

# Welkom bij

Hanzeweg 14  
Gouda



TE HUUR



**Abram**  
Bedrijfsmakelaardij

Meerwaarde in Vastgoed

Zuidelijk Halfmond 1  
2801 DD Gouda

0182 692 000  
info@bijabram.nl



# Kenmerken

TYPE OBJECT	Kantoorgebouw
BOUWPERIODE	1990
TOTALE VERHUURBARE OPPERVLAKTE	5.656 m <sup>2</sup>
UNITS BESCHIKBAAR VANAF	30 m <sup>2</sup>
PARKEERPLAATSEN	149

**TE HUUR** € 60,- p.m<sup>2</sup>./ p.j.

te vermeerderen met BTW

# Omschrijving

**Bent u op zoek naar hoogwaardige huisvesting voor uw bedrijf? Dan bent u hier aan het juiste adres!**

**Op uitstekende zichtlocatie op bedrijventerrein Goudse Poort gelegen zeer representatief kantoorgebouw met eigen parkeerdek.**

De op- en afrit naar de A12 en A20 is op zeer korte afstand gelegen (ca. 2 minuten). Het NS-station is per stadsbus binnen 10 minuten bereikbaar.

Het markante gebouw beschikt over een totale v.v.o. van 5.657 m<sup>2</sup>, verdeeld over 6 bouwlagen. Elke bouwlaag heeft een oppervlakte van ca. 1.000 m<sup>2</sup> met drie vleugels. Hierdoor is er optimale indelingsvrijheid mogelijk!

Het gebouw heeft de beschikking over automatische deuren met tochtsluis, intercom, brievenbussen in entreehal, 2 personenliften en een afgesloten parkeerterrein met 149 parkeerplaatsen.

De verschillende kantoorruimten hebben een flexibele indeling en zijn voorzien van mechanische ventilatie met topkoeling, luchtbevochtiger, Cv-installatie, te openen ramen, kabelgoten, binnen zonwering, pantry, dubbele toiletgroep en werkkast met uitstortgootsteen.

Er zijn verschillende verdiepingen en units beschikbaar vanaf 300 m<sup>2</sup>.

## **Locatie**

Het object is gelegen op bedrijventerrein de Goudse Poort, in het Kantoorgebouw 'Renth'.

## **Bereikbaarheid**

Per auto

Op 2 minuten afstand van de af- en oprit A12 / A20.

Per OV

NS- station is op 10 minuten afstand, per stadsbus, in spitsuur rijdt er elk 15 minuten een bus.

## **Vloeroppervlakte**

De totaal vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt 5.656 m<sup>2</sup> verdeeld over 6 bouwlagen. Er zijn units beschikbaar vanaf 30 m<sup>2</sup>.

Begane grond: verhuurd

1e verdieping: verhuurd

2e verdieping: verhuurd

3e verdieping vleugel 2

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

2.01	37 m <sup>2</sup>
------	-------------------

2.08	30 m <sup>2</sup>
------	-------------------

2.09	39 m <sup>2</sup>
------	-------------------

3e verdieping vleugel 3 ca. 340 m<sup>2</sup>

4e verdieping: ca. 333 m<sup>2</sup> (gedeeltelijk verhuurd)

5e verdieping: ca. 768 m<sup>2</sup>.

## **Parkeren**

Er zijn totaal 149 parkeerplaatsen op een eigen afgesloten parkeerdek. Parkeernorm is 1:38 m<sup>2</sup>.

## **Voorzieningen**

Het object zal worden opgeleverd inclusief

- Automatische deuren met tochtsluis;
- Intercom;
- Brievenbussen in entreehal;
- Entreehal deuren;
- 1 personenlift;
- Parkeerterrein afgesloten middels een slagboominstallatie.

# Omschrijving

## Kantoorruimte

- 2 dubbele toiletgroepen;
- Flexibele indelingsmogelijkheden;
- Mechanische ventilatie met topkoeling;
- Luchtbevochtiger;
- Cv-installatie;
- Te openen ramen;
- Pantry's;
- Werkkast met uitstortgootsteen;
- Binnen zonwering;
- Kabelgoten.

## Huurprijs

Kantoorruimte

Vanaf € 285,- per maand per kamer.

## Parkeerplaats

€ 350,- per plaats 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

€ 40,- 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.

## Huurtermijn

5 jaar, korter bespreekbaar.

## Verlengingstermijn

Telkenmale 5 jaar, korter bespreekbaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Betalingen

Huur en BTW per kwartaal vooruit.

