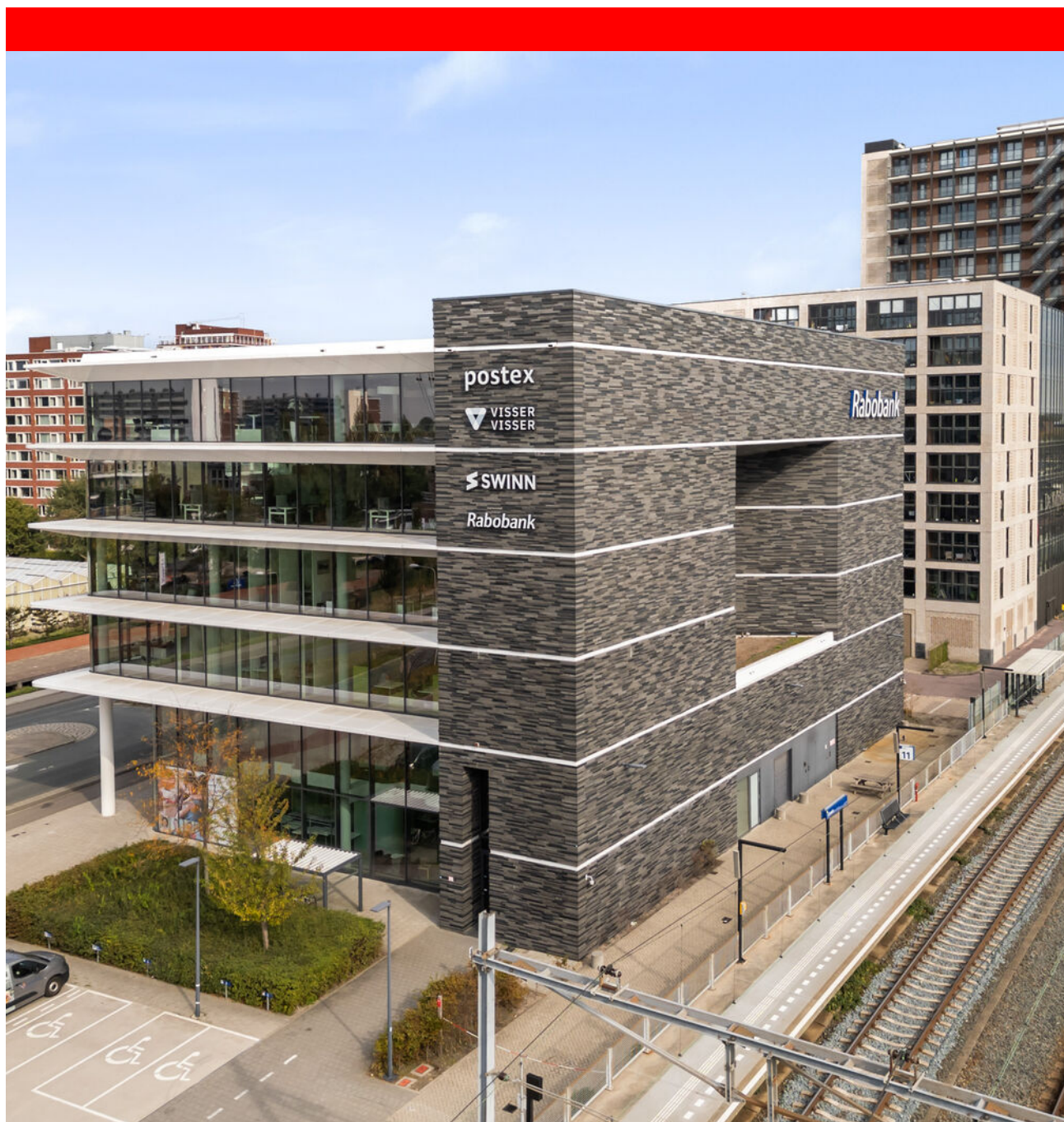




KANTOORRUIMTE

BURGEMEESTER JAMESSINGEL 41
GOUDA



Prijs op aanvraag
ca. 4168 m²

Kenmerken

Prijs op aanvraag

Oppervlakte

Circa 4.168 m²

Bouwjaar

2017

Parkeerfaciliteiten

Bovengrondse beveiliging parkeervoorzieningen (circa 119 parkeerplekken in totaal beschikbaar). tevens zijn er oplaadpunten voor elektrische auto's aanwezig.

Datum van aanvaarding

22 december 2025.

Opleveringsniveau

Het gebouw wordt in de huidige staat te noemen 'as is where is' verkocht, doch reeds voorzien van het volgende afwerkingsniveau.

Energielabel A

Geldig tot 26 september 2029.



Algemeen

Rabobank koos in 2017 voor een gloednieuwe, multifunctionele en duurzame vestiging, ontworpen door Kraaijvanger Architects en gerealiseerd door Dura Vermeer. Het kantoor is strategisch gelegen naast NS-station Gouda en combineert optimale bereikbaarheid met uitstekende zichtbaarheid. Naast het gebouw bevindt zich een parkeerterrein met ontwikkelpotentie (zie ook: goudaspoorzone.nl/parkeerterrein-rabo/).

Door de verhuizing van Rabobank is het voornemen het gebouw, inclusief het naastgelegen parkeerterrein, te verkopen. De verkoop vindt plaats in deels verhuurde en deels leegstaande staat en geschiedt via inschrijving.

Bereikbaarheid:

Het kantoor ligt direct naast NS Intercitystation Gouda en beschikt over een royaal naastgelegen parkeerterrein, aangevuld met een nabijgelegen P+R-garage. Gouda is strategisch uitstekend gelegen dankzij de directe aansluiting op de A12 en de nabijheid van knooppunt Gouwe, waar de A12 overgaat in de A20 richting Rotterdam. Hierdoor zijn steden als Rotterdam, Utrecht en Den Haag snel bereikbaar. De gunstige ligging binnen het wegennet zorgt voor uitstekende flexibiliteit en bereikbaarheid.

