



## BEDRIJFSRUIMTE

ZUIDBAAN 549 C MOORDRECHT

TE HUUR € 950 p.m.  
ca. 86 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs

€ 950,- p.m.

## Oppervlakte

Circa 86 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

2022

## Parkeerfaciliteiten

Elk bedrijfspand beschikt over een tweetal exclusieve parkeerplaatsen voor de deur.

## Datum van aanvaarding

In overleg. Per 1 mei 2025.

## Opleveringsniveau

Het opleveringsniveau van beide units is onder andere voorzien van:

### Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer met een vloerbelasting van circa 1.000 kg/ m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte circa 3,4 meter;
- een met de hand bedienbare overheaddeur (hoogte circa 3 meter);
- eigen voordeur;
- meterkast;
- zwarte gevelbeplating (sandwichpanelen);
- betegelde toiletruimte;
- pantryunit;
- houten trap naar de verdieping.

### Kantoorruimte

- betonnen vloer (vloerbedekking gereed) met een vloerbelasting van circa 400 kg/ m<sup>2</sup>;
- aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing;
- plafond inclusief verlichting;
- afgewerkte wanden;
- diverse stroomcontactpunten;
- verwarming/koeling.



# Algemeen

---

Het betreft hier een bedrijfsunit onderdeel uitmakend van de in 2022 gerealiseerde nieuwbouwontwikkeling Zuidbaan te Moordrecht welke bestaat uit 24 hoogwaardige bedrijfs-/ kantoorruimtes gelegen op bedrijventerrein Gouwepark te Moordrecht.

Bedrijventerrein Gouwepark is een modern bedrijventerrein, met oog voor veiligheid, groen en duurzaamheid. Het terrein wordt in de avonden, deels weekenden en feestdagen afgesloten middels een elektronische schuifpoort. Door dit systeem en actief parkmanagement is Gouwepark een bedrijventerrein met een goede uitstraling en een klimaat voor veilig ondernemen.

De unit heeft een totale oppervlakte van circa 86 m<sup>2</sup> verdeeld over circa 45 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en circa 41 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping.

Het gehuurde beschikt over een tweetal exclusieve parkeerplaatsen voor de deur.

In de directe omgeving is een hoogwaardige mix aan bedrijven gevestigd waaronder Breur IJzerhandel, Centric en CarNext.com. Andere bedrijven die huisvesten op het Gouwepark zijn bijvoorbeeld HBM Machines, Sortimo Nederland en Autotaalglas.

Bereikbaarheid:

Bedrijventerrein Gouwepark ligt centraal in de regio Midden-Holland in de nabijheid van het Gouwe Aquaduct. Het bedrijventerrein is gelegen op grondgebied van de gemeente Moordrecht en wordt omsloten door de rijkswegen A12 en A20. De hoofdonthoofding van Gouwepark is het kruispunt nabij

# Algemeen

---

## Bereikbaarheid:

Bedrijventerrein Gouwepark ligt centraal in de regio Midden-Holland in de nabijheid van het Gouwe Aquaduct. Het bedrijventerrein is gelegen op grondgebied van de gemeente Moordrecht en wordt omsloten door de rijkswegen A12 en A20. De hoofdontsluiting van Gouwepark is het kruispunt nabij de Coenecoopbrug. (Zie voor meer informatie over Gouwepark: [gouwepark.nl](http://gouwepark.nl)).

## Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor diverse bedrijfs- en kantoordoeleinden.

## Oppervlakte:

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 86 m<sup>2</sup> verdeeld over:

- circa 45 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;
- circa 41 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping.

## Oplevering:

In overleg. Per 1 mei 2025.

## Opleveringsniveau:

Het opleveringsniveau van beide units is onder andere voorzien van:

### Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer met een vloerbelasting van circa 1.000 kg/ m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte circa 3,4 meter;
- een met de hand bedienbare overheaddeur (hoogte circa 3 meter);
- eigen voordeur;
- meterkast;
- zwarte gevelbeplating (sandwichpanelen);
- betegelde toiletruimte;
- pantryunit;
- houten trap naar de verdieping.

