# Welkom bij

## Antwerpseweg 9
## Gouda




**TE HUUR**

Bij Abram
Bedrijfsmakelaardij

Meerwaarde in Vastgoed

Zuidelijk Halfrond 1
2801 DD Gouda

0182 692 000
info@bijabram.nl




# Kenmerken

| | |
|---|---|
| TYPE OBJECT | Multi-purpose |
| BOUWPERIODE | 1978 |
| TOTALE OPPERVLAKTE | 1.232 m² |
| Eerste verdieping | 590 m² |
| Tweede verdieping | 642 m² |

**TE HUUR** **€ 55,- p.m² p.j.**

te vermeerderen met BTW

# Omschrijving

**Ruime showroom- en kantoorruimte voor perifere detailhandel**
**In dit multi-purpose gebouw is circa 1.232 m² showroom- en kantoorruimte beschikbaar verdeeld over de eerste en tweede verdieping. Beide verdiepingen zijn ook afzonderlijk te huur.**

De ruimtes zijn geschikt voor gebruik als perifere detailhandel en maken deel uit van een pand waar ook andere ondernemers zijn gevestigd, waaronder Urban-Inside Gouda, Wijngro van Welie en Budotop.

LOCATIE
Het complex is gelegen op een uitstekende locatie op bedrijventerrein “Goudse
Poort” (www.goudsepoort.nl) waar diverse gerenommeerde bedrijven zijn gevestigd zoals Dekbed-Discounter, Brokken & zo XXL en Centric.

BEREIKBAARHEID
De bereikbaarheid met de auto is uitstekend. Afslag A12/A20 ( Den Haag - Utrecht/ Rotterdam ) ligt direct aan de Goudse Poort. Er rijden diverse streekbussen door de Goudse Poort en er is een constante verbinding met het centraal station Gouda. Parkeren is mogelijk op eigen terrein.

GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN
Het object is geschikt voor diverse (perifere)winkel-/ showroom-/ bedrijfs- en kantoordoeleinden.

VLOEROPPERVLAKTE
De totale voor de verhuur beschikbare vloeroppervlakte bedraagt
circa 590 m² (perifere)winkel-/ showroom-/ en kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping.
circa 642 m² (perifere)winkel-/ showroom-/ en kantoorruimte gelegen op de tweede verdieping.

PARKEREN
Bij het object behoren op eigen terrein circa 20 parkeerplaatsen.

VOORZIENINGEN
De ruimte is onder meer voorzien van:
• frontbreedte van in totaal circa 50 meter;
• zichtlocatie;
• representatieve entree;
• verwijderbare entresolvloer mocht hoogte nodig zijn;
• vide;
• receptie/ontvangst gedeelte;
• personenlift alsmede goederenlift (om niet over te nemen van de voorgaande huurder);
• toiletgroep;
• kantineruimte;
• natuurlijke daglicht toetreding;
• te openen ramen;
• systeemplafond voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen;
• centrale verwarming.

HUURPRIJS
€ 55,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

SERVICEKOSTEN
€ 25,- per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
In de servicekosten zit onder andere inbegrepen:
- voorschot gas, water en elektra.

Jaarlijkse keuringen van de reeds aanwezige installaties zijn voor rekening huurder.

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), 2025=100, reeks alle huishoudens

HUURTERMIJN
5 jaar, met aansluitend een optietermijn van 5 jaar.

