



Straat van
Gibraltar 3
3446 CM Woerden

Bedrijfshal + Kantoorruimte

Te Huur



0182-692 000 | info@abram.nl
www.abram.nl



Te Huur aangeboden:

Representatief bedrijfspand met aan de voorzijde gelegen kantoorruimte van in totaal circa 1.430 m² op de snelweglocatie bedrijventerrein "Polanen" te Woerden.

Het pand is voorzien van onder andere kantoor/showroomruimte, bedrijfsruimte met een vrije hoogte van 9,5 meter, 33 parkeerplaatsen en twee elektrisch bedienbare overheaddeuren.

Het object is ook in delen te huren te weten een deel van 550 m² bedrijfshal + 65 m² kantoorruimte en een deel van 550 m² bedrijfshal + 265 m² kantoor/showroomruimte.

Locatie	Dit object is gelegen op het bedrijventerrein “Polanen” en wordt omringd door onder andere een woonboulevard, autodealers, een McDonalds en diverse andere bedrijven.								
Bereikbaarheid	Per auto Op enkele minuten rijden van de op- en afrit van de A12 Per OV Circa 10 minuten van NS-station. Dichtstbijzijnde bushalte op 2 minuten lopen.								
Vloeroppervlakte	De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt 1.430 m² <table border="1"> <thead> <tr> <th>Verdieping</th><th>Metrage (in m² v.v.o.)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Begane grond bedrijfshal</td><td>1.100</td></tr> <tr> <td>Begane grond kantoor</td><td>165</td></tr> <tr> <td>Verdieping kantoor</td><td>165</td></tr> </tbody> </table>	Verdieping	Metrage (in m² v.v.o.)	Begane grond bedrijfshal	1.100	Begane grond kantoor	165	Verdieping kantoor	165
Verdieping	Metrage (in m² v.v.o.)								
Begane grond bedrijfshal	1.100								
Begane grond kantoor	165								
Verdieping kantoor	165								
Parkeren	Er zijn 33 parkeerplekken beschikbaar bij het object.								
Voorzieningen	De kantoorruimte zal worden opgeleverd voorzien van: • Pantry; • Twee toiletgroepen; • Te openen ramen; • Centraal trappenhuis; • Mechanische ventilatie; • Centrale verwarming; • Scheidingswanden; • Kabelgoten met bekabeling; • Beveiligingsinstallatie; • Systeemplafond voorzien van led-verlichtingspanelen; De bedrijfsruimte zal worden opgeleverd voorzien van: • Vloerbelasting van max 2.000 kg/m²; • Elektrische overheaddeuren; • Verlichting; • Vrije hoogte van circa 9,5 meter; • Sanitaire voorzieningen; • Diverse lichtstraten.								

Huurprijs	Gehele object EUR € 125.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW Deel 1: 550 m² bedrijfsruimte met 65 m² kantoorruimte en 11 pp. EUR € 59.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW Deel 2: 550 m² bedrijfsruimte met 265 m² kantoorruimte en 22 pp. EUR € 66.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW <i>Indien de BTW niet kan worden verrekend dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.</i>
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	Telkenmale 5 jaar, korter bespreekbaar
Opzegtermijn	12 maanden
Betalingen	Huur en BTW per maand / kwartaal vooruit
Zekerheidsstelling	Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur.
Overige condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).
Aanvaarding	In Overleg.
Meer informatie	Abram Makelaardij Keerkring 63 2801 DG Gouda T. 0182 692000 E. info@abram.nl www.abram.nl
Bijlagen	• Fotobladen • Plattegrondtekening • Locatie • Kadastrale kaart

