

Welkom bij

Kleiweg 84, 84a en 86

Gouda



BELEGGING



Abram
Bedrijfsmakelaardij

Meerwaarde in Vastgoed

Zuidelijk Halfrond 1
2801 DD Gouda

0182 692 000
info@bijabram.nl



Kenmerken

TYPE OBJECT **Woonruimte**
Twee Winkelruimtes

BOUWPERIODE **1850**

TOTALE OPPERVLAKTE **168 m²**

Kleiweg 84 (winkel) **35 m²**

Kleiweg 84a (woning) **38 m²**

Kleiweg 86 (winkel) **95 m²**

ENERGIELABELS **F, G en A**

TE KOOP € 610.000,- k.k.

Omschrijving

Zeer interessant beleggingsobject gelegen aan het begin van de gezellige winkelstraat aan de Kleiweg in Gouda. Het betreft een bovenwoning en twee winkelruimtes in verhuurde staat. Het object kenmerkt zich door de hoekligging en een brede front van tien meter.

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 er zijn terrassen geplaatst. Hierdoor is het een aantrekkelijk winkel-/horecagebied geworden. 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.

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 168 m².

Kleiweg 84 winkel 35 m²

Kleiweg 84a woning 38 m²

Kleiweg 86 winkel 95 m²

Kadastraal

Kadastrale gegevens

Gemeente Gouda, Sectie C, nummer 1481.

Perceeloppervlakte 107 m²

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 is onder meer voorzien van:

- Toilet;
- Pantry;
- Meterkast.

Energielabels

Kleiweg 84 G

Kleiweg 84a F

Kleiweg 86 A

Huurinformatie

De woning en de winkelruimtes zijn verhuurd. Totale huurinkomsten zijn circa € 45.455,- per jaar.

De huurovereenkomsten en overige relevante informatie is op aanvraag beschikbaar.

Koopprijs

€ 610.000,- k.k.

Overige condities

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

Aanvaarding

In overleg.

