



## WINKELRUIMTE

KORTE GROENENDAAL 8 GOUDA



TE HUUR 1.265 p.m.  
ca. 122 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs

€ 1.265,- p.m.

## Oppervlakte

Circa 122 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

1830

## Parkeerfaciliteiten

parkeren is mogelijk in de omgeving (q-park bolwerk, garage nieuwe markt passage of klein amerika).

## Datum van aanvaarding

In overleg, per direct.

## Opleveringsniveau

Het winkelpand wordt in de huidige staat te noemen 'as is where is' verhuurd, doch reeds voorzien van:

Winkel begane grond:

- systeemplafond met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- net betegelde vloer;
- afgewerkte wanden;
- meterkast;
- radiatoren;
- airco;
- toilet;
- pantry unit, voorzien van nieuwe keuken;
- diverse stroompunten;
- vlizotrap naar de verdieping.

De verdieping van het gehuurde is ten behoeve van eventuele opslag en betreft thans nadrukkelijk geen woning. Het huidige opleveringsniveau wordt om niet overgedragen aan huurder. Verhuurd wordt casco, vervanging of aanpassingen op het opleveringsniveau zijn voor rekening van huurder.



# Algemeen

Het betreft hier een winkelpand met een frontbreedte van circa 3,4 meter en een totaal oppervlakte van circa 122 m<sup>2</sup> verdeeld over circa 44 m<sup>2</sup> begane grond, circa 44 m<sup>2</sup> op de eerste etage en circa 34 m<sup>2</sup> op de tweede etage. De winkel is gesitueerd aan één van de aanloopstraten van de Goudse Markt.

Op de Markt worden in de zomer de Goudse kaasmarkten georganiseerd. Tevens is elke donderdag en zaterdag op het plein rondom het stadhuis de lokale warenmarkt. In de directe omgeving is een mix van horeca en detailhandel gevestigd. Hierbij valt te denken aan onder andere juwelier Van Deth, de Kringloopwinkel, Primera, Berg's Bakery, PUUR chocolade en lunchcafé Curcuma.

Bereikbaarheid:

Goede bereikbaarheid, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Er zijn verschillende bushaltes op loopafstand en het treinstation bevindt zich eveneens op loopafstand. Parkeren is (betaald) mogelijk in de directe omgeving dan wel overdekt in Q-Park Bolwerk en Garage Nieuwe Markt Passage of openbaar op parkeerterrein Klein Amerika of Schouwburgplein.

Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor diverse winkeldoeleinden.

Oppervlakte:

De totale oppervlakte bedraagt circa 122 m<sup>2</sup> welke als volgt is verdeeld:

- circa 44 m<sup>2</sup> winkelruimte gelegen op de begane grond;
- circa 44 m<sup>2</sup> kantoor/opslagruimte gelegen op de eerste verdieping;
- circa 34 m<sup>2</sup> kantoor/opslagruimte gelegen op de tweede verdieping.

# Algemeen

---

Oplevering:

In overleg, per direct.

Opleveringsniveau:

Het winkelpand wordt in de huidige staat te noemen 'as is where is' verhuurd, doch reeds voorzien van:

Winkel begane grond:

- systeemplafond met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- net betegelde vloer;
- afgewerkte wanden;
- meterkast;
- radiatoren;
- airco;
- toilet;
- pantry unit, voorzien van nieuwe keuken;
- diverse stroompunten;
- vlizotrap naar de verdieping.

De verdieping van het gehuurde is ten behoeve van eventuele opslag en betreft thans nadrukkelijk geen woning. Het huidige opleveringsniveau wordt om niet overgedragen aan huurder. Verhuurd wordt casco, vervanging of aanpassingen op het opleveringsniveau zijn voor rekening van huurder.

Huurprijs:

€ 1.265,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en eventuele servicekosten. Huurder zal contracten voor gas, water en elektra op eigen naam stellen.

