



## BEDRIJFSRUIMTE

OOSTBAAN 676 MOORDRECHT

TE HUUR € 2.450 p.m.  
ca. 258 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs

€ 2.450,- p.m.

## Oppervlakte

Circa 258 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

2021

## Parkeerfaciliteiten

Bij het object behoren drie exclusief toe te wijzen parkeerplaatsen.

## Datum van aanvaarding

Per medio september, in overleg.

## Opleveringsniveau

- monoliet afgewerkte betonvloer;
- vrije hoogte deels circa 3,5 en deels circa 7,5 meter;
- betonnen entresolvloer;
- vloerverwarming begane grond alsmede verdieping door middel van een warmtepomp;
- tweetal betegelde toiletruimtes inclusief fontein;
- pantryvoorziening;
- zonwering;
- houten trap naar de verdieping;
- nooduitgang aan de achterzijde;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- diverse stroompunten;
- Led verlichting in de bedrijfsruimte;
- zonnepanelen;
- 3 exclusieve parkeerplaatsen.



# Algemeen

---

Het betreft hier een hoogwaardige bedrijfs-/kantoorunit met 3 parkeerplaatsen, gelegen aan de Oostbaan in Moordrecht. Gelegen op bedrijventerrein Gouwepark te Moordrecht, nieuw gebouwd in 2021. De unit omvat circa 258 m<sup>2</sup> en is praktisch ingedeeld met circa 194 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond en circa 64 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping.

Bedrijventerrein Gouwepark is een hoogwaardig en representatief bedrijventerrein, waar veel aandacht is besteed aan de uitstraling van de bebouwing, het openbaar groen en de afsluiting van het terrein in de avonden en weekenden. Dit draagt bij aan een prettig en bovengemiddeld veilig ondernemersklimaat. Gebruikers en leveranciers hebben daarbij te allen tijde toegang tot het terrein.

In de directe omgeving is een hoogwaardige mix aan bedrijven gevestigd, waaronder MW Cars, Fleek Automotive, Breur IJzerhandel. Andere bedrijven die op het Gouwepark zijn gevestigd zijn bijvoorbeeld Sortimo Nederland en Autotaalgas.

Bereikbaarheid:

Gouwepark ligt centraal in de regio Midden-Holland in de nabijheid van het Gouwe Aquaduct. Het bedrijventerrein is gelegen op grondgebied van de gemeente Moordrecht en wordt omsloten door de rijkswegen A12 en A20. De hoofdontsluiting van Gouwepark is het kruispunt nabij de Coenecoopbrug.

Het bedrijventerrein wordt in de avonden en op zon- en feestdagen afgesloten. Dit zorgt voor een zeer veilig vestigingsklimaat. Het is voor ondernemers en leveranciers 24/7 mogelijk om onderhavig bedrijfspand te bereiken.

# Algemeen

---

## Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor diverse bedrijfs- en kantoordoeleinden met een functieaanduiding tot en met categorie 4.1.

## Oppervlakte:

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 258 m<sup>2</sup> welke is verdeeld over:

- circa 194 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond;
- circa 64 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de verdieping.

Unit 676 is desgewenst te koppelen met unit 677. De totale metrage bedraagt dan circa 516 m<sup>2</sup> verdeeld over:

- circa 388 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond;
- circa 128 m<sup>2</sup> kantoor op de eerste verdieping.

## Oplevering:

Per medio september, in overleg.

## Opleveringsniveau:

- monoliet afgewerkte betonvloer;
- vrije hoogte deels circa 3,5 en deels circa 7,5 meter;
- betonnen entresolvloer;
- vloerverwarming begane grond alsmede verdieping door middel van een warmtepomp;
- tweetal betegelde toiletruimtes inclusief fontein;
- pantryvoorziening;
- zonwering;
- houten trap naar de verdieping;
- nooduitgang aan de achterzijde;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- diverse stroompunten;
- Led verlichting in de bedrijfsruimte;
- zonnepanelen;
- 3 exclusieve parkeerplaatsen.

