevestigd. Op het terrein bevindt zich eveneens een voor het publiek toegankelijk lunchcafé.

Parkeren:

De nog beschikbare bedrijfsunits beschikken over minimaal 2 exclusief toe te wijzen parkeerplaatsen.

Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor diverse bedrijfs-, showroom- en kantoordoeleinden met deels een milieucategorie van 3.2 en deels 4.1.

De units:

Unit 1 – Type A

Koopsom: € 275.000,- v.o.n., totaal circa 129,9 m<sup>2</sup> verdeeld over de circa 52 m<sup>2</sup> op de begane grond, circa 51,2 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping en circa 26,7 m<sup>2</sup> op de tweede verdieping. Daarnaast is er een dakterras van circa 24,5 m<sup>2</sup> aanwezig. Bij deze unit behoren 2 exclusief toe te wijzen parkeerplaatsen.

Unit 2 – Type A+

Koopsom: € 280.000,- v.o.n., totaal circa 130,9 m<sup>2</sup> verdeeld over de circa 53 m<sup>2</sup> op de begane grond, circa 50,7 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping en circa 27,2 m<sup>2</sup> op de tweede verdieping. Daarnaast is er een dakterras van circa 23,5 m<sup>2</sup> aanwezig. Bij deze unit behoren 2 exclusief toe te wijzen parkeerplaatsen.

Unit 3 t/m 13 – Type B

Koopsom: € 275.000,- v.o.n., totaal circa 129,9 m<sup>2</sup> verdeeld over de circa 52 m<sup>2</sup> op de begane grond, circa 51,2 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping en circa 26,7 m<sup>2</sup> op de tweede verdieping. Daarnaast is er een dakterras van circa 24,5 m<sup>2</sup> aanwezig. Bij deze unit behoren 2 exclusief toe te wijzen parkeerplaatsen.

Unit 14 – Type B+

Koopsom: € 270.000,- v.o.n., totaal circa 129,8 m<sup>2</sup> verdeeld over circa 66,5 m<sup>2</sup> op de begane grond en circa 63,3 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping. Bij deze unit behoren 3 exclusief toe te wijzen parkeerplaatsen.

Unit 15 – Type B+

Koopsom: € 205.000,- v.o.n., totaal circa 91,3 m<sup>2</sup> verdeeld over circa 46,6 m<sup>2</sup> op de begane grond en circa 44,7 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping. Bij deze unit behoren 2 exclusief toe te wijzen parkeerplaatsen.

Unit 16 – Type B

Koopsom: € 202.500,- v.o.n., totaal circa 82,4 m<sup>2</sup> verdeeld over circa 41,6 m<sup>2</sup> op de begane grond en circa 40,8 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping. Bij deze unit behoren 2 exclusief toe te wijzen parkeerplaatsen.

# Algemeen

---

## Unit 17 t/m 25 – Type B

Koopsom: € 199.500,- v.o.n., totaal circa 81,6 m<sup>2</sup> verdeeld over circa 40,8 m<sup>2</sup> op de begane grond en circa 40,8 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping. Bij deze unit behoren 2 exclusief toe te wijzen parkeerplaatsen.

## Unit 26 & 27 – Type A+

Koopsom: € 340.000,- v.o.n., totaal circa 185,1 m<sup>2</sup> verdeeld over de circa 75 m<sup>2</sup> op de begane grond, circa 72,4 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping en circa 37,7 m<sup>2</sup> op de tweede verdieping. Daarnaast is er een dakterras van circa 34,7 m<sup>2</sup> aanwezig. Bij deze unit behoren 3 exclusief toe te wijzen parkeerplaatsen.

## Unit 28 t/m 34 – Type B

Koopsom: € 275.000,- v.o.n., totaal circa 129,9 m<sup>2</sup> verdeeld over de circa 52 m<sup>2</sup> op de begane grond, circa 51,2 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping en circa 26,7 m<sup>2</sup> op de tweede verdieping. Daarnaast is er een dakterras van circa 24,5 m<sup>2</sup> aanwezig. Bij deze unit behoren 2 exclusief toe te wijzen parkeerplaatsen.

## Unit 35 – Type A+

Koopsom: € 285.000,- v.o.n., totaal circa 155,2 m<sup>2</sup> verdeeld over circa 78,9 m<sup>2</sup> op de begane grond en circa 76,3 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping. Bij deze unit behoren 3 exclusief toe te wijzen parkeerplaatsen.

## Unit 36 – Type A+

Koopsom: € 295.000,- v.o.n., totaal circa 161,1 m<sup>2</sup> verdeeld over circa 82,2 m<sup>2</sup> op de begane grond en circa 78,9 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping. Bij deze unit behoren 4 exclusief toe te wijzen parkeerplaatsen.

