HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV

TE KOOP

Grote Esch - Moordrecht

Nieuwbouwontwikkeling 54 Layers bedrijfsunits op bedrijventerrein Gouwepark

ALGEMEEN

Ondernemen is het volgen van je passie en het realiseren van je ambities. Dit begint met een krachtig idee en de perfecte locatie om je bedrijf te laten groeien. Bij Layers Moordrecht vind je die plek, hier worden 46 Layers-units en 8 Layers-XL-units ontwikkeld. Deze stijlvolle casco bedrijfsunits gelegen aan de Grote Esch variëren van 82 m² tot 411 m² verdeeld over 2 of 3 verdiepingen, enkele voorzien van een luxe dakterras.

Bedrijventerrein Gouwe Park ligt midden in de Randstad, direct aan de A12 en dichtbij de A20. Ideaal voor bedrijven die efficiënt willen opereren in het hart van Nederland

De uitstraling van Layers staat voor kwaliteit en een gedreven aanpak. Hier geef je jouw onderneming de uitstraling die het verdient!

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

Unit	Type	Oppervlakte begane grond	Oppervlakte 1e verdieping	Oppervlakte 2e verdieping	Oppervlakte dakterras	Parkeer-plaatsen	Koopsom v.o.n. excl. BTW
1	A	ca. 52 m²	ca. 51,2 m²	ca. 26,7 m²	ca. 24,5 m²	2	Verkocht
2	A+	ca. 53 m²	ca. 50,7 m²	ca. 27,2 m²	ca. 23,5 m²	2	Verkocht
3	A	ca. 52 m²	ca. 51,2 m²	ca. 26,7 m²	ca. 24,5 m²	2	Verkocht
4	A	ca. 52 m²	ca. 51,2 m²	ca. 26,7 m²	ca. 24,5 m²	2	Verkocht
5	A	ca. 52 m²	ca. 51,2 m²	ca. 26,7 m²	ca. 24,5 m²	2	Verkocht
6	A	ca. 52 m²	ca. 51,2 m²	ca. 26,7 m²	ca. 24,5 m²	2	Verkocht
7	A	ca. 52 m²	ca. 51,2 m²	ca. 26,7 m²	ca. 24,5 m²	2	Verkocht
8	A	ca. 52 m²	ca. 51,2 m²	ca. 26,7 m²	ca. 24,5 m²	2	Verkocht
9	A	ca. 52 m²	ca. 51,2 m²	ca. 26,7 m²	ca. 24,5 m²	2	Verkocht
10	A	ca. 52 m²	ca. 51,2 m²	ca. 26,7 m²	ca. 24,5 m²	2	€ 275.000,-
11	A	ca. 52 m²	ca. 51,2 m²	ca. 26,7 m²	ca. 24,5 m²	2	Verkocht
12	A	ca. 52 m²	ca. 51,2 m²	ca. 26,7 m²	ca. 24,5 m²	2	Verkocht
13	A	ca. 52 m²	ca. 51,2 m²	ca. 26,8 m²	ca. 24,4 m²	2	Verkocht
14	B	ca. 66,5 m²	ca. 63,3 m²	-	-	3	Verkocht
15	B	ca. 46,6 m²	ca. 44,7 m²	-	-	2	€ 205.000,-

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

Unit	Type	Oppervlakte begane grond	Oppervlakte 1e verdieping	Oppervlakte 2e verdieping	Oppervlakte dakterras	Parkeer-plaatsen	Koopsom v.o.n. excl. BTW
16	B	ca. 41,6 m²	ca. 40,8 m²	-	-	2	€ 202.500,-
17	C	ca. 40,8 m²	ca. 40,8 m²	-	-	2	Verkocht
18	C	ca. 40,8 m²	ca. 40,8 m²	-	-	2	Verkocht
19	C	ca. 40,8 m²	ca. 40,8 m²	-	-	2	€ 199.500,-
20	C	ca. 40,8 m²	ca. 40,8 m²	-	-	2	Verkocht
21	C	ca. 40,8 m²	ca. 40,8 m²	-	-	2	€ 199.500,-
22	C	ca. 40,8 m²	ca. 40,8 m²	-	-	2	Verkocht
23	C	ca. 40,8 m²	ca. 40,8 m²	-	-	2	Verkocht
24	C	ca. 40,8 m²	ca. 40,8 m²	-	-	2	€ 199.500,-
25	C	ca. 40,8 m²	ca. 40,8 m²	-	-	2	€ 199.500,-
26	A+	ca. 75 m²	ca. 72,4 m²	ca. 37,7 m²	ca. 34,7 m²	3	Verkocht
27	A+	ca. 75 m²	ca. 72,4 m²	ca. 37,7 m²	ca. 34,7 m²	3	Verkocht
28	A	ca. 52 m²	ca. 51,2 m²	ca. 26,7 m²	ca. 24,5 m²	2	€ 275.000,-
29	A	ca. 52 m²	ca. 51,2 m²	ca. 26,7 m²	ca. 24,5 m²	2	€ 275.000,-
30	A	ca. 52 m²	ca. 51,2 m²	ca. 26,7 m²	ca. 24,5 m²	2	€ 275.000,-