Parkeerplaatsen:

Het gebouw beschikt over bovengrondse, beveiligde parkeervoorzieningen met in totaal circa 110 plaatsen. Tevens zijn oplaadpunten voor elektrische auto's aanwezig.

Algemeen

Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor uiteenlopende kantoordoeleinden. Na het vertrek van Rabobank komen de begane grond, entresol en eerste verdieping beschikbaar voor verhuur. Deze ruimten zijn bij uitstek geschikt voor organisaties met een representatieve entree en laagdrempelige inloofunctie.

Duurzaamheid en certificering:

Het gebouw is opgeleverd met een BREEAM-Excellent-certificaat, waarmee het voldoet aan hoge standaarden op het gebied van milieu, energieverbruik, gezondheid en gebruikerscomfort. Daarnaast beschikt het kantoor over energielabel A.

Oppervlakte:

Het gebouw heeft een totale oppervlakte van circa 4.168 m² VVO, verdeeld over:

- begane grond: circa 742 m²;
- entresol: circa 379 m²;
- eerste verdieping: circa 835 m²;
- tweede verdieping: circa 755 m²;
- derde verdieping: circa 742 m²;
- vierde verdieping: circa 715 m².

Oplevering:

De oplevering vindt plaats op 22 december 2025.

Opleveringsniveau:

De verkoop vindt plaats op basis van het 'as is, where is'-principe, maar het gebouw is reeds voorzien van het volgende opleveringsniveau:

Begane grond:

- representatieve entree met tochtportaal en meterkast;
- ontmoetingsplein en werkcafé met diverse overlegplekken (open en besloten) en een koffiecorner;

Verdiepingen:

- klimaatbeheersing middels klimaatplafonds (klimaatklasse A);
- computervloeren met tapijtafwerking;
- patchkast;
- twee pantry's per verdieping, voorzien van lockers, garderobekasten en opbergruimten;

Kern:

- dubbel trappenhuis met lift;
- twee separate sanitaire groepen;

Algemeen

Algemeen opleveringsniveau kantoren:

- PVC-vloeren;
- (deels) systeemplafonds met ingebouwde led-verlichtingsarmaturen;
- houten kozijnen met dubbele beglazing;
- te openen ramen;
- centrale verwarming via radiatoren;
- sanitaire ruimten met twee toiletten, douche (middels boiler), wasbak, wasmachine- en drogeraansluiting;
- diverse kantoorkamers;
- keuken met vaatwasser, kookplaat en afzuigkap;
- lichtkoepel in de gangen;
- airconditioning;
- kleedruimte grenzend aan de bedrijfsruimte, voorzien van toilet.

Huursituatie:

De begane grond, entresol en eerste verdieping zijn momenteel in gebruik bij Rabobank en zullen leeg worden opgeleverd. Een van de huurders heeft interesse getoond in het bijhuren van de eerste verdieping. Het overige deel van het gebouw is verhuurd aan hoogwaardige partijen:

- tweede verdieping: SWINN B.V. (ingenieursbureau voor constructief advies)
- derde verdieping: Visser & Visser Diensten B.V. (accountantskantoor)
- vierde verdieping: Postex Nederland B.V. (softwarebedrijf)

De totaal gerealiseerde huur, exclusief het door Rabobank gebruikte deel, bedraagt € 474.852,62 per jaar, exclusief btw.

Ontwikkelingspotentie:

In het document Ontwikkelperspectief Spoorzone van de gemeente Gouda wordt het naastgelegen parkeerterrein als volgt beschreven:

“Het parkeerterrein van de Rabobank kan intensiever gebruikt worden, om zo de potentie van de nabijheid van het station beter te benutten. De locatie biedt mogelijkheden om de bestaande parkeervoorziening op termijn te integreren in een nieuw gebouw met woningen, kantoren en/of andere commerciële of maatschappelijke voorzieningen. De parkeervoorziening kan dan aan de spoorzijde van het gebouw worden geïntegreerd, zodat deze niet zichtbaar is vanaf de straatzijde.

Op de locatie mogen twee losse gebouwen worden gerealiseerd, of één gebouw met een doorgaande basis en twee hogere elementen. In ieder geval wordt in het midden een groene ruimte gerealiseerd (op maaiveld of op een dek). De hogere delen liggen naar achteren, waardoor een doorgaande verhoogde wandelroute kan worden gemaakt en collectieve buitenruimtes op de gebouwde parkeervoorziening met elkaar worden verbonden. Op die manier kan ook een verbinding worden gelegd met de naastgelegen Driestar-locatie.

Algemeen

De basis van het gebouw bestaat uit 4 tot 7 bouwlagen. De twee hogere elementen zijn respectievelijk maximaal 40 en 50 meter hoog.”

Kadastrale gegevens:

Gemeente Gouda, sectie H, nummer 3715, grootte 1.044 m²;
Gemeente Gouda, sectie H, nummer 3828, grootte 3.061 m²;
Gemeente Gouda, sectie H, nummer 3832, grootte 1.122 m²;
Gemeente Gouda, sectie H, nummer 3834, grootte 129 m²;
Gemeente Gouda, sectie H, nummer 3835, grootte 435 m²;
Gemeente Gouda, sectie H, nummer 3836, grootte 38 m².
Totale grootte 5.829 m².

Bijzonderheden:

- de in de huurovereenkomsten genoemde oppervlakten wijken af van de meetstaat, vermoedelijk vanwege de verrekening van algemene ruimten op de begane grond.
- Rabobank huurt een extra strook grond van 535 m² voor de optimalisatie van het parkeerterrein, tegen een jaarlijkse huurprijs van € 14.406,19 exclusief btw.

