

# Welkom bij

## Vromade 2 Bodegraven



TE HUUR



**Abram**  
Bedrijfsmakelaardij

## Meerwaarde in Vastgoed

Zuidelijk Halfrond 1  
2801 DD Gouda

0182 692 000  
info@bijabram.nl



# Kenmerken

TYPE OBJECT **Multifunctionele ruimte**

BOUWPERIODE **1985**

TOTALE OPPERVLAKTE **183 m<sup>2</sup>**

PARKEERPLAATSEN **In de nabije omgeving**

ENERGIELABEL **B**

**TE HUUR € 30.000,- per jaar**

te vermeerderen met BTW

# Omschrijving

**Multifunctionele ruimte te huur aan de Vromade in Bodegraven naast het winkelcentrum 'Broekvelden'.**

**Deze representatieve locatie biedt een uitstekende mogelijkheid voor diverse doeleinden en is ideaal gelegen aan het drukbezochte winkelcentrum in de geliefde wijk Broekvelden. Het winkelcentrum is voorzien van diverse voorzieningen zoals, de Jumbo, Kwalitaria, Cigo en Brood&Ko.**

Met een verhuurbaar vloeroppervlakte van 183 m<sup>2</sup> biedt deze praktijkruimte voldoende ruimte voor het realiseren van uw wensen. De praktische indeling maakt het eenvoudig om de ruimte naar eigen inzicht in te richten en optimaal te benutten voor verschillende activiteiten.

## **Bereikbaarheid**

De locatie van deze ruimte is zeer centraal gelegen, waardoor het gemakkelijk bereikbaar is. Het winkelcentrum heeft een uitstekende verbinding met omliggende dorpskernen en heeft een directe verbinding met de N11 (Leiden) en de A12 (Utrecht-Den Haag en Rotterdam).

## **Gebruiksmogelijkheden**

Volgens het bestemmingsplan is er sprake van een Gemengd - 2 bestemming, aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Detailhandel;  
Dienstverlening;  
Maatschappelijke voorzieningen;  
Horeca en ondersteunende horeca;  
Sport;  
Wonen.

## **Vloeroppervlakte**

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt 183 m<sup>2</sup>.

## **Kadastrale gegevens**

Gemeente Bodegraven, Sectie F, nummer 2946.  
Perceeloppervlakte 238 m<sup>2</sup>

## **Parkeren**

In de nabije omgeving voldoende parkeerplaatsen rondom het winkelplein.

## **Voorzieningen**

De ruimte op de begane grond is onder meer voorzien van:

- Airconditioning;
- Alarminstallatie;
- Elektronische deuren;
- Glazen pui;
- Inbouwverlichting;
- Pantry;
- Stucwerk wanden;
- Te openen ramen;
- TL - verlichting;
- Toiletruimte;
- Wandradiatoren.

## **Huurprijs**

€ 30.000,- 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.

## **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.

## **Zekerheidsstelling**

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

## **Huurtermijn**

5 jaar, korter bespreekbaar.

# Omschrijving

**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**

In overleg.

**Voorbehoud**

Elke transactie heeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Wacht niet langer en ontdek de vele voordelen van deze praktijkruimte in Bodegraven. Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.





























