

Welkom bij

Elizabeth Wolffstraat 1

Gouda



TE HUUR



Abram
Bedrijfsmakelaardij

Meerwaarde in Vastgoed

Zuidelijk Halfrond 1
2801 DD Gouda

0182 692 000
info@bijabram.nl



Kenmerken

TYPE OBJECT	Praktijkruimte
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1929
VERHUURBARE VLOEROPPERVLAKTE	565 m ²

TE HUUR € 100 per m² per jaar
te vermeerderen met BTW

Omschrijving

TIJDELIJKE KANTOOR-/PRAKTIJKRUIMTE TE HUUR

Ben je op zoek naar een moderne en dichtbij het intercitystation van Gouda gelegen maatschappelijke kantoorruimte? Dan is de ruimte in het voormalige gebouw van de Goudse Praktijk school aan de Elizabeth Wolffstraat 1, gelegen in de populaire Kadebuurt, de ideale plek voor jouw zorg- of maatschappelijke organisatie. Deze locatie biedt een perfecte combinatie van bereikbaarheid, voorzieningen en een prettige, toegankelijke werkomgeving voor medewerkers én bezoekers. Het betreft tijdelijk verhuur tot uiterlijk eind december 2026. Verhuur is mogelijk vanaf één kamer tot één of meerdere verdiepingen, waarbij maatwerkoplossingen bespreekbaar zijn. Hierdoor is de ruimte geschikt voor zowel kleinere als grotere organisaties die behoefte hebben aan flexibiliteit.

LOCATIE

Elizabeth Wolffstraat 1 ligt in de kadebuurt, een rustige wijk in Gouda, op korte afstand van het sfeervolle stadscentrum. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten aanwezig. Ook is er veel groen in de buurt, wat zorgt voor een prettige omgeving.

BEREIKBAARHEID

Uitstekende bereikbaarheid van zowel het stadscentrum als de snelwegen. De Kadebuurt is eenvoudig bereikbaar via de snelwegen A12 en A20, wat zorgt voor een snelle verbinding. De maatschappelijke kantoorruimte ligt op slechts enkele minuten van de A12 (richting Utrecht) en de A20 (richting Rotterdam). Openbaar vervoer: Het station Gouda ligt op slechts enkele loopminuten afstand, en biedt een directe verbindingen naar verschillende grote steden, waaronder Rotterdam, Den Haag, en Utrecht. De locatie is ook goed bereikbaar te voet vanuit het stadscentrum van Gouda. Het historische centrum van Gouda ligt op slechts enkele minuten lopen van Elizabeth Wolffstraat 1, wat de locatie perfect maakt voor mensen die graag in de stad werken met de gemakken van de nabijheid van winkels, restaurants en andere faciliteiten.

VLOEROPPERVLAKTE

Circa 600 m² BVO tijdelijk beschikbaar. Verhuur is mogelijk vanaf één kamer (vanaf 20 m²) tot één of meerdere verdiepingen, afhankelijk van de wensen van de huurder. De kamers en beschikbare ruimtes zijn gelegen op de begane grond, eerste verdieping en zolder.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Gouda, Sectie A, nummer 8740.

Perceeloppervlakte 1.692 m²

PARKEREN

Er zijn voldoende parkeermogelijkheden in de buurt van het pand, zowel gratis als betaald parkeerplekken. Bovendien bevinden zich in de directe omgeving diverse openbare parkeerplaatsen, waardoor je makkelijk je auto kunt parkeren.

VOORZIENINGEN

De ruimtes zijn onder meer voorzien van:

- Pantry;
- Toiletgroepen;
- verwarming en koeling via koude en warmte opslag met warmtepomp aangevuld met CV installatie en warmte terugwinning via balansventilatie;
- In aanvulling zijn er te openen ramen;

HUURPRIJS

€ 100,- per m² per jaar

SERVICEKOSTEN

€ 45,- per m² per jaar, inclusief BTW.



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.

BETALINGEN

Huur per maand vooruit.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten.

HURTERMIJN

Tijdelijke verhuur tot maximaal eind december 2026.

VERLENGINGSTERMIJN

In overleg.

OPZEGTERMIJN

In overleg.

OVERIGE Conditie

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

AANVAARDING

In overleg.

VOORBEHOUD

Elke transactie heeft 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.