# Omschrijving

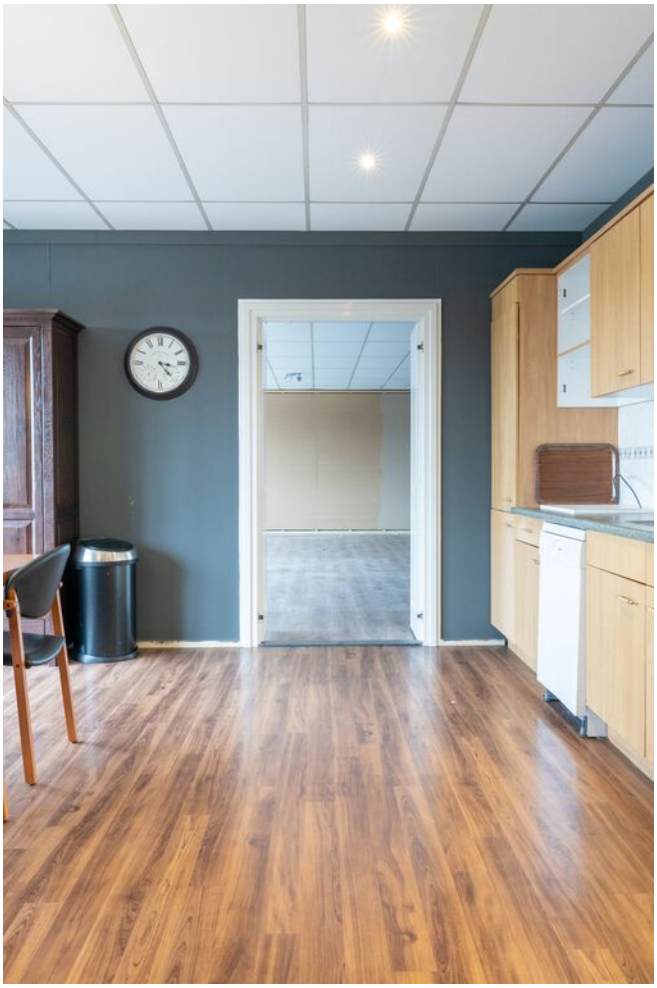
**Aanvaarding**
In Overleg

**BTW-Status**
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.

**Voorbehoud**
Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

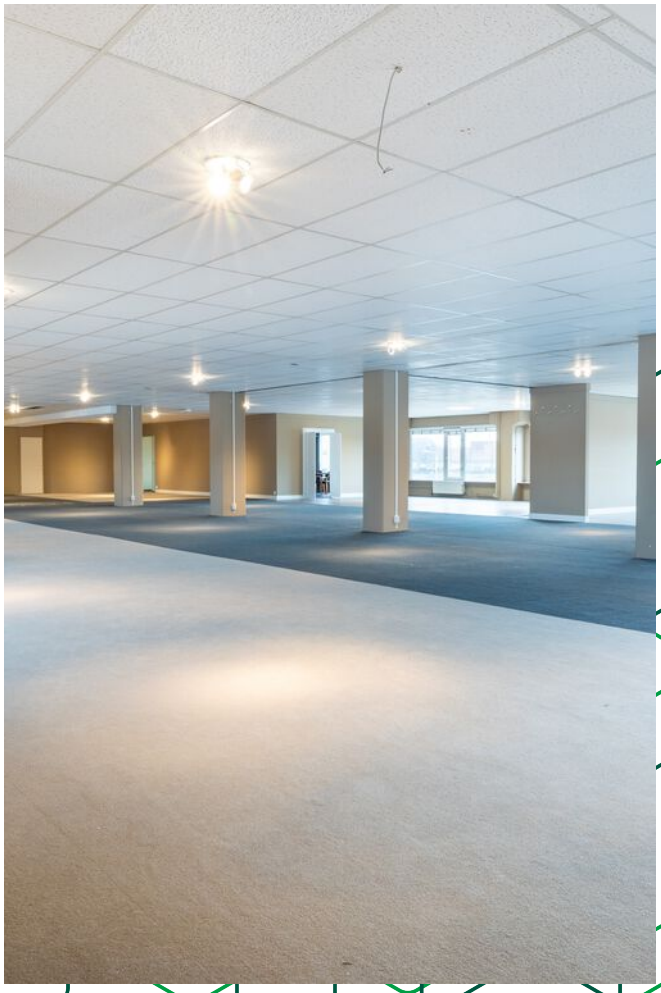

