



BEDRIJFSRUIMTE

ZUIDBAAN 351 MOORDRECHT



TE HUUR € 145.000 p.j.
ca. 1.136 m²

Kenmerken

Huurprijs

€ 145.000,- p.j.

Oppervlakte

Circa 1.136 m²

Bouwjaar

2023

Parkeerfaciliteiten

Het pand beschikt over 12 parkeerplaatsen. door optimalisatie van het buitenterrein kunnen circa 5 extra parkeerplaatsen worden gecreëerd.

Datum van aanvaarding

Per 1 januari 2027. In overleg mogelijk eerder.



Algemeen

Dit hoogwaardige bedrijfspand met een totaaloppervlakte van circa 1.136 m² is gelegen op een zichtlocatie direct langs de snelweg A20. Het pand is in 2023 gebouwd, beschikt over energielabel A++ en maakt deel uit van een modern verzamelcomplex op het populaire bedrijventerrein Gouwepark. Dagelijks wordt dit object vanaf de A20 door circa 85.000 passanten gezien.

In dit complex zijn onder andere Holland Car Company en EG Fuel gevestigd. Op het bedrijventerrein zelf zijn verder bedrijven als Maas Autogroep, HBM Machines, 12GO Biking, Breur IJzerhandel Gouda en Autotaalglas actief.

Bereikbaarheid:

Gouwepark ligt centraal in de regio Midden-Holland, nabij het Gouwe-aquaduct. Het bedrijventerrein bevindt zich op grondgebied van de gemeente Moordrecht en wordt omsloten door de rijkswegen A12 en A20. De hoofdontsluiting ligt bij het kruispunt nabij de Coenecoopbrug.

Het terrein wordt in de avonduren en op zon- en feestdagen afgesloten, wat bijdraagt aan een veilig vestigingsklimaat. Voor ondernemers en leveranciers is dit bedrijfspand echter 24/7 bereikbaar.

Het pand beschikt thans over 12 eigen parkeerplaatsen. Door optimalisatie van het buitenterrein kunnen circa 5 extra plekken worden gecreëerd.

Gebruiksmogelijkheden:

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

Algemeen

Oppervlakte:

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 1.136 m² welke als volgt is verdeeld:

- circa 149 m² kantoor gelegen op de begane grond;
- circa 117 m² kantoor gelegen op de verdieping;
- circa 206 m² entresol;
- circa 172 m² lage bedrijfsruimte;
- circa 492 m² hoge bedrijfsruimte.

Oplevering:

Per 1 januari 2027. In overleg mogelijk eerder.

Opleveringsniveau:

Het gebouw wordt in de huidige staat te noemen 'as is where is' verhuurd, doch reeds voorzien van een compleet opleveringsniveau:

Algemeen:

- vloerverwarming behoudens de kantine;
- glasvezel aanwezig;
- zonwering aan de voorzijde;
- energielabel A++;
- circa 72 zonnepanelen op het dak;
- voorzien van een laadpaal (twee laadpunten) alsmede een lege mantelbuis voor een extra laadpaal;
- aluminiumkozijnen voorzien van HR++ glas rondom;
- onderheid buitenterrein;
- camera- en alarmsysteem.

Bedrijfsruimte:

- vrije hoogte circa 9 meter;
- monoliet afgewerkte beton vloer met een vloerbelasting van circa 2.500 kg/m²;
- entresolvloer met een vloerbelasting van circa 1.500 kg/m²;
- elektrisch bedienbare overheaddeur (circa 4,2 meter hoog) met naastgelegen loopdeur;
- afgesloten opslagruimte aanwezig van circa 45 m² voorzien van een extra elektrisch bedienbare overheaddeur (laag);
- LED verlichting rondom;
- spoelbak 3x voorzien van doorstroom boiler;
- krachtstroom;
- meterkast met 3X80 A;
- gashok ten behoeve van gasflessen;
- brandhaspels;
- centraal geluidssysteem.

Kantoorruimte:

- ventilatiesysteem (WTW);
- airconditioning;

Algemeen

- systeemplafond met ingebouwde LED verlichtingsarmaturen;
- kantine inclusief pantry voorziening en doorstroom boiler;
- vloerbedekking;
- diverse betegelde toiletgroepen inclusief toilet, urinoir en douche;
- patchkast.

Huurprijs:

€ 145.000,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

Servicekosten:

Kosten ten behoeve van parkmanagement Gouwepark.

