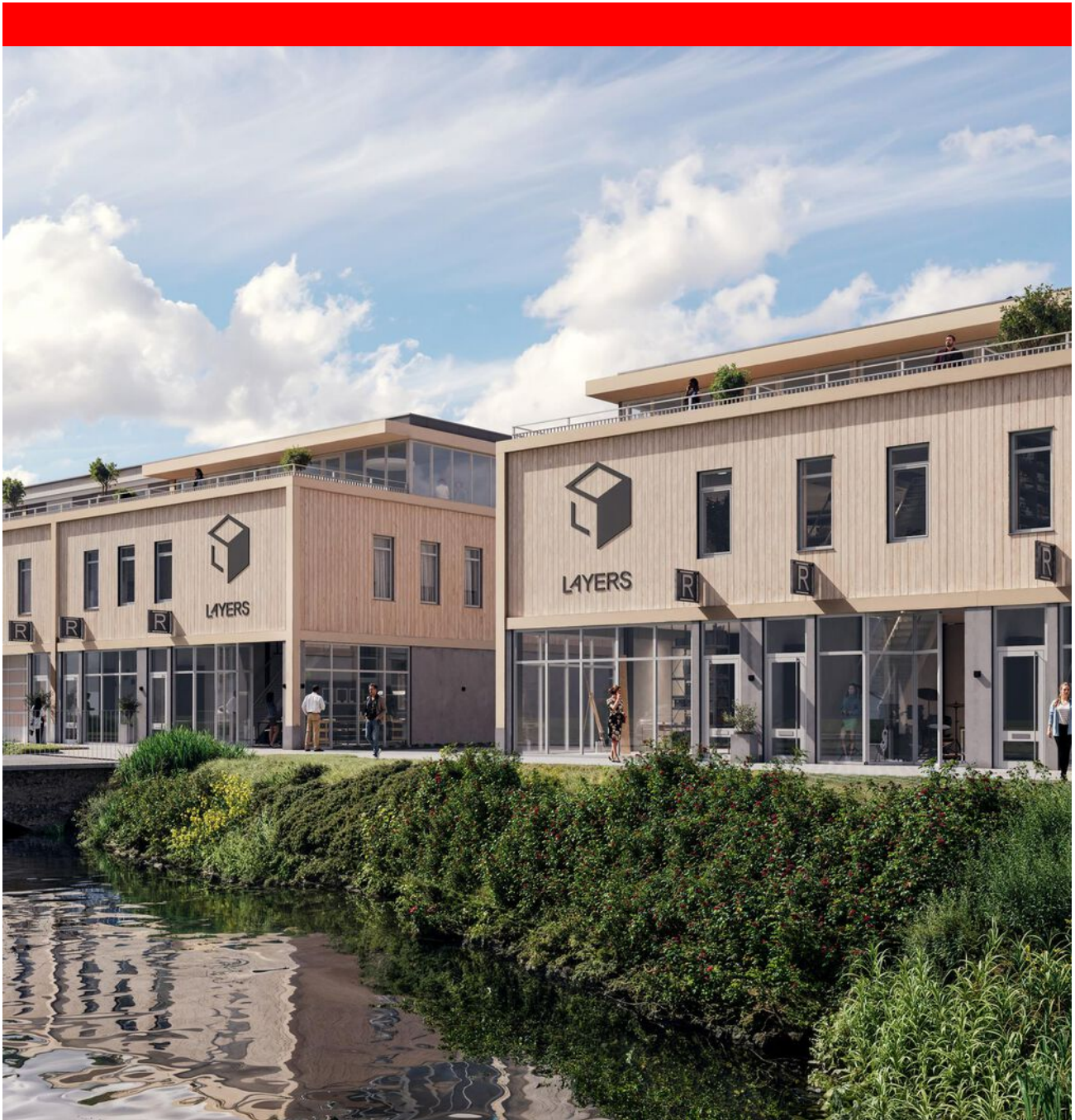




BEDRIJFSRUIMTE

GROTE ESCH UNIT 27 te
MOORDRECHT



TE HUUR € 28.800 p.j.
ca. 184 m²

Kenmerken

Huurprijs

€ 28.800,- p.j.

