



## BEDRIJFSRUIMTE

GROTE ESCH XL2 0 ONG  
MOORDRECHT



TE HUUR € 62.500 p.j.  
ca. 408 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs

€ 62.500,- p.j.

## Oppervlakte

Circa 408 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

2026

## Parkeerfaciliteiten

Parkeren geschiedt op het voorgelegen en achtergelegen terrein. Bij het gebouw horen in totaal circa 8 parkeerplaatsen.

## Datum van aanvaarding

In overleg, vermoedelijk Q3 2026

## Opleveringsniveau

Het opleveringsniveau van deze unit zal plaatsvinden op casco-niveau, wat inhoudt dat het gebouw wind- en waterdicht is, inclusief de dragende constructie en volledige buitenafwerking, maar zonder (technische) installaties, doch reeds voorzien van:

- monoliet afgewerkte betonvloer met een vloerbelasting van circa 2.500 kg/ m<sup>2</sup> (begane grond);
- niet-afgewerkte kanaalplaatvloer met een vloerbelasting van circa 400 kg/m<sup>2</sup> (verdieping);
- doorrijhoogte begane grond van circa 4,2 meter en een vrije hoogte van circa 7,8 meter;
- een elektrische overheaddeur (4 meter x 4 meter);
- eigen voordeur;
- meterkast vermoedelijk voorzien van 3 x 80A;
- aluminium kozijnen met dubbele beglazing (HR++);
- tweemaal afgedopt rioleringspunt ten behoeve van toilet en pantry;
- dakdoorvoer ten behoeve van rioolbeluchting, ventilatie, zonnepanelen en/of airco/warmtepomp;
- tyleenslang.

Het opleveringsniveau kan in overleg met eigenaar worden afgewerkt tot elk gewenst niveau.



# Algemeen

Het betreft hier een nieuwgebouwd bedrijfspand gelegen op een prominente locatie langs de snelweg A12/A20 in Moordrecht. De unit, gelegen op bedrijventerrein Gouwepark, kenmerkt zich door haar courante verhouding bedrijfsruimte en kantoor. De totale vloeroppervlakte betreft circa 408 m<sup>2</sup> verdeeld over circa 273 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond en circa 135 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over de eerste en tweede verdieping. Tevens is er een dakterras aanwezig van circa 96 m<sup>2</sup>.

Het pand maakt onderdeel uit van het nieuwbouwproject Layers, gelegen op het noordelijke deel van bedrijventerrein Gouwe Park met zichtlocatie ten opzichte van de snelweg A12 en A20. Vanwege de afsluitbaarheid van bedrijventerrein Gouwe Park is een veilig ondernemersklimaat gewaarborgd.

De focus bij deze nieuwbouwontwikkeling ligt op toekomstbestendig bouwen. Zo zullen er duurzame materialen worden gebruikt en optioneel kunnen zonnepanelen worden geplaatst. In een gasaansluiting zal niet worden voorzien. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om energieneutraal te ondernemen.

In de directe omgeving is een hoogwaardige mix aan bedrijven gevestigd waaronder Breur IJzerhandel, Centric en CarNext.com. Andere bedrijven die huisvesten op het Gouwepark zijn bijvoorbeeld HBM Machines, Sortimo Nederland en Autotaalglas.

Bereikbaarheid:

Bedrijventerrein Gouwepark is een hoogwaardig bedrijventerrein met veel oog voor de uitstraling gebouwen, openbaar groen en afsluiting van het bedrijventerrein in de avonden en weekenden.

# Algemeen

---

Dit zorgt voor een prettig en zeer veilig ondernemersklimaat. Gebruikers en leveranciers hebben te allen tijden toegang tot het terrein.

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 (zie voor meer informatie over Gouwepark, [gouwepark.nl](http://gouwepark.nl)).

Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor diverse bedrijfs- en kantoordoeleinden tot en met milieucategorie 3.2.

Parkeren:

Parkeren geschiedt op het voorgelegen en achtergelegen terrein. Bij het gebouw horen in totaal circa 8 parkeerplaatsen.

Oppervlakte:

De totale vloeroppervlakte van deze unit bedraagt circa 408 m<sup>2</sup> verdeeld over:

- circa 273 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond;
- circa 68 m<sup>2</sup> kantoor op de eerste verdieping;
- circa 67 m<sup>2</sup> kantoor op de tweede verdieping.