### Kantoorruimte

- betonnen vloer (vloerbedekking gereed) met een vloerbelasting van circa 400 kg/ m<sup>2</sup>;
- aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing;
- plafond inclusief verlichting;
- afgewerkte wanden;
- diverse stroomcontactpunten;
- verwarming/koeling.

## Huurprijs:

€ 950,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en eventuele servicekosten.



# Algemeen

---

## Servicekosten:

€ 50,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting ten behoeve van:

- bijdrage VvE Gouwepark;
- bijdrage mandelig terrein;
- onderhoud en keuringen reeds aanwezige installaties.

## Huurprijsherziening:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "alle huishoudens" (2000=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidsstelling:

Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur te vermeerderen met de wettelijke omzetbelasting en servicekosten.

## Huurcontract:

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

## 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 5 jaar.

## Huurbetaling:

Per kwartaal vooruit.

# Bijzonderheden

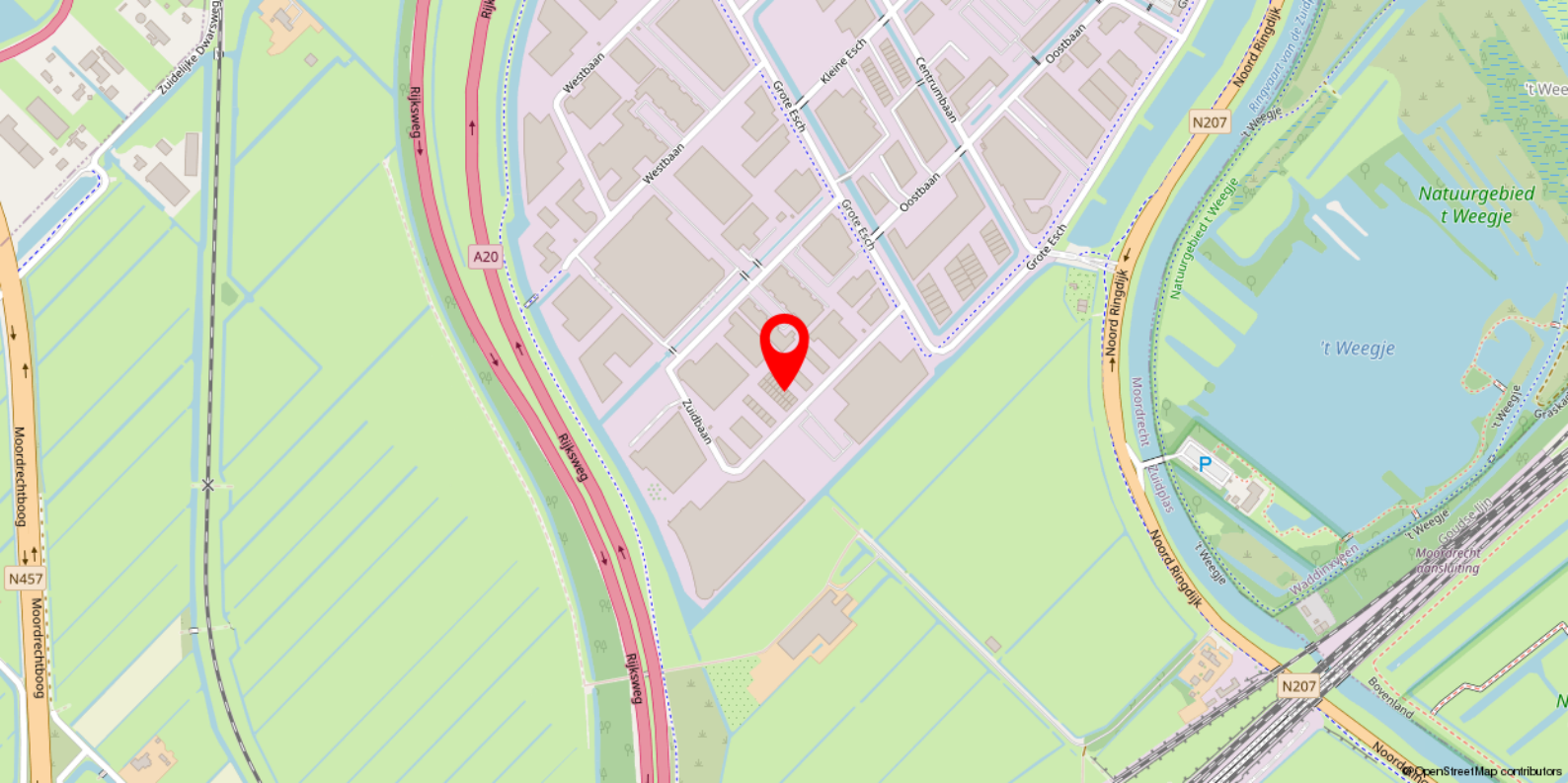
---

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

## Disclaimer

---

Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze website. De verstrekte informatie is van algemene aard en uitsluitend bedoeld ter indicatie. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor mogelijke onjuistheden of onvolledigheden. Alle informatie op deze website is onder voorbehoud en kan zonder nadere aankondiging worden gewijzigd. Wij raden geïnteresseerden aan om bij concrete interesse de juistheid van de informatie zelf te verifiëren en adviseren om juridisch advies in te winnen alvorens over te gaan tot een huurovereenkomst.



# Locatie

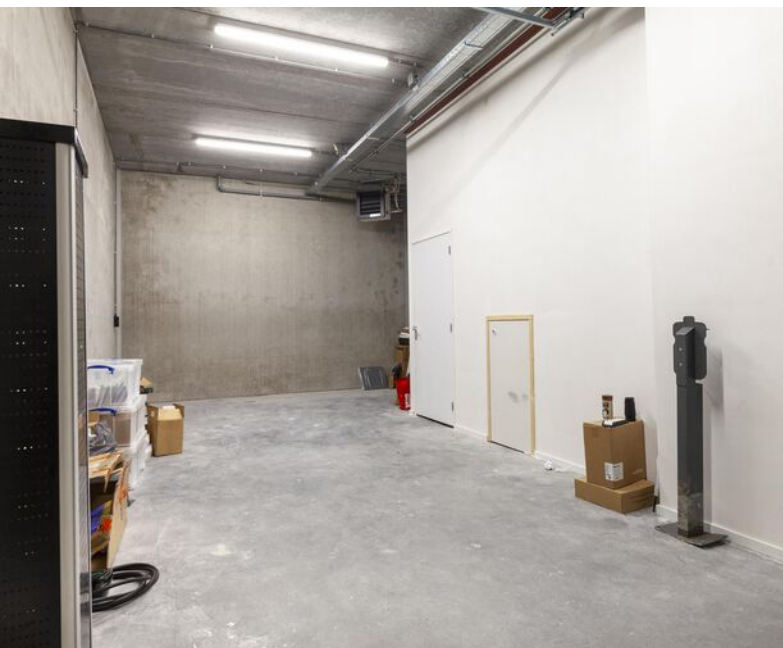
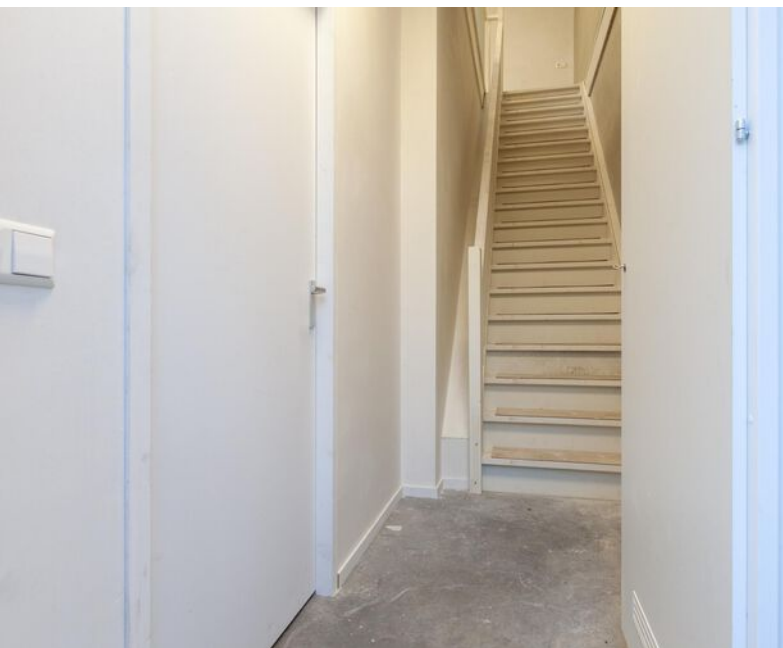
---