Oppervlakte

Circa 184 m²

Parkeerfaciliteiten

Parkeren geschiedt op het voorgelegen en achtergelegen terrein. bij het gebouw horen in totaal 3 parkeerplaatsen.

Datum van aanvaarding

In overleg, vermoedelijk Q3 2026.

Opleveringsniveau

Het pand wordt turn-key verhuurd volgens het 'as is where is' principe, doch is reeds voorzien van:

Bedrijfsruimte/ showroom:

- gelegen op een hoek met extra veel lichtinval;
- monoliet afgewerkte betonvloer met een vloerbelasting van circa 1.000 kg/ m²;
- glazen harmonicadeur
- doorrijhoogte begane grond van circa 3,5 meter hoog;
- eigen voordeur;
- meterkast voorzien van 3 x 25A;
- pantry unit;
- betegelde toiletruimte;
- wasmachine aansluiting;
- afgewerkte vloer;
- HVAC systeem ten behoeve van ventilatie, koelen verwarmen;
- verlichting.

Kantoorruimte:

- afgewerkte kanaalplaatvloer met een vloerbelasting van circa 400 kg/m²;
- aluminium kozijnen met dubbele beglazing (HR++);
- geluidsisolatie met afgewerkte wanden;
- doucheruimte;
- keuken voorzien van diverse inbouwapparaten;
- toiletruimte met douche;
- afgewerkte vloer;
- HVAC systeem ten behoeve van ventilatie, koelen verwarmen;
- kabelgoten voorzien van elektra;
- verlichting.



Algemeen

Het betreft hier een nieuwbouw hoekbedrijfsunit binnen het Layers-project, gelegen aan de Grote Esch op bedrijventerrein Gouwepark te Moordrecht. Het betreft de ideale locatie als u wilt opvallen.

De unit is het meest prominent gelegen en slecht één van de drie met een glazen harmonica deur op de begane grond. De totale oppervlakte bedraagt circa 184 m², verdeeld over circa 75 m² bedrijfsruimte op de begane grond, circa 73 m² kantoorruimte op de eerste verdieping en circa 36 m² kantoorruimte op de tweede verdieping. Daarnaast beschikt het object over een dakterras van circa 38 m².

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 zijn partijen als BMW, Audi/Volkswagen, HBM Machines en Sortimo Nederland gevestigd. Op het terrein bevindt zich eveneens een voor het publiek toegankelijk lunchcafé.

Algemeen

Bereikbaarheid:

Bedrijventerrein Gouwe Park is een hoogwaardig en representatief bedrijventerrein, waarbij veel aandacht is besteed aan de uitstraling van de gebouwen, het openbaar groen en de inrichting van het terrein. Het terrein wordt in de avonden en weekenden afgesloten, hetgeen bijdraagt aan een prettig en veilig ondernemersklimaat.

De locatie is goed bereikbaar met de auto. Bedrijventerrein Gouwepark is centraal gelegen in de regio Midden-Holland en wordt ontsloten door de Rijkswegen A12 en A20. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. In de directe omgeving zijn bushaltes aanwezig en treinstations, waaronder Gouda en Waddinxveen Triangel.

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 3 parkeerplaatsen.

Oppervlakte:

De totale vloeroppervlakte van deze unit bedraagt circa 184 m² verdeeld over:

- circa 75 m² showroom/bedrijfsruimte op de begane grond;
- circa 73 m² kantoor op de eerste verdieping;
- circa 36 m² kantoor op de tweede verdieping.

Tevens is er een dakterras aanwezig van circa 38 m².

Oplevering:

In overleg, vermoedelijk Q3 2026.

Opleveringsniveau:

Het pand wordt turn-key verhuurd volgens het 'as is where is' principe, doch is reeds voorzien van:

Bedrijfsruimte/ showroom:

- gelegen op een hoek met extra veel lichtinval;
- monoliet afgewerkte betonvloer met een vloerbelasting van circa 1.000 kg/ m²;
- glazen harmonicadeur
- doorrijhoogte begane grond van circa 3,5 meter hoog;
- eigen voordeur;
- meterkast voorzien van 3 x 25A;
- pantry unit;
- betegelde toiletruimte;

Algemeen

- wasmachine aansluiting;
- afgewerkte vloer;
- HVAC systeem ten behoeve van ventilatie, koelen verwarmen;
- verlichting.