Tevens is er een dakterras aanwezig van circa 96 m<sup>2</sup>.

Unit XL2 is desgewenst te koppelen met Unit XL1 (kopunit). De totale metrage bedraagt dan circa 816 m<sup>2</sup> verdeeld over:

- circa 546 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond;
- circa 136 m<sup>2</sup> kantoor op de eerste verdieping;
- circa 134 m<sup>2</sup> kantoor op de tweede verdieping.

Oplevering:

In overleg, vermoedelijk Q3 2026

Opleveringsniveau:

Het opleveringsniveau van deze unit zal plaatsvinden op casconiveau, wat inhoudt dat het gebouw wind- en waterdicht is, inclusief de dragende constructie en volledige buitenafwerking, maar zonder (technische) installaties, doch reeds voorzien van:

- monoliet afgewerkte betonvloer met een vloerbelasting van circa 2.500 kg/m<sup>2</sup> (begane grond);
- niet-afgewerkte kanaalplaatvloer met een vloerbelasting van circa 400 kg/m<sup>2</sup> (verdieping);
- doorrijhoogte begane grond van circa 4,2 meter en een vrije hoogte van circa 7,8 meter;
- een elektrische overheaddeur (4 meter x 4 meter);

# Algemeen

---

- eigen voordeur;
- meterkast vermoedelijk voorzien van 3 x 80A;
- aluminium kozijnen met dubbele beglazing (HR++);
- tweemaal afgedopt rioleringspunt ten behoeve van toilet en pantry;
- dakdoorvoer ten behoeve van rioolbeluchting, ventilatie, zonnepanelen en/of airco/warmtepomp;
- tyleslang.

Het opleveringsniveau kan in overleg met eigenaar worden afgewerkt tot elk gewenst niveau.

Huurprijs:

€ 62.500,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

Servicekosten:

Nader te bepalen en in ieder geval ten behoeve van bijdrage VvE alsmede bijdrage onderhoud mandelig terrein.

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).

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

---

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

---

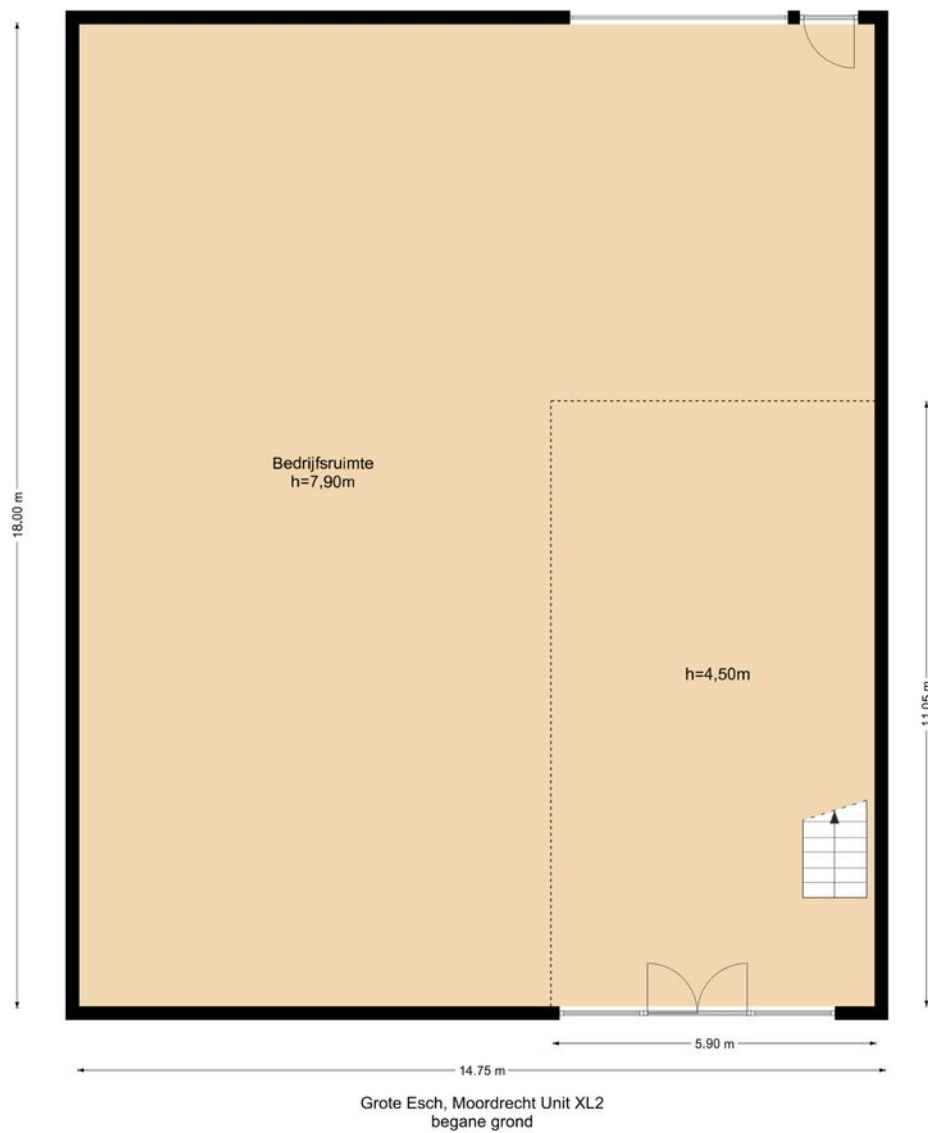
Bedrijventerrein Gouwepark ligt centraal in de regio Midden-Holland in de nabijheid van het Gouwe Aquaduct. Het bedrijventerrein is gelegen op grondgebied van de gemeente Moordrecht en wordt omsloten door de rijkswegen A12 en A20. De hoofdonthaling van Gouwepark is het kruispunt nabij de Coenecoopbrug (zie voor meer informatie over Gouwepark, website: [gouwepark.nl](http://gouwepark.nl)).