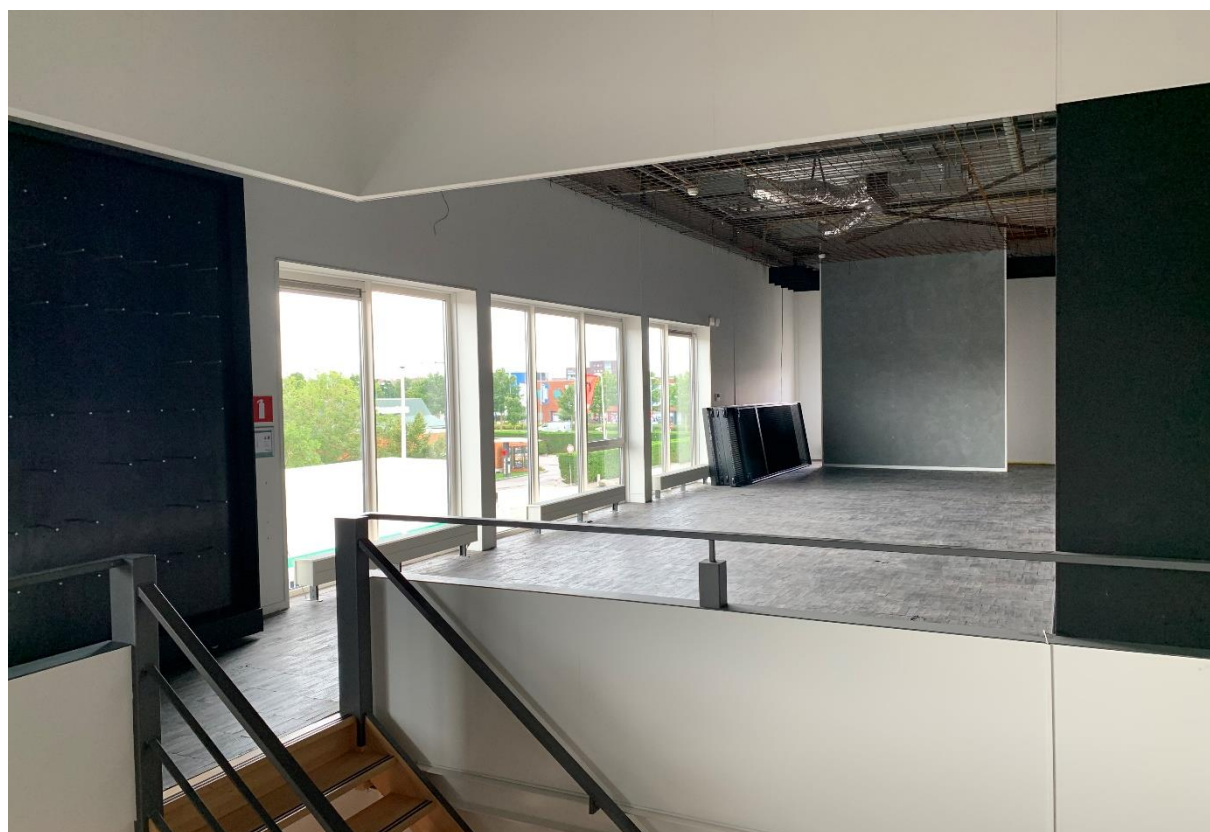
Fotoblad 1



Fotoblad 2



Fotoblad 3



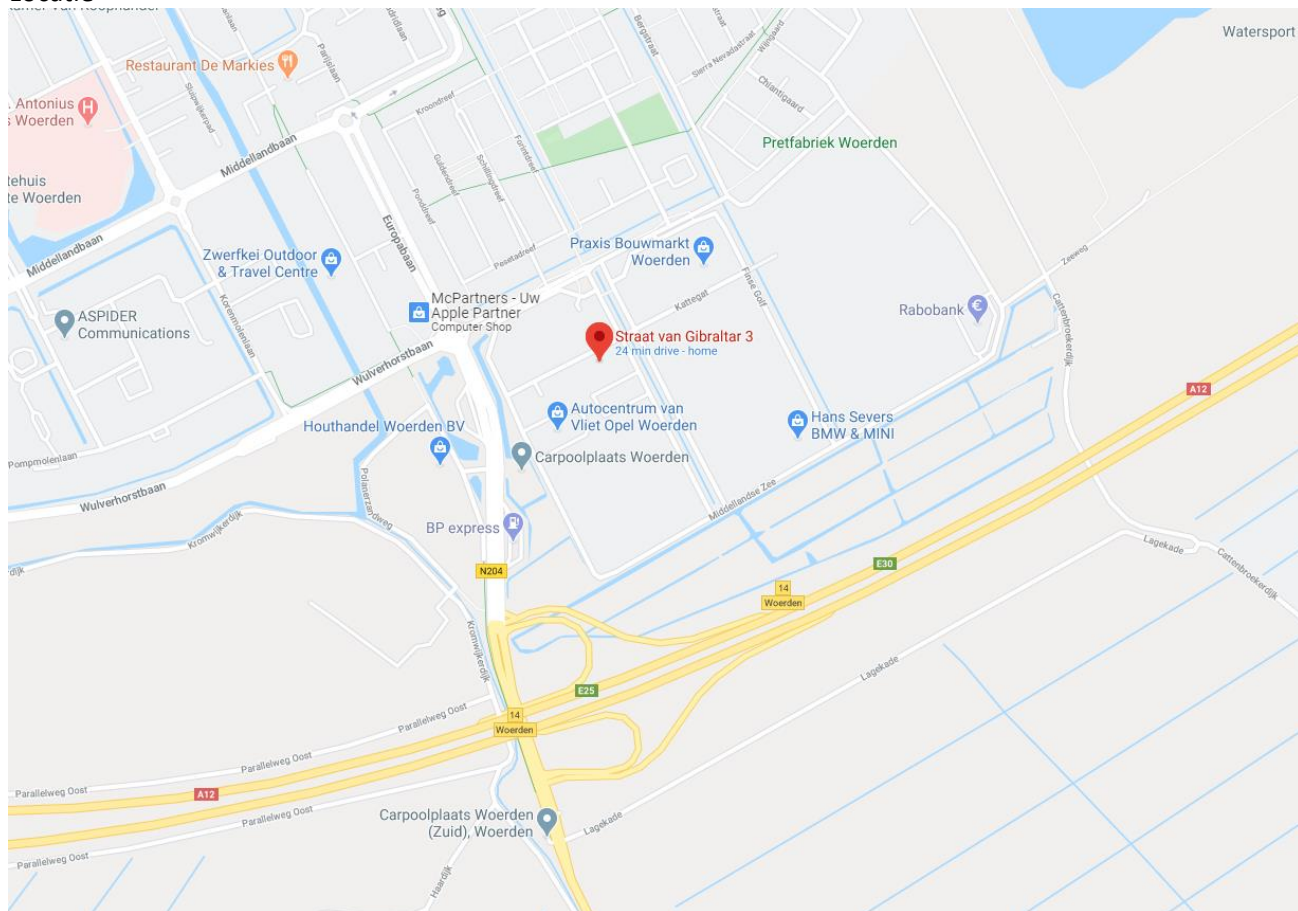
Fotoblad 4



Fotoblad 4



Locatie



Abram Makelaardij: samen voor de klant

Toen Bram van Welie in 2002 begon met Abram Makelaardij, had hij een eenvoudig doel voor ogen: met kwaliteit en betrouwbaarheid de klant gelukkig maken. Dat gaat een stuk beter als je zelf niet te groot bent. Als kleinschalig familiebedrijf werken we met elkaar, voor de klant.

In 2007 sloot Brams zoon Maarten zich bij de makelaardij aan en in 2016 volgde Kees. Met een familiebedrijf van drie man sterk bent u verzekerd van een kantoor dat altijd dicht bij u staat, en waarbij de continuïteit op korte én lange termijn gewaarborgd is.

Met ruime ervaring in Gouda en de Randstad kennen wij de ins & outs van de regionale vastgoedmarkt. Maar daar zou u niets aan hebben als wij niet ook de vertaalslag zouden maken naar u als klant. Volledig ontzorgen staat daarbij voorop. En dankzij onze flexibiliteit en laagdrempelige werkwijze is veel mogelijk en alles bespreekbaar.

Het is niet zo moeilijk om gewichtig of ingewikkeld te doen over de makelaardij, maar u hebt liever een kantoor dat zonder omwegen zegt waar het op staat. Bij ons daarom geen telefonistes of keuzemenu's, of ander formeel gedoe, maar gewoon Bram, Maarten of Kees aan de lijn. Zij kunnen u alles vertellen over de markt en vinden oplossingen die aansluiten op uw unieke situatie.

Of het nu gaat om verkoop en verhuur, aankoop en aanhuur, taxaties, beleggingen of advies – bij Abram Makelaardij staan we samen voor úw zaak.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.