Herzieningsperiode btw:

Voor het te verkopen gebouw met bijbehorend parkeerterrein geldt dat de btw-herzieningsperiode nog van toepassing is. Indien bij levering niet kan worden geopteerd voor een btw-belaste levering, dient koper aanvullend € 168.000,- bovenop de koopsom rechtstreeks aan Rabobank te voldoen.

Procedure:

Voor de verkoopprocedure is een dataroom beschikbaar. Toegang wordt verleend na ontvangst van uw gegevens en ondertekening van een NDA. In de dataroom zijn het biedingsformulier, de inschrijfvoorwaarden, concept koopovereenkomst en overige relevante informatie opgenomen.

Uw bieding dient uiterlijk 17 november 2025 om 12:00 uur te zijn uitgebracht. Levering staat gepland op 22 december 2025.

De verkopende partij behoudt zich het recht voor om zonder opgave van redenen:

- de verkoopprocedure stop te zetten of af te breken;
- de planning eenzijdig te wijzigen;
- af te zien van gunning.

Algemeen

Kijkdagen:

- 16 oktober 2025, 11.00-14.00 uur
- 3 november 2025, 11.00-14.00 uur

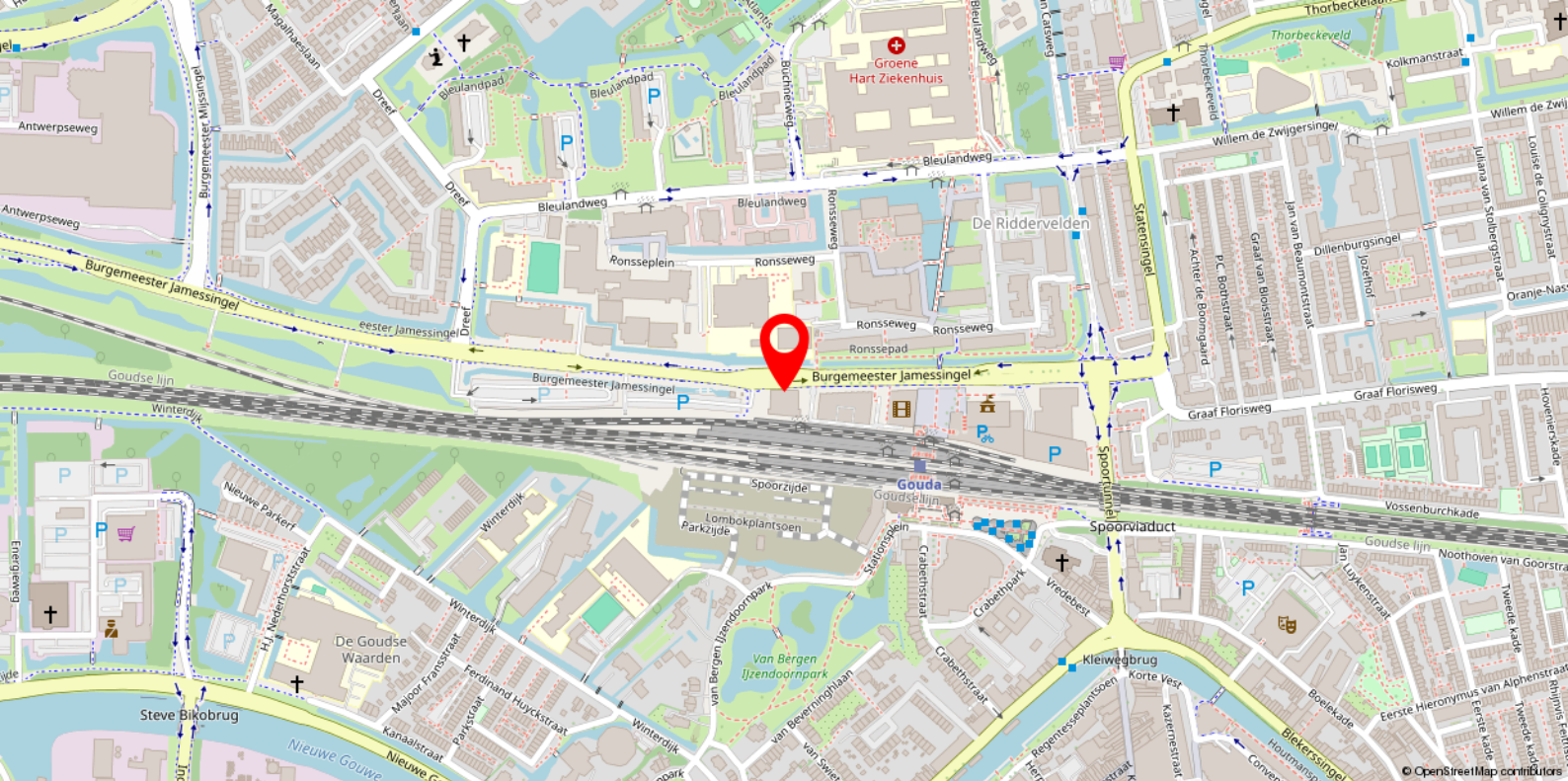
Gezien de aanwezigheid van huurders is aanmelden verplicht. Na aanmelding wordt in overleg een tijdslot ingepland.

