

Welkom bij

Westbaan 350 unit 223

Moordrecht



BELEGGING



Abram
Bedrijfsmakelaardij

Meerwaarde in Vastgoed

Zuidelijk Halfrond 1
2801 DD Gouda

0182 692 000
info@bijabram.nl



Kenmerken

TYPE OBJECT **Bedrijfsruimte**

BOUWPERIODE **2022**

TOTALE OPPERVLAKTE **29 m²**

TE KOOP € 64.950,- k.k.

te vermeerderen met BTW

Omschrijving

TE KOOP – BELEGGINGSOBJECT

Te koop aangeboden: een representatieve bedrijfsunit aan de Westbaan 350 in Moordrecht, gelegen op het hoogwaardige bedrijventerrein Gouwe Park.

De bedrijfsunit maakt deel uit van "De Stelling", een modern en multifunctioneel bedrijfsgebouw dat in 2020 is gerealiseerd en bestaat uit vier bouwlagen. Het complex heeft een verzorgde en representatieve uitstraling, is goed bereikbaar en biedt een professionele werkomgeving voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Unit 223 is gelegen op de tweede verdieping van het complex, direct tegenover de autolift. Hierdoor is de unit goed bereikbaar en praktisch in gebruik.

De bedrijfsunit is momenteel verhuurd en wordt aangeboden als beleggingsobject. De koper profiteert hierdoor direct van lopende huurinkomsten.

LOCATIE

Gelegen op het hoogwaardige bedrijventerrein Gouwe Park in Moordrecht, in een dynamische en representatieve bedrijfsomgeving. Het pand "De Stelling" bevindt zich op een strategische locatie langs de A20. De locatie kenmerkt zich door een uitstekende bereikbaarheid.

BEREIKBAARHEID

Per auto: Gelegen aan de Westbaan met een directe en goede aansluiting op de A20 richting Rotterdam en Gouda. Ook de A12 is binnen korte tijd bereikbaar. Per openbaar vervoer: Bushaltes bevinden zich op loopafstand, met verbindingen richting Gouda, Rotterdam en omliggende kernen.

VLOEROPPERVLAKTE

De bedrijfsunit, met bouwnummer 223, heeft een vloeroppervlakte van circa 29 m².

KADASTRAAL

Gemeente: Moordrecht

Sectie: D

Nummers: 4772, indexnummer: A112

PARKEREN

Op het voorgelegen terrein zijn circa 55 parkeerplaatsen beschikbaar. Daarnaast bevinden zich op de tweede verdieping, in de directe nabijheid van de bedrijfsunit, enkele parkeerplaatsen.

VOORZIENINGEN

De units zijn voorzien van:

- Liftinstallatie (400 kg draagvermogen);
- Stroomvoorziening: 1 fase aansluiting (230/240V) 1 x 40A;
- Betonvloer;
- Lichtstraten;
- Overheaddeuren;
- Personenlift;
- Mechanische ventilatie;
- Gebruik van toiletten.

HUURGEGEVENS

Unit 223 wordt in verhuurde staat verkocht. Voor de bedrijfsunit is één lopende huurovereenkomst van toepassing.

Einddatum huidige huurperiode: 18 oktober 2028

Verlenging: telkens met een aansluitende periode van 2 jaar

Opzegtermijn: 6 maanden

HUROPBRENGST

Dit bedrijfsobject kent een jaarlijkse huuropbrengst van € 4.782,- (excl. btw).

KOOPPRIJS

Unit 223 – beleggingsobject: € 64.950,- k.k., te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Naast unit 223 is unit 254 eveneens beschikbaar.

Deze unit wordt leeg opgeleverd en is geschikt voor eigen gebruik of verhuur.