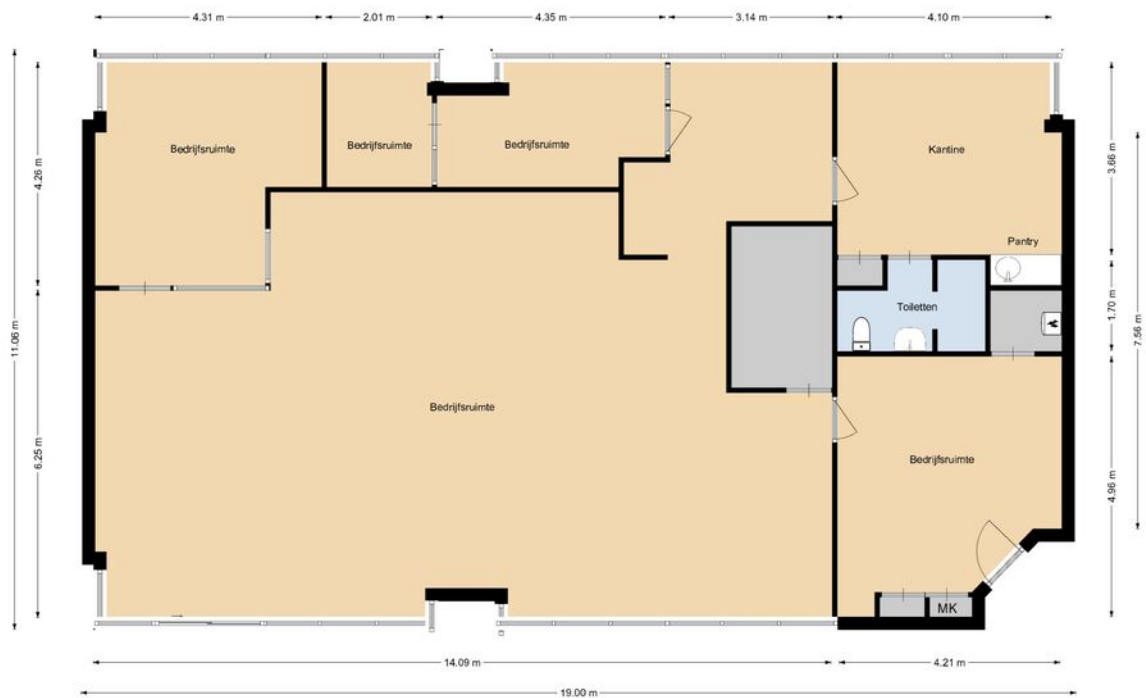






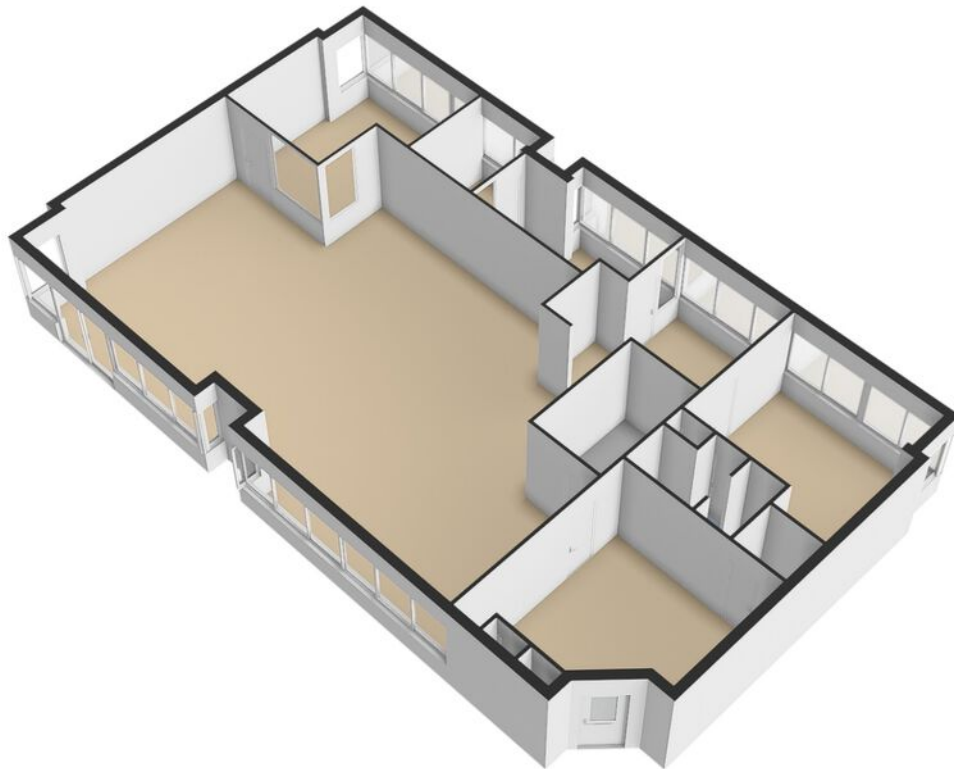


# Plattegrond



Vromade 2, Bodegraven  
begane grond

# Plattegrond



# Kadastrale Kaart

Perceel: BDG00-F-2946



Perceel



Adres bij perceel  
Vromade 2



Perceeloppervlakte & perceelomtrek  
238 m<sup>2</sup> - 62 m



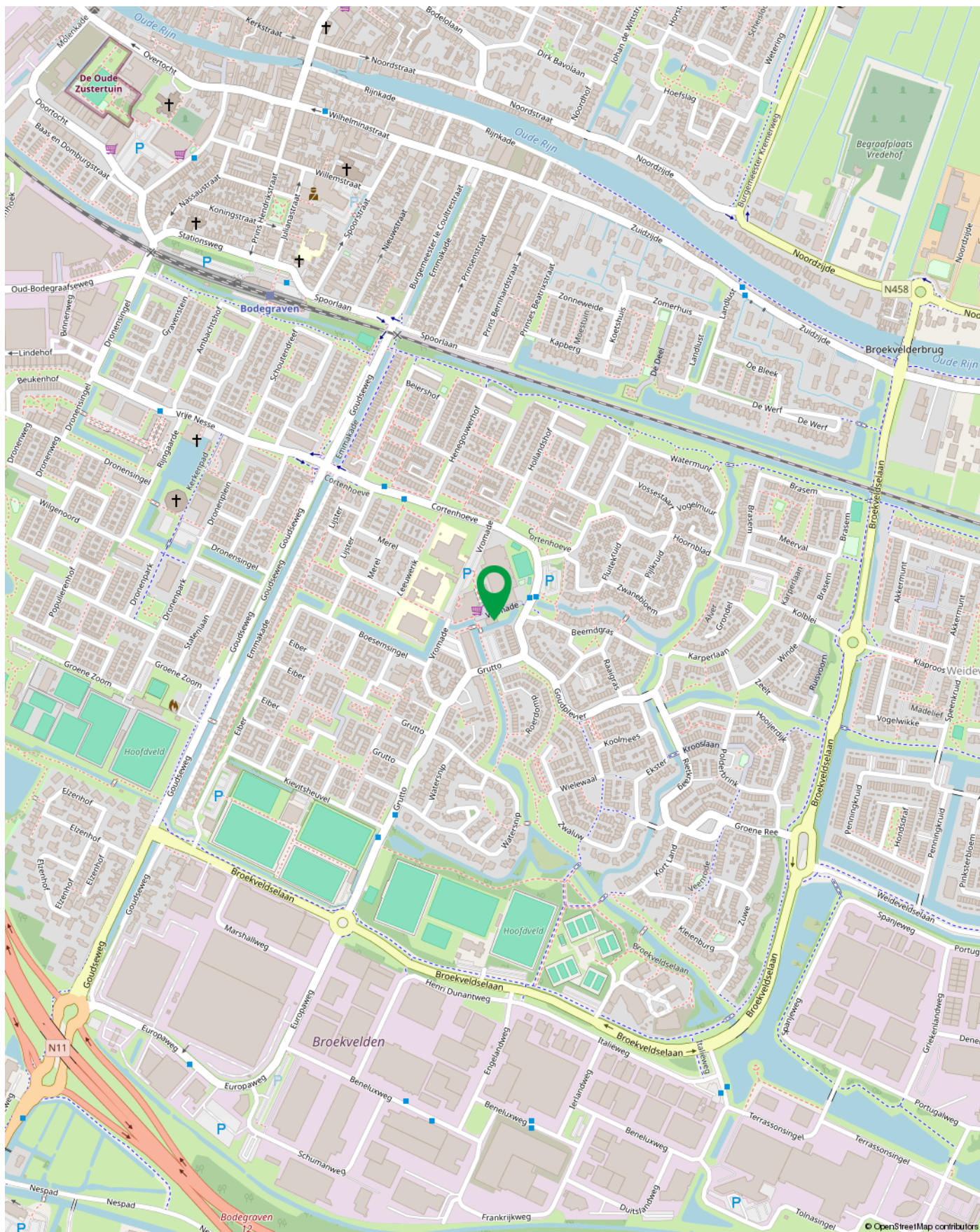
Kadastrale aanduiding  
BDG00-F-2946 (Bodegraven)



Postcode in perceel  
2411 LG



# Locatie





# Werken in Bodegraven

**Welkom in Bodegraven, een bruisende gemeente gelegen in het Groene Hart van Nederland. Bodegraven biedt een inspirerende werkomgeving met zijn twee belangrijke bedrijventerreinen: Broekvelden en Rijnhoek.**

## **Broekvelden, een moderne en diverse bedrijfsomgeving:**

Broekvelden is een modern bedrijventerrein dat bekend staat om zijn diverse en dynamische karakter. Hier vind je een verscheidenheid aan bedrijven, van kleine ondernemingen tot grote organisaties, actief in uiteenlopende sectoren. Het terrein biedt hoogwaardige faciliteiten en moderne kantoor- en bedrijfsruimtes.

