

# Welkom bij

Groen Van Prinsterersingel 45  
Gouda



TE HUUR



**Abram**  
Bedrijfsmakelaardij

Meerwaarde in Vastgoed

Zuidelijk Halfmond 1  
2801 DD Gouda

0182 692 000  
info@bijabram.nl



# Kenmerken

TYPE OBJECT **Kantoorpand**

BOUWPERIODE **2007**

TOTALE OPPERVLAKTE **647 m<sup>2</sup>**

PARKEERPLAATSEN **15 parkeerplaatsen**

ENERGIELABEL **A++**

**TE HUUR € 7.500,- per maand**

te vermeerderen met BTW

# Omschrijving

Dit moderne en representatieve kantoorpand op de Groen Van Prinsterersingel 45 te Gouda is een unieke kans om uw zakelijke dromen waar te maken. Met een bouwjaar uit 2007 en gelegen in de gewilde en bruisende wijk Noord, biedt dit pand alles wat een ondernemer nodig heeft. De omgeving biedt een groene uitstraling en is een perfecte mix van wonen en werken.

Van professionele vergaderruimtes tot moderne werkplekken; dit kantoorpand is ontworpen om aan al uw zakelijke behoeften te voldoen. Profiteer van het comfort en gemak dat dit pand te bieden heeft en zet de volgende stap in de groei van uw bedrijf.

Met een royale perceeloppervlakte van 507 m<sup>2</sup> biedt dit pand u de ruimte om uw zakelijke visie te realiseren. Of u nu op zoek bent naar een inspirerende kantooromgeving, een functionele bedrijfsruimte of beiden, hier vindt u de perfecte setting voor uw onderneming.

## Locatie

Het pand is gelegen ten noorden van het centrum van Gouda. Meer specifiek in de wijk Noord en de buurt Ouwe Gouwe. De locatie wordt omringd door de enkele gebouwde sportaccommodaties.

## Bereikbaarheid

Voor autoverkeer is er een goede ontsluiting naar de Burgemeester van Reenensingel en de Bodegraafsestraatweg. De aansluiting naar de A12 is op 4 km. Het treinstation is hemelsbreed op 1 kilometer afstand. Direct bij het pand is een bushalte met een rechtstreekse verbinding naar het NS-station Gouda.

## Vloeroppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt 647 m<sup>2</sup>

Begane grond	218 m <sup>2</sup>
Eerste verdieping	213 m <sup>2</sup>
Tweede verdieping	216 m <sup>2</sup>

## Kadastrale gegevens

Gemeente Gouda, Sectie I, nummer 3771.  
Perceeloppervlakte 507 m<sup>2</sup>

## Parkeren

Er zijn 15 parkeerplaatsen beschikbaar, met een minimale afname van 10 parkeerplaatsen.

## Voorzieningen

De ruimte op de begane grond is onder meer voorzien van:

- Systeemplafond plus verlichting;
- Gebalanceerde warmte-/koelinginstallatie;
- Pantry;
- Eigen toiletunits;
- Liftinstallatie;
- Intercominstallatie;
- Beveiligingsinstallatie;
- Glasvezel aanwezig.

## Huurprijs

€ 7.500,- 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.

## Parkeren

€ 600,- per plaats per jaar te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Huurder dient zelf de inkoop te regelen van voorzieningen als, nutsvoorzieningen, glasbewassing, vuilafvoer, beveiligingsinstallatie en alarmopvolging ed. Verhuurder houdt de onderhoudscontract van de gebouw gebonden klimaatinstallaties.