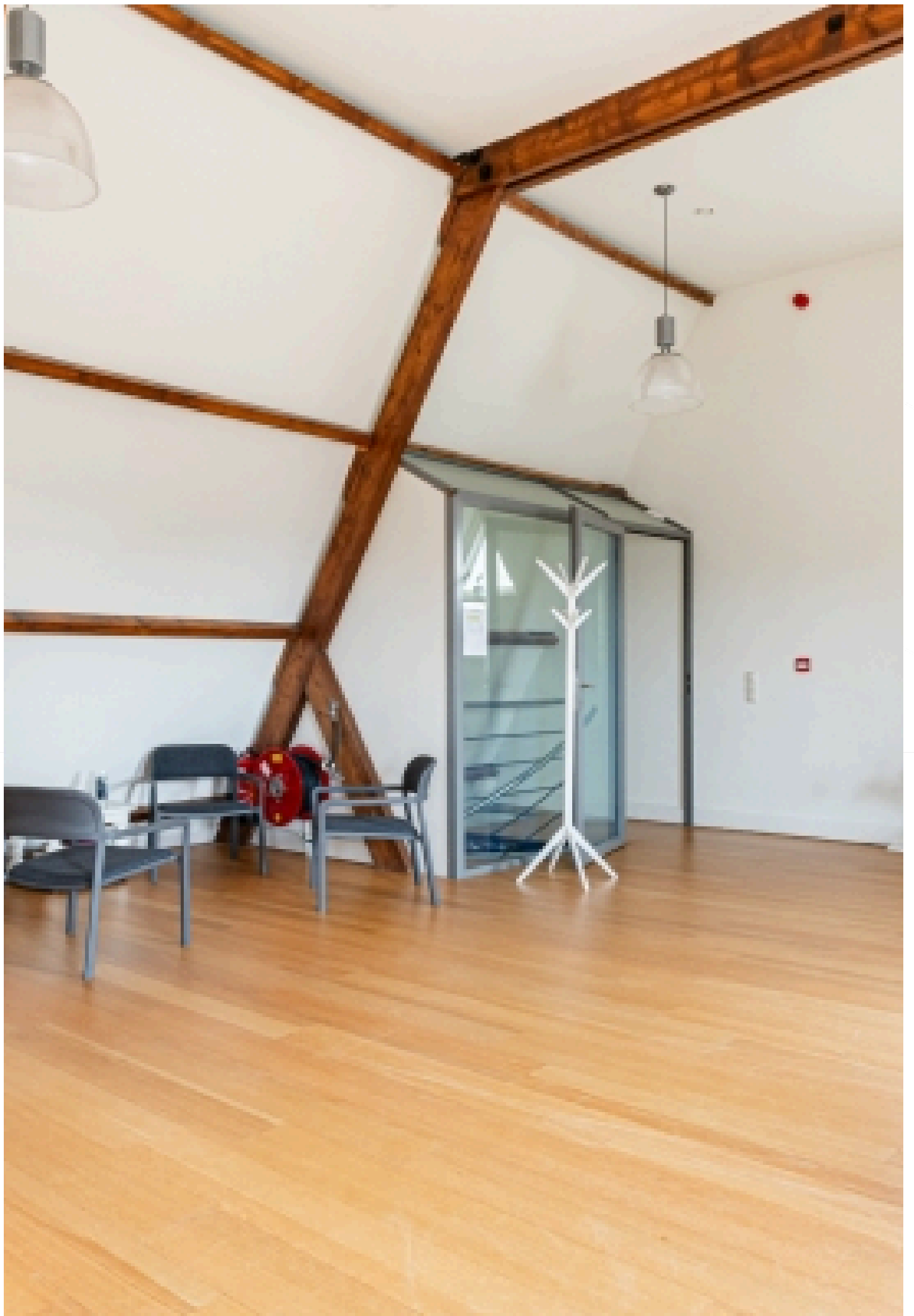




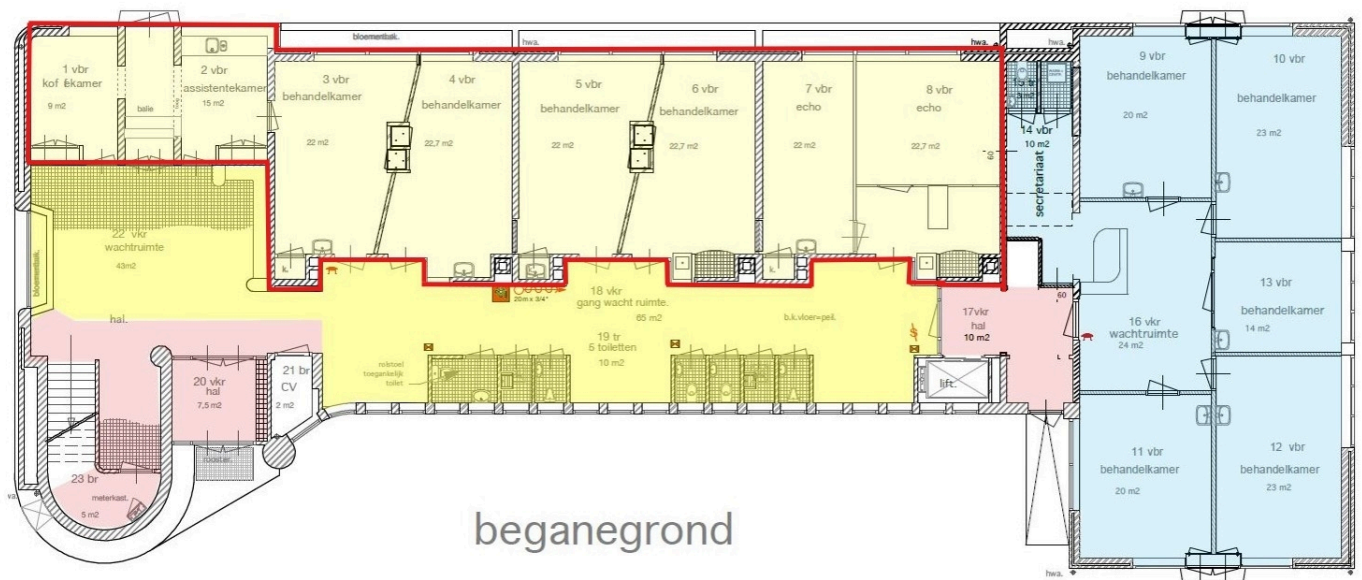








