

Welkom bij

Kampenringweg 45 E

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	2002
VERHUURBARE VLOEROPPERVLAKTE	5.640 m ²
ENERGIELABEL	C

TE HUUR

€ 125 per m² per jaar
te vermeerderen met BTW

Omschrijving

Bij de entree van Gouda, direct aan de afrit van de A12, bevindt zich de prominente kantorenlocatie Quinterium. Het complex bestaat uit vijf afzonderlijke kantoorgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van circa 16.000 m² en in totaal 325 parkeerplaatsen. Een ideale uitvalsbasis voor bedrijven die waarde hechten aan bereikbaarheid en zichtbaarheid.

De locatie profiteert van een dagelijkse passantenstroom van meer dan 100.000 voertuigen, beschikt over een royale parkeernorm en een afgesloten terrein met slagboom. Hiermee biedt Quinterium alle faciliteiten voor comfortabel en representatief kantoorhouden.

Momenteel is uitsluitend Toren V beschikbaar, met een verhuurbaar vloeroppervlak van circa 3.012 m² (VVO). Verhuur is mogelijk per etage of deel van een etage, vanaf 220 m². Wordt u binnenkort de buurman van hoogwaardige huurders die u reeds voorgingen, zoals Topos Architecten, Wortell, Vanbreda Risk & Benefits Nederland en Regus? Dan horen wij graag van u.

BEREIKBAARHEID

Het object is centraal gelegen op bedrijvenpark De Goudse Poort, direct aan de A12 (Den Haag–Utrecht) en op korte afstand van de A20 (Rotterdam–Gouda). De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is eveneens uitstekend; zowel het NS-station Gouda als een bushalte bevinden zich op loopafstand.

VLOEROPPERVLAKTE

Verhuur is mogelijk per etage of deel van een etage, vanaf 220 m².

De volgende opties zijn beschikbaar:

- Quinterium V
- begane grond ca. 377 m²
- 1e verdieping ca. 676 m²
- 2e verdieping ca. 675 m²
- 3e verdieping ca. 642 m²
- 4e verdieping ca. 642 m²

PARKEREN

Thans zijn nog 113 parkeerplaatsen beschikbaar voor verhuur, gesitueerd op maaiveldniveau, in de parkeerkelder en op de parkeerdekverdieping.

VOORZIENINGEN

- Intercom en slagboom voor toegang parkeerterrein;
- Bellentableau en schuifdeuren;
- Bewegwijzering en brievenbussen;
- Centrale entree met bemande receptie;
- Dubbele personenliften;
- Reflecterende, zonwerende en isolerende

beglazing;

- Klimaatstelsysteem met individuele naregeling per etage;
- Deels te openen ramen;
- Kabelgoten voor elektra, telefonie en databekabeling;
- Systeemplafonds met geïntegreerde verlichtingsarmaturen;
- Sanitaire voorzieningen per verdieping;
- Invalidentoilet;
- Goede laadpaalvoorzieningen;
- Mogelijkheid tot gevelreclame vanaf 2.000 m² gehuurd metrage;
- Mogelijkheid tot bemande receptiediensten via Regus.

In overleg is het mogelijk een maatwerk en daarmee turn-key opleveringsniveau te realiseren, bestaande uit aangepaste plafonds, vloeren, pantry en indeling. Wij informeren u graag over de mogelijkheden die aansluiten bij de wensen van uw organisatie.



Omschrijving

ENERGIELABEL

Verhuurder is gestart met de verduurzaming van het gebouw. Het pand wordt opgeleverd met een beoogd energielabel A+.

HUURPRIJS

Quinterium I, II, V: € 125,- per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, parkeerkosten en servicekosten. In de huurprijs zit onder andere inbegrepen:

- Industrieel afgewerkte plafonds of, in overleg, systeemplafond;
- Egale dekvloer geschikt voor diverse vloerafwerkingen;
- Internetverbinding via glasvezel (huurder sluit zelf een abonnement af);
- Duidelijke bewegwijzering vanwege multi-tenant gebruik;
- Aansluitpunt pantry.