Omschrijving

Unit 254: € 59.950,- kosten koper, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

BIJZONDERHEDEN

Jaarlijkse bekende bijdrage voor VvE-lasten bedraagt:
Unit 223 : € 401,88 per jaar excl. BTW

OVERIGE CONDITIES

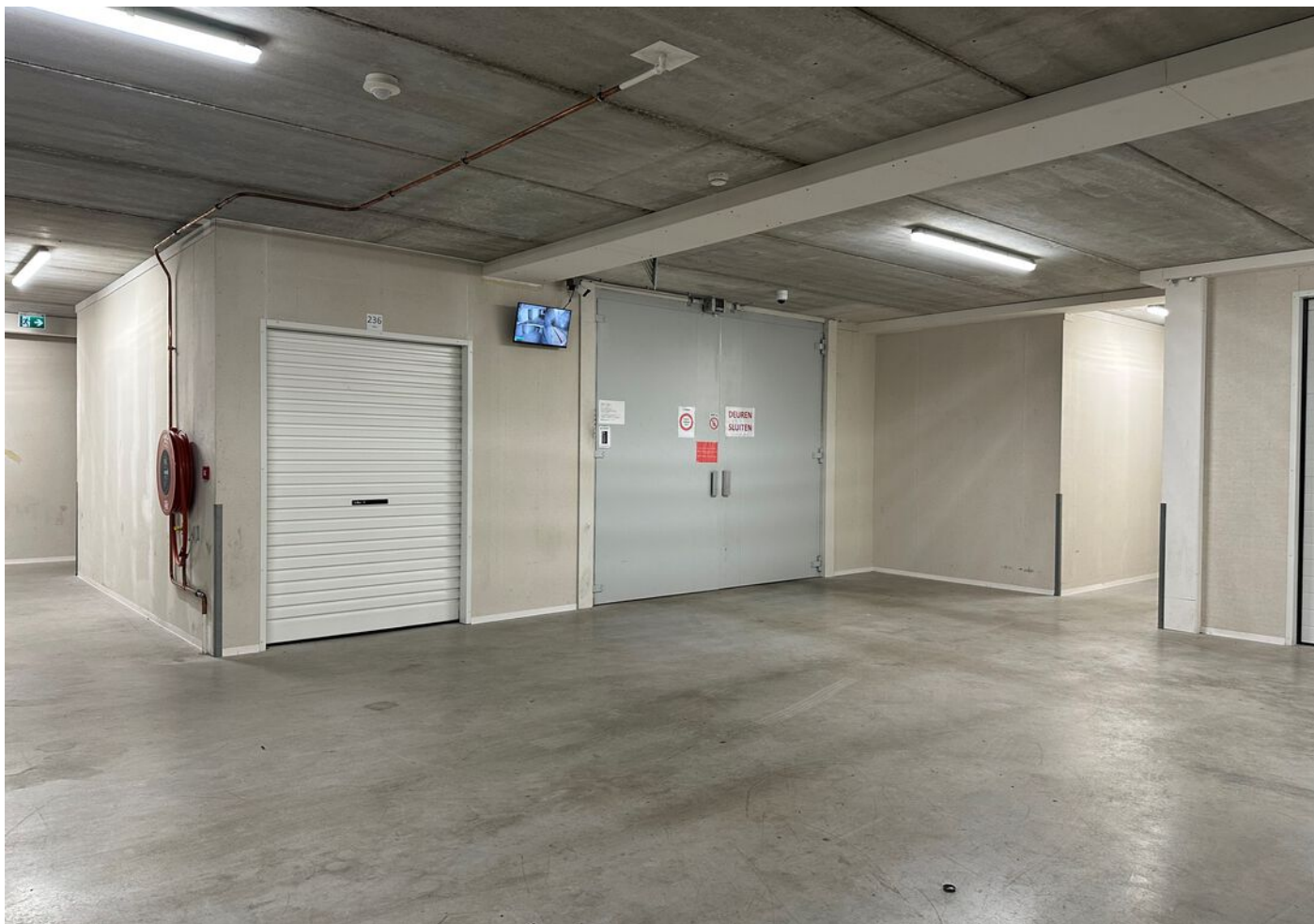
De koopovereenkomst wordt opgesteld conform het actuele VBO-model.

