



## BEDRIJFSRUIMTE

MARCONISTRAAT 80 E GOUDA



TE HUUR **43.000 p.j.**  
ca. 380 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs

€ 43.000,- p.m.

## Oppervlakte

Circa 380 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

2023

## Parkeerfaciliteiten

Op het voorgelegen terrein bevinden zich 4 eigen parkeerplaatsen.

## Datum van aanvaarding

De oplevering zal vermoedelijk in kwartaal 4 2024 plaatsvinden.

## Opleveringsniveau

-Het opleveringsniveau is turn-key en zal onder andere bestaan uit de navolgende zaken:

- warmtepomp;
- airco;
- voorbereiding laadpalen;
- toiletruimte;
- pantry unit;
- net afgewerkte en schilder klare wanden;
- egale ondervloer;
- systeemplafond met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- glasvezel;
- vloerverwarming kantoren;
- voorbereiding vloerverwarming bedrijfsruimte;
- elektrisch bedienbare overheaddeur.

In overleg zijn is het opleveringsniveau aan te passen. Vraag ons naar de mogelijkheden.



# Algemeen

---

Op bedrijventerrein Gouwestroom komt in het vierde kwartaal van dit jaar deze moderne bedrijfsunit beschikbaar voor verhuur. De unit heeft een grootte van circa 380 m<sup>2</sup>. Het bedrijfspand wordt turn-key opgeleverd volgens het laatste bouwbesluit, waardoor ondernemen in dit duurzame pand mogelijk wordt.

Gouwestroom is ontwikkeld in de jaren '90 en beslaat een oppervlakte van 25 hectare. Het is een bedrijventerrein met diverse bedrijfsactiviteiten, variërend van handels- en transportondernemingen tot autobedrijven en metaalbewerkende bedrijven.

In de directe omgeving zijn diverse winkels gevestigd, waaronder Carglass, Stubbe Logistics, Isero en Karwei

**Bereikbaarheid:**

Uitstekende bereikbaarheid, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Het bedrijventerrein ligt op slechts enkele minuten van de rijkswegen A12 (Utrecht - Den Haag) en A20 (Utrecht - Rotterdam) verwijderd.

**Parkeerplaatsen:**

Op het voorgelegen terrein bevinden zich 4 eigen parkeerplaatsen.

**Gebruiksmogelijkheden:**

Het object is geschikt voor diverse bedrijfsdoeleinden tot en met bedrijfscategorie 3.

# Algemeen

---

## Oppervlakte:

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 380 m<sup>2</sup> verdeeld over:

- circa 282 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond;
- circa 49 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de begane grond;
- circa 49 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping.

## Oplevering:

De oplevering zal vermoedelijk in kwartaal 4 2024 plaatsvinden.

## Opleveringsniveau:

Het opleveringsniveau is turn-key en zal onder andere bestaan uit de navolgende zaken:

- warmtepomp;
- airco;
- voorbereiding laadpalen;
- toiletruimte;
- pantry unit;
- net afgewerkte en schilder klare wanden;
- egale ondervloer;
- systeemplafond met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- glasvezel;
- vloerverwarming kantoren;
- voorbereiding vloerverwarming bedrijfsruimte;
- elektrisch bedienbare overheaddeur.

In overleg zijn is het opleveringsniveau aan te passen. Vraag ons naar de mogelijkheden.

## Huurprijs:

€ 43.000- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

## Servicekosten:

Niet van toepassing. Contracten voor zaken als water, elektra en internet zal huurder op eigen naam stellen.

## Huurcontract:

Huurovereenkomst conform het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

# Algemeen

---

## BTW:

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW.

Huurder zal op eerste verzoek van verhuurder per ommegaande een onherroepelijke volmacht aan verhuurder en zijn eventuele rechtsopvolger(s) verlenen om mede namens hem een optieverzoek tot belaste verhuur in te dienen. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de ter zake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

## Huurtermijn:

5 jaar met aansluitend een optietermijn van telkens 5 jaar.

## Huurbetaling:

Per maand vooruit.

