

# Welkom bij

Westbaan 228

Moordrecht



TE HUUR



**Abram**  
Bedrijfsmakelaardij

Meerwaarde in Vastgoed

Zuidelijk Halfrond 1  
2801 DD Gouda

0182 692 000  
info@bijabram.nl



# Kenmerken

TYPE OBJECT **Bedrijfshal**

BOUWPERIODE **2007**

TOTALE OPPERVLAKTE **208 m<sup>2</sup>**

BEDRIJFSRUIMTE OPPERVLAKTE **105 m<sup>2</sup>**

KANTOOR OPPERVLAKTE **103 m<sup>2</sup>**

PARKEERPLAATSEN **4**

ENERGIELABEL **A**

**TE HUUR € 1.900,- per maand**

te vermeerderen met BTW

# Omschrijving

Het betreft hier een bedrijfs- en kantoorunit gelegen op bedrijventerrein Gouwepark in Moordrecht. Het bedrijventerrein waar dit object is gesitueerd staat bekend om zijn duurzaamheid en veiligheid. Het terrein wordt in de avonden, deels in de weekenden en tijdens feestdagen afgesloten middels een elektronische schuifpoort. Door dit systeem en actief parkmanagement is het Gouwe Park een bedrijventerrein met een uitstekende uitstraling en een klimaat voor veilig ondernemen.

De totale vloeroppervlakte betreft circa 208 m<sup>2</sup> verdeeld over circa 105 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en circa 103 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping.

## Locatie

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

## Vloeroppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt 208 m<sup>2</sup>  
Verdieping Metrage (in m<sup>2</sup> v.v.o.)  
Begane grond 105 m<sup>2</sup>  
1e verdieping 103 m<sup>2</sup>

## Kadastrale gegevens

Gemeente Moordrecht, Sectie D, nummer 3734.  
Perceeloppervlakte 153 m<sup>2</sup>

## Parkeren

Er zijn vier parkeerplaats beschikbaar.

## Voorzieningen

De ruimte op de begane grond is onder meer voorzien van:

- meterkast;
- dak-, buitengevel- en vloerisolatie;
- afgewerkte betonvloer met een vloerbelasting van circa 2.000 kg/m<sup>2</sup>;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- vrije hoogte van circa 3,55 meter;
- centrale verwarming middels radiatoren;
- krachtstroom;
- net afgewerkt en betegelde entree;
- tweemaal betegelde toiletruimte inclusief fontein;
- hardhouten trap naar de eerste verdieping.

De ruimte op de 1e verdieping is onder meer voorzien van:

- betonnen verdiepingsvloer met een vloerbelasting van circa 400 kg/m<sup>2</sup>;
- dubbele (isolerende) beglazing met te openen ramen;
- systeemplafond voorzien van verlichtingsarmaturen;
- afgewerkte wanden;
- centrale verwarming middels radiatoren;
- vloerbedekking middels tapijt;
- pantry voorziening met vaatwasser aansluiting;
- databekabeling;
- airconditioning;
- mechanische ventilatie;
- tweetal lichtkoepels voor extra natuurlijk daglicht;
- zonwering.

## Buitenterrein:

- verhard buitenterrein;
- groenvoorziening;
- verlichting.

## Huurprijs

€ 1.900,- per maand te vermeerderen met BTW. Indien de BTW niet kan worden verrekend dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

## Servicekosten

€ 90,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks voor het eerst één jaar na datum ingebruikname, zal de huurprijs worden aangepast op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens consumentenprijsindex (CPI), 2015=100, reeks alle huishoudens.

## Betalingen

Huur en BTW per maand.

# Omschrijving

**Zekerheidsstelling**

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, inclusief servicekosten en BTW.

**Huurtermijn**

Nader overeen te komen.

**Verlengingstermijn**

Nader overeen te komen.

**Opzegtermijn**

Nader overeen te komen.

**Overige condities**

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

**Aanvaarding**

In overleg.

