

Welkom bij

ouverturelaan 2
Gouda



TE HUUR



Abram
Bedrijfsmakelaardij

Meerwaarde in Vastgoed

Zuidelijk Halfrond 1
2801 DD Gouda

0182 692 000
info@bijabram.nl



Kenmerken

TYPE OBJECT **Kantoorpand**

BOUWPERIODE **1997**

TOTALE OPPERVLAKTE **2.361 m²**

BEGANE GROND **957 m²**

EERSTE VERDIEPING **983 m²**

TWEEDE VERDIEPING **421 m²**

TE HUUR € 80,- p.m² p.j.

te vermeerderen met BTW

Omschrijving

Dit representatieve solitair gelegen kantoorpand gelegen op ruim 3.300 m² eigen grond is beschikbaar voor de verhuur. Het kantoorpand heeft een totaal oppervlakte van circa 2.361 m² BVO verdeeld over 3 verdiepingen en beschikt daarnaast over een tweetal dakterrassen.

Het pand, voormalig in gebruik bij Widex Nederland, is in haar totaliteit te huur waarbij geparkeerd kan worden op eigen terrein hetwelk middels een slagboom afgesloten.

Vanwege de directe ligging naast station Gouda Goverwelle is dit kantoor momenteel de best bereikbare stationslocatie van Gouda.

Het kantoor is gelegen in een groen deel van een woonwijk en scholengemeenschap. In de directe omgeving bevinden zich dan ook diverse scholen en onder andere het kantoor van woningcorporatie Mozaïek Wonen.

Bereikbaarheid

Het object is gelegen in de wijk Goverwelle, op een zichtlocatie aan de rondweg 'de Goverwellesingel'. De bereikbaarheid met de auto is ideaal. Gelegen nabij de N228 en binnen 15 minuten zijn de A12 en de A20 te bereiken. Parkeren is mogelijk op eigen terrein.

Daarnaast is het pand vanwege haar ligging naast het station Gouda Goverwelle met het openbaar vervoer uitstekend te bereiken en wordt het pand gekenmerkt als de best bereikbare stationslocatie van Gouda.

Gebruiksmogelijkheden

Het object is geschikt voor diverse kantoor- en/of maatschappelijke doeleinden.

Oppervlakte

De totale voor de verhuur beschikbare vloeroppervlakte bedraagt circa 2.361 m² BVO verdeeld over:

- circa 957 m² gelegen op de begane grond, waarvan circa 200 m² bedrijfsruimte;
- circa 983 m² gelegen op de eerste verdieping;
- circa 421 m² gelegen op de tweede verdieping.

Tevens beschikt het gehuurde over een tweetal dakterrassen van in totaal circa 227 m².

Opleveringsniveau;

Het opleveringsniveau van de het pand kan in overleg worden afgewerkt tot elk gewenst niveau.

Momenteel beschikt het pand onder ander over een:

- ruim parkeerterrein afgesloten door middels van een slagboom;
- representatieve entree;
- vide;
- veelal voorzien van systeemplafond inclusief ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- kantine ruimte;
- diverse toiletgroepen;
- diverse watertappunten;
- lift;
- 2 maal noodtrappenhuis;
- bedrijfsruimte inclusief overheaddeur op de begane grond;
- kamerindeling;
- te openen ramen;
- kabelgoten.

Huurprijs

Vanaf € 80,- per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Voorschot servicekosten

Niet van toepassing. Huurder beschikt over eigen meters en dient derhalve zelf overeenkomsten te sluiten met desbetreffende nutsbedrijven. Jaarlijkse keuringen van de reeds aanwezige installaties zijn tevens voor rekening huurder.

Omschrijving

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

Zekerheidsstelling

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

Overige condities

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

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 5 jaar.

Huurbetaling

Per kwartaal vooruit.

