

# Welkom bij

Westbaan 190  
Moordrecht



TE HUUR



**Abram**  
Bedrijfsmakelaardij

Meerwaarde in Vastgoed

Zuidelijk Halfrond 1  
2801 DD Gouda

0182 692 000  
info@bijabram.nl



# Kenmerken

TYPE OBJECT	Kantoorruimte met bedrijfshal
BOUWPERIODE	2009
TOTALE OPPERVLAKTE	1.116 m <sup>2</sup>
BEGANE GROND	331 m <sup>2</sup>
1E VERDIEPING	287 m <sup>2</sup>
2E VERDIEPING	266 m <sup>2</sup>
3E VERDIEPING	232 m <sup>2</sup>
PARKEERPLAATSEN	22
ENERGIELABEL	A

**TE HUUR € 150.000,- p.j.**

te vermeerderen met BTW

# Omschrijving

**Te huur kantoorpand met bedrijfsruimte. Het pand is gelegen op een fraaie zichtlocatie langs de A20 die voor bedrijven een unieke plek biedt. Het pand is verdeeld over vier lagen waarvan de begane grond en de eerste verdieping een bedrijfsruimte functie hebben en de tweede en derde verdieping hebben een kantoorfunctie.**

Het bedrijventerrein waarop het pand zich bevindt, Gouwe Park, is gelegen op grondgebied van de gemeente Zuidplas en wordt omsloten door de rijkswegen A12 en A20 en de provincialeweg N207. De hoofdontsluiting van het Gouwe Park is een kruispunt nabij de Coenecoopbrug.

## **Bereikbaarheid**

Met een uitstekende locatie op het moderne bedrijventerrein Gouwe Park (officieel in Moordrecht) is deze kantoorruimte binnen korte tijd te bereiken vanuit omliggende plaatsen als Bodegraven, Boskoop, Nieuwerkerk aan den IJssel, Reeuwijk, Waddinxveen en Zevenhuizen. Het bedrijventerrein ligt op slechts zes autominuten van de rijkswegen A12 (Utrecht – Den Haag) en A20 (Utrecht – Rotterdam) verwijderd.

## **Vloeroppervlakte**

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt 1.116 m<sup>2</sup>

Verdieping    Metrage (in m<sup>2</sup> v.v.o.)

Begane grond 331 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte

1e verdieping 287 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte

2e verdieping    266 m<sup>2</sup> kantoor

3e verdieping    232 m<sup>2</sup> kantoor

## **Kadastrale gegevens**

Gemeente Moordrecht, Sectie D, nummer 3770.

Perceeloppervlakte 1.590 m<sup>2</sup>

## **Parkeren**

Er zijn 22 parkeerplaatsen beschikbaar gelegen op eigen terrein.

## **Voorzieningen**

- pantry;
- toiletten;
- lift;
- systeemplafond;
- luchtbehandelingsinstallatie;
- verwarmingsinstallatie;
- café;
- overheaddeur.

## **Huurprijs**

€ 150.000,- per jaar 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

€ 50,- per m<sup>2</sup> per jaar, 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), 2015=100, reeks alle huishoudens.

## **Betalingen**

Huur en BTW per kwartaal vooruit.

## **Zekerheidsstelling**

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, inclusief servicekosten en BTW.

## **Huurtermijn**

5 jaar, korter bespreekbaar.

## **Verlengingstermijn**

Nader overeen te komen.

# Omschrijving

**Opzegtermijn**

Nader overeen te komen.