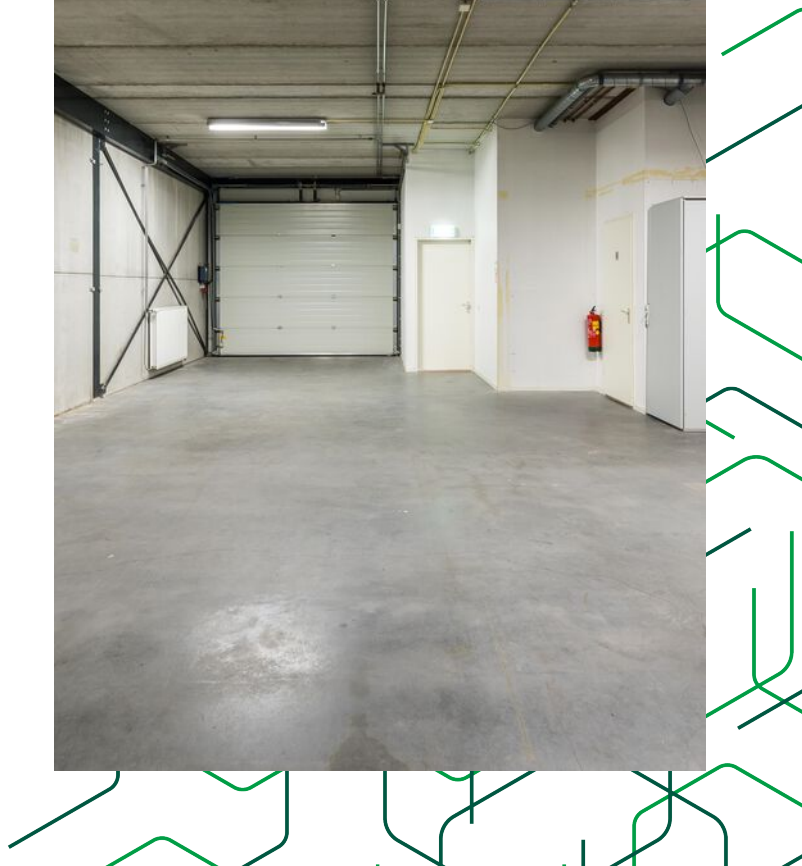
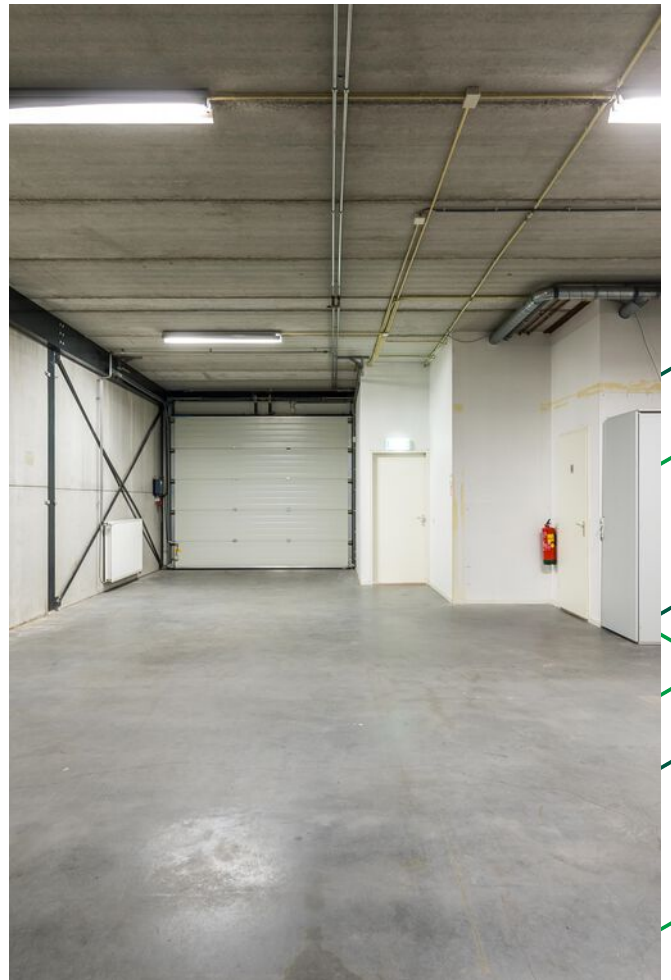
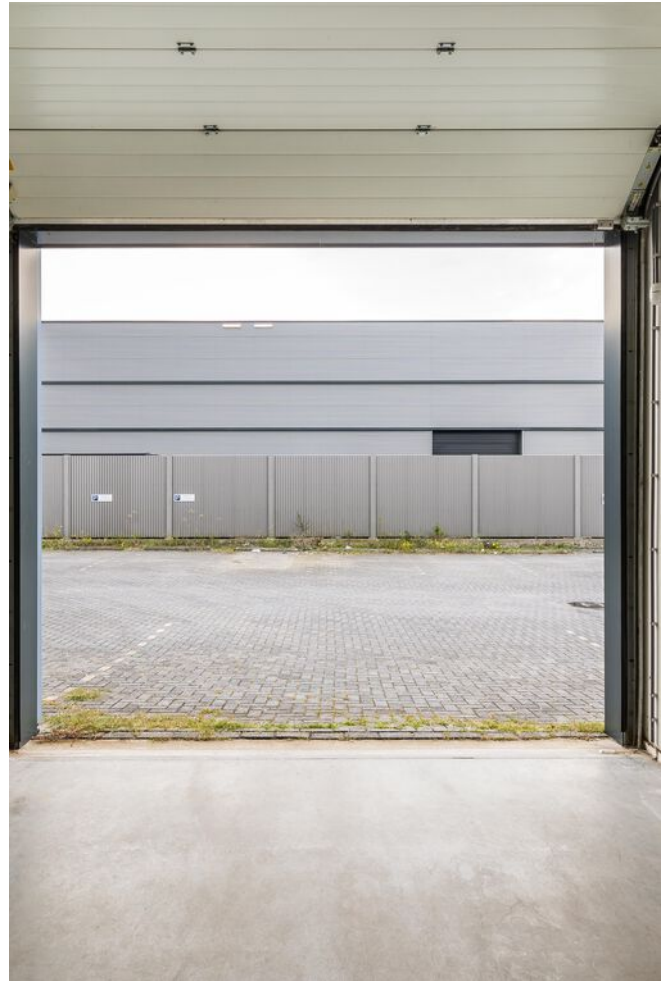
**Voorbehoud**

