

# Welkom bij

Hoogstraat 12  
Gouda



**Abram**  
Bedrijfsmakelaardij

Meerwaarde in Vastgoed

Zuidelijk Halfrond 1  
2801 DD Gouda

0182 692 000  
info@bijabram.nl



TYPE OBJECT **Horeca pand**

BOUWPERIODE **1880**

TOTALE OPPERVLAKTE **228 m<sup>2</sup>**

**TE KOOP € 750.000,- k.k.**

te vermeerderen met BTW

# Omschrijving

Hierbij bieden wij een uniek pand aan op een goede locatie in de binnenstad van Gouda. De eerste verdieping wordt nu deels gebruikt als kantoor en kantineruimte. Een logische nieuwe invulling is een woning op de 1e en 2e verdieping met een zeer fors dakterras aan de achterzijde.

Het is centraal in Gouda gelegen, op één van de drukste stukken van het kernwinkelgebied. In de directe omgeving zijn diverse winkels gevestigd zoals onder andere ICI PARIS XL, The Sting, Rituals, Albert Heijn en HEMA.

## Bereikbaarheid

Per auto  
Goed bereikbaar. Object ligt in de binnenstad van Gouda.

Per OV  
Object ligt op 750 meter loopafstand van het centraal station van Gouda.

## Locatie

Het object is gelegen in het centrum van Gouda, aan één van de drukste winkelstraten van de stad. De straat is ook een aanlooproute naar het station en naar de Markt.

## Vloeroppervlakte

De totaal verkoopbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt 228 m<sup>2</sup>.

Verdieping	Metrage (in m <sup>2</sup> v.v.o.)
Begane grond	139 m <sup>2</sup>
Eerste verdieping	52 m <sup>2</sup>
Tweede verdieping	37m <sup>2</sup>

## Kadastraal

Kadastrale gegevens  
Gemeente Gouda, Sectie C, nummer 1593.  
Perceeloppervlakte 139 m<sup>2</sup>

## Parkeren

Parkeren kan in de nabij gelegen parkeergarages en openbaar parkeergelegenheden.

## Koopprijs

€ 750.000,- k.k.

## Overige condities

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

## Aanvaarding

In overleg. Het object kan leeg en vrij van huur opgeleverd worden. Overname van de exploitatie is bespreekbaar.

## Voorbehoud

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.