**Overige condities**

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

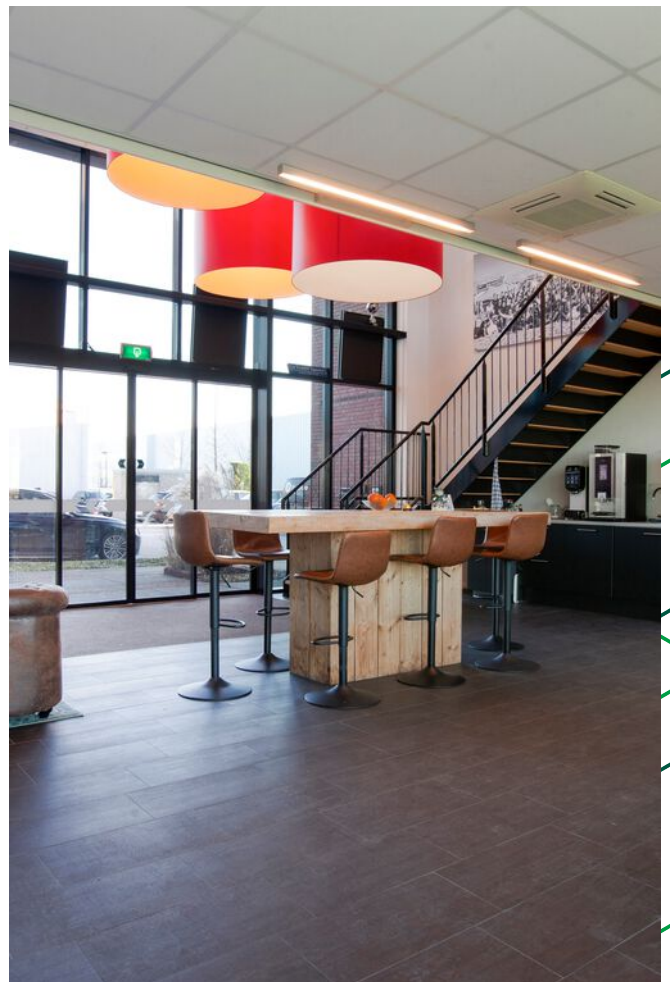
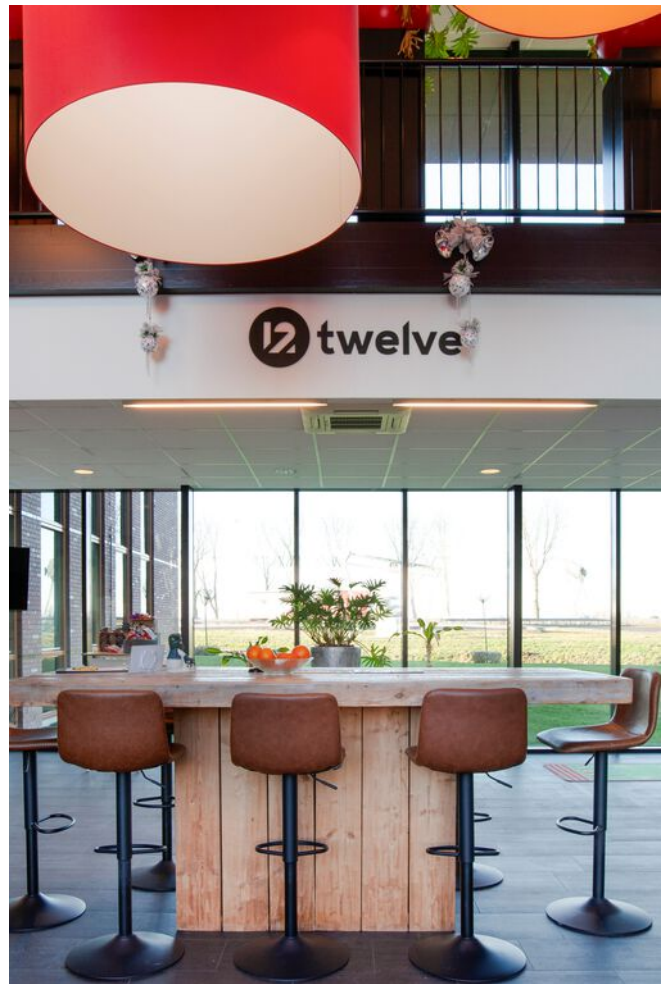
**Aanvaarding**