## Zekerheidsstelling

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

## Overige condities

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

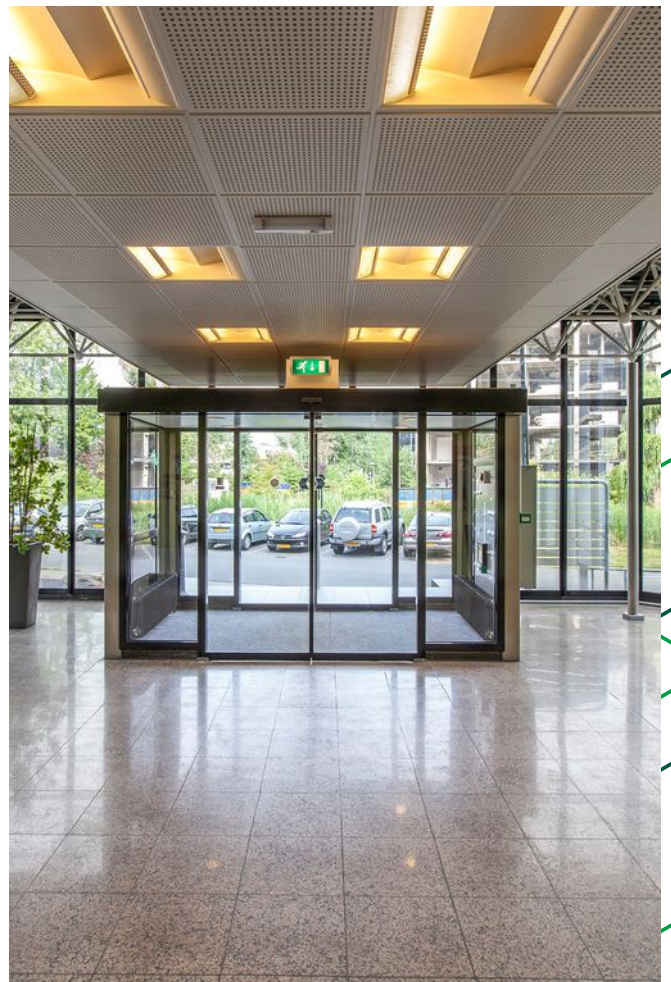
## Aanvaarding

In Overleg.

## BTW-Status

Over de huurprijs en servicekosten wordt BTW in rekening gebracht. Bij het vaststellen van de huurprijs is ervan uitgegaan dat huurder voor minimaal 90% belaste prestaties in het gehuurde verricht.







