

Welkom bij

Nieuwehaven 203 A

Gouda



TE HUUR



Abram
Bedrijfsmakelaardij

Meerwaarde in Vastgoed

Zuidelijk Halfrond 1
2801 DD Gouda

0182 692 000
info@bijabram.nl



Kenmerken

TYPE OBJECT	Kantoorruimte
BOUWPERIODE	2000
TOTALE OPPERVLAKTE	84 m ²
BEGANE GROND	42 m ²
EERSTE VERDIEPING	42 m ²
PARKEERPLAATSEN	Openbare weg of parkeergarage
ENERGIELABEL	A++

TE HUUR € 1.500,- per maand

BTW niet van toepassing

Omschrijving

Een modern kantoor op een unieke locatie in de binnenstad van Gouda. Dit pand aan de Nieuwehaven 203a te Gouda biedt een fantastische kans voor diegenen die op zoek zijn naar een unieke werkplek in de binnenstad van Gouda. Dit kantoor aan de binnenplaats van "het Fabrieksplein" is de ideale plaats voor een rustige op en een representatieve werkruimte.

Het pand, een gerenoveerd kaaspakhuis, is met vakmanschap omgetoverd tot een moderne werkplek die het beste van nieuwe en oud combineert.

Atelier Architecten hebben gezorgd voor een perfecte mix van het authentieke geraamte van het pakhuis en eigentijdse bouwmaterialen zoals staal en glas, waardoor een unieke sfeer is gecreëerd die nergens anders te vinden is.

Tegen meerprijs is er de mogelijkheid om gebruik te maken van sportfaciliteiten en een parkeermogelijkheid.

Bereikbaarheid

Het object ligt op slechts acht autominuten van de rijksweg A12 (Utrecht-Den Haag) en A20 (Utrecht-Rotterdam) verwijderd.

Tevens is het centraal station Gouda op 900 meter loopafstand.

Vloeroppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt 84 m².

Begane grond: 42 m² kantoorruimte

Eerste Verdieping: 42 m² kantoorruimte

Kadastrale gegevens

Gemeente Gouda, Sectie B, nummer 3633.

Perceeloppervlakte 45 m²

Parkeren

Betaald parkeren is mogelijk op de openbare weg en in de nabij gelegen parkeergarage Q-park aan het Bolwerk.

Buitenruimte en Gym

Op het terrein bevindt zich een overdekte en gequippede patio die gebruikt kan worden voor lunches, vergaderingen en BBQ's. Eveneens bestaat er de mogelijkheid om tegen vergoeding gebruik te maken van een professioneel ingerichte gymruimte.

Opleveringsniveau

- Toilet;
- Pantry met wasbak;
- Cooker;
- Kantoor tafels (zie foto's);
- Kastruimte (zie foto's);
- Alarmsysteem ter overname;
- Keuken met koelkast.

De aangename sfeer in de ruimtes wordt, naast het luxe materiaalgebruik, gecreëerd door de sublieme lichtinval. Bij de constructie van het pand was dit een belangrijk uitgangspunt. Dit wordt tevens versterkt door een fraaie glazen trap.

Alle meubels en kasten zijn speciaal ontworpen voor de ruimtes. Er kan hier dus optimaal gebruik gemaakt worden van de ruimte. De meubels zijn gemaakt van mooie materialen zoals walnotenhouw en staal. Tegen meerprijs is er de mogelijkheid om gebruik te maken van sportfaciliteiten.

Het pand heeft een aantal aanvullende voorzieningen te bieden, namelijk: wasbak, keukenkastjes met koelkast, opbergkasten, sanitaire voorzieningen. De installatie bestaat uit vloerverwarming en airco en is aangesloten op een thermisch en PV zonne-energiesysteem.

Huurprijs

€ 1.500,- per maand, BTW niet van toepassing

Servicekosten

€ 255,- per maand, incl. BTW. Glas bewassing en schoonmaak kan door verhuurder georganiseerd worden.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks voor het eerst één jaar na datum ingebruikname, zal de huurprijs worden aangepast op basis van de wijziging van het maandindexcijfer

Omschrijving

volgens consumentenprijsindex (CPI), 2015=100,
reeks alle huishoudens.

Betalingen

Huur en servicekosten per maand vooruit.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur,
inclusief servicekosten.

