

# Welkom bij

Kleiweg 101  
Gouda



**Abram**  
Bedrijfsmakelaardij

Meerwaarde in Vastgoed

Zuidelijk Halfmond 1  
2801 DD Gouda

0182 692 000  
info@bijabram.nl



# Kenmerken

TYPE OBJECT **Winkelpand**

BOUWPERIODE **1850**

TOTALE OPPERVLAKTE **229 m<sup>2</sup>**

WINKELRUIMTE OPPERVLAKTE **229 m<sup>2</sup>**

ENERGIELABEL **D**

**TE HUUR € 50.000,- per jaar**

te vermeerderen met BTW

# Omschrijving

**Winkelpand te huur aan het begin van de Kleiweg te Gouda. De 'Kop van de Kleiweg' is een top locatie welke in het voorjaar van 2016 is gerevitaliseerd door de gemeente Gouda en voorzien is van een volledige nieuwe uitstraling. Hierbij is gezorgd voor nieuwe bestrating, een nieuwe indeling, de fietsenrekken zijn verwijderd en terrassen geplaatst.**

De Kleiweg behoort tot het kernwinkelgebied van Gouda. In directe omgeving bevinden zich onder andere winkels als ANWB, Kruidvat, The Sting, H&M, Barista Café Gouda, Bakker Bart en de Flying Tiger. Het gaat om een bedrijfspand met een verhuurbaar oppervlak van 229 m<sup>2</sup>.

## Locatie

Het object is gelegen in het kernwinkelgebied van Gouda. Op loopafstand van Gouds Centraal Station ligt deze unieke winkellocatie.

## Bereikbaarheid

Per auto  
Goed bereikbaar. Object ligt in de binnenstad van Gouda.

Per OV  
Object ligt op 500 meter loopafstand van het centraal station van Gouda.

## Vloeroppervlakte

De totaal vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt 229 m<sup>2</sup>

Verdieping	Metrage (in m <sup>2</sup> v.v.o.)
Begane grond	229 m <sup>2</sup> .

## Parkeren

Er zijn verschillende mogelijkheden om te parkeren in de omgeving. Zo is de overdekte parkeergarage van de Nieuwe Markt Passage dichtbij en zijn er diverse parkeerterreinen in de directe omgeving.

## Voorzieningen

De ruimte wordt verhuurd in casco staat. De aanwezige voorzieningen worden om niet achtergelaten.

De ruimte is onder meer voorzien van:

- Toilet;
- Pantry;
- Meterkast.

## Huurprijs

€ 50.000,- 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.

