

# Welkom bij

## Leeghwaterstraat 23

### Reeuwijk



TE HUUR



**Abram**  
Bedrijfsmakelaardij

Meerwaarde in Vastgoed

Zuidelijk Halfgrond 1  
2801 DD Gouda

0182 692 000  
info@bijabram.nl





# Kenmerken

TYPE OBJECT **Bedrijfsruimte**

BOUWPERIODE **2002**

TOTALE OPPERVLAKTE **179 m<sup>2</sup>**

PARKEERPLAATSEN **te huur**

ENERGIELABEL **A++**

**TE HUUR € 1.495,- p.m.**

te vermeerderen met BTW

# Omschrijving

Midden in het Groene Hart gelegen bedrijfsruimte te huur bij Verzamelgebouw Reeuwijk, met overheaddeur.

Momenteel zijn er een bedrijfsruimte te huur aan de Leeghwaterstraat 23. De bedrijfsruimte is circa 179 m<sup>2</sup> groot.

Naast de mogelijkheid om een bedrijfsruimte te huren is het ook mogelijk om een in het pand aanwezige kantoorruimte te huren. Van werkplek, vergaderruimte en klein kantoor tot en met een groot (gemeubileerd) kantoor. De beschikbare kantoorunits variëren van 19 m<sup>2</sup> tot 88 m<sup>2</sup>.

## Locatie

Aan de rand van bedrijventerrein "Zoutman" nabij de Reeuwijkse plassen.

## Bereikbaarheid

Op 5 autominuten van de A-12 (Utrecht- Rotterdam/ Den Haag).

## Vloeroppervlakte

De totaal beschikbare verhuurbare vloeroppervlakte van de bedrijfsruimtes bedraagt 179 m<sup>2</sup>.  
Bedrijfsruimte te huur vanaf 19 m<sup>2</sup>.

## Kadastrale gegevens

Gemeente Reeuwijk, Sectie B, nummer 4552.  
Perceeloppervlakte 484 m<sup>2</sup>.

## Parkeren

Diverse parkeerplaatsen te huur.

## Voorzieningen / Opleveringsniveau bedrijfsruimte:

- Flexibel bij te huren vergaderruimte;
- Terras aan het water;
- Led-verlichting.

## Voorzieningen / Opleveringsniveau kantoorruimte:

- Receptie/secretariaat;
- Flexibel bij te huren vergaderruimtes;
- Kantine/pantry;
- Pantry op elke verdieping;
- Mogelijkheid om flexibel ruimtes bij te huren;
- Airconditioning in de kantoorruimtes;
- Mogelijkheid om gemeubileerd te huren;
- Zonwering;
- Mechanische ventilatie;
- Led-verlichting.

## Huurprijs

Bedrijfsruimte € 1.495,- per maand excl. BTW  
Kantoorruimte: vanaf € 350,- per maand excl. BTW  
Werkplek in huiskamerkantoor: vanaf € 195,- per maand. excl. BTW  
Kantoor in huiskamerkantoor: vanaf € 295,- per maand excl. BTW  
Postadres: vanaf € 95,- per maand excl. BTW  
Parkeerplaats: vanaf € 35,- per maand excl. BTW  
Enmalige entreekosten: € 395,-

Indien de BTW niet kan worden verrekend dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

# Omschrijving

## **Servicekosten**

Nader overeen te komen.

## **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 kwartaal vooruit.

## **Zekerheidsstelling**

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

## **Huurtermijn**

tot 50 m<sup>2</sup> minimaal 1 jaar  
tussen 50 en 100 m<sup>2</sup> minimaal 2 jaar  
vanaf 100 m<sup>2</sup> minimaal 3 jaar  
In overleg met de eigenaar kan van bovenstaande afgeweken worden.