Bijzonderheden

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Disclaimer

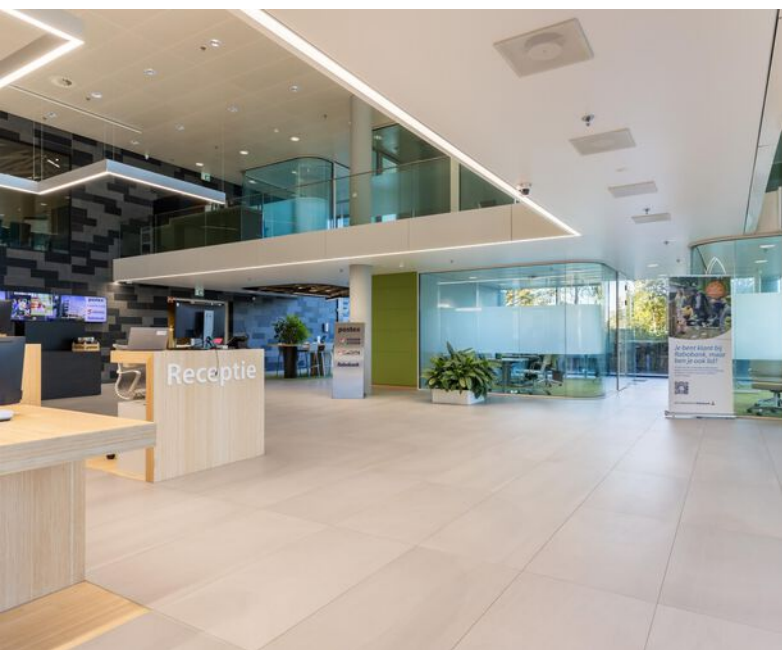
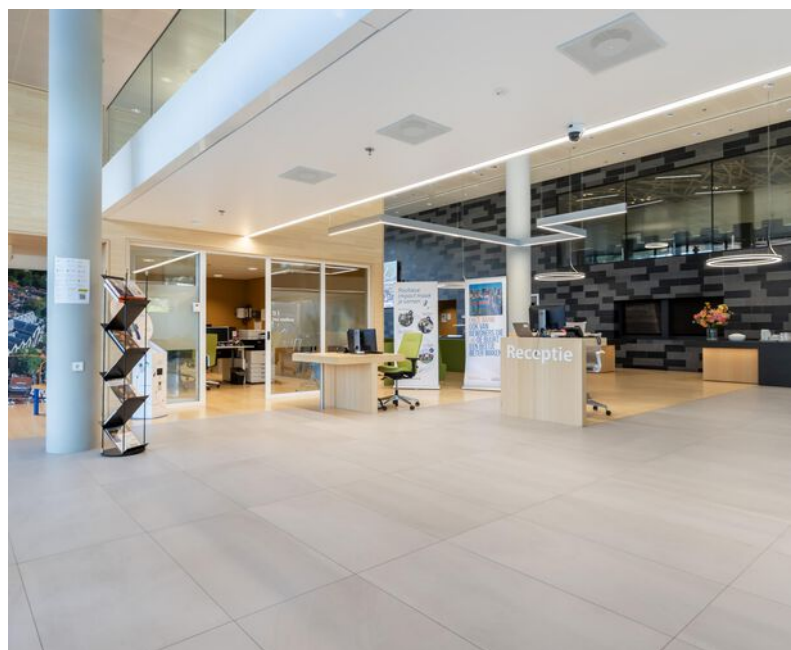
Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze website. De verstrekte informatie is van algemene aard en uitsluitend bedoeld ter indicatie. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, aanvaarden wij geen 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 koopovereenkomst.

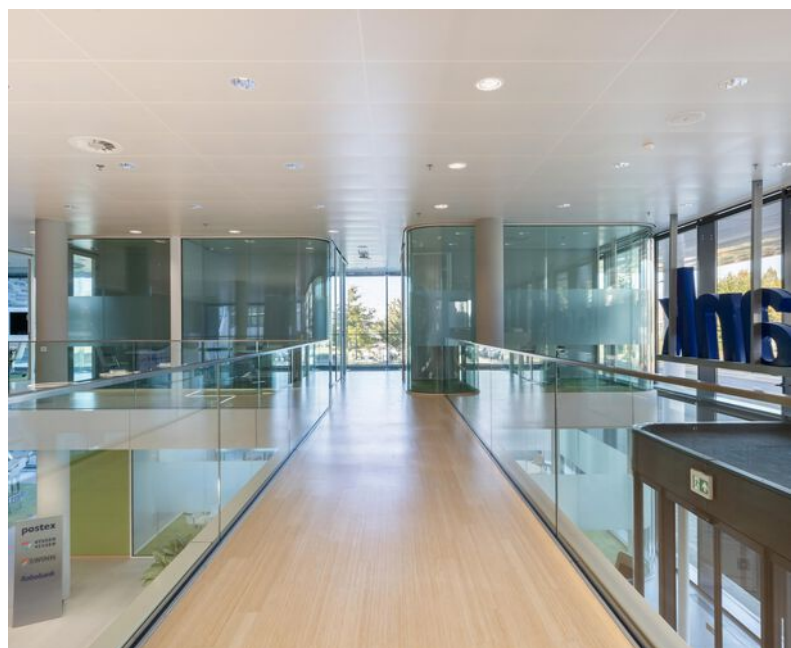
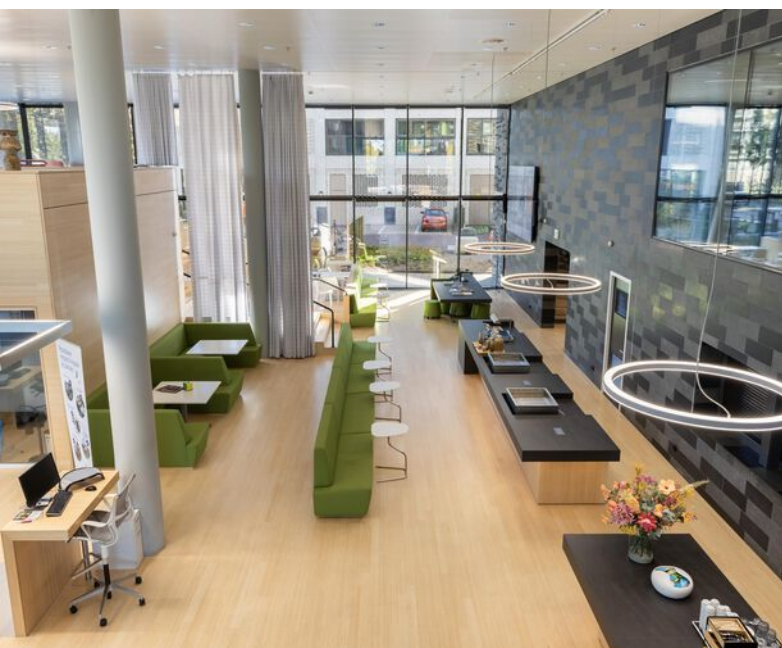


