

# Gouderak

Kattendijk 43 a 2



**van>herk>**  
bedrijfsmakelaars>



**te>koop>**

Vraagprijs:  
€ 239.000,00 k.k.

# Omschrijving

Object: multifunctionele nieuwbouw bedrijfsunit, onderdeel uitmakende van het project "Uw Gouderak" bestaande uit 55 bijzonder hoogwaardige en representatieve bedrijfsunits.

Vloeroppervlakte: totale circa 104 m<sup>2</sup> BVO, verdeeld over;  
circa 52 m<sup>2</sup> op de begane grond BVO.  
circa 52 m<sup>2</sup> op de verdieping BVO.

Kadastrale gegevens: thans deel uitmakende van de percelen kadastraal bekend gemeente Gouderak, sectie A nummers 1944 en 1836.

Parkeergelegenheid: de bedrijfsunit beschikt over 1 parkeerplaats.

Locatie/bereikbaarheid: gelegen nabij de Zuidwestelijke Randweg (Gouda) en op 15 minuten rijden bevinden zich onder andere de snelwegen A12 (Den Haag-Utrecht) en A20 (Gouda – Rotterdam) alsmede nabij de Provincialeweg N210 (circa 15 minuten, Rotterdam-Centrum – Nieuwegein).

Opleveringsniveau in casco staat onder andere voorzien:

- monoliet afgewerkte betonvloer met een vloerbelasting van circa 1.250 kg/ m<sup>2</sup>;
- verdiepingsvloer met een vloerbelasting van 300 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte begane grond ca. 3.25 meter
- een elektrische overheaddeur 3 meter hoog en 2.40 meter breed voorzien van loopdeur;
- separate toegangsdeur;
- meterkast;
- deels gemetselde gevel;
- aluminium kozijnen met dubbele beglazing (HR++);
- tl-armaturen;



# Omschrijving

- toilet (begane grond);
- luxe keuken (verdieping).

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 239.000,- k.k., excl. BTW (er is mogelijk geen overdrachtsbelasting van toepassing)

Bijdrage VvE: € 85,- per maand.

Voorbehoud: elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Algemeen: al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van KATTENDIJK 43 A2 te GOUDERAK Deze 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  
**104 m<sup>2</sup>**