## **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.



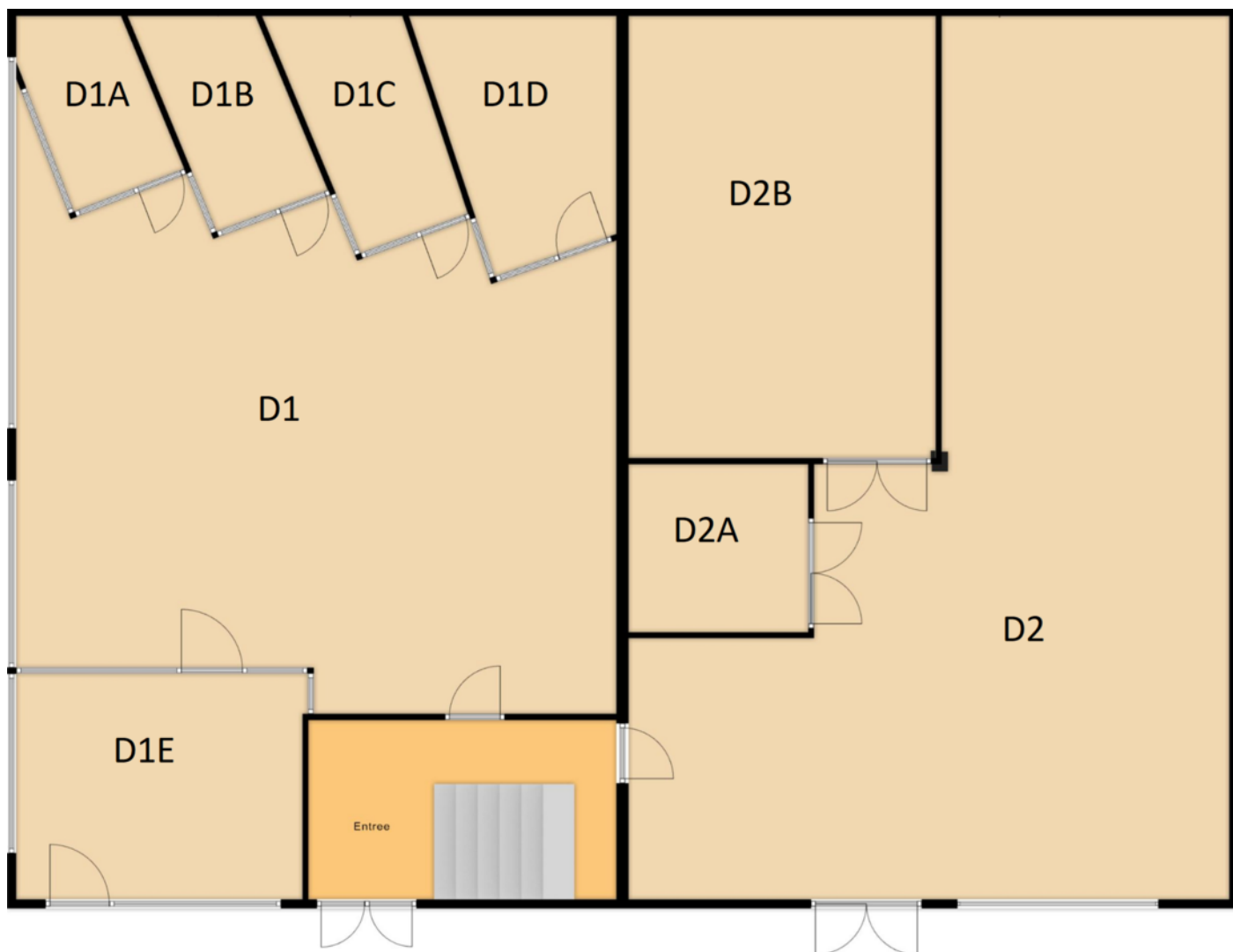
**A+++**  
Energielabel





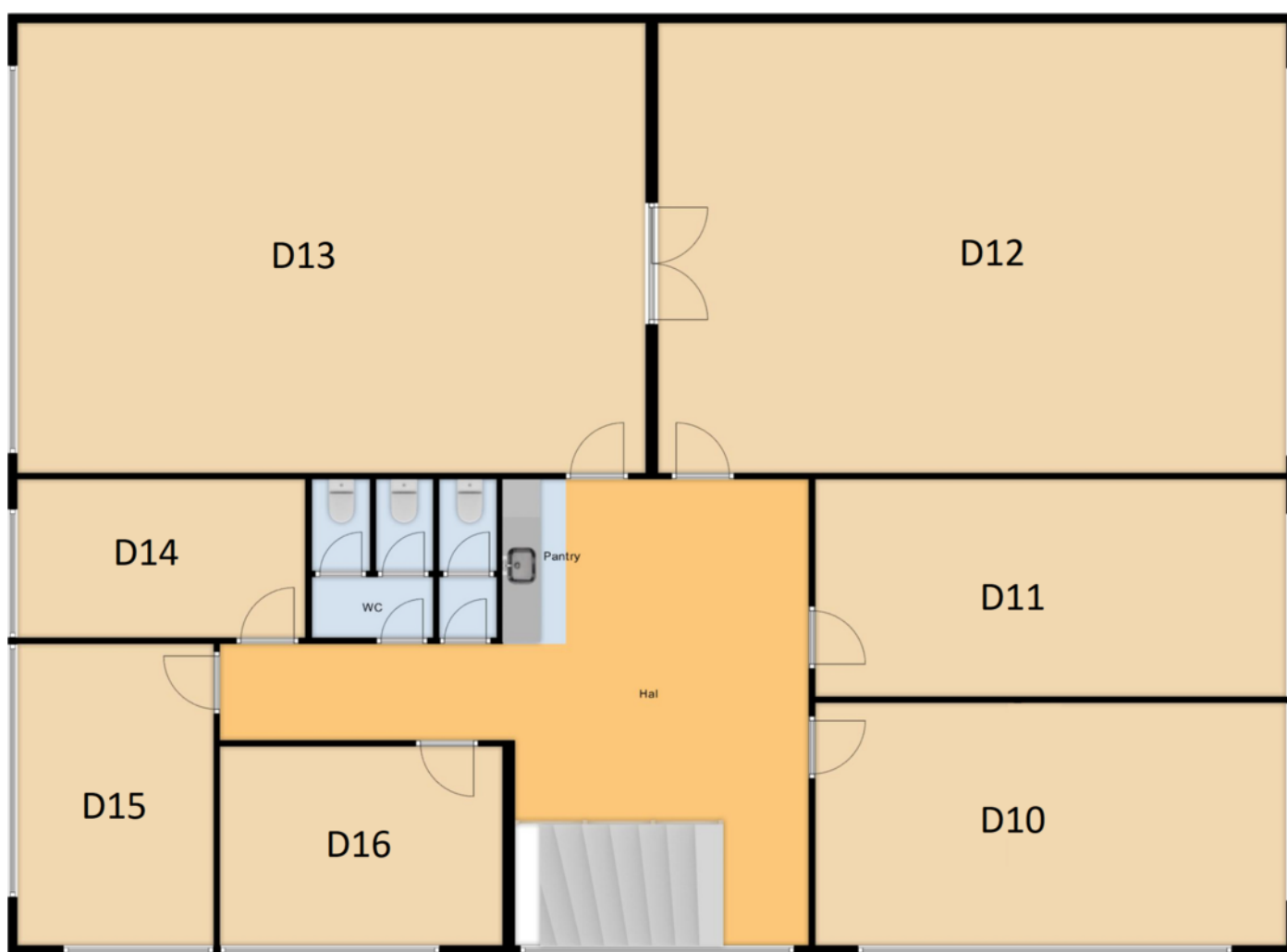


# Plattegrond



Verzamelgebouw Reeuwijk begane grond 23

# Plattegrond



Verzamelgebouw Reeuwijk Verdieping 23

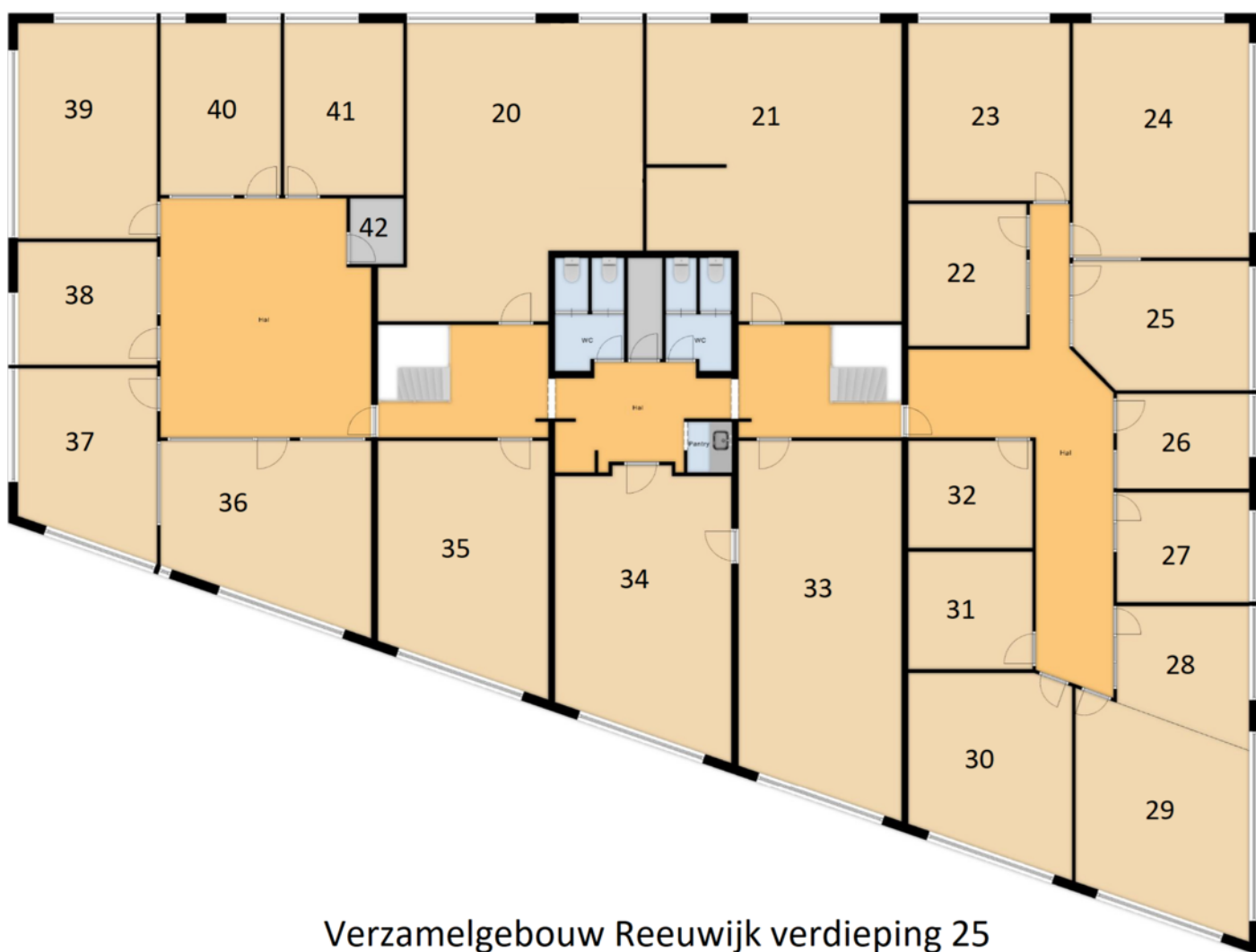


# Plattegrond



Verzamelgebouw Reeuwijk Begane grond 25