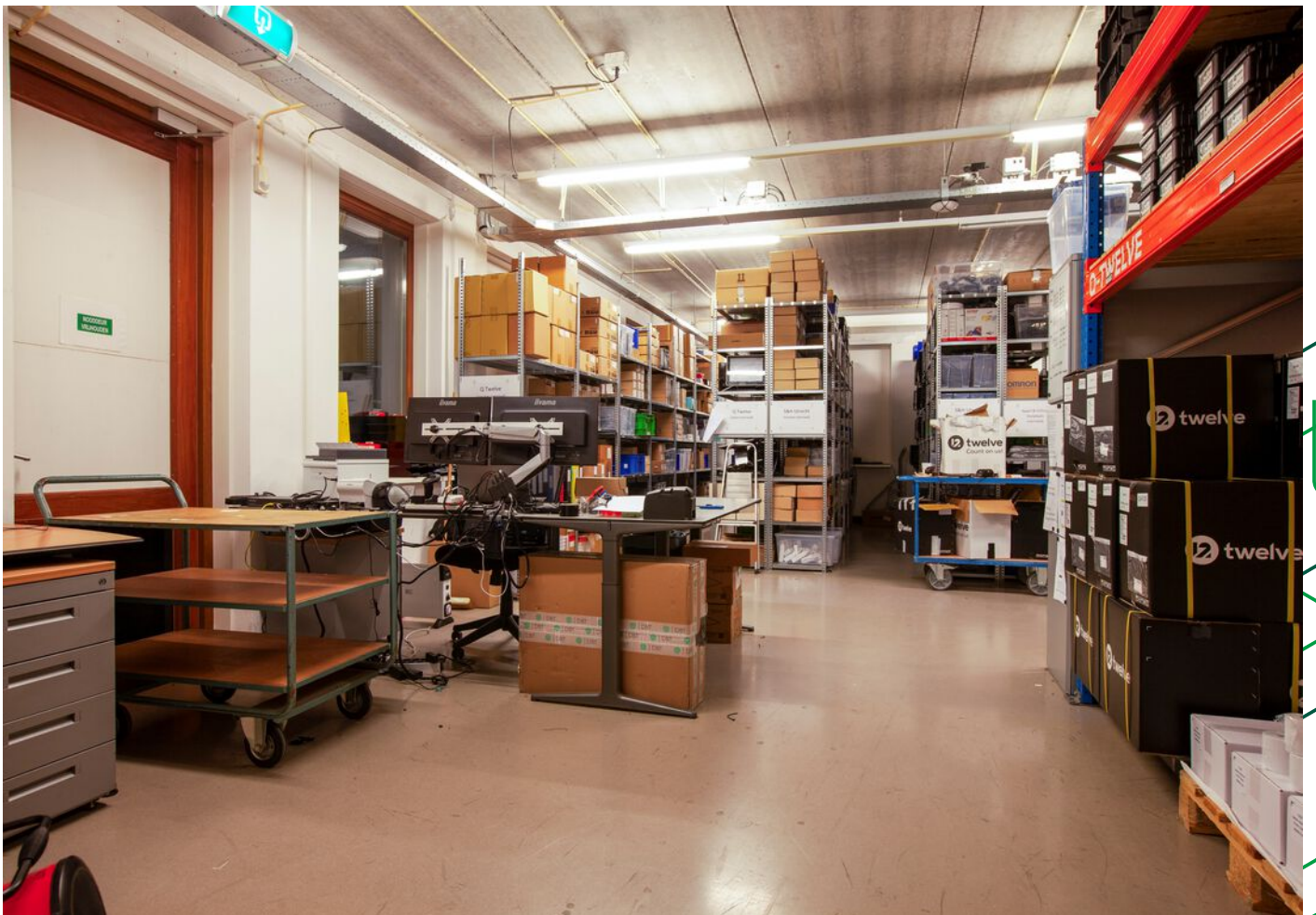
In overleg.

**Voorbehoud**

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.