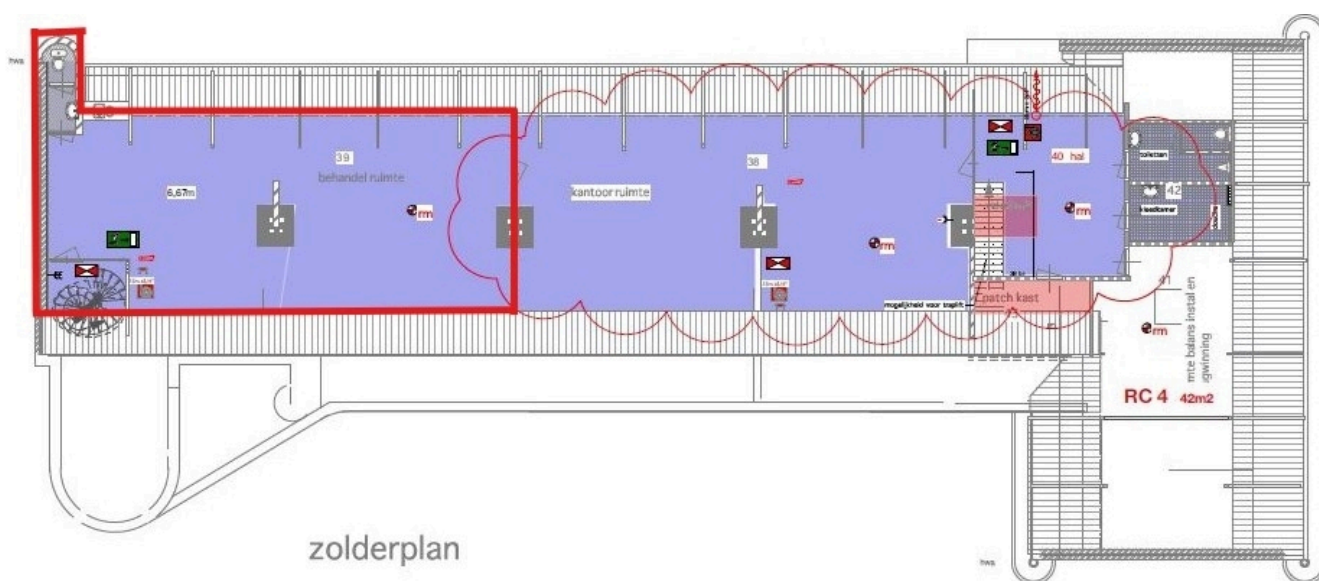
Plattegronden



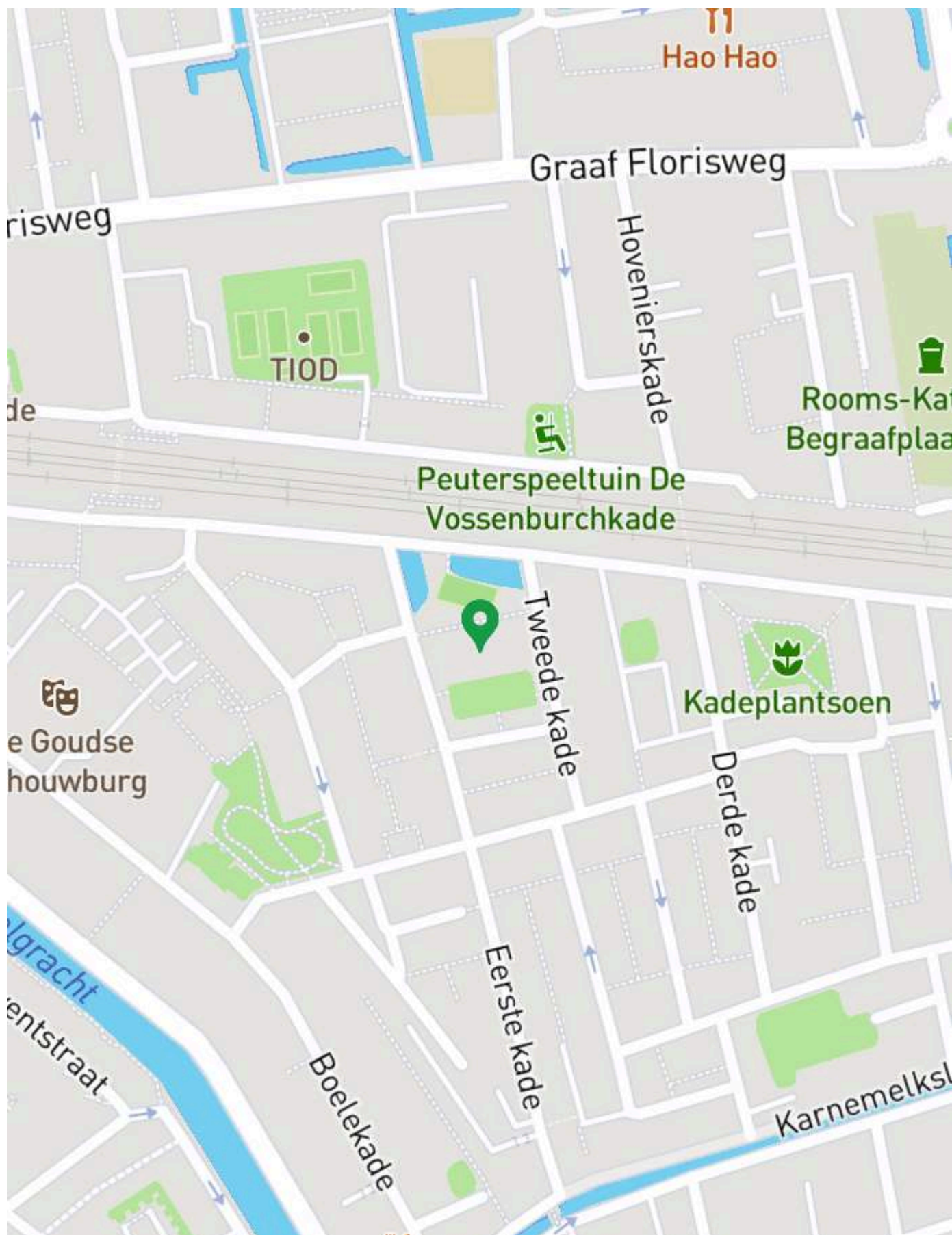
Plattegronden



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 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