Kantoorruimte:

- afgewerkte kanaalplaatvloer met een vloerbelasting van circa 400 kg/m²;
- aluminium kozijnen met dubbele beglazing (HR++);
- geluidsisolatie met afgewerkte wanden;
- doucheruimte;
- keuken voorzien van diverse inbouwapparaten;
- toiletruimte met douche;
- afgewerkte vloer;
- HVAC systeem ten behoeve van ventilatie, koelen verwarmen;
- kabelgoten voorzien van elektra;
- verlichting.

Huurprijs:

€ 28.800,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

Servicekosten:

€ 75,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting ten behoeve van:

- bijdrage VvE Gouwepark;
- bijdrage mandelig terrein;
- onderhoud en keuringen reeds aanwezige installaties.

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).

Algemeen

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.

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 expiratedatum.

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

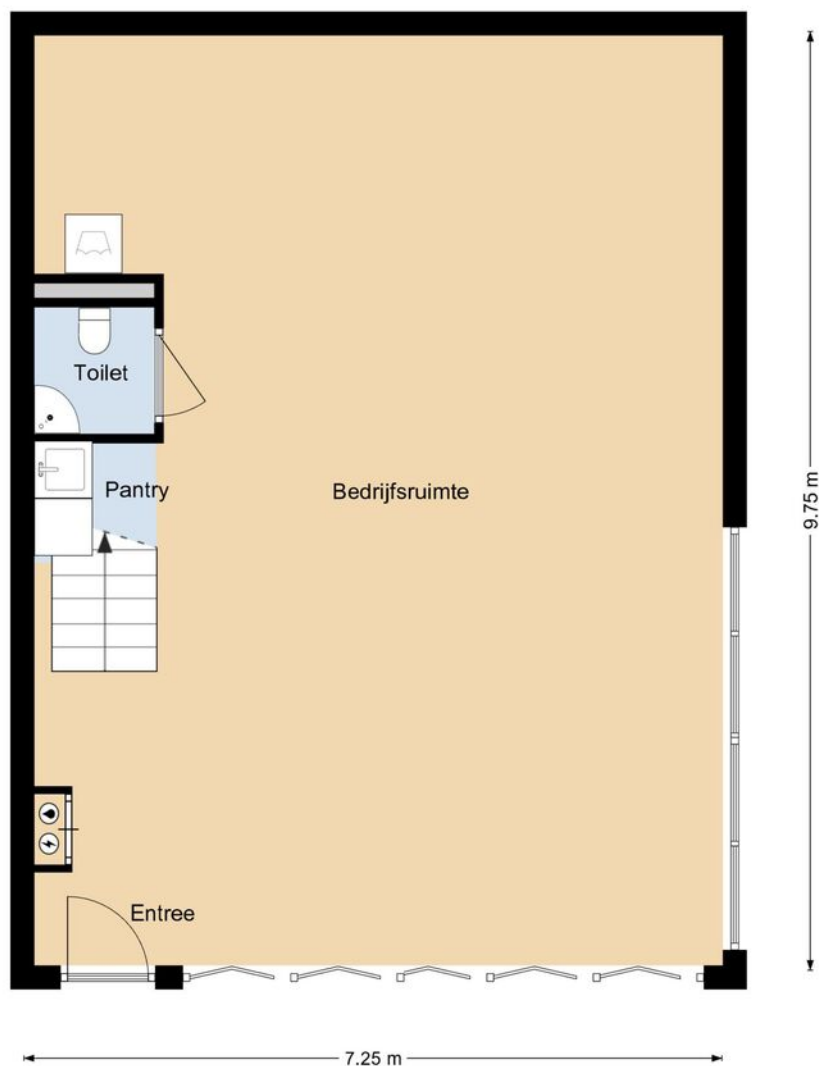
Bedrijventerrein Gouwepark ligt centraal in de regio Midden-Holland in de nabijheid van het Gouwe Aquaduct. Het bedrijventerrein is gelegen op grondgebied van de gemeente Moordrecht en wordt omsloten door de rijkswegen A12 en A20. De hoofdontsluiting van Gouwepark is het kruispunt nabij de Coenecoopbrug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

In de directe omgeving zijn partijen als BMW, Audi/Volkswagen, HBM Machines en Sortimo Nederland gevestigd. Op het terrein bevindt zich eveneens een voor het publiek toegankelijk lunchcafé.