SERVICEKOSTEN

€ 45,- per m² per jaar (indicatie), te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting. In de servicekosten zit onder andere inbegrepen:

- Gasverbruik, inclusief vastrecht;
 - Elektriciteitsverbruik, inclusief vastrecht;
 - Waterverbruik, inclusief vastrecht;
 - Onderhoud en periodieke controle van luchtbehandelings- en klimaatinstallaties;
 - Idem van de liftinstallaties;
 - Idem van de brandmeldinstallatie;
 - Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, parkeergarage, periodieke glasbewassing van de algemene ruimten aan de binnenzijde, periodieke glasbewassing buitenzijde;
 - Afvalverwerking (containers);
 - Assurantiepremie buitenbeglazing;
 - Onderhoud terrein en parkeergarage;
 - Vervangen van lampen in de gemeenschappelijke ruimten;
 - Administratiekosten ad 10% over de hierboven genoemde leveringen en diensten;
- Het is mogelijk om via Regus receptiediensten af te nemen. Dit betreft een aanvullende optie bovenop het huidige servicekostenvoorschot.

PARKEERKOSTEN

€ 750,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW. Huidige parkeernorm circa 1:50. In totaal zijn er thans nog 113 parkeerplaatsen beschikbaar.

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,

reeds alle huishoudens.

BETALINGEN

Per maand, vooruit te voldoen.

ZEKERHEIDSTELLING

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

HUURTERMIJN

Vijf jaar, met aansluitend telkens een optietermijn van vijf jaar.

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

In overleg, doch per direct.



Omschrijving

VOORBEHOUD

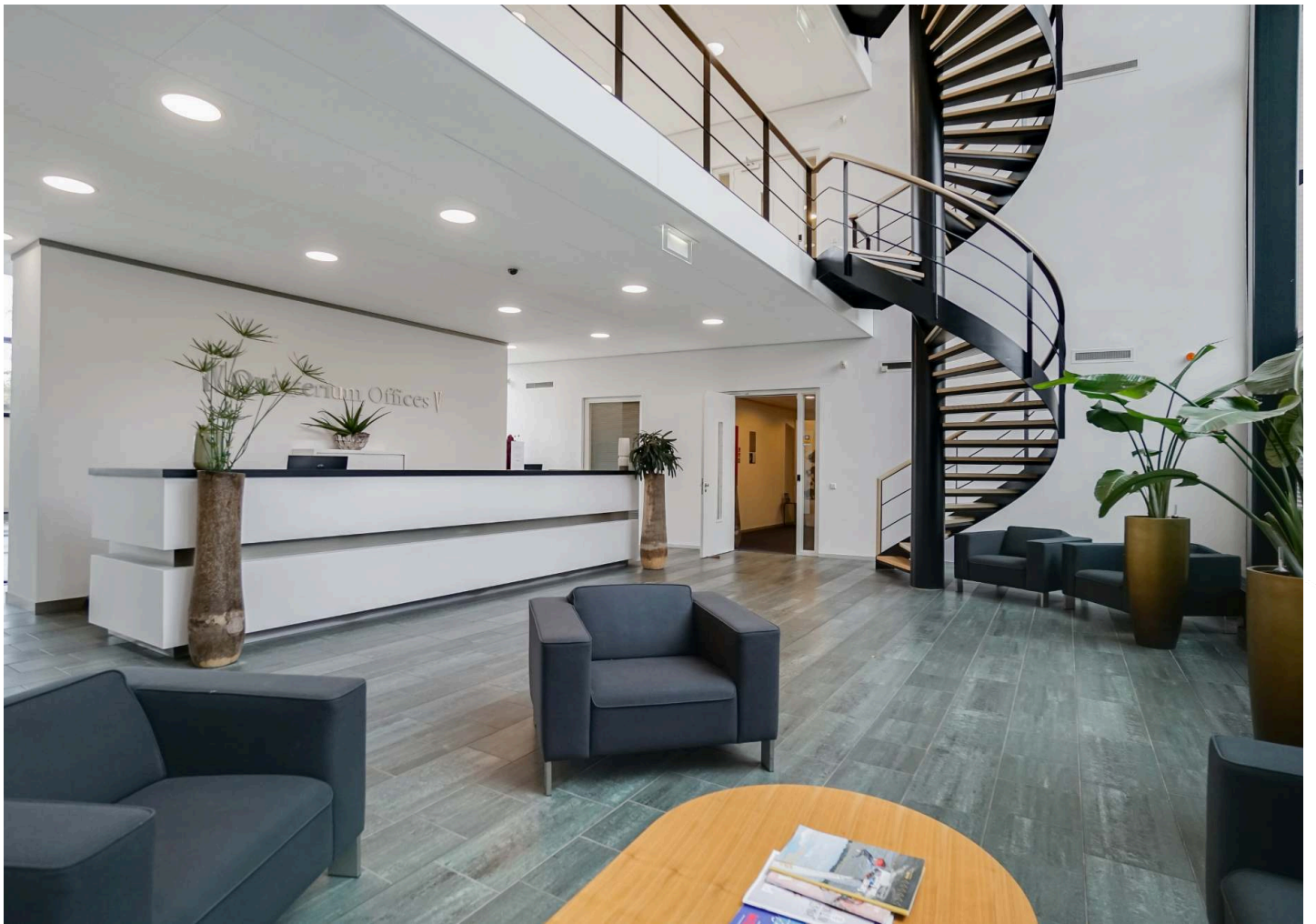
Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

