

KANTOORRUIMTE

GRONINGENWEG 8 GOUDA



TE HUUR € 90 per m² per jaar
ca. 2850 m², vanaf ca. 450 m²

Kenmerken

Huursom

€ 90,- per vierkante meter per jaar voor een turn-key opleveringsniveau, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten. Meerwerk ten opzichte van bovenstaand beschreven turn-key opleveringsniveau zal leiden tot een meerprijs.

Oppervlakte

Circa 2.850 m², te huur vanaf ca. 450 m².

Parkeerfaciliteiten

Parkeren is ruimschoots aanwezig op eigen terrein waar in totaal circa 145 parkeerplaatsen zijn gelegen.

Datum van aanvaarding

In overleg doch op korte termijn mogelijk. De verdiepingen worden turn-key aan u opgeleverd. Houd rekening met een inrichttijd van circa twee maanden na ondertekening huurovereenkomst.

Opleveringsniveau

Het buitenterrein alsmede de entree van onderhavig kantoor zullen worden verfraaid. Gericht wordt op het verhuren van de kantoren met een turn-key opleveringsniveau.



Algemeen

In dit opvallende en zeer goed bereikbare kantoor op de Goudse Poort zijn diverse turn-key etages beschikbaar voor verhuur. In het kantoor met de naam Piazza zijn diverse verdiepingen vanaf circa 450 m² tot circa 600 m² per verdieping beschikbaar. Het is uiteraard mogelijk om etages te combineren. Vraag ons daarom naar de mogelijkheden en wij bepalen in overleg met u de ideale indeling.

Bent u als huurder klaar met de onzekerheid rondom stijgende energieprijzen en fluctuerende kosten dan is dit het ideale kantoor voor u. Er wordt namelijk verhuurd met vaste huur- en energieprijzen, u weet als huurder daarom op voorhand precies welke jaarlijkse kosten u kunt verwachten.

Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor diverse kantoordoeleinden, dienstverlenende bedrijven en als praktijkruimte.

Oppervlakte:

Het totale kantoor heeft een verhuurbaar oppervlakte van circa 5.250 m² waarvan momenteel nog circa 2.850 m² beschikbaar is voor verhuur, verdeeld over:

- begane grond: 660 m², reeds verhuurd;
- eerste verdieping: 870 m², reeds verhuurd;
- tweede verdieping: 870 m² reeds verhuurd;
- derde verdieping: 450 m², beschikbaar;
- 4e verdieping: 600 m², beschikbaar;
- 5e verdieping: 600 m², beschikbaar;
- 6e verdieping: 600 m², beschikbaar;
- 7e verdieping: 600 m², beschikbaar.

Algemeen

Oplevering:

In overleg doch op korte termijn mogelijk. De verdiepingen worden turn-key aan u opgeleverd. Houd rekening met een inrichttijd van circa twee maanden na ondertekening huurovereenkomst.

Opleveringsniveau:

Het buitenterrein alsmede de entree van onderhavig kantoor zullen worden verfraaid. Gericht wordt op het verhuren van de kantoren met een turn-key opleveringsniveau. Het opleveringsniveau bestaat reeds uit de volgende zaken:

- diverse liften;
- open en representatieve entree;
- unieke eigen inrit vanaf weg Goudse Poort;
- luchtbehandeling middels topkoeling;
- warmte werend glas;
- centrale verwarmingsinstallatie te regelen middels thermostaat;
- kabelgoten met minimaal CAT5e, wandcontactdozen en datapunten;
- egale vloeren, wanden en plafonds.