TAPIJTEN • GORDIJNEN • VLOERE
BÉVÉ MEUBEL







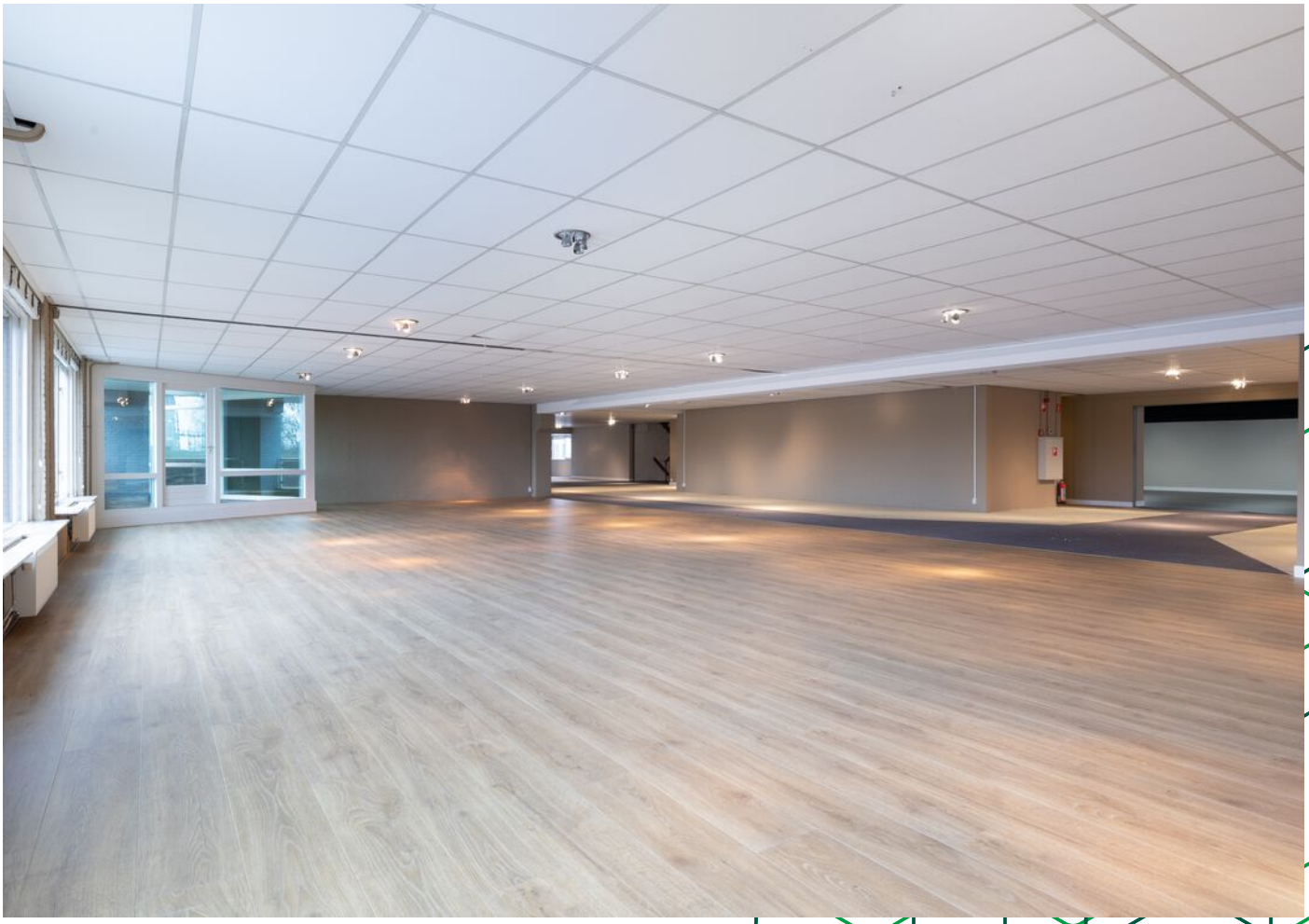




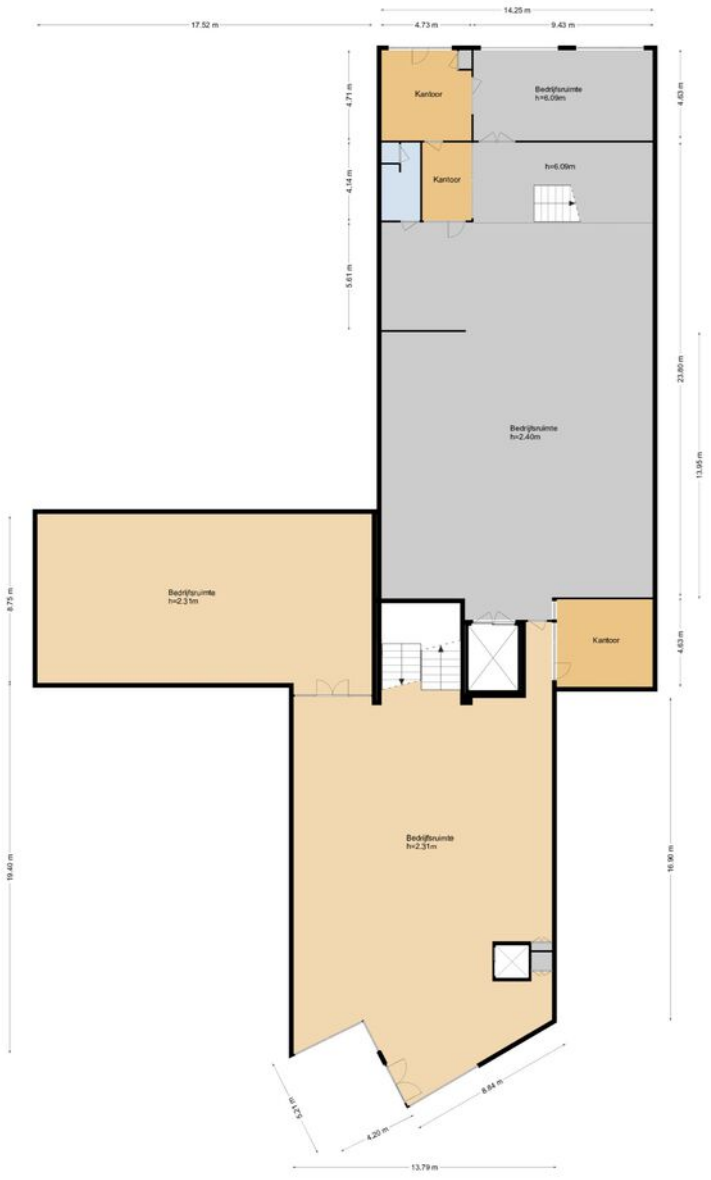






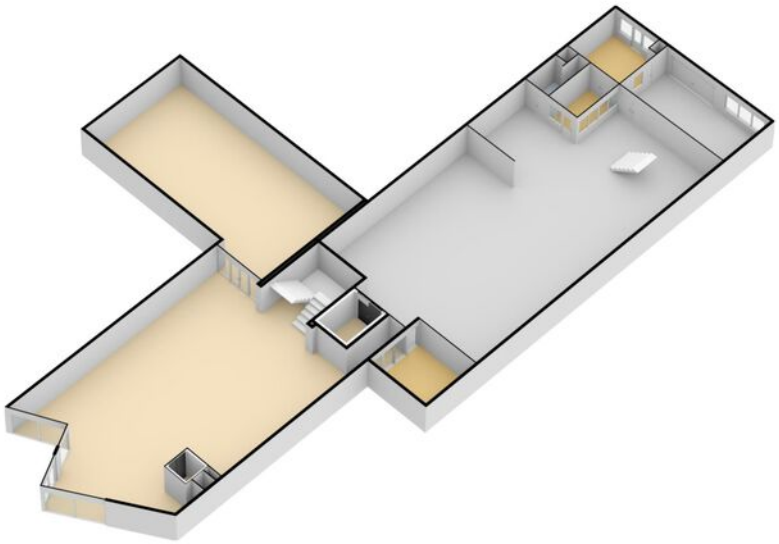


# Plattegrond

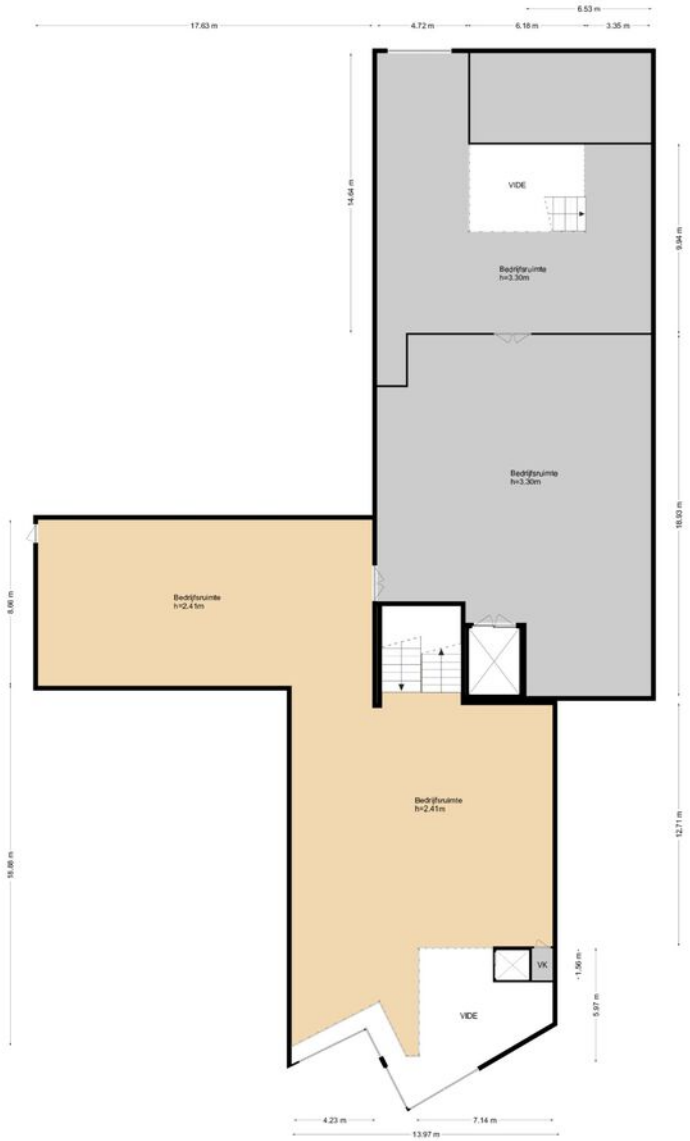