Huurder dient water en elektra op eigen naam te stellen. Installaties en voorzieningen die niet onder de servicekosten vallen, komen eveneens voor rekening en verantwoordelijkheid van huurder.

Huurprijsindexering:

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" (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) + nog een ander te bepalen percentage.

Zekerheidstelling:

Een bankgarantie of waarborgsom 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 ten minste 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.

Algemeen

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 daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de ter zake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

Huurtermijn:

5 (vijf) jaar met verlengingsperioden van telkens 5 (vijf) jaar.

Opzegtermijn:

Ten minste 12 maanden voor expiratiedatum.

Huurbetaling:

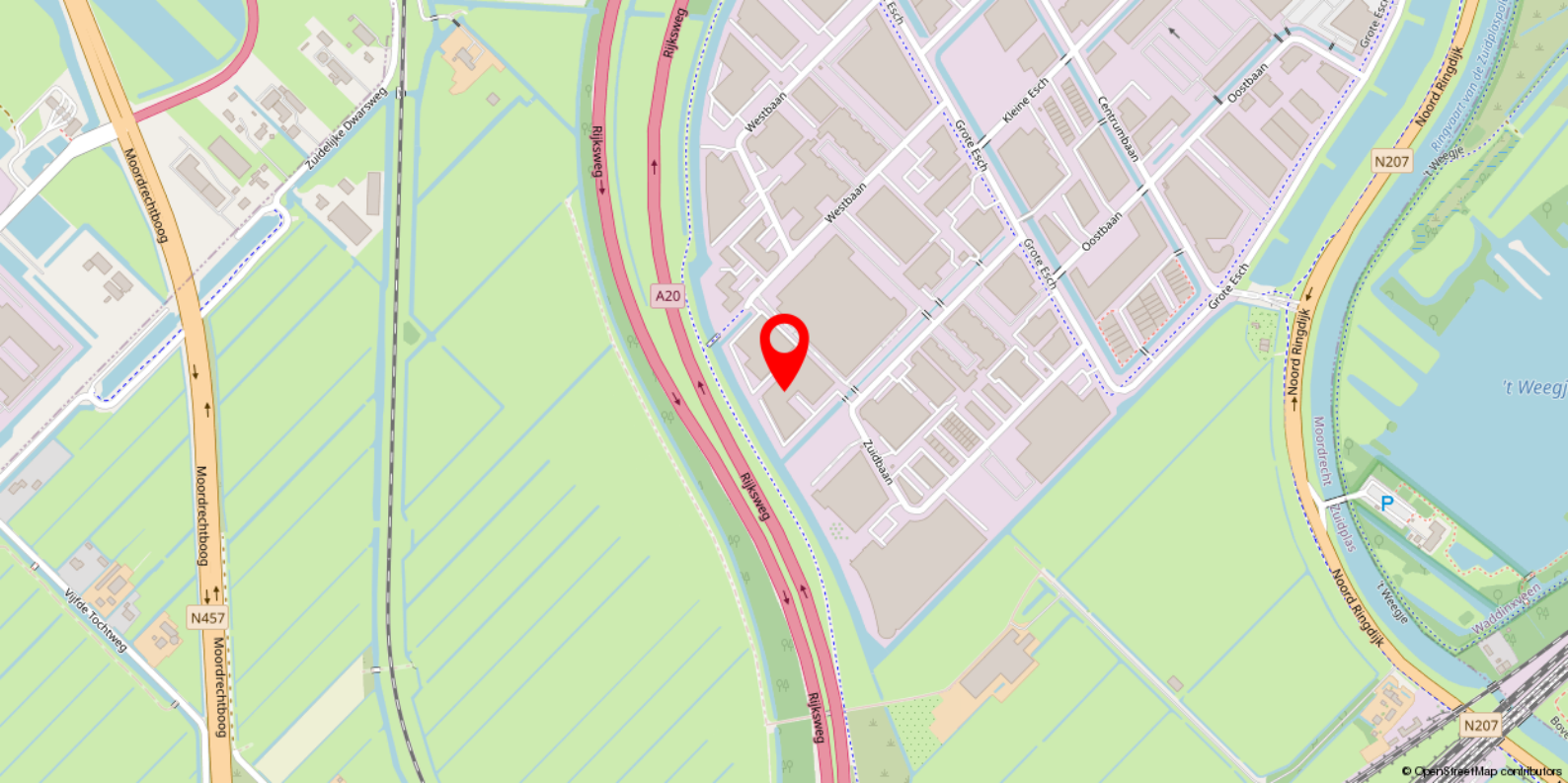
Per kwartaal vooruit.

