

# Welkom bij

## Nieuwe Gouwe O.Z. 11 b

### Gouda



TE HUUR



**Abram**  
Bedrijfsmakelaardij

Meerwaarde in Vastgoed

Zuidelijk Halfrond 1  
2801 DD Gouda

0182 692 000  
info@bijabram.nl



# Kenmerken

TYPE OBJECT	Bedrijfshal
BOUWPERIODE	1990
TOTALE OPPERVLAKTE	140 m <sup>2</sup> (optioneel 200 m <sup>2</sup> )
Begane grond	70 m <sup>2</sup>
Eerste verdieping	70 m <sup>2</sup>
PARKEERPLAATSEN	2

**TE HUUR € 1.200,- per maand**

te vermeerderen met BTW

# Omschrijving

Ontdek deze ruime bedrijfshal verdeeld over 2 verdiepingen gelegen aan de Nieuwe Gouwe Oostzijde 11-b in Gouda. Deze bedrijfsruimte is flexibel in te delen en ideaal geschikt voor ondernemingen die een combinatie van kantoor met bedrijfsruimte zoeken. De recent geplaatste nieuwe overheaddeur zorgt ervoor dat toegang tot de hal gemakkelijk en efficiënt is.

## Ligging

Door de gunstige ligging op het bedrijventerrein Gouwespoor Noord is deze bedrijfshal ideaal voor ondernemers die op zoek zijn naar een centrale locatie met goede bereikbaarheid.

## Bereikbaarheid

Per auto

De snelweg A12/A20 Den Haag/Rotterdam-Utrecht is op circa 5 autominuten afstand gelegen.

Per OV

Het NS-station Gouda Centraal met treinverbindingen richting Den Haag, Rotterdam en Utrecht ligt op korte afstand.

## Vloeroppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 140 m<sup>2</sup>.

Verdieping Metrage (in m<sup>2</sup> v.v.o.)

Begane grond 70 m<sup>2</sup>

1e verdieping 70 m<sup>2</sup>

Optioneel is de bovenverdieping uit te breiden met 60 m<sup>2</sup>, zodat je naar een totale vloeroppervlakte van 200 m<sup>2</sup> gaat.

## Kadastrale gegevens

Gedeelte van: Gemeente Gouda, Sectie M, nummer 4531.

Perceeloppervlakte 70 m<sup>2</sup>.

## Parkeren

Er zijn twee parkeerplaatsen beschikbaar gelegen op eigen terrein.

## Voorzieningen

De ruimte is onder meer voorzien van:

- toilet;
- pantry;
- overheaddeur (ter hoogte van 2.7 meter);
- ledverlichting;

## Huurprijs

€ 1.200,- 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.

## 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 vooruit.

## Zekerheidsstelling

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

## Huurtermijn

5 jaar, korter bespreekbaar.

## 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.

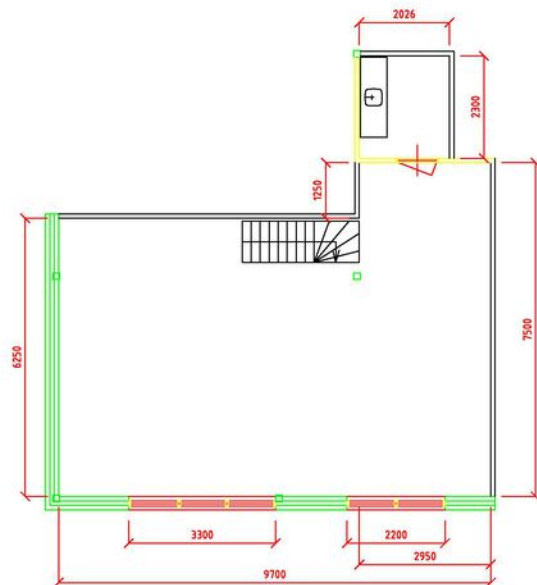
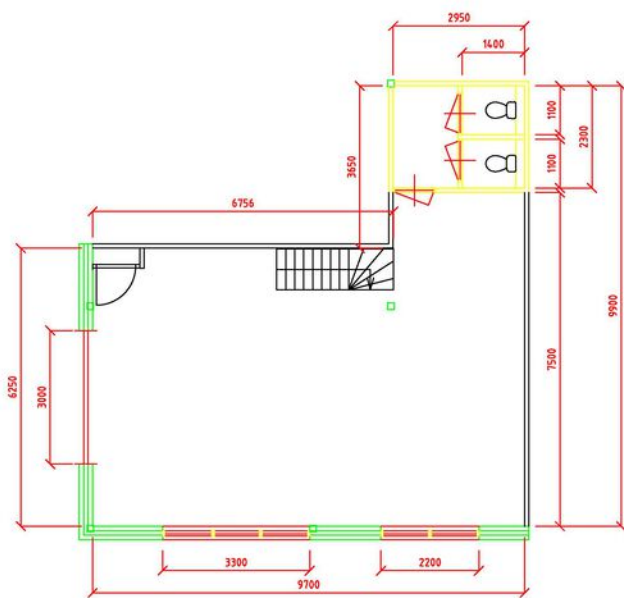