Huurtermijn

5 jaar, korter in overleg.

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.









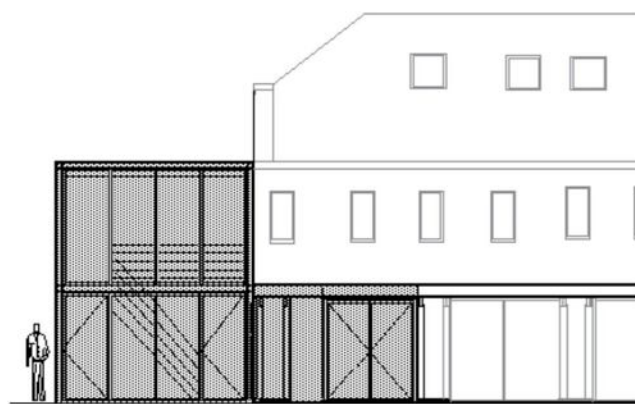




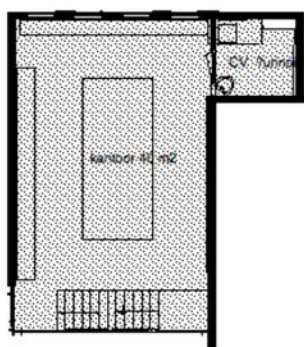




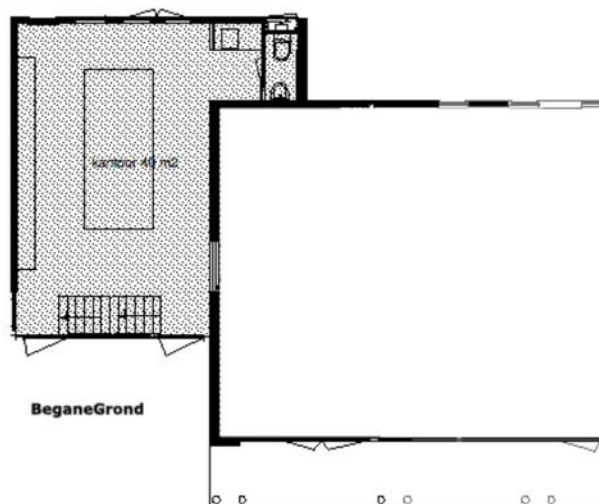
Plattegrond



Noord Oost Gevel binnenterrein van De Fabriek

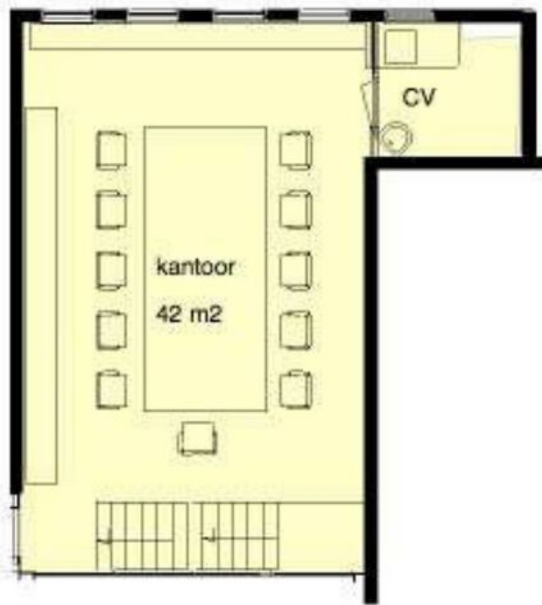


Verdieping

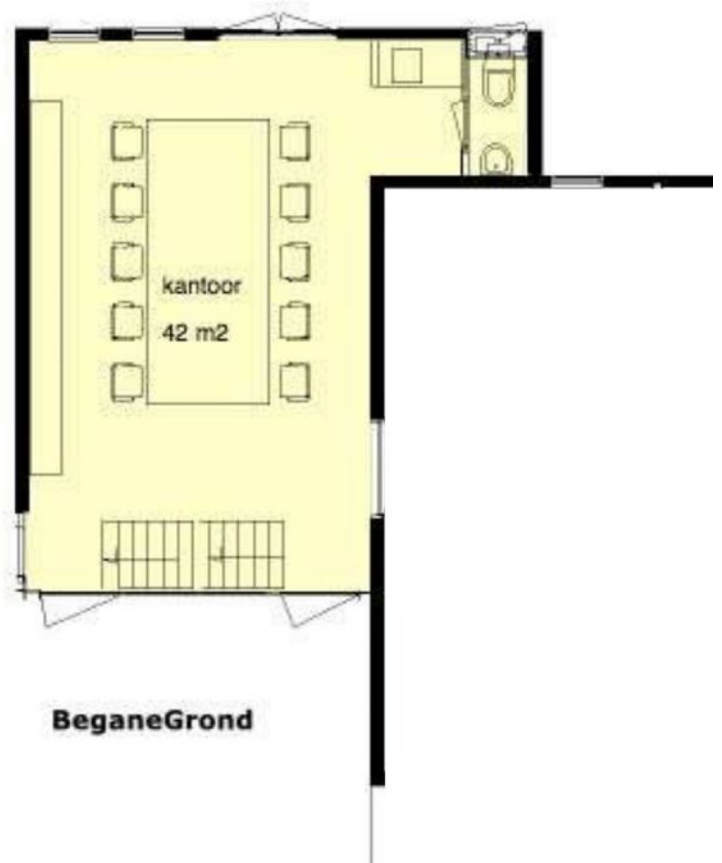


BeganeGrond

Plattegrond



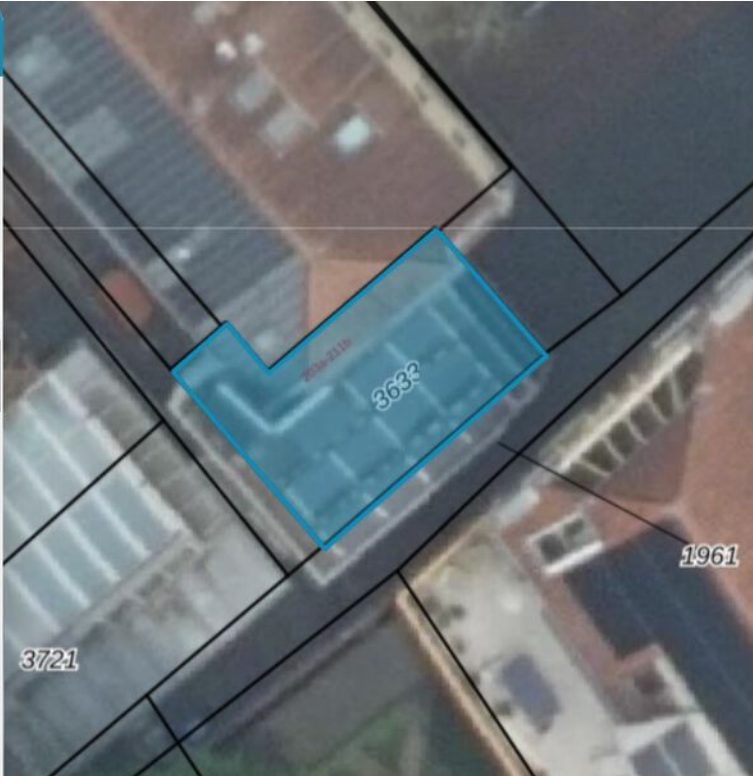
Verdieping



BeganeGrond

Kadastrale Kaart

Perceel: GDA01-B-3633



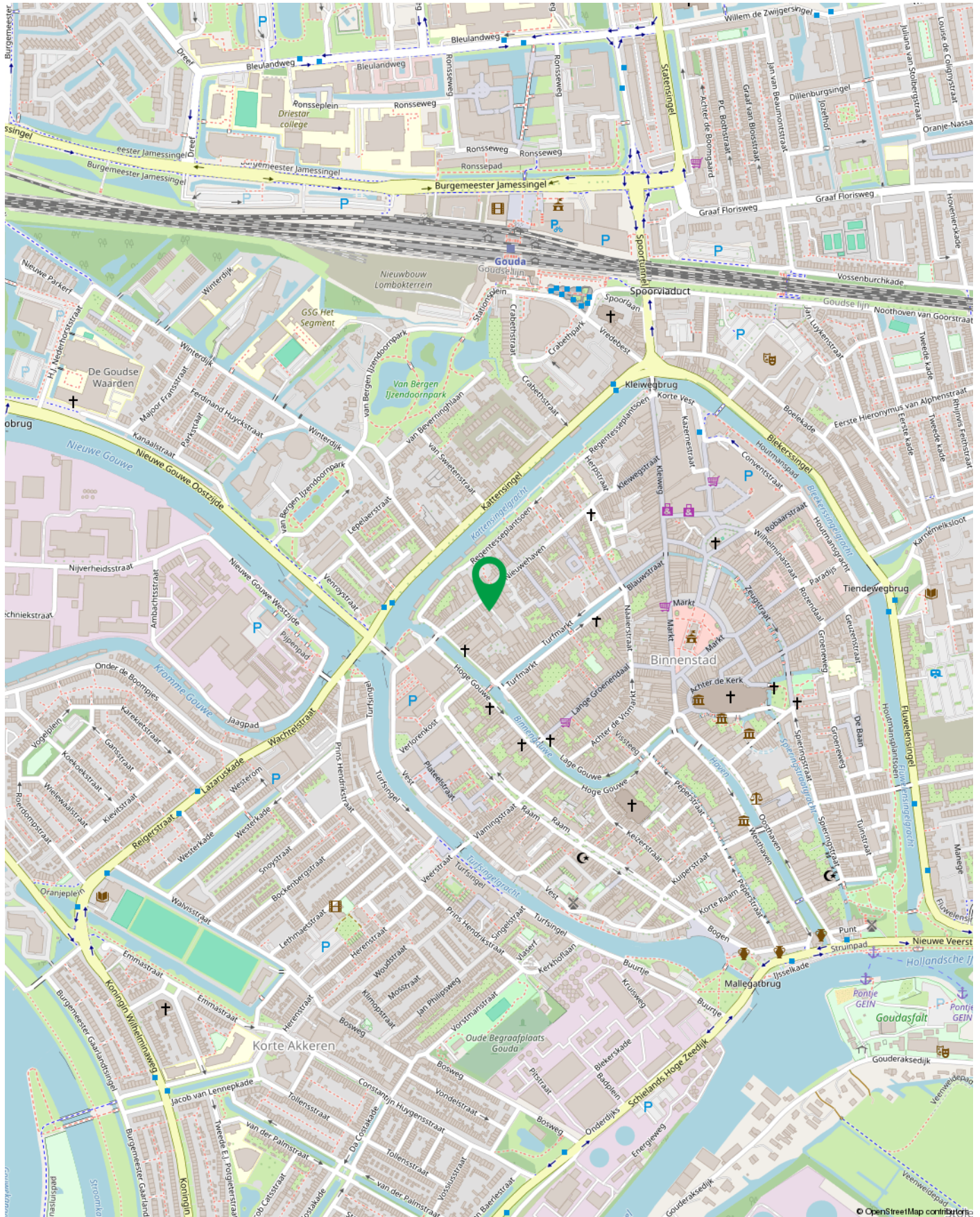
