

# Welkom bij

Voorstraat 21  
Woerden



TE HUUR



**Abram**  
Bedrijfsmakelaardij

Meerwaarde in Vastgoed

Zuidelijk Halfrond 1  
2801 DD Gouda

0182 692 000  
info@bijabram.nl





# Kenmerken

TYPE OBJECT **Winkelruimte**

BOUWPERIODE **1899**

TOTALE OPPERVLAKTE **230 m<sup>2</sup>**

BEDRIJFSRUIMTE OPPERVLAKTE **230 m<sup>2</sup>**

FRONT BREEDTE **10 m**

**TE HUUR** **Prijs op aanvraag**  
te vermeerderen met BTW

# Omschrijving

Het object is gelegen aan de Voorstraat 21 in het centrum van Woerden. In de directe nabijheid zijn onder andere diverse modezaken gevestigd zoals Arthur & Willemijn, Vero Moda, Miller & Monroe, Anna van Toor maar ook winkels zoals OOK. Het betreft een goed onderhouden winkelruimte met een zeer ruime etalage over de gehele breedte van de winkel.

De Voorstraat behoort tot de kern van het winkelgebied. Het centrum van Woerden is zeer goed bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Er is voldoende parkeergelegenheid in en in de directe nabijheid van het centrum.

De frontbreedte van de winkel bedraagt ca. 10m en de totale grootte van het object is ca. 230 m<sup>2</sup>, bestaand uit een winkelruimte op de begane grond.

## Locatie

Het object is gelegen aan de Tournoyveld-kant van het centrum van Woerden. Deze zijde van de Voorstraat wordt door veel passanten gebruikt als ingang van het winkelgebied.

## Bereikbaarheid

Het centrum van Woerden is zeer goed bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Er zijn twee parkeergarages gelegen in het centrum, beiden op 5 minuten loopafstand van het object. Het treinstation van Woerden is op 10 minuten loopafstand.

## Vloeroppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het object is 230 m<sup>2</sup>, wat als volgt verdeeld is:  
Verdieping      Metrage (in m<sup>2</sup> v.v.o.)  
Begane grond 230 m<sup>2</sup>

## Huurprijs

Op aanvraag.

## Servicekosten

De Nutsvoorzieningen komen op eigen naam van de huurder.

## Voorzieningen

De winkelruimte wordt opgeleverd in casco staat. Wel voorzien van toilet en pantry. Huurder dient zelf zorg te dragen voor andere voorzieningen.

## 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.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Betalingen

Huur en BTW per maand vooruit.

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie of borgstelling ter grootte van drie maanden huur.

## Overige condities

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

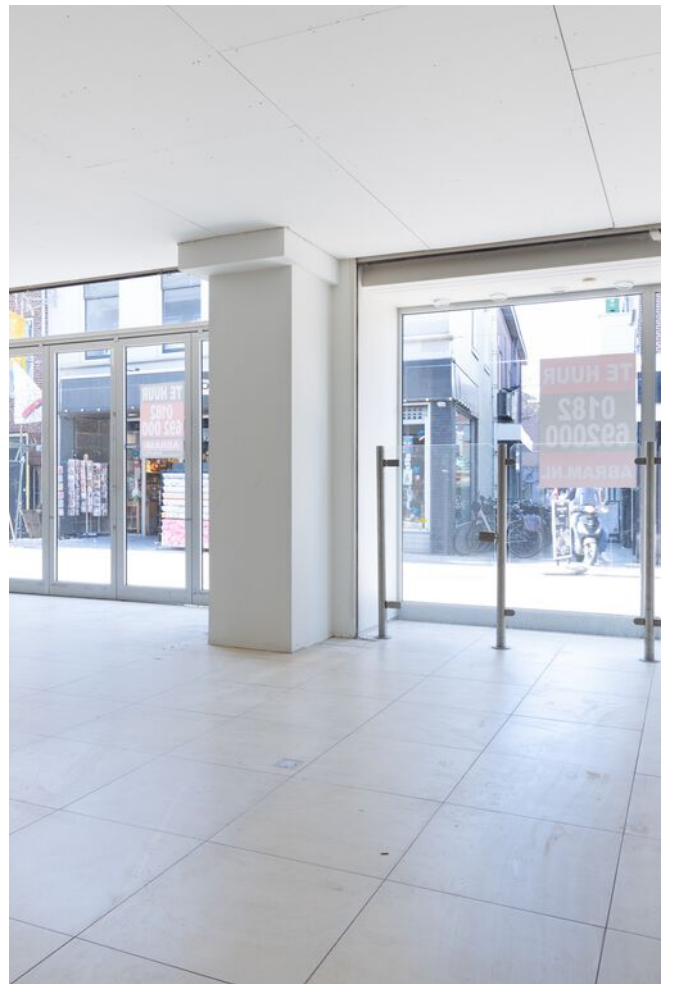
## Aanvaarding

Per direct.


