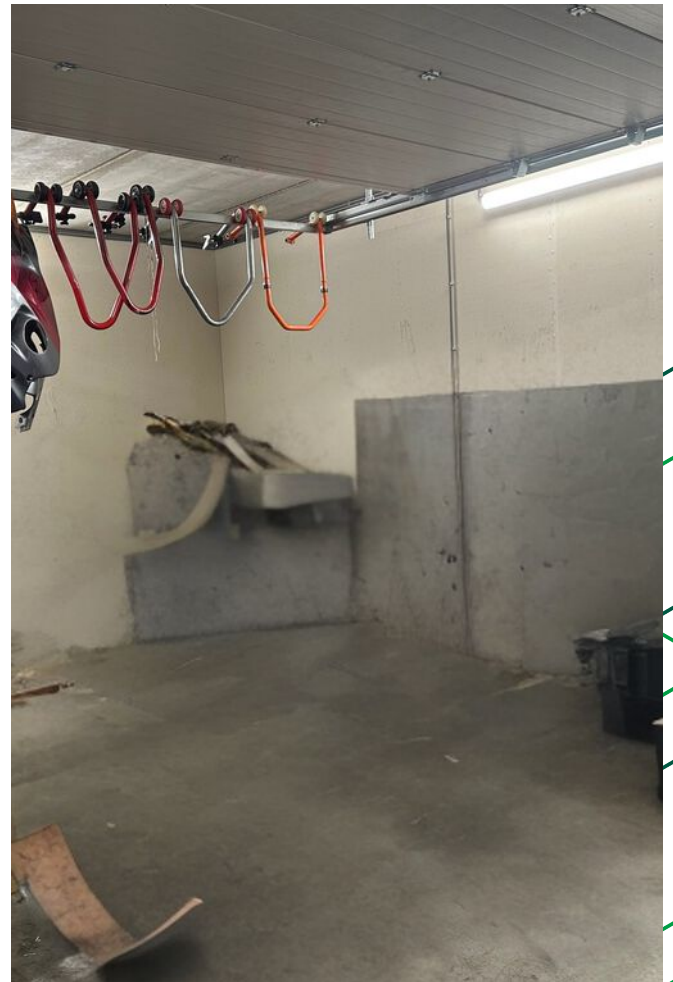
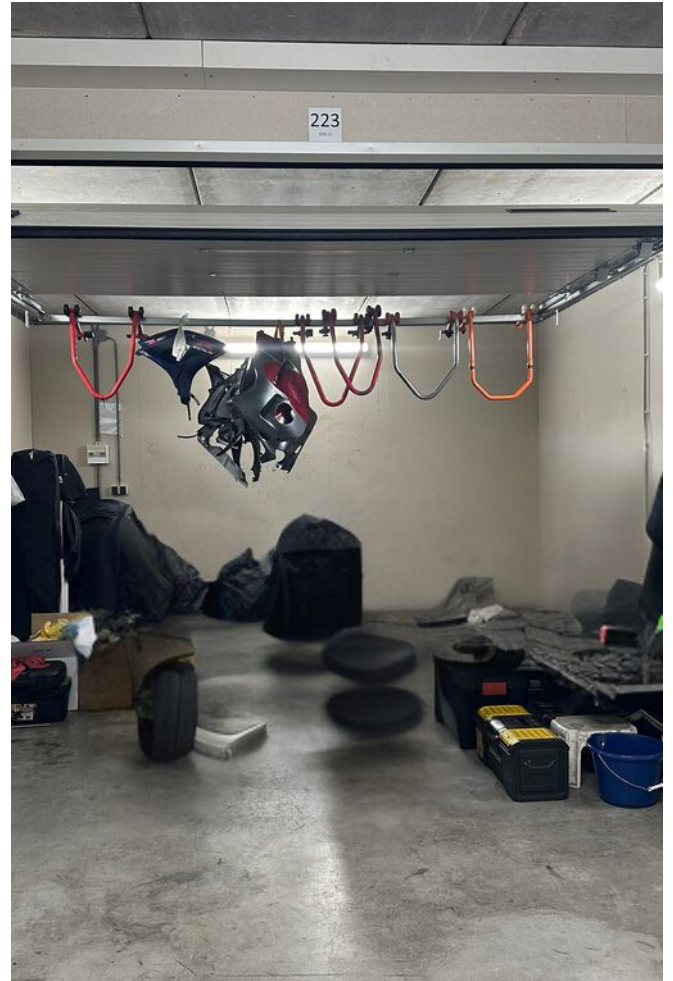
AANVAARDING

In overleg.

VOORBEHOUD

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.