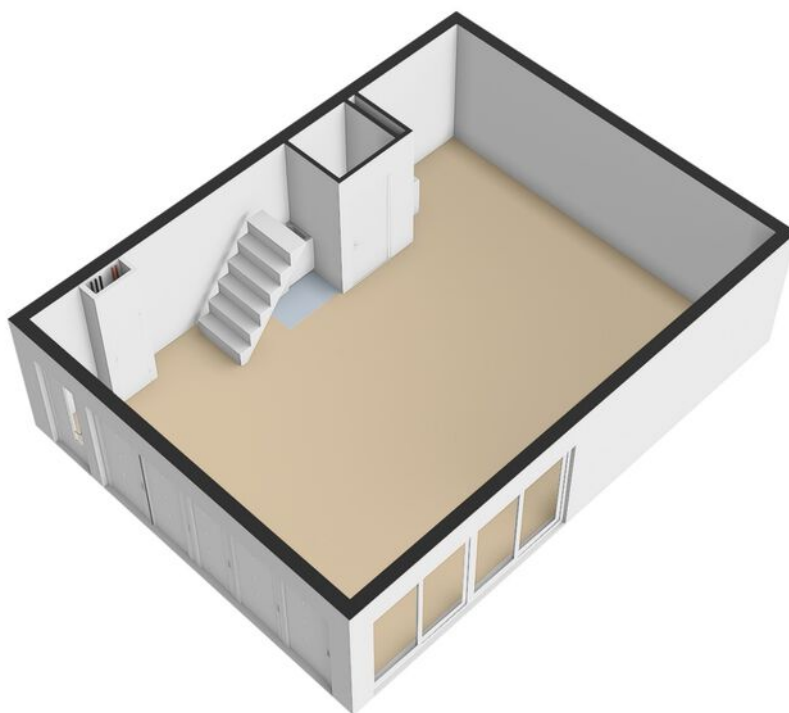


Plattegrond

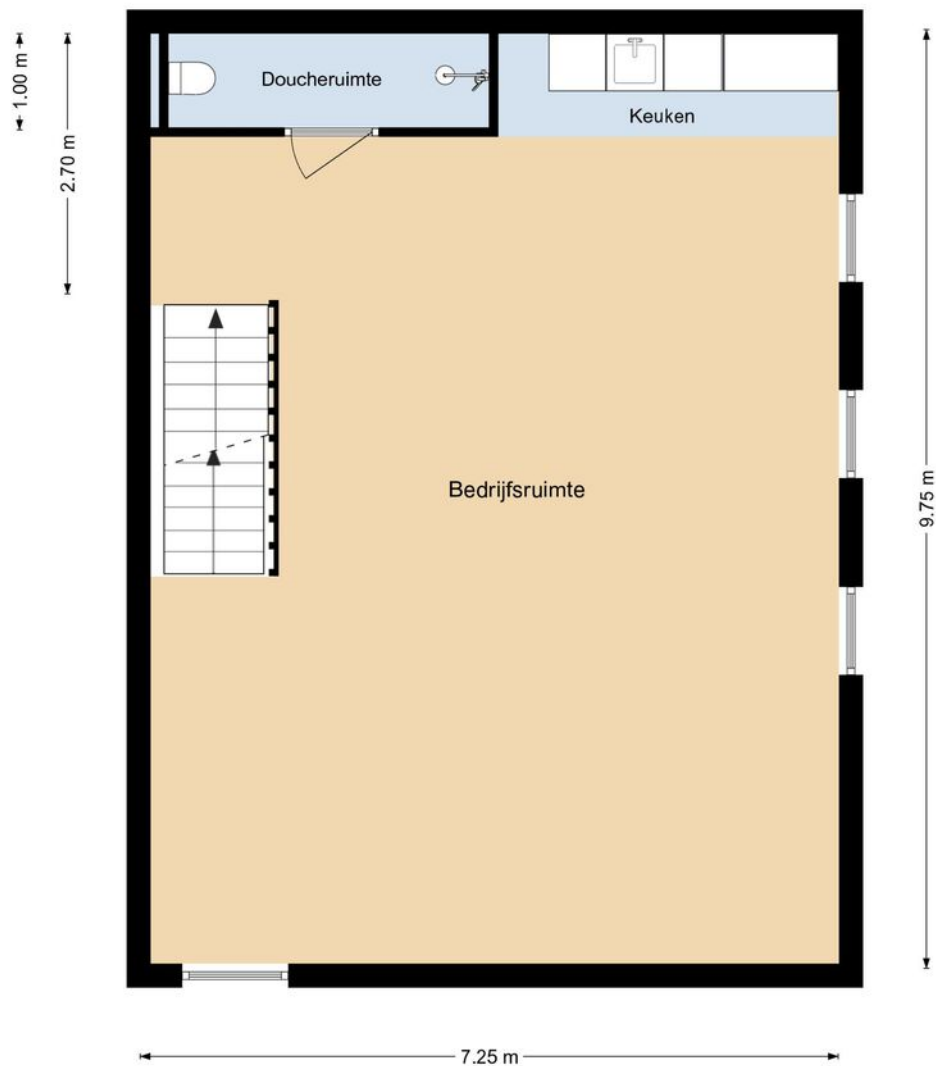


Grote Esch, Moordrecht Unit 27
begane grond

Plattegrond