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.



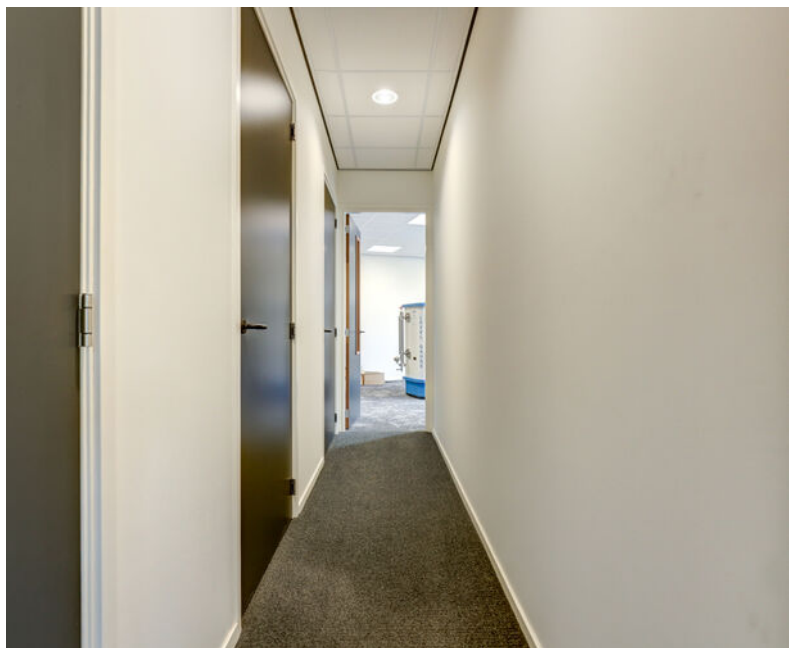
Locatie

Bedrijventerrein Gouwepark is een modern bedrijventerrein, met oog voor veiligheid, groen en duurzaamheid. Het terrein wordt in de avonden, deels weekenden en feestdagen afgesloten middels een elektronische schuifpoort. Door dit systeem en actief parkmanagement is Gouwepark een bedrijventerrein met een goede uitstraling en een klimaat voor veilig ondernemen. Bedrijventerrein Gouwepark ligt centraal in de regio Midden-Holland in de nabijheid van het Gouwe Aquaduct. Het bedrijventerrein is gelegen op grond gebied van de gemeente Zuidplas en wordt omsloten door de rijkswegen A12 en A20 en de provincialenweg N207. De hoofdonthsluiting van Gouwepark is een kruispunt nabij de Coenecoopbrug. (Zie voor meer informatie over Gouwepark, www.gouwepark.nl).