Voorbehoud

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

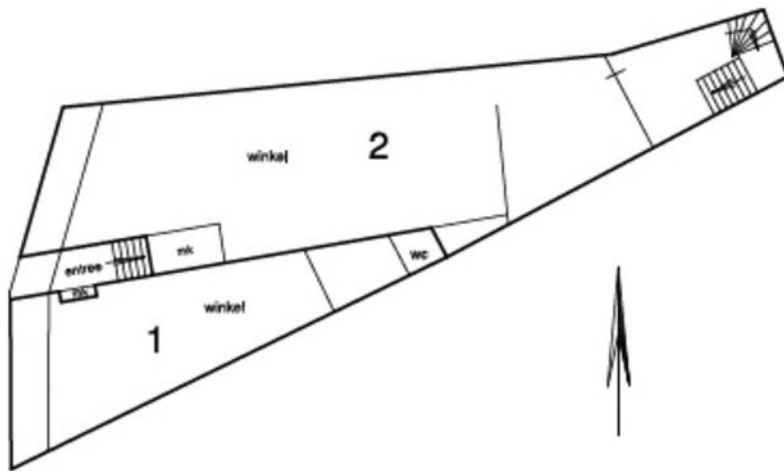








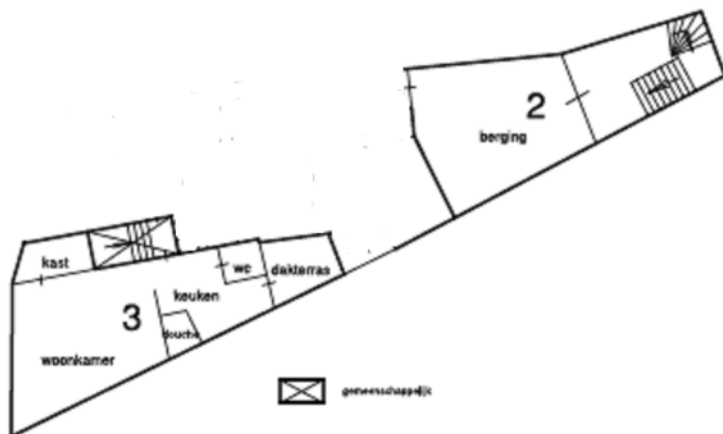
Plattegrond



Plattegrond beganeground
Schaal 1 : 200

0 m 2 m 10 m

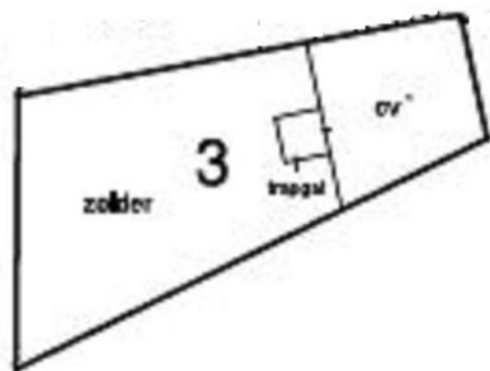
Plattegrond



Plattegrond 1e verdieping
Schaal 1 : 200

0 m 2 m 10 m

Plattegrond



Plattegrond 2e verdieping
Schaal 1 : 200



Kadastrale Kaart

Uittekst Kadastreale Kaart

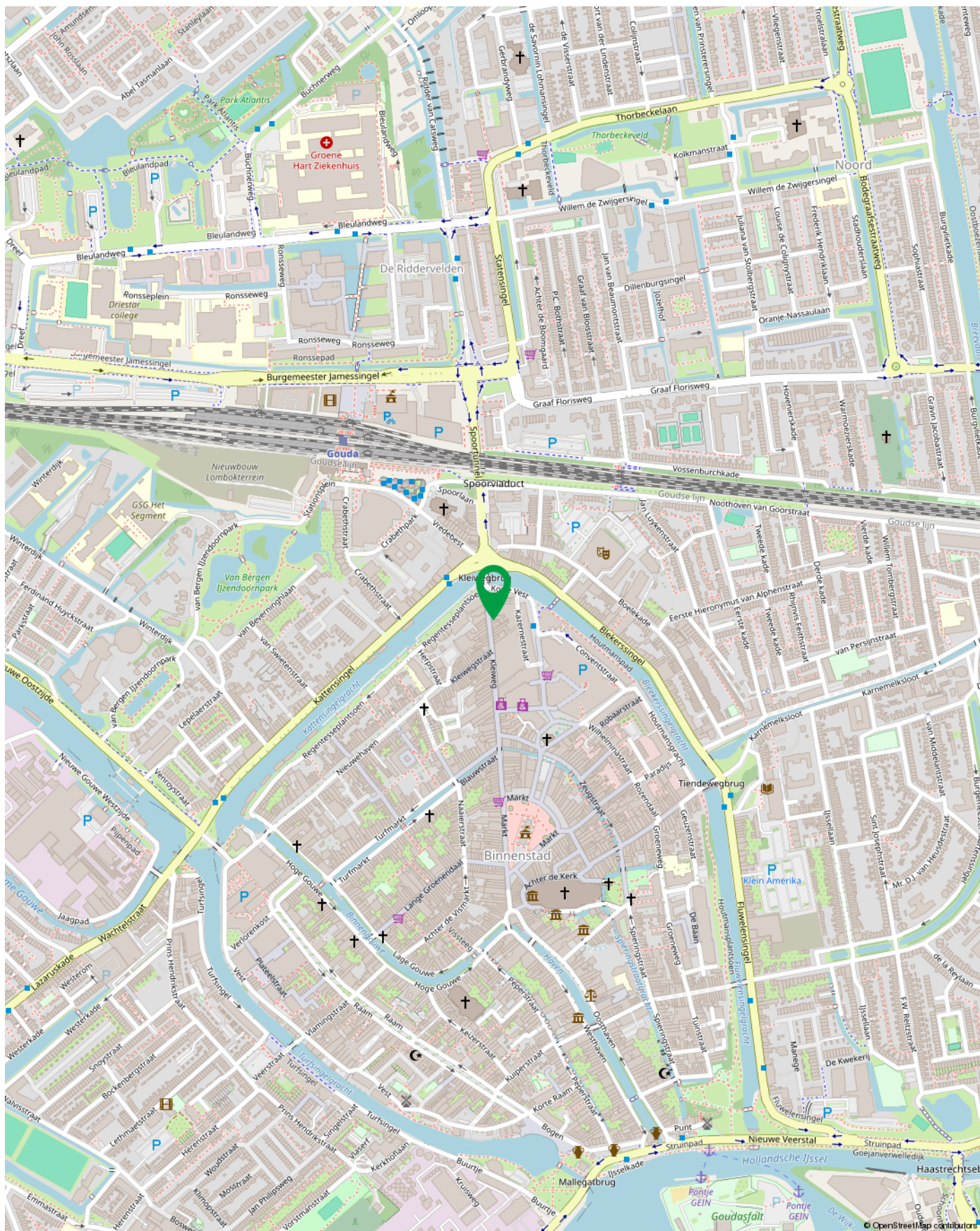


| | | |
|----------------------------|---------------------|---|
| Deze kaart is noordgericht | Schaal 1:500 |  |
| 12345 Perceelnummer | Kadastrale gemeente | |