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

Unit	Type	Oppervlakte begane grond	Oppervlakte 1e verdieping	Oppervlakte 2e verdieping	Oppervlakte dakterras	Parkeer-plaatsen	Koopsom v.o.n. excl. BTW
31	A	ca. 52 m²	ca. 51,2 m²	ca. 26,7 m²	ca. 24,5 m²	2	€ 275.000,-
32	A	ca. 52 m²	ca. 51,2 m²	ca. 26,7 m²	ca. 24,5 m²	2	€ 275.000,-
33	A	ca. 52 m²	ca. 51,2 m²	ca. 26,7 m²	ca. 24,5 m²	2	€ 275.000,-
34	A	ca. 52 m²	ca. 51,2 m²	ca. 26,8 m²	ca. 24,4 m²	2	Verkocht
35	B	ca. 78,9 m²	ca. 76,3 m²	-	-	3	Verkocht
36	B	ca. 82,2 m²	ca. 78,9 m²	-	-	4	Verkocht
37	B	ca. 52 m²	ca. 51,2 m²	-	-	2	Verkocht
38	C	ca. 51,2 m²	ca. 51,2 m²	-	-	2	Verkocht
39	C	ca. 51,2 m²	ca. 51,2 m²	-	-	2	€ 237.500,-
40	C	ca. 51,2 m²	ca. 51,2 m²	-	-	2	€ 237.500,-
41	C	ca. 51,2 m²	ca. 51,2 m²	-	-	2	€ 237.500,-
42	C	ca. 51,2 m²	ca. 51,2 m²	-	-	2	€ 237.500,-
43	C	ca. 51,2 m²	ca. 51,2 m²	-	-	2	€ 237.500,-
44	C	ca. 51,2 m²	ca. 51,2 m²	-	-	2	€ 237.500,-
45	C	ca. 51,2 m²	ca. 51,2 m²	-	-	2	€ 240.000,-
46	B	ca. 75 m²	ca. 72,4 m²	-	-	3	Verkocht

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

Unit	Type	Oppervlakte begane grond	Oppervlakte 1e verdieping	Oppervlakte 2e verdieping	Oppervlakte dakterras	Parkeer-plaatsen	Koopsom v.o.n. excl. BTW
47	**XL**	ca. 275,7 m²	ca. 67,5 m²	ca. 67,5 m²	ca. 96,7 m²	8	Verkocht
48	**XL**	ca. 272,9 m²	ca. 67,5 m²	ca. 67,5 m²	ca. 96,7 m²	8	Verkocht
49	**XL**	ca. 272,9 m²	ca. 67,5 m²	ca. 67,5 m²	ca. 96,7 m²	8	Verkocht
50	**XL**	ca. 272,9 m²	ca. 67,5 m²	ca. 67,5 m²	ca. 96,7 m²	8	Verkocht
51	**XL**	ca. 272,9 m²	ca. 67,5 m²	ca. 67,5 m²	ca. 96,7 m²	8	Verkocht
52	**XL**	ca. 272,9 m²	ca. 67,5 m²	ca. 67,5 m²	ca. 96,7 m²	8	Verkocht
53	**XL**	ca. 272,9 m²	ca. 67,5 m²	ca. 67,5 m²	ca. 96,7 m²	8	Verkocht
54	**XL**	ca. 275,6 m²	ca. 67,5 m²	ca. 67,5 m²	ca. 96,7 m²	8	Verkocht

OPLEVERINGSNIVEAU

De units worden casco opgeleverd.

De stijlvolle units van Layers aan de Grote Esch zijn bestemd voor bedrijven met bijvoorbeeld kleinschalige productie, of ondernemers met behoefte aan opslag van hun voorraad en bedrijfsmiddelen. Veel ondernemers richten de benedenverdieping in als werkplaats/opslag en richten de bovenverdieping in als kantoor. De dakterrassen bieden bovendien een aangename buitenruimte, ideaal voor ontspanning of representatieve ontvangsten.