## Unit 37 – Type B

Koopsom: € 240.000,- v.o.n., totaal circa 103,4 m<sup>2</sup> verdeeld over circa 52 m<sup>2</sup> op de begane grond en circa 51,2 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping. Bij deze unit behoren 2 exclusief toe te wijzen parkeerplaatsen.

## Unit 38 t/m 45 – Type B

Koopsom: € 237.500,- v.o.n., totaal circa 102,4 m<sup>2</sup> verdeeld over circa 51,2 m<sup>2</sup> op de begane grond en circa 51,2 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping. Bij deze unit behoren 2 exclusief toe te wijzen parkeerplaatsen.

## Unit 46 – Type A+

Koopsom: € 305.000,- v.o.n., totaal circa 147,4 m<sup>2</sup> verdeeld over circa 75 m<sup>2</sup> op de begane grond en circa 72,4 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping. Bij deze unit behoren 3 exclusief toe te wijzen parkeerplaatsen.

Vraag ons naar de beschikbaarheid.

# Algemeen

---

Nota bene:

- vierkante meters zijn circa;
- koopsommen zijn exclusief omzetbelasting;
- makelaarskosten zijn voor rekening verkoper en notariskosten, zijn in de koopsom inbegrepen;
- overdrachtsbelasting is bij nieuwbouw niet van toepassing;
- kosten voor financiering en eventuele aankoopmakelaar zijn voor rekening koper.

Planning/oplevering:

Met de bouw zal naar verwachting worden aangevangen in Q3 2025. De oplevering zal in Q1 2026 plaatsvinden.

Opleveringsniveau:

De te ontwikkelen units variëren in grootte en zijn indien gewenst te schakelen.

Het opleveringsniveau zal plaatsvinden op casconiveau, wat inhoudt dat het gebouw wind- en waterdicht is, inclusief de dragende constructie en volledige buitenafwerking, maar zonder (technische) installaties, doch reeds voorzien van:

- monoliet afgewerkte betonvloer met een vloerbelasting van circa 1.000 kg/ m<sup>2</sup> (begane grond);
- niet-afgewerkte kanaalplaatvloer met een vloerbelasting van circa 400 kg/m<sup>2</sup> (verdieping);
- doorrijhoogte begane grond van circa 3,5 meter;
- de meeste units zijn voorzien van een elektrische overheaddeur (3 meter x 3,20 meter) en een deel van glazen harmonicadeur;
- eigen voordeur;
- meterkast voorzien van 3 x 25A (exclusief aansluitkosten);
- aluminium kozijnen met dubbele beglazing (HR++);
- afgedopt rioleringspunt ten behoeve van toilet en pantry.

Zie voor de complete weergave bouwkundig opleveringsniveau de technische omschrijving.

Thans kadastrale gegevens:

Gemeente: Moordrecht;

Sectie: D;

Nummers: 3835 en 3836;

Totale grootte: 11.660 m<sup>2</sup>.

Het buitenterrein wordt mandelig, wat inhoudt dat eigenaren met elkaar verantwoordelijk zijn voor dagelijks onderhoud.



# Algemeen

---

## Bebouwing:

Staat omschreven in de technische omschrijving. Vraag deze aan voor meer informatie.

## Notaris:

Van Benthem & Keulen advocaten & notariaat te Utrecht zal de juridische afwikkeling begeleiden. De koop van een unit wordt vastgelegd in een koop- en aannemingsovereenkomst. Deze overeenkomsten zullen naar de notaris gestuurd worden waarna de notaris de akte van levering opstelt, ook wel de 'transportakte genoemd'.

## Prijslijst:

Prijzen voor dit project zijn vrij op naam, wat inhoudt dat notaris- en makelaarskosten inzake aankoop in de koopprijs zijn inbegrepen. De prijslijst alsmede beschikbaarheid is op te vragen bij ons kantoor. Bedragen dienen vermeerderd te worden met omzetbelasting.

## Proces:

Bij effectuering van koop wordt tussen partijen een zogeheten koop-aannemingsovereenkomst opgesteld. Indien de koop- aannemingsovereenkomst onvoorwaardelijk is zal de projectnotaris koper uitnodigen voor het zogeheten transport. Koper (dan wel de financier) betaalt de ontwikkelaar op basis van datum gereed in verschillende bouwtermijnen middels facturen de totale koopsom.