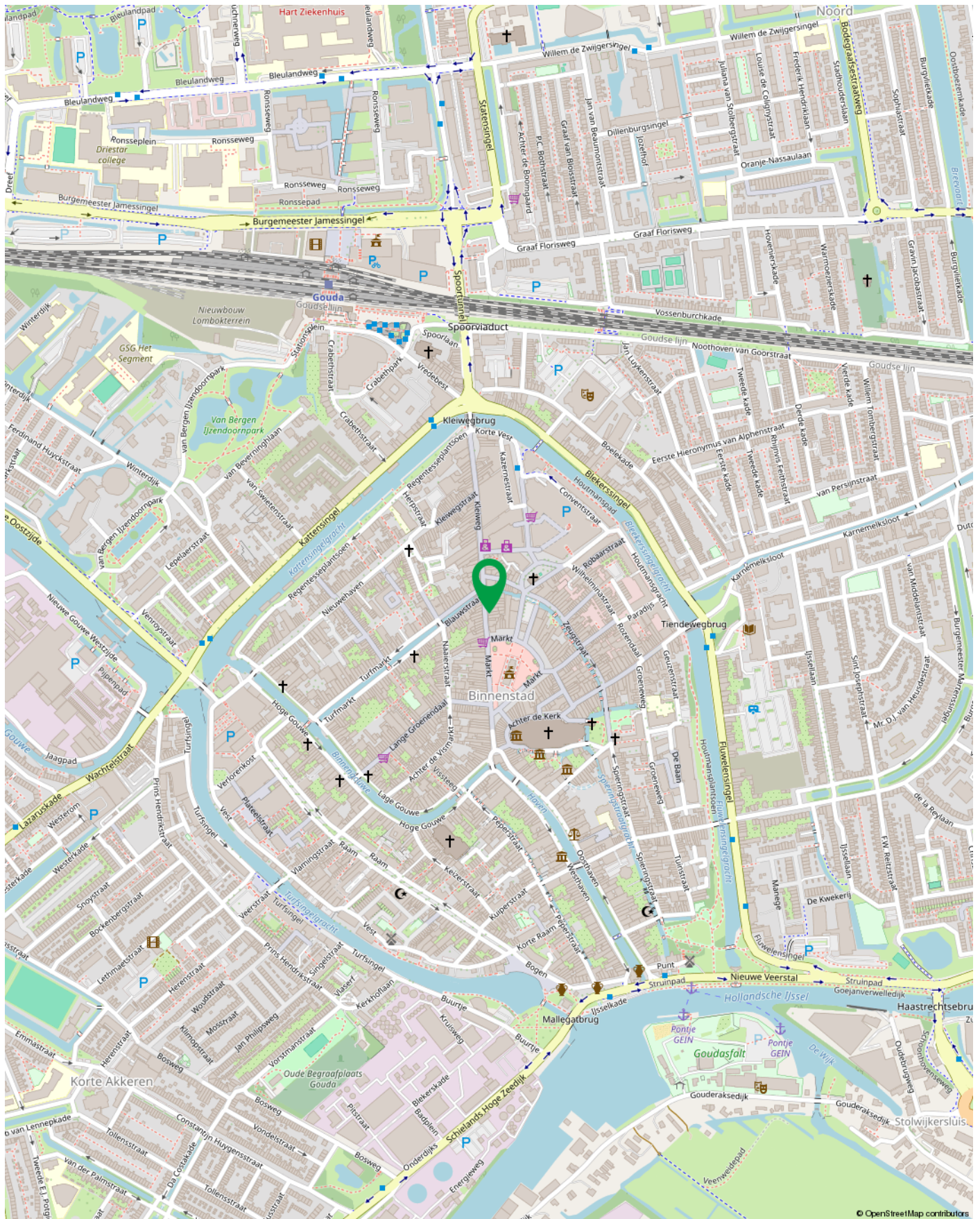








# Locatie



# 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 spoor netwerk, 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.

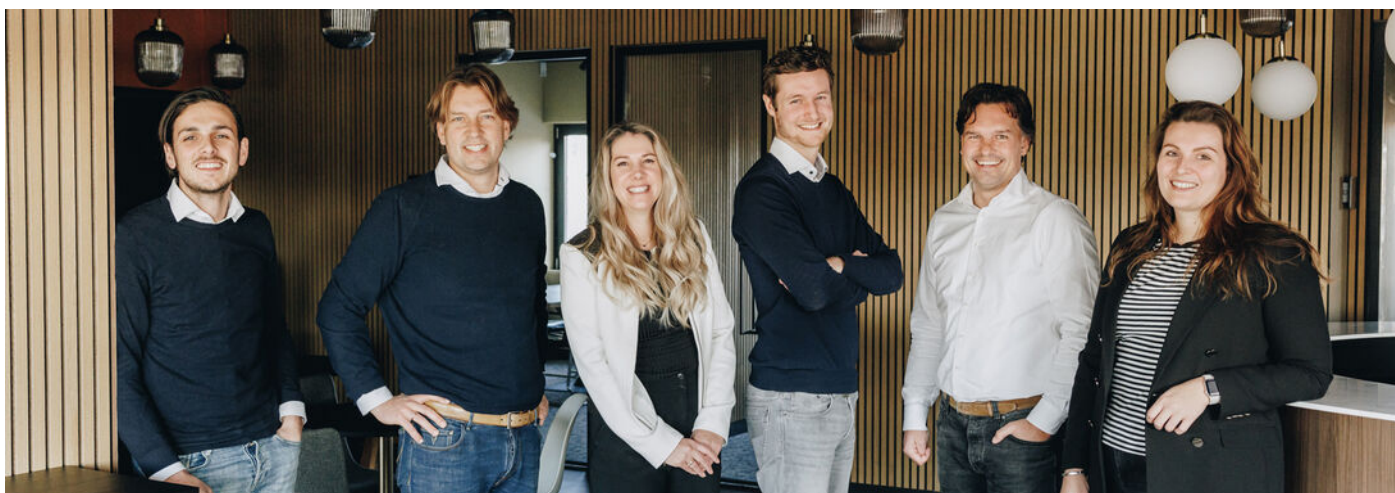
## **Klantenbinding en toeristische aantrekkingskracht:**

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