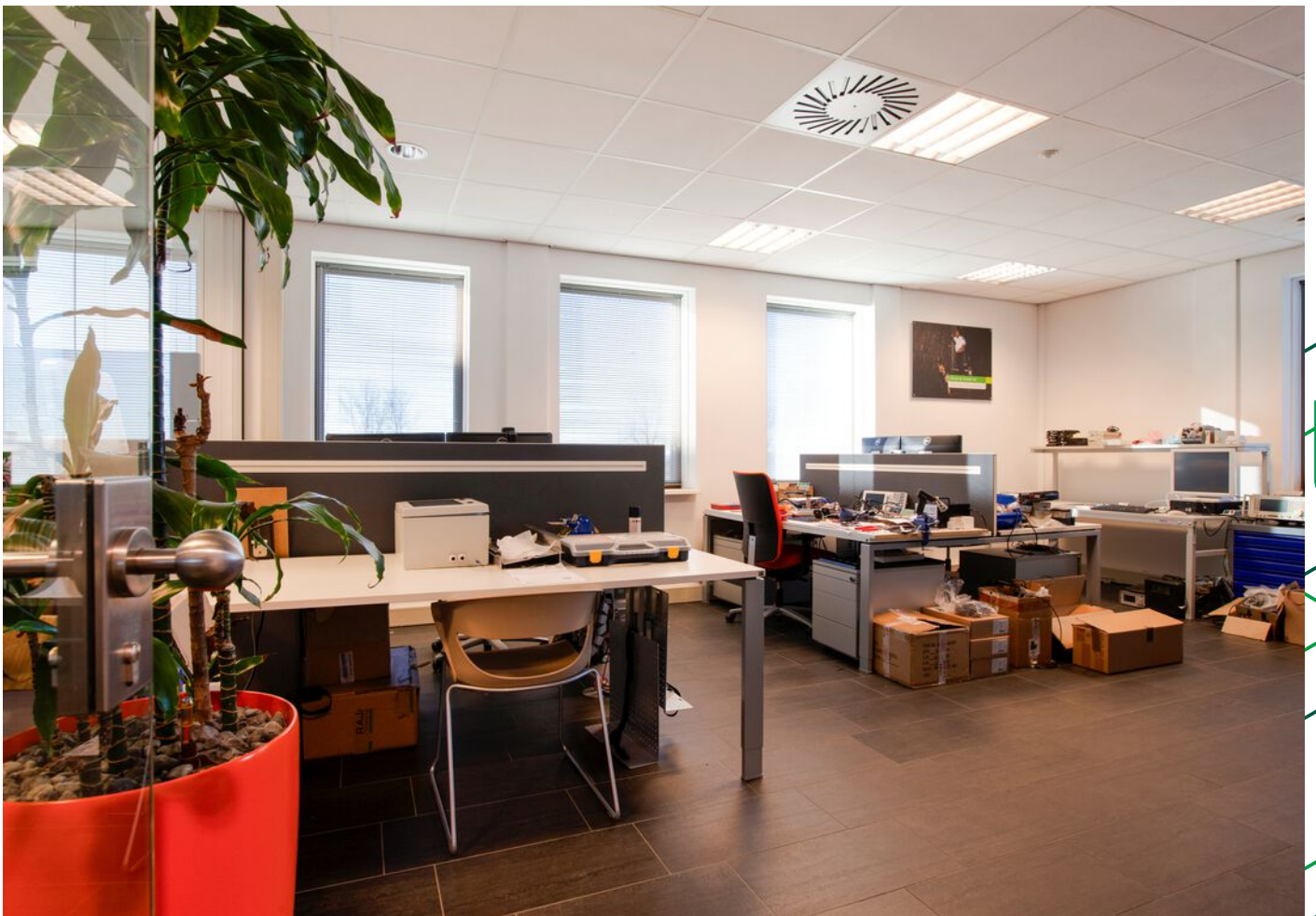




























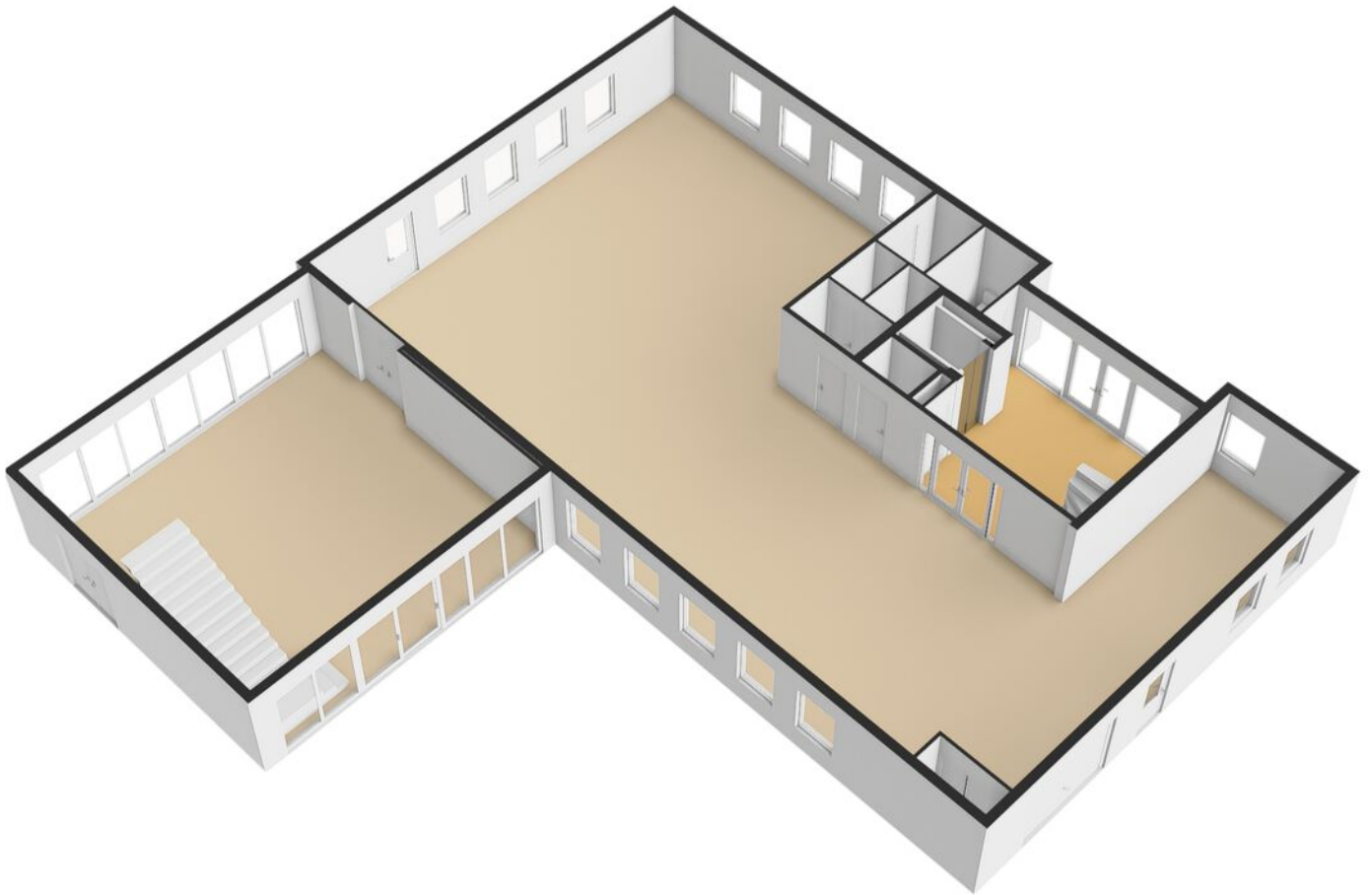


# Plattegrond



Westbaan 190-192-194-196, Moordrecht  
begane grond

# Plattegrond

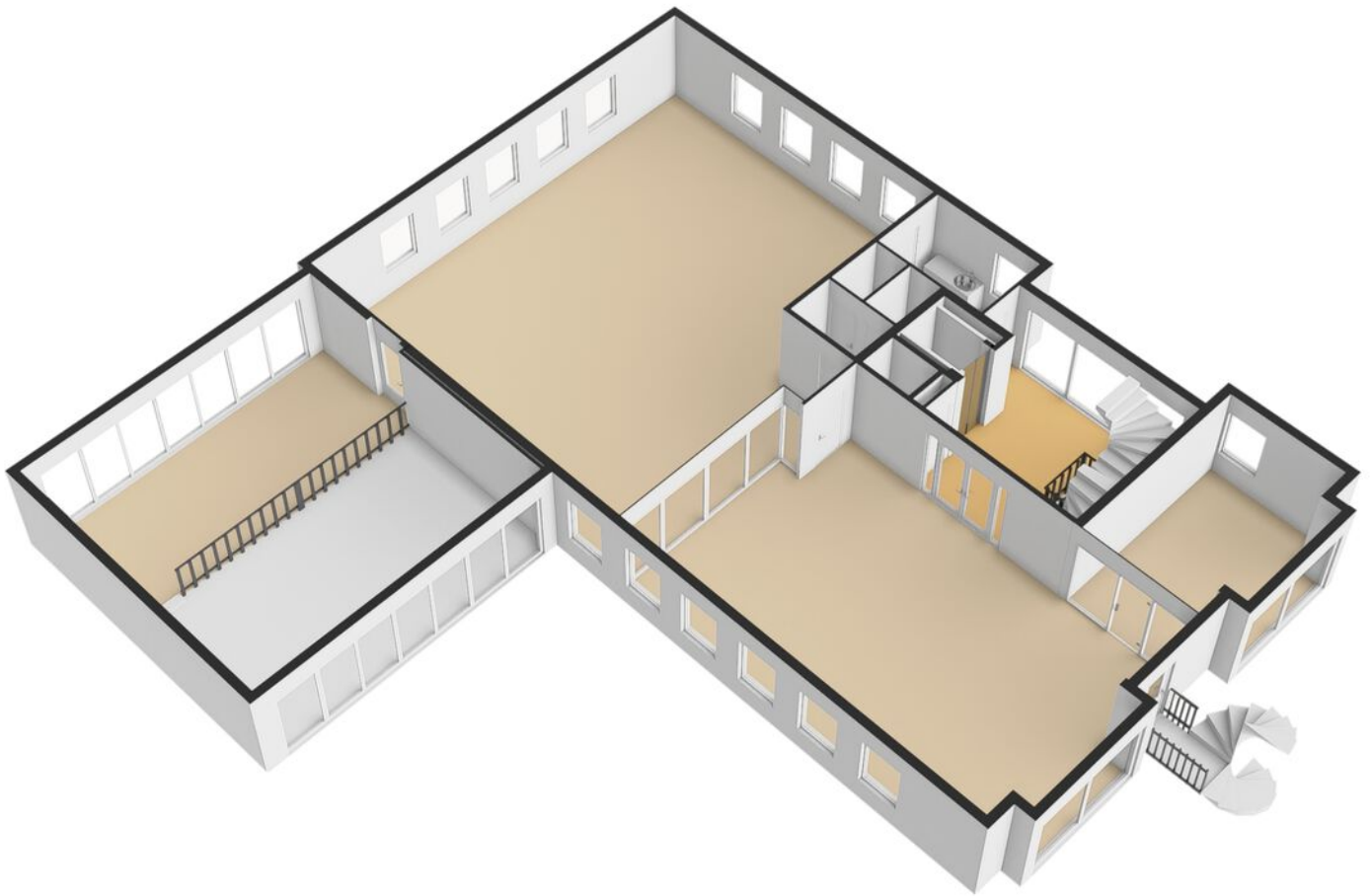


