

# Welkom bij

Kleine Esch 656

Moordrecht



**Abram**  
Bedrijfsmakelaardij

*Meerwaarde in Vastgoed*

Zuidelijk Halfroond 1  
2801 DD Gouda

0182 692 000  
info@bijabram.nl



# Kenmerken

TYPE OBJECT **Bedrijfshal**

BOUWPERIODE **2018**

TOTALE OPPERVLAKTE **78 m<sup>2</sup>**

BEDRIJFSRUIMTE OPPERVLAKTE **78 m<sup>2</sup>**

PARKEERPLAATSEN **2**

**TE HUUR € 875,- per maand**

te vermeerderen met BTW

# Omschrijving

Gelegen aan de Kleine Esch 656 in Moordrecht, bevindt zich deze moderne bedrijfshal uit het bouwjaar 2018. Met een oppervlakte van 78 m<sup>2</sup> biedt dit eigendom een unieke kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een functionele en representatieve ruimte.

De bedrijfshal is gesitueerd in het bruisende Gouwepark, een dynamische omgeving waar bedrijvigheid en innovatie samenkomen.

Dankzij de gunstige ligging in de wijk Moordrecht geniet dit pand van uitstekende bereikbaarheid met diverse voorzieningen in de omgeving.

De unit heeft een vrije hoogte van circa 7,50 meter hoog, waardoor de unit voor uiteenlopende bedrijfsdoeleinden geschikt zijn. Tevens is het mogelijk om een verdiepingsvloer aan te brengen in de unit, zodat er een kantoorruimte gecreëerd kan worden.

Aan de binnenstraat liggen de toegangen van de units, middels een voordeur en een overheaddeur (met een hoogte van 4 meter).

## Bereikbaarheid

Gouwe Park ligt centraal in de regio Midden-Holland, in de nabijheid van het Gouda en Waddinxveen. Het bedrijventerrein is gelegen op grondgebied van de gemeente Zuidplas en wordt omsloten door de rijkswegen A20 en A12.

Het Gouwe Park heeft sinds 2015 een hoofdontsluiting naar de provinciale weg nabij de Coenecoopbrug. Het bedrijventerrein is mede door de nieuwe parallelle infrastructuur en de ligging naast de rijkswegen A20 en A12 uitstekend bereikbaar.

## Totale vloeroppervlakte

ca. 78 m<sup>2</sup>

## Parkeren

Er zijn 2 parkeerplaatsen beschikbaar gelegen voor het object.

## Voorzieningen/Opleveringsniveau:

- Hoogte plafond 7,5 m;
- Toiletruimte;
- Krachtstroom 2x;
- Automatische overheaddeur;
- Mogelijkheid tot gasaansluiting;
- Toelaatbare vloerbelasting 1500 kg/m<sup>2</sup>.

## Huurprijs

€ 875,- 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.

## Servicekosten

€ 100,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## 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), 2006=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