Bij oplevering zijn de units voorzien van o.a:

- monoliet afgewerkte betonvloer
- vloerbelasting van circa 1.000 kg/ m² (begane grond)
- niet-afgewerkte kanaalplaatvloer met een vloerbelasting van circa 400 kg/m²
- doorrijhoogte begane grond van circa 3,5 meter
- de XL units zijn voorzien van een elektrische overheaddeur (3 m x 3,20 m)
  en een deel van de units is voorzien van een glazen pui
- separate toegangsdeurdeur
- meterkast voorzien van 3 x 25A (exclusief aansluitkosten)
- aluminium kozijnen met dubbele beglazing (HR++)
- afgedopt rioleringspunt ten behoeve van toilet en pantry

Zie voor de complete weergave bouwkundig opleveringsniveau de technische omschrijving.

Het buitenterrein wordt mandelig, wat inhoudt dat eigenaren met elkaar verantwoordelijk zijn voor dagelijks onderhoud.

HOPMAN &
SCHREUDER

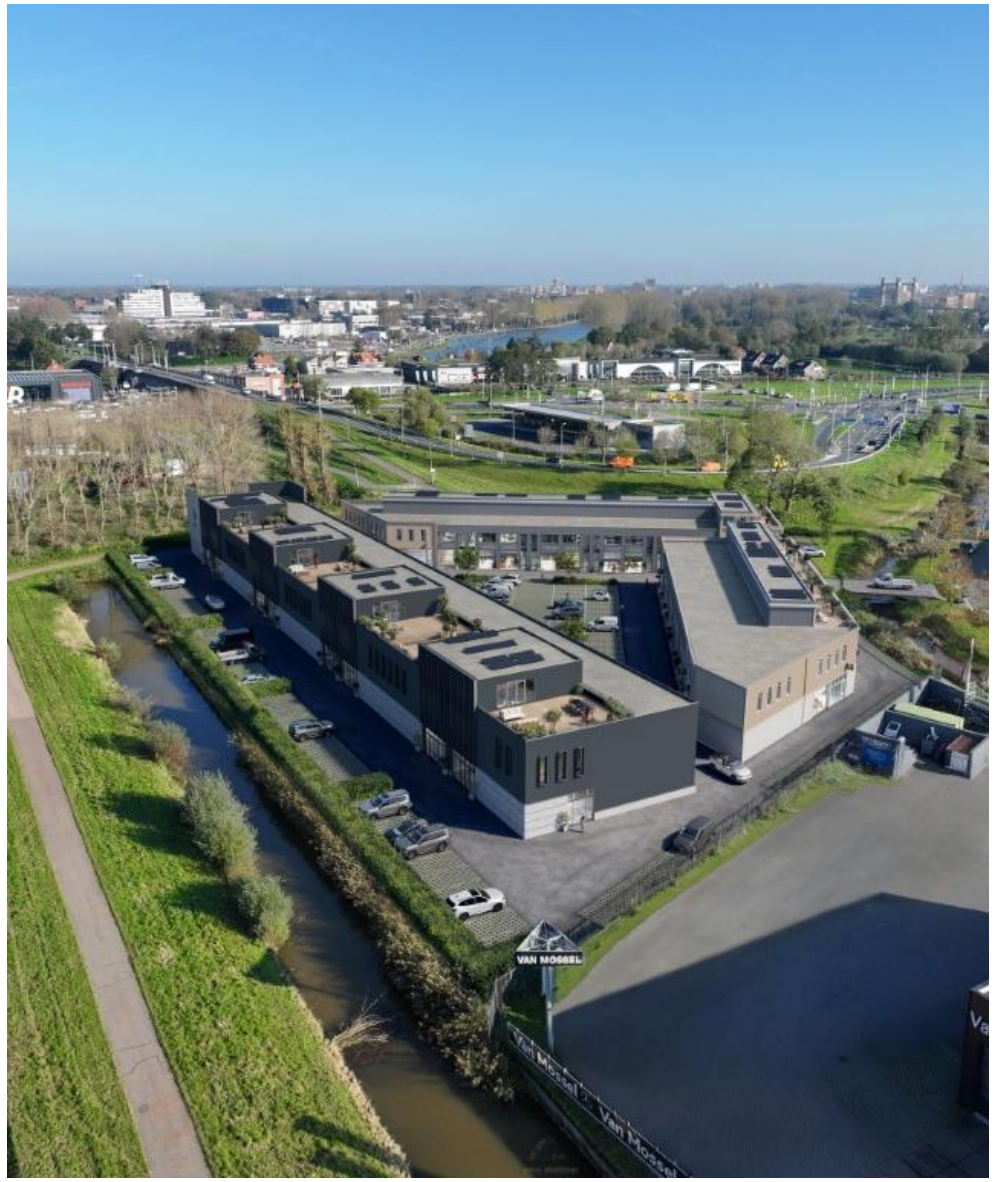
KOOPSOM & OPLEVERING

Koopsom : zie overzicht. Notaris- en makelaarskosten inzake aankoop zijn in de koopprijs inbegrepen. Bedragen dienen vermeerderd te worden met omzetbelasting. Overdrachtsbelasting is niet van toepassing.