# Plattegrond



Verzamelgebouw Reeuwijk verdieping 25











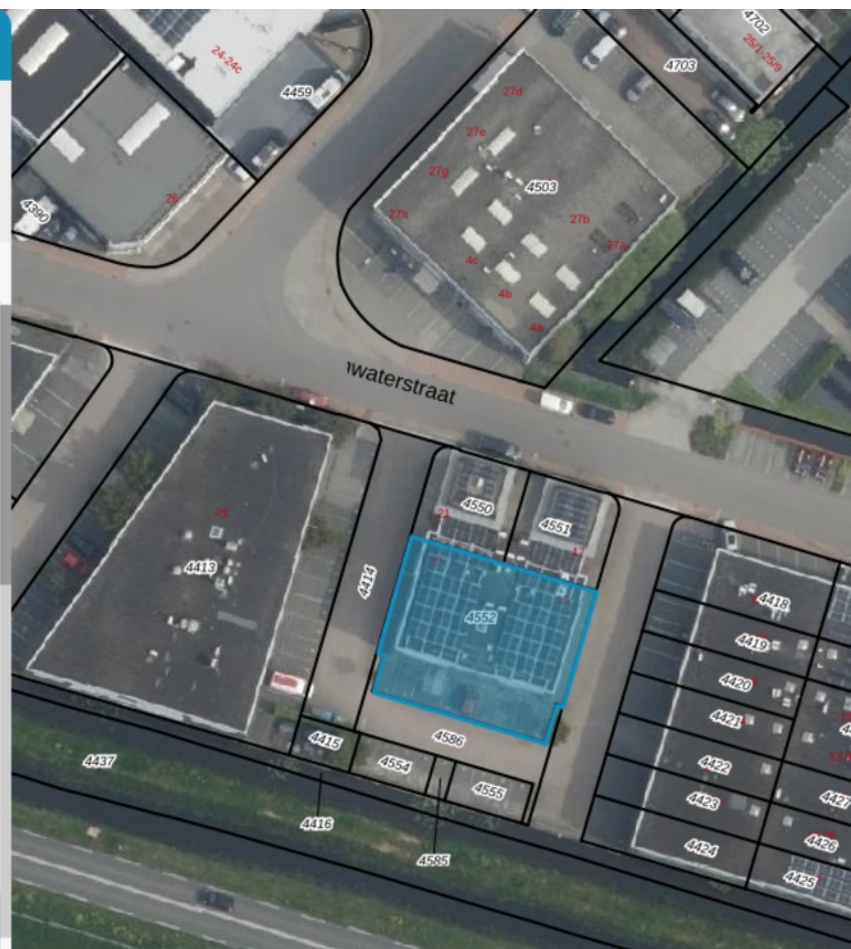
# Kadastrale Kaart

## Perceel: RWK02-B-4552

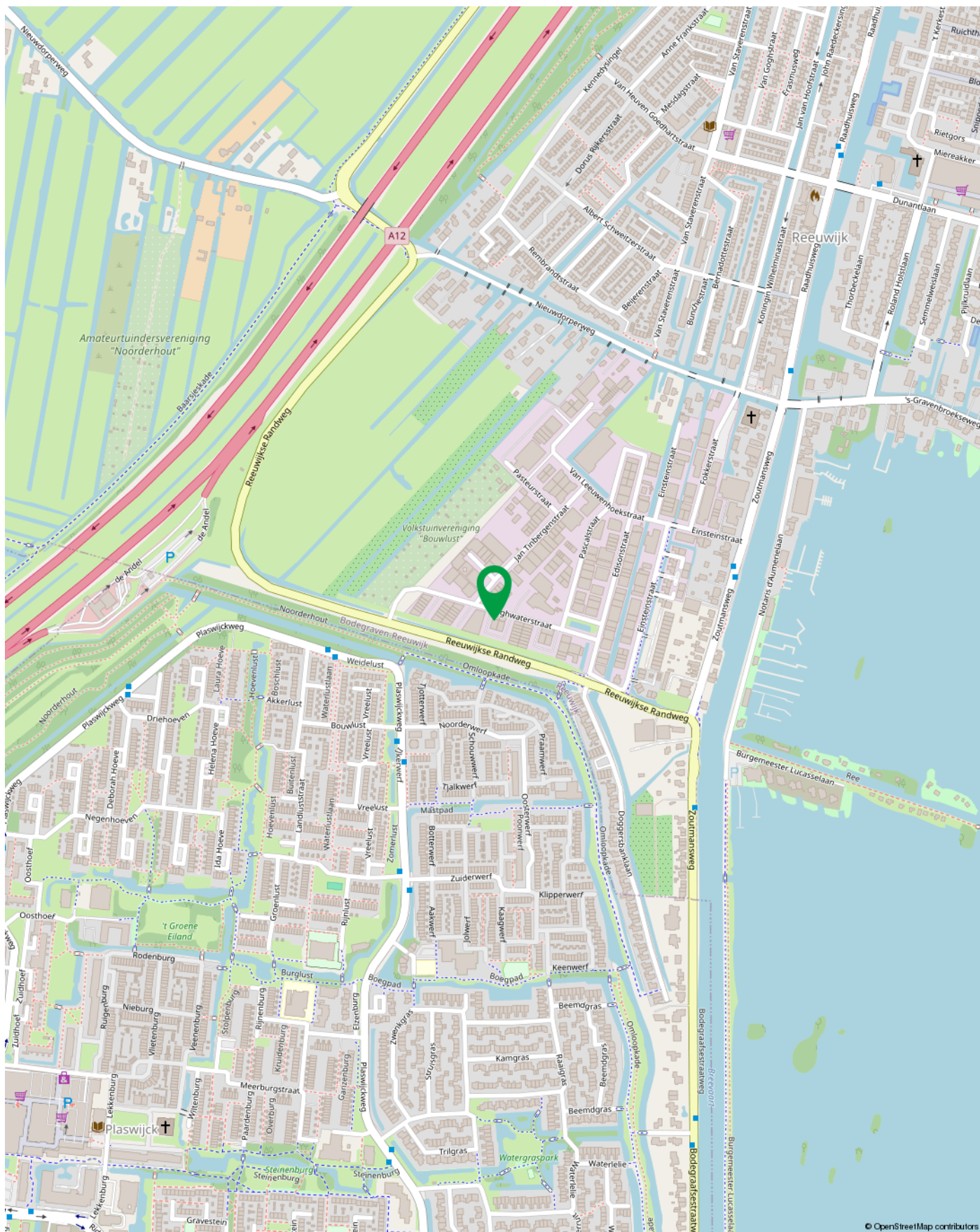


### Perceel

-  Adressen in perceel  
Leegwaterstraat 23 t/m 23
-  Perceeloppervlakte & perceelomtrek  
484 m<sup>2</sup> - 89 m
-  Kadastrale gemeentenaam  
Reeuwijk
-  Kadastrale aanduiding  
RWK02-B-4552
-  Postcode in perceel  
