



# Investment Memorandum 5 bedrijfsunits GoudsDok Gouda

 Jaagpad 24, 2802 AZ Gouda

[Inschrijven](#)

 **vanherk**  
bedrijfsmakelaars

Versie 10 oktober 2025





# | Inhoudsopgave

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Algemene projectinformatie | 3 |
| Locatie                    | 4 |
| Extra informatie           | 8 |

|             |    |
|-------------|----|
| Kenmerken   | 12 |
| Plattegrond | 14 |

# Algemene projectinformatie

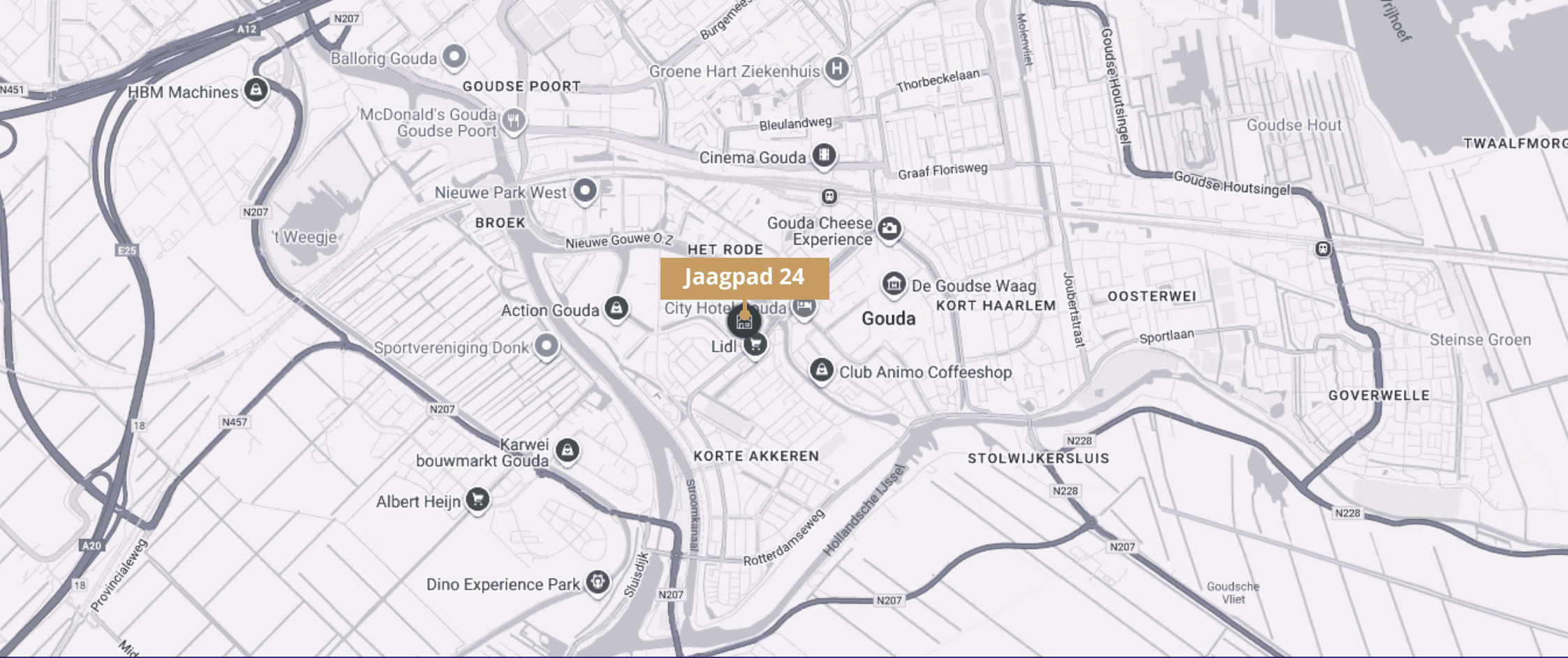
Aan het Jaagpad in Gouda worden 20 moderne bedrijfsunits gerealiseerd. Het betreft een uitstekend gelegen locatie in de karakteristieke bocht van de Kromme Gouwe, midden in de historische binnenstad waar volop bedrijvigheid aanwezig is, en tevens op korte afstand van belangrijke uitvalswegen.

De twintig bedrijfsunits zijn gegroepeerd in drie blokken rondom een gemeenschappelijk binnenterrein. Het meest prominente blok, gelegen aan het Jaagpad, biedt uitzicht over het water van de Kromme Gouwe.

De bedrijfsunits worden casco opgeleverd, waarbij een trap, balustrade en meterkast reeds zijn aangebracht. Daarnaast beschikt elke unit over twee parkeerplaatsen op eigen terrein.