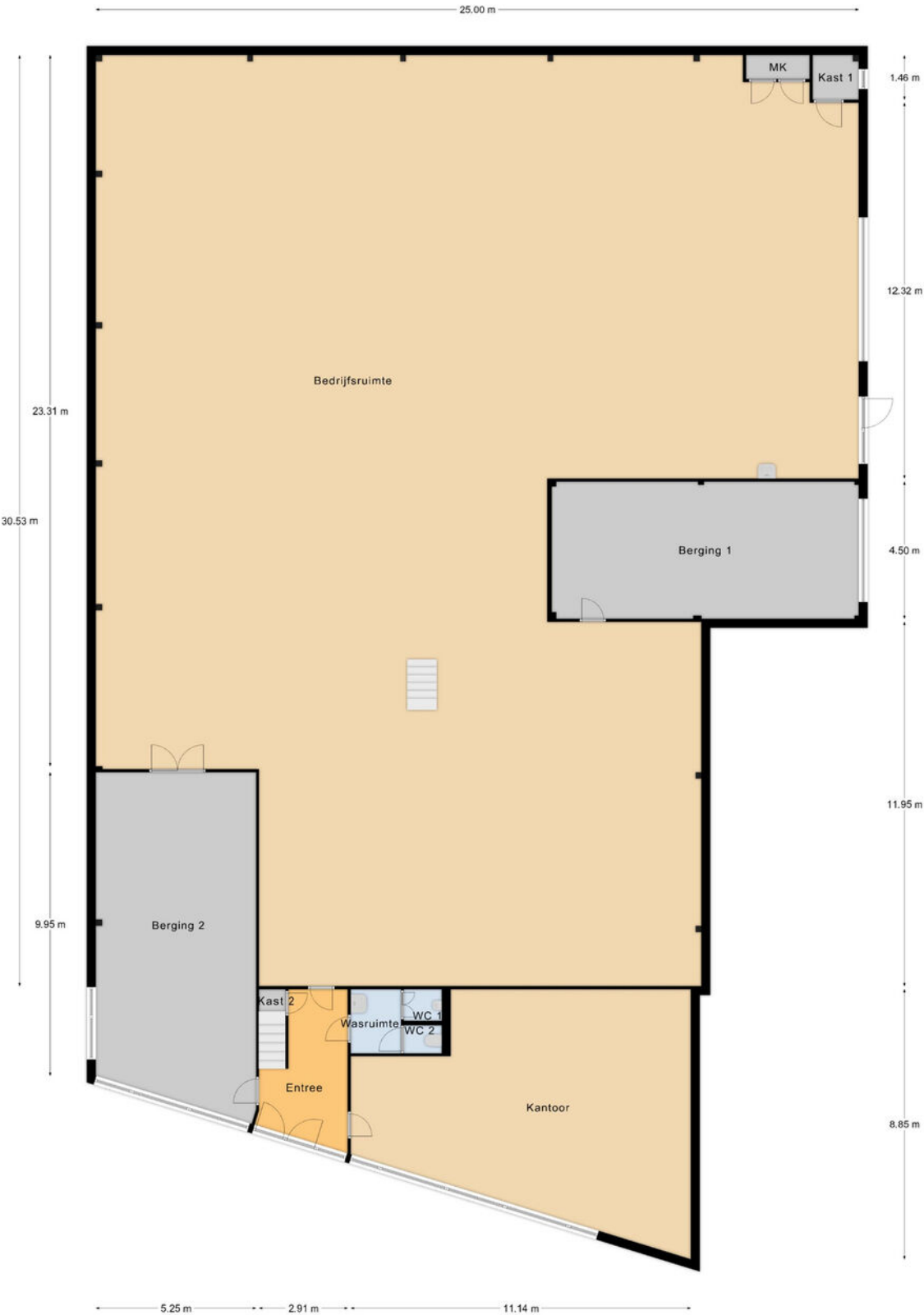






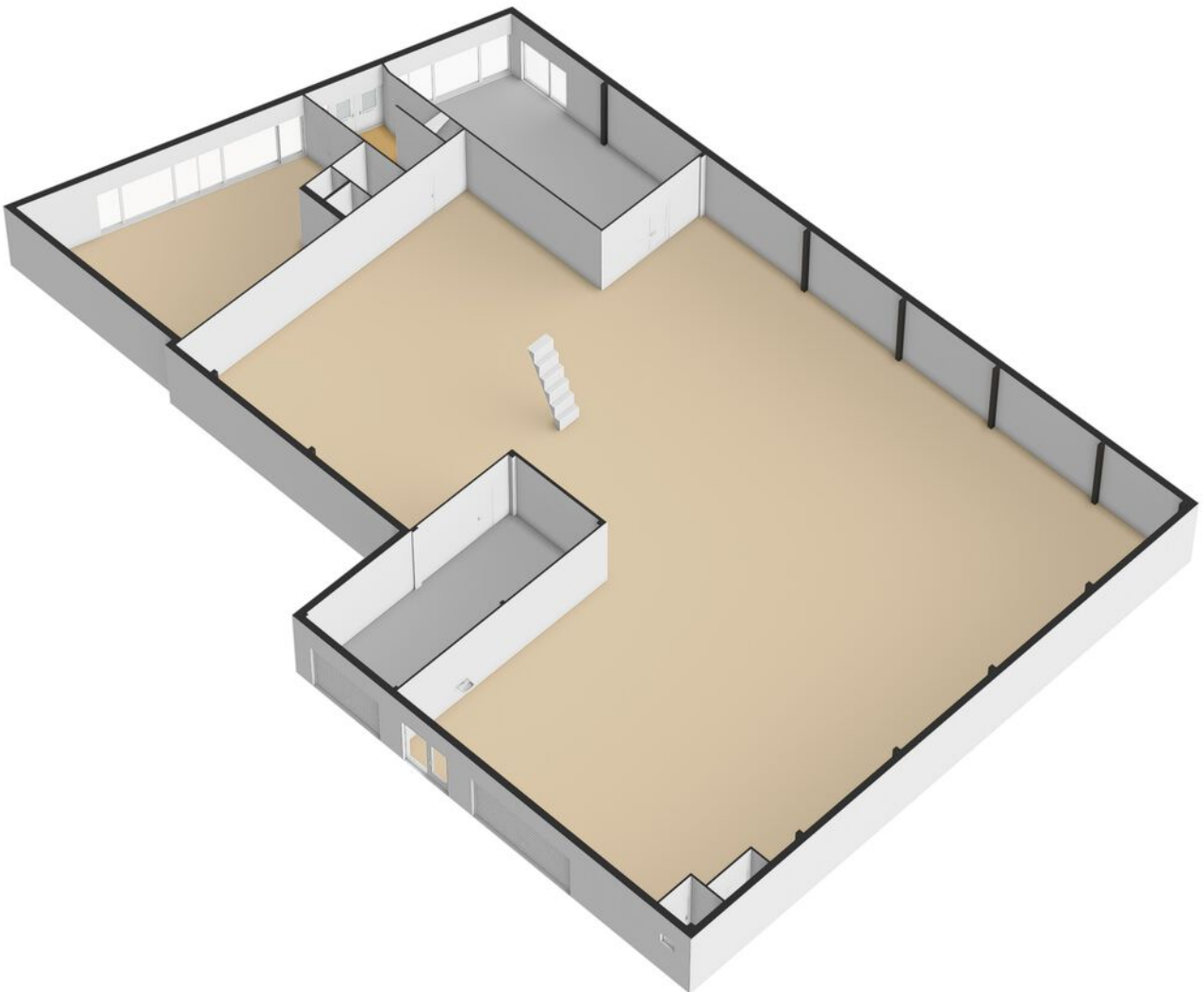