Bouwjaar  
**2024**



Parkeerplaatsen  
**1**

**Hoofdfunctie**

Bedrijfsruimte

**Voorzieningen**

overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer,  
toilet, pantry

**Oppervlakte**

104 m<sup>2</sup>

**In units vanaf**

104 m<sup>2</sup>

**Vrije hoogte**

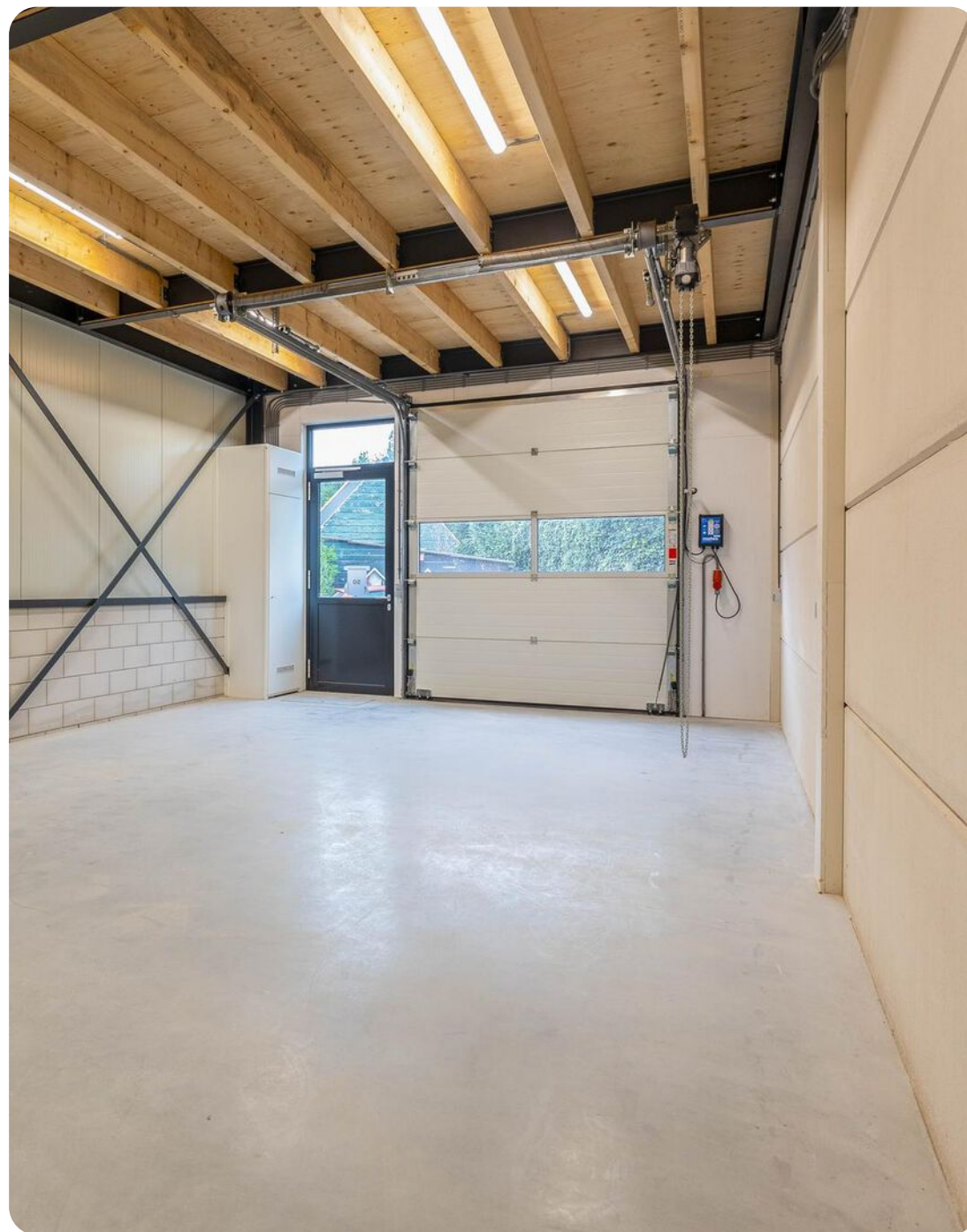
325 cm

**Vrije overspanning**

5 m

**Vloerbelasting**

1250 kg /m<sup>2</sup>



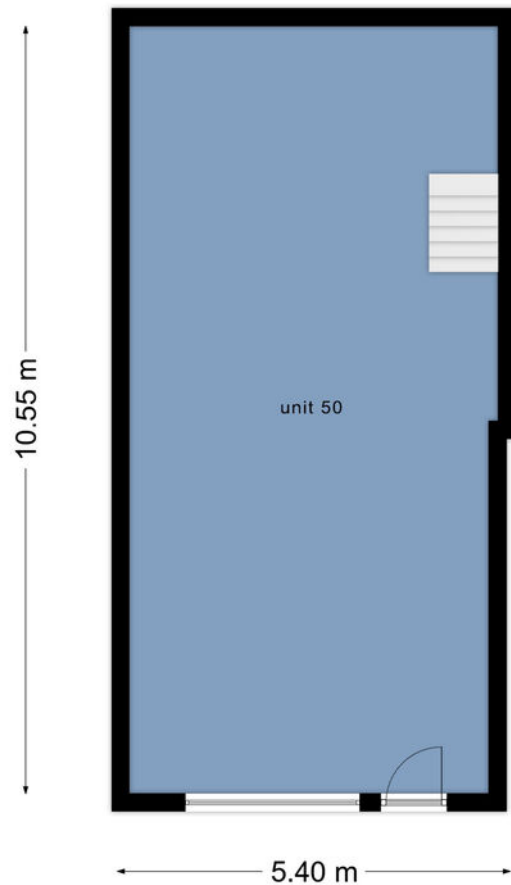






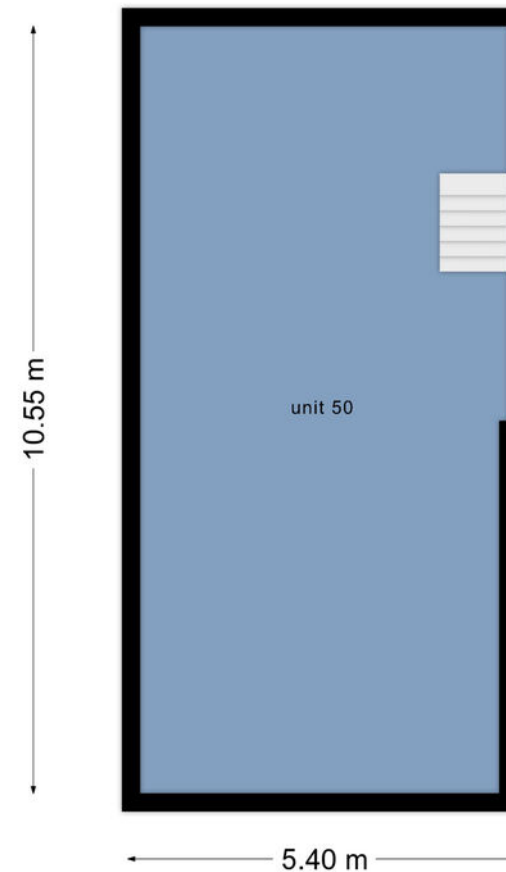
# Plattegrond

Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1E Verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





**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



**Jasper>**  
**van Schijndel>**

Vastgoedadviseur  
06 30 62 93 34  
jvanschijndel@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.



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

**Contactgegevens>**

0182 57 77 00

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

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