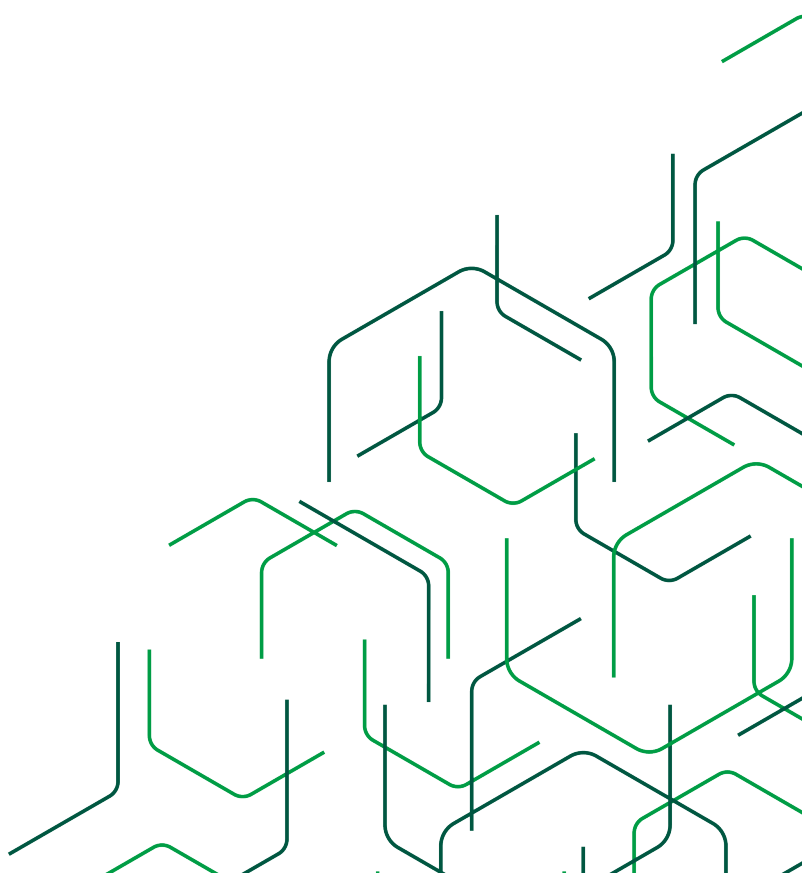




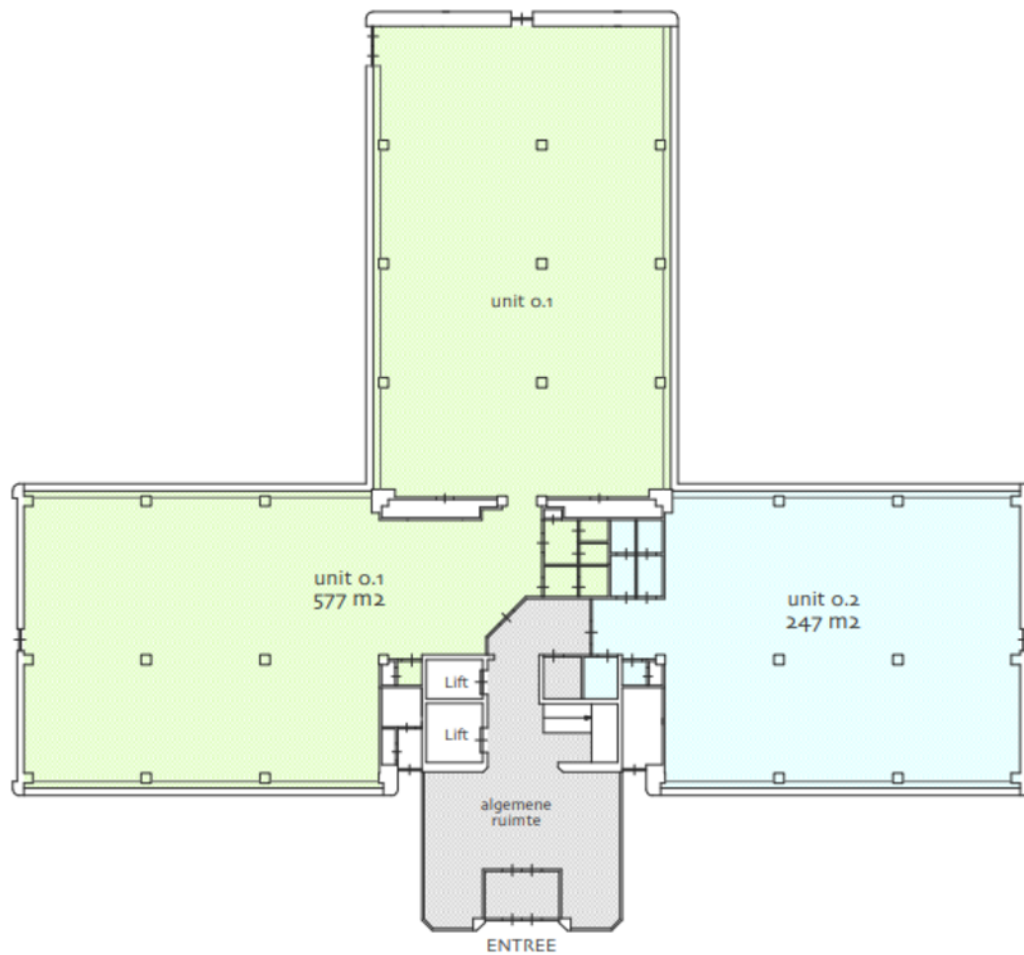