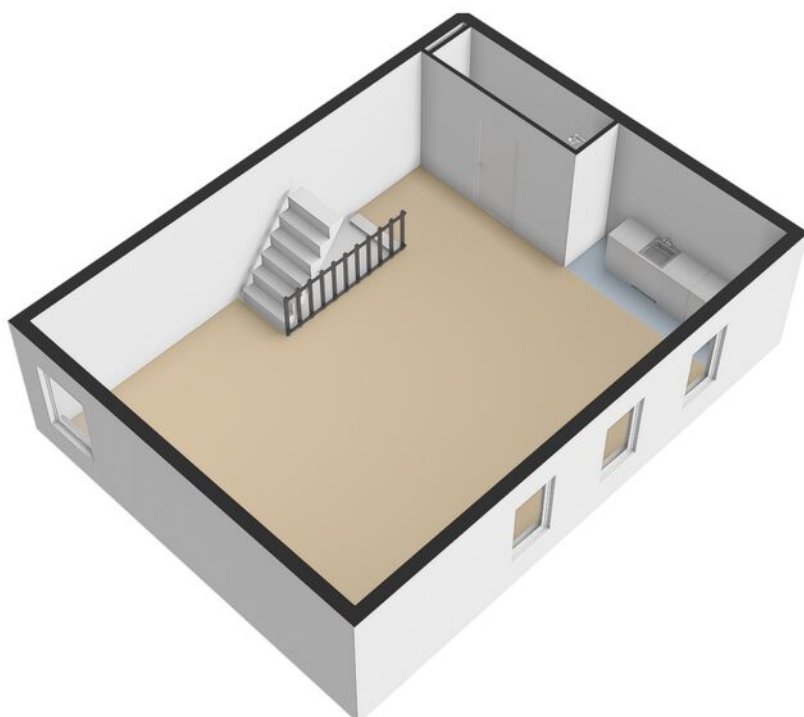


Plattegrond

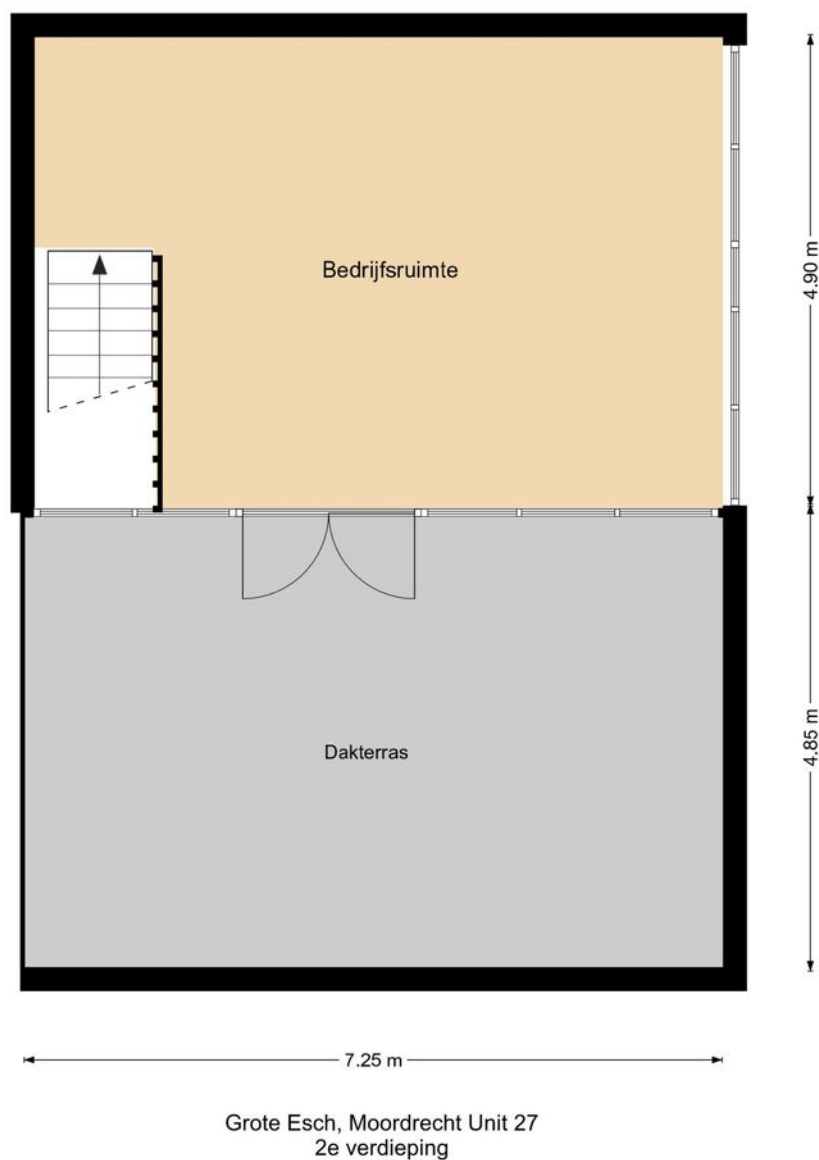


Grote Esch, Moordrecht Unit 27
1e verdieping