Huurprijsaanpassing:

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" (2000=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling:

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

Huurcontract:

Huurovereenkomst conform het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ 2008), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

# Algemeen

---

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.

Huurtermijn:

5 jaar met aansluitend een optietermijn van telkens 5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

# Bijzonderheden

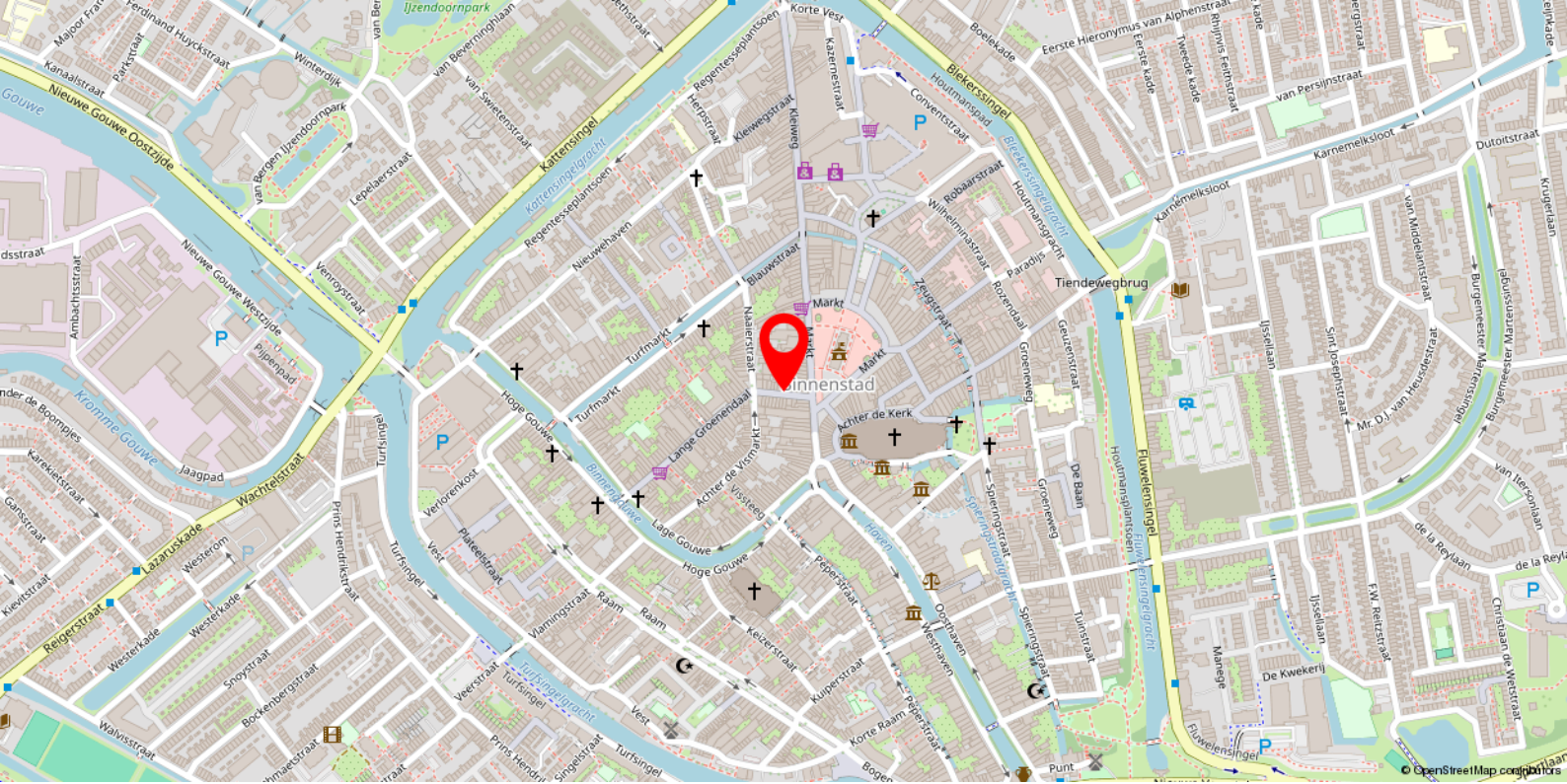
---

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.