Oplevering : De bouw start zodra 70% van het project is verkocht. De omgevingsvergunning is onherroepelijk verleend. De bouw zal naar verwachting starten in Q3 2025. De oplevering zal vermoedelijk eind Q1 2026 plaatsvinden.

Notaris : Van Benthem & Keulen advocaten & notariaat te Utrecht zal de juridische afwikkeling begeleiden. De koop van een unit wordt vastgelegd in een koopaannemingsovereenkomst. Deze overeenkomsten zullen naar de notaris gestuurd worden waarna de notaris de akte van levering opstelt, ook wel de ‘transportakte genoemd’. Betaling geschiedt in termijnen, afhankelijk van de voortgang van de bouw.

HOPMAN &
SCHREUDER



VvE

Het project wordt gesplitst in appartementsrechten. Kopers worden automatisch lid van de VvE, die verantwoordelijk is voor het onderhoud van gemeenschappelijke delen en de verzekering van het complex.

De eigenaren op Gouwe Park hebben zich verenigd in de Vereniging van Eigenaren Gouwe Park om zo de kwaliteit van het bedrijventerrein te bewaken. De vereniging heeft ten doel Gouwe Park op een duurzame wijze te laten beheren en behartigt de belangen van de leden. Het bestuur van de vereniging is gevormd door een vertegenwoordiging vanuit de eigenaren. De vereniging is opdrachtgever van de parkmanagementorganisatie die het parkmanagement feitelijk uitvoert.

LIDMAATSCHAP

De grondeigenaren zijn, conform de algemene voorwaarden van het openbaar lichaam Bedrijvenschap Regio Gouda voor de verkoop van gronden, verplicht (financieel) deel te nemen aan de VvE Gouwe Park. Ieder lid is verplicht het basispakket van diensten, dat via de vereniging wordt aangeboden, af te nemen. Naast een éénmalige startbijdrage betalen de leden een jaarlijkse contributie. De vereniging stelt elk jaar het gewenste kwaliteitsniveau en de hoogte van de jaarlijkse bijdrage vast, die op basis van de in de algemene ledenvergadering vastgestelde begroting berekend is. In deze vereniging heeft elke eigenaar stemrecht (op basis van het aantal m2 grondoppervlak).