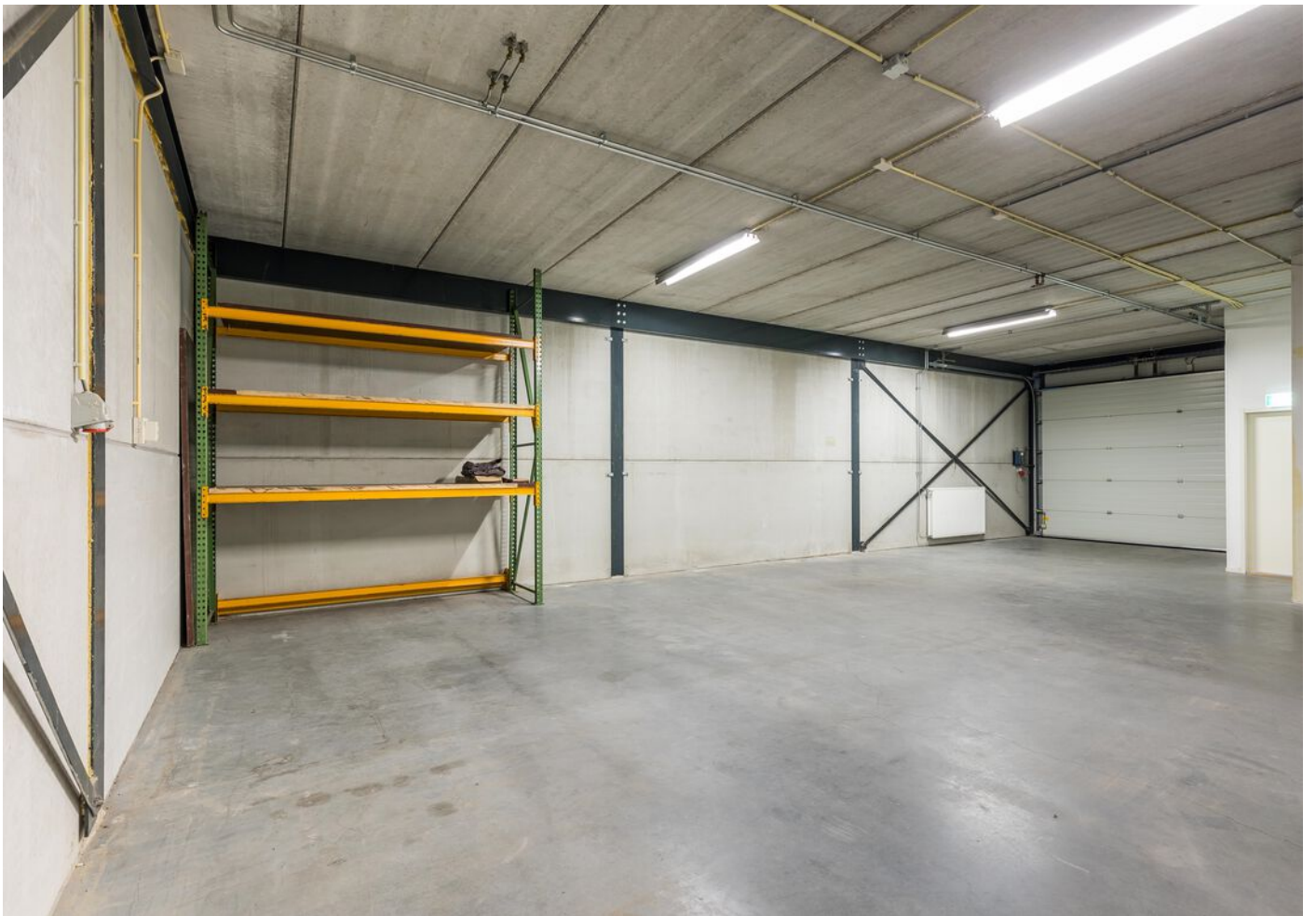
Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.