# Plattegrond



# Kadastrale Kaart

Perceel: GDA01-M-4531



Perceel

Adres bij perceel  
Nieuwe Gouwe O.Z. II b

Perceeloppervlakte & perceelomtrek  
1.020 m<sup>2</sup> - 134 m

Kadastrale aanduiding  
GDA01-M-4531 (Gouda)

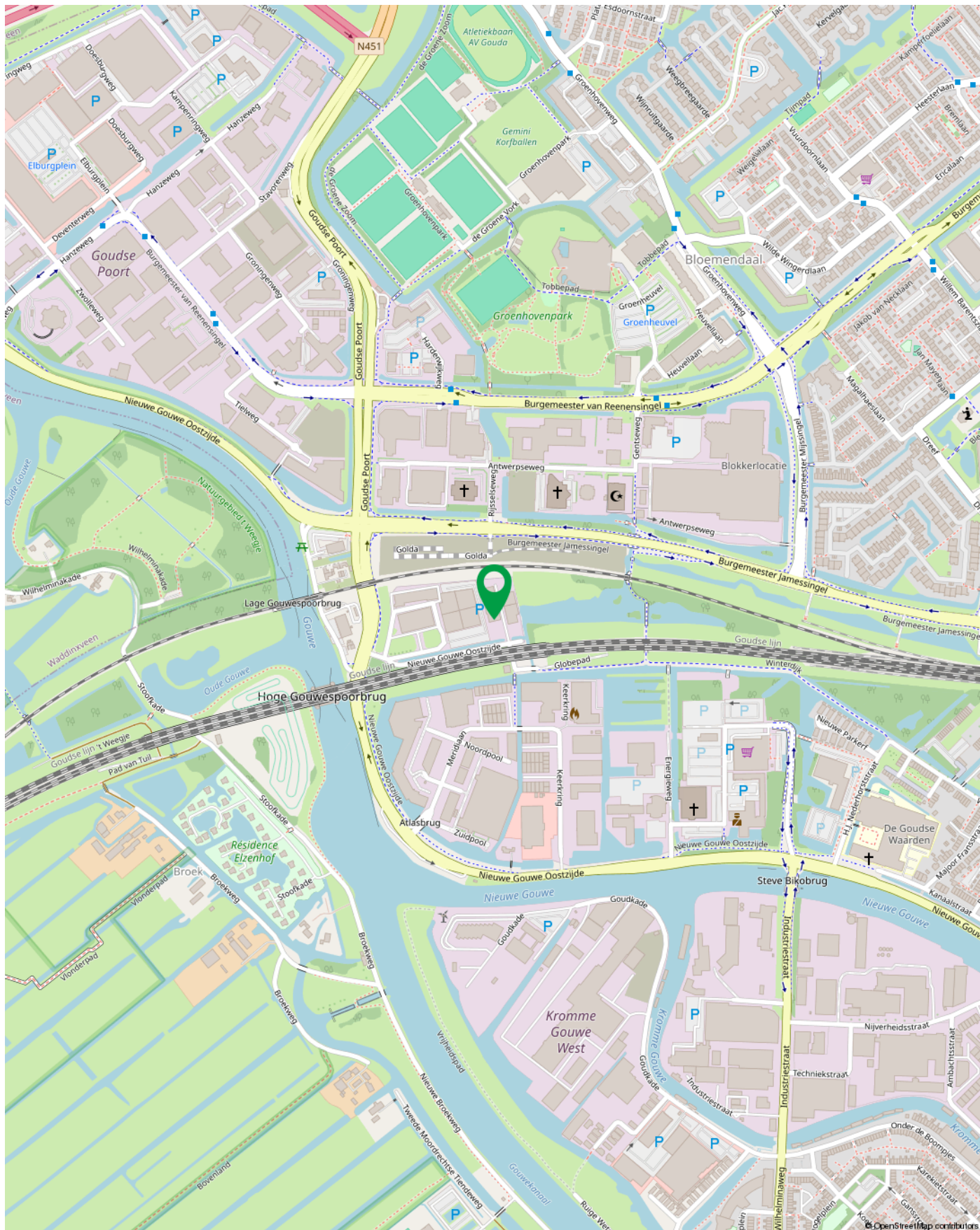
Postcode in perceel  
2801 SB  
gebouwd in het jaar 1990.

het adres het energielabel A+ geregistreerd.