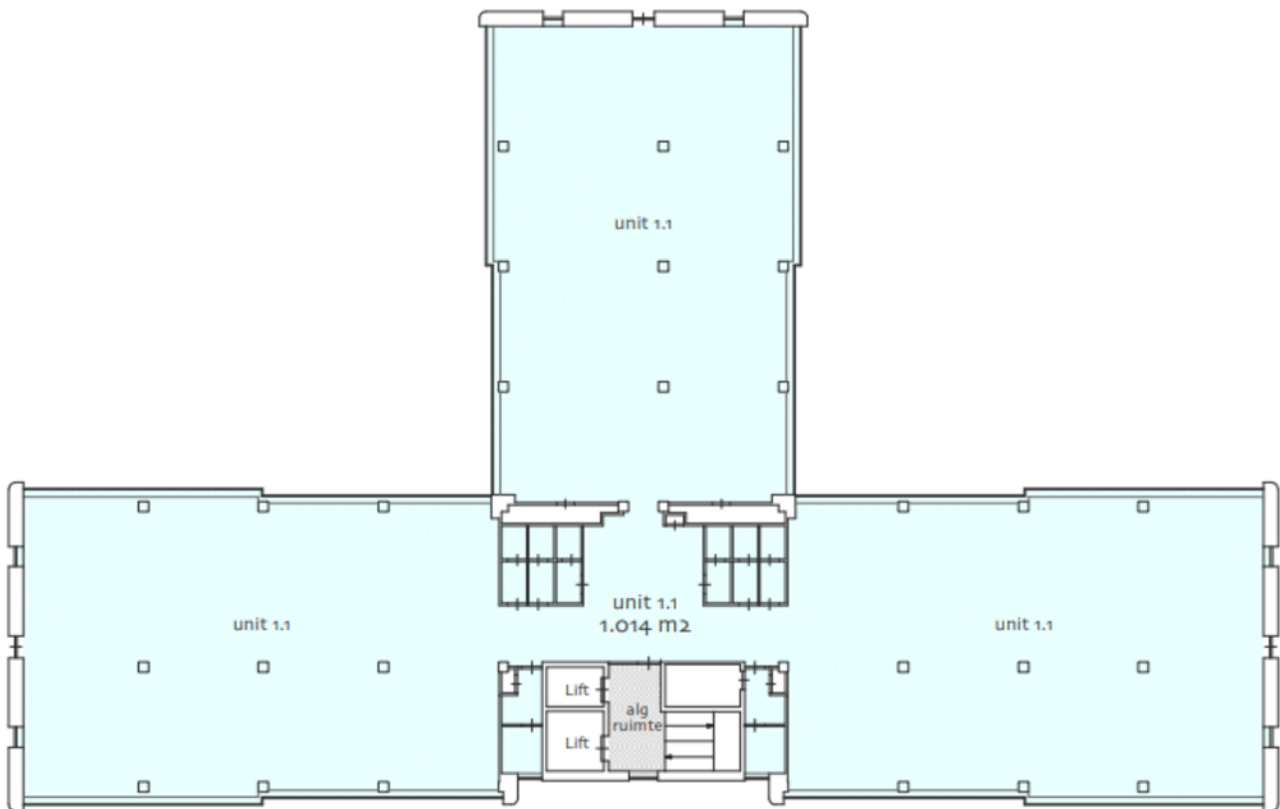




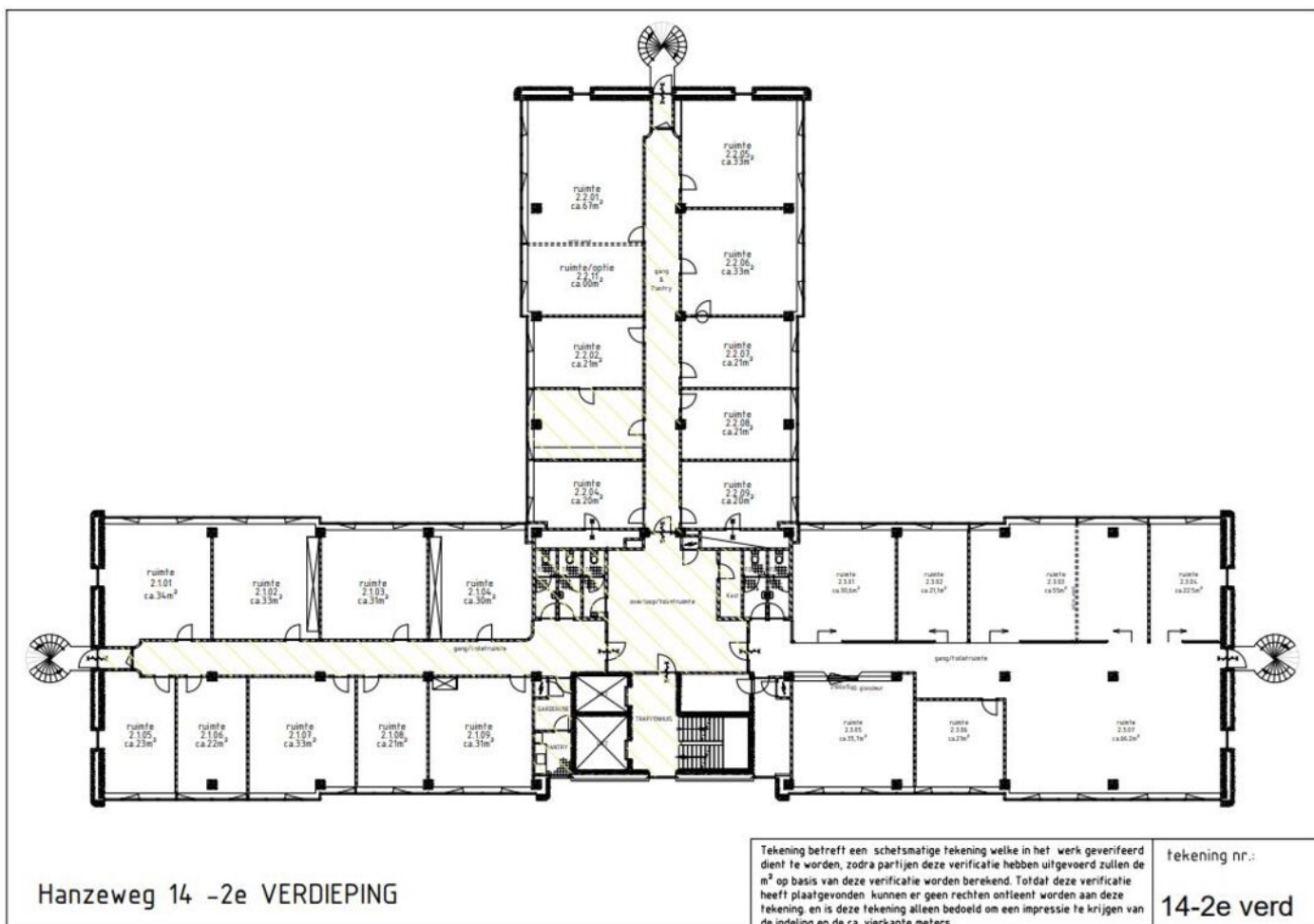
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond