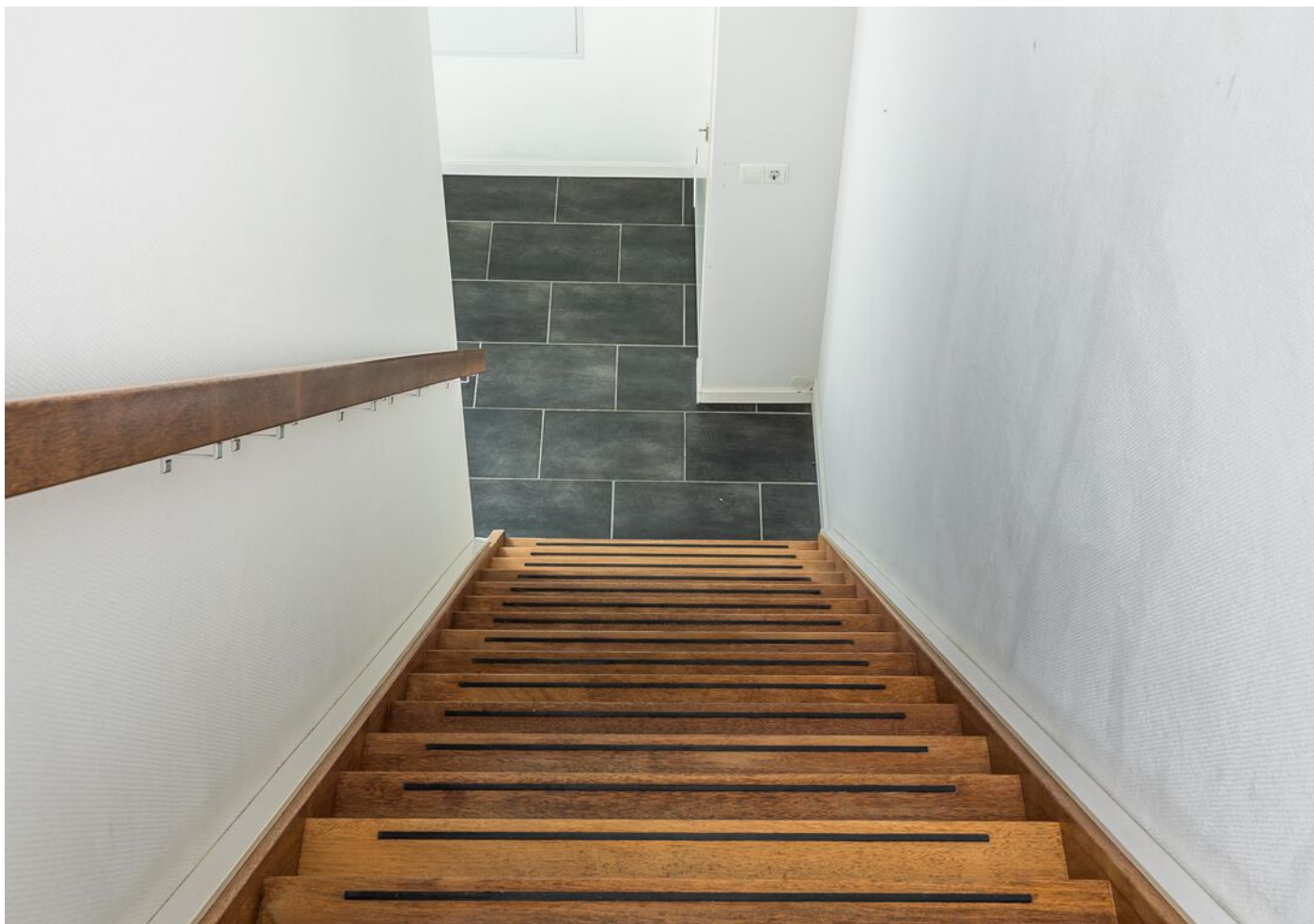




























# Kadastrale Kaart