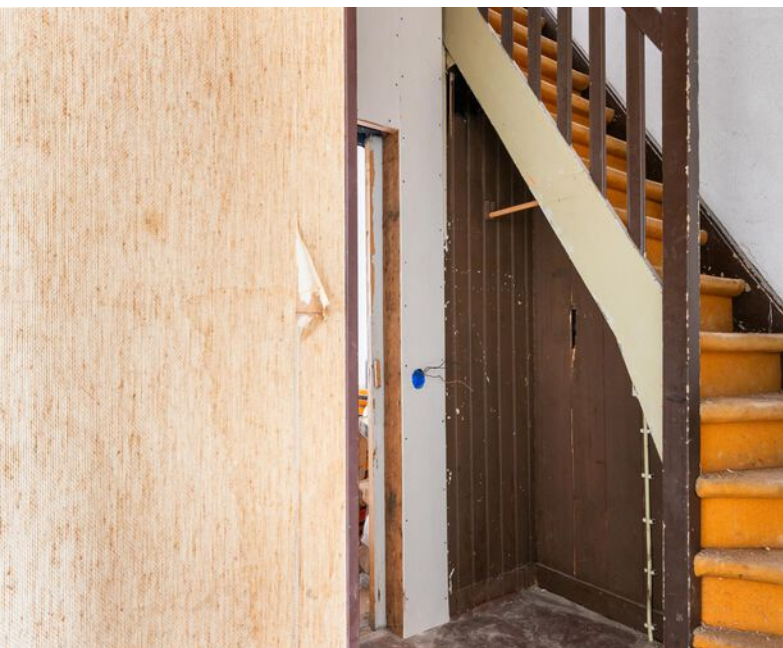
# Locatie

Op de Markt worden in de zomer de Goudse kaasmarkten georganiseerd. Tevens is er elke donderdag en zaterdag op het plein voor het stadhuis markt. In de directe omgeving is een mix van horeca en detailhandel gevestigd. Hierbij valt te denken aan onder andere juwelier Van Deth, Klein Suriname, Primera, Berg's Bakery, PUUR chocolade en lunchcafé Curcuma.