# Plattegrond



Westbaan 190-192-194-196, Moordrecht  
1e verdieping

# Plattegrond



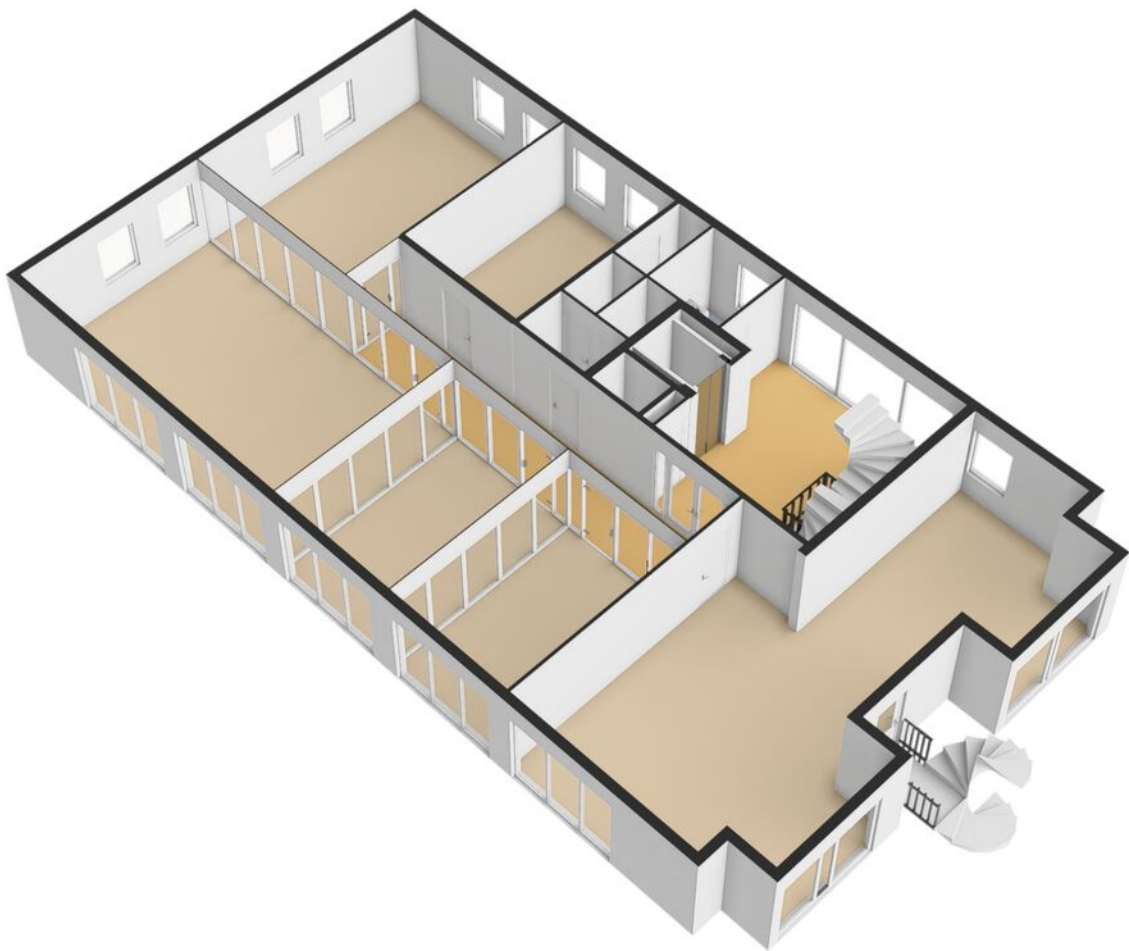
# Plattegrond



Westbaan 190-192-194-196, Moordrecht  
2e verdieping



# Plattegrond

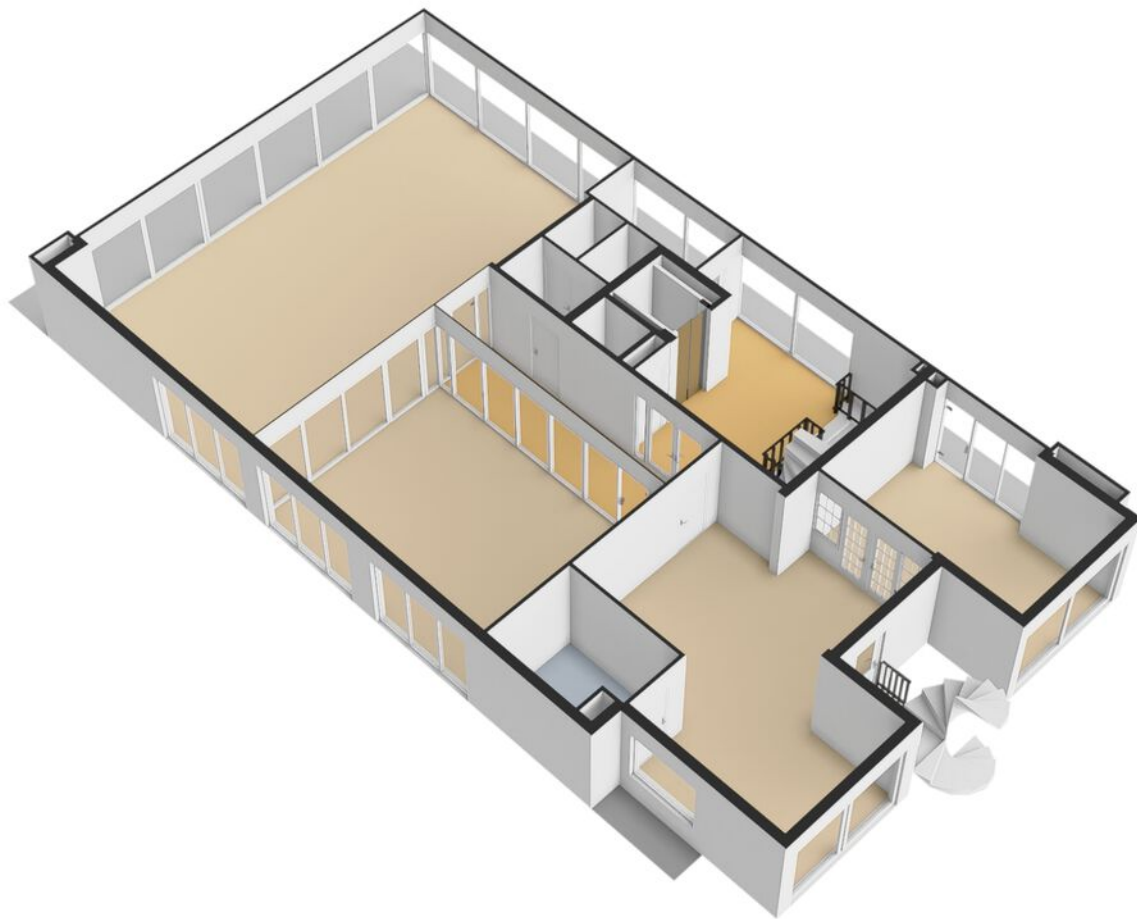