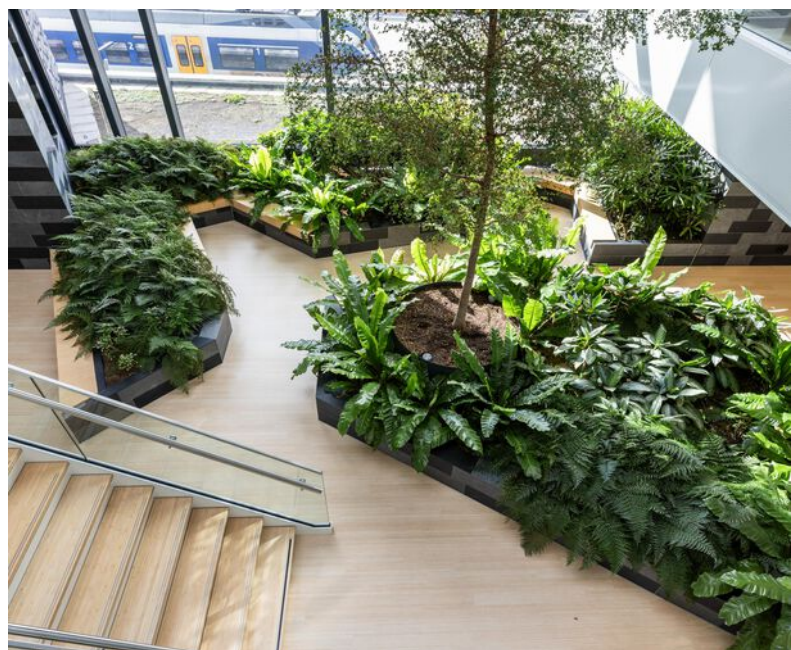
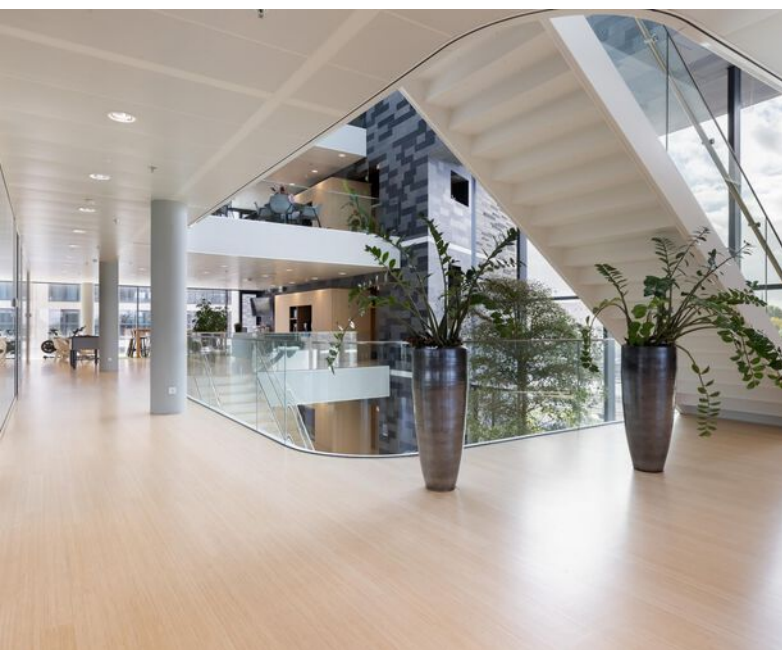
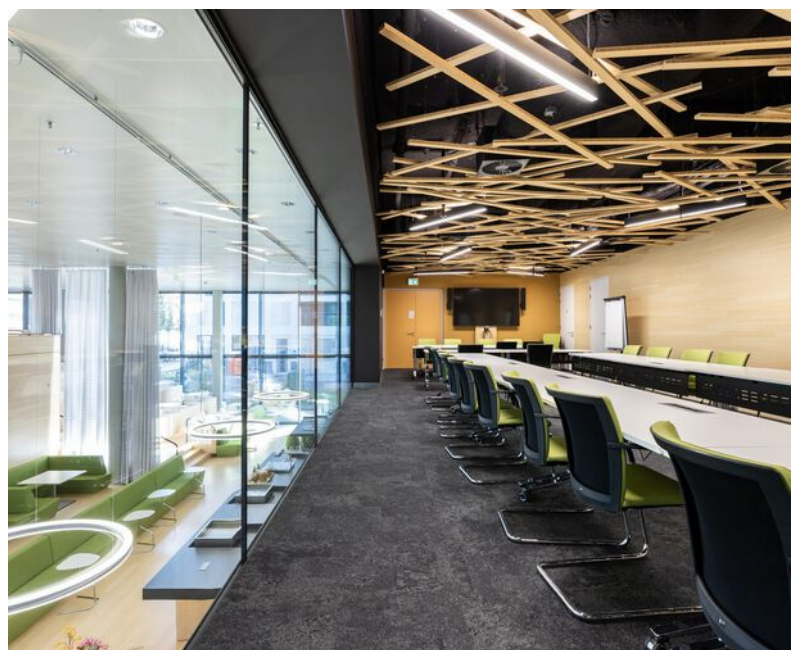
Locatie