2811 DT
-  WOZ-waarde  
[WOZ-waarde opvragen](#)
-  Bouwjaar  
2002
-  Woonplaats, gemeente en provincie  
Reeuwijk - Bodegraven-Reeuwijk - Zuid-Holland



# Locatie





# Werken in Reeuwijk

**Welkom in Reeuwijk, een pittoresk dorp gelegen in het prachtige Groene Hart van Nederland. Reeuwijk biedt een unieke werkomgeving met zijn karakteristieke Zoutman en het moderne bedrijventerrein Reeuwijkse Poort.**

## **Reeuwijkse Poort**

Reeuwijkse Poort is het moderne bedrijventerrein van Reeuwijk en biedt een eigentijdse werkomgeving voor bedrijven van verschillende groottes en sectoren. Het terrein is strategisch gelegen naast de A12 en biedt uitstekende bereikbaarheid vanuit de omliggende steden en dorpen. Met kantoorgebouwen, goed onderhouden faciliteiten, creëert Reeuwijkse Poort een professionele en inspirerende werkomgeving.

## **Zoutman**

Bedrijventerrein Zoutman is goed bereikbaar met de auto vanaf de N11 en A12. Met de uitbreiding van het bedrijventerrein naar Zoutman-West wordt dit nog eens verbeterd met een extra aansluiting op de Reeuwijkse Randweg. Zoutman heeft het Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO), een gestructureerde manier van lokale samenwerking om veiligheid te vergroten.