Antwerpseweg 9, Gouda
begane grond

# Plattegrond

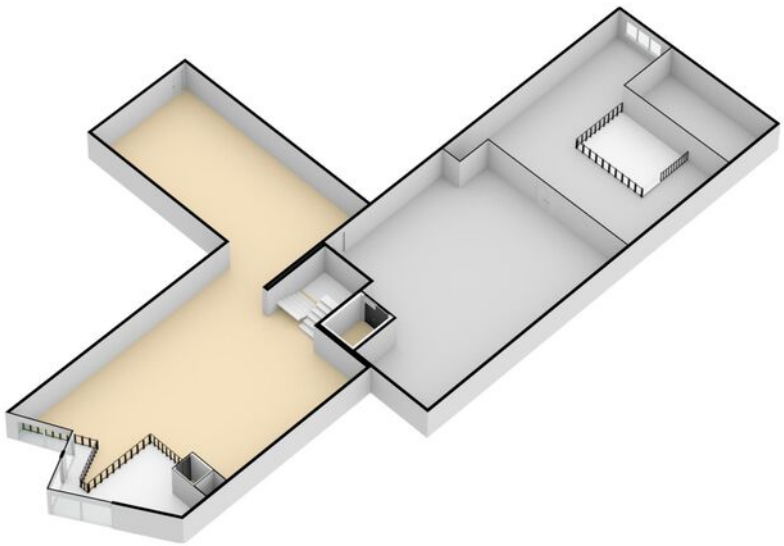


# Plattegrond

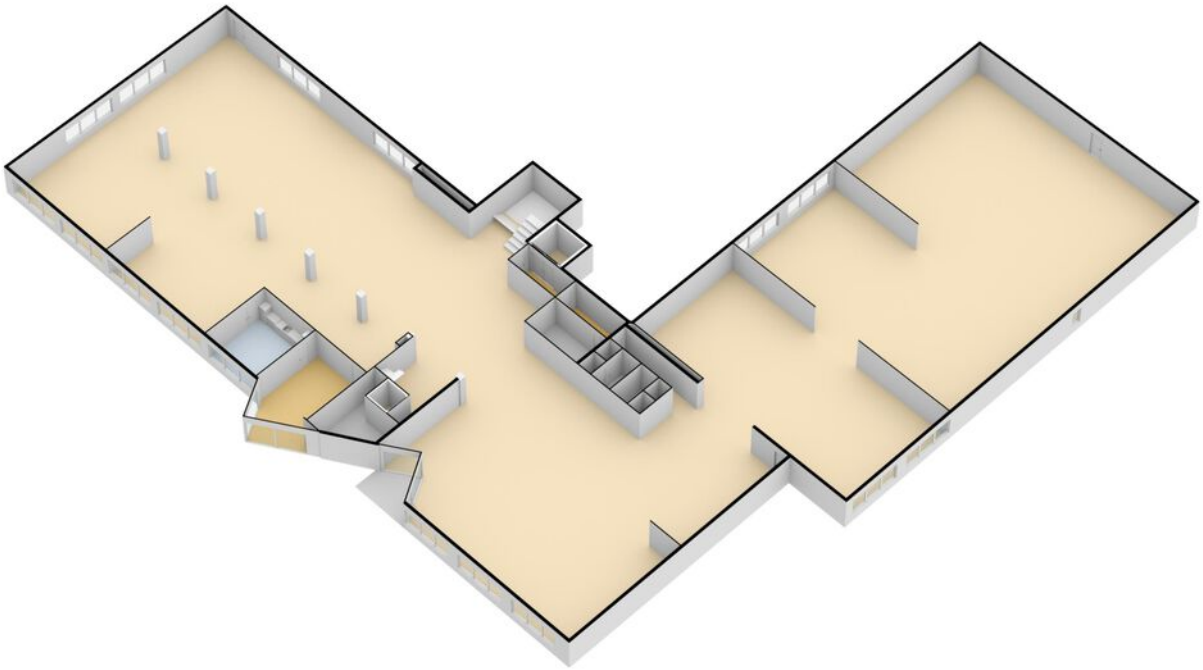



Antwerpseweg 9, Gouda
tussen verdieping

# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond

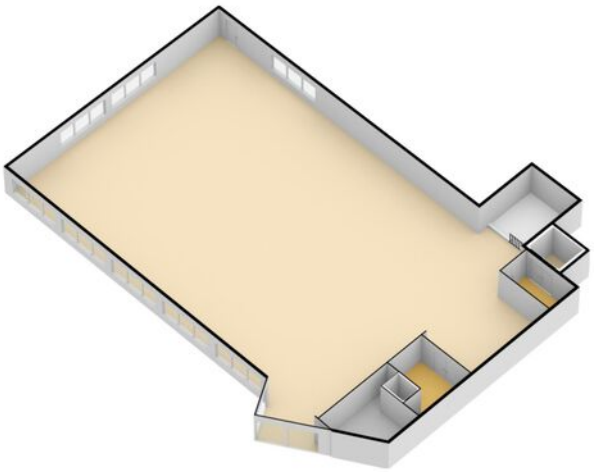



Antwerpseweg 9, Gouda
1e verdieping

# Plattegrond



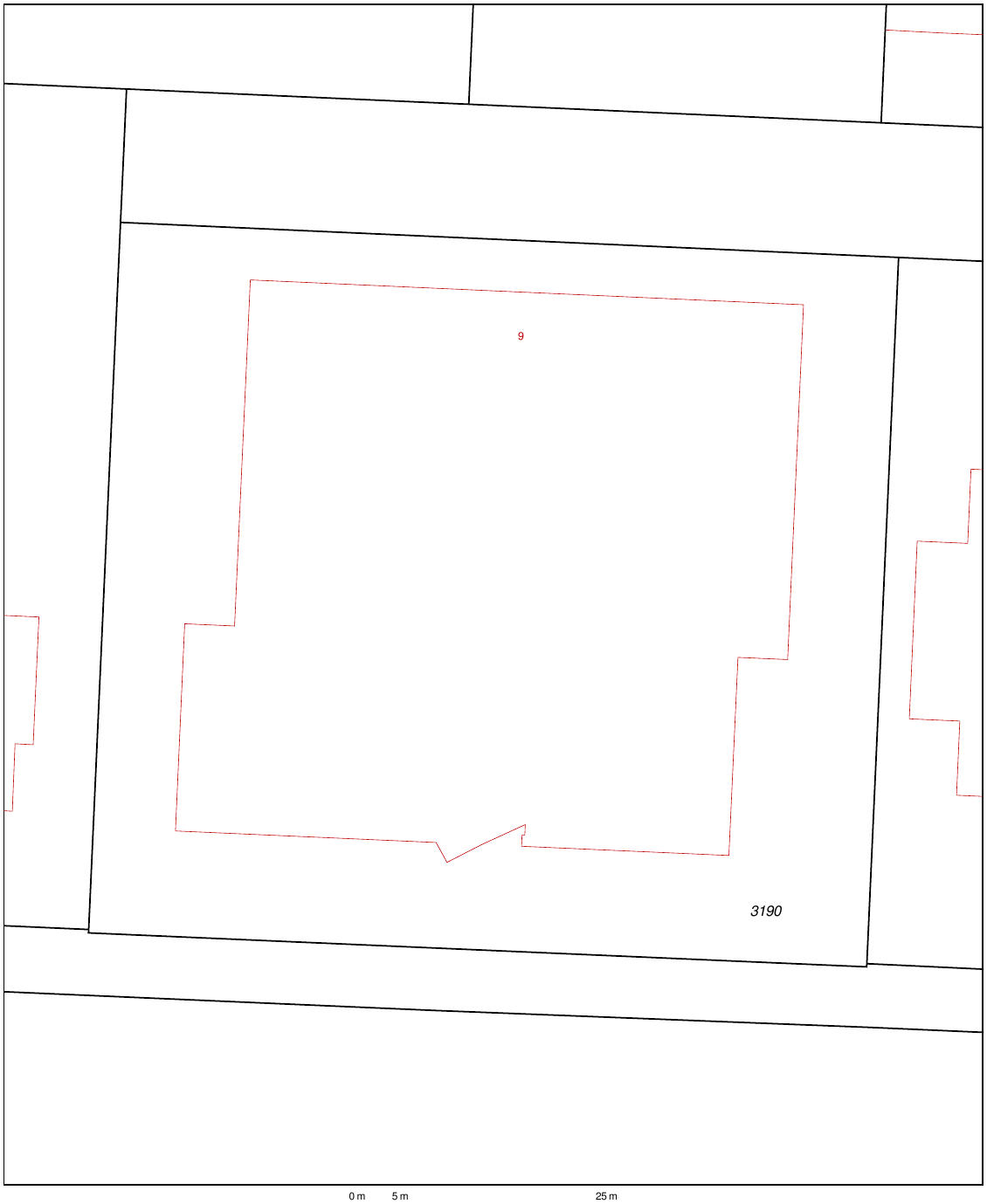
# Plattegrond



# Kadastrale Kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: abram




*12345* Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Deze