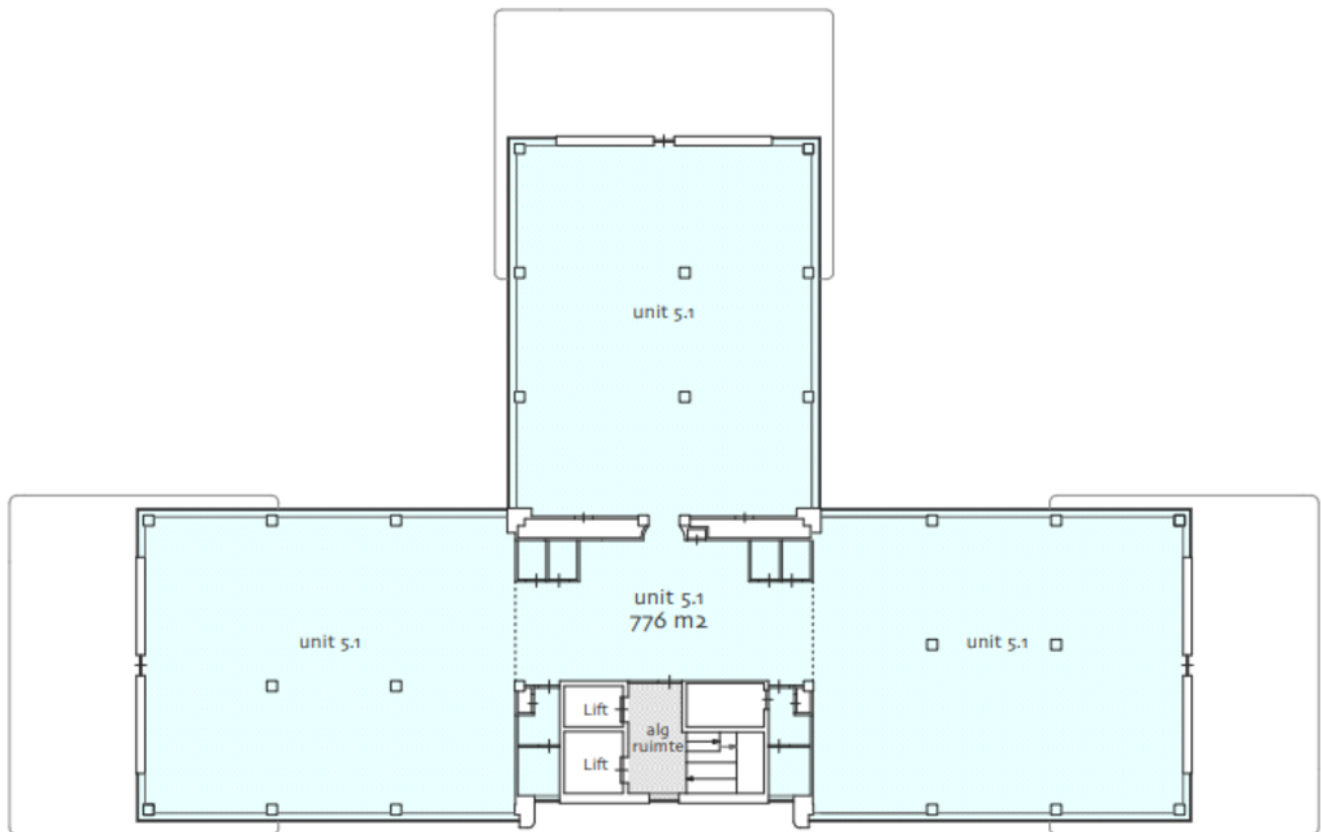


Hanzeweg 14 -2e VERDIEPING

Tekening betreft een schetsmatige tekening welke in het werk geleverd dient te worden, zodra partijen deze verificatie hebben uitgevoerd zullen de m² op basis van deze verificatie worden berekend. Totaal deze verificatie heeft plaatsgevonden kunnen er geen rechten ontleend worden aan deze tekening, en is deze tekening alleen bedoeld om een impressie te krijgen van de indeling en de ca. vierkante meters.