# Bijzonderheden

---

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

# Disclaimer

---

Deze vrijblijvende projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan Basis Bedrijfshuisvesting deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Aan de samenstelling van deze vrijblijvende projectinformatie is de grootst mogelijke zorg besteed. Het gebruik ervan geschiedt voor eigen risico. Aan deze projectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Basis Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade als gevolg van de inhoud alsmede het gebruik van deze vrijblijvende projectinformatie.



# Locatie

---

Gouwestroom is ontwikkeld in de jaren '90 en beslaat een oppervlakte van 25 hectare. Het is een bedrijventerrein met diverse bedrijfsactiviteiten, variërend van handels- en transportondernemingen tot autobedrijven en metaalbewerkende bedrijven.

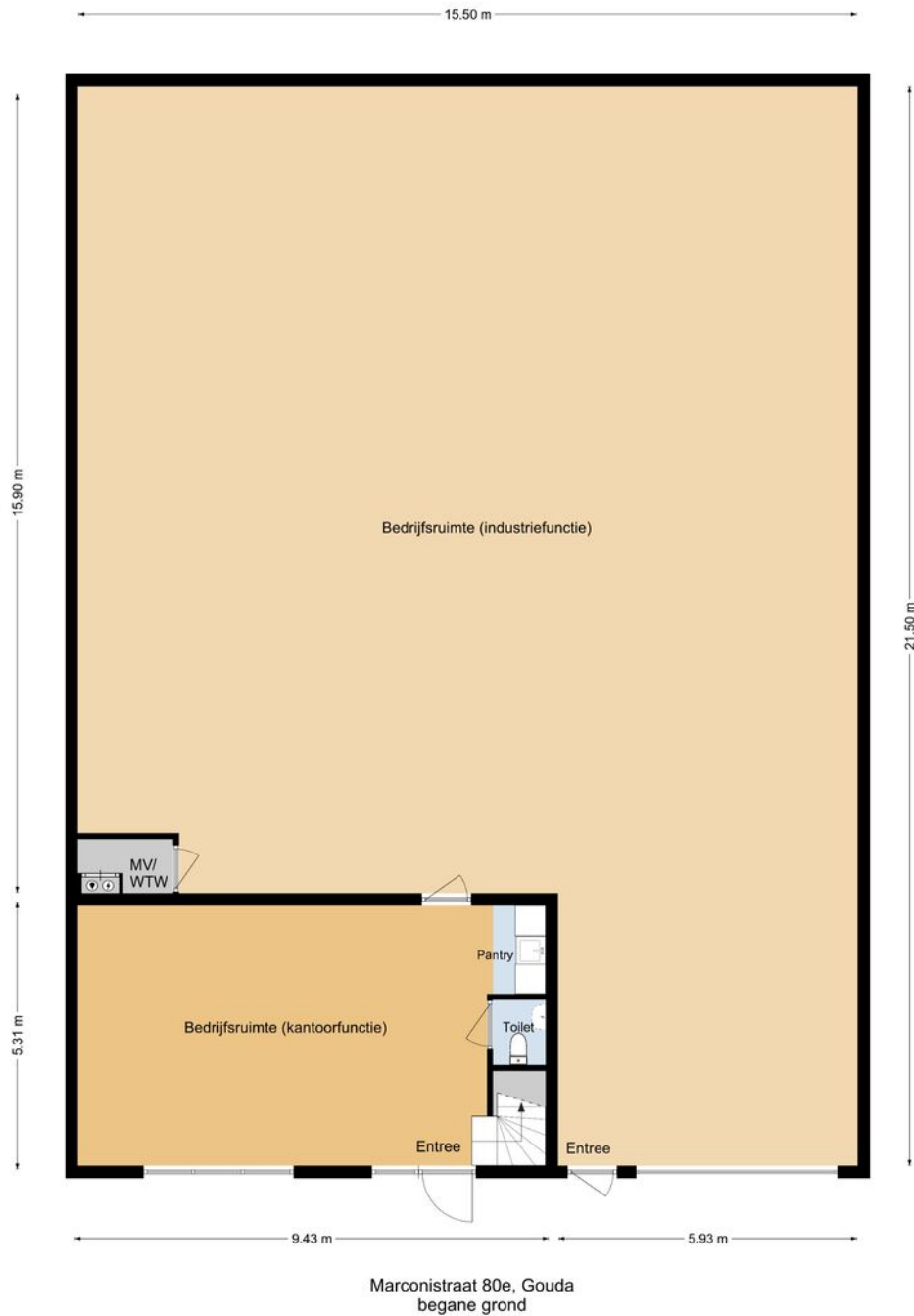
In de directe omgeving zijn diverse winkels gevestigd, waaronder Carglass, Stubbe Logistics, Isero en Karwei.