# Plattegrond



Westbaan 190-192-194-196, Moordrecht  
3e verdieping

# Plattegrond



# Kadastrale Kaart

Perceel: MDT02-D-3770

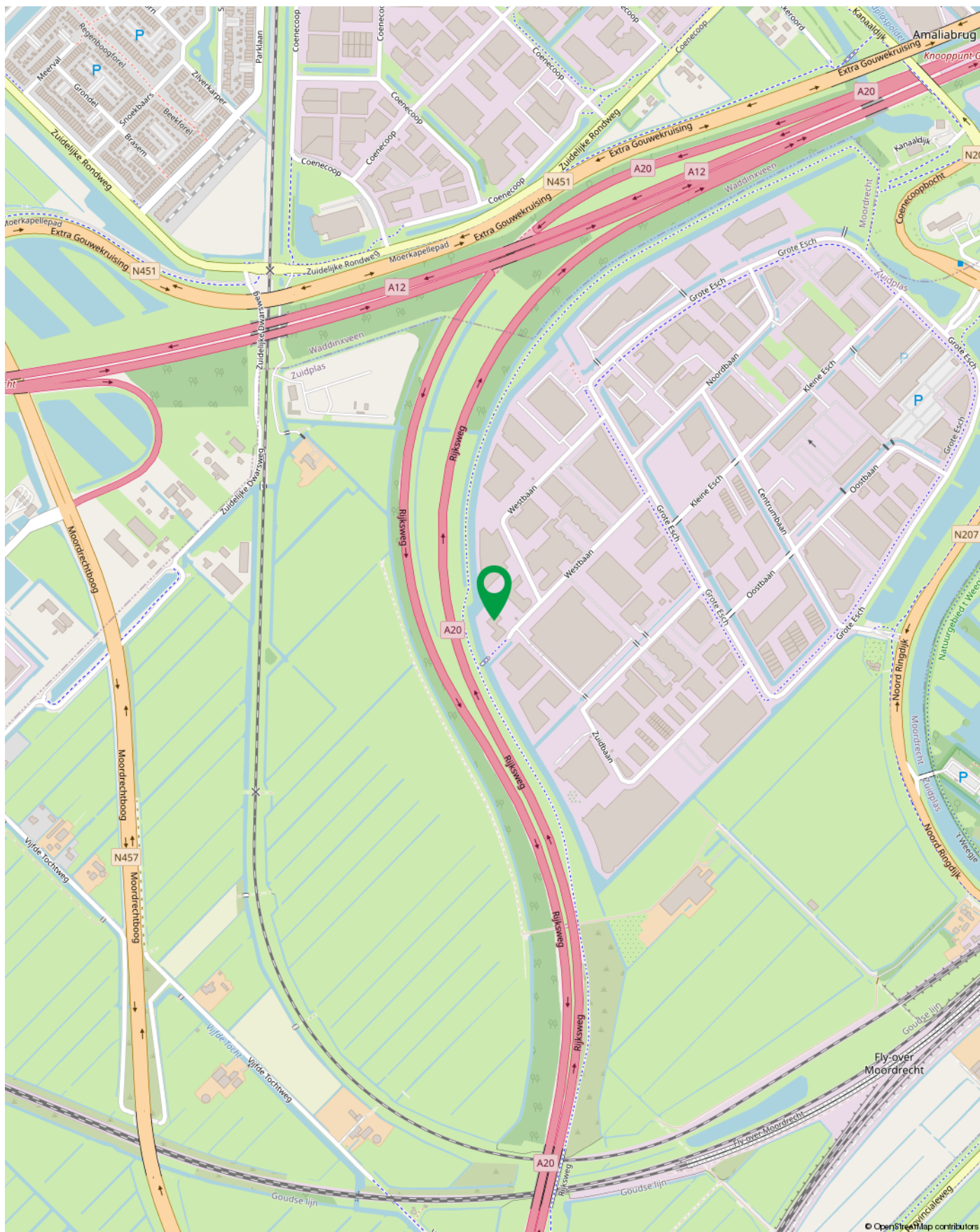


## Perceel

-  Adressen in perceel  
Westbaan 190 t/m 196
-  Perceeloppervlakte & perceelomtrek  