**Perceel: MDT02-D-3734** ✕



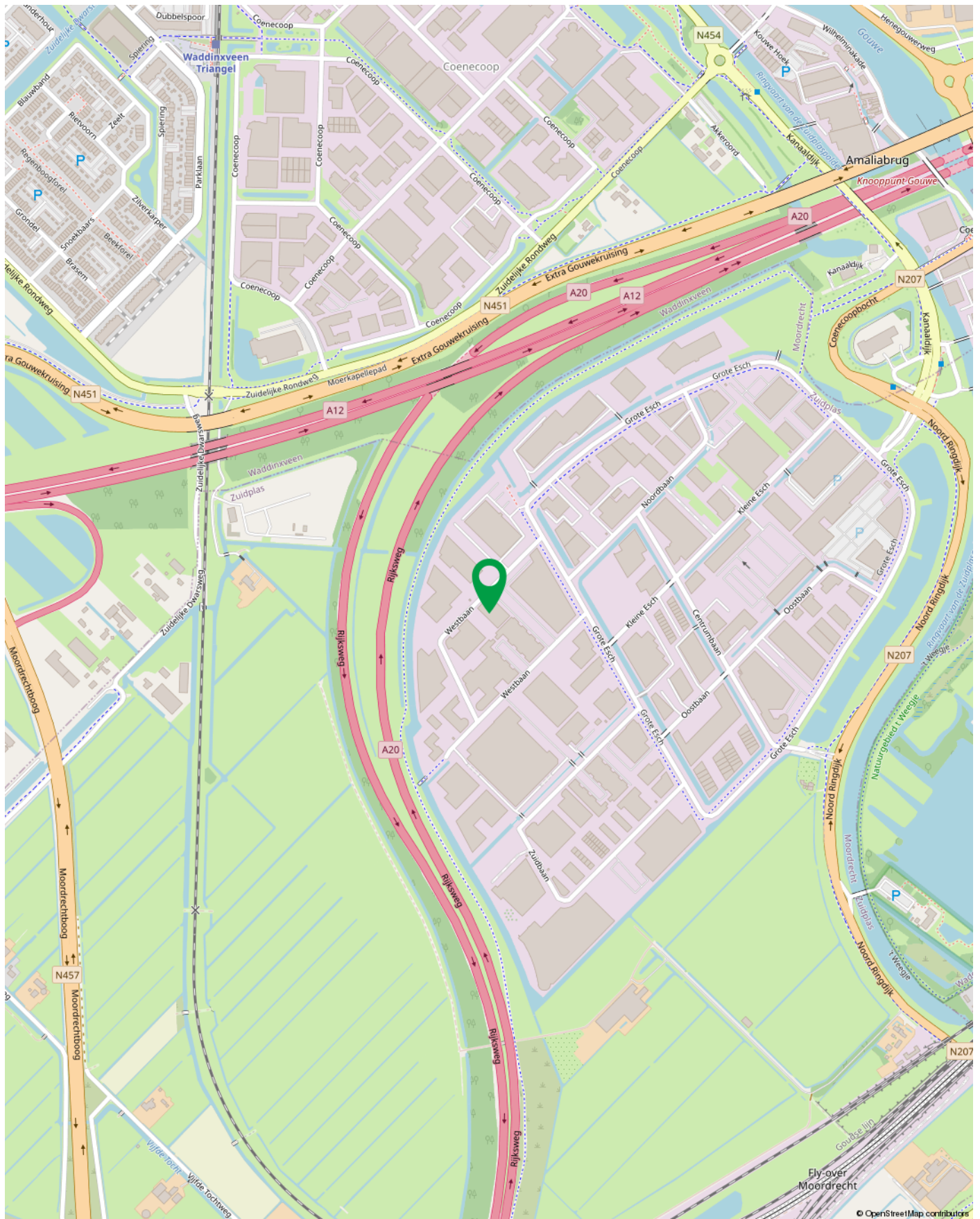
[📄](#) [🔗](#)