## Servicekosten

Niet van toepassing

## 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

Nader overeen te komen

## Opzegtermijn

Nader overeen te komen

## Betalingen

Huur en BTW per maand vooruit

## Zekerheidsstelling

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

# Omschrijving

## **Aanvaarding**

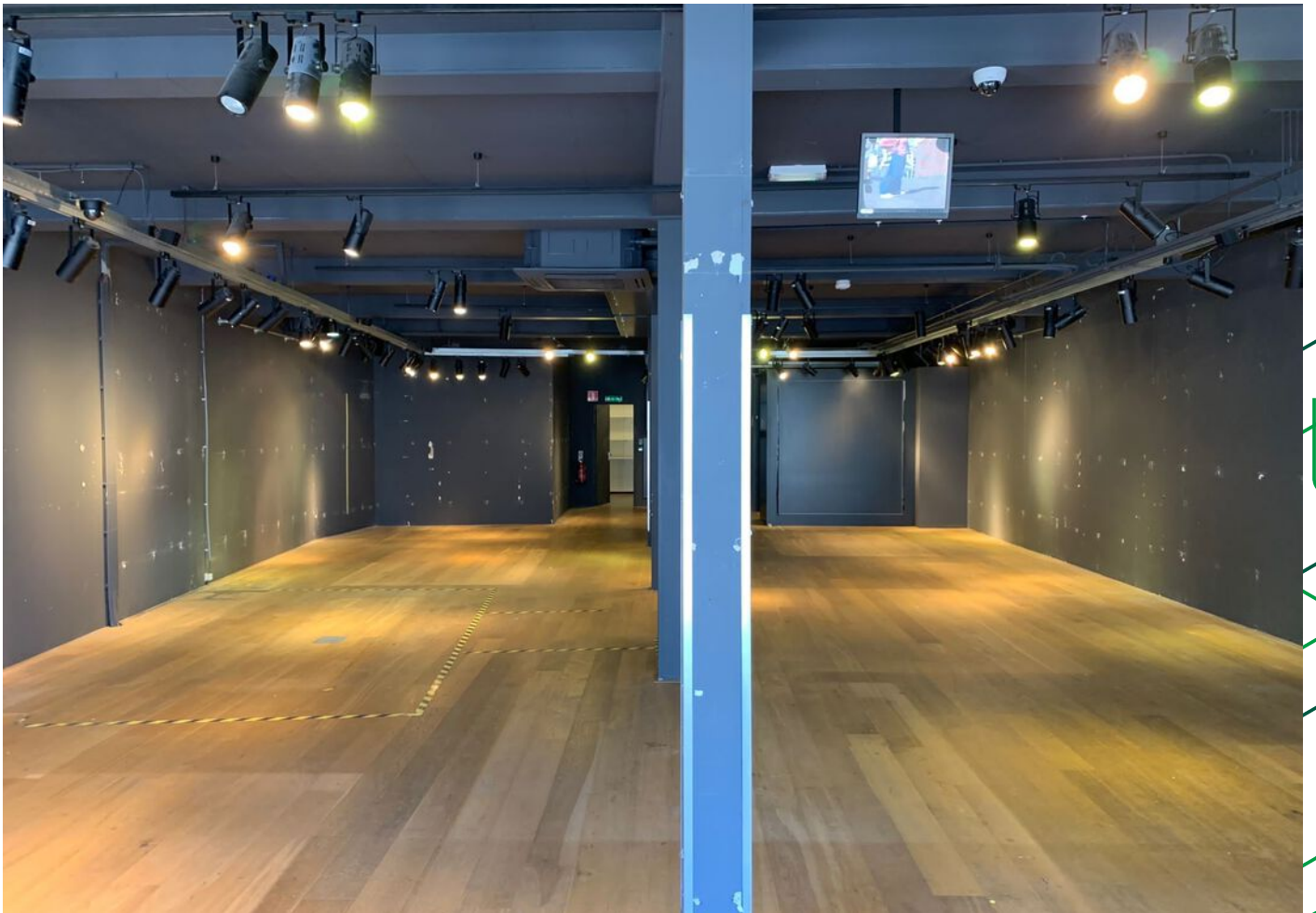
In Overleg

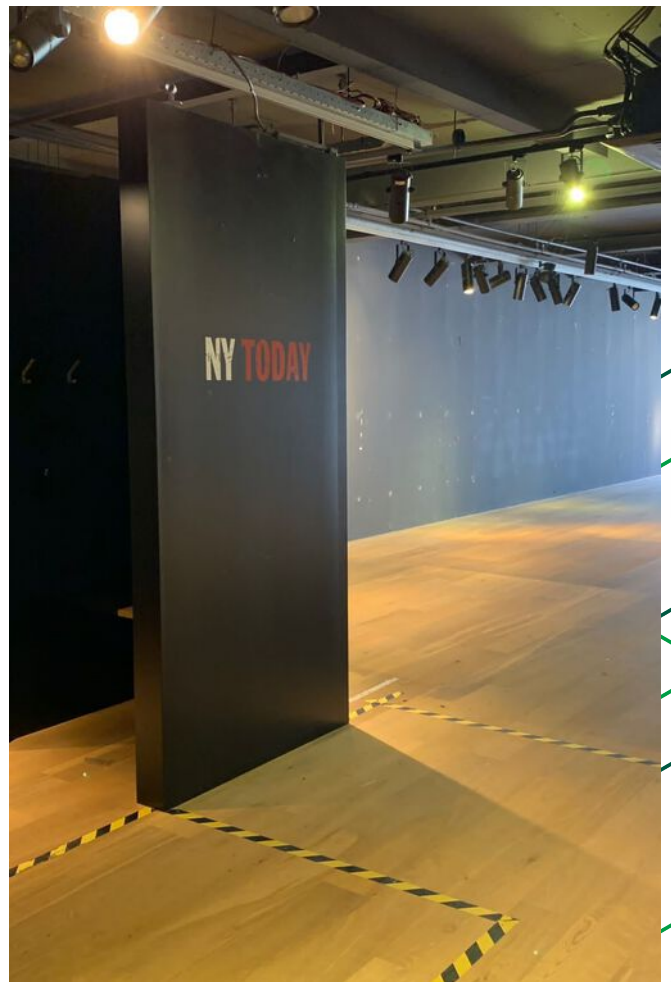
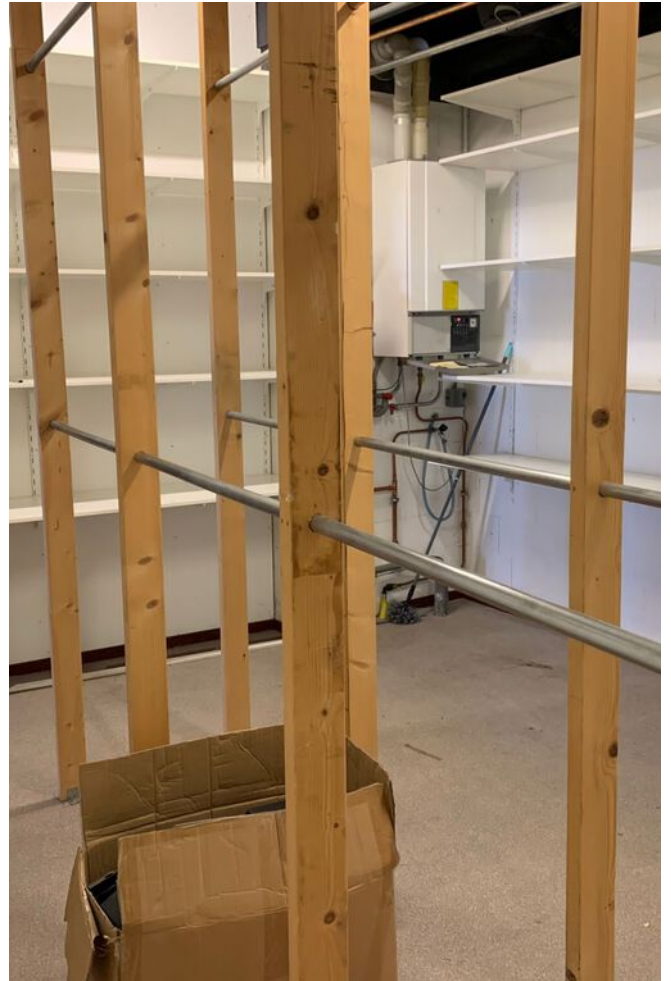
## **Overige condities**