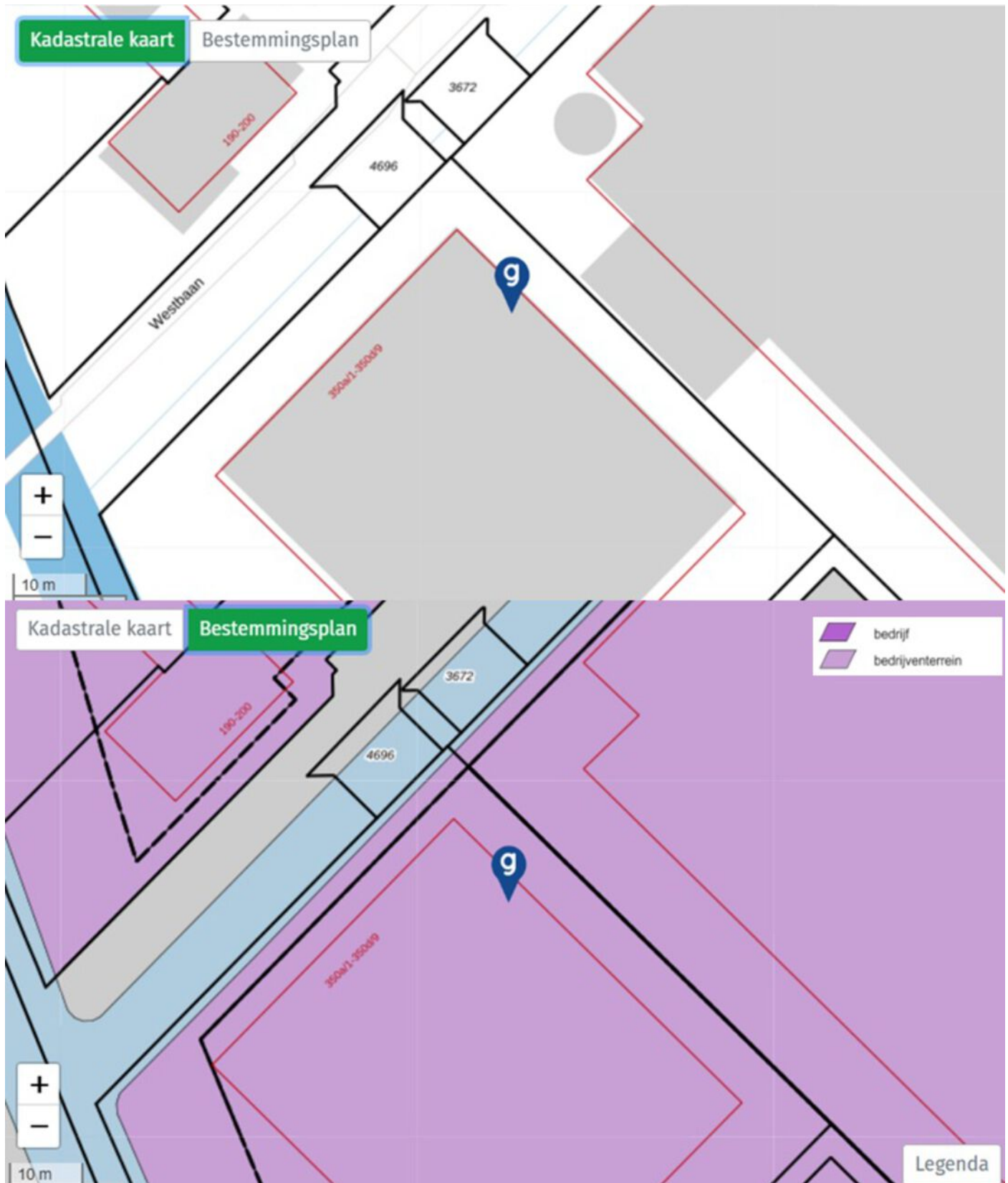


Plattegrond

TWEEDE VERDIEPING



Kadastrale Kaart



Werken in Gouwe Park

Welkom bij Gouwe Park, een modern en veelzijdig bedrijventerrein gelegen in Moordrecht. In deze omschrijving zullen we de unieke voordelen van werken op Gouwe Park belichten.

Diverse bedrijven en netwerkmogelijkheden:

Gouwe Park biedt een dynamische en inspirerende werkomgeving door de aanwezigheid van diverse bedrijven. Van start-ups tot gevestigde ondernemingen, het terrein herbergt een breed scala aan bedrijven. Denk aan autodealers of de bekende fietswinkel 12 GO Biking. Dit creëert mogelijkheden voor samenwerking en netwerken, wat kan leiden tot synergie en groei. Door te werken op Gouwe Park kunt u profiteren van de nabijheid van andere bedrijven en deel uitmaken van een bloeiende bedrijvengemeenschap.