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.

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.









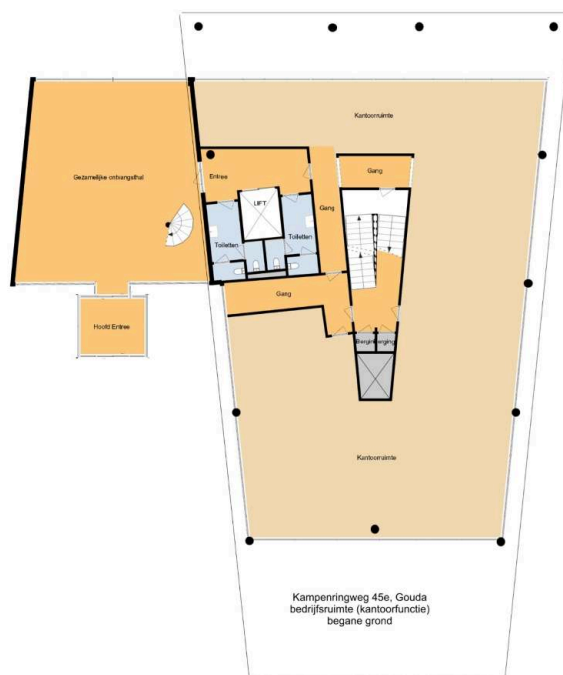




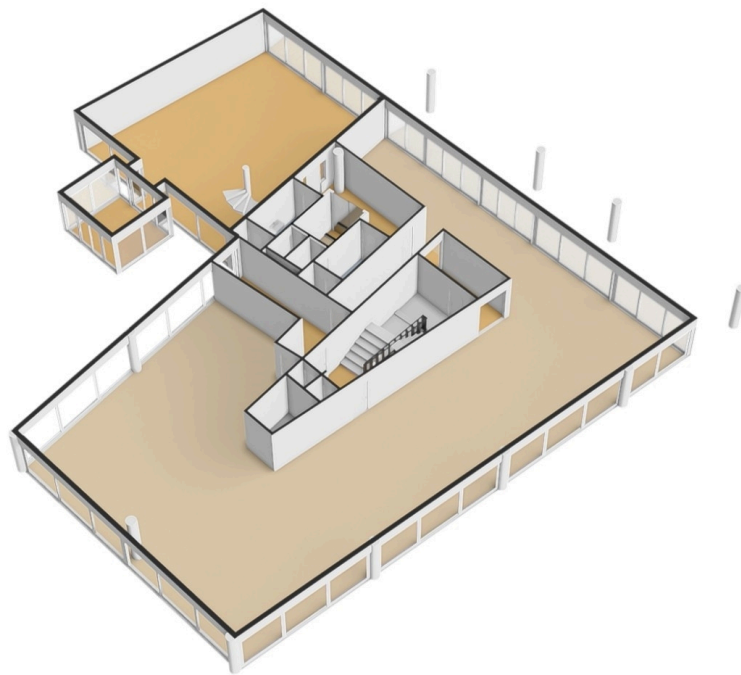




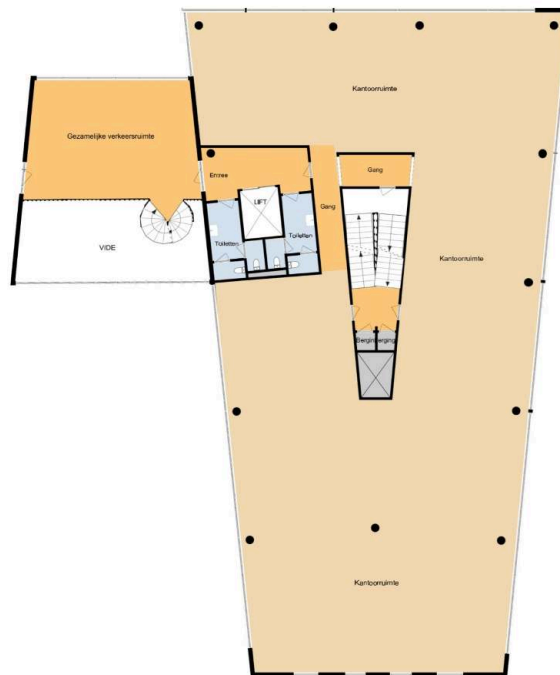
Plattegronden



Plattegronden