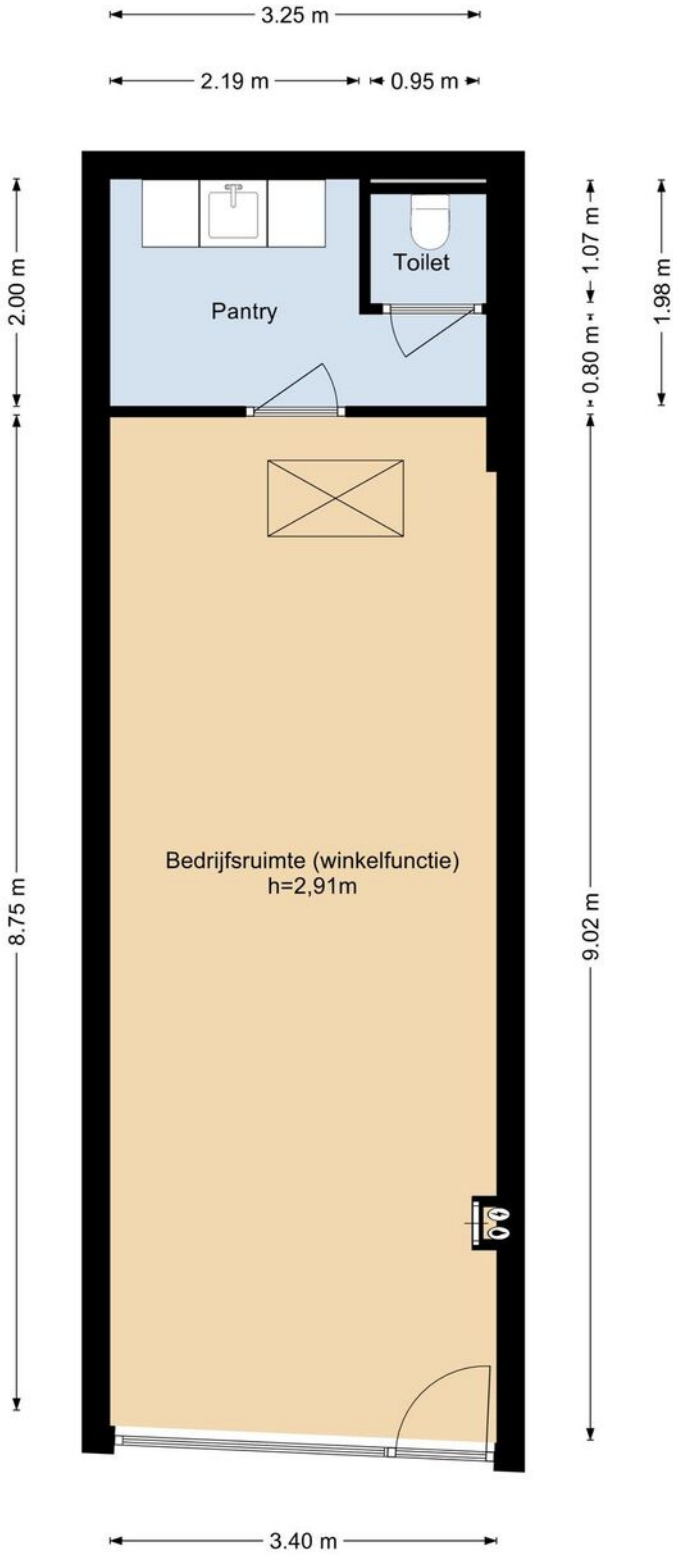








# Plattegrond



