



De Vinder

Nieuwbouwproject Nijverheidsstraat in Gouda

Versie 20 oktober 2026



| Inhoudsopgave

Algemene projectinformatie	3	Situatietekening	13
Locatie	4	Verkoopprijzen	14
Extra informatie	7	Tekeningen	15
Technische specificaties	9		

Algemene projectinformatie

Op bedrijventerrein “Kromme Gouwe” te Gouda wordt het hoogwaardige bedrijfsverzamelcomplex “De Vinder Gouda” gerealiseerd. Het project bestaat uit 21 moderne, casco multifunctionele bedrijfsunits, verdeeld over twee afzonderlijke gebouwen (Blok A en Blok B).

De bedrijfsunits zijn uitermate geschikt voor zowel eigen gebruik door ZZP'ers en MKB-ondernemers als voor beleggingsdoeleinden. De oppervlakten variëren van circa 122 m² tot circa 200 m², verdeeld over twee bouwlagen. Diverse units kunnen desgewenst worden gekoppeld.

De units zijn multifunctioneel, flexibel indeelbaar en onder meer geschikt voor gebruik als bedrijfsruimte, werkplaats of opslagruimte.





Locatie

Het project wordt gerealiseerd aan de Nijverheidsstraat 17-19 te Gouda, gelegen op bedrijventerrein “Kromme Gouwe”.

De locatie is gunstig gelegen ten opzichte van:

- het centrum van Gouda;
- diverse uitvalswegen;
- de omliggende bedrijventerreinen en woonkernen.

Snelweg A12	 5 min.
Snelweg A20	 8 min.
Rotterdam	 30 min.
Station Gouda	 15 min.





| Extra informatie

Planning

De start van de bouw is indicatief gepland voor Q1 2027. De ontwikkelaar behoudt zich het recht voor om de start van de bouw uit te stellen als naar haar oordeel onvoldoende bedrijfsunits zijn verkocht. Uitgangspunt is dat minimaal 70% van de units moet zijn verkocht voordat met de bouw wordt gestart.

Afbouw en meerwerk

Aanvullende afbouw- en maatwerkvoorzieningen zijn mogelijk via meerwerk, afhankelijk van de bouwfase en de technische haalbaarheid.

Projectnotaris

Caminada Notarissen is aangewezen als projectnotaris voor dit project.

Koop-/aannemingsovereenkomst

De verkoop wordt vastgelegd in een koop-/aannemingsovereenkomst.

Betalingstermijnen

De koop-/aanneemsom wordt voldaan in de volgende termijnen:

- 50% bij notariële levering van de grond;
- 15% bij de start van de bouw;
- 15% bij aanvang van de werkzaamheden aan de staalconstructie en de eventuele montage van het kalkzandsteen;
- 15% wanneer het gebouw wind- en waterdicht is;
- 5% vóór de oplevering.

Vereniging van Eigenaars (VvE)

Voor het beheer en onderhoud van het bedrijfsverzamelcomplex wordt een Vereniging van Eigenaars (VvE) opgericht. Iedere koper wordt van rechtswege lid van de VvE.



| Technische specificaties

Omdat geen enkele koper hetzelfde is, worden de units casco opgeleverd. Dat geeft de koper de mogelijkheid om de nieuwe huisvesting compleet naar eigen inzicht in te delen en in te richten. De units worden gebouwd met moderne bouw- en isolatiematerialen.

Buitenriolering

De buitenriolering bestaat uit drie delen. Het eerste is het VWA-systeem, oftewel de vuilwaterafvoer, waarmee het vuile water vanuit de units wordt afgevoerd. Het tweede is het HWA-systeem, oftewel de hemelwaterafvoer. Hiermee wordt het hemelwater, dus al het water dat van het dak komt, afgevoerd naar open water of naar een gemeentelijk aansluitpunt. De derde is de terreinriolering. Deze riolering zorgt ervoor dat het water dat door regen of andere oorzaken op de bestrating komt, ook wordt afgevoerd naar open water of naar een gemeentelijk aansluitpunt.

Aansluitingen

De aansluitingen voor water, data en elektra worden tot in de meterkast aangelegd. De koper is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van de energie- en verbruiksovereenkomsten bij de desbetreffende energie- en dataleveranciers. Alle aansluitkosten vanuit nutsbedrijven voor het aanleggen van de aansluitingen tot in de meterkast zijn voor rekening van de koper. De installatie- en aansluitkosten worden door de ontwikkelaar aan de koper gefactureerd. De kosten voor de nutsinvoerbuizen en de bouwkundige meterkast (zonder groepenkast) zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen.

