

# Gouda

Jaagpad 24 a t/m x



**van herk**  
bedrijfsmakelaars



**te koop**

Vraagprijs:  
v.a. € 190.434,- v.o.n.

# Omschrijving >

## Algemeen

Bedrijfsverzamelcomplex "Goudse Dok" wordt gerealiseerd op bedrijventerrein "Kromme Gouwe" tegen de rand van het historisch centrum van Gouda. Het project omvat 20 moderne casco multifunctionele bedrijfsunits welke verdeeld zijn over 3 bedrijfsgebouwen op het terrein. De units zijn geschikt voor kleinschalige bedrijven. De oppervlaktes variëren van circa 97 m<sup>2</sup> tot circa 168 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte en beginnen met een verkoopprijs vanaf € 190.433,- excl. BTW v.o.n.

## Bereikbaarheid:

De ontwikkeling wordt gerealiseerd op bedrijventerrein "Kromme Gouwe" aan het Jaagpad 24A t/m 24X te Gouda. Het Jaagpad is gelegen aan de rand van bedrijventerrein "Kromme Gouwe" welke gunstig is gelegen t.o.v. het centrum van Gouda en in de nabijheid van uitvalsweg.

## Parkeergelegenheid:

De bedrijfsunits beschikken over 2 parkeerplaatsen.

## Opleveringsniveau onder meer met:

- Vuren houten trap met balustrade;
- Elektrische overheaddeur met afstandsbediening (afm. 3,40/3.0 ml (bxh));
- Vloerbelasting 1.500 kg/m<sup>2</sup> voor de begane grond;
- Vloerbelasting 400 kg/m<sup>2</sup> voor de verdieping;
- Meterkast voorzien van wateraansluiting en elektra (3 x 25 Amp/ 230Volt)
- Buitenverlichting;
- Camerabeveiliging;
- Afgesloten terrein middels hekwerk.





# Omschrijving

## Gebouw A:

- Unit A1 (24R): 167 m<sup>2</sup> € 330.064,00
- Unit A2 t/m A6 (24P, N, M, K, J): 112 m<sup>2</sup> € 222.773,60
- Unit A7 (24H): 114 m<sup>2</sup> € 227.497,20

## Gebouw B:

- Unit B8 (24F): 135 m<sup>2</sup> € 267.716,40
- Unit B9 (24E): 112 m<sup>2</sup> € 222.832,40
- Unit B10 t/m B13 (24D, C, B, A): 112 m<sup>2</sup> € 222.793,20
- Unit B14 (24)L 115 m<sup>2</sup> € 227.967,60 = VERKOCHT

## Gebouw C:

- Unit C15 (24S): 149 m<sup>2</sup> € 307.445,60 = VERKOCHT
- Unit C16 (24T): 101 m<sup>2</sup> € 190.433,60 = VERKOCHT
- Unit C17 (24U): 114 m<sup>2</sup> € 212.464,00 = VERKOCHT
- Unit C18 (24V): 126 m<sup>2</sup> € 260.209,60 = VERKOCHT
- Unit C19 (24W): 135 m<sup>2</sup> € 264.874,40
- Unit C20 (24X): 139 m<sup>2</sup> € 297.880,80 = VERKOCHT

\* De genoemde prijzen zijn vrij op naam (VON) en dienen te worden vermeerderd met BTW.

## Vastlegging koop

De koop zal worden vastgelegd door middel van een koop-/aannemingsovereenkomst.

## Betalingstermijnen

De koop-/aanneemsom bestaat uit de volgende termijnen:

- Grondkosten, bij notariële levering (50%);
- Termijn 1, voor start bouw (15%);
- Termijn 2, voor aanvang van de werkzaamheden: staalconstructie en eventuele montage kalkzandsteen (15%);
- Termijn 3, voor aanvang van de werkzaamheden, wind en waterdicht (15%);
- Termijn 4, voor oplevering (5%).

## Start bouw:

Het streven is om in maart 2025 te starten met de bouw.

## Projectnotaris

Van der Meulen, Kock en Ubachs notarissen

## Aannemer

Hardeman uit Veenendaal

# Omschrijving

## Bestemming

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Nieuwe Park Bedrijven' met de bestemming 'Bedrijventerrein – 1'.

De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Bedrijven voorzover deze voorkomen in categorie t/m 2 van de als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Gouda, dan wel via de website <https://omgevingswet.overheid.nl/>.

## Bijzonderheden:

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

## Overig

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van "Gouds Dok" Jaagpad 24A t/m 24X te Gouda. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Van Herk Bedrijfsmakelaars 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.





# Kenmerken



Oppervlakte  
**101 m<sup>2</sup>**



Bouwjaar  
**2025**



Parkeerplaatsen  
**2**

## Hoofdfunctie

## Bedrijfsruimte

Oppervlakte vanaf

101 m<sup>2</sup>

Oppervlakte tot

167 m<sup>2</sup>

Vrije hoogte

380 cm

Vrije overspanning

6 m

Vloerbelasting

1500 kg /m<sup>2</sup>















# Plattegrond







**Maurits>**  
**Verhoeff>**

Directeur Bedrijfsmakelaars /  
NVM Register Makelaar-Taxateur  
06 83 98 99 36  
mverhoeff@vanherk.nl



**Frederik Jan>**  
**Hordijk>**

NVM Register Makelaar-Taxateur  
06 19 07 75 61  
fjhordijk@vanherk.nl



**Jorick>**  
**Bot>**

Vastgoedadviseur  
06 30 62 93 34  
jbot@vanherk.nl



**Lisa>**  
**Jansen>**

Commercieel Binnendienst Medewerker  
0182 57 77 00  
bedrijven@vanherk.nl

**Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!**

0182 57 77 00  
bedrijven@vanherk.nl  
vanherk.nl/bedrijven

# Hoofdpijnen > verkoopprocedure >

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 6 weken tenzij anders overeengekomen.

4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht. Indien het object is verhuurd dan geldt dit ook voor reeds betaalde huurpenningen, servicekosten, borg en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder welke betaald zijn door huurder(s).

5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

6. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wij stellen u graag in de gelegenheid om ook zelf of door een daartoe deskundig persoon een meting te laten verrichten. Indien u hiervan geen gebruik van maakt kunt u achteraf ook geen rechten aan onze meting ontleen.

7. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

N.B. Genoemde hoofdpijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verhuurder voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdpijnen nader uit te werken in de akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.



# Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 6 weken tenzij anders overeengekomen.

4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht. Indien het object is verhuurd dan geldt dit ook voor reeds betaalde huurpenningen, servicekosten, borg en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder welke betaald zijn door huurder(s).

5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

6. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wij stellen u graag in de gelegenheid om ook zelf of door een daartoe deskundig persoon een meting te laten verrichten. Indien u hiervan geen gebruik van maakt kunt u achteraf ook geen rechten aan onze meting ontleen.

7. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

# Jouw>

## Bedrijfsmakelaar>

**Maak kennis met de bedrijfsmakelaar in Gouda**

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. Gouda en de regio kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten.

Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



**Frederik Jan>**  
**Hordijk>**

NVM Register Makelaar-Taxateur

06 19 07 75 61

fjhordijk@vanherk.nl







**van>herk>**  
**bedrijfsmakelaars>**

**Contactgegevens>**

0182 57 77 00

[bedrijven@vanherk.nl](mailto:bedrijven@vanherk.nl)

[vanherk.nl/bedrijven](https://vanherk.nl/bedrijven)