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

## **BTW-Status**

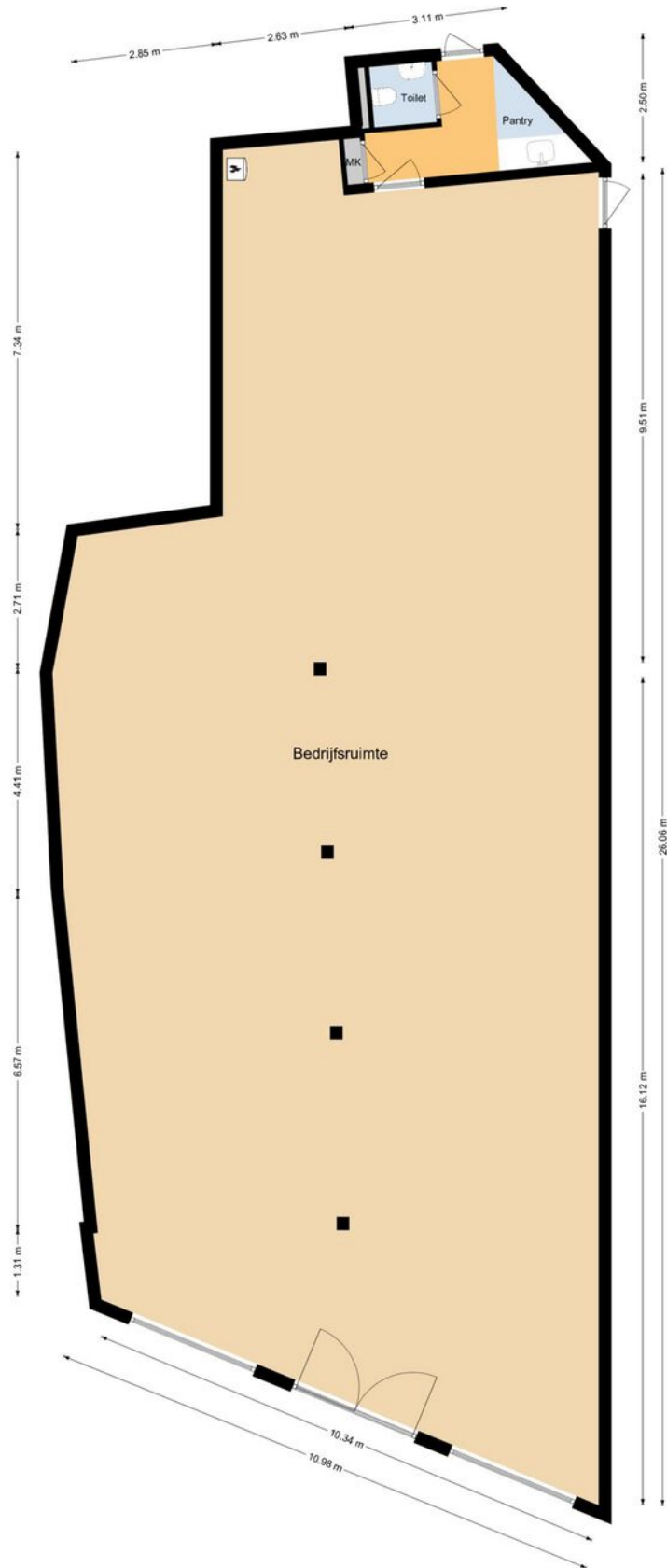
Over de huurprijs en servicekosten wordt BTW in rekening gebracht. Bij het vaststellen van de huurprijs is ervan uitgegaan dat huurder voor minimaal 90% belaste prestaties in het gehuurde verricht.