# Kadastrale Kaart

Perceel: MDT02-D-4513



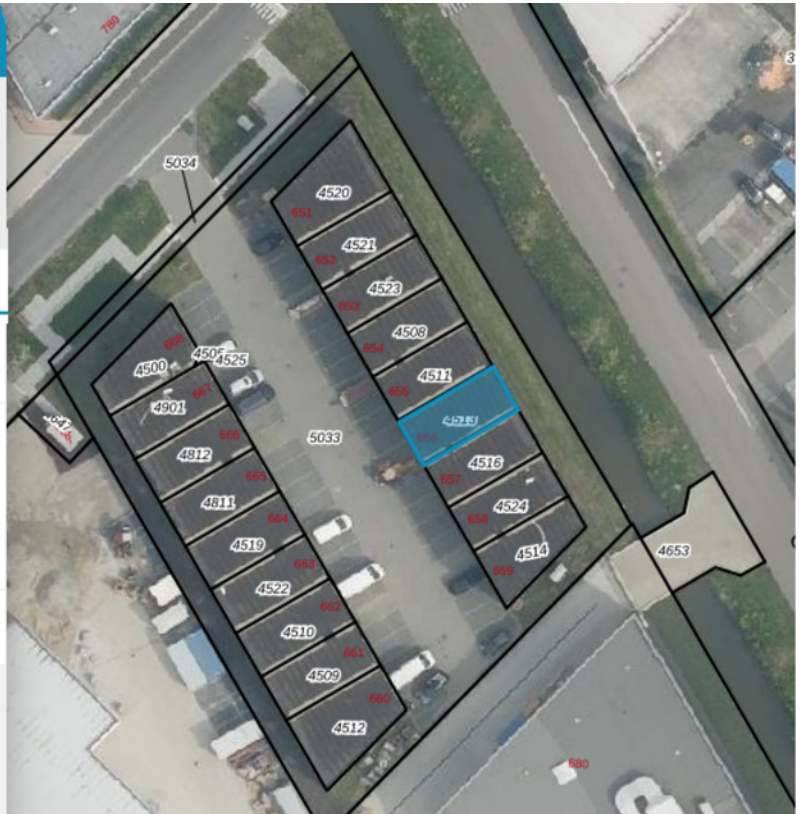
## Perceel

Adres bij perceel  
Kleine Esch 656

Perceeloppervlakte & perceelomtrek  
78 m<sup>2</sup> - 38 m

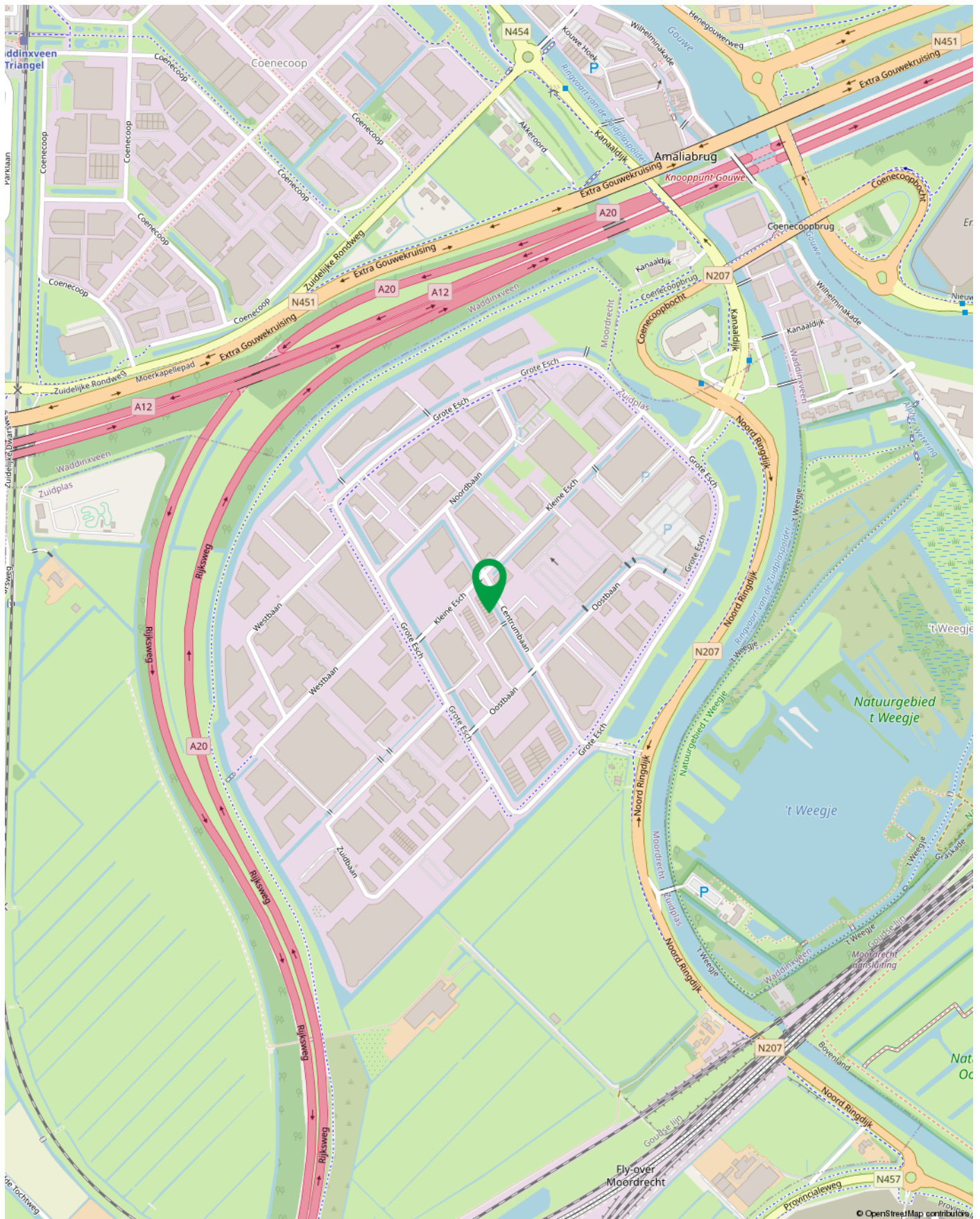
Kadastrale aanduiding  
MDT02-D-4513 (Moordrecht)

Postcode in perceel  
2841 MK





# Locatie



# Werken in Gouwe Park

**Welkom bij Gouwe Park, een modern en veelzijdig bedrijventerrein gelegen in Moordrecht. In deze omschrijving zullen we de unieke voordelen van werken op Gouwe Park belichten.**