## Installaties gehuurde:

Het dak van het gehuurde is belegd met zonnepanelen waarvan indicatief een jaarlijkse opbrengst van 14.000 kWh te verwachten is. De warmtevoorziening vindt plaats middels een warmtepomp met een indicatief jaarlijks verbruik van 8.500 kWh. Huurder zal middels de vaste servicekosten meebetalen ten aanzien van opbrengst zonnepanelen alsmede onderhoud installaties en zonnepanelen.

## Huurprijs:

€ 2.450,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

# Algemeen

---

## Servicekosten:

De vaste servicekosten bedragen maandelijks € 375,- te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en zijn ten behoeve van:

- jaarlijkse bijdrage parkmanagement;
- klein onderhoud van de reeds aanwezige installaties alsmede zonnepanelen.

Huurder draagt zelf zorg voor contracten elektra, water en internet.

## Huurprijsherziening:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "alle huishoudens" (2000=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidsstelling:

Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur te vermeerderen met de wettelijke omzetbelasting en servicekosten.

## Huurcontract:

Huurovereenkomst conform het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

## BTW:

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW.

Huurder zal op eerste verzoek van verhuurder per ommegaande een onherroepelijke volmacht aan verhuurder en zijn eventuele rechtsopvolger(s) verlenen om mede namens hem een optieverzoek tot belaste verhuur in te dienen. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de ter zake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

## Huurtermijn:

5 jaar met aansluitend een optietermijn van 5 jaar.

## Huurbetaling:

Per kwartaal vooruit.