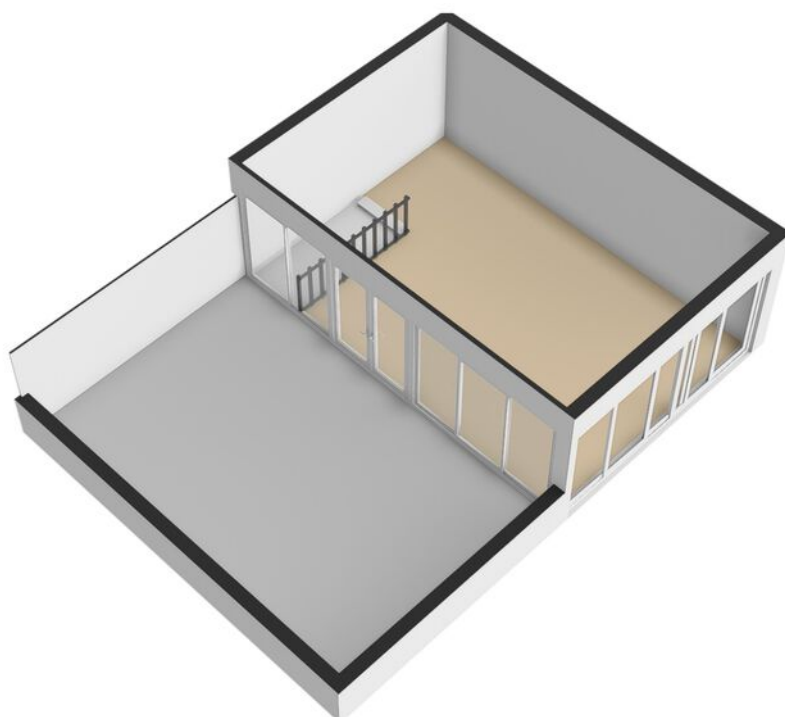
Plattegrond



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

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