Plattegrond

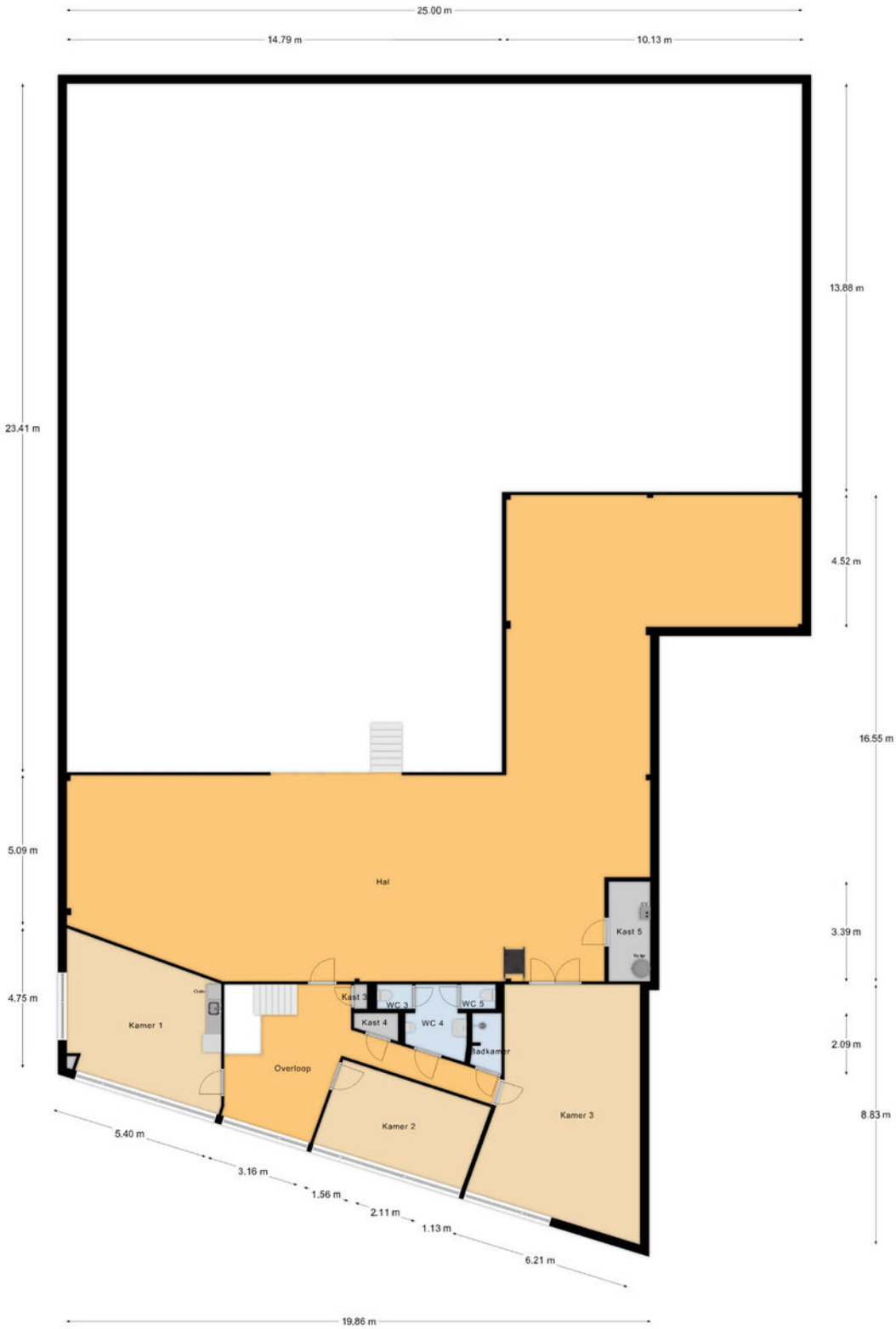


Begane Grond

Plattegrond