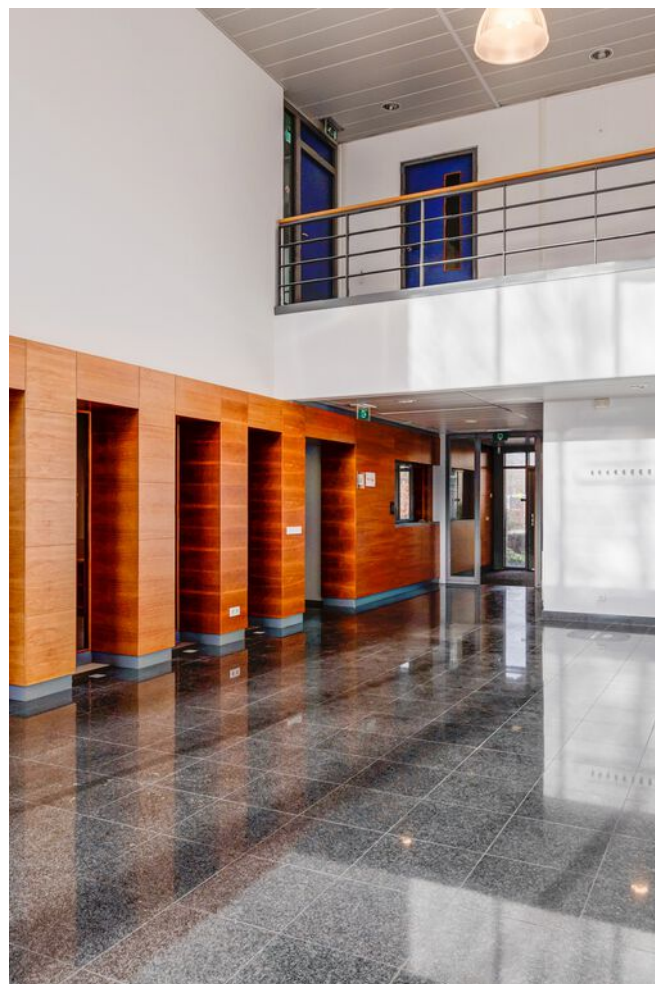
Aanvaarding

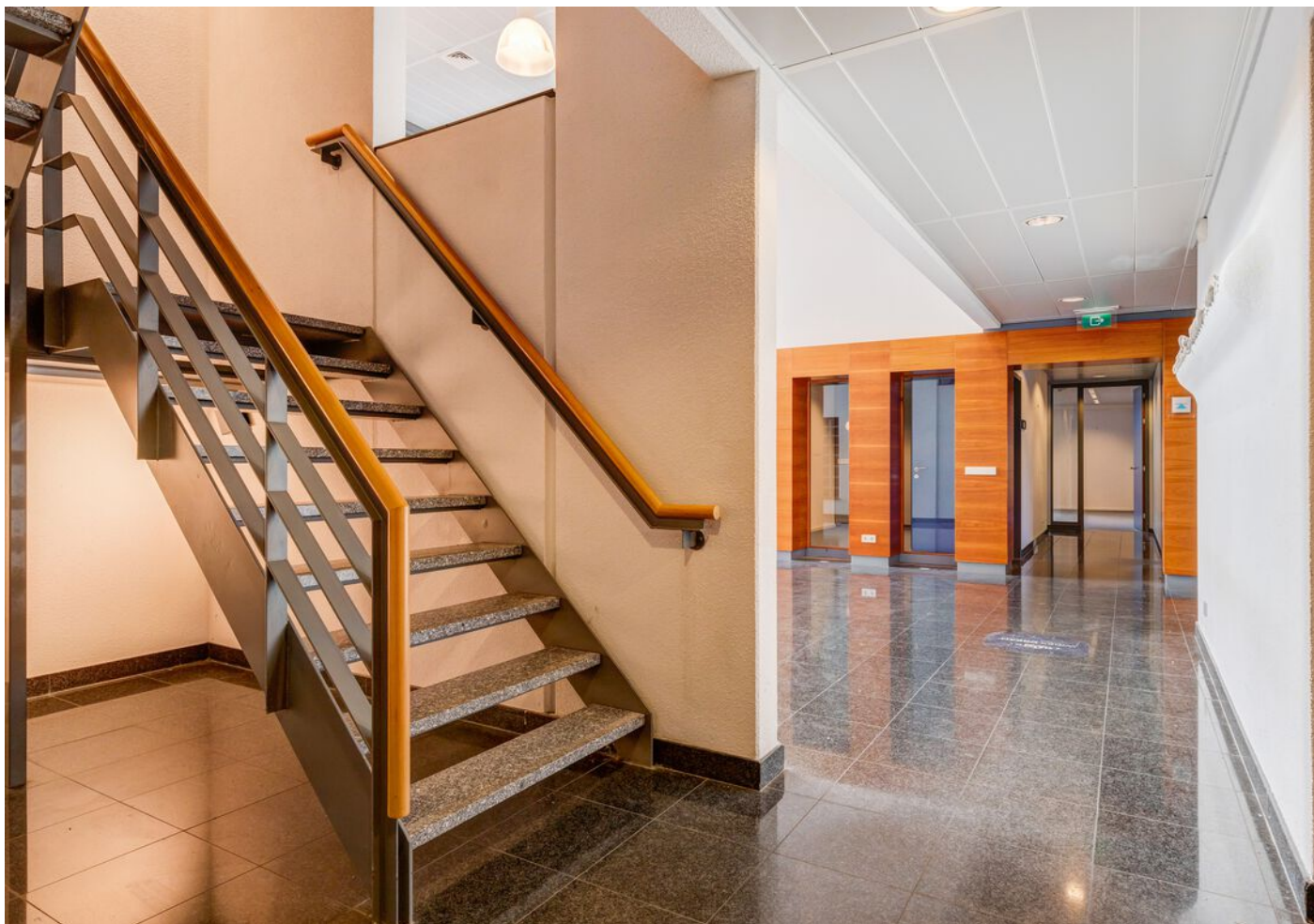
In overleg

Voorbehoud

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.