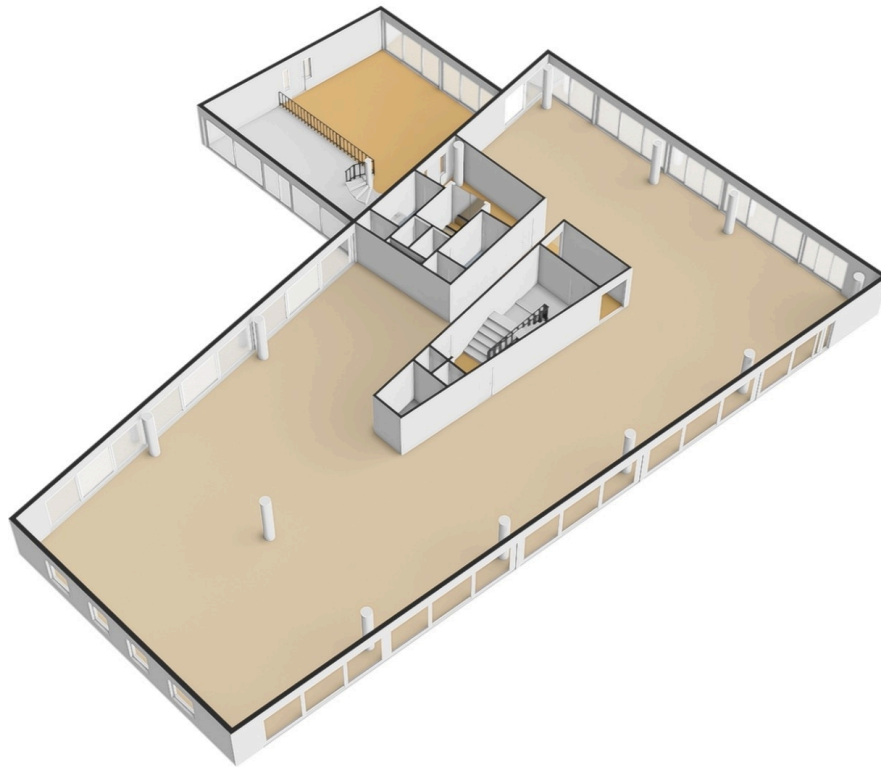


Plattegronden

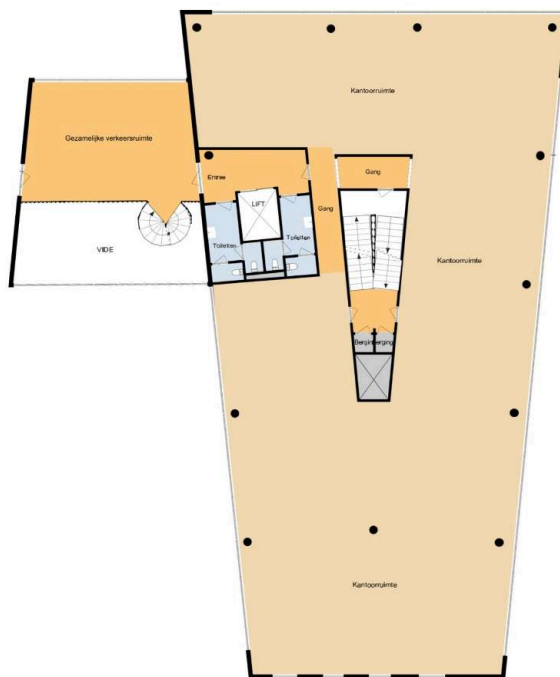


Kampenringweg 45e, Gouda
bedrijfsruimte (kantoorfunctie)
1e verdieping

Plattegronden

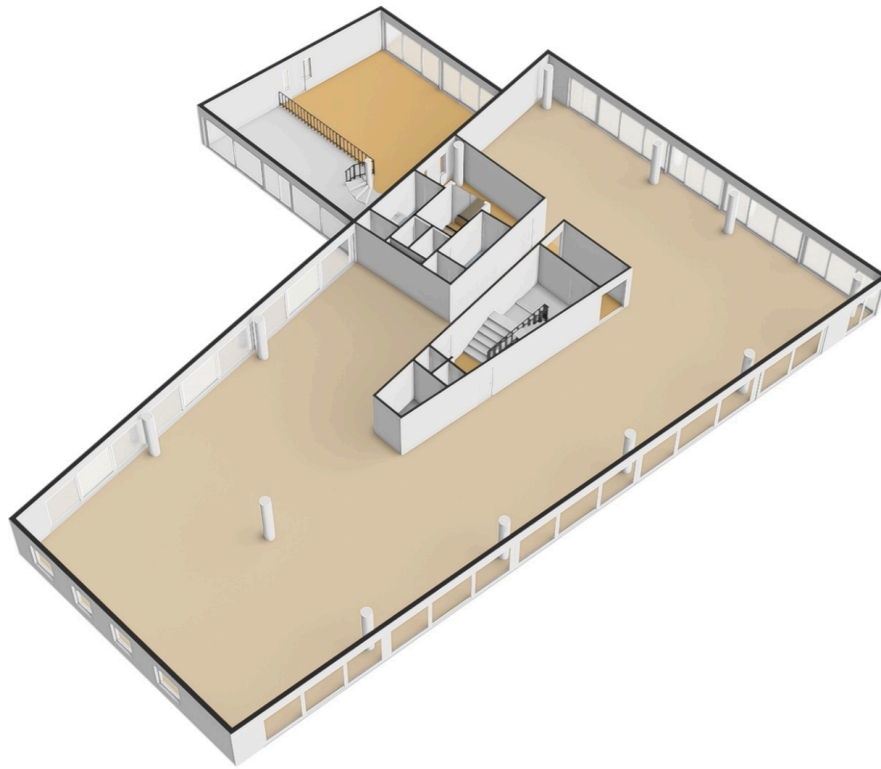


Plattegronden

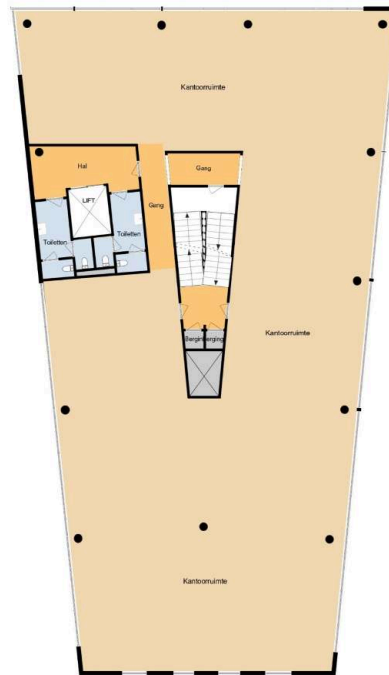