LAYERS

LAYERS

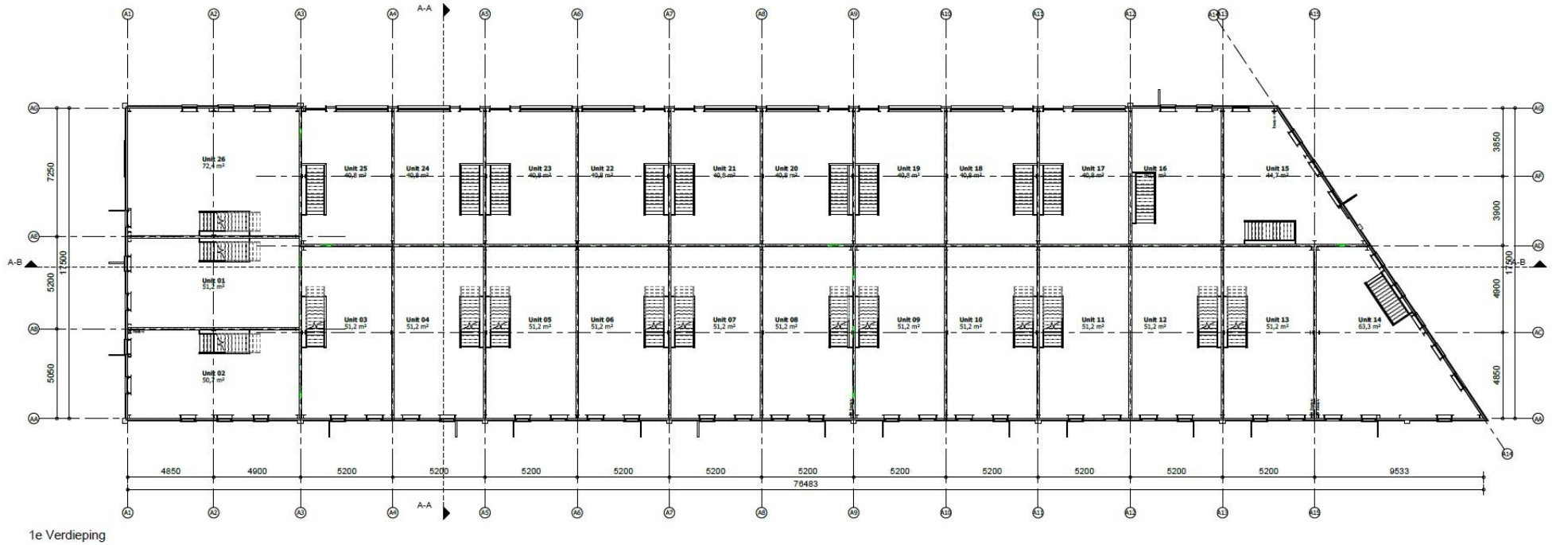
HOPMAN &
SCHREUDER

PLATTEGROND SITUATIE

HOPMAN &
SCHREUDER

PLATTEGROND
Unit 1 t/m 26

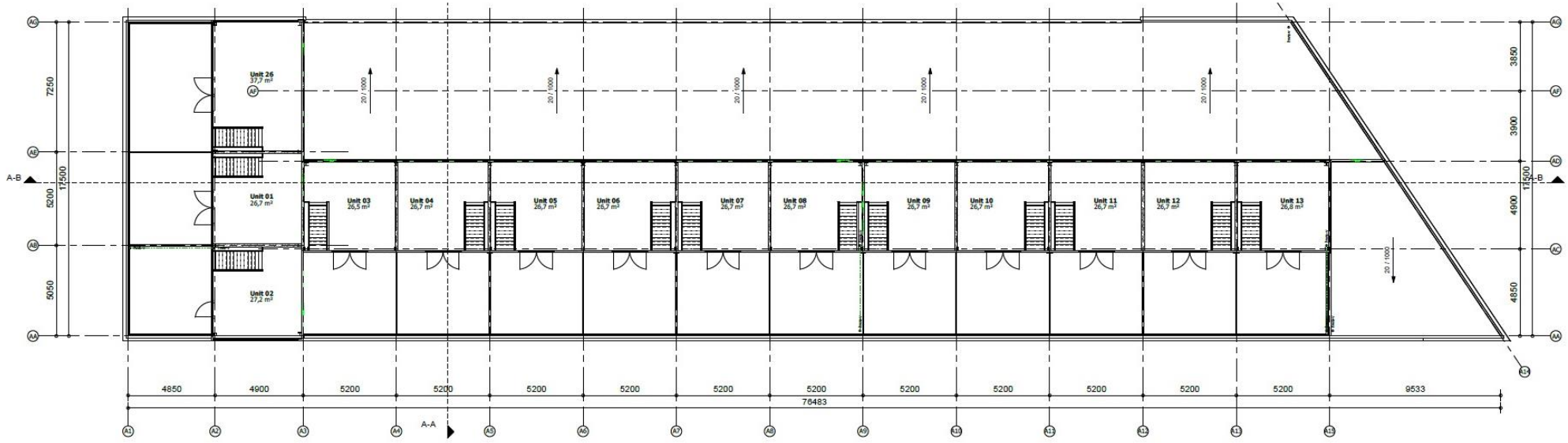
Begane grond



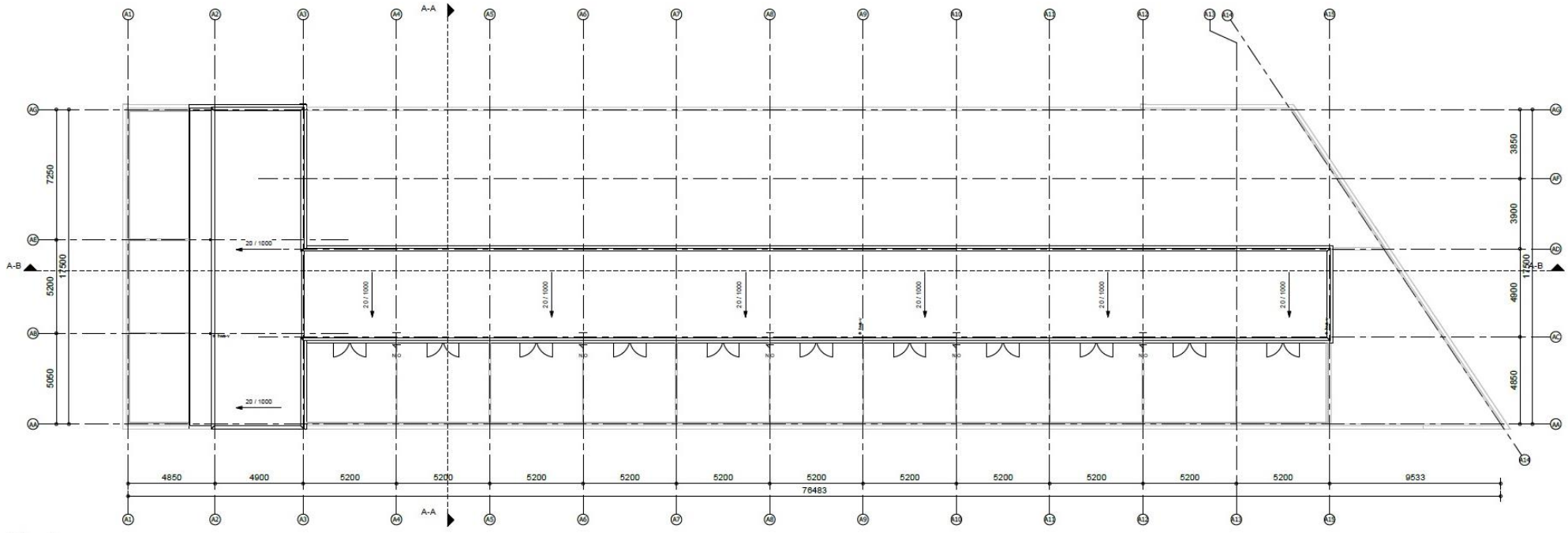