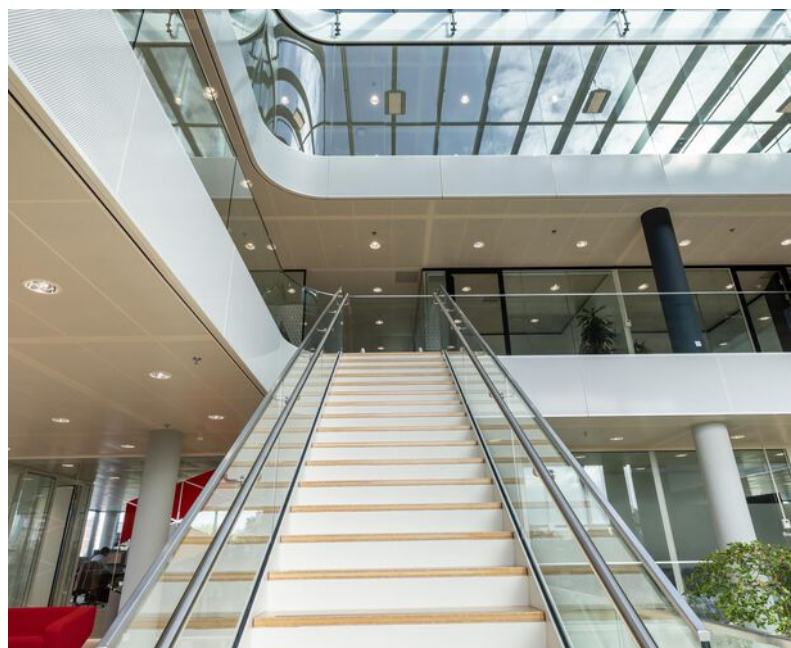
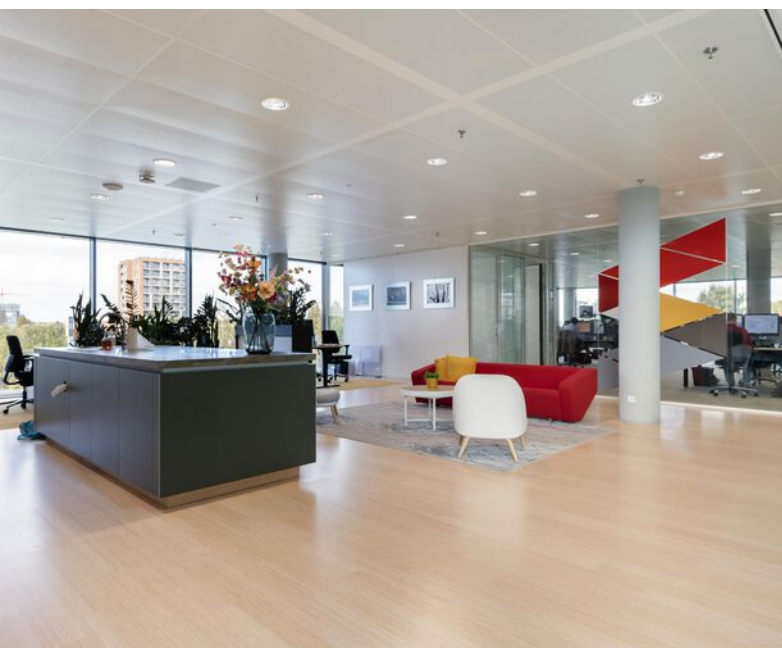
De ligging van het gebouw is direct naast het NS Intercity-station Gouda bovendien is er naast gelegen parkeerterrein alsmede een nabij gelegen P+R parkeergarage. Verder is Gouda strategisch uitstekend gelegen voor wat betreft autoverbindingen. Dankzij de directe aansluiting op de A12 en de nabijheid van het belangrijke knooppunt Gouwe, waar de A12 overgaat in de A20 richting Rotterdam, is de locatie ideaal ontsloten. Hierdoor zijn steden als Rotterdam, Utrecht en Den Haag vlot per auto bereikbaar. De gunstige positie in het wegennet biedt bovendien flexibiliteit en toegankelijkheid, zonder dat u ver hoeft te rijden om op de snelweg te zitten.