Fundering en begane-grondvloer

Het pand wordt gefundeerd op heipalen, met funderingsbalken van gewapend beton.

De begane-grondvloeren worden uitgevoerd in monolithisch afgewerkt beton (vlakheidsklasse 5), zijn geïsoleerd en geschikt voor een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m². Ter plaatse van de overheaddeuren worden de vloerranden voorzien van twee thermisch verzinkte stalen hoeklijnen.

Prefabbeton

De scheidingswanden tussen de units worden uitgevoerd in prefabbeton. Beide zijden van de wanden worden in de fabriek glad afgewerkt. Waar de wandpanelen op elkaar aansluiten, wordt vooraf in de fabriek een vellingkant toegepast.

De verdiepingvloeren zijn van kanaalplaat en afgewerkt met een afwerkvloer (dikte 60 mm). De naden zijn gevuld met beton. De maximale vloerbelasting is 300 kg/m². In de prefabbetonelementen kunnen kleur-, nuance- en structuurverschillen voorkomen. De onderzijde van de verdiepingvloeren wordt niet afgewerkt.





Kozijnen, ramen en deuren

De aluminium kozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in thermisch ontkoppelde aluminium profielen, gemoffeld (60 µm) in een standaard RAL-kleur. De kozijnen zijn voorzien van robuust en degelijk hang- en sluitwerk van inbraakwerende kwaliteit conform het Bouwbesluit. De ramen zijn voorzien van standaard isolerende, blanke, niet-zonwerende HR++-beglazing.

Per unit wordt één raam op de verdieping voorzien van een ventilatierooster (niet op de begane grond). Daarnaast wordt per unit één draai-kiepraam op de verdieping opgenomen (niet op de begane grond). De loopdeuren zijn voorzien van een deurdranger, een knopcilinder en een brievenbus.

De kozijnen worden in een wit gegrond houten stelkozijn geplaatst.

Overheaddeuren

De overheaddeuren worden elektrisch bediend. De panelen waaruit de deur is opgebouwd, zijn geïsoleerd. De deuren worden uitgevoerd in een nader te bepalen standaardkleur. De doorrijhoogte is ca. 3,70 meter en de doorrijbreedte is ca. 3,50 meter.

Vurenhouten trappen

De trappen zijn vurenhouten, dichte, rechte steektrappen (waar nodig met tussenbordes). De trappen zijn wit gegrond en niet verder afgewerkt. Hetzelfde geldt voor de trapgataftimmering. Schroef- en spijkergaatjes zijn gestopt en verder niet afgewerkt.



Gevelbekleding

De gevels worden bekleed met sandwichpanelen, deels voorzien van geprofileerde overzetbeplating. De sandwichpanelen bestaan uit twee geprofileerde stalen platen waartussen een kern van PIR-isolatie is aangebracht. Deze kern is 100 mm dik ($R_c = \text{ca. } 4,70 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$). De geprofileerde stalen platen van het sandwichpaneel zijn vervaardigd van verzinkt plaatmateriaal dat fabrieksmatig is voorzien van een primer en een afwerklaag. De afwerklaag aan de binnenzijde bestaat uit een polyester interieurcoating in de kleur gebroken wit. De wandbeplating wordt afgewerkt met de nodige hulpstukken, zoals lekdorpels, waterslagen, dakkappen enzovoort. Deze hulpstukken worden uitgevoerd in dezelfde dikte en coating als de buitenwandplaat. Tussen de sandwichpanelen en het zetwerk kunnen kleurverschillen ontstaan. Onder de kozijnen en onder de gevelbekleding wordt tegen de vloerrand een geïsoleerde kantplank aangebracht, bestaande uit XPS-isolatie en een cementgebonden plaatmateriaal in de kleur grijs.

Terreinverhardingen

De bestrating ter plaatse van de rijbaan wordt uitgevoerd in grijze betonklinkers. Ter plaatse van de parkeervakken worden rode of zwarte betonklinkers toegepast. Als afscheiding bij de parkeervakken worden witte klinkers of onderbroken strepen aangebracht. De bestrating wordt opgesloten met trottoirbanden, inritbanden en opsluitbanden. Het gehele terrein wordt voorzien van straatkolken met voldoende capaciteit. Schade aan het straatwerk als gevolg van zetting van de grond is van garantie uitgesloten.

Een volledige technische omschrijving kan worden gedownload op www.de-vinder.nl/gouda/downloads

Situatietekening

De Vinder



Verkoopprijzen

Parkeren

Iedere bedrijfsunit beschikt over eigen parkeerplaatsen op het gemeenschappelijke terrein.