Bedrijventerrein Gouwepark is een modern bedrijventerrein, met oog voor veiligheid, groen en duurzaamheid. Het terrein wordt in de avonden, deels weekenden en feestdagen afgesloten middels een elektronische schuifpoort. Door dit systeem en actief parkmanagement is Gouwepark een bedrijventerrein met een goede uitstraling en een klimaat voor veilig ondernemen.

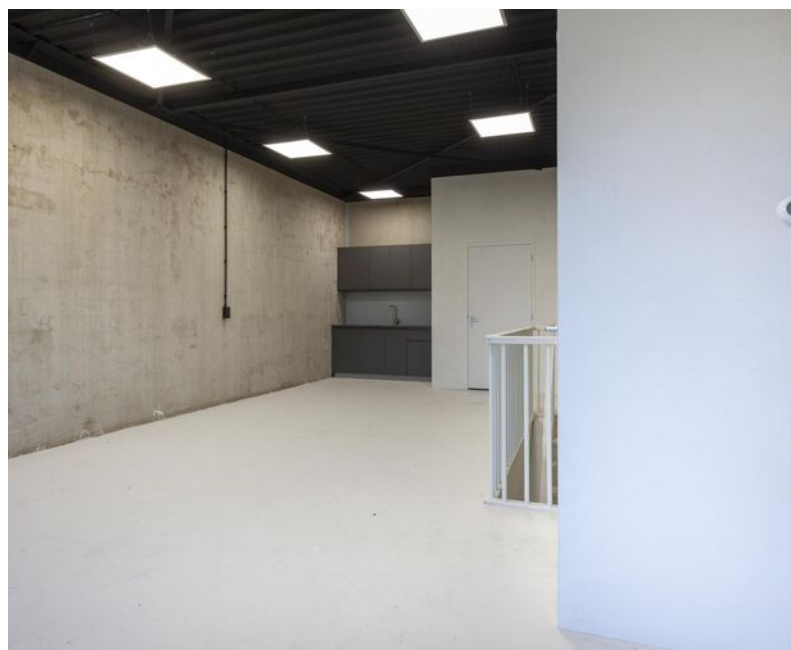
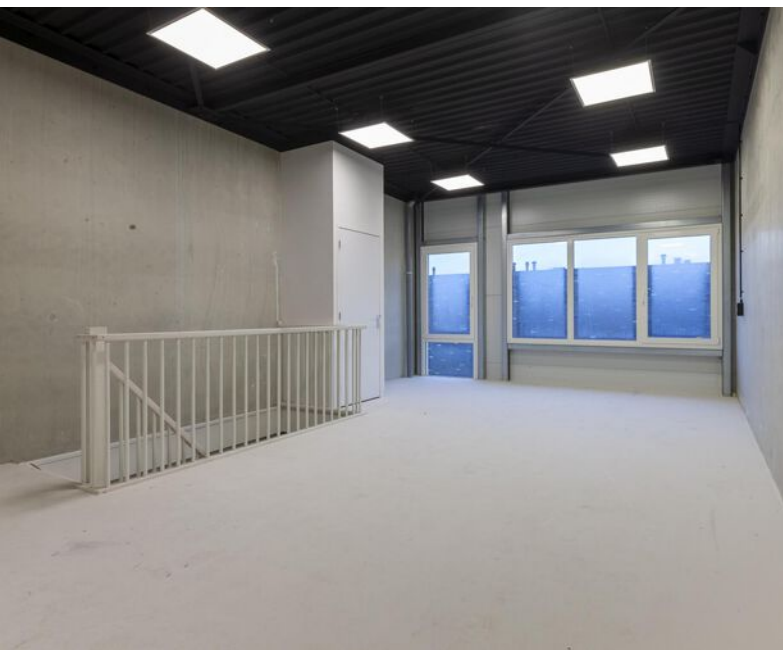
Bedrijventerrein Gouwepark ligt centraal in de regio Midden-Holland in de nabijheid van het Gouwe Aquaduct. Het bedrijventerrein is gelegen op grond gebied van de gemeente Zuidplas en wordt omsloten door de rijkswegen A12 en A20 en de provincialenweg N207. De hoofdontsluiting van Gouwepark is een kruispunt nabij de Coenecoopbrug. (Zie voor meer informatie over Gouwepark, [www.gouwepark.nl](http://www.gouwepark.nl)).