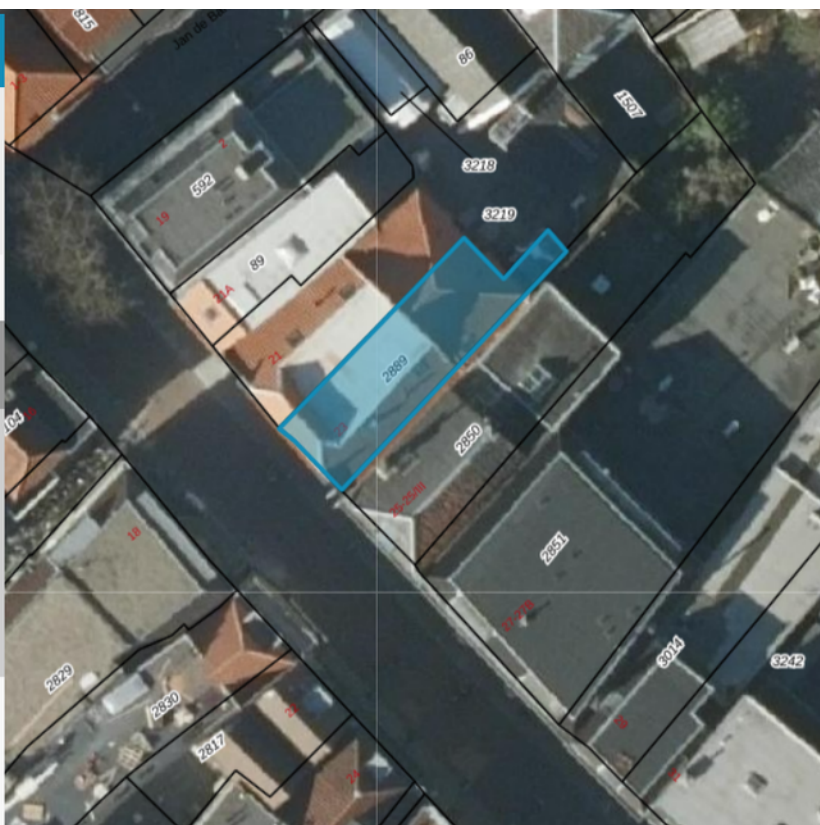


# Kadastrale Kaart

**Perceel: WDN01-C-2889**

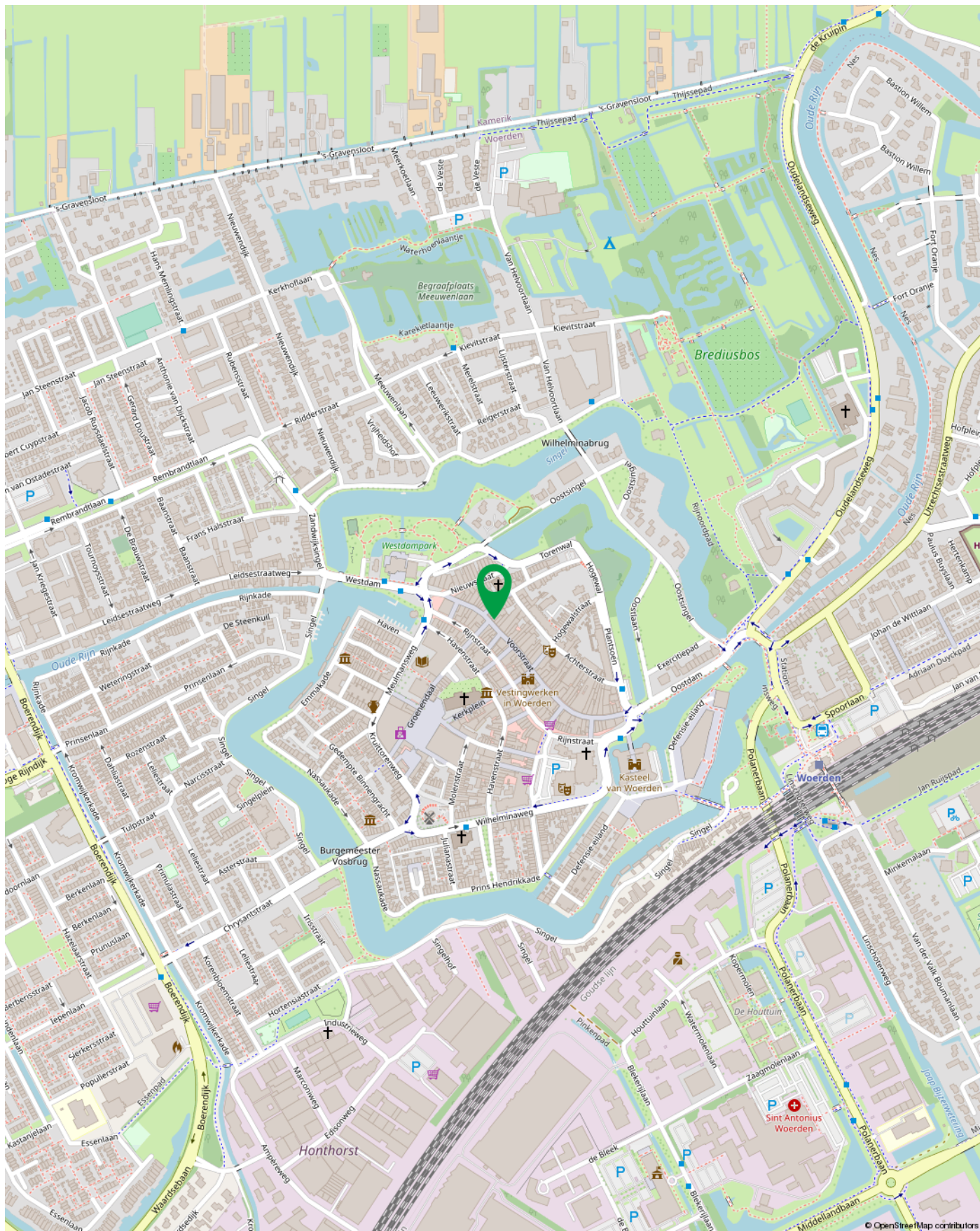


Perceel	Adres	Bestemming
 Adressen in perceel Jan de Bakkerstraat 4 D Voorstraat 23		
 Kadastrale gemeentenaam <b>Woerden</b>		