kaart is noordgericht

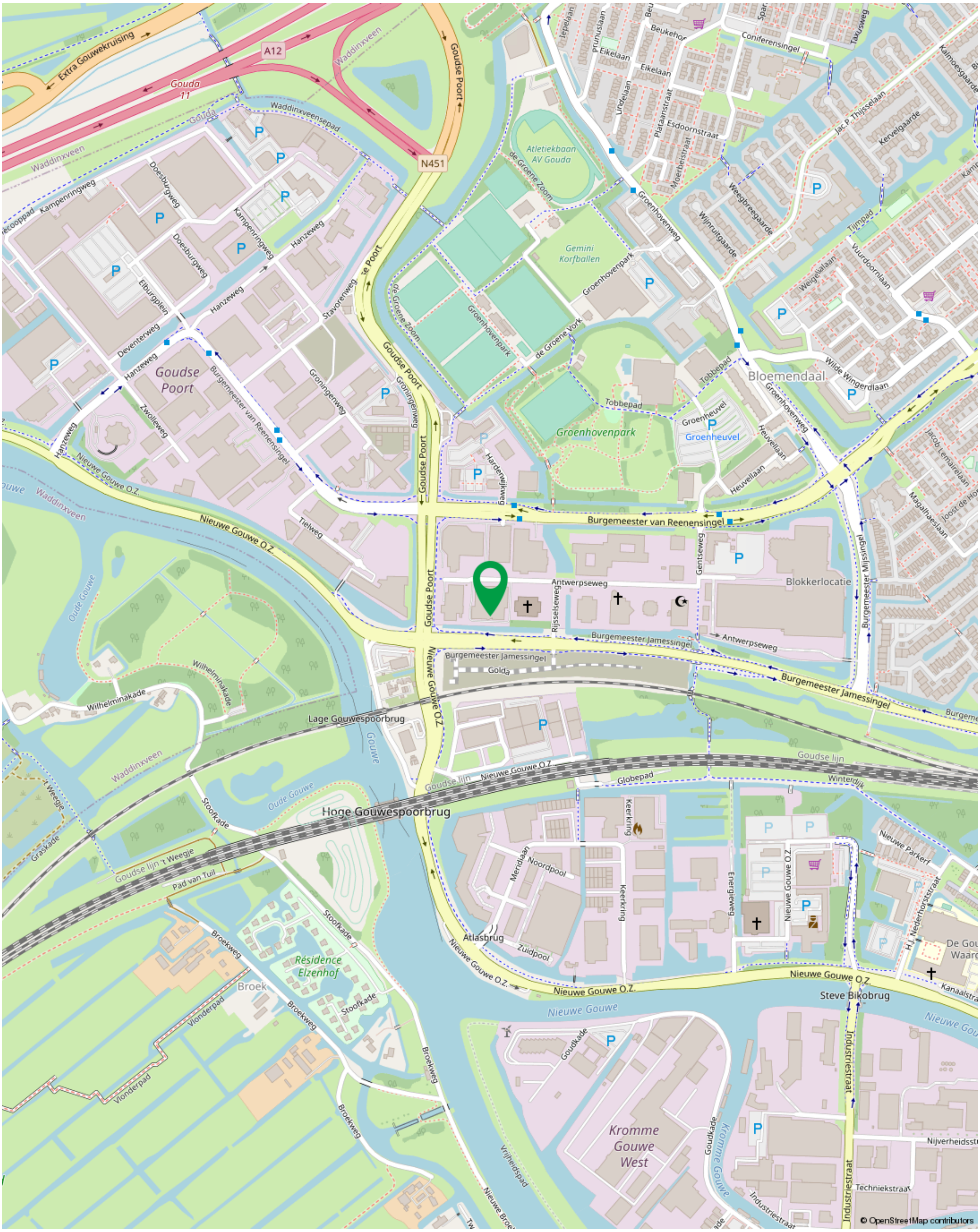
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 14 februari 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | GOUDA |
| Sectie | M |
| Perceel | 3190 |