1e Verdieping

HOPMAN &
SCHREUDER

PLATTEGROND
Unit 1 t/m 26



2e Verdieping



Dakrand

HOPMAN &
SCHREUDER

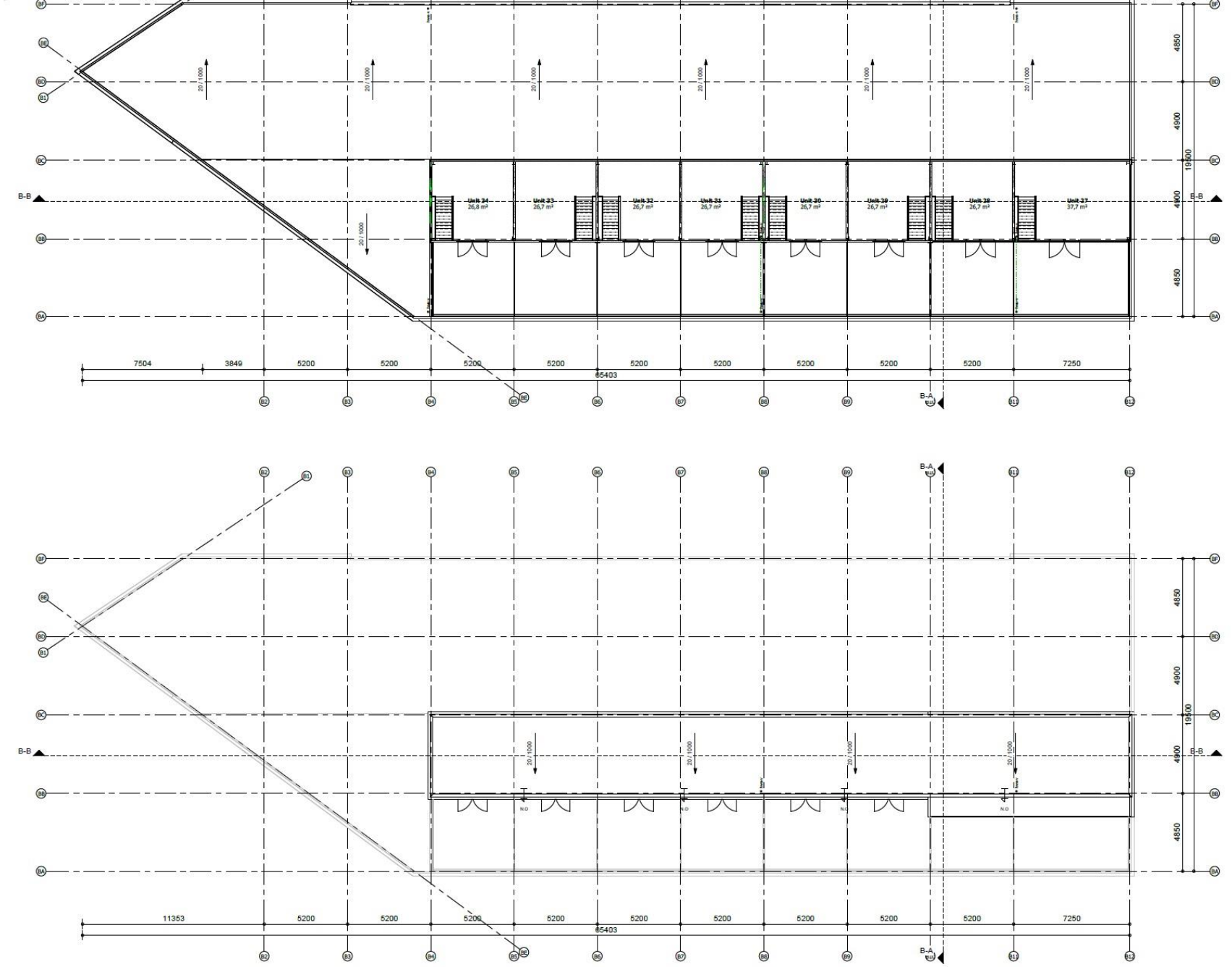
PLATTEGROND
Unit 27 t/m 46

Begane grond

1e Verdieping

HOPMAN &
SCHREUDER

PLATTEGROND