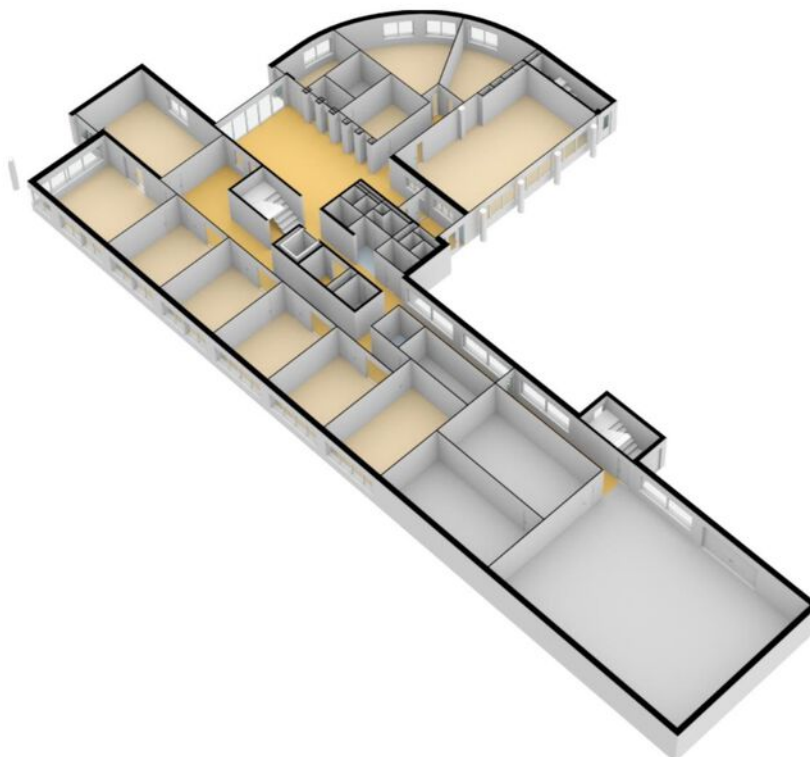


Plattegrond



Ouverturelaan 2, Gouda
begane grond

Plattegrond

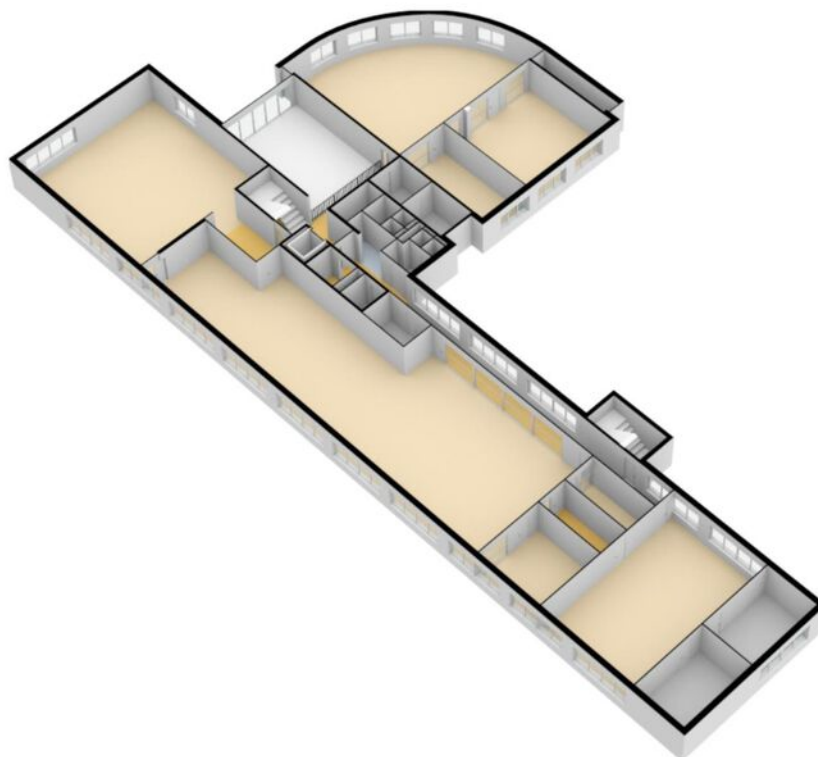


Plattegrond



Ouverturelaan 2, Gouda
1e verdieping

Plattegrond

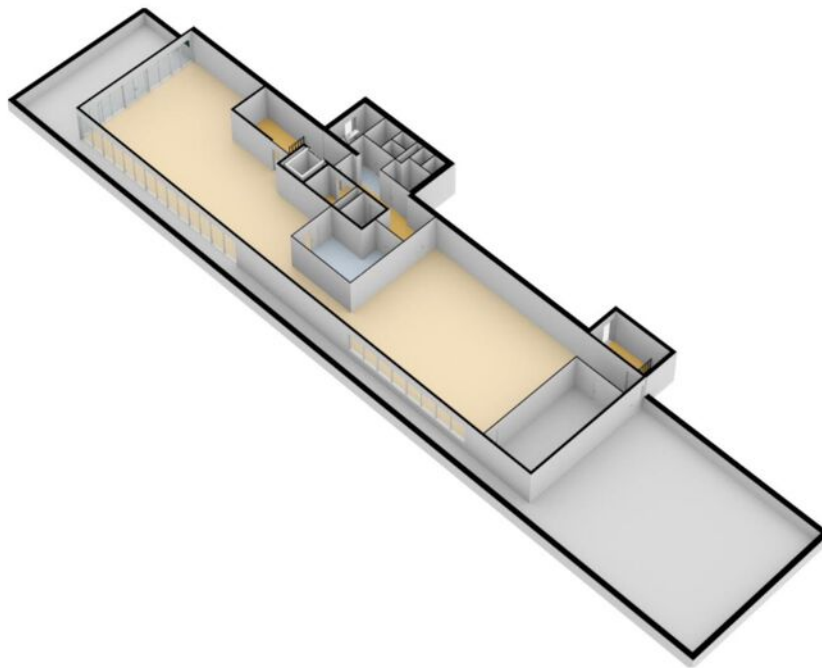