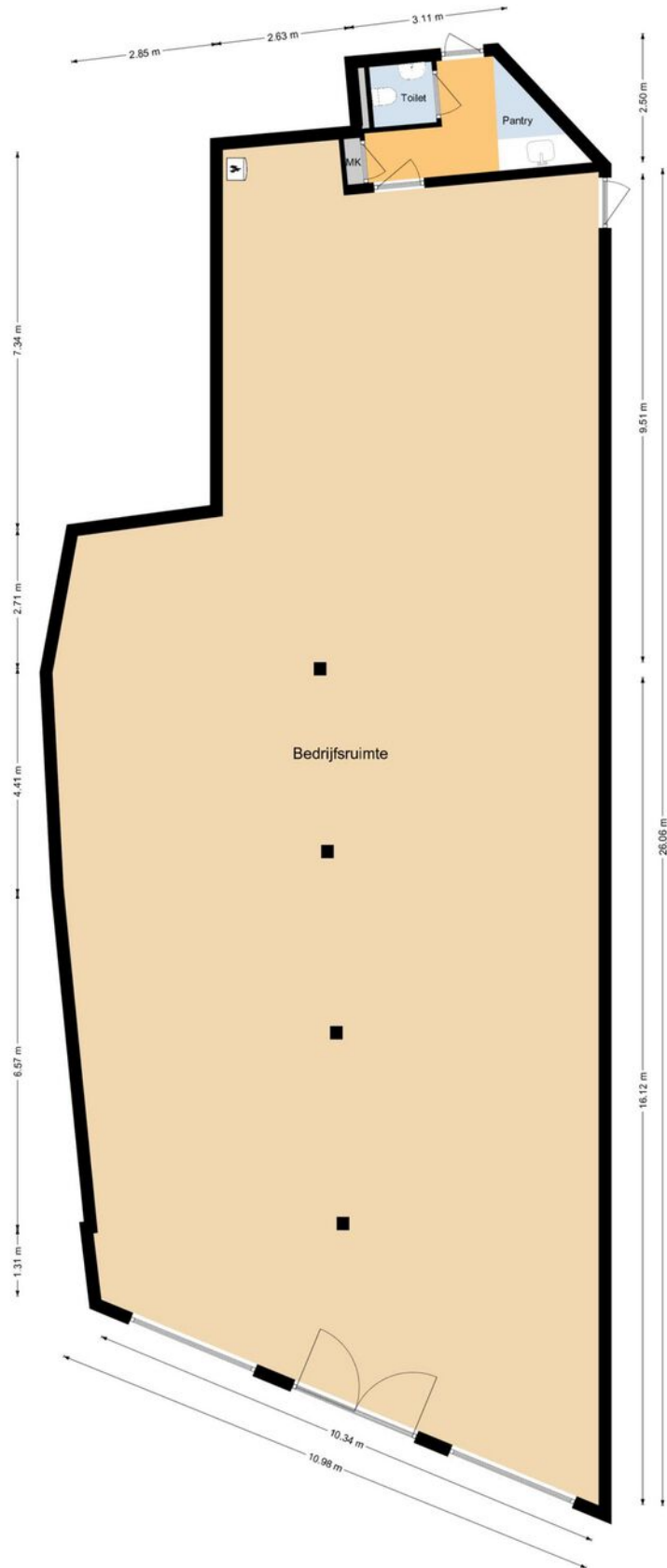
# Plattegrond



Kleiweg 101, Gouda

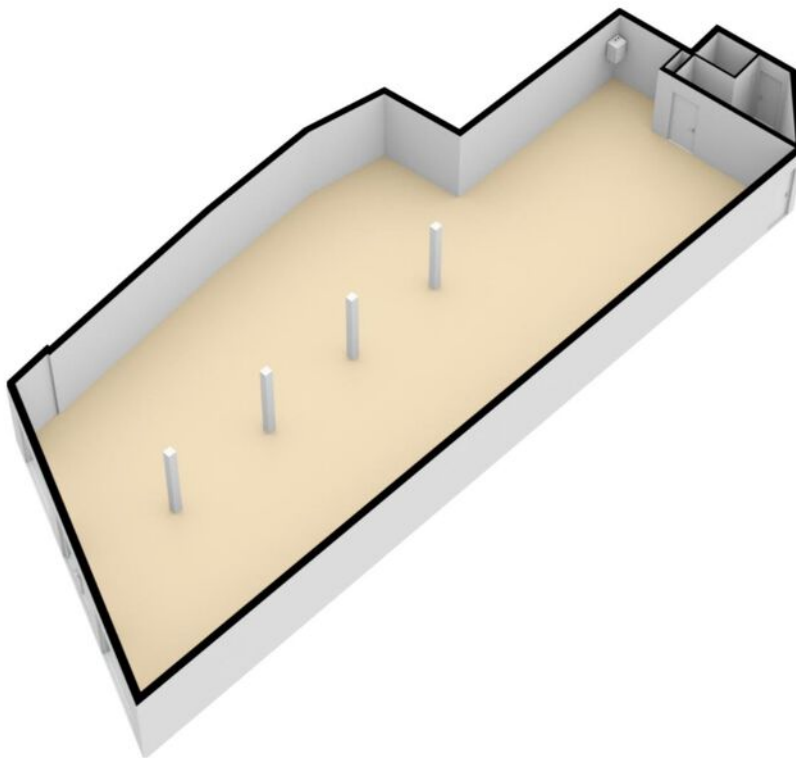


# Plattegrond

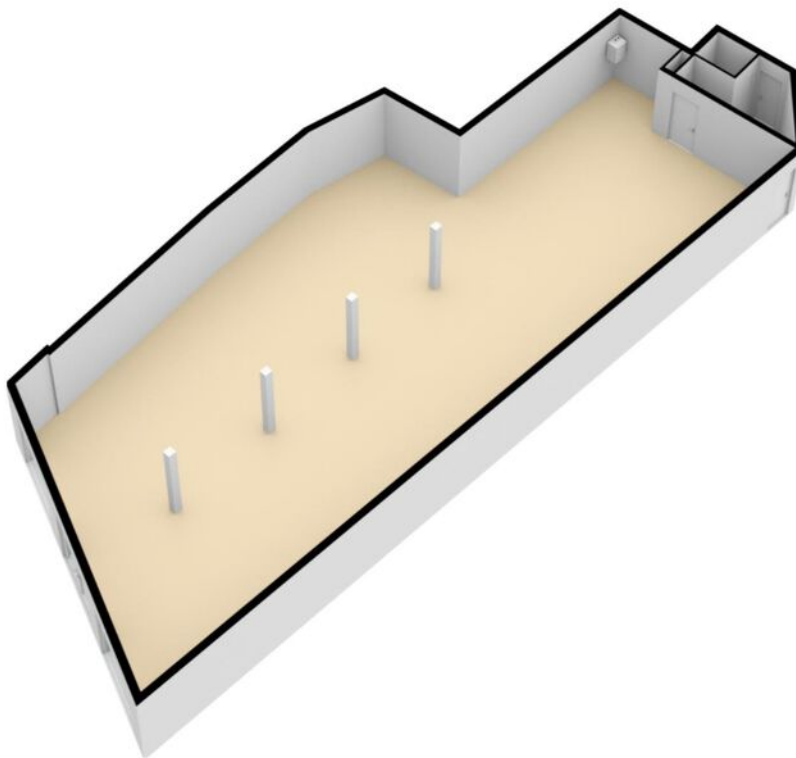


Kleiweg 101, Gouda

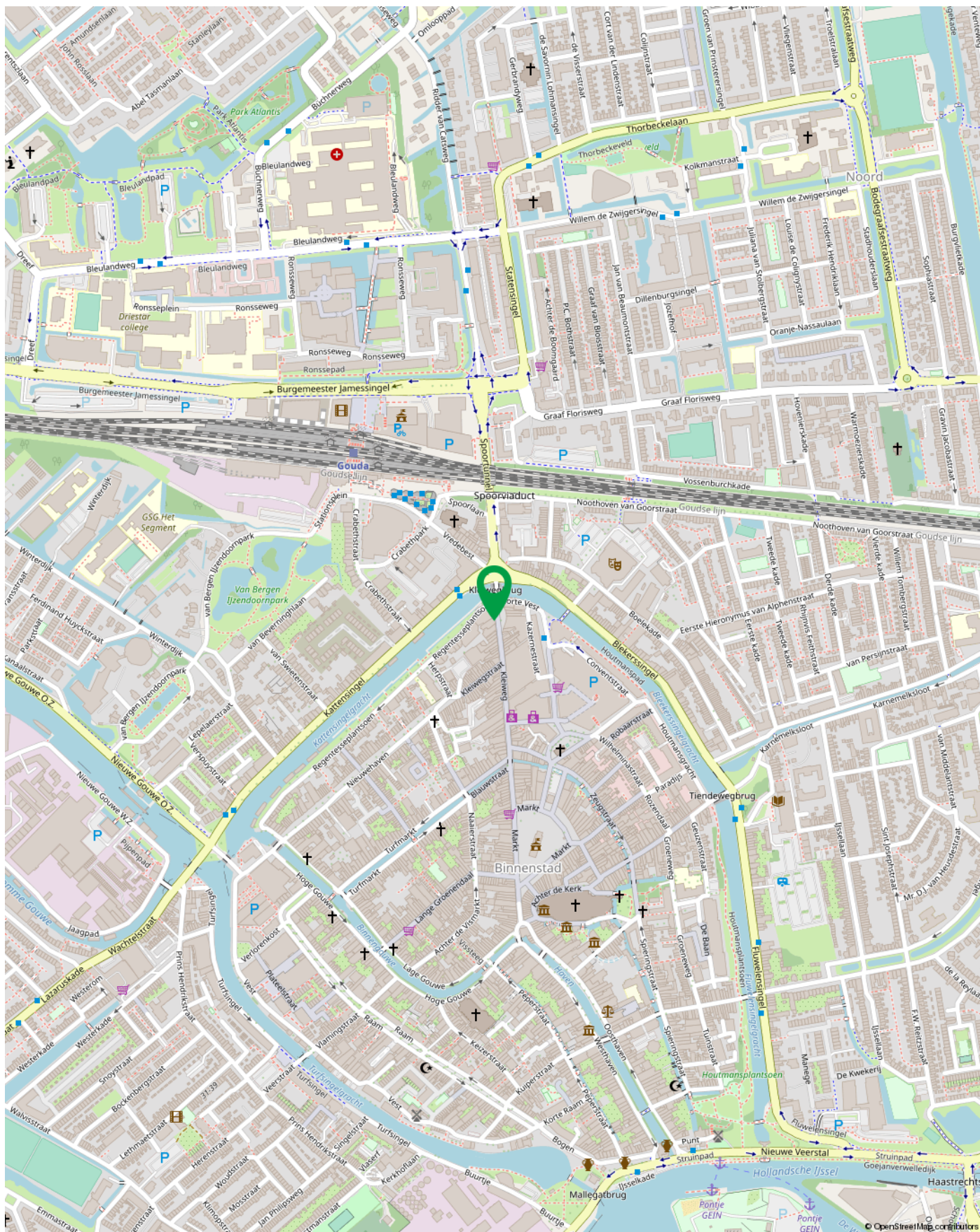
# Plattegrond



# Plattegrond



# Locatie



# Werken in de binnenstad

**Welkom in de historische binnenstad van Gouda, een levendige en charmante omgeving waar werken een unieke ervaring wordt. In deze omschrijving zullen we de voordelen van werken in de binnenstad belichten, inclusief de nabijheid van het station, het bruisende winkelhart en de unieke ambiance die deze locatie biedt.**

## **Bereikbaarheid en station:**

Een van de grootste voordelen van werken in de binnenstad van Gouda is de uitstekende bereikbaarheid, mede dankzij het centraal gelegen station. Het station Gouda Centraal is een belangrijk knooppunt in het Nederlandse spoornetwerk, waardoor zowel medewerkers als