In overleg met en conform wensen en eisen van huurder zal het gehuurde turn-key worden opgeleverd voorzien van de volgende zaken;

- gemaximeerde indeling met tussenwanden en eventueel glazenwanden naar de gangzone voor maximale zicht. Denk hierbij aan goed geïsoleerde spreekkamers met beperkte geluidsoverdracht, ruime vergaderruimtes, serverruimte, receptie, etc.;
- verlaagd plafond met ingebouwde LED-verlichtingsarmaturen;
- vloerbedekking middels tapijt of PVC;
- gerevitaliseerd luxe toilet ruimte;
- complete pantry unit;
- intercomsysteem;
- toegangssysteem middels druppels voordeur in overleg uit te breiden naar het gehuurde deel.

Algemeen

Servicekosten:

Vaste servicekosten van € 42,50 per vierkante meter per jaar, te vermeerderen met de wettelijke omzetbelasting ten behoeve van de volgende zaken:

- gasgebruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik inclusief vastrecht.
- onderhoud en periodieke controle van technische installaties en standleidingen;
- onderhoud en periodieke controle van hemelwaterafvoer, goten en daken;
- periodiek onderhoud van E- en W-installaties;
- periodiek liftonderhoud en jaarlijkse liftkeuring door Liftinstituut;
- periodiek onderhoud van riolering en standleidingen;
- periodiek onderhoud van CV-installatie alsmede het verhelpen van storingen;
- tuinonderhoud en onderhoud van parkeerterrein, fietsenstalling en bestrating;
- periodieke glasbewassing met een frequentie van één keer per 6 maanden.

NB Er vindt dus geen jaarlijkse verrekening plaats. U weet als huurder precies waar u aan toe bent, de servicekosten betreffen een vast bedrag. Dit is een prettig gegeven in een tijd van sterk fluctuerende prijzen.

Indexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "alle huishoudens" (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling:

Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur

Algemeen

Zekerheidsstelling:

Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur te vermeerderen met de wettelijke omzetbelasting.

Huurcontract:

Huurovereenkomst conform het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

BTW:

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW.

Huurder zal op eerste verzoek van verhuurder per ommegaande een onherroepelijke volmacht aan verhuurder en zijn eventuele rechtsopvolger(s) verlenen om mede namens hem een optieverzoek tot belaste verhuur in te dienen.

Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de ter zake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

Algemeen

Huurtermijn:

Huurtermijnen in overleg, doch min. 5 jaar met verlengingen van telkens 5 jaar.

Huurbetaling:

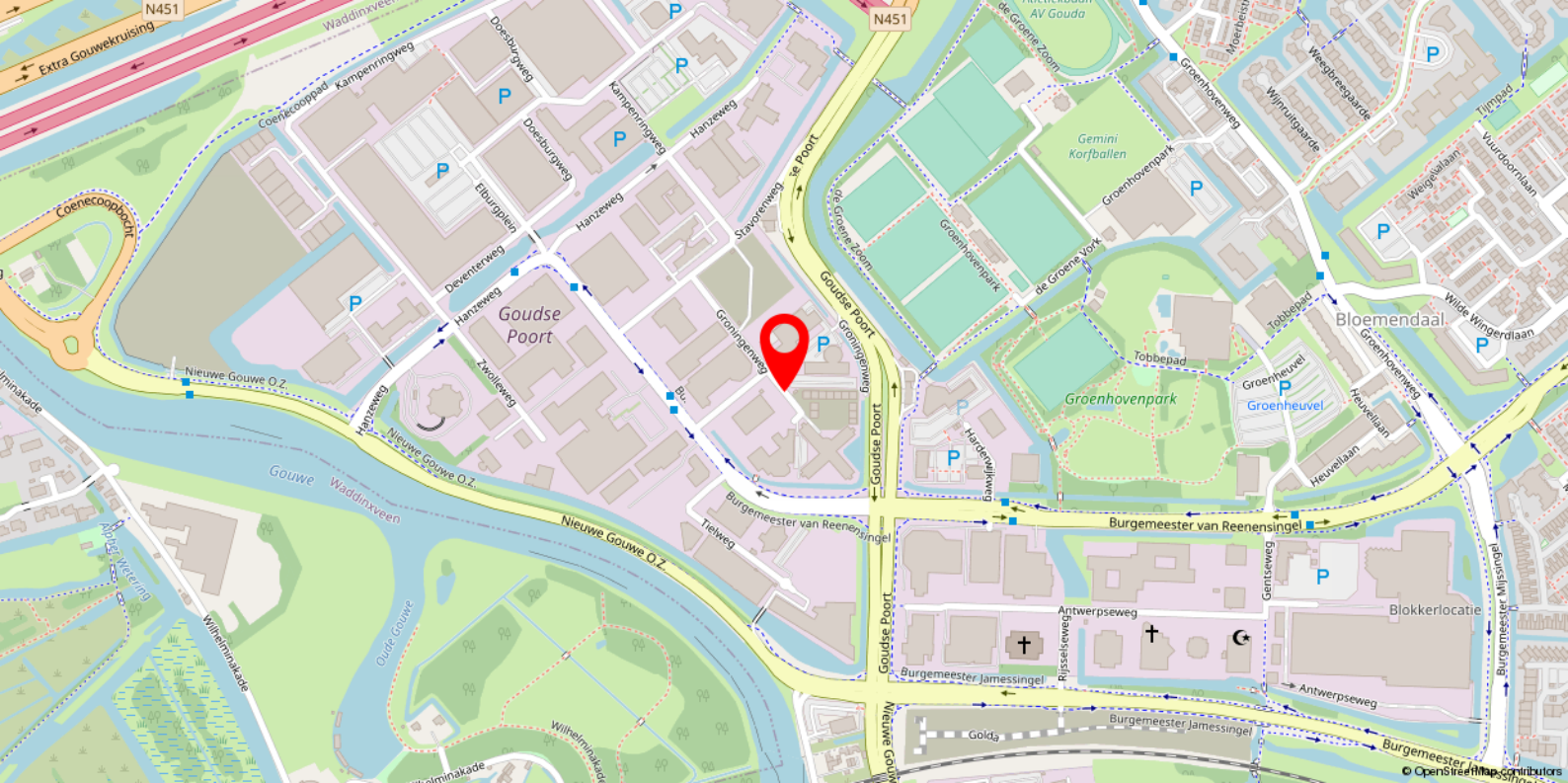
Per kwartaal vooruit.

Bijzonderheden

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Disclaimer

Deze vrijblijvende projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan Basis Bedrijfshuisvesting deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Aan de samenstelling van deze vrijblijvende projectinformatie is de grootst mogelijke zorg besteed. Het gebruik ervan geschiedt voor eigen risico. Aan deze projectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Basis Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade als gevolg van de inhoud alsmede het gebruik van deze vrijblijvende projectinformatie.



Locatie

Het kantoor kijkt uit over het groen van het Groenhovenpark. Uiteraard bestaat de mogelijkheid om vergaderingen of pauzes in een parkachtige omgeving door te brengen. In de directe omgeving is voldoende horeca aanwezig alsmede zijn station en de Goudse binnenstad gelegen op fietsafstand.