Plattegrond

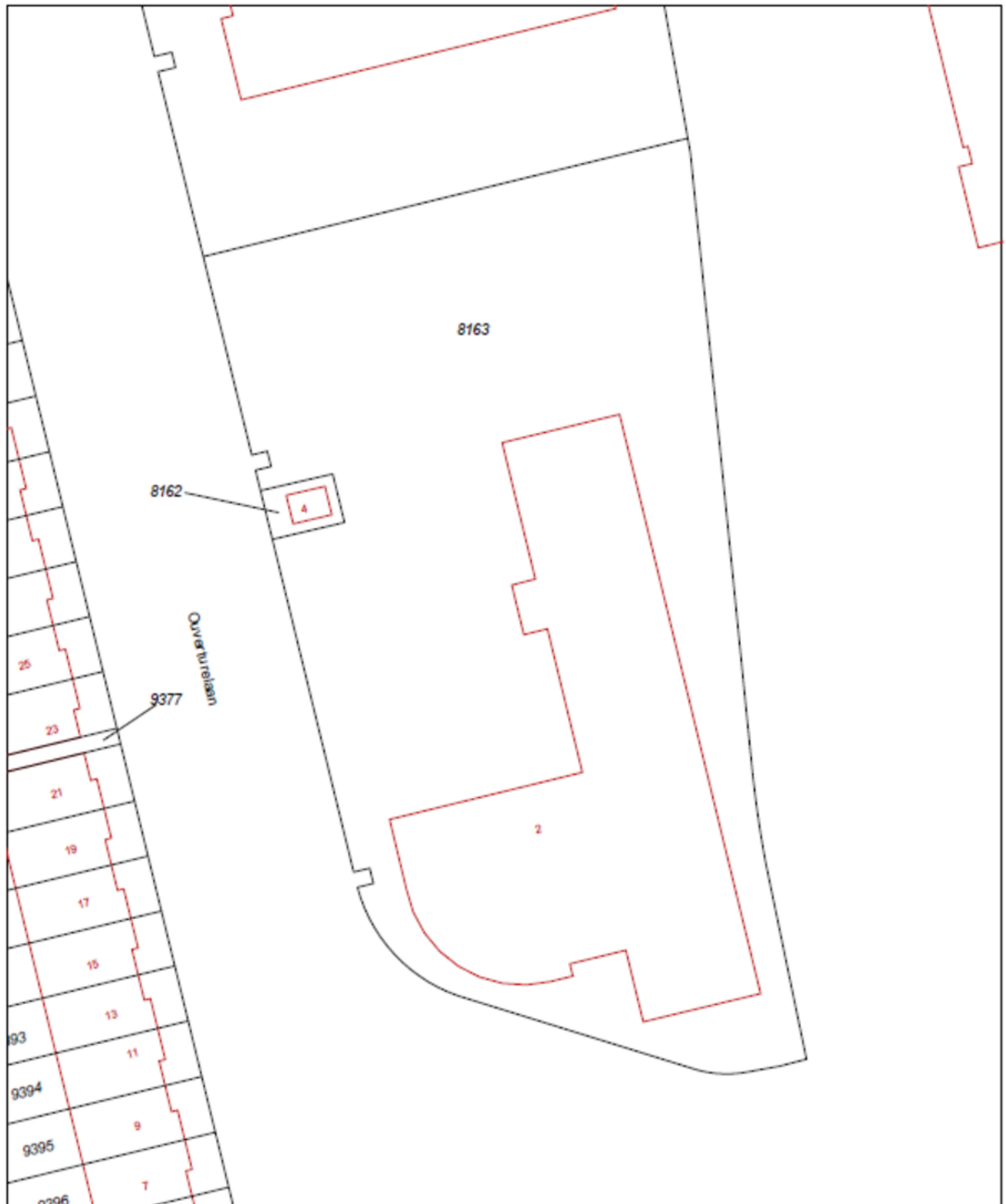


Ouverturelaan 2, Gouda
2e verdieping

Plattegrond



Kadastrale Kaart



[illegible]

Werken in Goverwelle

Welkom bij Gouda Goverwelle, een dynamische en bloeiende wijk. Met zijn gunstige ligging, uitstekende voorzieningen en diverse bedrijven is Goverwelle de ideale plek om te werken. In deze omschrijving zullen we de voordelen van deze wijk belichten, inclusief het nabijgelegen station en het winkelcentrum.

