

Welkom bij

Groningenweg 8

Gouda



TE HUUR



Abram
Bedrijfsmakelaardij

Meerwaarde in Vastgoed

Zuidelijk Halfrond 1
2801 DD Gouda

0182 692 000
info@bijabram.nl



Kenmerken

TYPE OBJECT	Kantoor
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1990
VERHUURBARE VLOEROPPERVLAKTE	5.251 m ²
ENERGIELABEL	C

TE HUUR € 95 per m² per jaar
te vermeerderen met BTW

Omschrijving

TE HUUR

In dit opvallende en zeer goed bereikbare kantoor op de Goudse Poort zijn diverse turn-key etages beschikbaar voor verhuur. In het kantoor met de naam Piazza zijn diverse verdiepingen vanaf circa 210 m² tot circa 600 m² per verdieping beschikbaar. Het is uiteraard mogelijk om etages te combineren. Vraag ons daarom naar de mogelijkheden en wij bepalen in overleg met u de ideale indeling. Door haar unieke ligging is het kantoor aangesloten op de belangrijkste wegen van de Randstad en heeft het een directe verbinding met een eigen afrit van de A12. Het object heeft diverse parkeerterreinen naast en tegenover het gebouw met een totale capaciteit van 145 plaatsen.

BEREIKBAARHEID EN PARKEREN

Goede bereikbaarheid, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Gunstig gelegen nabij de open afritten van de A12 Den Haag - Utrecht - Arnhem en A20 Gouda - Rotterdam. Station Gouda is gelegen op fietsafstand (OV-fiets) of bereikbaar met bus, welke tijdens kantooruren eenmaal per half uur rijdt. Parkeren is ruimschoots aanwezig op eigen terrein waar in totaal circa 145 parkeerplaatsen zijn gelegen (gedeeltelijk beschikbaar).

VLOEROPPERVLAKTE

Het totale kantoor heeft een verhuurbaar oppervlakte van circa 5.250 m² waarvan momenteel nog circa 819 m² beschikbaar is voor verhuur, verdeeld over:

- begane grond: circa 257 m², beschikbaar;
- eerste verdieping: circa 870 m², reeds verhuurd;
- tweede verdieping: circa 870 m² reeds verhuurd;
- derde verdieping: circa 450 m², reeds verhuurd;
- 4e verdieping: circa 352 m², beschikbaar;
- 5e verdieping: circa 600 m², reeds verhuurd;
- 6e verdieping: circa 390 m² reeds verhuurd en circa 210 m² beschikbaar;
- 7e verdieping: circa 600 m², reeds verhuurd.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het buitenterrein alsmede de entree van onderhavig kantoor zullen worden verfraaid. Gericht wordt op het verhuren van de kantoren met een turn-key opleveringsniveau. Het opleveringsniveau bestaat reeds uit de volgende zaken:

- diverse liften;
- open en representatieve entree;
- unieke eigen inrit vanaf weg Goudse Poort;
- luchtbehandeling middels topkoeling;
- warmte werend glas;
- centrale verwarmingsinstallatie te regelen middels thermostaat;
- kabelgoten met minimaal CAT5e, wandcontactdozen en datapunten;

- egale vloeren, wanden en plafonds.

In overleg met en conform wensen en eisen van huurder zal het gehuurde turn-key worden opgeleverd voorzien van de volgende zaken:

- gemaximeerde indeling met tussenwanden en eventueel glazenwanden naar de gangzone voor maximale zicht. Denk hierbij aan goed geïsoleerde spreekkamers met beperkte geluidsoverdracht, ruime vergaderruimtes, serverruimte, receptie, etc.;
- verlaagd plafond met ingebouwde LED-verlichtingsarmaturen;
- vloerbedekking middels tapijt of PVC;
- gerevitaliseerd luxe toilet ruimte;
- complete pantry unit;
- intercomsysteem;
- toegangssysteem middels druppels voordeur in overleg uit te breiden naar het gehuurde deel.



Omschrijving

HUURPRIJS

Kantoorruimte
€ 95,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW. Meerwerk ten opzichte van bovenstaand beschreven turn-key opleveringsniveau zal leiden tot een meerprijs.

PARKEERPLAATS

€ 660,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW. Parkeerplaatsen worden op basis van beschikbaarheid verhuurd conform de ratio 1:50, in overleg is er uiteraard een andere verhouding overeen te komen.

SERVICEKOSTEN

€ 45,75 per m², te vermeerderen met BTW

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), 2025=100, reeks alle huishoudens.

BETALINGEN

Huur en BTW per kwartaal vooruit.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, inclusief servicekosten en BTW.

HUURTERMIJN

5 jaar, korter bespreekbaar.

VERLENGINGSTERMIJN

Nader overeen te komen.

OPZEGTERMIJN

Nader overeen te komen.

OVERIGE CONDITIES

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

AANVAARDING

Per direct.

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.

VOORBEHOUD

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

DISCLAIMER

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur 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.