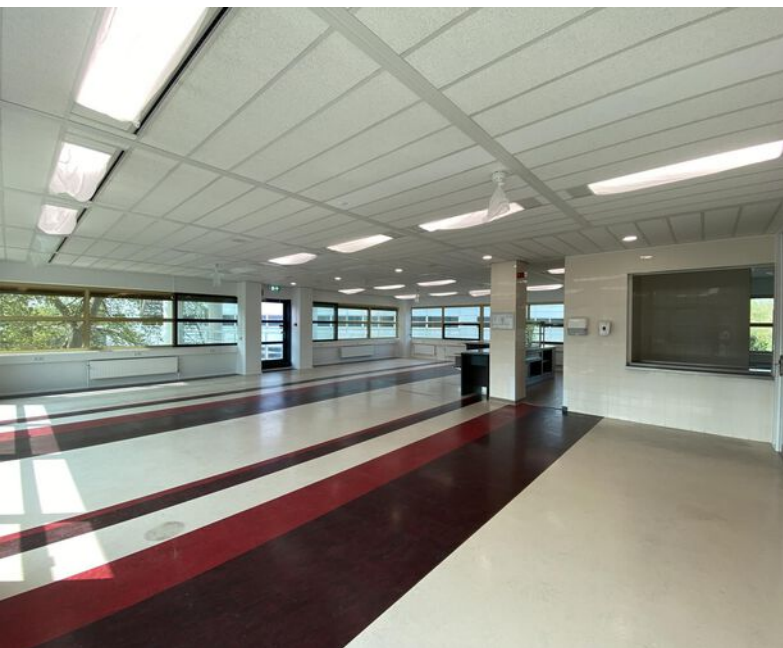
Bereikbaarheid en parkeren:

Goede bereikbaarheid, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Gunstig gelegen nabij de op- en afritten van de A12 Den- Haag - Utrecht - Arnhem en A20 Gouda - Rotterdam. Station Gouda is gelegen op fietsafstand (OV-fiets) of bereikbaar met bus, welke tijdens kantooruren eenmaal per half uur rijdt.

Parkeren is ruimschoots aanwezig op eigen terrein waar in totaal circa 145 parkeerplaatsen zijn gelegen.

€ 480,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting. Parkeerplaatsen worden op basis van beschikbaarheid verhuurd conform de ratio 1:50, in overleg is er uiteraard een andere verhouding overeen te komen.



