

Welkom bij

Gentseweg 10
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 **2001**

BESCHIKBARE OPPERVLAKTE **433 m²**

BEGANE GROND **142 m²**

EERSTE VERDIEPING **291 m²**

PARKEERPLAATSEN **10**

ENERGIELABEL **B**

TE HUUR € 100,- p. m² p. jaar

te vermeerderen met BTW

Omschrijving

Uitstekend verzorgd, modern en vrijstaand kantoorgebouw van 395 m² met 10 afgesloten parkeerplaatsen.

Het object is gelegen op een prominente locatie langs een drukke doorgaande weg. Gelegen op bedrijventerrein "Goudse Poort" waar diverse gerenommeerde bedrijven zijn gevestigd zoals Dekbed-Discounter, Brokken & zo XXL en Centric.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met de auto is uitstekend. Afslag A12/ A20 (Den Haag - Utrecht/ Rotterdam) ligt direct aan de Goudse Poort (circa 5 minuten vanaf dit kantoorgebouw). Parkeren is mogelijk op eigen terrein.

Er rijden tevens diverse streekbussen door de Goudse Poort en er is een constante verbinding met het centraal station Gouda.

Gebruiksmogelijkheden

Het object is geschikt voor diverse kantoordoeleinden.

Vloeroppervlakte

Vrijstaand kantoorgebouw met een beschikbare oppervlakte van 433 m²
Begane grond 142 m²
Eerste verdieping 291 m²

Parkeren

10 Afgesloten parkeerplaatsen op eigen terrein.

Voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd inclusief:

- systeemplafond met lichtarmaturen;
- airconditioning;
- radiatoren;
- draai- / kiepramen;
- kabelgoten;
- brandalarm;
- lift;
- goede isolatie van dak, muur, vloer en dubbel glas;
- iedere verdieping is voorzien van eigen toiletgroep;
- scheidingswanden en vloerbedekking;
- pantry;
- glasvezel.

Huurprijs

€ 100,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Voorschot servicekosten

€ 40,- per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting. In de servicekosten zit onder andere inbegrepen:

- voorschot gas, water en elektra;
- glasbewassing buitenzijde;
- onderhoud klimaatinstallaties;
- onderhoud verlichting algemene ruimten;
- onderhoud liftinstallaties;
- onderhoud buitenterrein;
- liftkeuring personenlift;
- onderhoud en periodieke controle van de brandmeldinstallatie;
- onderhoud automatisch schuifhek;
- verzorging afvoer huisvuil, inclusief containerverhuur;
- onderhoud platte daken en afvoeren.

Parkeerkosten

€ 750,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW

Energie label

Het pand beschikt over een energielabel B, waardoor het voldoet aan de gestelde eisen voor kantoorruimten in de toekomst.

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 maand vooruit.

Omschrijving

Zekerheidsstelling

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

Huurtermijn

5 jaar met aansluitend een optietermijn van 5 jaar.