## 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.



# Omschrijving

**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.

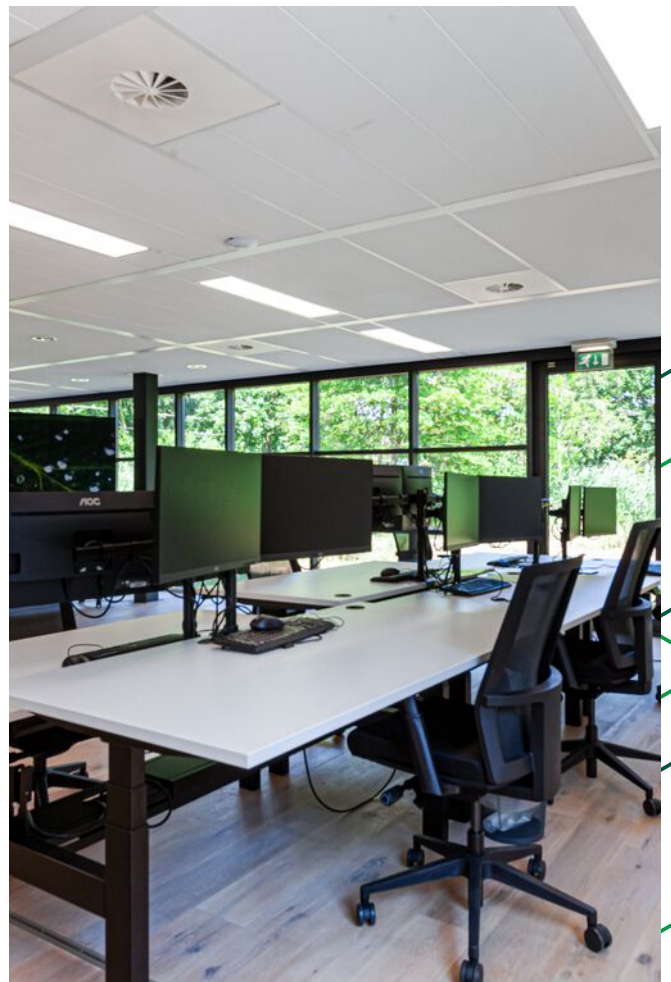
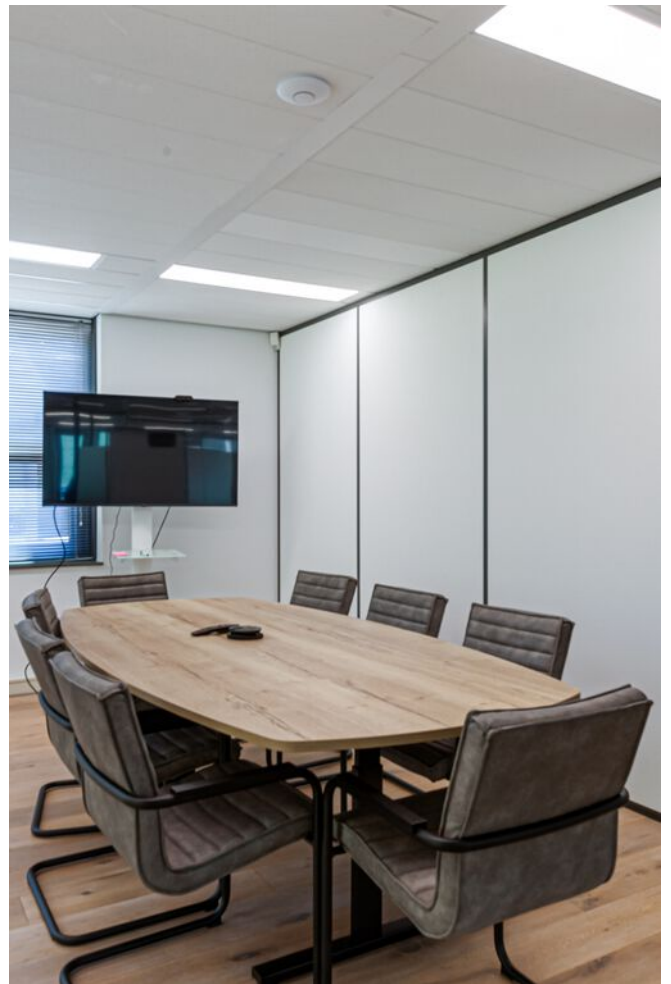
**Voorbehoud**

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.





