# Bijzonderheden

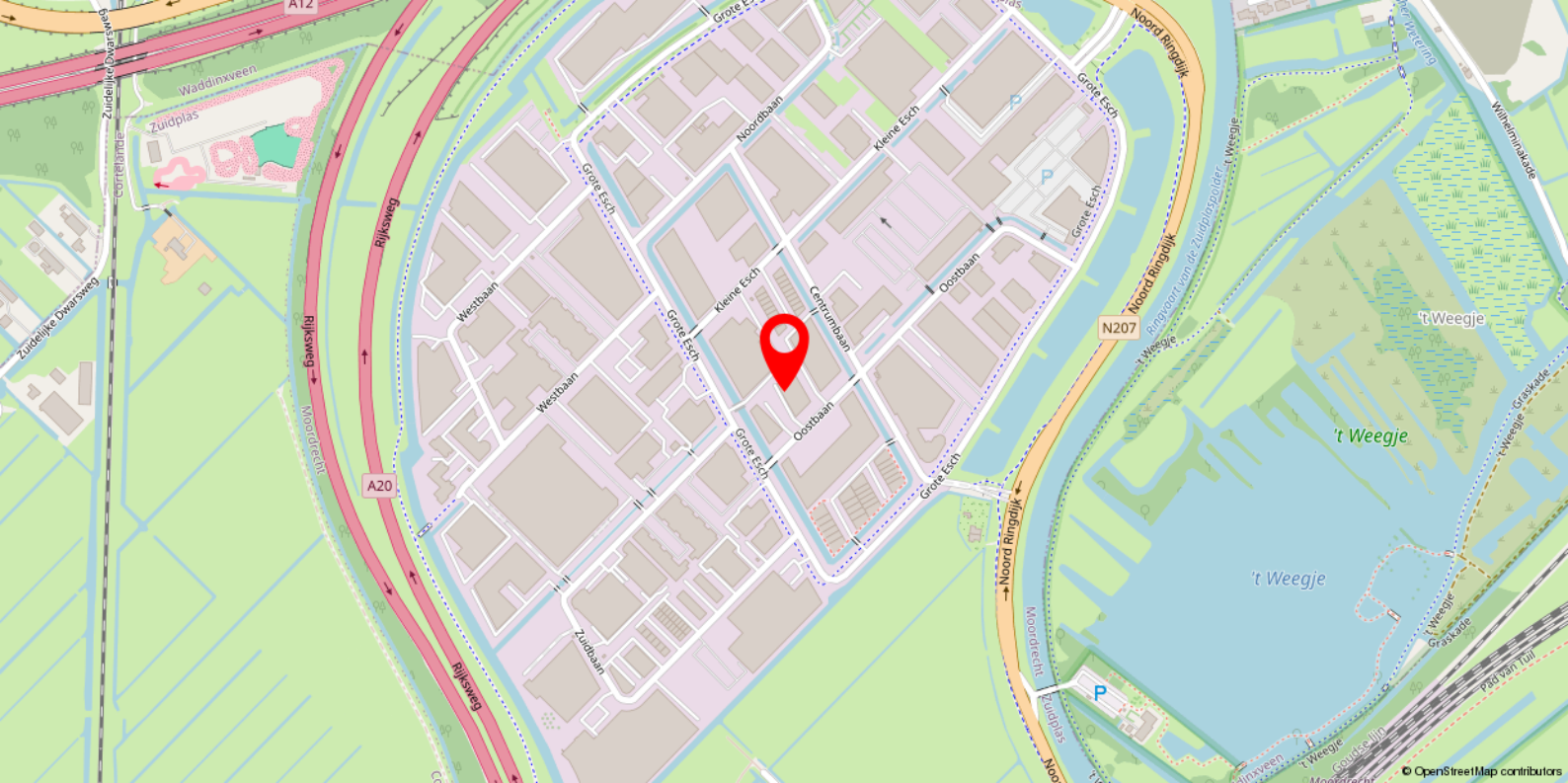
---

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

# Disclaimer

---

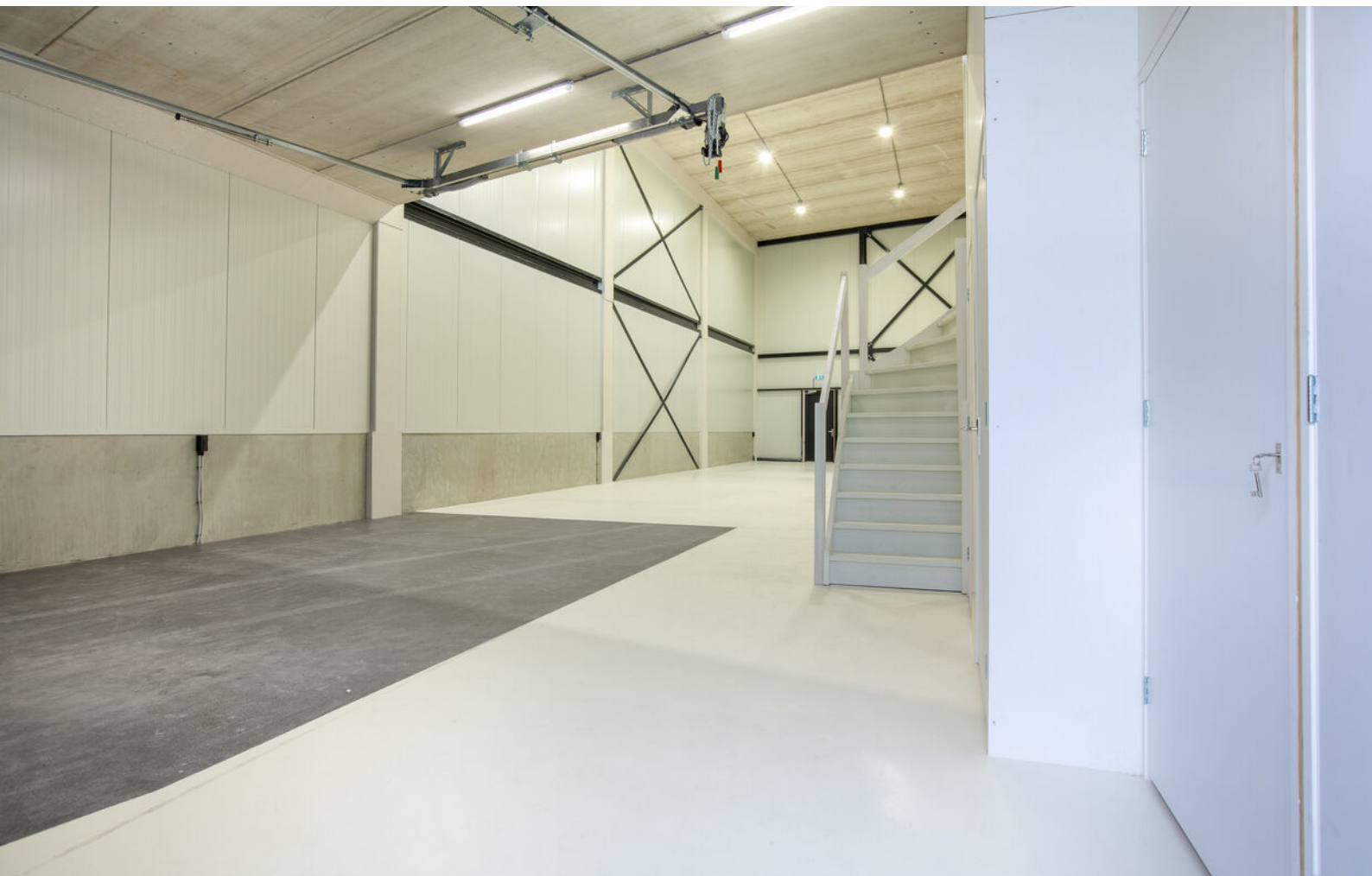
Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze website. De verstrekte informatie is van algemene aard en uitsluitend bedoeld ter indicatie. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor mogelijke onjuistheden of onvolledigheden. Alle informatie op deze website is onder voorbehoud en kan zonder nadere aankondiging worden gewijzigd. Wij raden geïnteresseerden aan om bij concrete interesse de juistheid van de informatie zelf te verifiëren en adviseren om juridisch advies in te winnen alvorens over te gaan tot een huurovereenkomst.