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

vanaf juli 2025

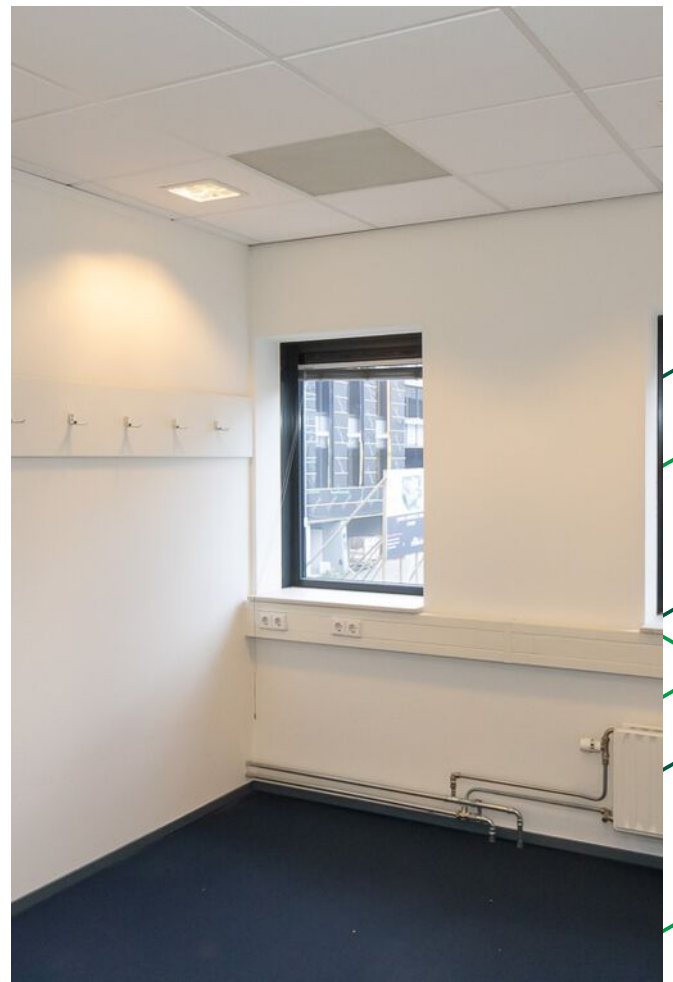
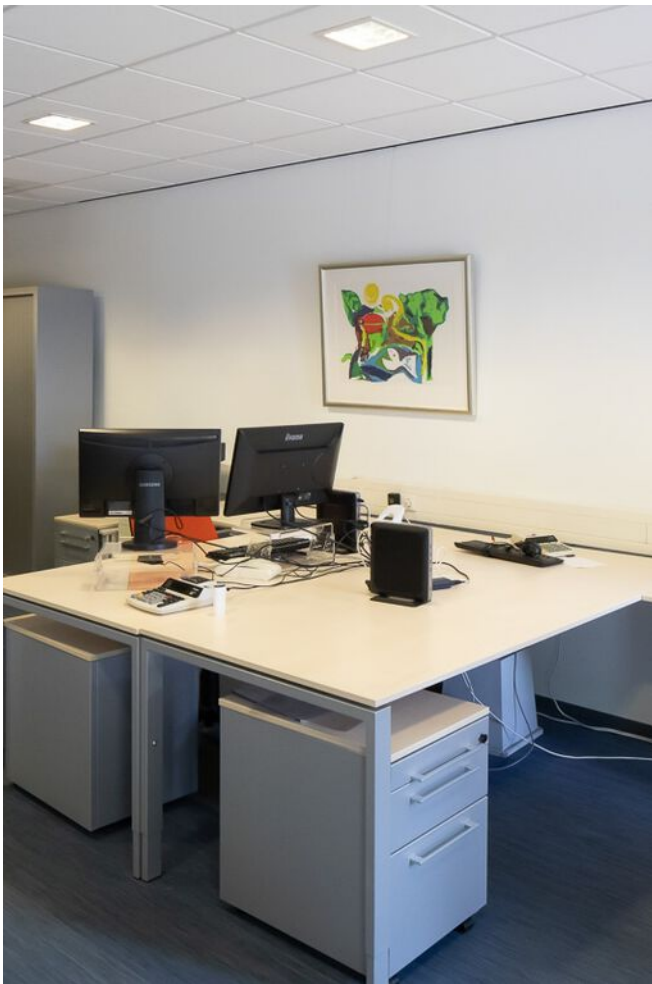
BTW

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.