Perceel	Adres	Bestemming
 Adres in perceel Westbaan 228		
 Perceeloppervlakte & perceelomtrek 153 m <sup>2</sup> - 55 m <a href="#">i</a>		
 Kadastrale gemeentenaam Moordrecht		
 Kadastrale aanduiding MDT02-D-3734		
 Postcode in perceel 2841 MC		
 Woonplaats, gemeente en provincie Moordrecht - Zuidplas - Zuid-Holland		





# Locatie



# Werken in Goudse Poort

**Welkom bij Goudse Poort, een levendig en modern bedrijventerrein gelegen bij A12 van Gouda. Met zijn gunstige ligging en diverse faciliteiten biedt Goudse Poort de ideale locatie voor jouw bedrijf. Ontdek de unieke voordelen van werken op dit bedrijventerrein en laat je betoveren door de mogelijkheden die het te bieden heeft.**

## **Centrale ligging en uitstekende bereikbaarheid:**

Goudse Poort is strategisch gelegen in Gouda, waardoor het gemakkelijk bereikbaar is voor zowel medewerkers als klanten. Het terrein bevindt zich 15 minuten van het centraal station. Dit maakt het gemakkelijk voor jouw team en zakenpartners om jouw bedrijf te bereiken. Daarnaast biedt Goudse Poort uitstekende verbindingen met belangrijke snelwegen, waaronder de A12 en A20, wat het ideaal maakt voor automobilisten. Of je nu lokaal of internationaal actief bent, Goudse Poort is goed verbonden met de rest van Nederland en daarbuiten.

## **Modern en bruisend bedrijventerrein:**

Goudse Poort is een modern en bruisend bedrijventerrein dat bekendstaat om zijn hoogwaardige faciliteiten. Het terrein biedt een combinatie van winkels, groothandels, kantoren en detailhandel, waardoor er een dynamische en inspirerende werkomgeving ontstaat. De moderne kantoorgebouwen en bedrijfsruimtes op Goudse Poort stralen professionaliteit uit en creëren een uitnodigende sfeer voor bezoekers. Bovendien is het terrein goed onderhouden.

