

Welkom bij

Stavorenweg 3

Gouda



TE KOOP

Bij

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	7.151 m ²
ENERGIELABEL	B

TE KOOP € 7.600.000 k.k.

Omschrijving

Het object "De Spiegelaer" ligt aan de Stavorenweg 3-3A te Gouda is een imposante verschijning met een schitterend uitzicht. Dit object bestaat uit twee stijlvolle gebouwen en is voorzien van een hoog opleveringsniveau. 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. Daarnaast bevindt het object zich direct naast de bushaltes.

De Spiegelaer" is stijlvol, representatief en een hoogwaardig kantoorgebouw. Het kantoorgebouw is gesitueerd vlakbij de afrit van rijksweg A12, voorzien van eigen inrit. Het kantoorgebouw is gelegen op het industrieterrein Goudse Poort in Gouda. Goudse Poort is een bedrijventerrein midden in de Randstad, met uitstekende faciliteiten om professioneel te kunnen ondernemen. Het park heeft door zijn indrukwekkende en goed onderhouden gebouwen een grote herkenbaarheid in de omgeving. Daarnaast zijn er verschillende grootschalige detailhandelsvestigingen op het gebied van woninginrichting, outdoor- en kampeeruitrusting en auto's.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid met de auto en het openbaar vervoer is zeer goed. Met de auto is het pand uiterst gunstig gelegen ten opzichte van de op- en afritten van de A12 (Den Haag – Utrecht – Arnhem). Het gebouw beschikt daarbij over een eigen inrit vanaf de afslag. Vanuit Gouda is er een directe verbinding met de A13, richting Rotterdam, terwijl de afstand tot de A4 naar Amsterdam minder dan 10 minuten is. Het object beschikt over diverse parkeerterreinen naast en tegenover het gebouw met een totale capaciteit van 160 parkeerplaatsen.

VLOEROPPERVLAKTE

Het kantoorpand omvat circa 7.151 m² v.v.o. representatieve bedrijfs- en kantoorruimte gelegen in gebouw A en B, verdeeld over meerdere etages:

Gebouw A, Stavorenweg 3

Begane grond Circa 77,60 m² vvo ontvangst- en kantoorruimte

1e verdieping Circa 555,30 m² vvo kantoorruimte

2e verdieping Circa 555,30 m² vvo kantoorruimte

3e verdieping Circa 555,30 m² vvo kantoorruimte

4e verdieping Circa 555,30 m² vvo kantoorruimte

5e verdieping Circa 555,30 m² vvo kantoorruimte

Totaal Circa 2.851,70 m² vvo kantoorruimte

Gebouw B, Stavorenweg 3A

Begane grond Circa 147,70 m² vvo ontvangst- en kantoorruimte

1e verdieping Circa 692,40 m² vvo kantoorruimte

2e verdieping Circa 692,40 m² vvo kantoorruimte

3e verdieping Circa 692,40 m² vvo kantoorruimte

4e verdieping Circa 692,40 m² vvo kantoorruimte

5e verdieping Circa 692,40 m² vvo kantoorruimte

6e verdieping Circa 690,10 m² vvo kantoorruimte

Totaal Circa 4.289,90 m² vvo kantoorruimte

KADASTRAAL

Kadastrale gegevens

Kantoorgebouw Stavorenweg 3 te Gouda, bestaande uit 2 gespiegelde losstaande gebouwen van totaal 7.151 m² v.v.o. kantoorruimte en 160 parkeerplaatsen.

Gemeente : Gouda

Sectie : M

Nummer : 4770

Grootte : 46 are 15 centiare

PARKEREN

Er zijn parkeerplaatsen op eigen terrein en het parkeerterrein is afgesloten middels een slagboom en een schuifpoort.



Omschrijving

VOORZIENINGEN

De oplevering van het gehuurde zal geschieden in de huidige, reeds gerenoveerde, staat. De kantoorruimte is onder meer voorzien van:

- Luchtbehandeling met topkoeling;
- Centrale verwarmingsinstallatie met individueel regelbare thermostaatkranen;
- Kabelgoten met snelle datatransmissie, i.c. Cat 5E, eventueel up te dragen naar Cat 6;
- Bestaand projecttapijt;
- Luxe sanitaire voorzieningen op de verdieping;
- Fraaie entreepartij op de begane grond.