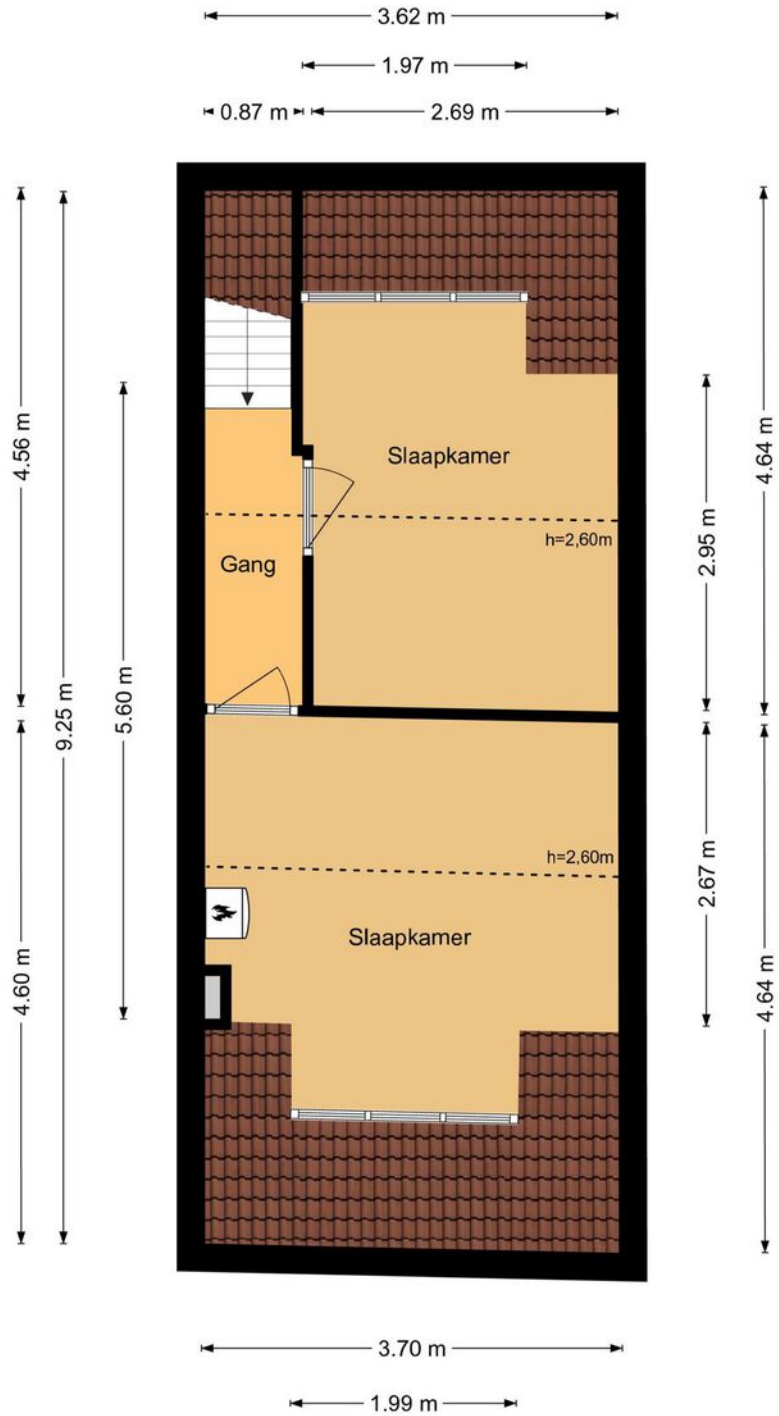
Korte Groenendaal 8, Gouda  
begane grond