Kampenringweg 45a, Gouda
bedrijfsruimte (kantoorfunctie)
2e verdieping

Plattegronden

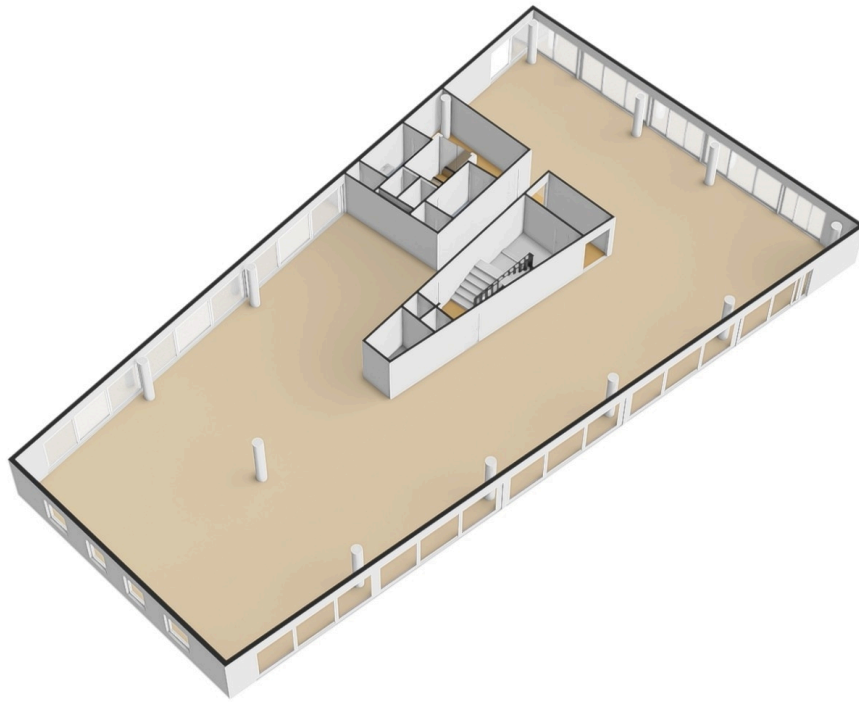


Plattegronden

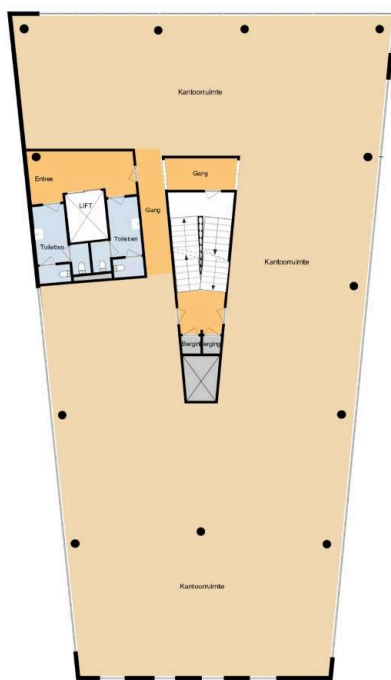


Kampenringweg 45e, Gouda
bedrijfsruimte (kantoorfunctie)
3e verdieping