KOOPPRIJS

€ 7.600.000,- k.k.

OVERIGE CONDITIES

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

AANVAARDING

De aanvaarding geschiedt in overleg.

De verwachting is dat het object in Q4 2026 leeg wordt opgeleverd.

VOORBEHOUD

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

DISCLAIMER

Al het bovenstaande 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.











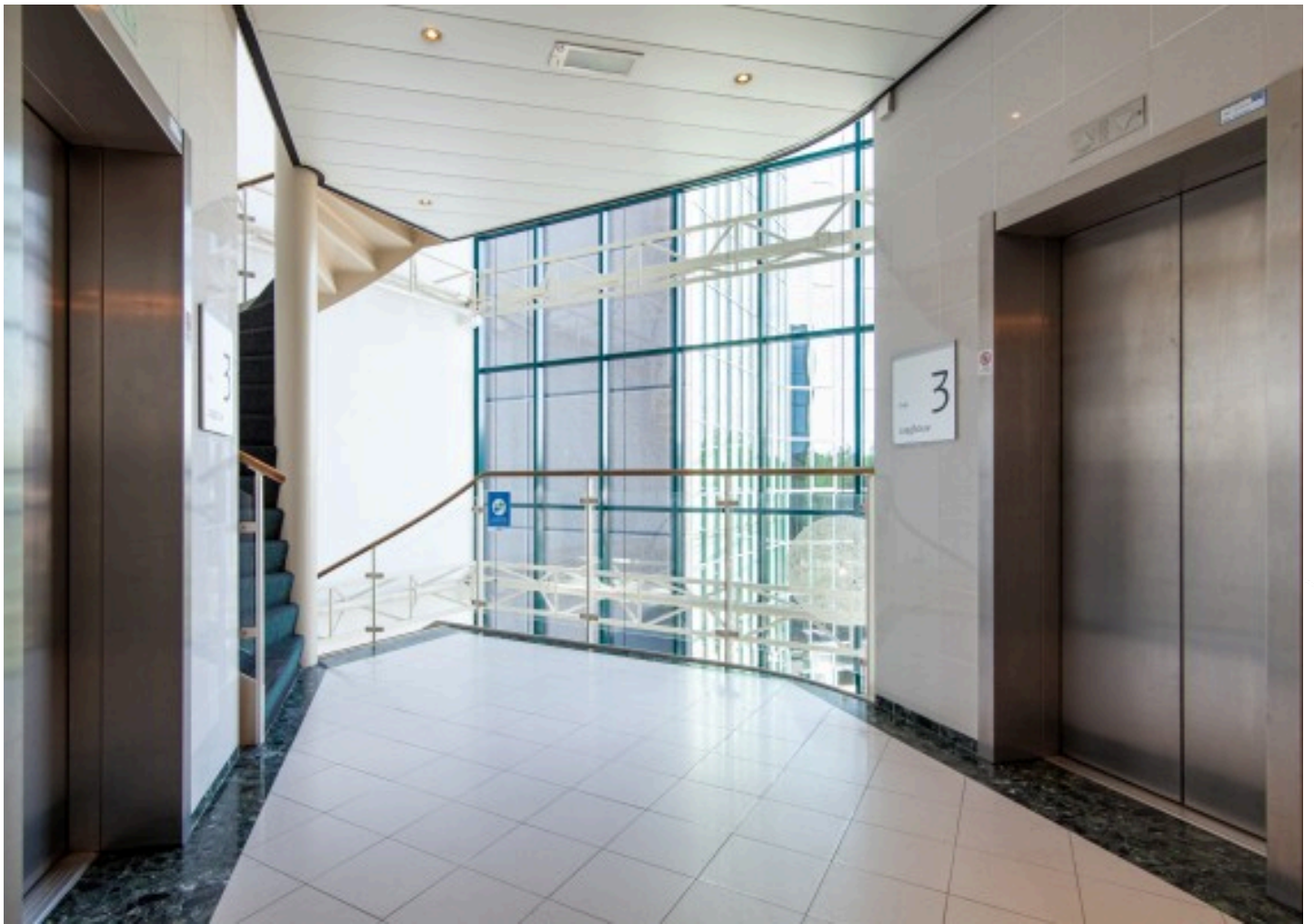


















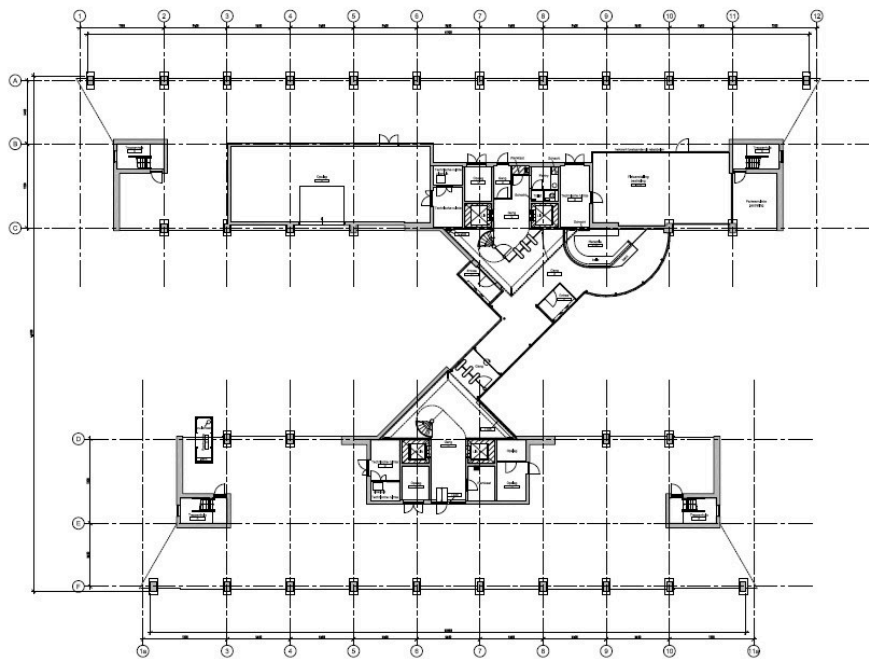








Plattegronden



Legend:

- Murore
- Gemiddeldheidslijn

Project Information:

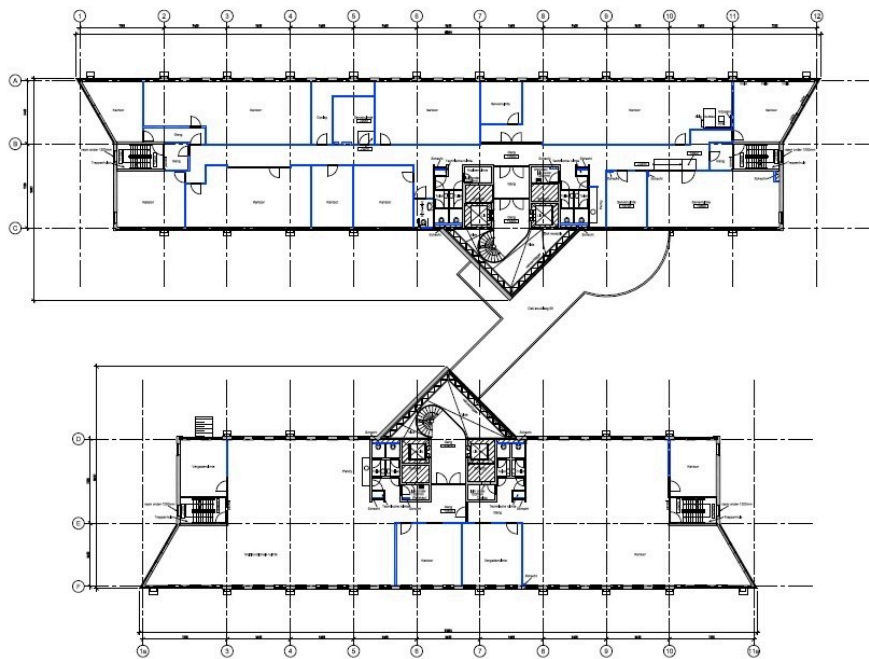
Kantoorgebouw 2803 79 Soede

Opdrachtgever	2803 79 Soede
Opdracht	Verfletplaattegrond
Begeleider	Begele grond
Maatstaf	1:100
Datum	2012-01-10
Uitgever	2012-01-10

Scale: 1:100

Scale bar: 0 2 4 6 8 10

Plattegronden



LEGENDA

- Muren
- Overdekte buitenruimte

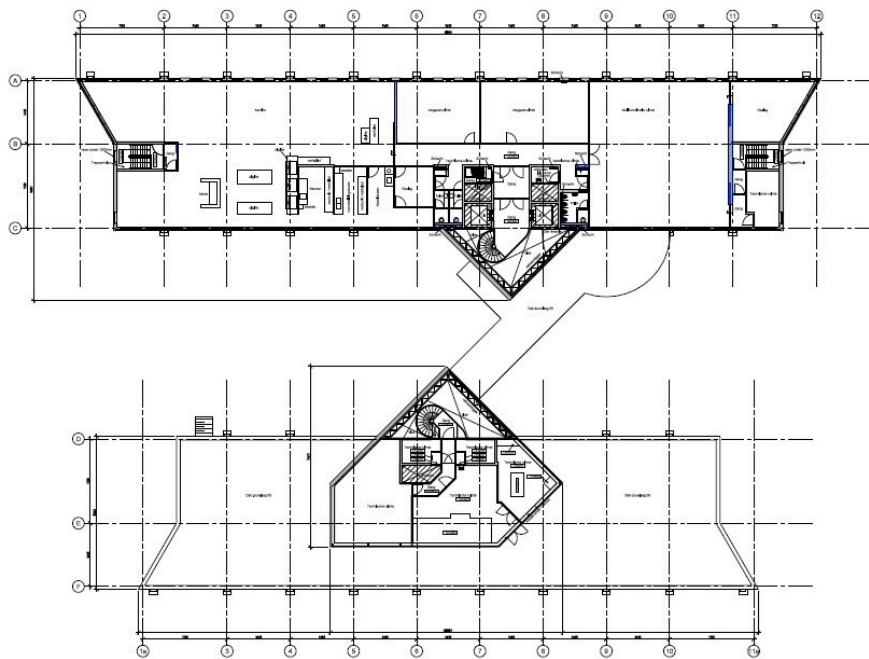
Kantoorgebouw

2803 TP Soest

Projectnaam	2803 TP Soest
Opdrachtgever	
Ontwerper	
Uitgever	
Datum	
Bladnummer	1/100