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie


Goudse Poort
Bloemendaal
Groenhovenpark
Kromme Gouwe West
Burgemeester van Reenensingel
Burgemeester Jamessingel
Antwerpseweg
Blokkerlocatie
Hoge Gouwespoorbrug
Lage Gouwespoorbrug
Nieuwe Gouwe O.Z.
Résidence Elzenhof
Steve Bikobrug
© OpenStreetMap contributors

# Werken in Goudse Poort

**Welkom bij Goudse Poort, een levendig en modern bedrijventerrein gelegen bij A12 van Gouda. Met zijn gunstige ligging en diverse faciliteite biedt Goudse Poort de ideale locatie voor jouw bedrijf. Ontdek de unieke voordelen van werken op dit bedrijventerrein en laat je betoveren door de mogelijkheden die het te bieden heeft.**

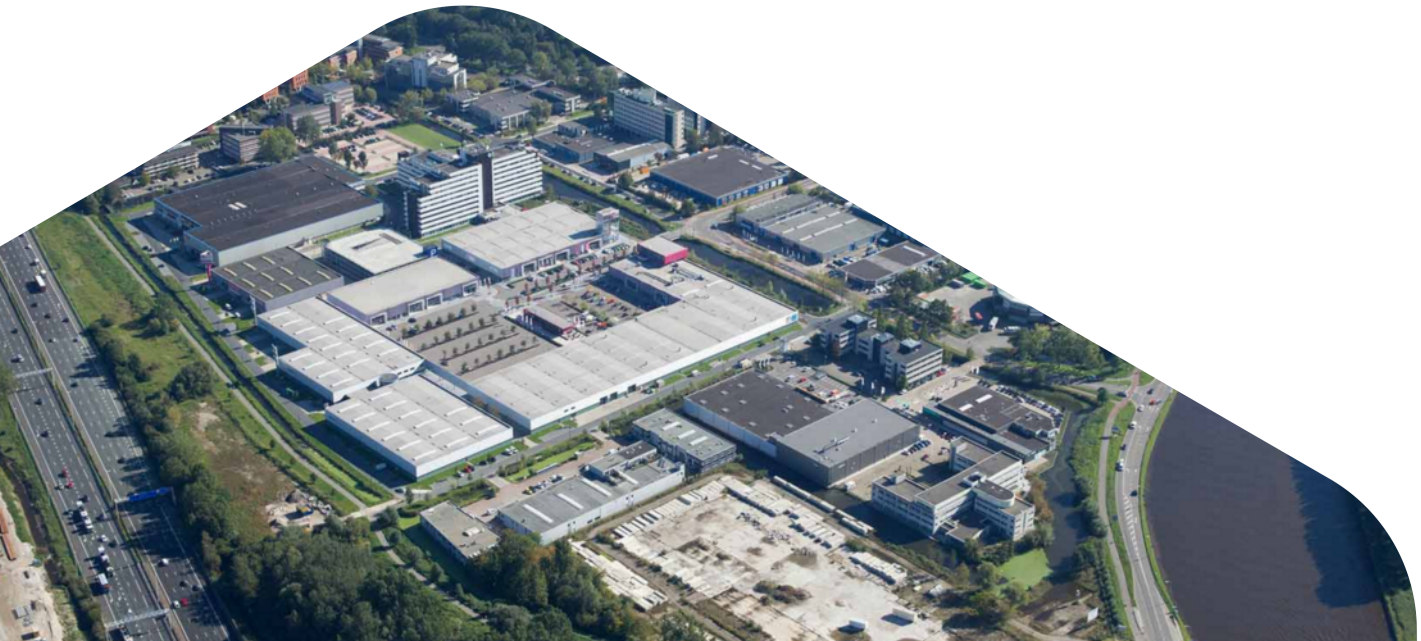
**Centrale ligging en uitstekende bereikbaarheid:**
Goudse Poort is strategisch gelegen in Gouda, waardoor het gemakkelijk bereikbaar is voor zowel medewerkers als klanten. Het terrein bevindt zich 15 minuten van het centraal station. Dit maakt het gemakkelijk voor jouw team en zakenpartners om jouw bedrijf te bereiken. Daarnaast biedt Goudse Poort uitstekende verbindingen met belangrijke snelwegen, waaronder de A12 en A20, wat het ideaal maakt voor automobilisten. Of je nu lokaal of internationaal actief bent, Goudse Poort is goed verbonden met de rest van Nederland en daarbuiten.