Bereikbaarheid en station:

Een van de grootste voordelen van Goverwelle is de uitstekende bereikbaarheid. De wijk heeft een treinstation, waardoor het gemakkelijk bereikbaar is voor zowel medewerkers als klanten. Met frequente treinverbindingen naar andere steden in Nederland is de wijk goed verbonden met de rest van het land. Dit is niet alleen handig voor het woon-werkverkeer, maar ook voor zakelijke afspraken en het aantrekken van klanten van buiten Gouda.

Bereikbaarheid

De wijk Goverwelle heeft een uitstekende ligging voor bedrijven. Gelegen nabij de N228 en binnen 15 minuten zijn de A12 en de A20 te bereiken.

De wijk heeft haar eigen station; Gouda Goverwelle. Hierdoor is de wijk ook met het openbaar vervoer uitstekend te bereiken.

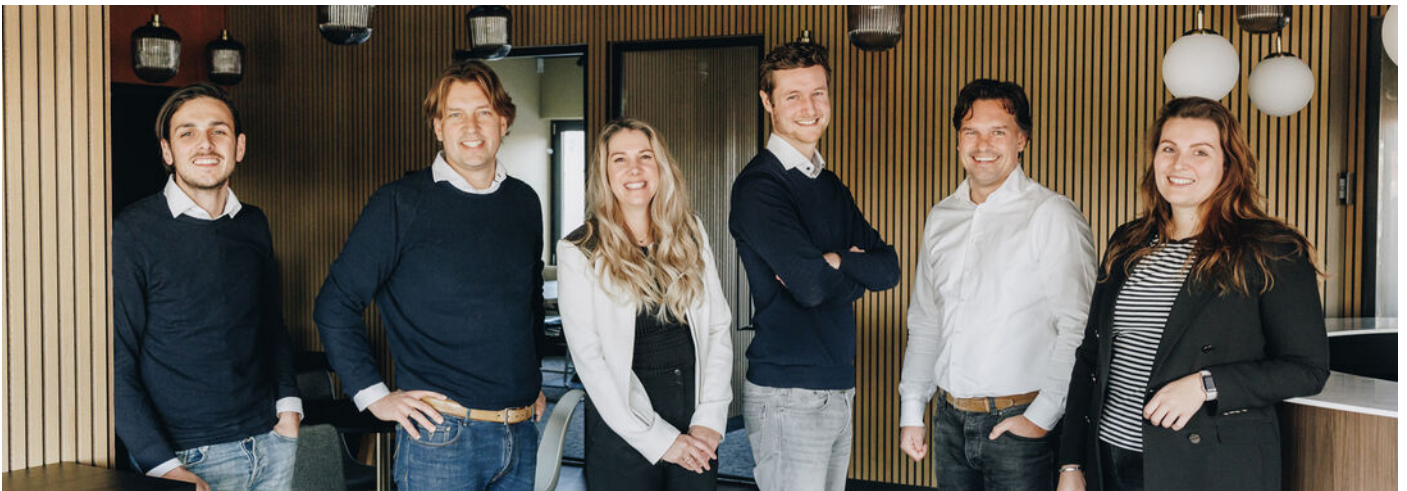
Winkelcentrum Goverwelle:

In Goverwelle bevindt zich het winkelcentrum Goverwelle. Dit levendige winkelgebied biedt een scala aan winkels, restaurants en andere voorzieningen, wat bijdraagt aan het gemak en de vitaliteit van het werken op Goverwelle. U en uw medewerkers hebben alles wat u nodig heeft binnen handbereik, van dagelijkse boodschappen tot een gezellige lunchplek. Dit creëert een prettige en gevarieerde werkomgeving waarin u en uw team zich kunnen concentreren op het werk, wetende dat alle benodigdheden binnen handbereik zijn.



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.



Meerwaarde in Vastgoed

Zuidelijk Halfrond 1
2801 DD Gouda

0182 692 000
info@bijabram.nl