| 25 Huisnummer | Sectie | C |
| — Kadastrale grens | Perceel | 1481 |
| — Voorlopige grens | | |
| — Bebouwing | | |
| — Overige topografie | | |

Voor een aansluitend uittreksel, Apeldoorn, 17 november 2011
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

Locatie



Informatie over 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.

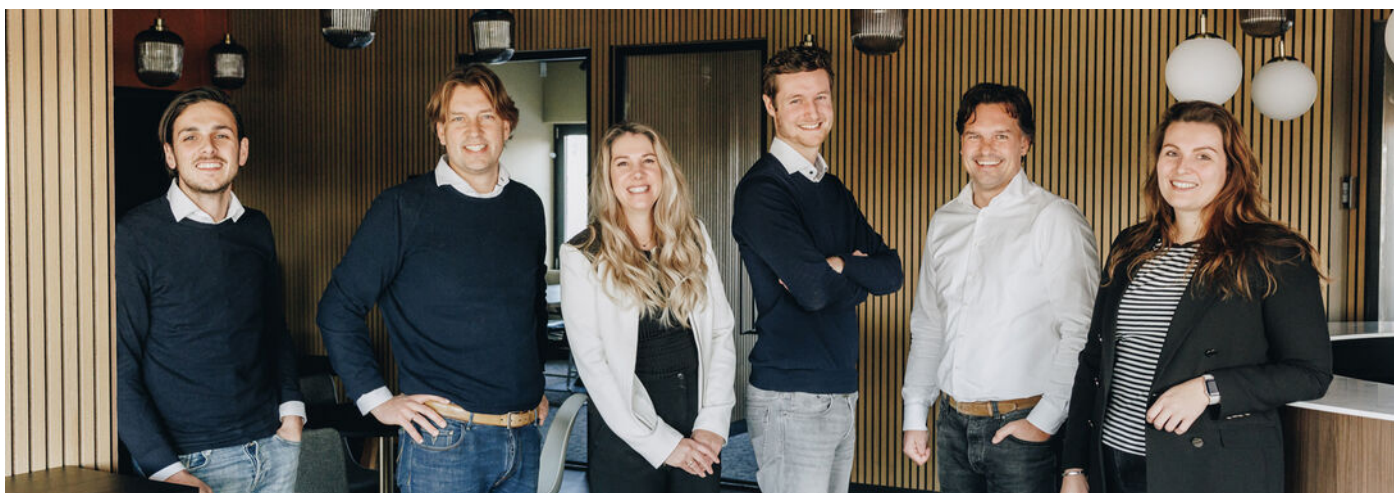
Klantenbinding en toeristische aantrekkingskracht:

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 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.



Abram
Bedrijfsmakelaardij

Meerwaarde in Vastgoed

Zuidelijk Halfrond 1
2801 DD Gouda

0182 692 000
info@bijabram.nl