Voorbehoud

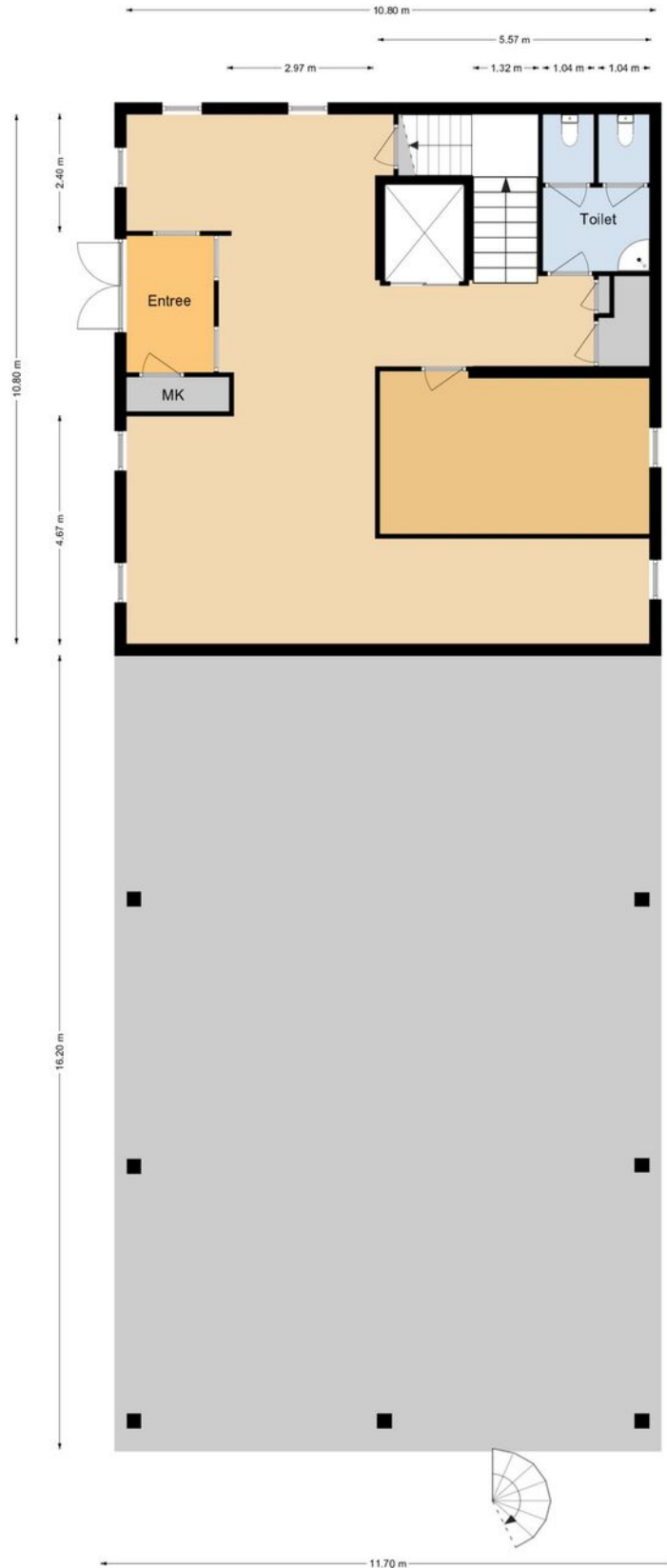
Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.