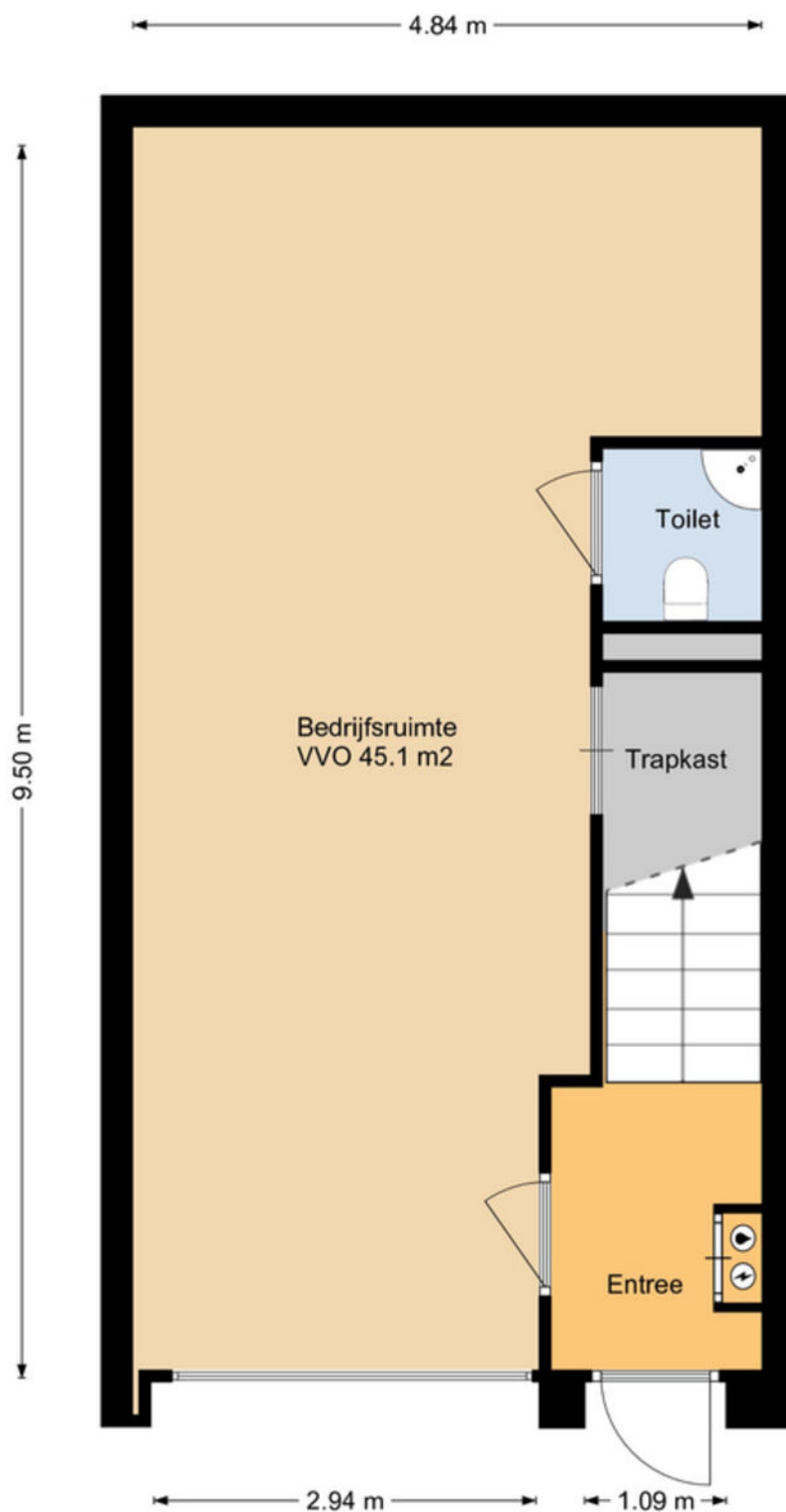








# Plattegrond

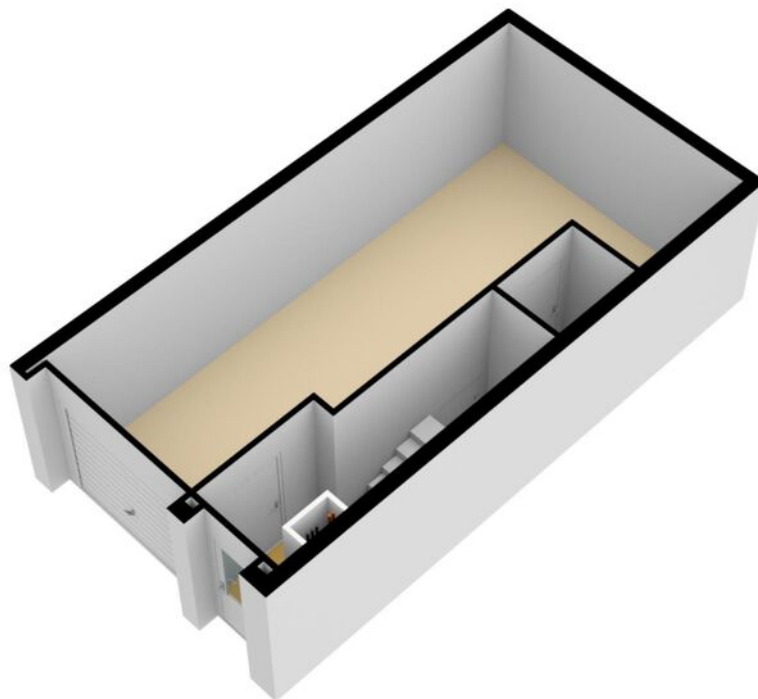


Zuidbaan 549e, Moordrecht  