## | Locatie

Het Jaagpad in Gouda biedt een uitstekende locatie voor ondernemingen die zich willen vestigen op een goed bereikbare en representatieve plek. De ligging combineert een soepele aansluiting op de A12 en uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer met de nabijheid van het historische stadscentrum. Deze omgeving zorgt voor een inspirerende en dynamische werkomgeving. De locatie is geschikt voor zowel startende bedrijven als gevestigde ondernemingen die willen doorgroeien in een moderne en centraal gelegen bedrijfsomgeving.



## Bereikbaarheid:

De ontwikkeling wordt gerealiseerd op bedrijventerrein “Kromme Gouwe”, gelegen aan het Jaagpad 24A t/m 24X te Gouda. Dit moderne bedrijventerrein bevindt zich aan de rand van de stad en kenmerkt zich door een representatieve en goed bereikbare ligging. Het Jaagpad ligt op korte afstand van het centrum van Gouda, waardoor voorzieningen en stedelijke faciliteiten binnen handbereik zijn. Daarnaast bevindt het terrein zich in de nabijheid van belangrijke uitvalswegen, wat zorgt voor een uitstekende verbinding met de rijkswegen A12 (Den Haag – Utrecht) en A20 (Rotterdam – Utrecht). Hierdoor is de locatie zowel voor lokaal als regionaal georiënteerde bedrijven een aantrekkelijke vestigingsplaats.

### Verkeersverbindingen

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Bushalte            | Minder dan 500 m |
| Snelwegafrit        | 3 km tot 4 km    |
| Busknooppunt        | 500 m tot 1 km   |
| NS Intercitystation | 500 m tot 1 km   |

### Lokale voorzieningen

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Restaurant  | Minder dan 500 m |
| Ontspanning | 500 m tot 1 km   |
| Bank        | 1,5 km tot 2 km  |
| Winkel      | Minder dan 500 m |













# | Extra informatie

## Parkeren

Iedere unit beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen.

## Huurgarantie

De belegging wordt u aangeboden inclusief een huurgarantie van € 75.000,- waardoor u gegarandeerd beschikt over een direct rendement.

## Totale oppervlakte (BVO)

Totale oppervlakte : ca 562

- Oppervlakte begane grond ca. 281
- Oppervlakte verdieping ca. ca. 281.

## Prijsstelling

Vraagprijs € 1.175.000,-, excl. BTW, v.o.n.

BTW belast: Ja

## Kenmerken

Bedrijfsunit: 5 (units 24H, 24J, 24K, 24M, 24N op de verkoopplattegrond)

Parkeren: 10 stuks

Oplevering: Uitgangspunt casco





## Opleveringsniveau

De units worden opgeleverd voorzien van onder andere de navolgende voorzieningen:

- Vurenhouten trap met balustrade;
- Elektrische overheaddeur met afstandsbediening (afm. 3,40/3.0 m1 (bxh));
- Vloerbelasting 1.500 kg/m<sup>2</sup> voor de begane grond;
- Vloerbelasting 400 kg/m<sup>2</sup> voor de verdieping;
- Vrije hoogte ca. 380 centimeter op de begane grond.
- Meterkast voorzien van wateraansluiting en elektra (3 x 25 Amp/ 230Volt)
- Buitenverlichting;
- Camerabeveiliging;
- Afgesloten terrein middels hekwerk.

## Afbouw op maat

Afbouw op maat is mogelijk via meerwerk.

## Projectnotaris

Van der Meulen, Kock en Ubachs notarissen

## Vastlegging koop

De koop zal worden vastgelegd door middel van een koop-/aannemingsovereenkomst.

## Start bouw

Bouw is gestart.

## Aannemer

Hardeman uit Veenendaal











### **Bestemming**

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Nieuwe Park Bedrijven' met de bestemming 'Bedrijventerrein – 1'.

De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Bedrijven voorzover deze voorkomen in categorie t/m 3.2 van de als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Gouda, dan wel via de website

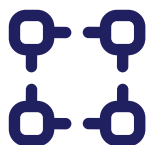
<https://omgevingswet.overheid.nl/>.

### **Overig**

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van "Gouds Dok" Jaagpad 24H t/m 24N te Gouda. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Van Herk Bedrijfsmakelaars 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.



# | Kenmerken



Oppervlakt

**562 m<sup>2</sup>**



Bouwjaar

**2025**



Parkeerplaatsen

**10**









# | Plattegrond







[www.goudsdok.nl](http://www.goudsdok.nl)

## Ontwikkeling



Schipleidelaan 9  
7576 PC Oldenzaal  
+31(6) 13 86 77 10  
[info@olymulder.com](mailto:info@olymulder.com)

## Makelaar



Tielweg 10  
2803 PK Gouda  
0182 57 77 00  
[bedrijven@vanherk.nl](mailto:bedrijven@vanherk.nl)