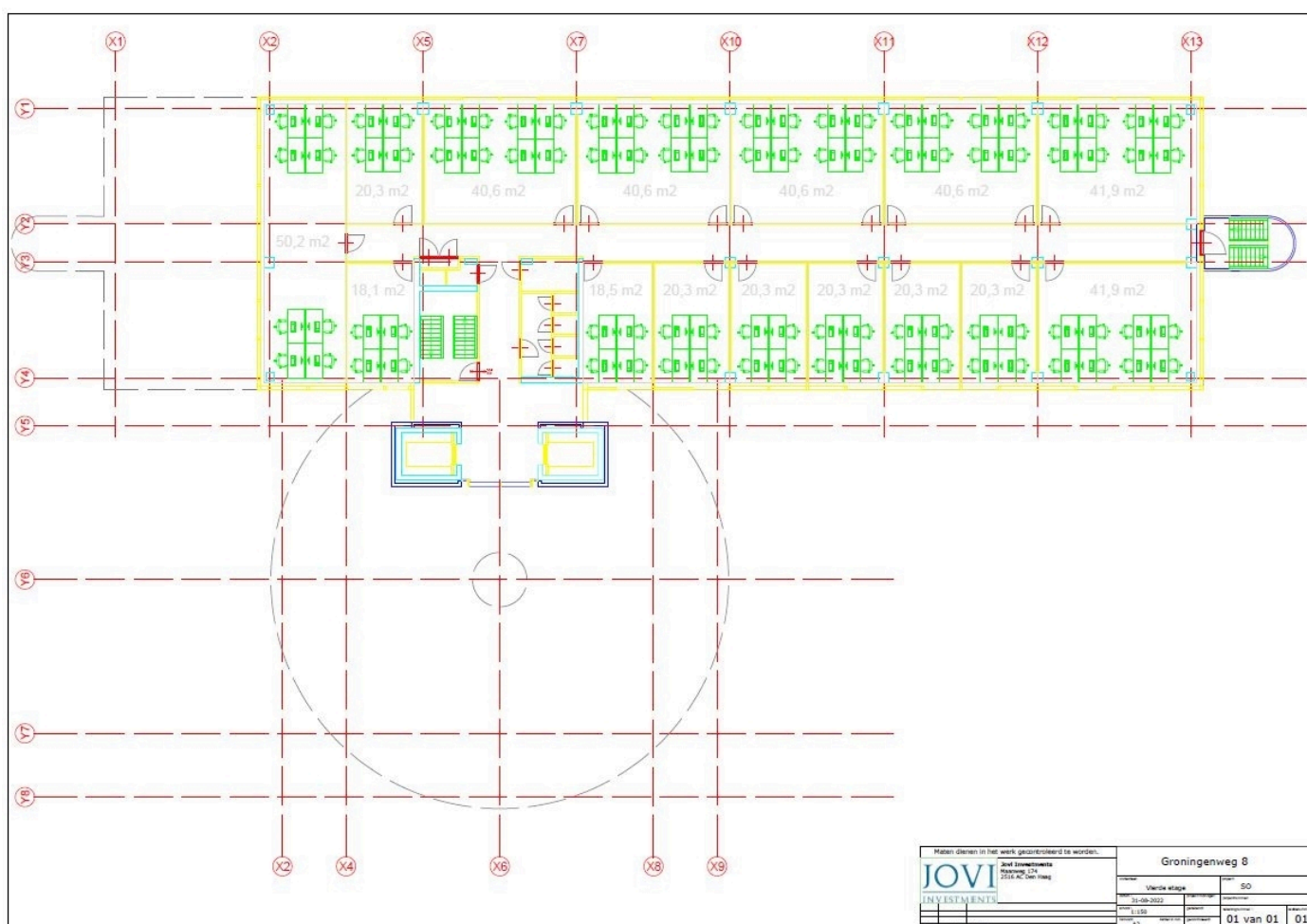








Plattegronden



Meten dienen in het werk gecontroleerd te worden.		Groningenweg 8	
JOVI INVESTMENTS Jovi Investments Houtweg, 24 2516 AC Den Haag	Verdieping	SO	
	Datum	21-08-2022	
Scale	1:150		
Sheet	A3		01 van 01 01

Locatie



Meerwaarde in Vastgoed

Sinds 2002 is Bij Abram Bedrijfsmakelaardij actief in de vastgoedmarkt van Gouda en omgeving. Die jarenlange ervaring maakt dat we de regionale markt door en door kennen. We zien de plekken waar kansen liggen, maar ook de valkuilen. Ons doel is duidelijk: we willen graag meerwaarde creëren in vastgoed.

Bij ons draait vastgoed niet om meters en muren, maar om **keuzes die ertoe doen voor jou, je bedrijf en je investering**. Of je nu wilt kopen, verkopen, huren, verhuren, beleggen of advies zoekt: je krijgt bij ons een nuchter team dat luistert, meedenkt en gewoon doet. Geen omwegen, maar **helder advies en concrete oplossingen**. We denken met je mee, stellen de juiste vragen en nemen de tijd om samen tot de beste oplossing te komen.

Duurzaamheid hoort daar ook bij. **Vastgoed moet toekomstbestendig zijn**. Ons eigen kantoor bewijst dat: een oud pand dat we in 2021 hebben verduurzaamd van label E naar A++. Zo'n stap zetten we niet alleen voor onszelf, maar ook voor de stad en de bedrijven die hierwerken. Die ervaring nemen we mee in ons advies, zodat ook anderen stappen kunnen zetten naar toekomstbestendig vastgoed.



De Bij Groep – samen meer waarde

Bij Abram Bedrijfsmakelaardij maakt deel uit van De Bij Groep: **zes bedrijven die elkaar versterken in wonen, werken, verzekeren, VvE -en vastgoedbeheer**. Dat betekent dat we verder kijken dan alleen jouw vastgoedvraag. Heb je advies nodig over beheer, een verzekering of een woningtraject? Dan hebben we de specialisten in huis. Zo pro iteer je van korte lijnen, brede kennis en één vertrouwde partner die met je meedenkt.



Interesse?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor



Maarten van Welie

Directeur

06-22445839

maarten@bijgroep.nl



Abram
Bedrijfsmakelaardij

Meerwaarde in Vastgoed

Zuidelijk Halfrond 1
2801 DD Gouda

0182 692 000
info@bijabram.nl