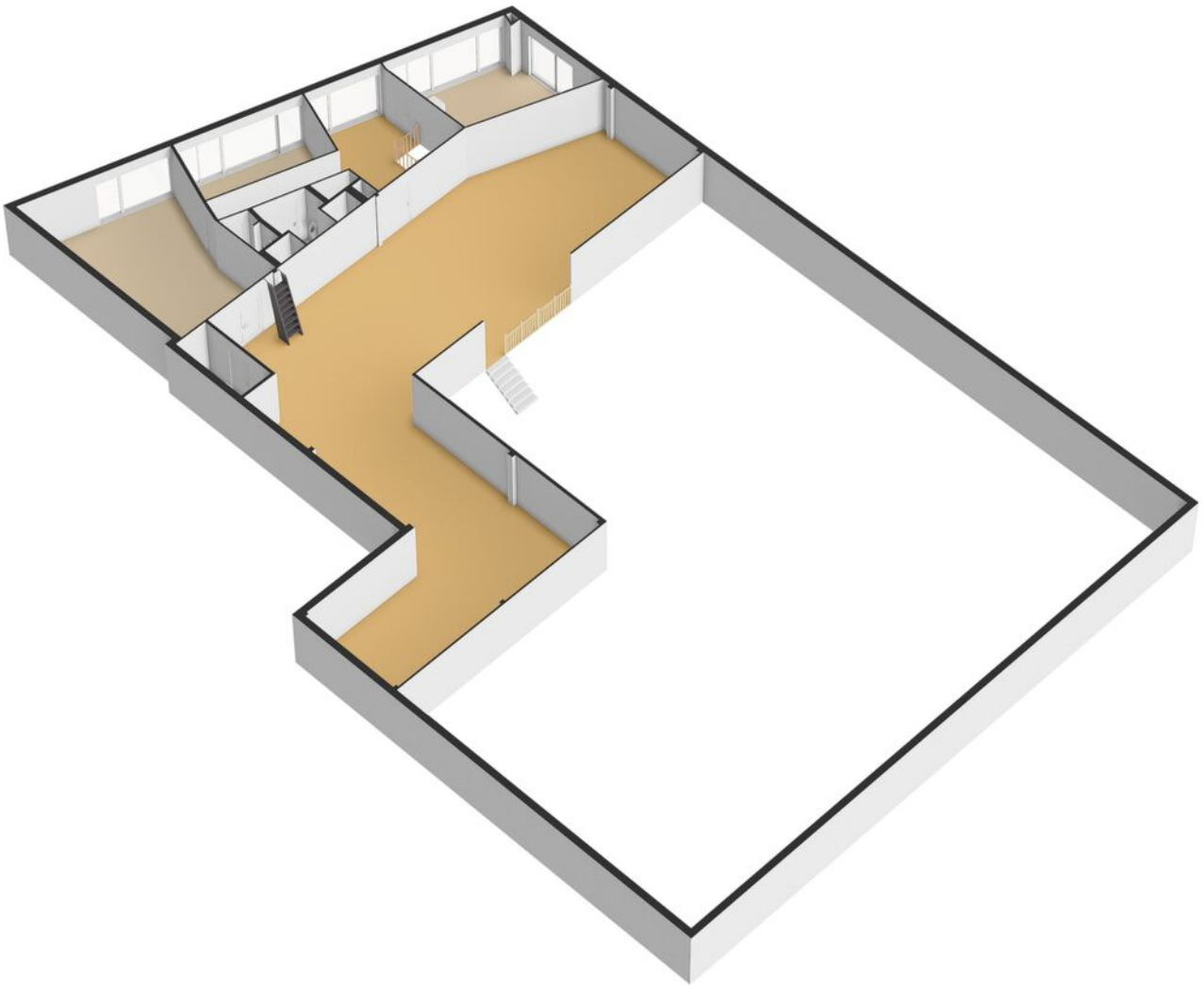


Plattegrond

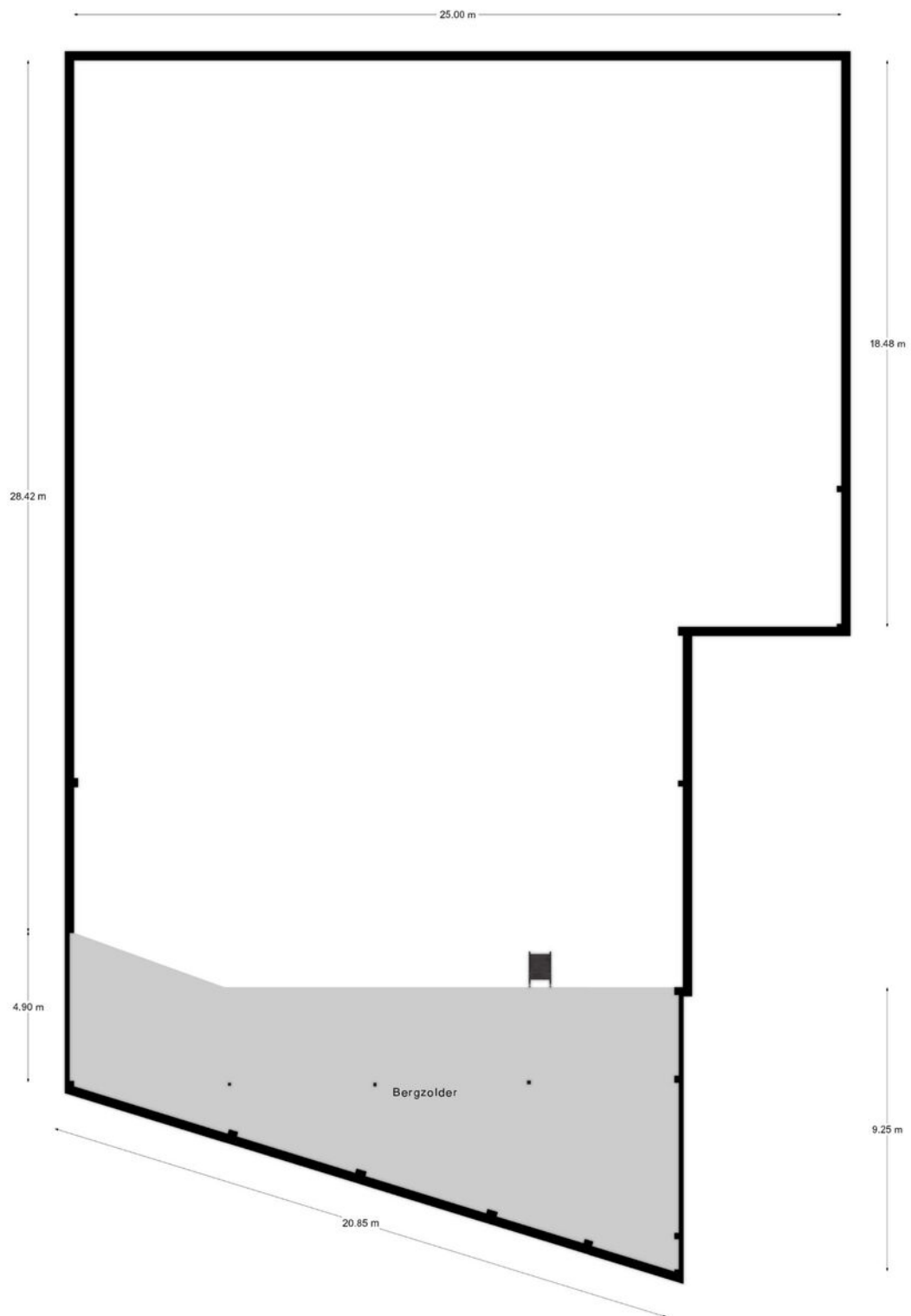


1e Verdieping