1.590 m<sup>2</sup> - 285 m
-  Kadastrale gemeentenaam  
Moordrecht
-  Kadastrale aanduiding  
MDT02-D-3770
-  Postcode in perceel  
2841 MC
- Gouwe Park e.o.



# 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.

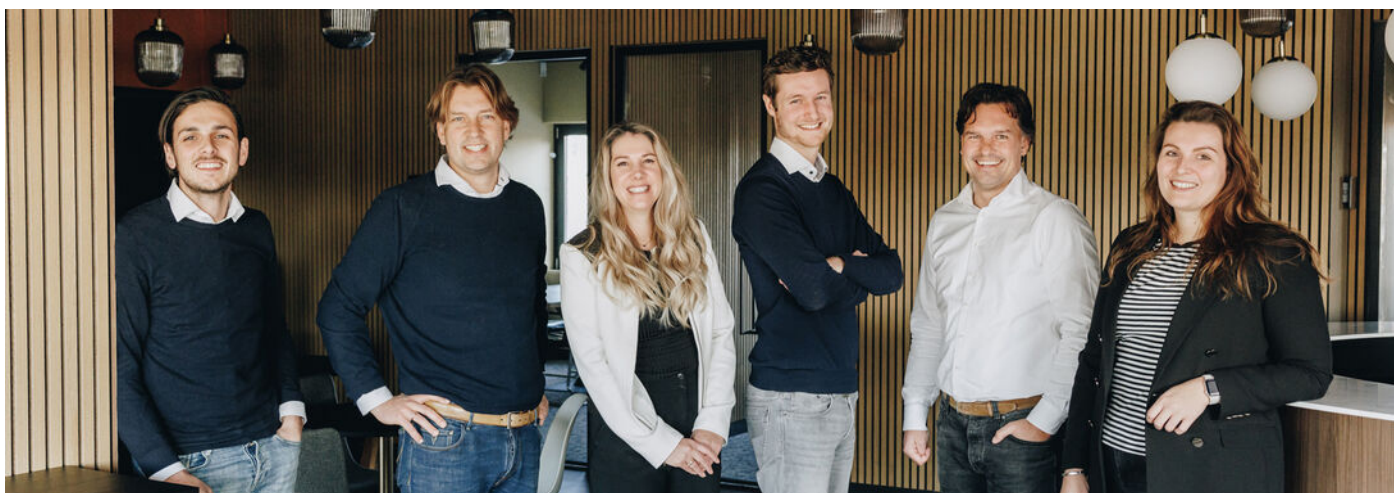
## **Prijsvoordelen door collectieve inkoop van diensten:**

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 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.



# Meerwaarde in Vastgoed

Zuidelijk Halfrond 1  
2801 DD Gouda

0182 692 000  
info@bijabram.nl