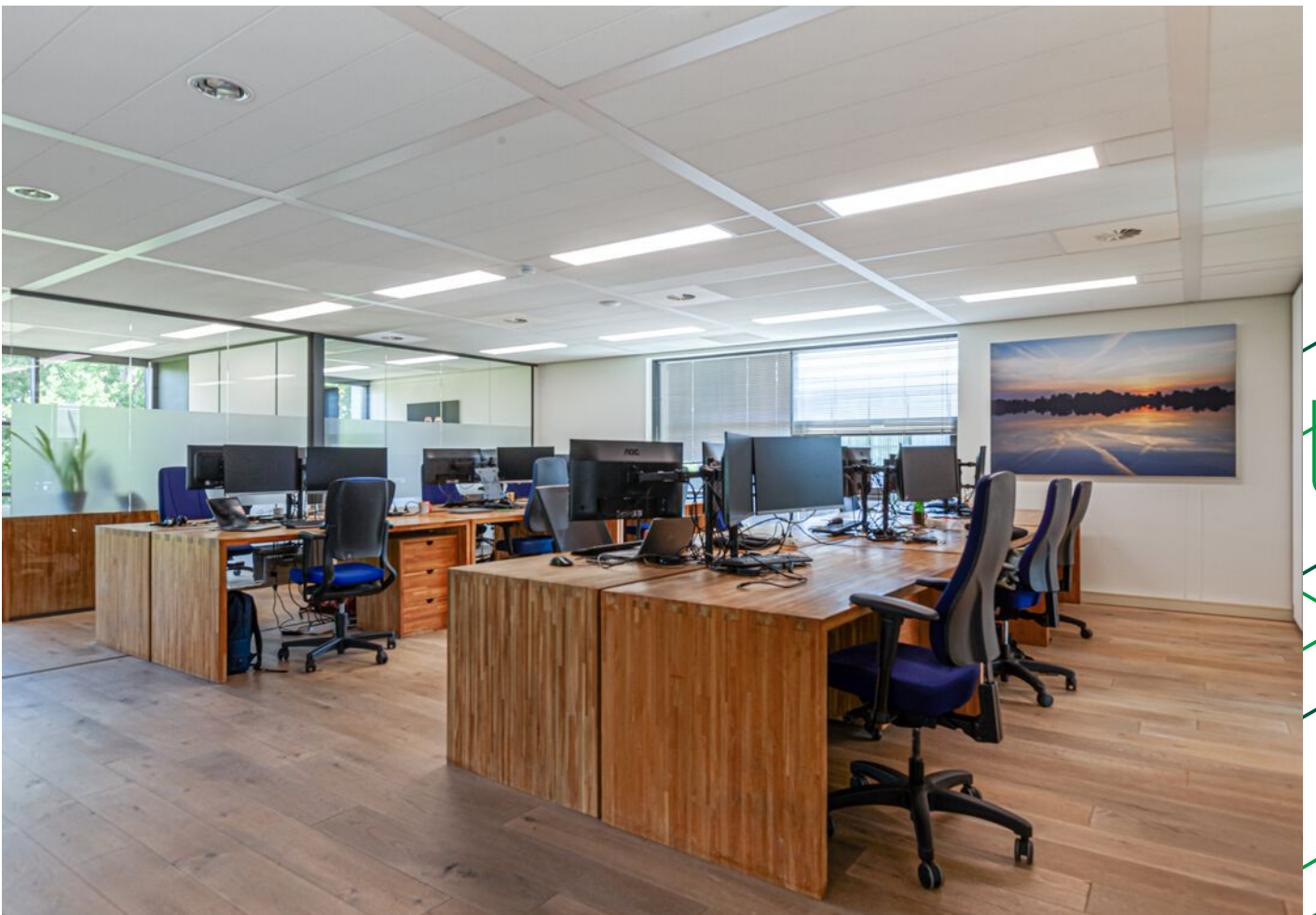




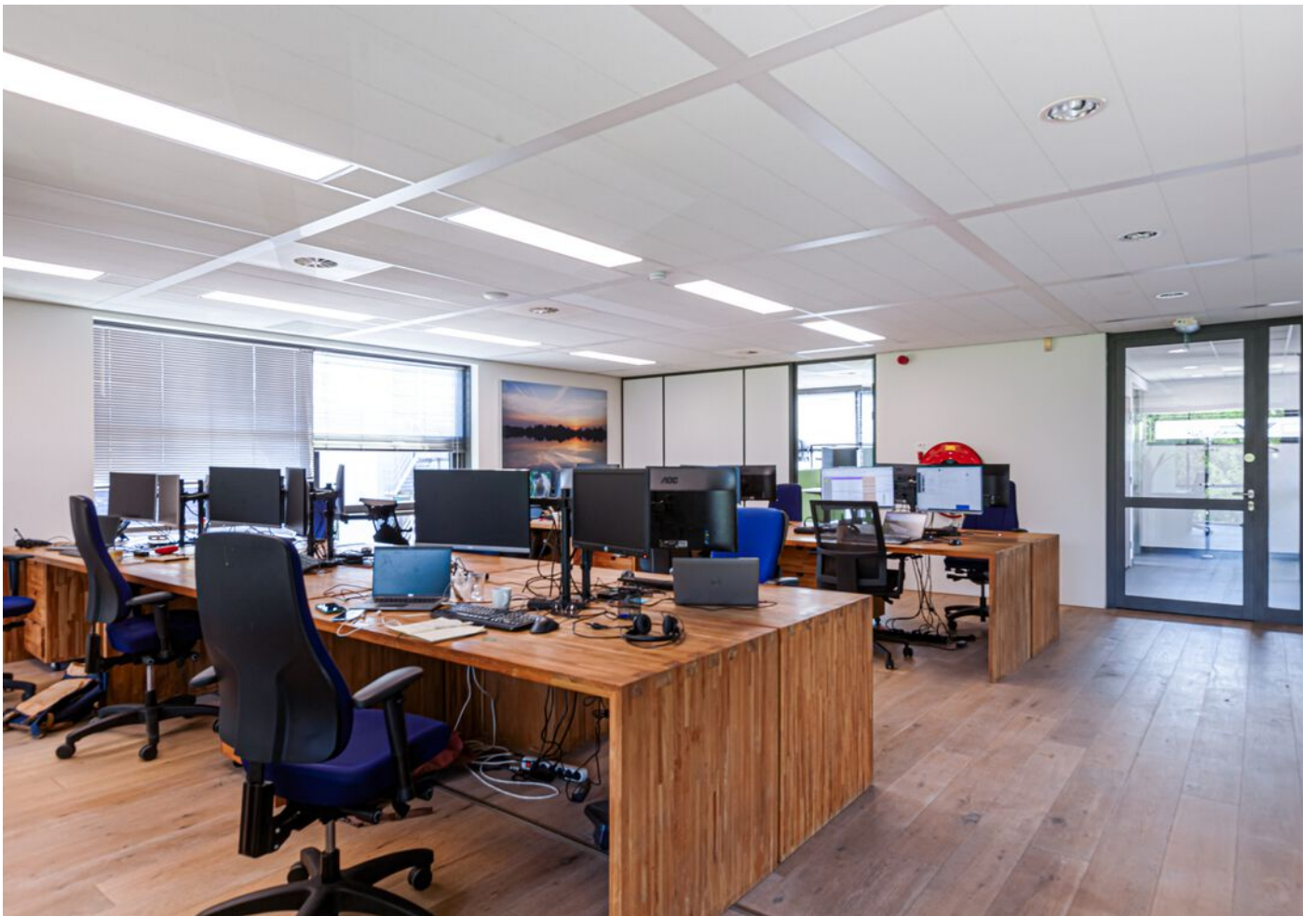


































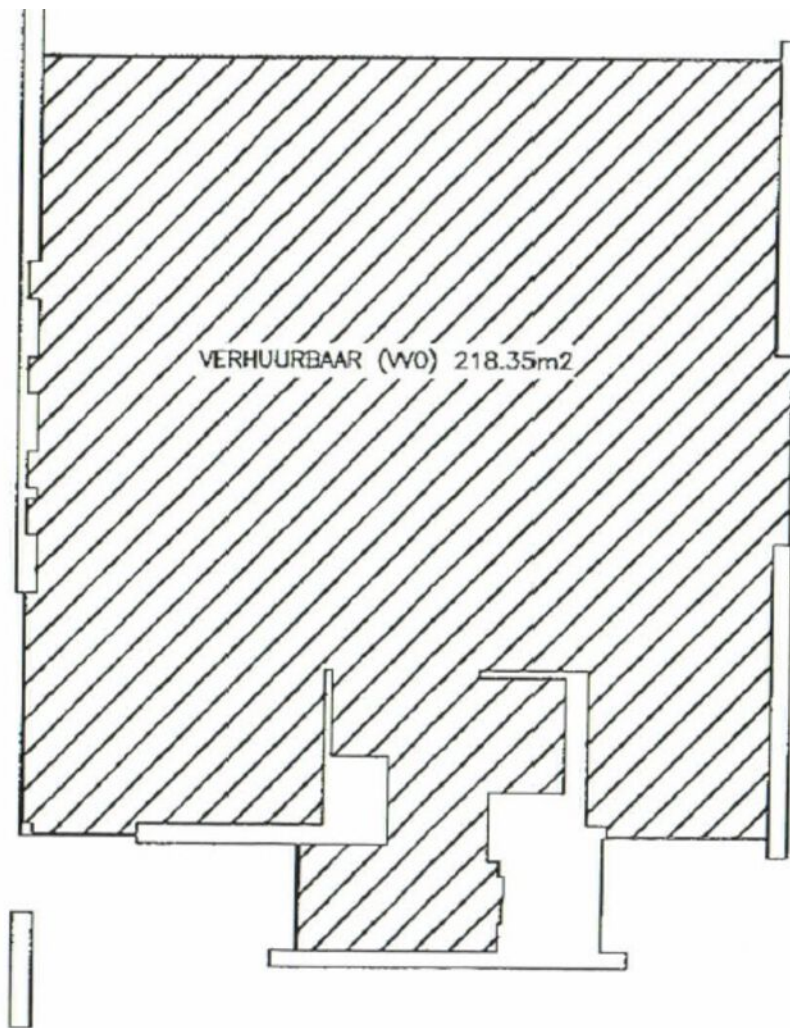






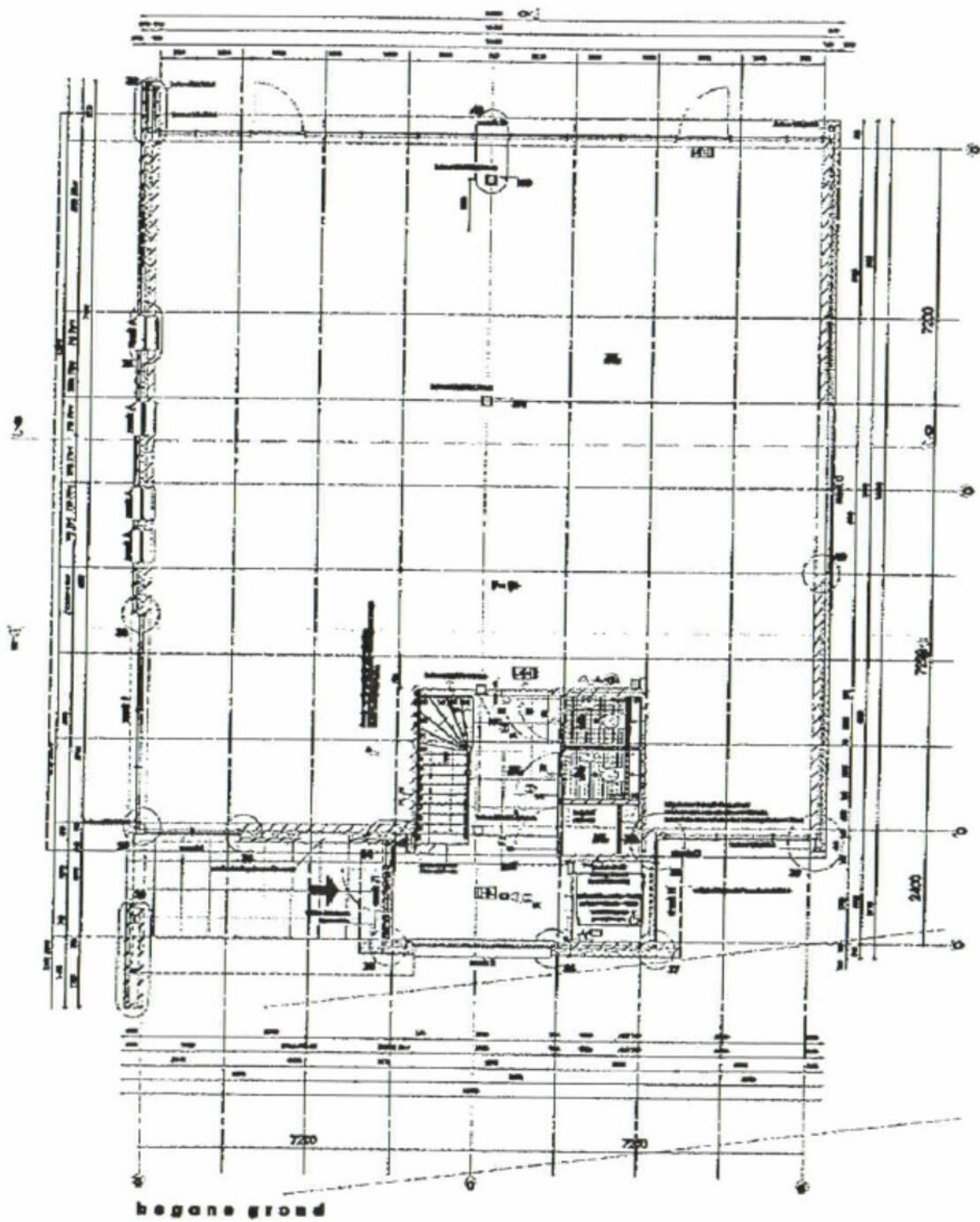