The image shows a digital interface for a cadastral map. On the left is a sidebar with details for plot GDA01-B-3633. On the right is an aerial photograph with a blue outline of the plot. The plot is labeled '203 a' in red and '3632' in white. Neighboring plots are labeled '3721' and '1961'.

Perceel | Adres | Bestemming

- Adres in perceel
Nieuwehaven 203 a
- Perceeloppervlakte & perceelomtrek
45 m2 - 30 m ⓘ
- Postcode in perceel
2801 CX
- Kadastrale aanduiding
GDA01-B-3633 (Gouda)

A++

Locatie



Werken in de binnenstad

Welkom in de historische binnenstad van Gouda, een levendige en charmante omgeving waar werken een unieke ervaring wordt. In deze omschrijving zullen we de voordelen van werken in de binnenstad belichten, inclusief de nabijheid van het station, het bruisende winkelhart en de unieke ambiance die deze locatie biedt.

Bereikbaarheid en station:

Een van de grootste voordelen van werken in de binnenstad van Gouda is de uitstekende bereikbaarheid, mede dankzij het centraal gelegen station. Het station Gouda Centraal is een belangrijk knooppunt in het Nederlandse spoornetwerk, waardoor zowel medewerkers als klanten moeiteloos naar uw bedrijf kunnen reizen. Met frequente treinverbindingen naar andere steden in Nederland is de binnenstad van Gouda goed verbonden met de rest van het land, wat zakenreizen en het ontvangen van klanten vergemakkelijkt.