 Kadastrale aanduiding WDN01-C-2889		
 Postcodes in perceel 3441 EE - 3441 CC		
 Perceeloppervlakte & perceelomtrek 90 m2 - 50 m 		





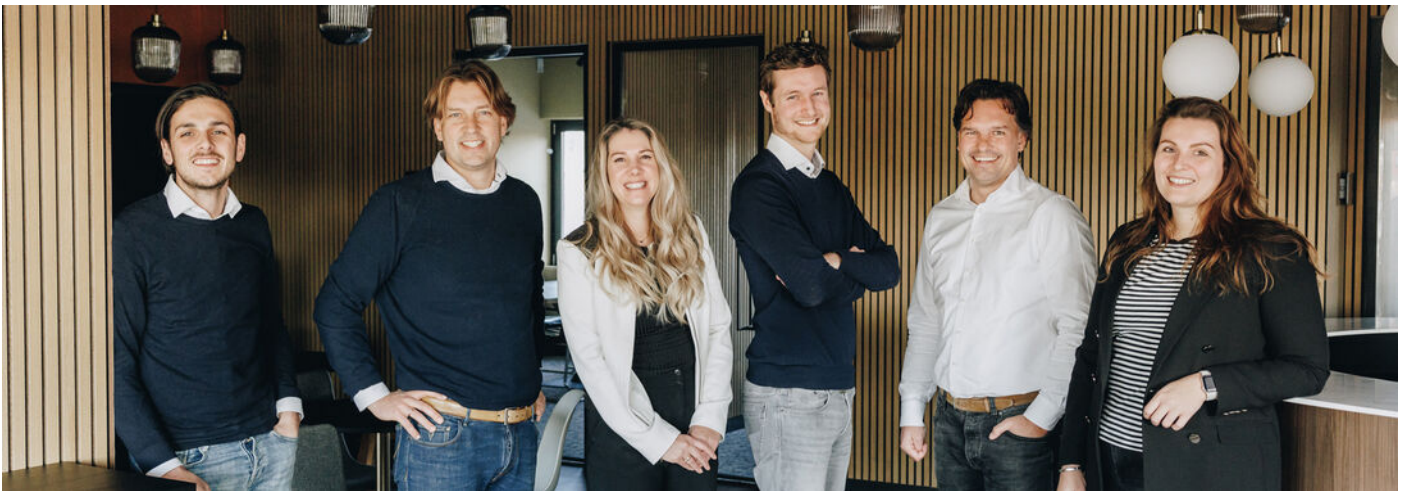
# Locatie





# 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