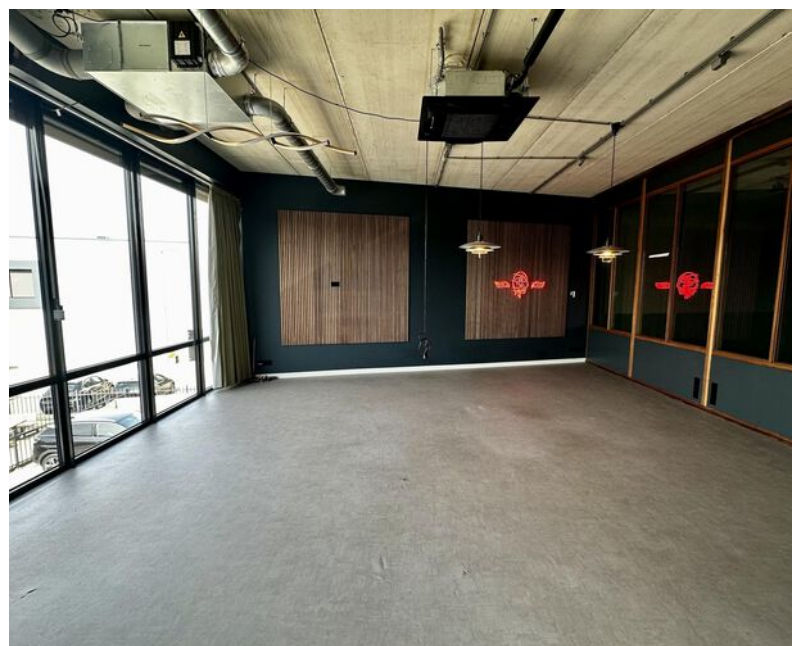
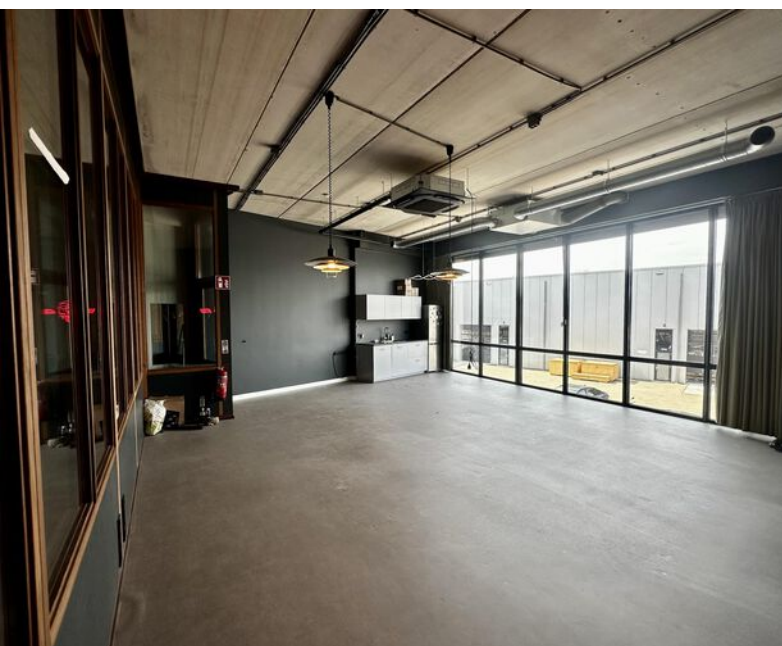
# Locatie