**Modern en bruisend bedrijventerrein:**
Goudse Poort is een modern en bruisend bedrijventerrein dat bekendstaat om zijn hoogwaardige faciliteiten. Het terrein biedt een combinatie van winkels, groothandels, kantoren en detailhandel, waardoor er een dynamische en inspirerende werkomgeving ontstaat. De moderne kantoorgebouwen en bedrijfsruimtes op Goudse Poort stralen professionaliteit uit en creëren een uitnodigende sfeer voor bezoekers. Bovendien is het terrein goed onderhouden.

**Voorzieningen en faciliteiten:**
Een groot voordeel van werken op Goudse Poort is de nabijheid van een breed scala aan voorzieningen en faciliteiten.

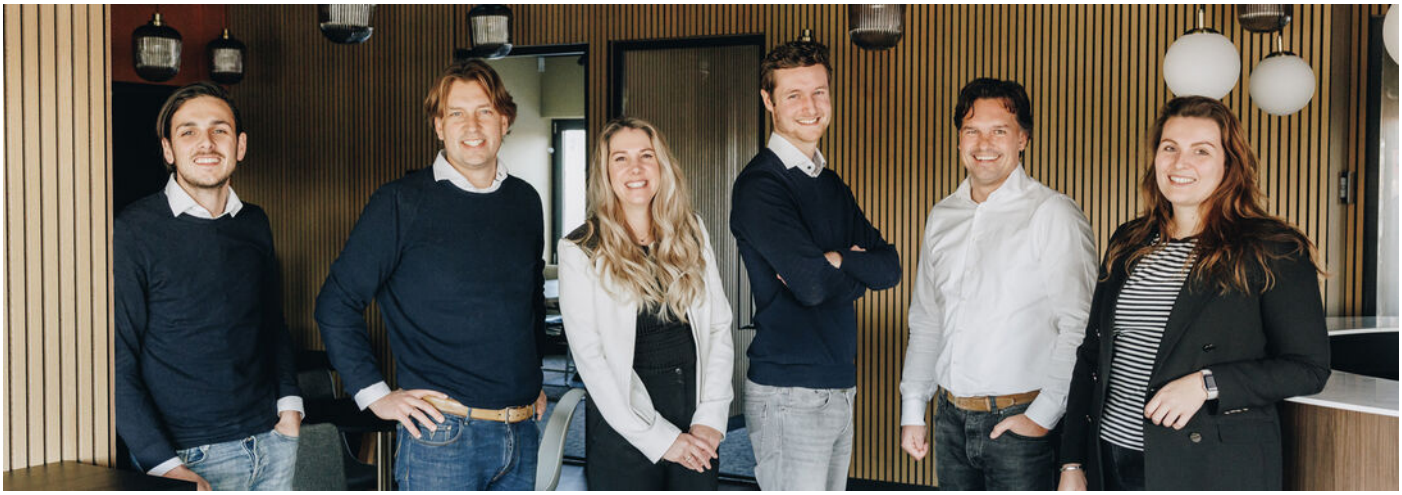
Bovendien zijn er in de buurt restaurants te vinden, zoals de Beren, KFC en McDonalds. Het bedrijventerrein beschikt ook over voldoende parkeergelegenheid, waardoor zowel medewerkers als bezoekers comfortabel kunnen parkeren.

**Samenwerkingsmogelijkheden en netwerken:**
Op Goudse Poort krijg je de kans om deel uit te maken van een actieve bedrijfsgemeenschap. Door de nabijheid van andere bedrijven zijn er volop mogelijkheden om te netwerken, samen te werken en waardevolle contacten te leggen. Werken op Goudse Poort biedt jouw bedrijf de ideale omgeving om te groeien en succesvol te zijn.



# 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 cre ren 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.

VBO funda

Bij Abram Bedrijfsmakelaardij

Meerwaarde in Vastgoed

Zuidelijk Halfrond 1
2801 DD Gouda

0182 692 000
info@bijabram.nl