# Plattegrond

---



# Plattegrond



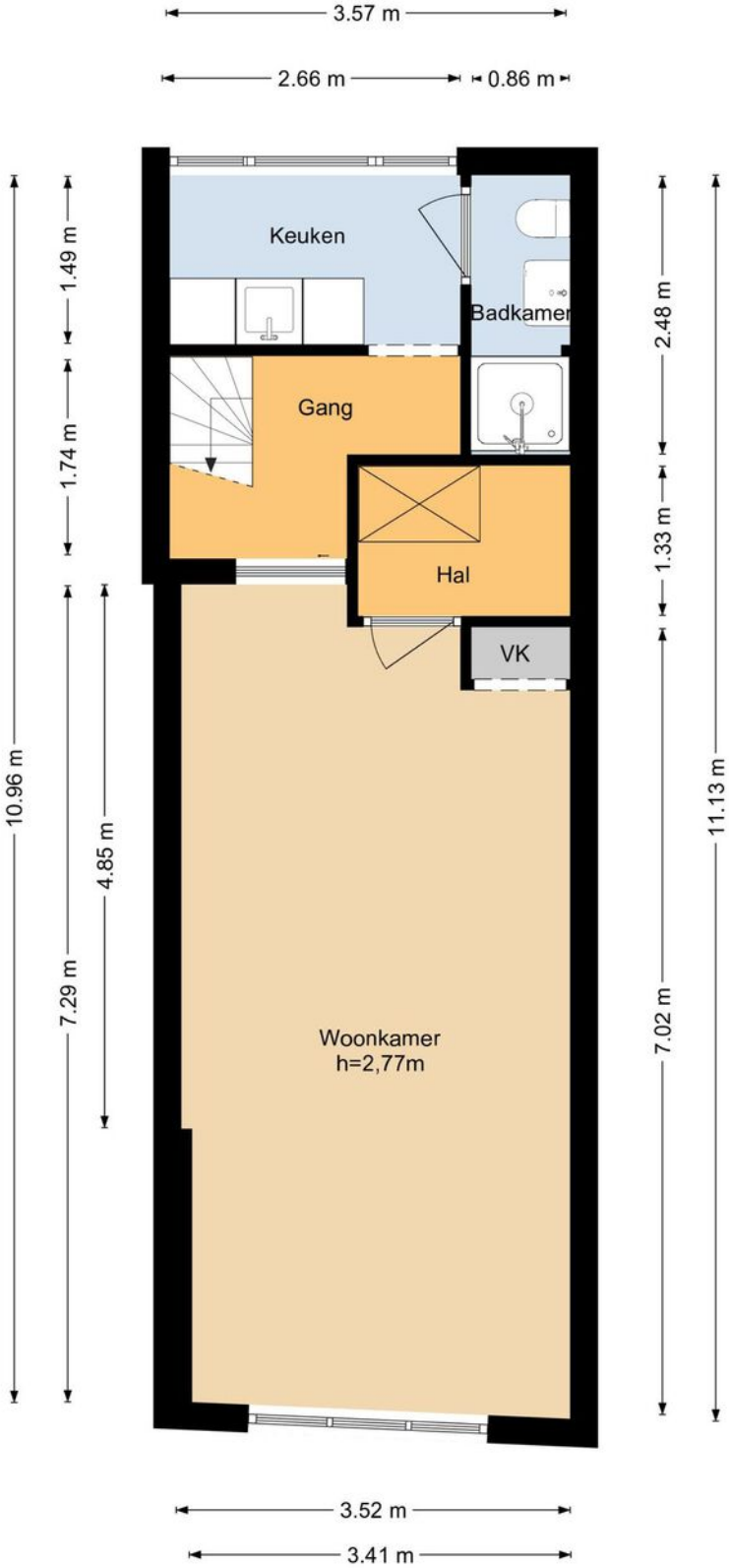
# Plattegrond

---



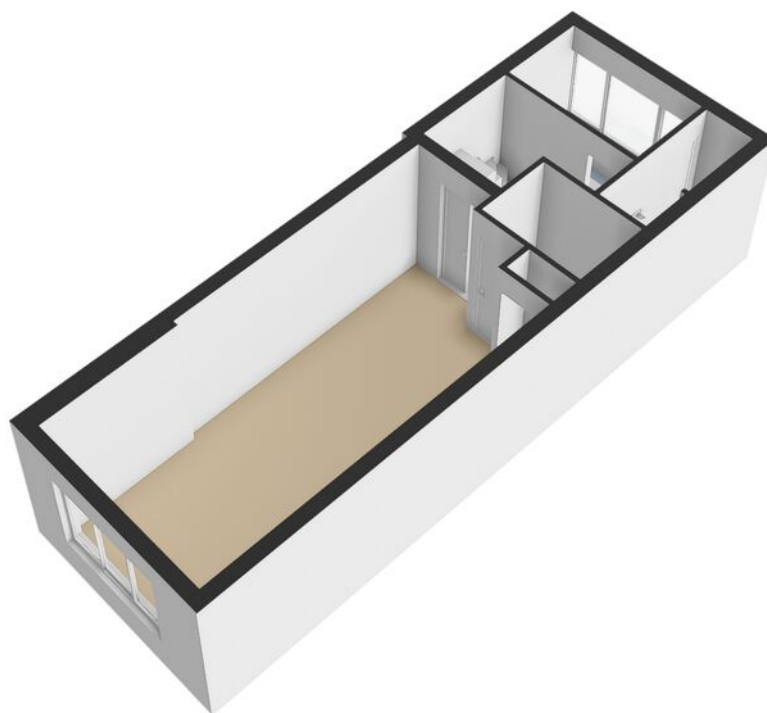


# Plattegrond



# 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](mailto: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**