tekening nr.:  
14-2e verd

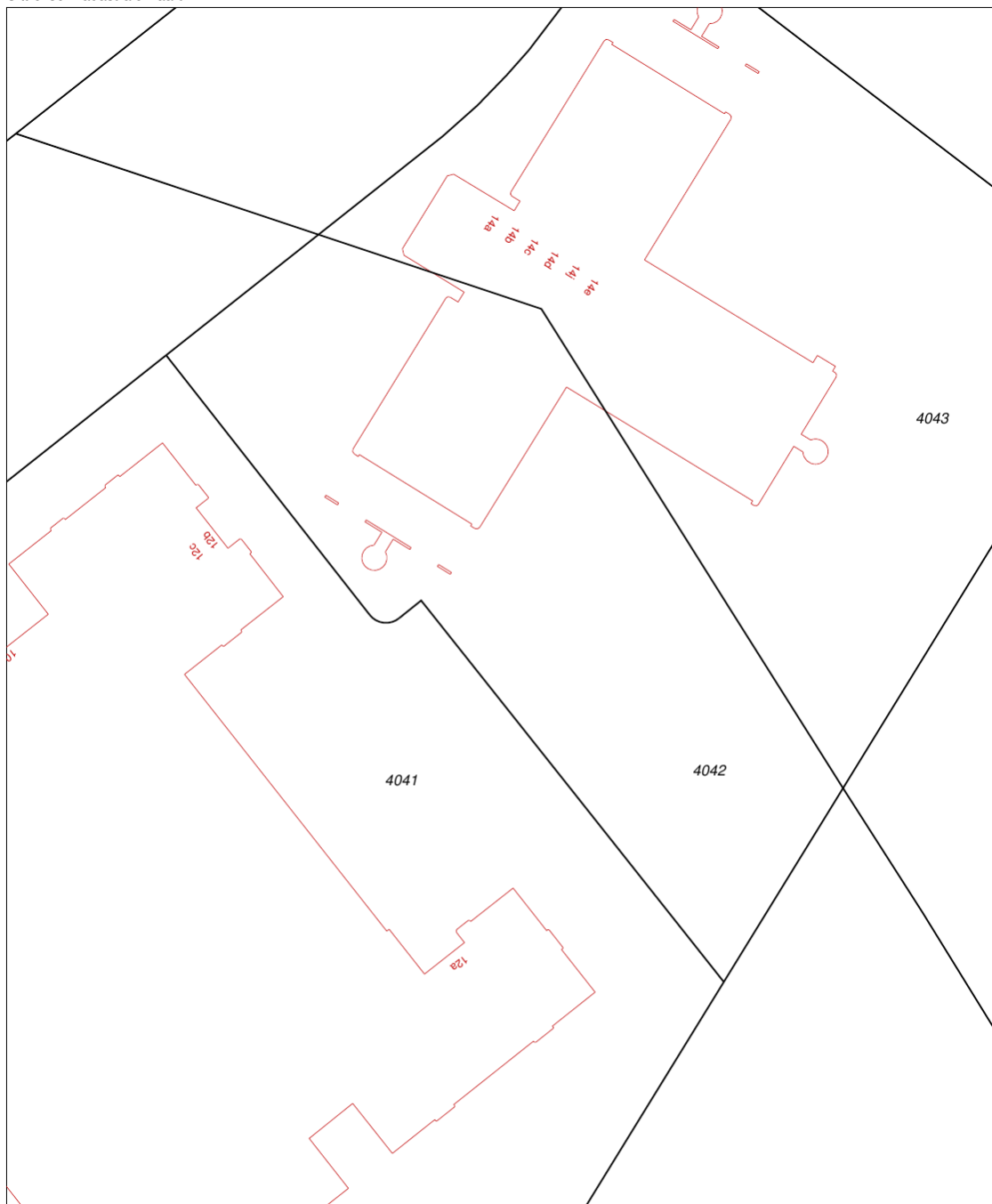
# Plattegrond





# Kadastrale Kaart

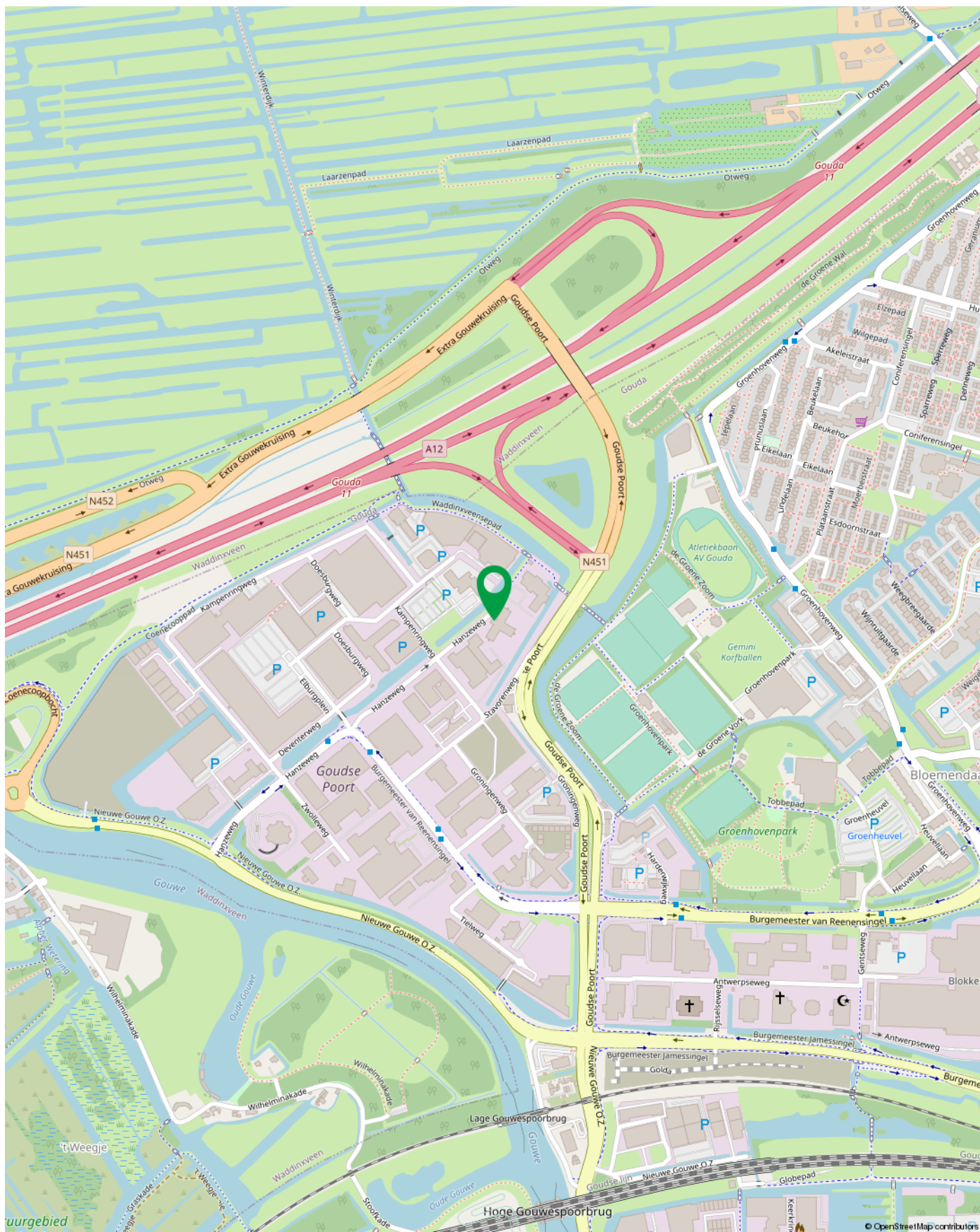
Uittreksel Kadastrale Kaart



0 m 5 m 25 m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie</p>	<p>Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>	<p>GOUDA M 4042</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 9 april 2013 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>		