Plattegronden

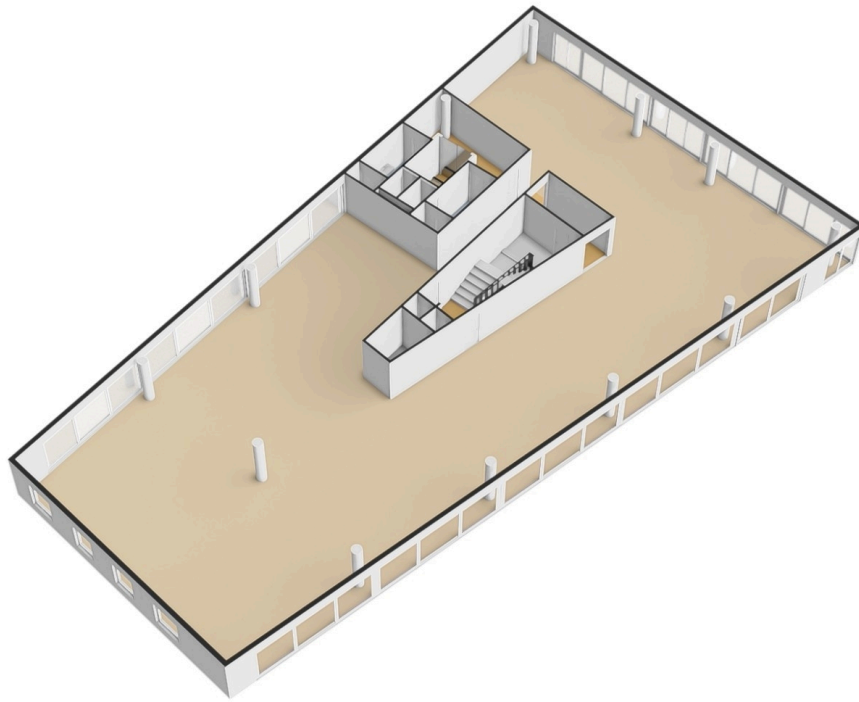


Plattegronden

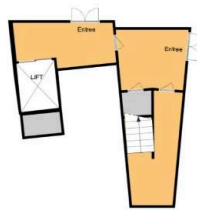


Kampenringweg 45e, Gouda
bedrijfsruimte (kantoorfunctie)
4e verdieping

Plattegronden

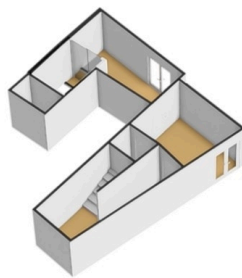


Plattegronden