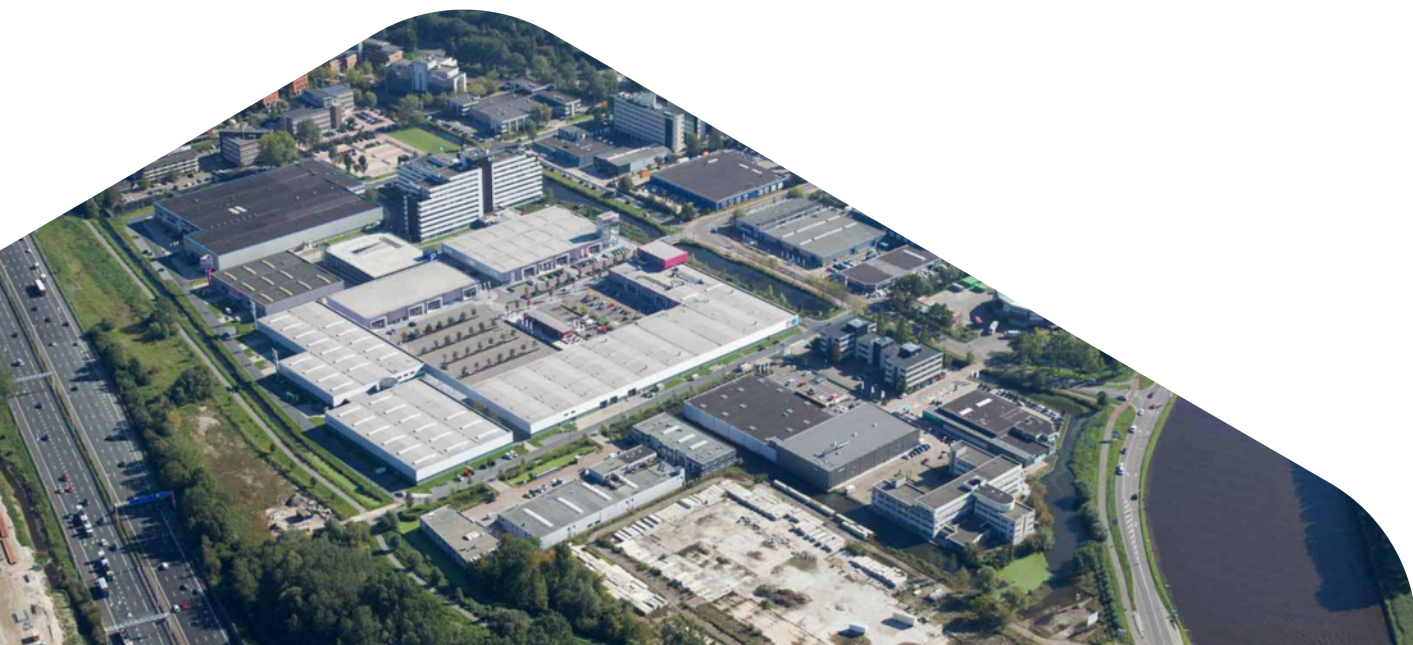
## **Voorzieningen en faciliteiten:**

Een groot voordeel van werken op Goudse Poort is de nabijheid van een breed scala aan voorzieningen en faciliteiten.

Bovendien zijn er in de buurt restaurants te vinden, zoals de Beren, KFC en McDonalds. Het bedrijventerrein beschikt ook over voldoende parkeergelegenheid, waardoor zowel medewerkers als bezoekers comfortabel kunnen parkeren.