# Plattegrond



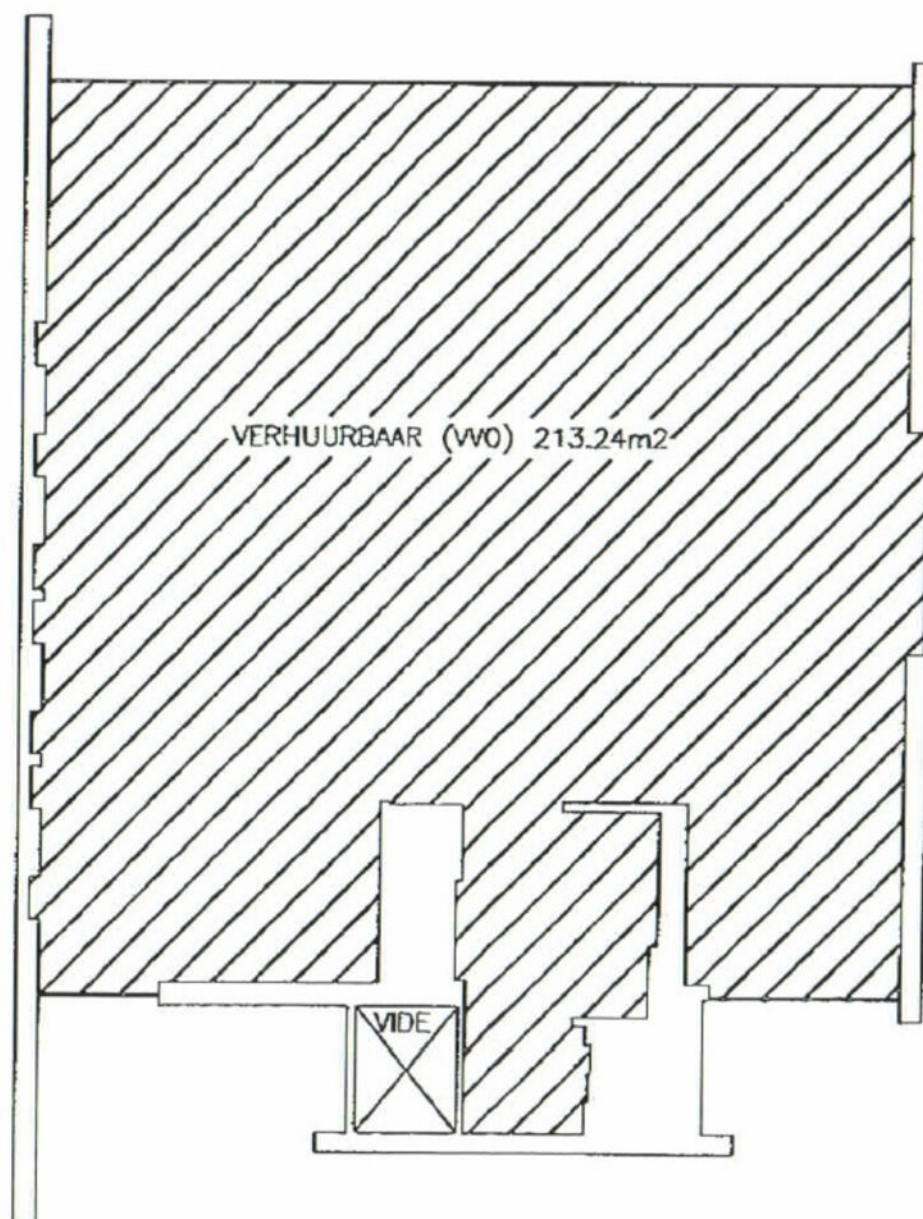
BRUTO (BVO) 242.02m<sup>2</sup>

# Plattegrond





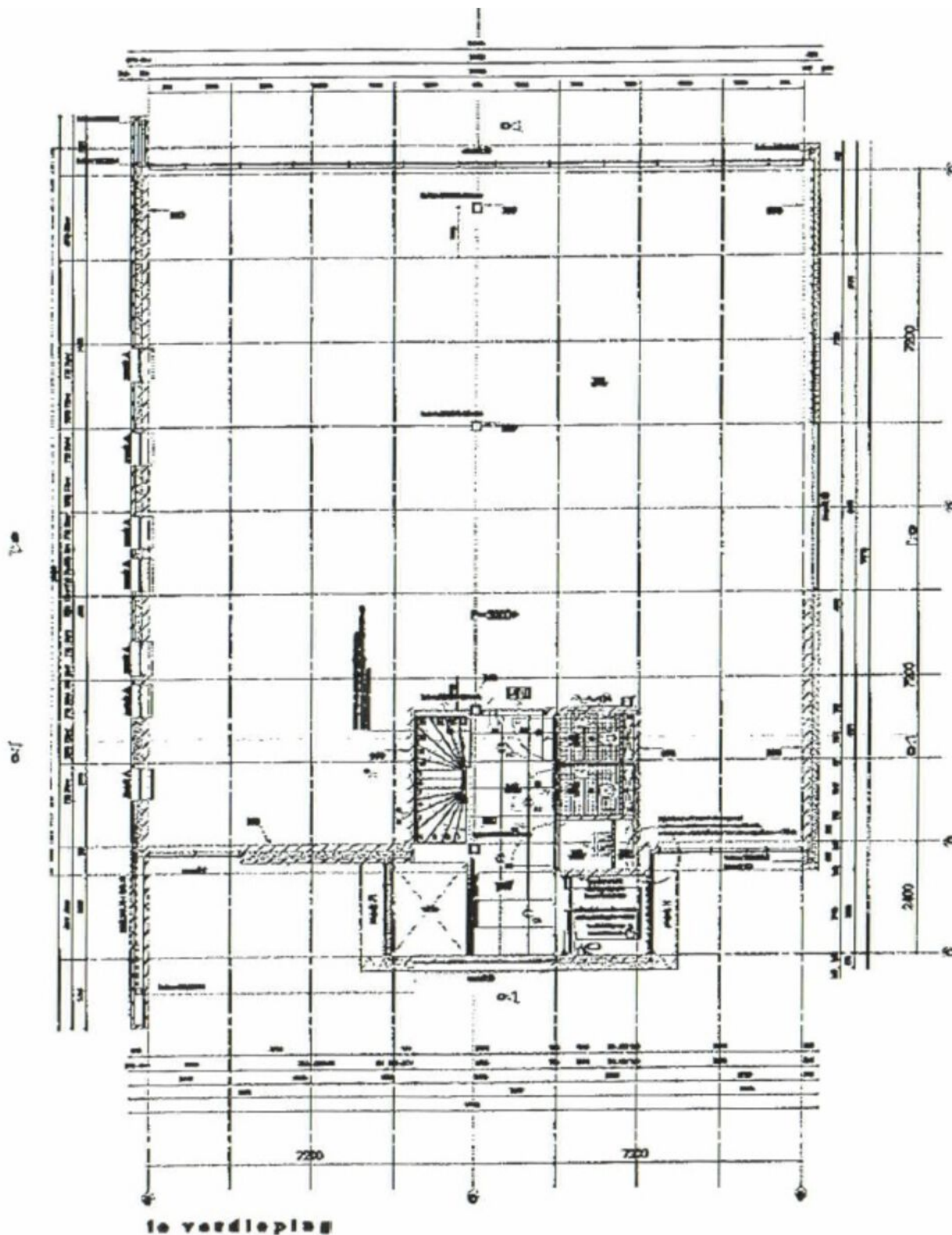
# Plattegrond



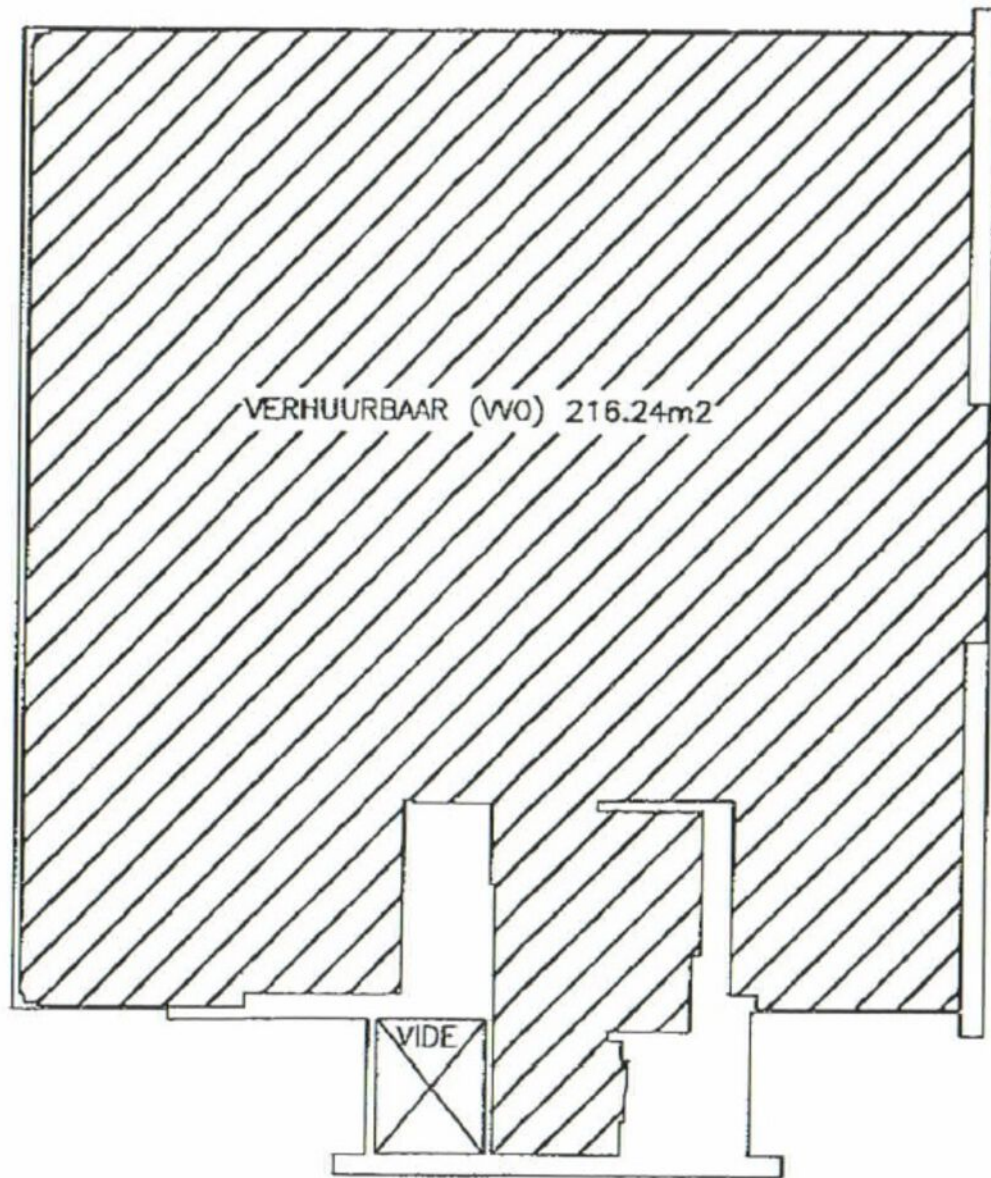