Plattegrond

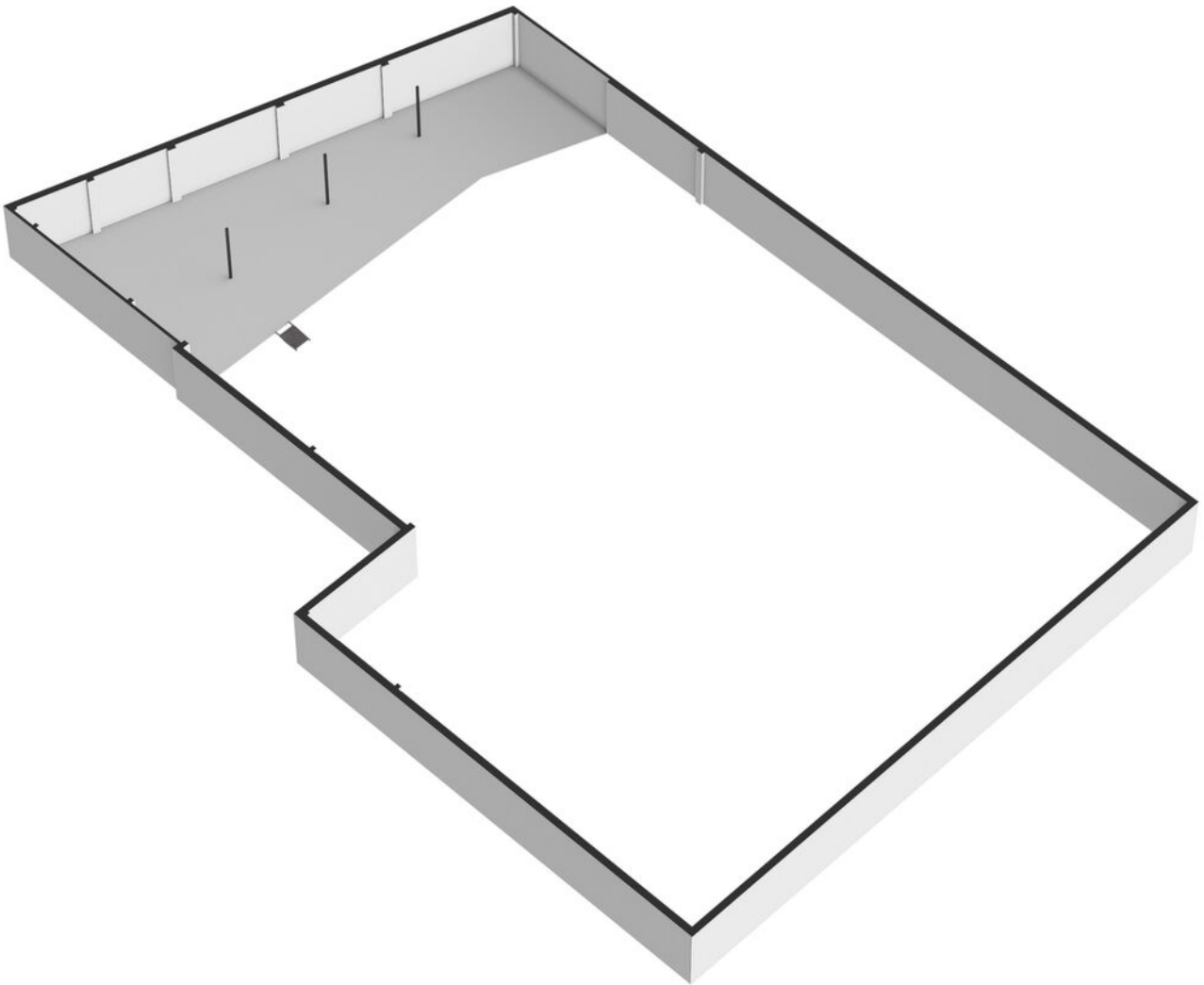


Plattegrond



Zolder

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

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