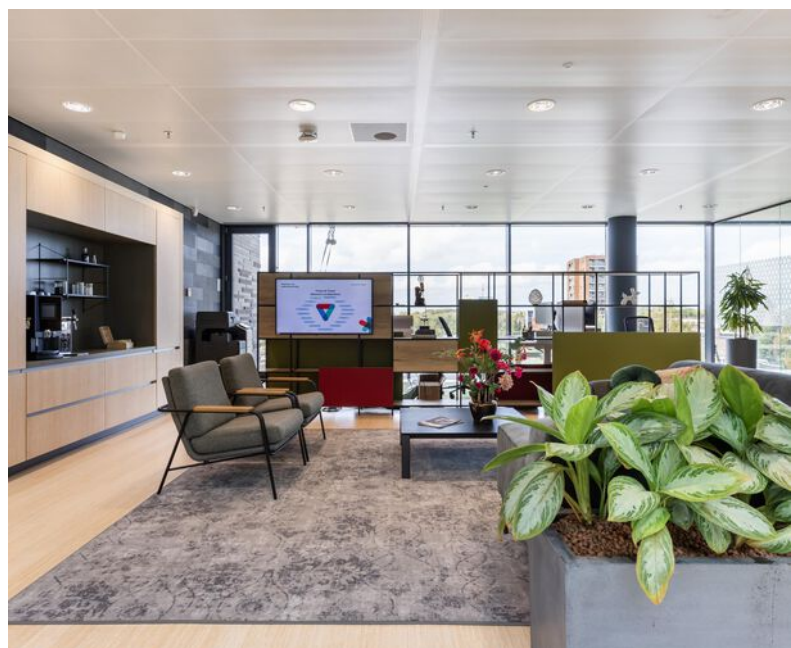












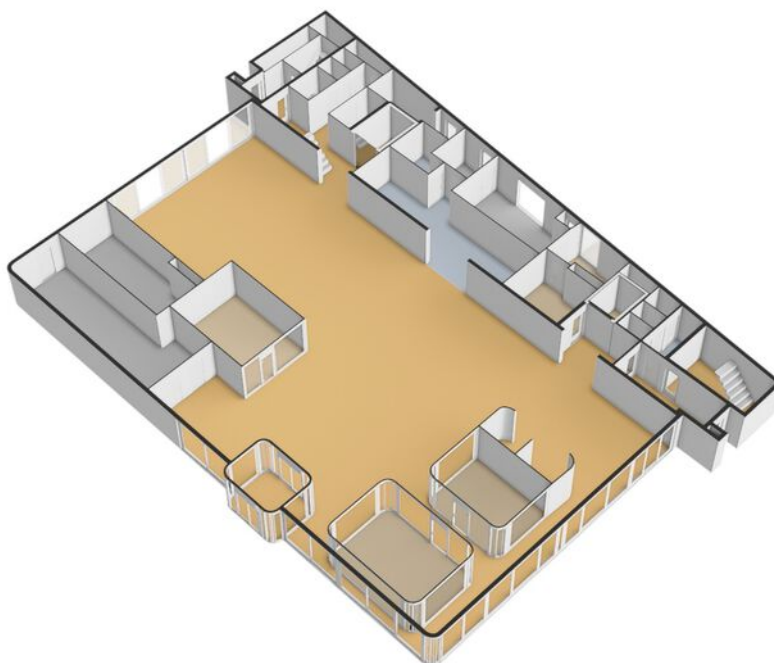


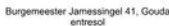


Plattegrond

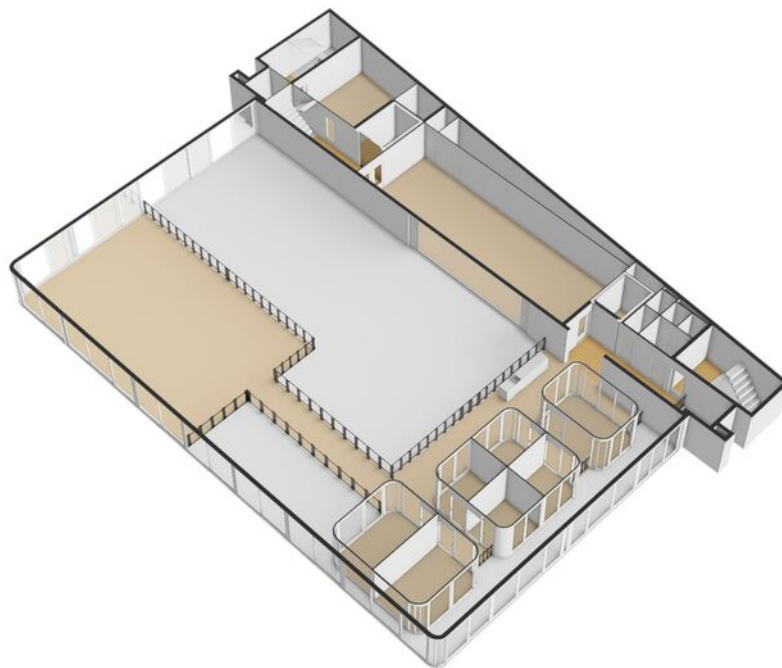


Plattegrond





Plattegrond

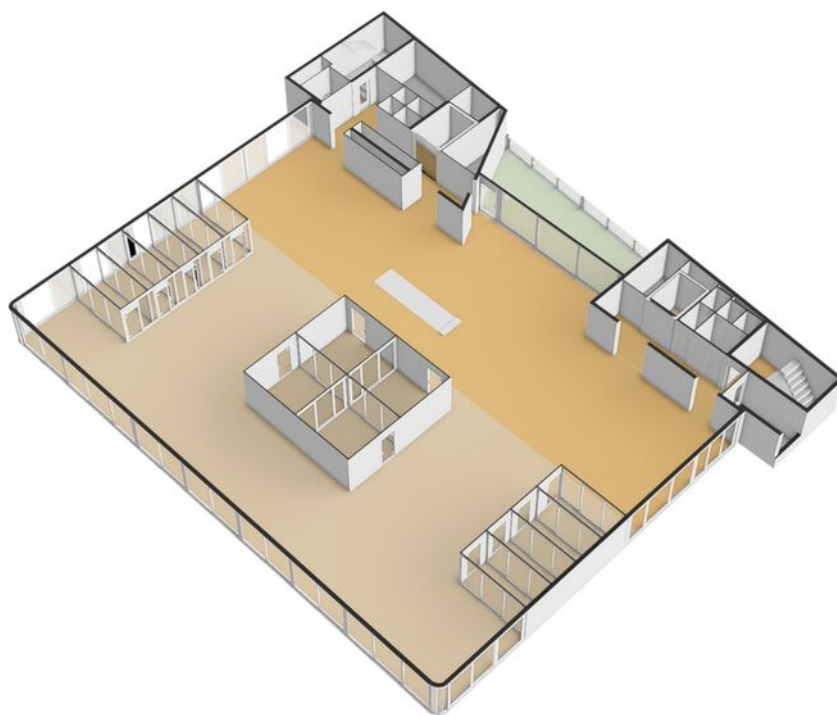


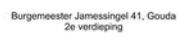
Plattegrond