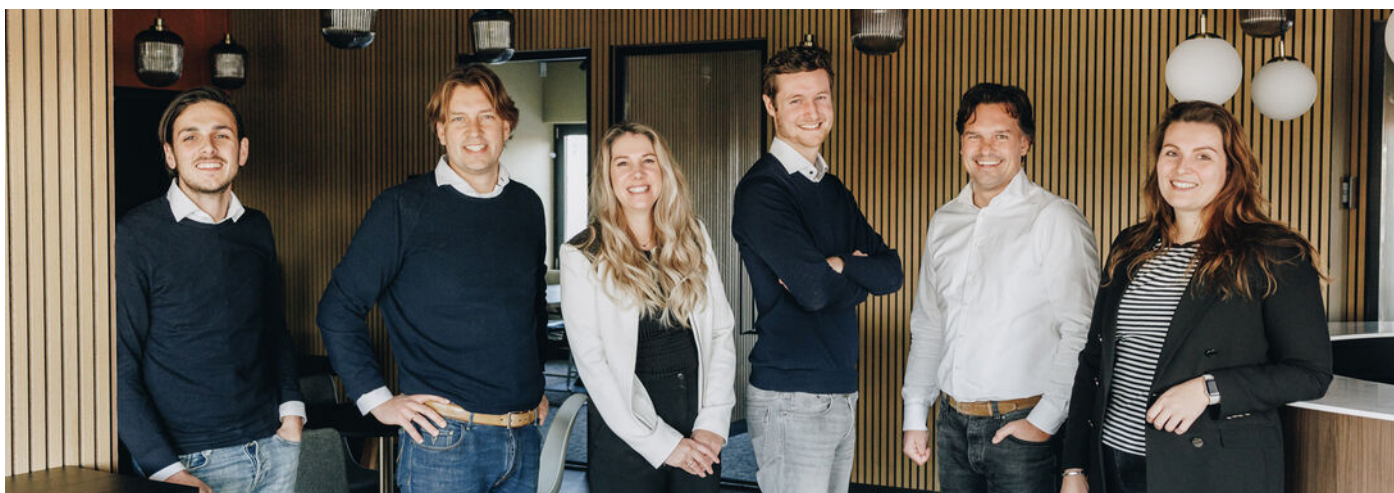
## **Voordelen van werken in Reeuwijk:**

1. Rustig e en inspirerende omgeving: Reeuwijk biedt een serene en rustige omgeving waarin je je kunt concentreren en productief kunt werken. De prachtige natuurlijke omgeving van het Groene Hart biedt een ontspannen sfeer en is perfect voor wandelingen of fietsritjes tijdens de pauzes.
2. Nabijheid van voorzieningen: Ondanks de rustige omgeving van Reeuwijk, ben je slechts een korte afstand verwijderd van alle benodigde voorzieningen. Van supermarkten tot restaurants en cafés, alles wat je nodig hebt is binnen handbereik.
3. Gemeenschapsgevoel: Reeuwijk heeft een sterk gemeenschapsgevoel en een hechte zakelijke gemeenschap. Dit creëert mogelijkheden voor samenwerking en netwerken, waardoor je waardevolle connecties kunt leggen met andere lokale bedrijven.
4. Bereikbaarheid: Reeuwijk is gunstig gelegen nabij belangrijke snelwegen, waardoor het gemakkelijk bereikbaar is met de auto. Daarnaast zijn er goede verbindingen met het openbaar vervoer, waaronder trein- en busverbindingen, waardoor jouw bedrijf goed bereikbaar is voor medewerkers en klanten.



# Bij Abram

Al sinds 2002 is Bij Abram Bedrijfsmakelaardij actief in de vastgoedmarkt van Gouda en omstreken. Door jarenlang 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.



**Meerwaarde in Vastgoed**

Zuidelijk Halfrond 1  
2801 DD Gouda

0182 692 000  
info@bijabram.nl