Unit 27 t/m 46

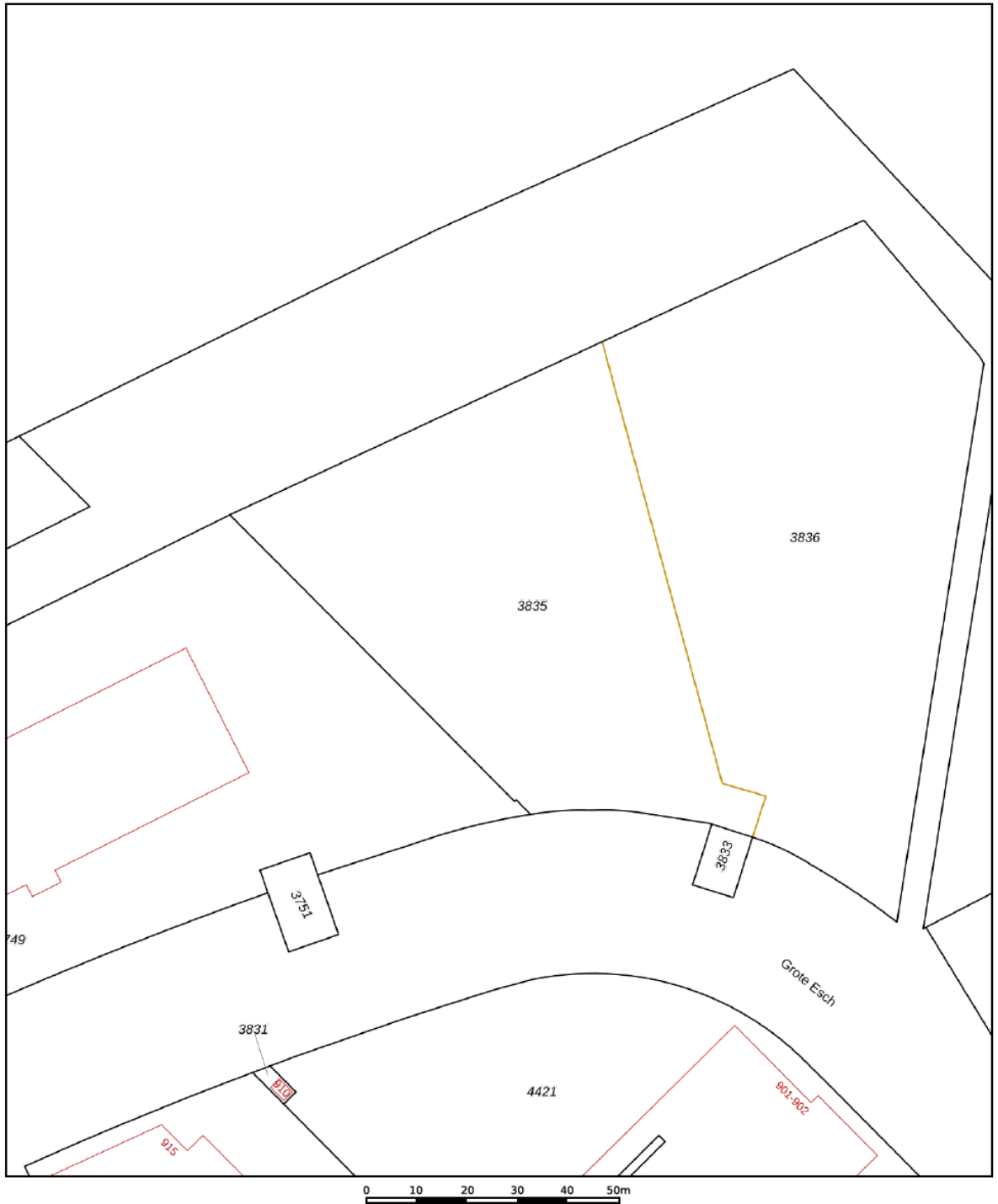


Unitnummer 27 t/m 46

HOPMAN &
SCHREUDER

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : **Moordrecht**
Sectie : **D**
Nummer : **3835 en 3836**
Bouwjaar : **2026**