Bedrijventerrein Gouwepark is een hoogwaardig en representatief bedrijventerrein, waar veel aandacht is besteed aan de uitstraling van de bebouwing, het openbaar groen en de afsluiting van het terrein in de avonduren en weekenden. Dit draagt bij aan een prettig en bovengemiddeld veilig ondernemersklimaat. Gebruikers en leveranciers hebben daarbij te allen tijde toegang tot het terrein.

In de directe omgeving is een hoogwaardige mix aan bedrijven gevestigd, waaronder MW Cars, Fleek Automotive, Breur IJzerhandel en CarNext.com. Andere bedrijven die op het Gouwepark zijn gevestigd, zijn bijvoorbeeld Centic, Sortimo Nederland en Autotaalglas.

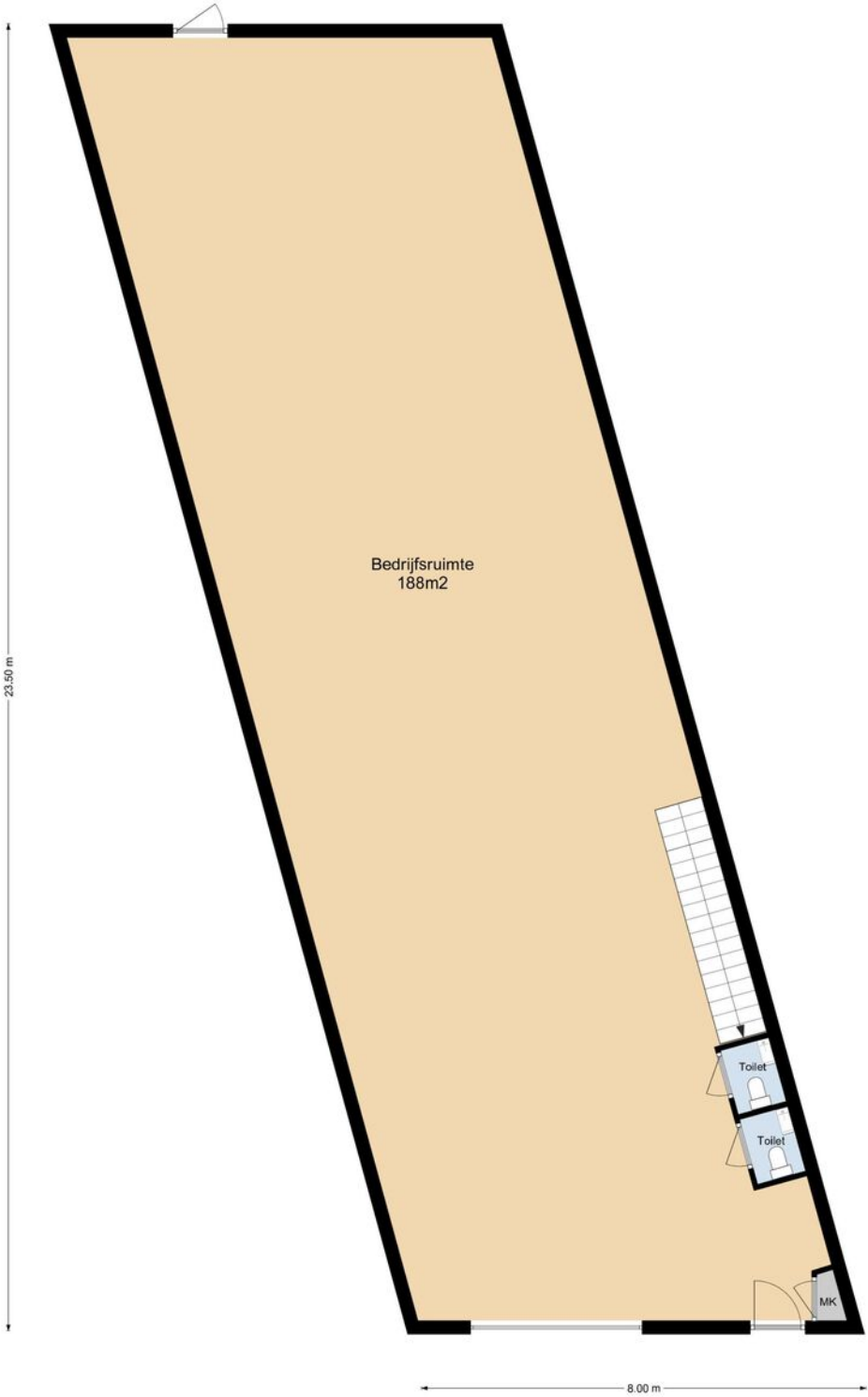








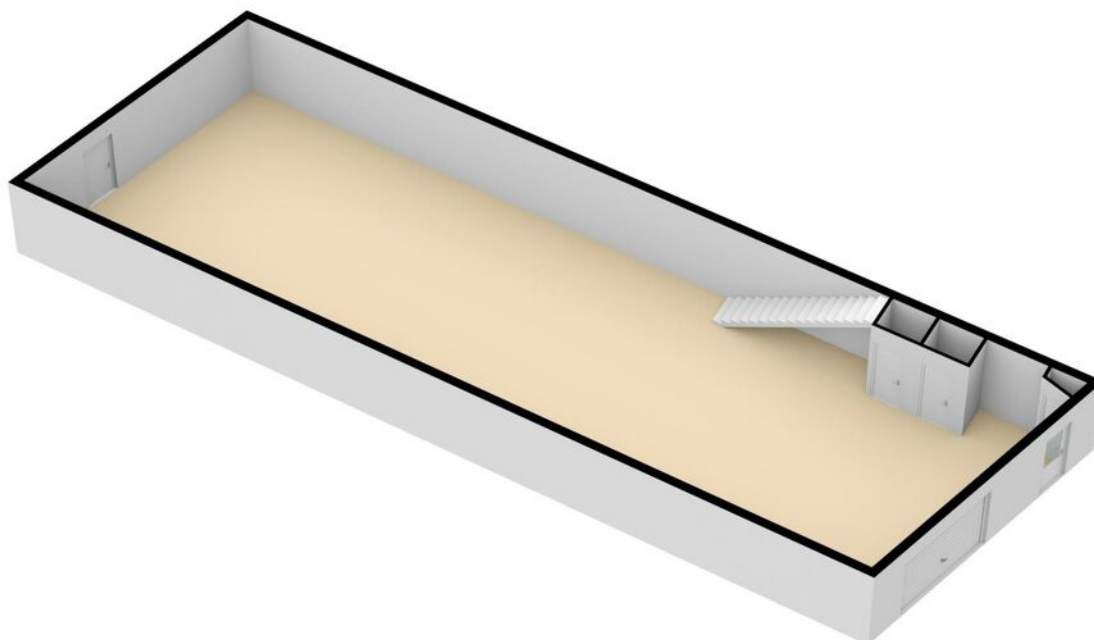
# Plattegrond



Oostbaan 675, Moordrecht  
begane grond

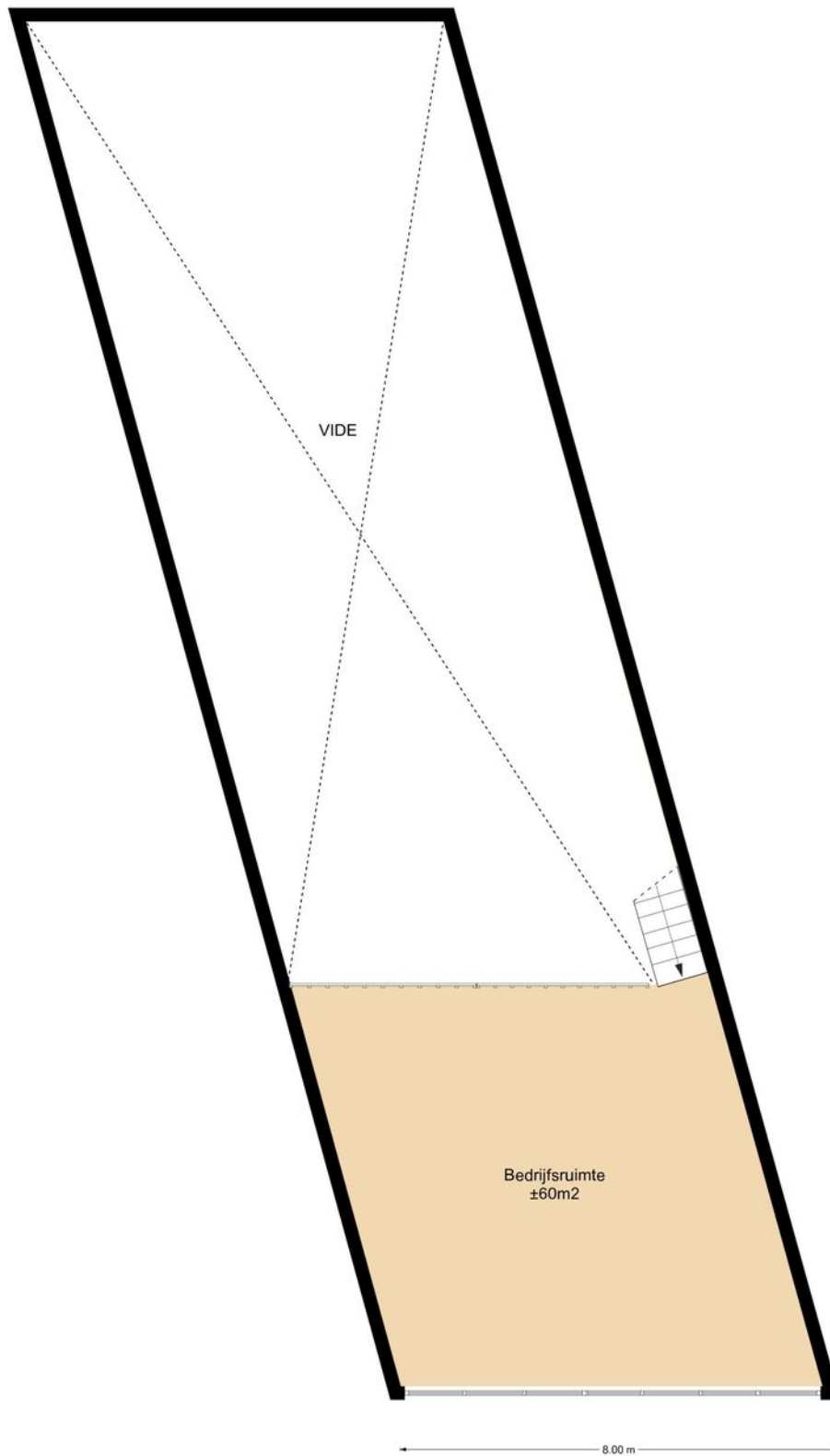
# Plattegrond

---



# Plattegrond

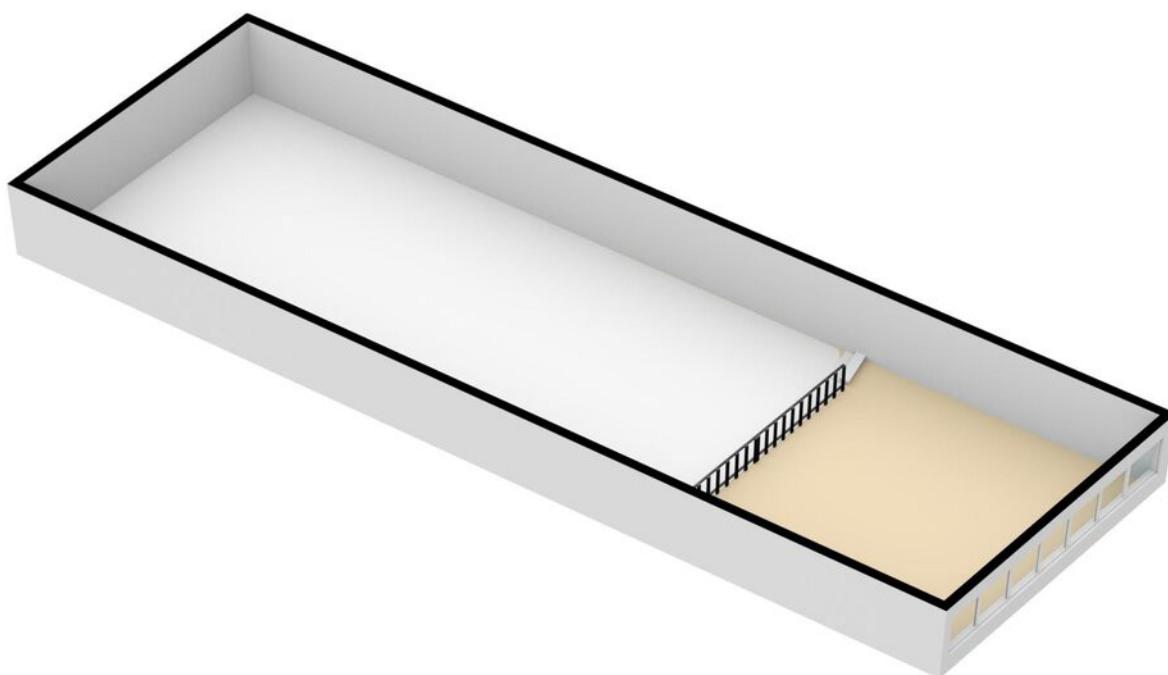
---



Oostbaan 675, Moordrecht  
1e verdieping

# Plattegrond

---



# Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



## Kantoor Gouda

Vredebest 1  
2801 AS Gouda



(0182) 525 700



[gouda@basis.nl](mailto:gouda@basis.nl)

## Waarom kiezen voor Basis?

- ✓ Al 35 jaar de marktleider in de Randstad
- ✓ Deskundig advies met een persoonlijke touch
- ✓ Gedreven om het beste eindresultaat te behalen
- ✓ Proactief, communicatief en altijd een vast aanspreekpunt
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoed gecertificeerd

**Bezichtiging inplannen? Bel (0182) 525 700**