## **Samenwerkingsmogelijkheden en netwerken:**

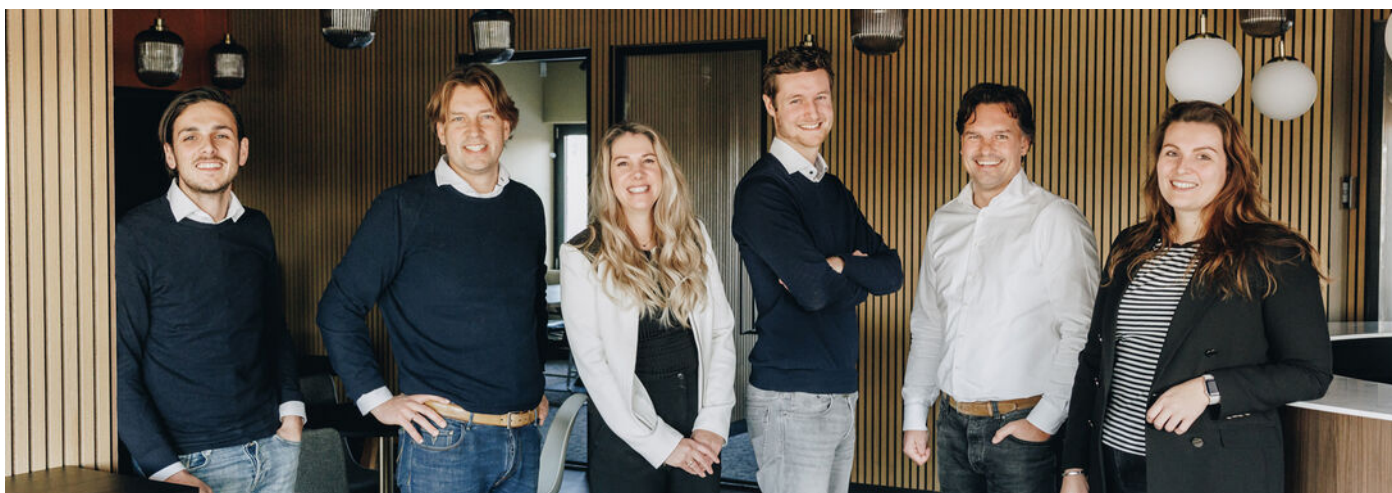
Op Goudse Poort krijg je de kans om deel uit te maken van een actieve bedrijfsgemeenschap. Door de nabijheid van andere bedrijven zijn er volop mogelijkheden om te netwerken, samen te werken en waardevolle contacten te leggen. Werken op Goudse Poort biedt jouw bedrijf de ideale omgeving om te groeien en succesvol te zijn.





# Bij Abram

Al sinds 2002 is Bij Abram Bedrijfsmakelaardij actief in de vastgoedmarkt van Gouda en omstreken. Door jaren lang kennis en ervaring op te doen, kennen wij de ins & outs van de regionale vastgoedmarkt. Bij Abram Bedrijfsmakelaardij wil niets liever dan waarde creëren met vastgoed. Dit doen wij vanuit een duurzame visie en met oog en hart voor mens, milieu en maatschappij.



Met een gedreven team willen we, op een open en transparante manier, elkaar en anderen inspireren. Op deze manier bouwen wij aan langdurige en authentieke relaties waarin vertrouwen, integriteit en kundigheid centraal staan. Of het nu gaat om verkoop of verhuur, aankoop of aanhuur, taxaties, beleggingen, advies of vastgoedbeheer, Bij Abram Bedrijfsmakelaardij creëert meerwaarde in vastgoed.

We zijn een fris en gedreven team dat op een open en transparante manier elkaar en andere inspireert en adviseert. Zo willen we authentieke en langdurige relaties opbouwen. Op een persoonlijke en betrokken

manier gaan we graag met enthousiasme voor jou aan de slag!

Duurzaamheid speelt bij ons een grote rol en we zien het als taak om hierin bij te dragen aan de ontwikkeling van Gouda. Juist door bij onszelf te beginnen en onze klanten hierin te adviseren. Zo maken we gebruik van elektrische auto's en zijn we in de zomer van 2022 verhuisd naar een nieuw kantoor. Dit pand hebben we, samen met investeerders, weten te vernieuwen en verduurzamen. Na maanden van verbouwen is het pand van energielabel E vernieuwd naar energielabel A++.

*Wat anderen over ons zeggen*

***“Fijn contact. En ook goede bereikbaarheid, en door de korte lijntjes kon er snel gehandeld worden, wat zeker fijn is bij vragen.”***





**Interesse?**  
**Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor**

**Disclaimer**

Al het genoemde betreft informatie omtrent de verkoop van dit adres. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Bij Abram Bedrijfsmakelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



**Abram**  
Bedrijfsmakelaardij

**Meerwaarde in Vastgoed**

Zuidelijk Halfrond 1  
2801 DD Gouda

0182 692 000  
info@bijabram.nl