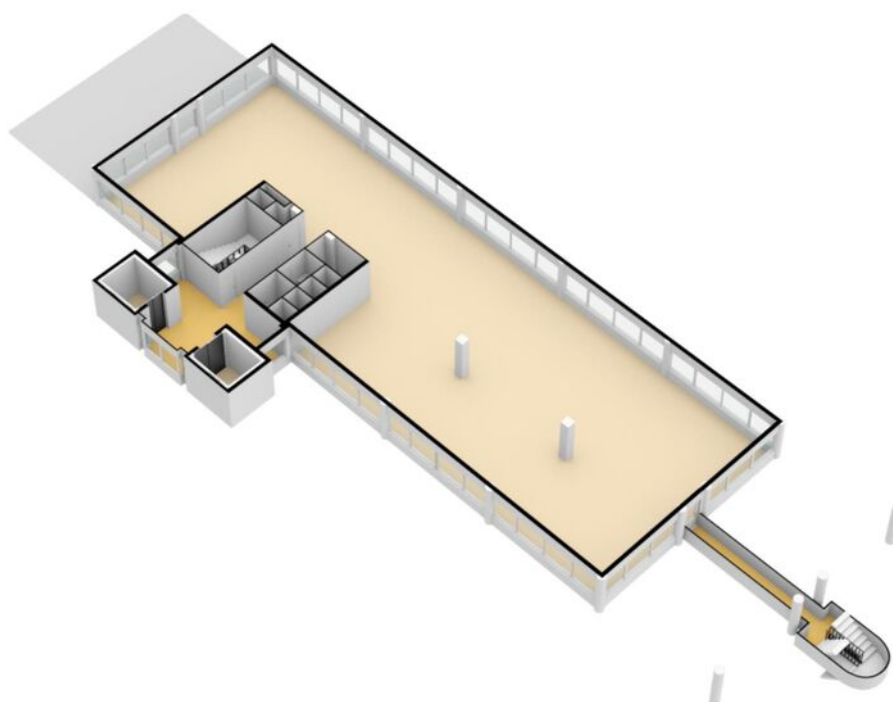




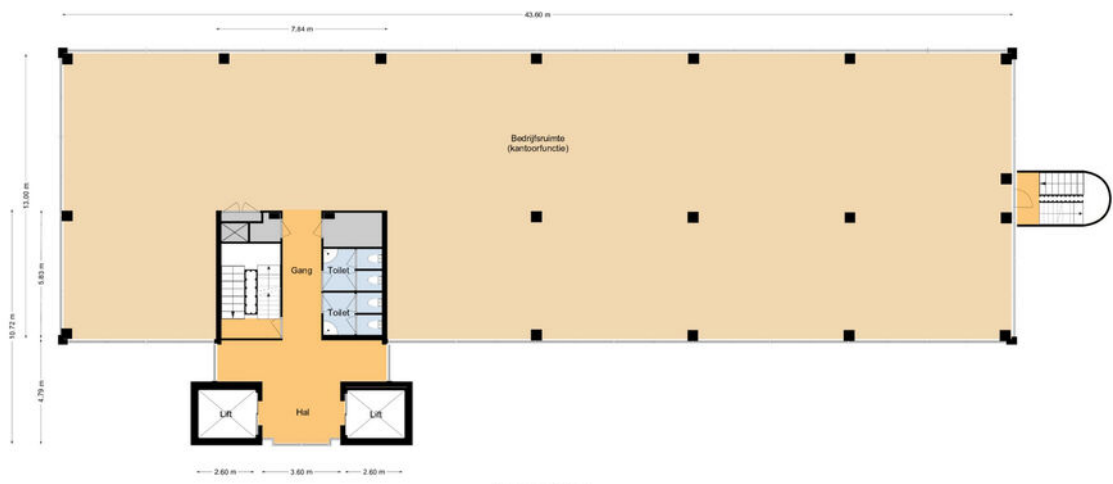
Plattegrond



Plattegrond

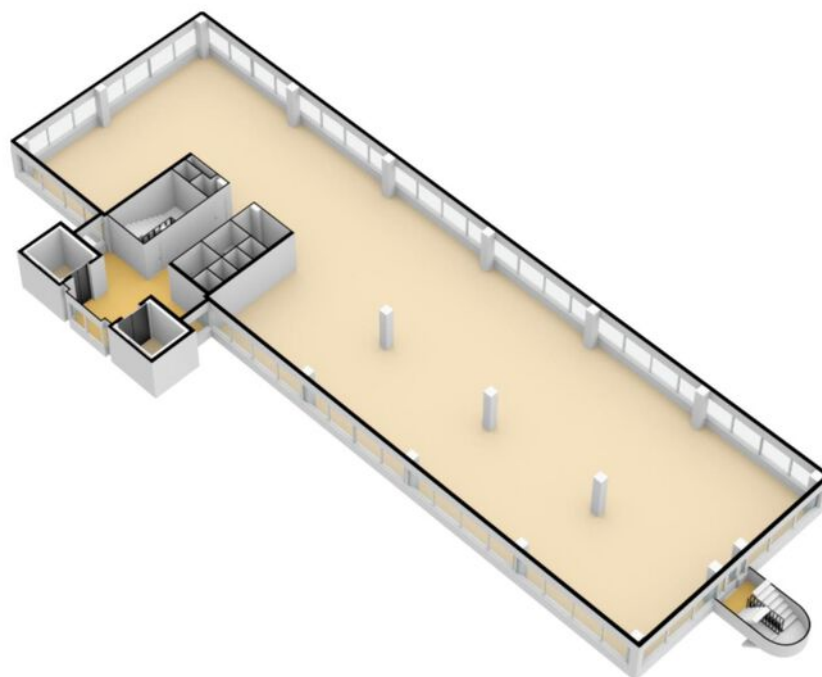


Plattegrond

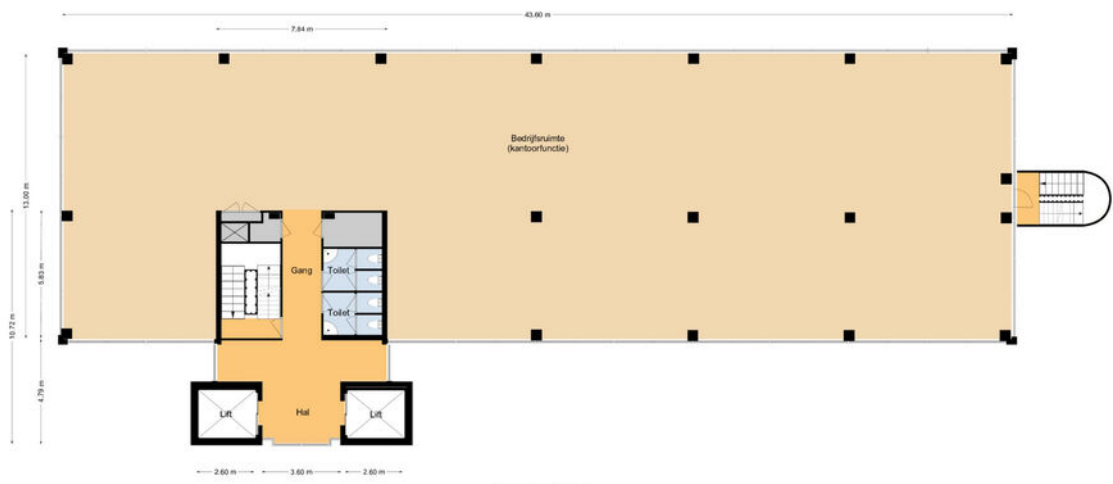


Groningenweg 8, Gouda
4e verdieping

Plattegrond

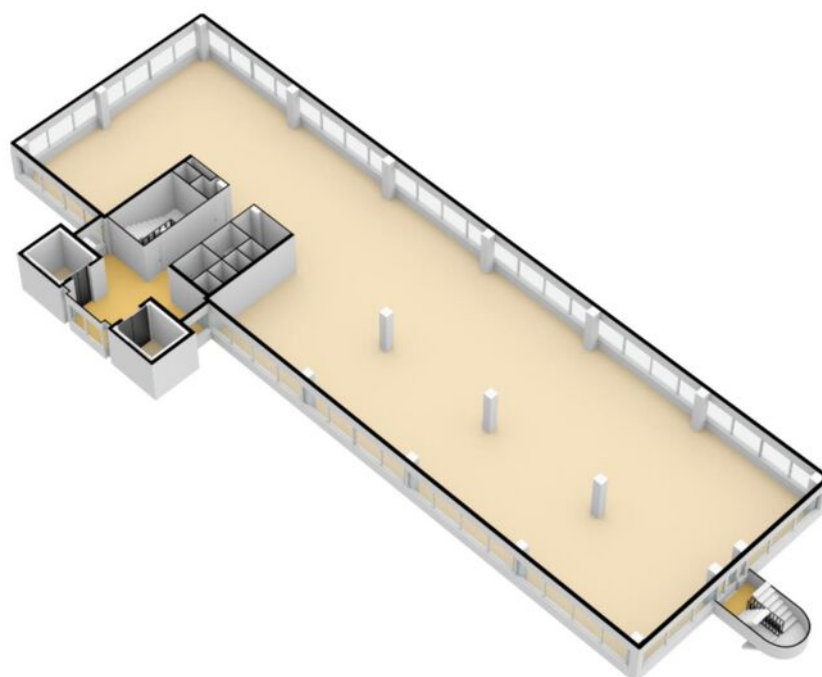