# Locatie





# Werken in Gouwespoor

**Welkom op Gouwespoor, een eigentijds en dynamisch bedrijventerrein gelegen in Gouda. In deze omschrijving zullen we de unieke voordelen van werken op Gouwespoor belichten, inclusief de nabijheid van de A12/20 en het Centrale station Gouda.**

## **Bereikbaarheid en station:**

Een van de grootste voordelen van werken op Gouwespoor is de uitstekende bereikbaarheid. Het bedrijventerrein is gunstig gelegen in de nabijheid van het station Gouda. Dit betekent dat zowel medewerkers als klanten moeiteloos naar uw bedrijf kunnen reizen, wat zorgt voor efficiëntie en gemak. Met frequente treinverbindingen naar andere steden in Nederland en een directe verbinding met steden als Rotterdam en Utrecht, is Gouwespoor een ideale locatie voor bedrijven die afhankelijk zijn van zakelijke reizen en het ontvangen van klanten.

## **Winkelcentrum en voorzieningen:**

Op korte afstand van Gouwespoor bevindt zich een levendig winkelcentrum met een breed scala aan winkels en voorzieningen. Dit biedt het gemak van alles wat uw medewerkers nodig hebben binnen handbereik, van boodschappen tot lunchgelegenheden. Het winkelcentrum creëert een aangename werkomgeving en biedt mogelijkheden om te ontspannen tijdens de lunchpauze of om klanten en zakenpartners te ontvangen in een prettige omgeving.

## **Diverse bedrijven en netwerkmogelijkheden:**

Gouwespoor trekt een diversiteit aan bedrijven aan, variërend van start-ups tot gevestigde ondernemingen. Dit creëert een dynamische en inspirerende werkomgeving, waarin er volop mogelijkheden zijn voor samenwerking en het opbouwen van waardevolle zakelijke contacten. Door te werken op Gouwespoor kunt u profiteren van de nabijheid van andere bedrijven en deel uitmaken van een bloeiende bedrijvengemeenschap, wat kan leiden tot nieuwe kansen en groei.

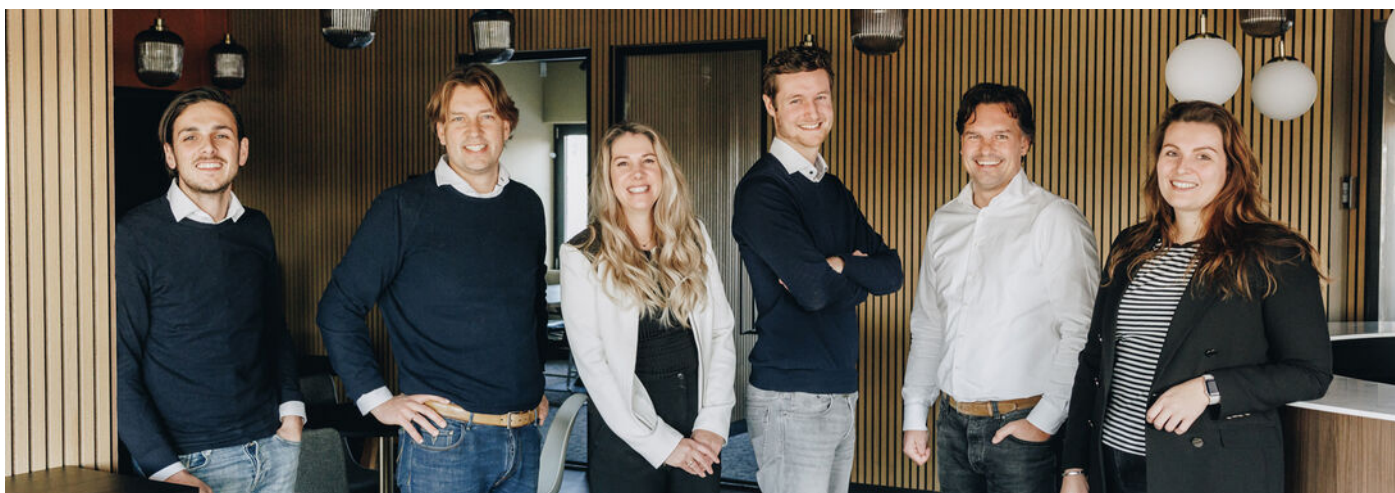
## **Modern infrastructuur en duurzaamheid:**

Gouwespoor is voorzien van moderne infrastructuur en duurzame voorzieningen, waardoor het een aantrekkelijke locatie is voor bedrijven. Het terrein is goed onderhouden en biedt hoogwaardige faciliteiten, zoals moderne kantoorruimtes, ruime parkeergelegenheid en groene zones. Deze professionele uitstraling draagt bij aan de positieve indruk die uw bedrijf maakt op klanten en zakenpartners.



# 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.



**Abram**  
Bedrijfsmakelaardij

**Meerwaarde in Vastgoed**

Zuidelijk Halfrond 1  
2801 DD Gouda

0182 692 000  
info@bijabram.nl