BRUTO (BVO) 239.82m<sup>2</sup>



# Plattegrond



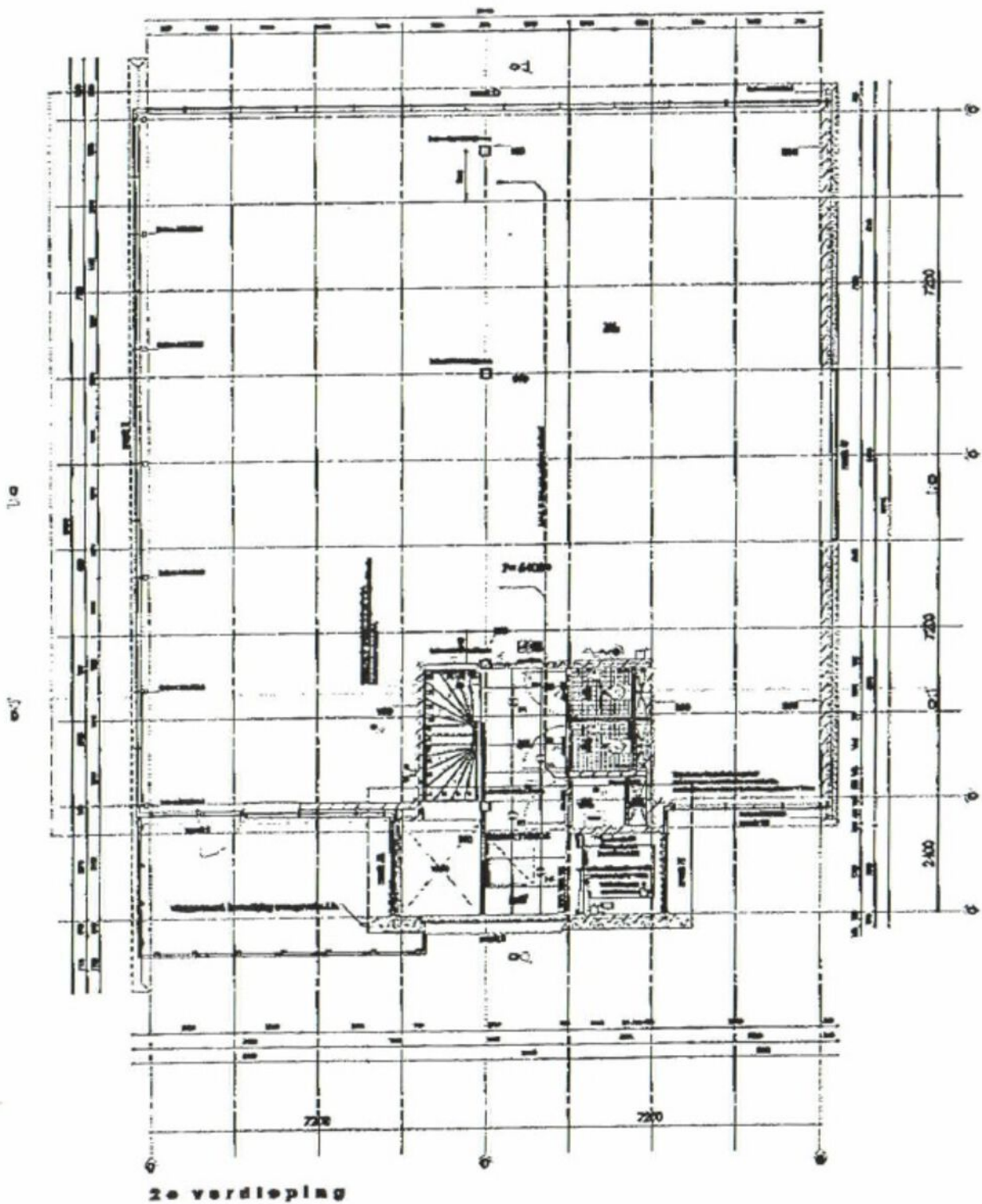
# Plattegrond



BRUTO (BVO) 238.00m<sup>2</sup>