Units 1 t/m 4, 11, 12 en 15 t/m 21 beschikken ieder over twee parkeerplaatsen.

Units 5 t/m 10, 13 en 14 beschikken ieder over één parkeerplaats.

Blok A

Unit nr	Totaal (m²)	Begane grond	Eerste verdieping	PP	Verkoopprijs
Garage	20	20			€ 50.000,-
1	130	65	65	2	€ 275.000,-
2	125	62,5	62,5	2	€ 260.000,-
3	125	62,5	62,5	2	€ 260.000,-
4	125	62,5	62,5	2	€ 260.000,-
5	125	62,5	62,5	1	€ 260.000,-
6	125	62,5	62,5	1	€ 260.000,-
7	125	62,5	62,5	1	€ 260.000,-
8	125	62,5	62,5	1	€ 260.000,-
9	125	62,5	62,5	1	€ 260.000,-
10	125	62,5	62,5	1	€ 260.000,-
11	130	65	65	2	€ 270.000,-

Blok B

Unit nr	Totaal (m²)	Begane grond	Eerste verdieping	PP	Verkoopprijs
12	122	61	61	2	€ 240.000,-
13	160	80	80	1	€ 300.000,-
14	171	92	79	1	€ 315.000,-
15	200	121	79	2	€ 380.000,-
16	199	121	79	2	€ 380.000,-
17	199	121	79	2	€ 380.000,-
18	195	116	79	2	€ 380.000,-
19	142	71	71	2	€ 295.000,-
20	137	68	68	2	€ 290.000,-
21	144	71	73	2	€ 295.000,-

Koopsommen

Alle genoemde koopsommen zijn vrij op naam (v.o.n.) en exclusief btw.