In de directe omgeving is een hoogwaardige mix aan bedrijven gevestigd waaronder Breur IJzerhandel, Centric en CarNext.com. Andere bedrijven die huisvesten op het Gouwepark zijn bijvoorbeeld HBM Machines, Sortimo Nederland en Autotaalglas.



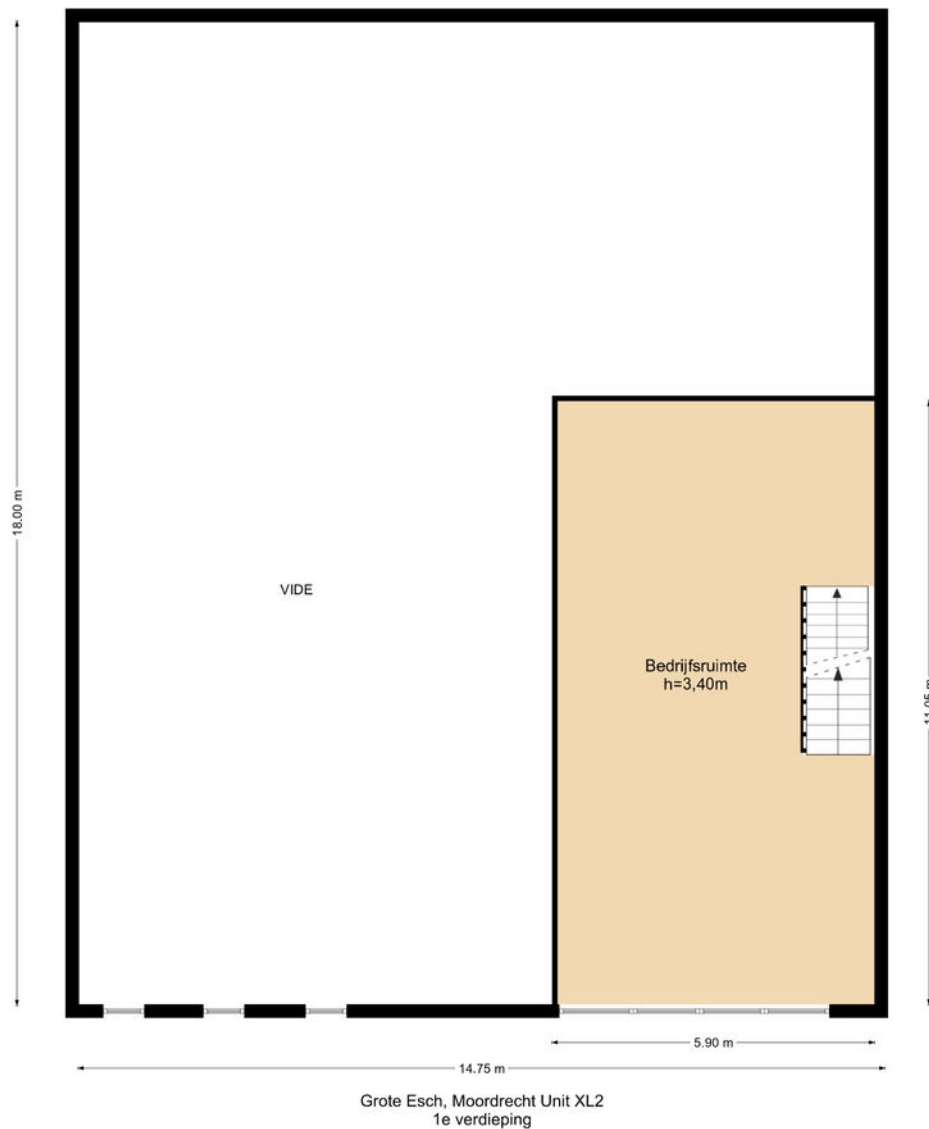


# Plattegrond



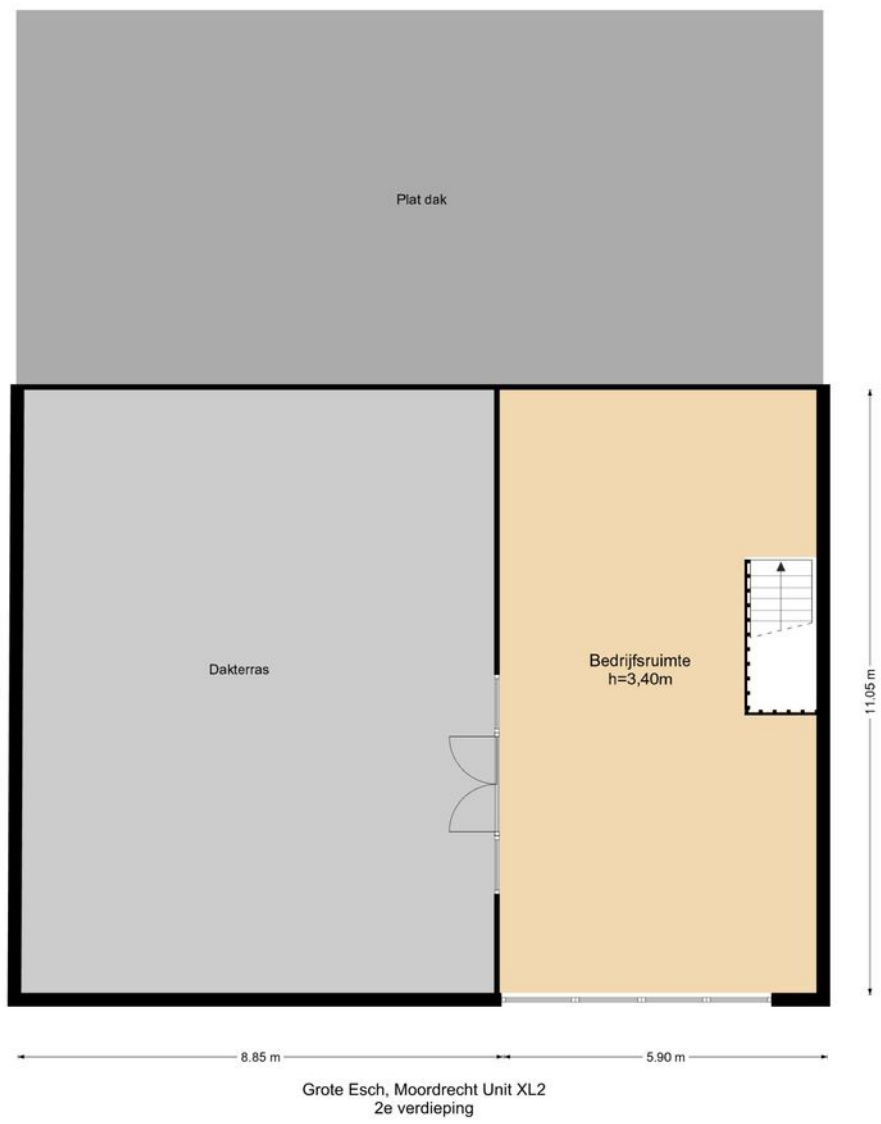
# Plattegrond

---



# 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**