## **Rijnhoek, een bloeiende zakelijke gemeenschap:**

Rijnhoek is een bloeiend bedrijventerrein in Bodegraven dat bekend staat om zijn gevarieerde zakelijke gemeenschap. Hier bevinden zich diverse bedrijven, van innovatieve startups tot gevestigde ondernemingen. Rijnhoek biedt moderne bedrijfsgebouwen en faciliteiten die voldoen aan de eisen van hedendaagse bedrijven. Het terrein heeft een professionele en zakelijke uitstraling en trekt een breed scala aan bedrijven aan. Werken op Rijnhoek biedt de mogelijkheid om te netwerken, samen te werken en waardevolle zakelijke relaties op te bouwen.

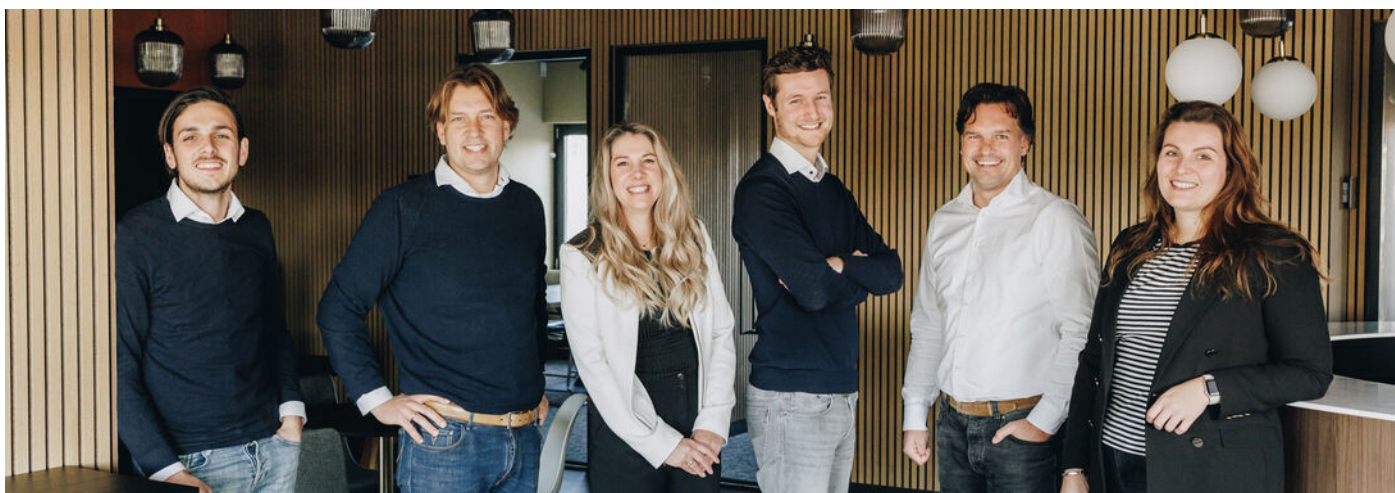
## **Voordelen van werken in Bodegraven:**

1. **Strategische ligging:** Bodegraven is gunstig gelegen in de Randstad, waardoor het een ideale locatie is voor bedrijven. Het is goed verbonden met belangrijke snelwegen, waaronder de A12, A20 en de N11, waardoor reizen met de auto gemakkelijk en efficiënt is. Daarnaast biedt Bodegraven uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer.
2. **Breed scala aan voorzieningen:** Bodegraven biedt een breed scala aan voorzieningen die het werken op deze locatie aangenaam maken. In Bodegraven vind je diverse winkels, restaurants, cafés en andere recreatieve faciliteiten. Dit zorgt voor gemak en comfort voor zowel medewerkers als klanten.
3. **Samenwerkingsmogelijkheden:** Werken in Bodegraven biedt uitstekende mogelijkheden voor samenwerking en zakelijke groei. Door de aanwezigheid van diverse bedrijven en de levendige zakelijke gemeenschap op de bedrijventerreinen, zijn er volop kansen om te netwerken.
4. **Groene omgeving:** Bodegraven staat bekend om zijn prachtige groene omgeving, omringd door waterwegen en natuurlijke landschappen. Dit biedt een verfrissende en inspirerende werkomgeving, waar medewerkers kunnen genieten van de natuurlijke schoonheid tijdens pauzes of na het werk.



# 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 Halfmond 1  
2801 DD Gouda

0182 692 000  
info@bijabram.nl