Uitstekende bereikbaarheid, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Het bedrijventerrein ligt op slechts enkele minuten van de rijkswegen A12 (Utrecht - Den Haag) en A20 (Utrecht - Rotterdam) verwijderd.



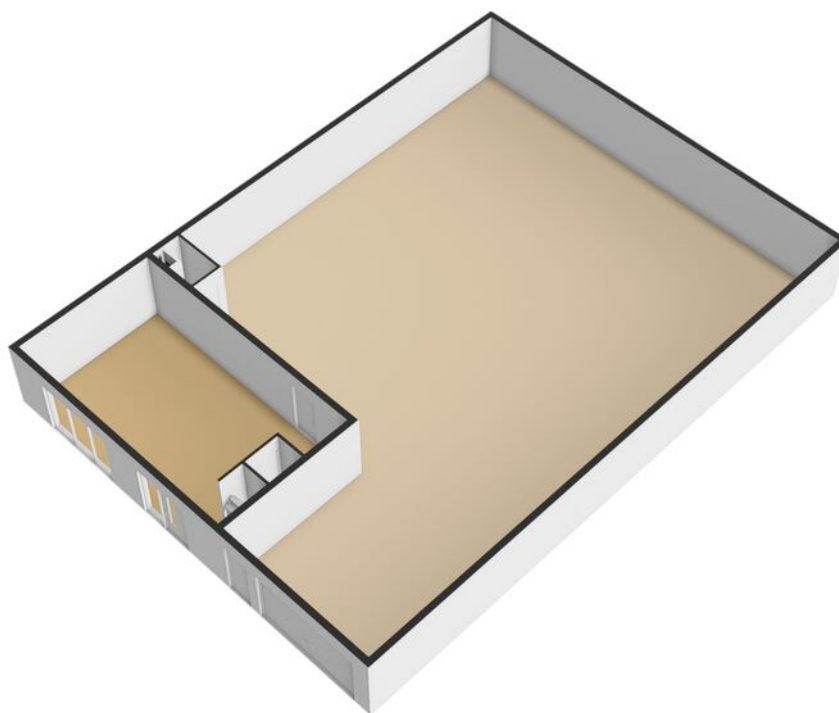


# Plattegrond

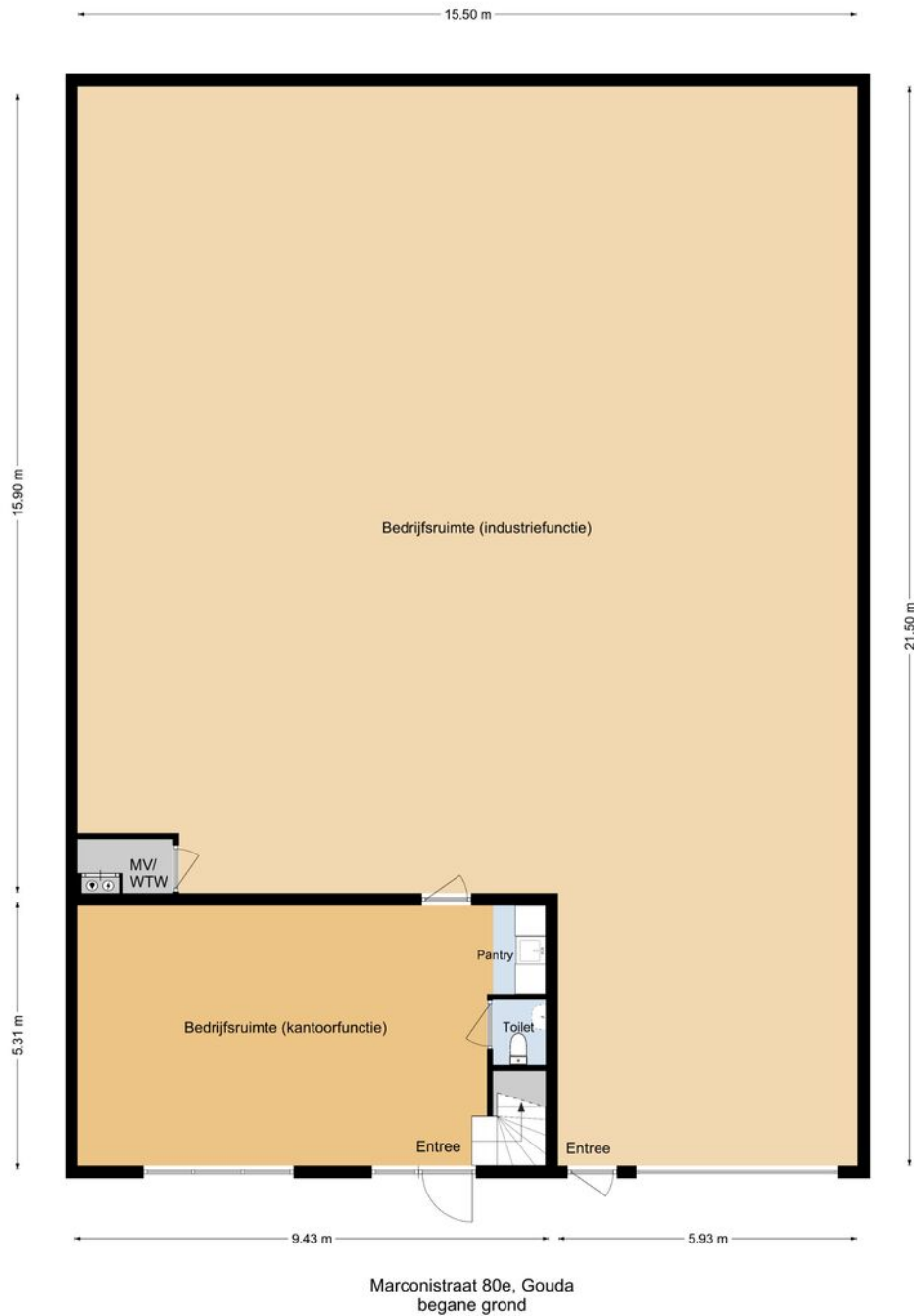


# Plattegrond

---

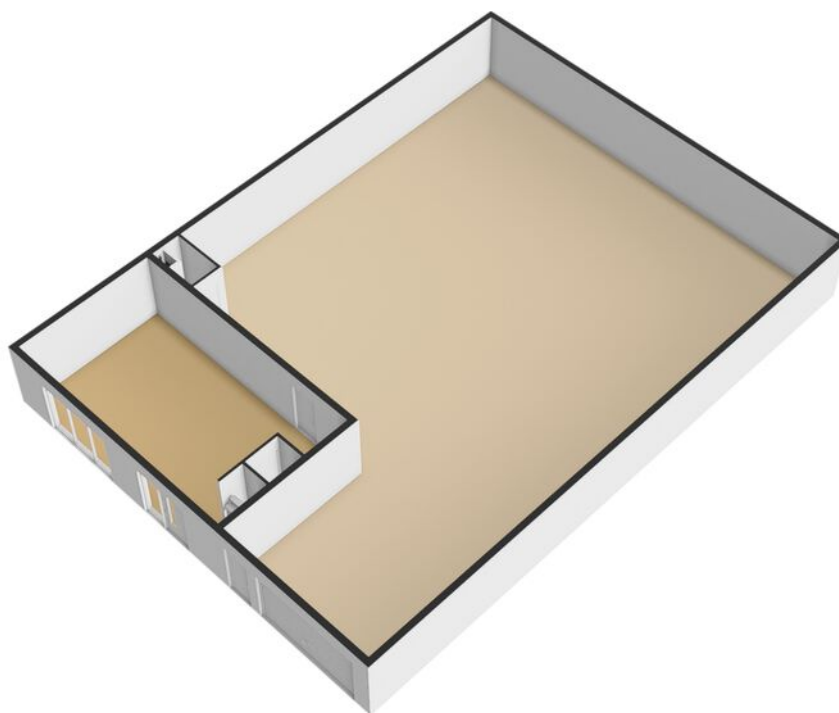


# Plattegrond



# 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**