| Gevels



Voorgevel 1-11 - 1:200

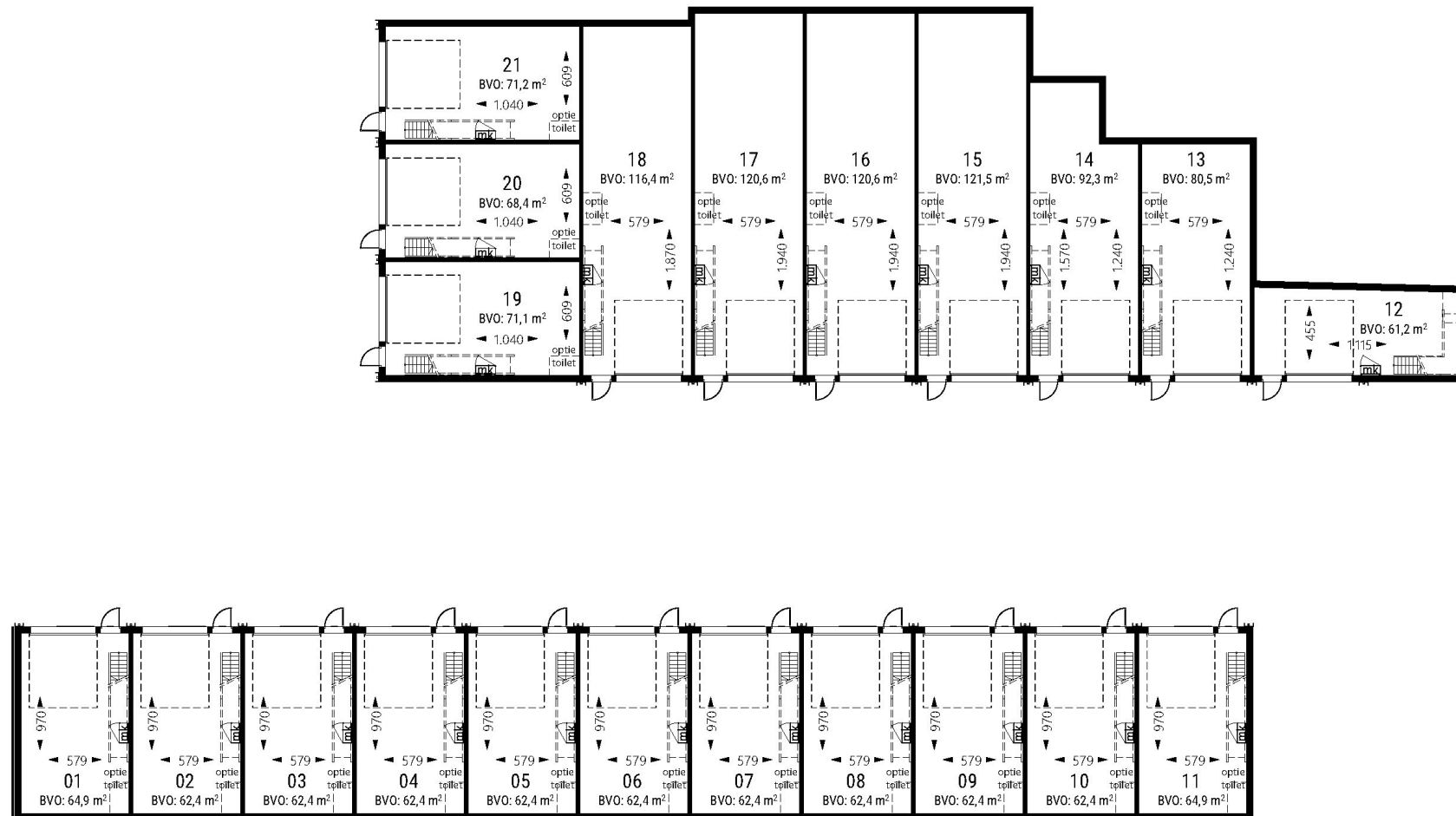


Voorgevel 12-19 - 1:200



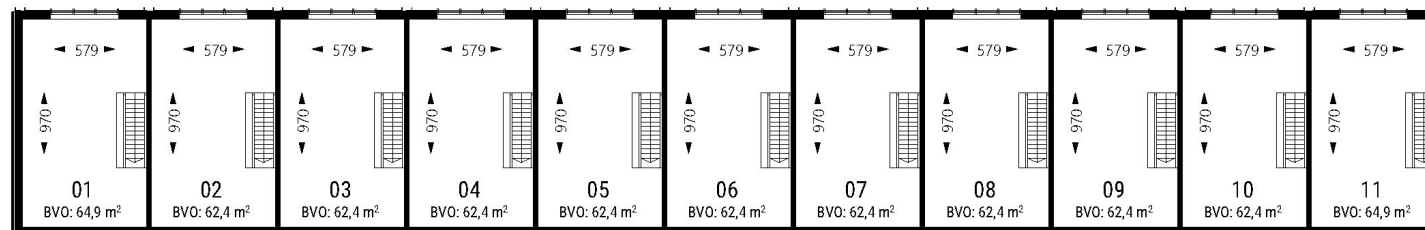
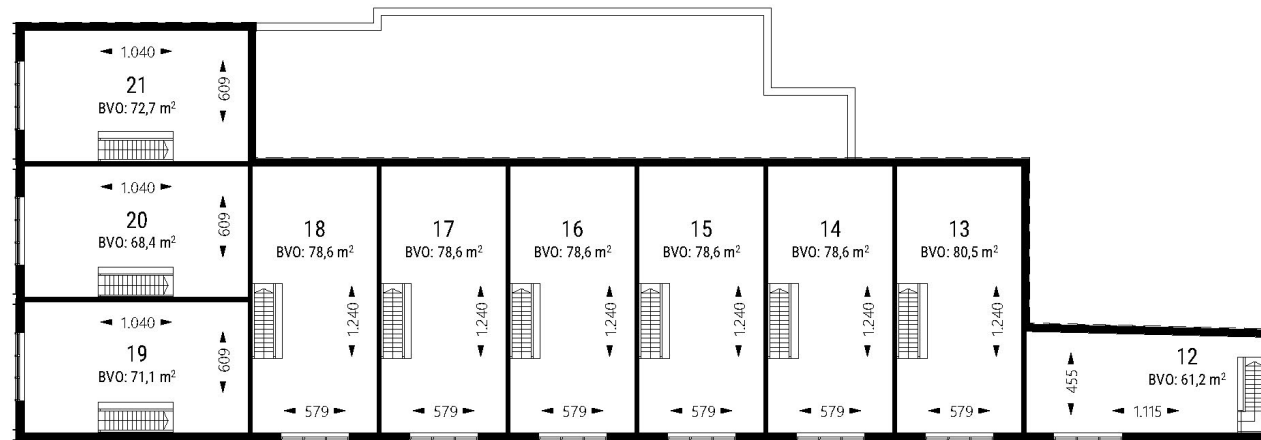
Voorgevel 19-21 - 1:200

Plattegrond begane grond



Begane grond - 1:250

Plattegrond 1e verdieping



1e verdieping - 1:250

De Vinder

www.de-vinder.nl/gouda



T: 0182 - 577 700

E: bedrijven@vanherk.nl

www.vanherk.nl



T: 0182 - 74 87 04

E: info@gouwestadmakelaardij.nl

www.gouwestadmakelaardij.nl