Briljante bedrijvigheid en winkelcentrum:

Werken in de binnenstad van Gouda betekent dat u deel uitmaakt van een bruisende en diverse bedrijvengemeenschap. De binnenstad trekt een breed scala aan ondernemingen aan, van grote ketens, boetieks en speciaalzaken tot restaurants en creatieve studio's. In Gouda vind je grote namen als C&A, Flying Tiger, H&M, The Sting, Kruidvat en Bakkerij Bart.

Unieke ambiance en historisch erfgoed:

De binnenstad van Gouda ademt geschiedenis en cultuur, met zijn prachtige historische gebouwen en pittoreske grachten. Werken in deze omgeving betekent dat u kunt profiteren van een unieke ambiance die inspiratie en creativiteit stimuleert. De sfeervolle straten, gezellige pleinen en historische architectuur creëren een bijzondere werkomgeving waarin uw bedrijf zich kan onderscheiden en indruk kan maken op klanten en partners. Bovendien biedt de binnenstad tal van mogelijkheden voor netwerken tijdens evenementen en bijeenkomsten die regelmatig plaatsvinden.

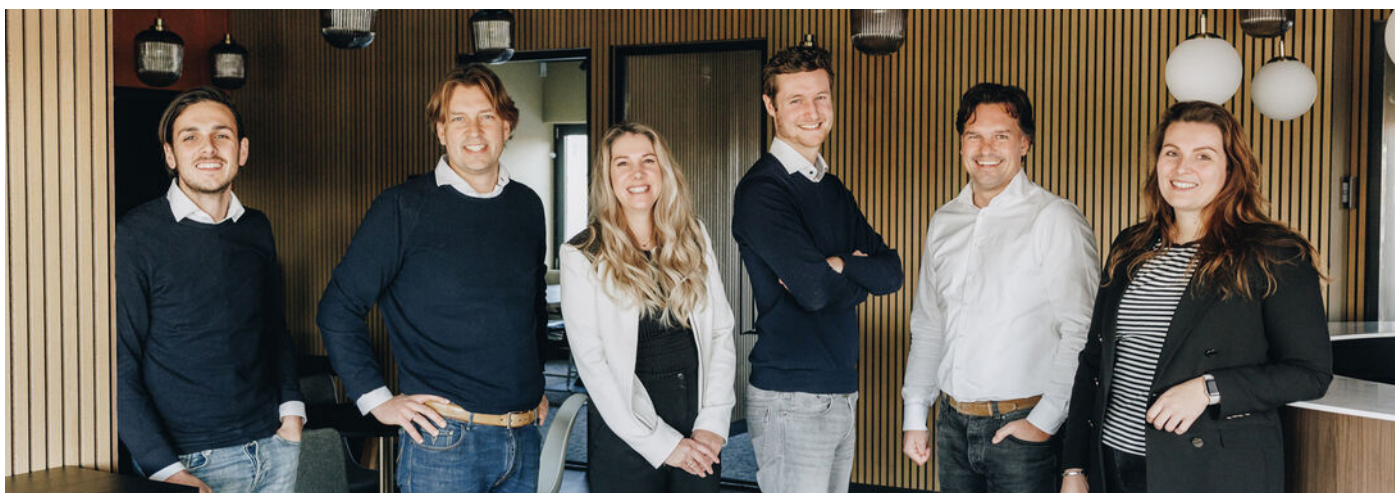
Klantenbinding en toeristische aantrekkingskracht:

De binnenstad van Gouda is niet alleen geliefd bij de lokale bevolking, maar trekt ook veel toeristen aan. Dit biedt een uitstekende kans voor bedrijven om hun klantenbestand te vergroten en nieuwe markten aan te boren. Het aantrekkelijke historische centrum en de diverse winkels, restaurants en culturele attracties zorgen ervoor dat bezoekers graag terugkomen en lokale bedrijven ontdekken. Hierdoor kunnen bedrijven in de binnenstad van Gouda profiteren van een grotere exposure en klantenbinding.



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