# Bijzonderheden

---

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

# Disclaimer

---

Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze website. De verstrekte informatie is van algemene aard en uitsluitend bedoeld ter indicatie. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor mogelijke onjuistheden of onvolledigheden. Alle informatie op deze website is onder voorbehoud en kan zonder nadere aankondiging worden gewijzigd. Wij raden geïnteresseerden aan om bij concrete interesse de juistheid van de informatie zelf te verifiëren en adviseren om juridisch advies in te winnen alvorens over te gaan tot een koopovereenkomst.



# Locatie

---

Het bedrijfsobject is gelegen op bedrijventerrein “Gouwe Park”. Bedrijventerrein “Gouwe Park” is gelegen op een prominente zichtlocatie, centraal in de Randstad met de steden Rotterdam, Utrecht en Den Haag in de nabijheid. Het bedrijventerrein wordt omsloten door de autosnelwegen A12 (Den Haag- Utrecht) en A20 (Rotterdam-Utrecht) en is door middel van de provinciale weg (N207) uitstekend bereikbaar.









# Plattegrond

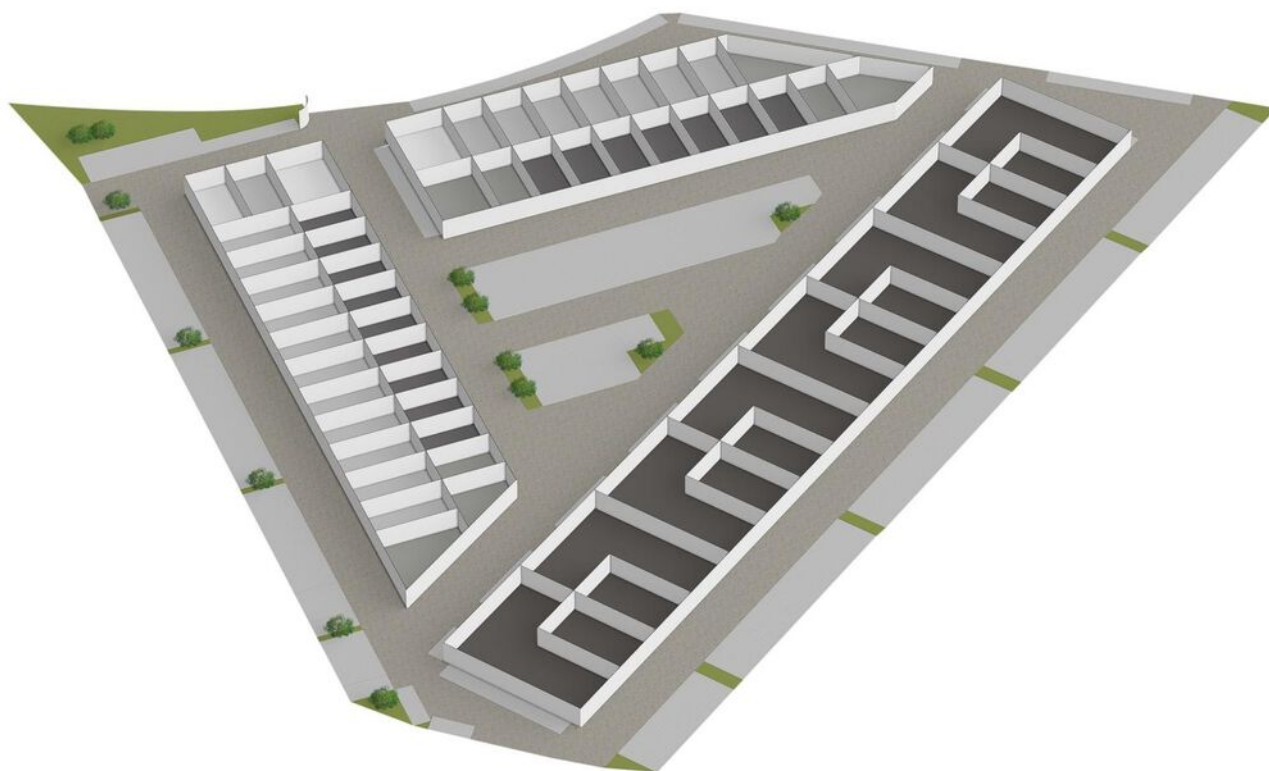


Situatietekening



# Plattegrond

---



# Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



## Kantoor Gouda

Vredebest 1  
2801 AS Gouda



(0182) 525 700



[gouda@basis.nl](mailto:gouda@basis.nl)

## Waarom kiezen voor Basis?

- ✓ Al 35 jaar de marktleider in de Randstad
- ✓ Deskundig advies met een persoonlijke touch
- ✓ Gedreven om het beste eindresultaat te behalen
- ✓ Proactief, communicatief en altijd een vast aanspreekpunt
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoed gecertificeerd

**Bezichtiging inplannen? Bel (0182) 525 700**