begane grond

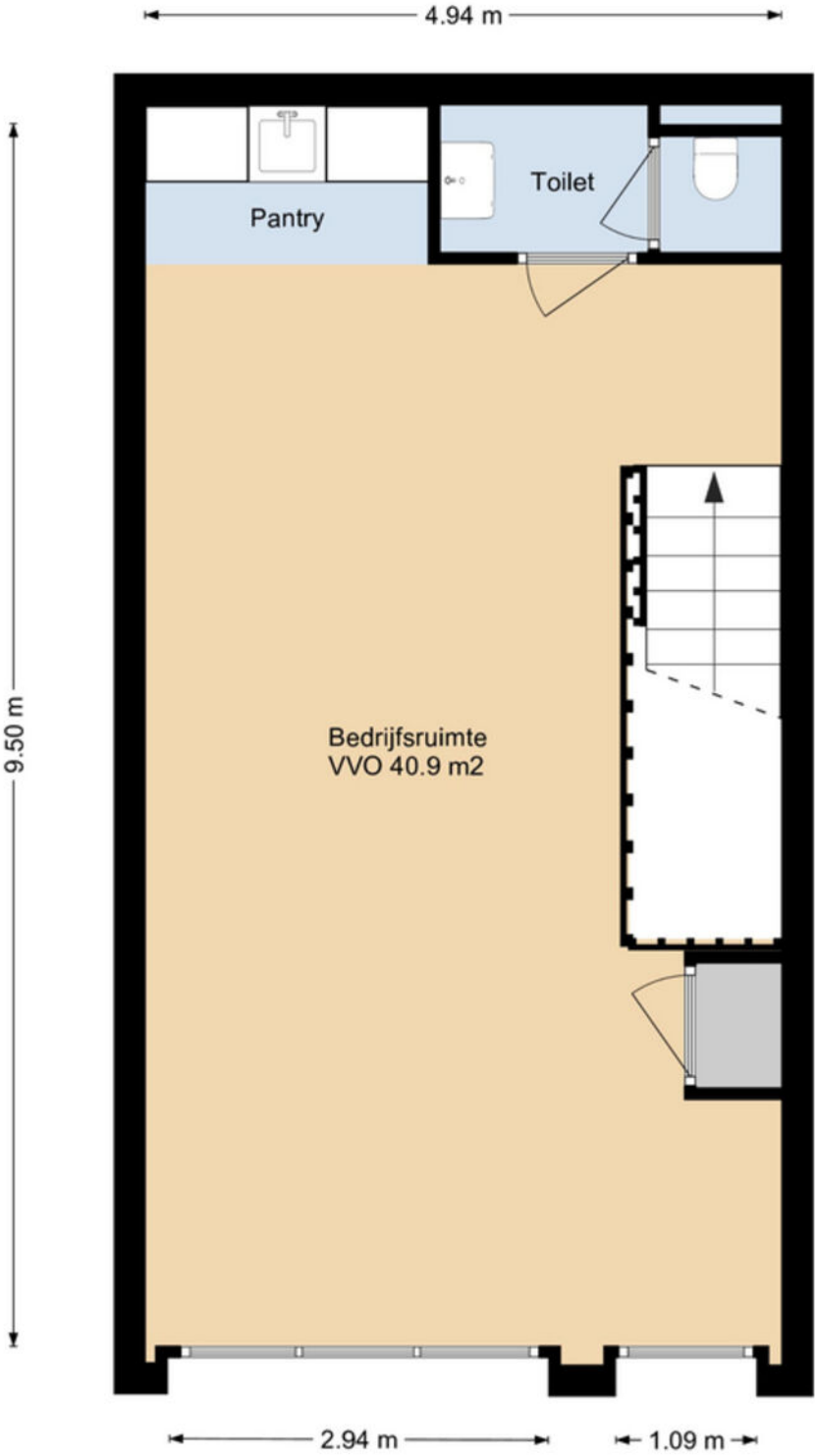


# Plattegrond

---



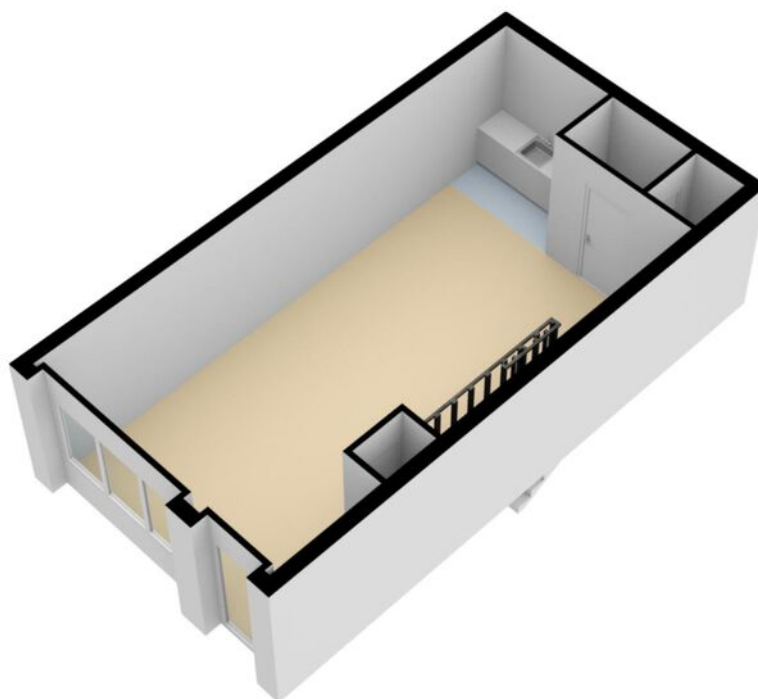
# Plattegrond



Zuidbaan 549e, Moordrecht  
1e verdieping

# 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**