klanten moeiteloos naar uw bedrijf kunnen reizen. Met frequente treinverbindingen naar andere steden in Nederland is de binnenstad van Gouda goed verbonden met de rest van het land, wat zakenreizen en het ontvangen van klanten vergemakkelijkt.

## **Briljante bedrijvigheid en winkelcentrum:**

Werken in de binnenstad van Gouda betekent dat u deel uitmaakt van een bruisende en diverse bedrijvengemeenschap. De binnenstad trekt een breed scala aan ondernemingen aan, van grote ketens, boetieks en speciaalzaken tot restaurants en creatieve studio's. In Gouda vind je grote namen als C&A, Flying Tiger, H&M, The Sting, Kruidvat en Bakkerij Bart.

## **Unieke ambiance en historisch erfgoed:**

De binnenstad van Gouda ademt geschiedenis en cultuur, met zijn prachtige historische gebouwen en pittoreske grachten. Werken in deze omgeving betekent dat u kunt profiteren van een unieke ambiance die inspiratie en creativiteit stimuleert. De sfeervolle straten, gezellige pleinen en historische architectuur creëren een bijzondere werkomgeving waarin uw bedrijf zich kan onderscheiden en indruk kan maken op klanten en partners. Bovendien biedt de binnenstad tal van mogelijkheden voor netwerken tijdens evenementen en bijeenkomsten die regelmatig plaatsvinden.

## **Klantenbinding en toeristische aantrekkingskracht:**

De binnenstad van Gouda is niet alleen geliefd bij de lokale bevolking, maar trekt ook veel toeristen aan. Dit biedt een uitstekende kans voor bedrijven om hun klantenbestand te vergroten en nieuwe markten aan te boren. Het aantrekkelijke historische centrum en de diverse winkels, restaurants en culturele attracties zorgen ervoor dat bezoekers graag terugkomen en lokale bedrijven ontdekken. Hierdoor kunnen bedrijven in de binnenstad van Gouda profiteren van een grotere exposure en klantenbinding.



# 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