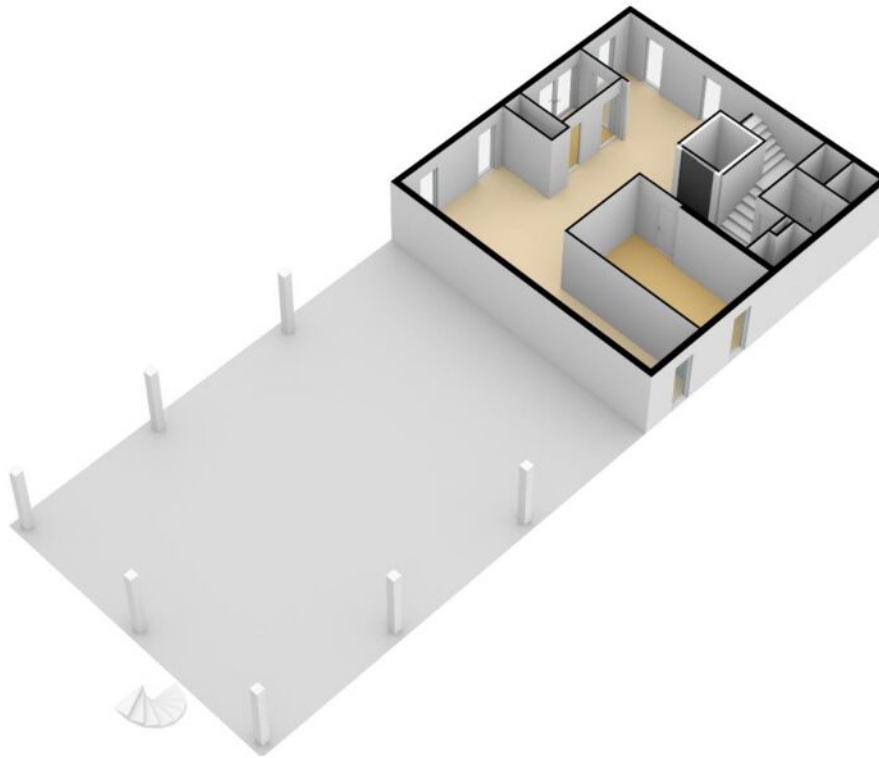


Plattegrond BG

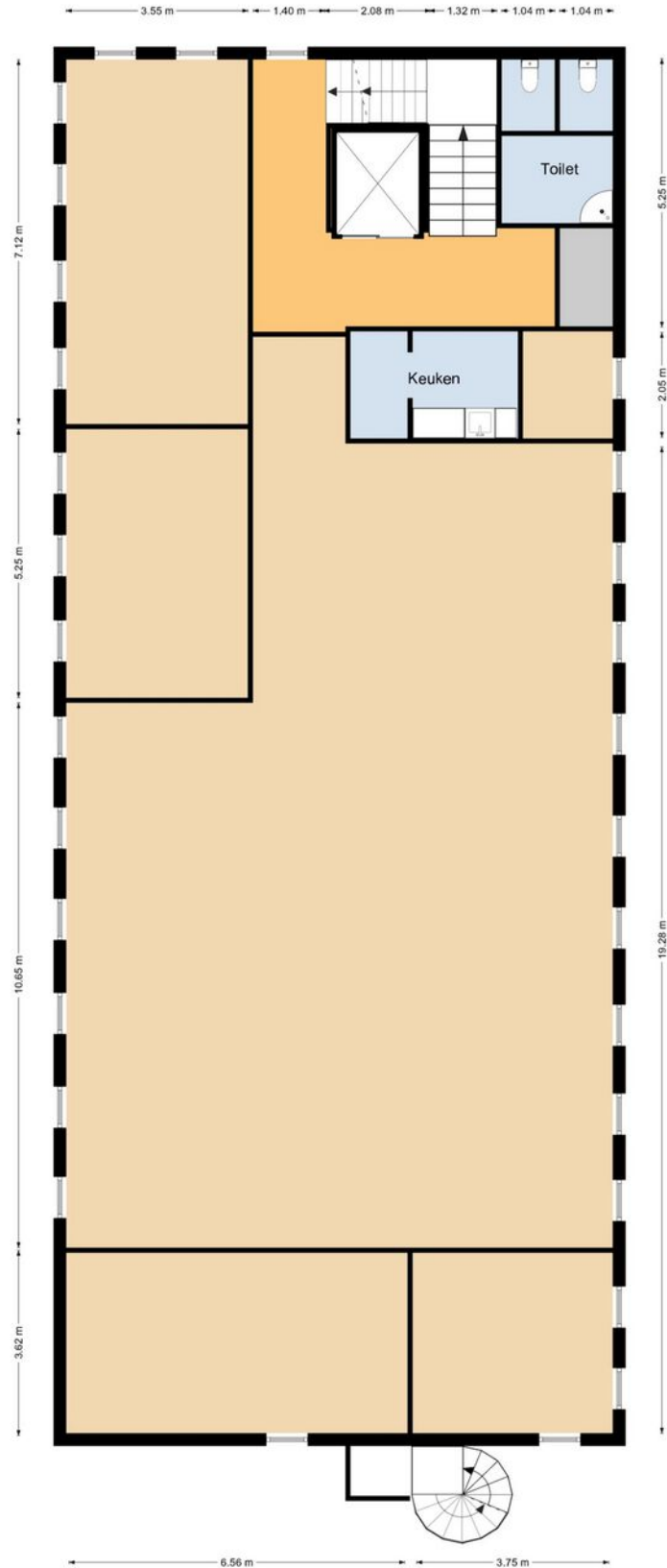


Gentseweg 10, Gouda
begane grond

Plattegrond

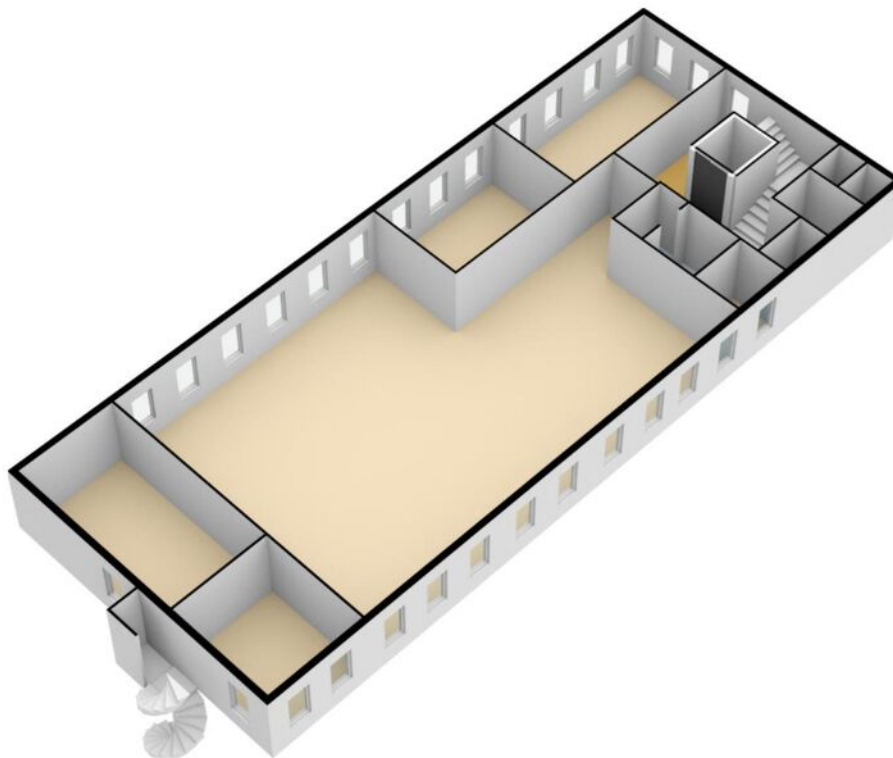


Plattegrond 1e



Gentseweg 10, Gouda
1e verdieping