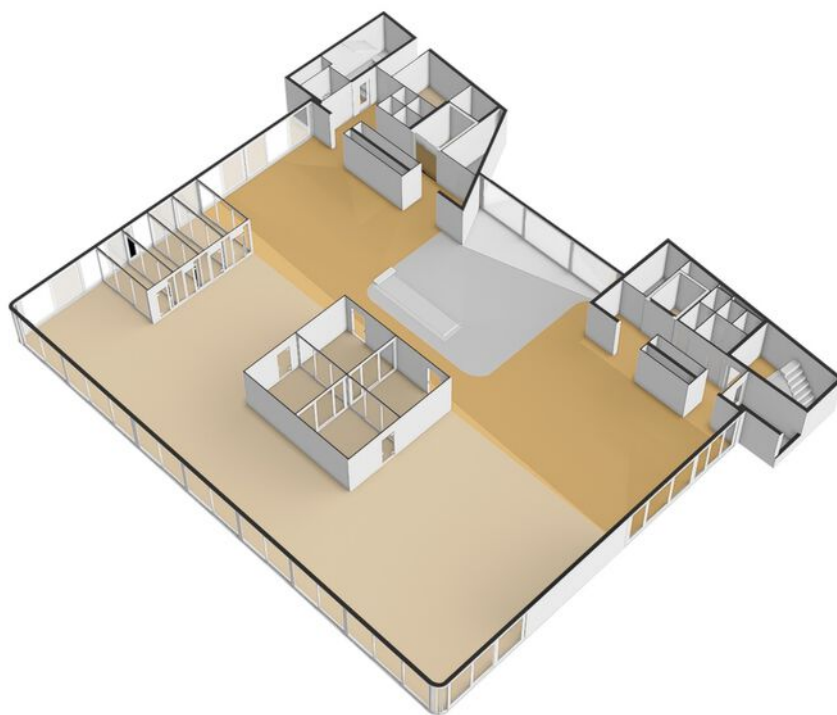
Burgemeester Jamessingel 41, Gouda
1e verdieping

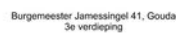
Plattegrond



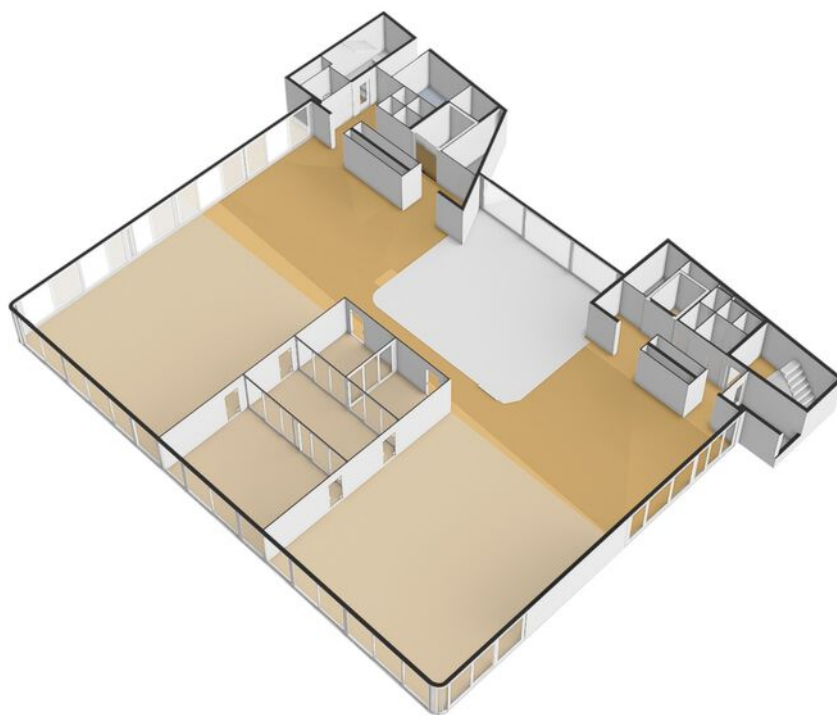


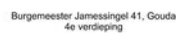
Plattegrond



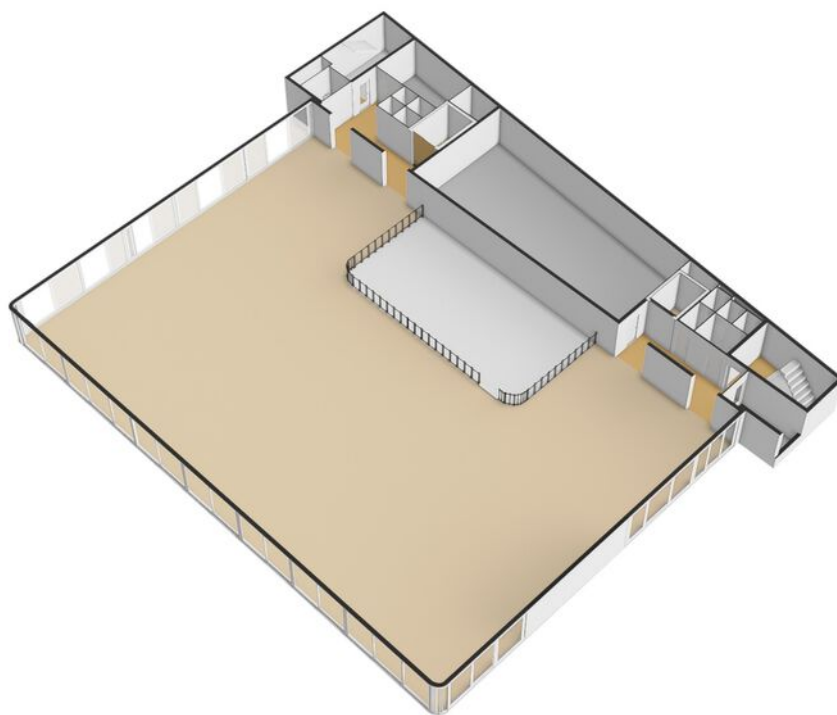


Plattegrond





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