# Locatie



# Werken in Goudse Poort

**Welkom bij Goudse Poort, een levendig en modern bedrijventerrein gelegen bij A12 van Gouda. Met zijn gunstige ligging en diverse faciliteiten biedt Goudse Poort de ideale locatie voor jouw bedrijf. Ontdek de unieke voordelen van werken op dit bedrijventerrein en laat je betoveren door de mogelijkheden die het te bieden heeft.**

## **Centrale ligging en uitstekende bereikbaarheid:**

Goudse Poort is strategisch gelegen in Gouda, waardoor het gemakkelijk bereikbaar is voor zowel medewerkers als klanten. Het terrein bevindt zich 15 minuten van het centraal station. Dit maakt het gemakkelijk voor jouw team en zakenpartners om jouw bedrijf te bereiken. Daarnaast biedt Goudse Poort uitstekende verbindingen met belangrijke snelwegen, waaronder de A12 en A20, wat het ideaal maakt voor automobilisten. Of je nu lokaal of internationaal actief bent, Goudse Poort is goed verbonden met de rest van Nederland en daarbuiten.

## **Modern en bruisend bedrijventerrein:**

Goudse Poort is een modern en bruisend bedrijventerrein dat bekendstaat om zijn hoogwaardige faciliteiten. Het terrein biedt een combinatie van winkels, groothandels, kantoren en detailhandel, waardoor er een dynamische en inspirerende werkomgeving ontstaat. De moderne kantoorgebouwen en bedrijfsruimtes op Goudse Poort stralen professionaliteit uit en creëren een uitnodigende sfeer voor bezoekers. Bovendien is het terrein goed onderhouden.

## **Voorzieningen en faciliteiten:**

Een groot voordeel van werken op Goudse Poort is de nabijheid van een breed scala aan voorzieningen en faciliteiten.

Bovendien zijn er in de buurt restaurants te vinden, zoals de Beren, KFC en McDonalds. Het bedrijventerrein beschikt ook over voldoende parkeergelegenheid, waardoor zowel medewerkers als bezoekers comfortabel kunnen parkeren.

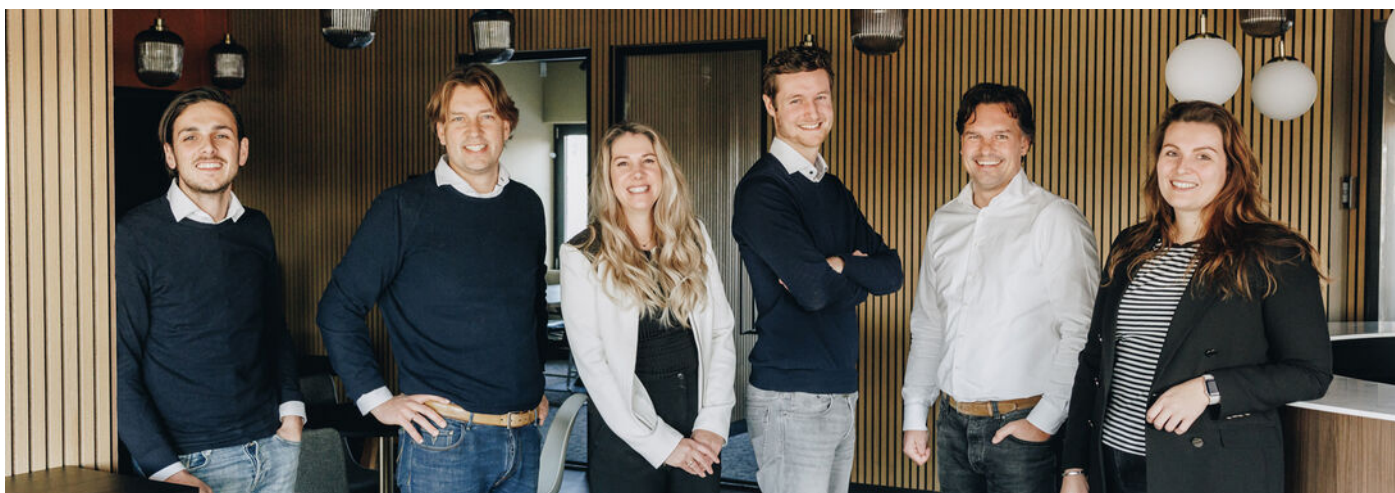
## **Samenwerkingsmogelijkheden en netwerken:**

Op Goudse Poort krijg je de kans om deel uit te maken van een actieve bedrijfsgemeenschap. Door de nabijheid van andere bedrijven zijn er volop mogelijkheden om te netwerken, samen te werken en waardevolle contacten te leggen. Werken op Goudse Poort biedt jouw bedrijf de ideale omgeving om te groeien en succesvol te zijn.



# 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