# Plattegrond




# Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: abram



0 5 10 15 20 25m

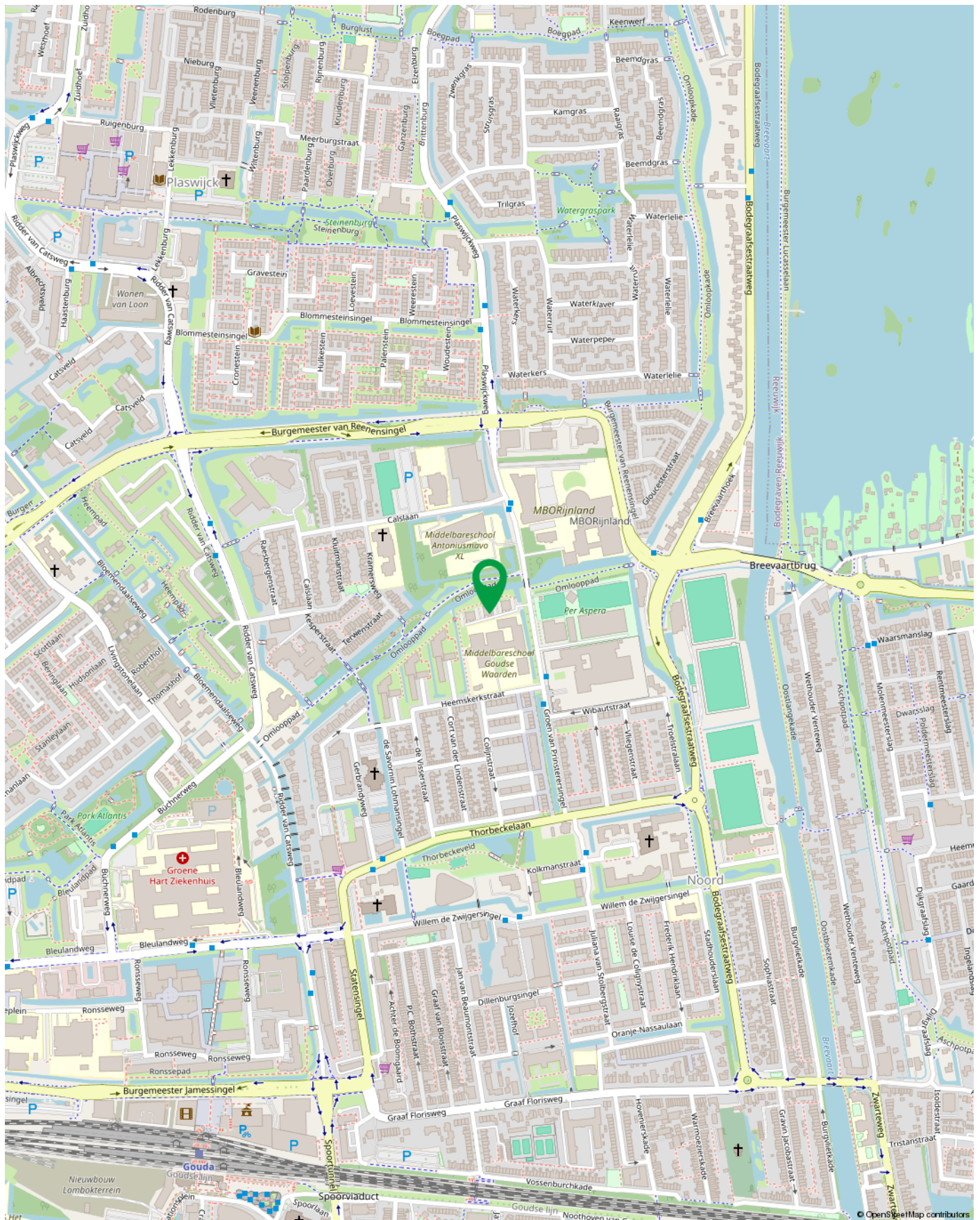
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gouda	