MAP 2014 1000000
1:1000000
1:1000000
1:1000000

Plattegronden



LEGENDA

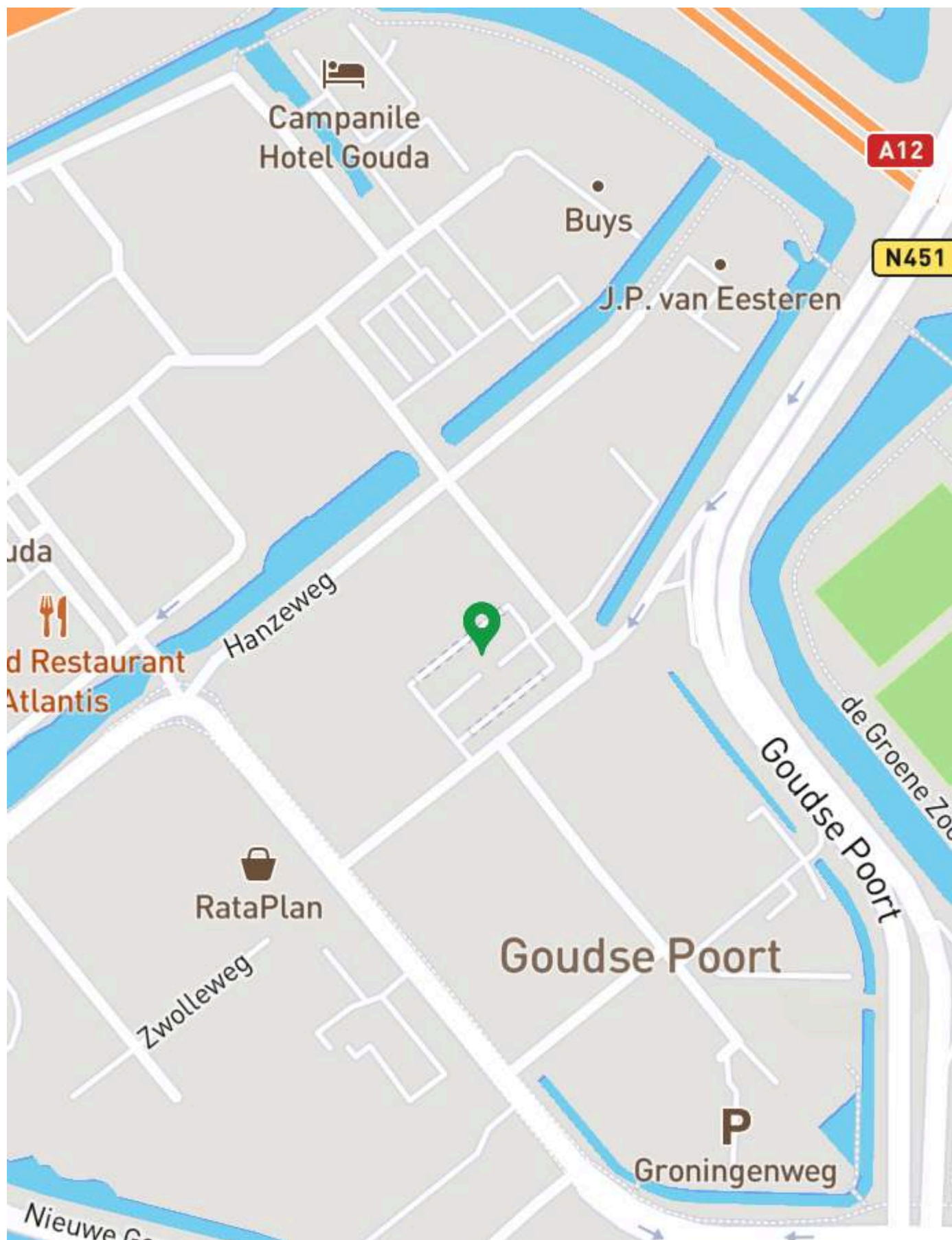
- Muren
- Deuren
- Staircase

Kantoorgebouw

2023 12 20

Projectnaam	2023 12 20
Projectnummer	2023 12 20
Projectlocatie	2023 12 20
Projectstatus	2023 12 20
Projectleider	2023 12 20
Projectmanager	2023 12 20
Projectcoördinator	2023 12 20
Projectmedewerker	2023 12 20
Projectadviseur	2023 12 20
Projectontwikkelaar	2023 12 20
Projectaannemer	2023 12 20
Projectsubaannemer	2023 12 20
Projectadviseur	2023 12 20
Projectmedewerker	2023 12 20
Projectmanager	2023 12 20
Projectcoördinator	2023 12 20
Projectleider	2023 12 20
Projectstatus	2023 12 20
Projectnummer	2023 12 20
Projectlocatie	2023 12 20
Projectnaam	2023 12 20

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 probeer je van korte lijnen, brede kennis en één vertrouwde partner die met je meedenkt.



Interesse?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor



Pieter de Jong

Register Makelaar
06-30576549
pieter@bijabram.nl



Meerwaarde in Vastgoed

Zuidelijk Halfrond 1
2801 DD Gouda

0182 692 000
info@bijabram.nl