Plattegrond



Kadastrale Kaart

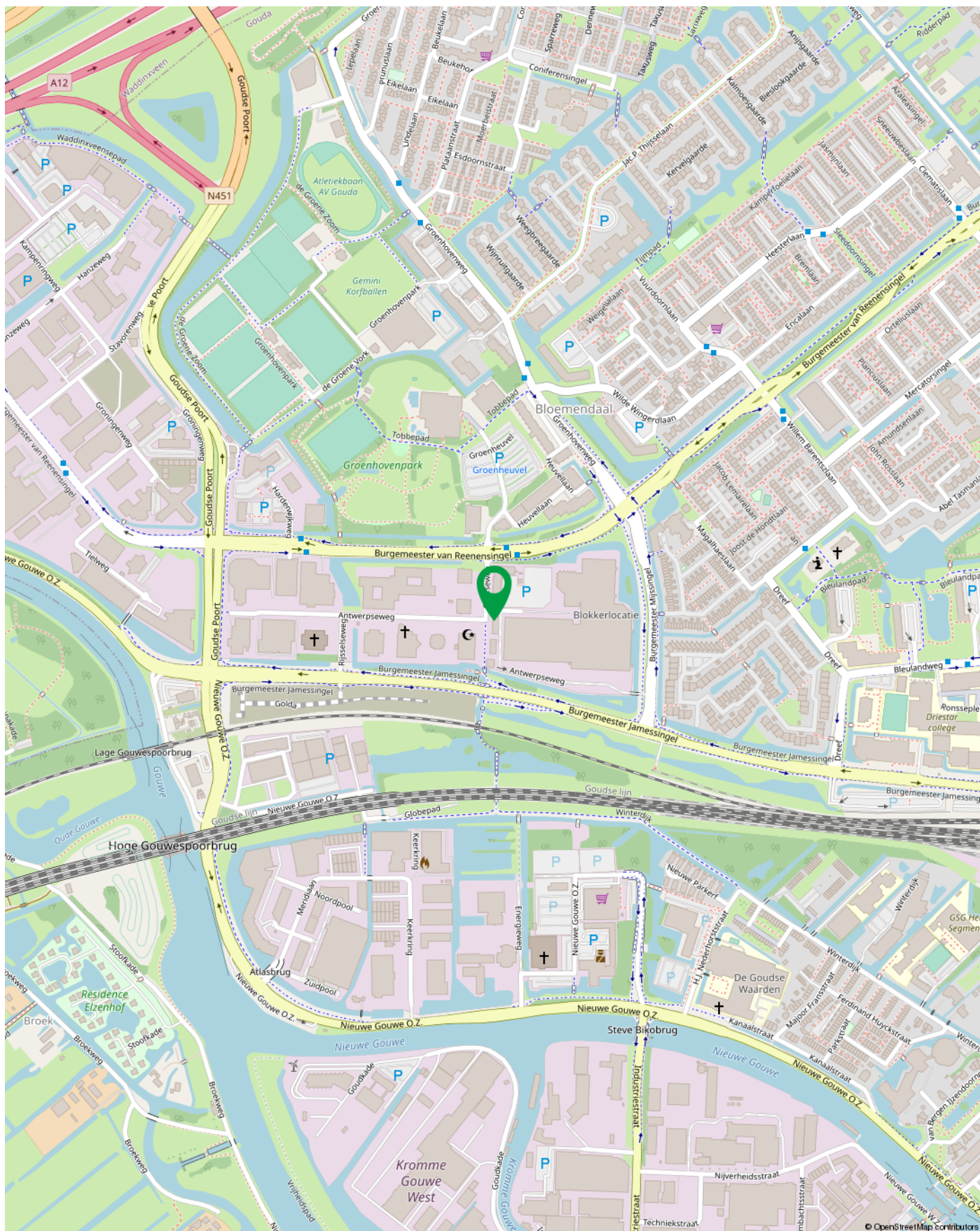
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: abram



<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p>	<p>Schaal 1:500</p>	<p>GOUDA</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p>	<p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>	<p>M 6503</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 20 juni 2017 De bevaarder 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.