Plattegrond

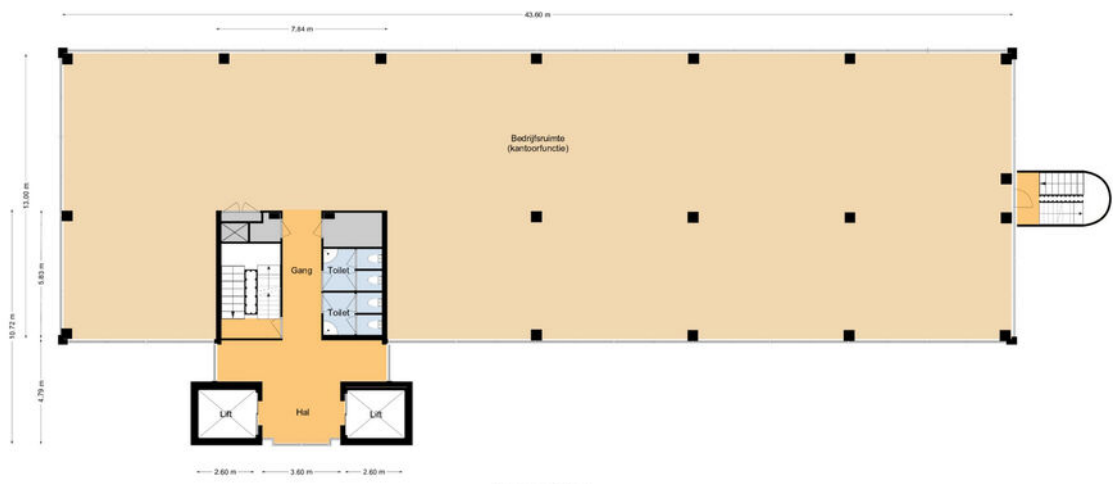


Groningenweg 8, Gouda
2e verdieping

Plattegrond

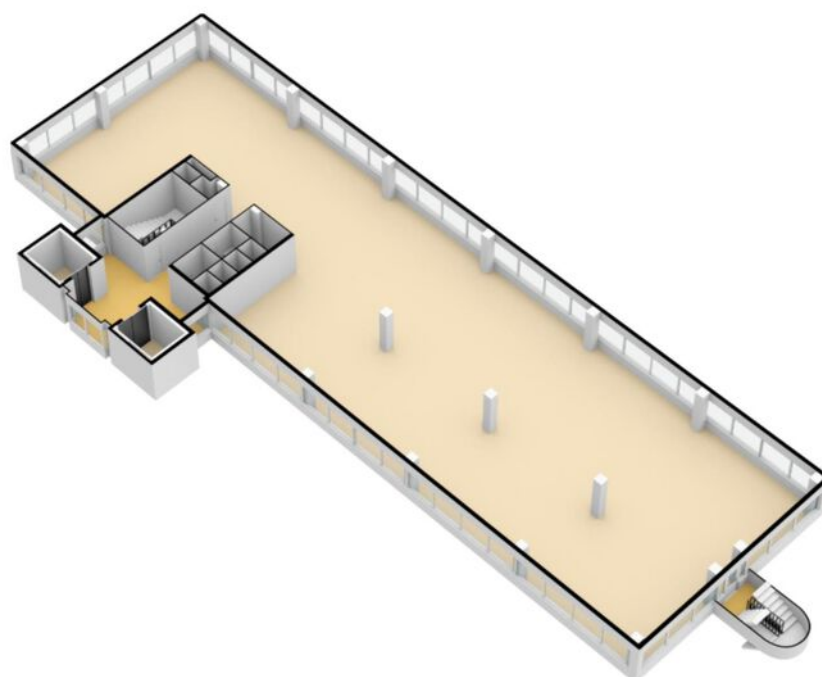


Plattegrond

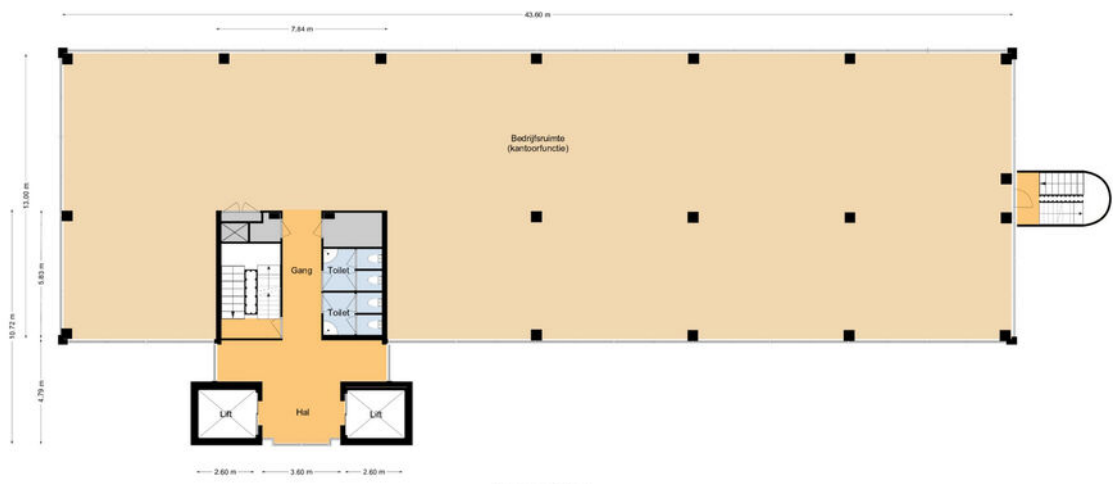


Groningenweg 8, Gouda
5e verdieping

Plattegrond