LOCATIE

De nieuwste nieuwbouwontwikkeling van Layers en Layers XL wordt gerealiseerd op het prestigieuze bedrijventerrein Gouwepark in Moordrecht. Het bedrijventerrein ligt direct aan de snelwegen A12 en A20, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid richting steden als Utrecht, Den Haag en Rotterdam. De hoofdontsluiting van Gouwepark is het kruispunt nabij de Coenecoopbrug. Door de centrale ligging en de goede infrastructuur is Gouwe Park een aantrekkelijke locatie voor bedrijven die efficiënt willen opereren in het hart van de Randstad.

Bedrijventerrein Gouwe Park is een hoogwaardig bedrijventerrein met veel oog voor de uitstraling van de gebouwen, openbaar groen en afsluiting van het terrein in de avonden en weekenden. Dit zorgt voor een prettig en zeer veilig ondernemersklimaat. Gebruikers en leveranciers hebben te allen tijde toegang tot het terrein.

	Afstand	Reistijd
Gouda	3 km	10 min
Rotterdam	27 km	28 min
Den Haag	32 km	34 min
Utrecht	43 km	40 min

Copyright-Disclaimer

COPYRIGHT © 2024 - Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. Alle rechten voorbehouden.

Dit document is gebaseerd op materiaal waarvan Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. van mening is dat het betrouwbaar moet worden geacht. Hoewel Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. alles in het werk heeft gesteld om er zorg voor te dragen dat de informatie hierin juist en accuraat is, kunnen feitelijke onjuistheden niet worden uitgesloten.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. sluit dan ook elke aansprakelijkheid uit die mogelijk voortvloeit uit het gebruik van de in dit document opgenomen informatie.

- De gegevens en bijzonderheden zijn slechts weergegeven als een algemene beschrijving die dient als leidraad voor potentiële kopers/huurders en dient niet te worden beschouwd als een offerte dan wel contract of onderdeel daarvan.

- Beschrijvingen, afmetingen en verwijzingen naar de bouwkundige staat en de voor het gebruik benodigde vergunningen en overige gegevens zijn te goeder trouw verstrekt. Doch kunnen potentiële kopers/huurders zich niet op deze informatie beroepen maar dienen zij zichzelf van de juistheid te overtuigen door middel van inspectie of anderszins.

- Geen enkele medewerker van Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. is gemachtigd met betrekking tot deze onroerende zaak een opgave te doen of garantie te verstrekken, die de verkoper/verhuurder bindt.

- Ter zake van eventuele onjuistheden in deze of nader te verstrekken informatie is Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. op geen enkele wijze jegens de gebruiker van deze verkoop-/verhuurinformatie aansprakelijk.

Over
Hopman & Schreuder

HOPMAN & SCHREUDER
BEDRIJFSHUISVESTING BV

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. is uw partner op het gebied van bedrijfshuisvesting! Met een gedegen en integere aanpak bemiddelt Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. in de aan–/verhuur en aan–/verkoop van bedrijfsmatig vastgoed. Daarnaast zijn wij specialist in het taxeren van commercieel onroerend goed. Al sinds 1989 zijn wij actief voor o.a. het bedrijfsleven, (institutionele) beleggers, banken, gemeenten en ontwikkelaars.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. heeft dagelijks contact met zowel opdrachtgevers als bedrijven die zich oriënteren op de vastgoedmarkt. Door een proactieve en creatieve werkwijze zijn wij succesvol in het behalen van het door ons beoogde doel: “het tot stand brengen van transacties, waarbij zowel de opdrachtgever als de (eind)gebruiker transparant bediend worden”.

Mede door het intensieve contact met beleggers en gebruikers zijn wij op de hoogte van de huidige eisen / maatstaven waaraan een moderne bedrijfshuisvesting dient te voldoen. Hierdoor zijn wij in staat de vastgoedvraagstukken te stroomlijnen ten behoeve van een optimaal resultaat voor alle partijen.

HOPMAN &
SCHREUDER
BEDRIJFSHUISVESTING BV

Koraalrood 33
2718 SB Zoetermeer

Tel: 079-34.28.777

www.hopman-schreuder.nl

info@hopman-schreuder.nl