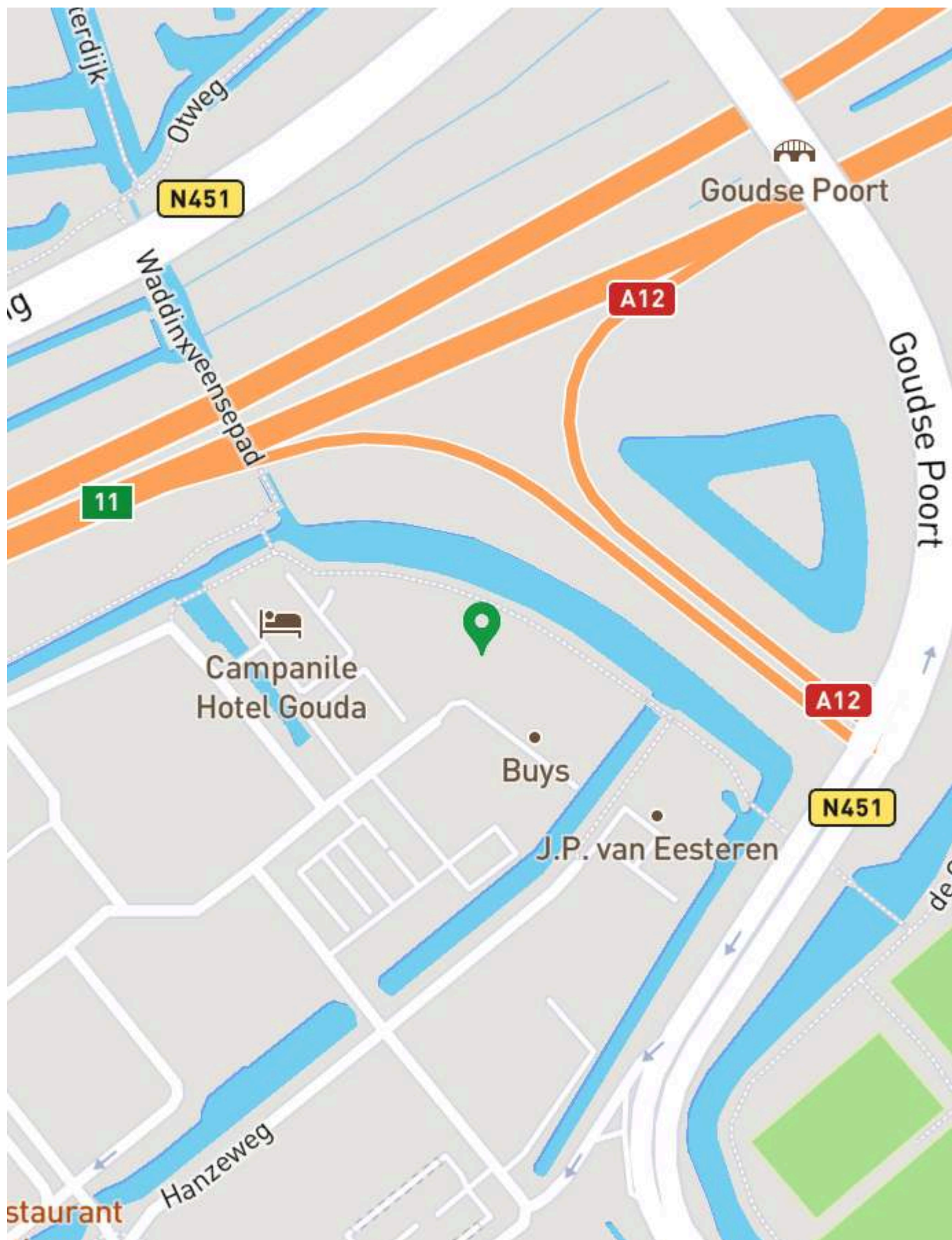


Kamperingweg 45e, Gouda
bedrijfsruimte (kantoorfunctie)
Kelder

Plattegronden



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



Abram
Bedrijfsmakelaardij

Meerwaarde in Vastgoed

Zuidelijk Halfrond 1
2801 DD Gouda

0182 692 000
info@bijabram.nl