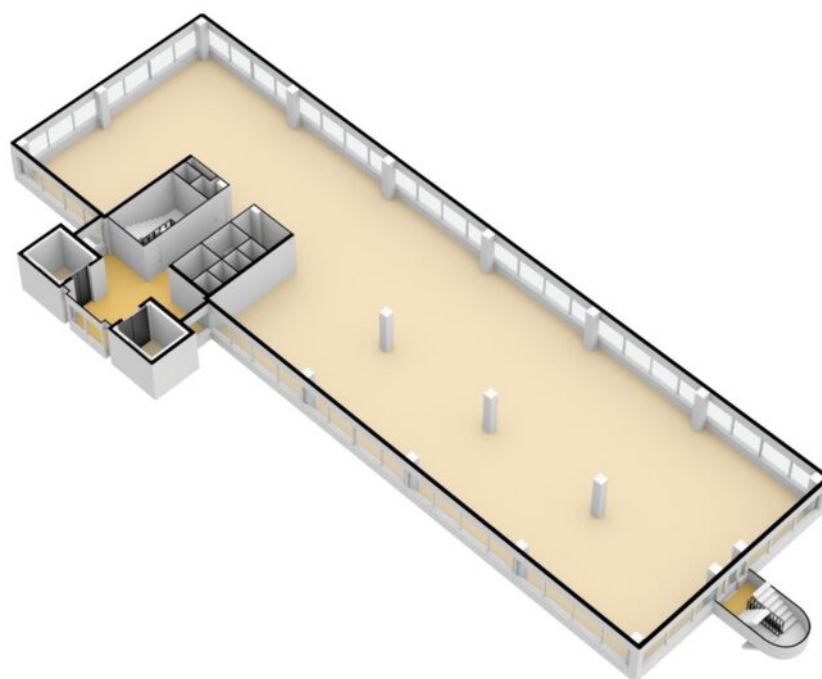


Plattegrond



Groningenweg 8, Gouda
7e verdieping

Plattegrond



Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



Kantoor Gouda

Vredebest 1
2801 AS Gouda



(0182) 525 700



gouda@basis.nl

Waarom kiezen voor Basis?

- ✓ Al 35 jaar de marktleider in de Randstad
- ✓ Deskundig advies met een persoonlijke touch
- ✓ Gedreven om het beste eindresultaat te behalen
- ✓ Proactief, communicatief en altijd een vast aanspreekpunt
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoed gecertificeerd

Bezichtiging inplannen? Bel (0182) 525 700