	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3771	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juli 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

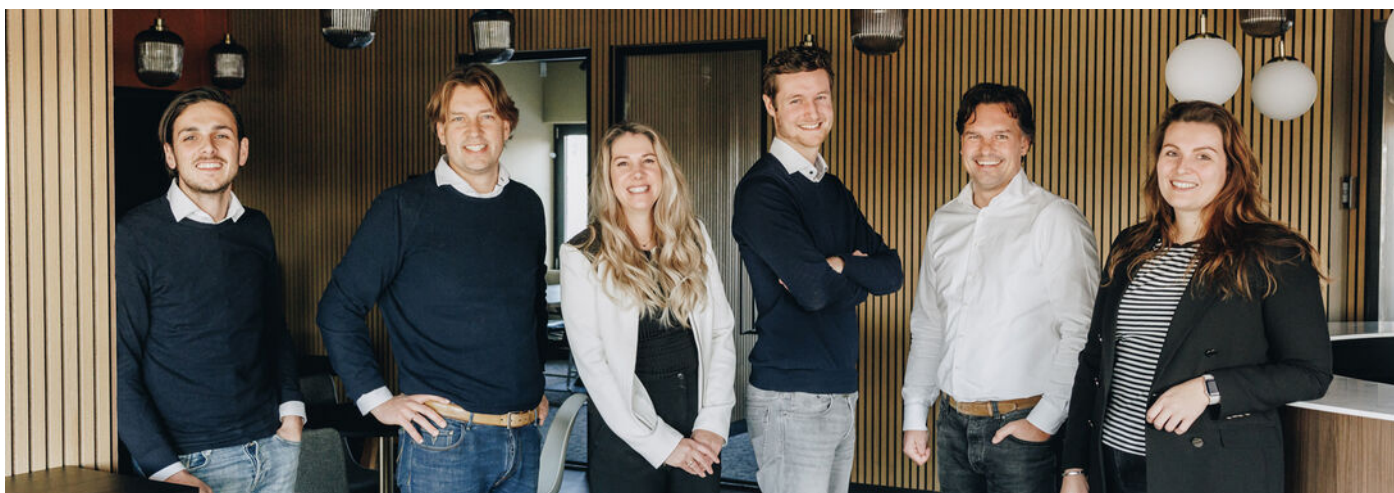


# Locatie



# Bij Abram

Al sinds 2002 is Bij Abram Bedrijfsmakelaardij actief in de vastgoedmarkt van Gouda en omstreken. Door jaren lang 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