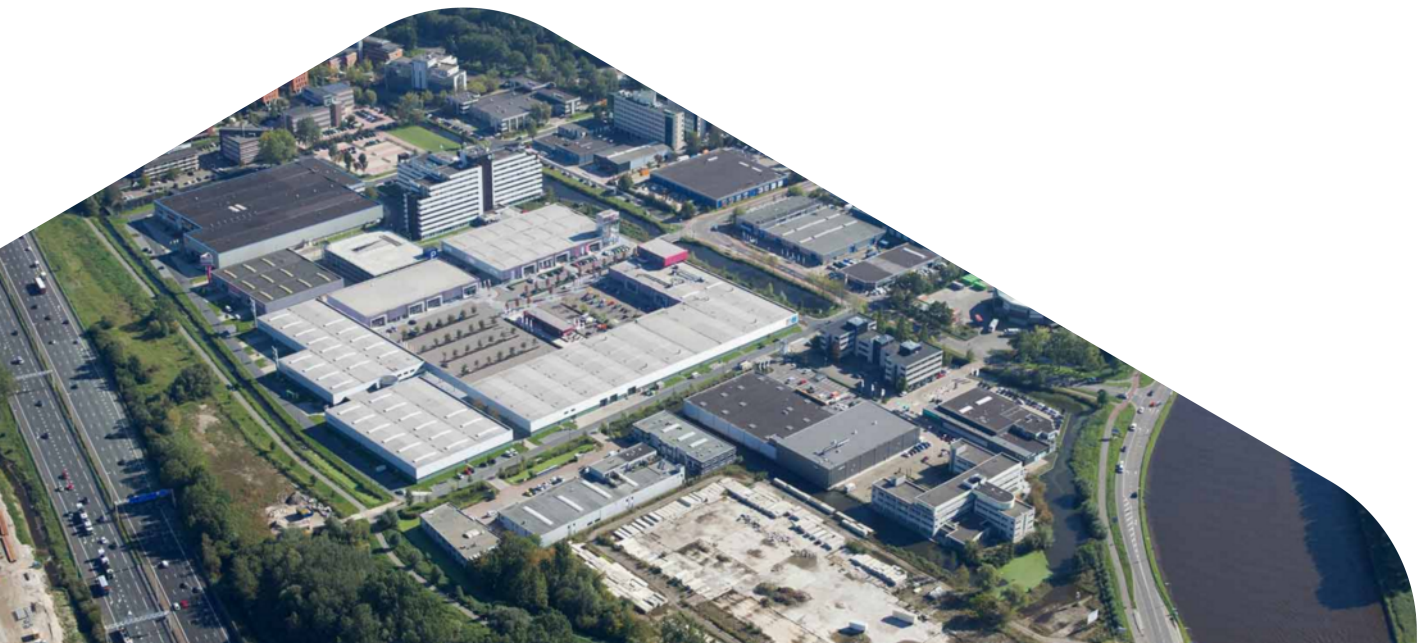
Voorzieningen en faciliteiten:

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.

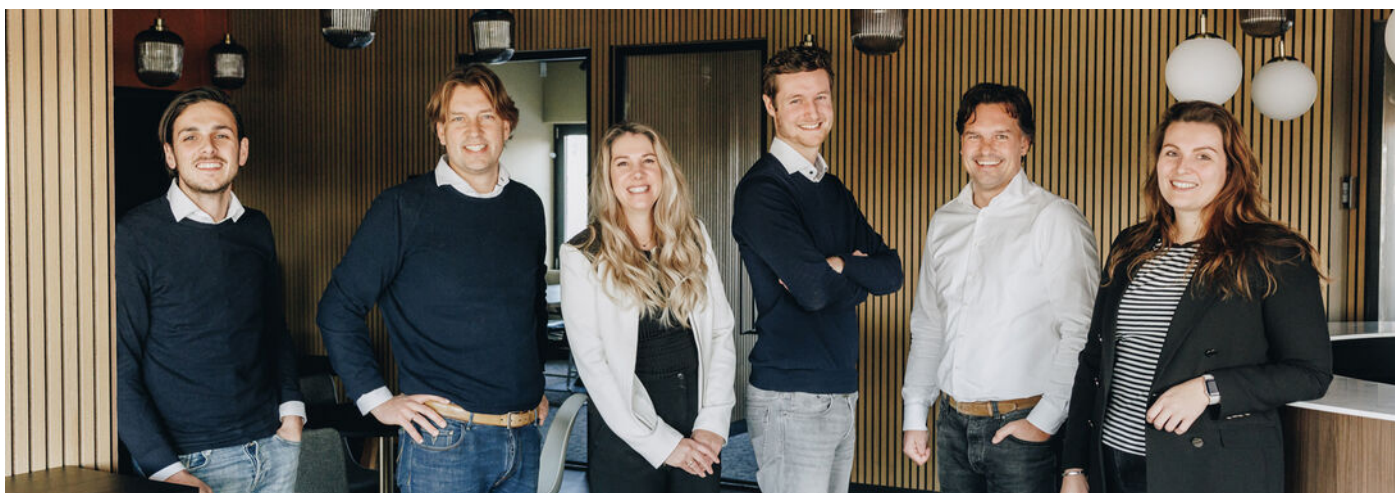
Samenwerkingsmogelijkheden en netwerken:

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 jarenlang 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