Moderne infrastructuur en faciliteiten:

Gouwe Park heeft een moderne infrastructuur en hoogwaardige faciliteiten die bijdragen aan een professionele werkomgeving. De goed onderhouden wegen en groene ruimtes zorgen voor een prettige uitstraling en bieden een positieve indruk aan klanten en zakelijke partners. Daarnaast worden er op het terrein vaak evenementen en bijeenkomsten georganiseerd, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor netwerken en het uitbreiden van uw zakelijke contacten.

Parkmanagement.

Het duurzame beheer van Gouwe Park draagt bij aan verschillende aspecten, waaronder:

Veiligheid: Door middel van parkmanagement worden maatregelen genomen om de veiligheid op Gouwe Park te waarborgen en te versterken.

Goede bereikbaarheid: Er wordt gestreefd naar een optimale bereikbaarheid van Gouwe Park, zodat bedrijven gemakkelijk toegankelijk zijn voor zowel werknemers als klanten.

Hoogwaardige kwaliteit van de bedrijfsomgeving:

Door middel van duurzaam beheer wordt de kwaliteit van de bedrijfsomgeving op Gouwe Park gehandhaafd en waar mogelijk verbeterd.

Behoud en verbetering van de vastgoedwaarde:

Het actieve parkmanagement zorgt ervoor dat de waarde van het vastgoed op Gouwe Park behouden blijft en waar mogelijk zelfs toeneemt.

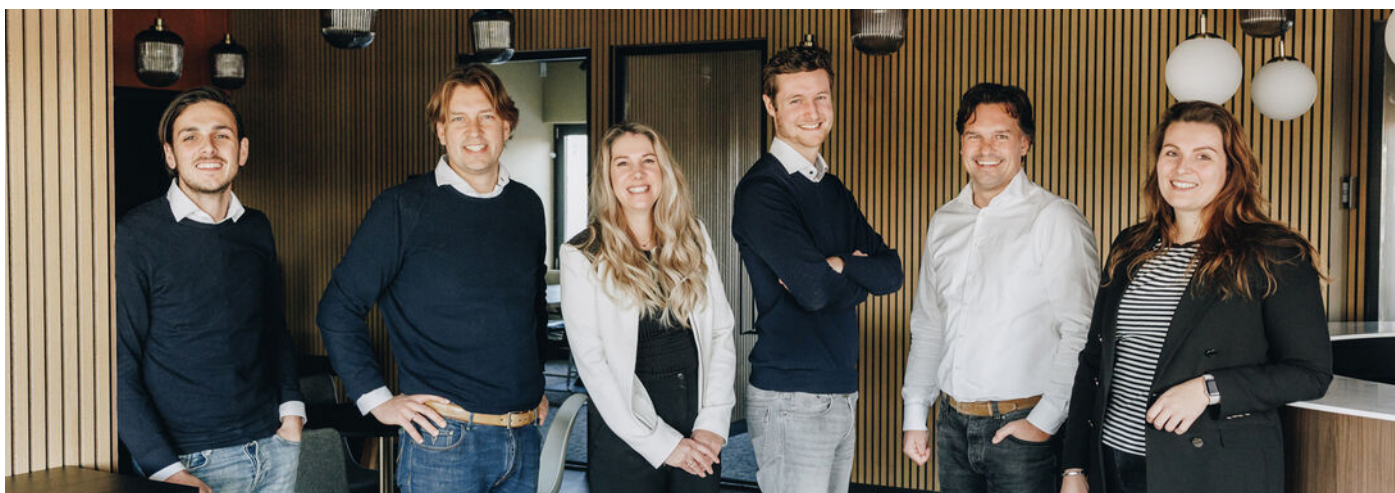
Prijsvoordelen door collectieve inkoop van diensten:

Door gezamenlijk diensten in te kopen kunnen bedrijven op Gouwe Park profiteren van schaalvoordelen en prijsvoordelen realiseren.



Bij Abram

Al sinds 2002 is Bij Abram Bedrijfsmakelaardij actief in de vastgoedmarkt van Gouda en omstreken. Door jarenlang 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 Halfgrond 1
2801 DD Gouda

0182 692 000
info@bijabram.nl