## **Diverse bedrijven en netwerkmogelijkheden:**

Gouwe Park biedt een dynamische en inspirerende werkomgeving door de aanwezigheid van diverse bedrijven. Van start-ups tot gevestigde ondernemingen, het terrein herbergt een breed scala aan bedrijven. Denk aan autodealers of de bekende fietswinkel 12 GO Biking. Dit creëert mogelijkheden voor samenwerking en netwerken, wat kan leiden tot synergie en groei. Door te werken op Gouwe Park kunt u profiteren van de nabijheid van andere bedrijven en deel uitmaken van een bloeiende bedrijvengemeenschap.

## **Moderne infrastructuur en faciliteiten:**

Gouwe Park heeft een moderne infrastructuur en hoogwaardige faciliteiten die bijdragen aan een professionele werkomgeving. De goed onderhouden wegen en groene ruimtes zorgen voor een prettige uitstraling en bieden een positieve indruk aan klanten en zakelijke partners. Daarnaast worden er op het terrein vaak evenementen en bijeenkomsten georganiseerd, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor netwerken en het uitbreiden van uw zakelijke contacten.

## **Parkmanagement.**

Het duurzame beheer van Gouwe Park draagt bij aan verschillende aspecten, waaronder:

**Veiligheid:** Door middel van parkmanagement worden maatregelen genomen om de veiligheid op Gouwe Park te waarborgen en te versterken.

**Goede bereikbaarheid:** Er wordt gestreefd naar een optimale bereikbaarheid van Gouwe Park, zodat bedrijven gemakkelijk toegankelijk zijn voor zowel werknemers als klanten.

## **Hoogwaardige kwaliteit van de bedrijfsomgeving:**

Door middel van duurzaam beheer wordt de kwaliteit van de bedrijfsomgeving op Gouwe Park gehandhaafd en waar mogelijk verbeterd.

## **Behoud en verbetering van de vastgoedwaarde:**

Het actieve parkmanagement zorgt ervoor dat de waarde van het vastgoed op Gouwe Park behouden blijft en waar mogelijk zelfs toeneemt.

## **Prijsvoordelen door collectieve inkoop van diensten:**

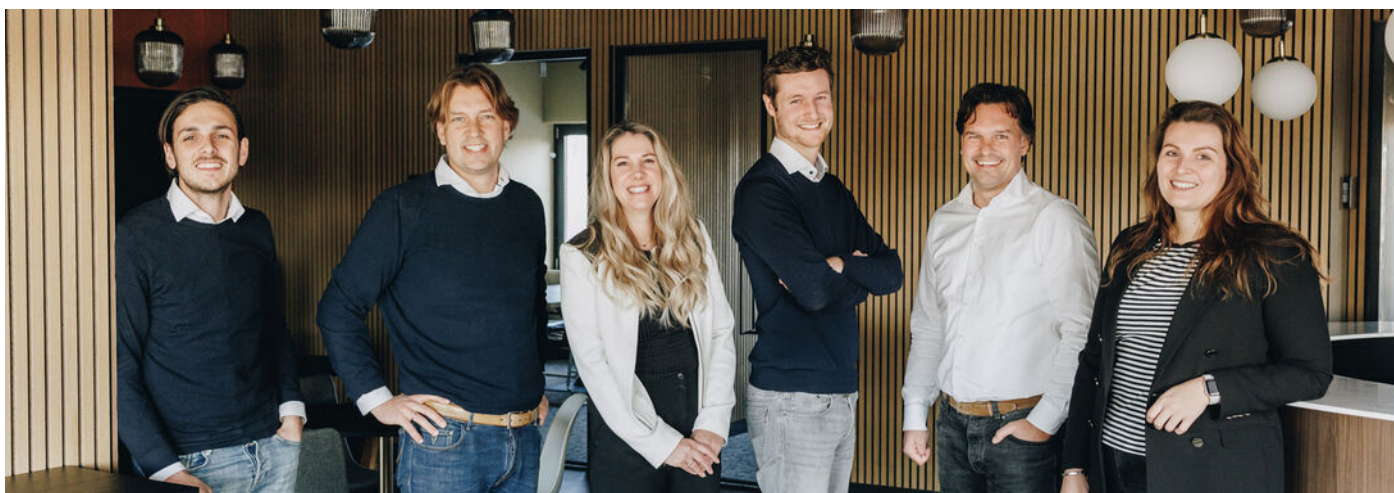
Door gezamenlijk diensten in te kopen kunnen bedrijven op Gouwe Park profiteren van schaalvoordelen en prijsvoordelen realiseren.





# 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