



De Vinder

Nieuwbouwproject Nijverheidsstraat in Gouda

Versie 14 juli 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 kenmerkt zich door een gunstige bereikbaarheid ten opzichte van:

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





| Extra informatie

Planning

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

Afbouw en meerwerk

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

Projectnotaris

Voor dit project is aangewezen: Caminada Notarissen.

Koopovereenkomst

De verkoop zal worden vastgelegd middels een koop-/aannemingsovereenkomst.

Betalingstermijnen

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

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

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Ten behoeve van het beheer en onderhoud van het bedrijfsverzamelcomplex zal een Vereniging van Eigenaars (VvE) worden 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 uw nieuwe huisvesting compleet naar eigen inzicht in te delen en in te richten. De units worden afgewerkt en met gebruikmaking van 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 afgevoerd gaat worden. Het tweede is het HWA-systeem. Hiermee wordt het hemelwater, dus alle water wat van het dak afkomt afgevoerd naar open water of een gemeentelijk aansluitpunt gebracht. De derde is de terreinriolering. Deze riolering is er om ervoor te zorgen dat het water dat door regen of andere oorzaken op de bestrating komt ook afgevoerd wordt naar open water of een gemeentelijk aansluitpunt.

Aansluitingen

De aansluitingen ten behoeve van water, data en elektra worden tot in de meterkast aangelegd. De gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van de energie- en verbruik overeenkomsten bij de desbetreffende energie en dat leveranciers. Alle aansluitkosten vanuit nutsbedrijven voor het aanleggen van de aansluitingen tot in de meterkast zijn voor rekening van de koper. De installatie en aansluit kosten worden door de ontwikkelaar aan de koper gefactureerd. De kosten voor de nuts-invoerbuizen en bouwkundige meterkast (zonder groepenkast), zijn in de koopprijs inbegrepen.

Fundering en begane grondvloer

Onder het pand komen funderingsbalken met heipalen. Deze zogenoemde funderingsbalken zijn van gewapend beton.

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

Prefab beton

De scheidingswanden tussen de units worden uitgevoerd in prefab beton. Beide zijden van de wanden worden in de fabriek glad afgewerkt. Daar waar de wandpanelen stuiken wordt er vooraf in de fabriek een vellingkant toegepast.

Verdiepingsvloeren zijn van kanaalplaat en afgewerkt met een afwerkvloer (dik 60 mm), naden gevuld met beton. Maximale vloerbelasting 300 kg/m². In de prefab beton elementen kunnen kleur-, nuance- en structuurverschillen voorkomen. Onderzijde van de verdiepingsvloeren worden niet afgewerkt.





Kozijnen, ramen & deuren

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

Per unit wordt één stuks raam op de verdieping voorzien van een ventilatierooster (niet op de begane grond). Per unit wordt er aansluitend één stuks draai/kiép raam op de verdieping opgenomen (niet op de begane grond). De loopdeuren zijn voorzien van een deurdranger, knopcilinder en een brievenbus.

De kozijnen worden in een wit gegrond houten stelkozijn geplaatst.

Overheaddeuren

De overheaddeuren zijn elektrisch bediend. De panelen waar de deur uit opgebouwd worden zijn geïsoleerd. De deuren zijn 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 trapgat aftimmering. Schroef-/spijkergaatjes zijn gestopt en verder niet nader afgewerkt.



Gevelbekledingen

De gevels worden bekleed met sandwichpanelen, deels voorzien van enkele geprofileerde overzet beplating. De kern van dit sandwichpaneel is PIR en is 100 mm dik ($R_c = \text{ca. } 4,70 \text{ m}^2 \text{ K/W.}$) De sandwichpanelen bestaan uit twee geprofileerde stalen platen waartussen een isolatiemateriaal is aangebracht. 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 binnenzide bestaat uit een polyester interieur coating in de kleur gebroken wit. De wandbeplating wordt afgewerkt met de nodige hulpstukken als lekdorpels, waterslagen, dakkappen etc. Deze hulpstukken worden uitgevoerd in dezelfde dikten en coating als de buitenwand plaat. Tussen de sandwichpanelen en het zetwerk kunnen optisch 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, 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 trottoir-inrit 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 is op te vragen bij de verkopende makelaar.

Situatietekening

De Vinder



Verkoopprijzen

Parkeren

Iedere bedrijfsunit beschikt over eigen parkeerplaatsen op het mandelige terrein.

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

Units 5 t/m 10 en units 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

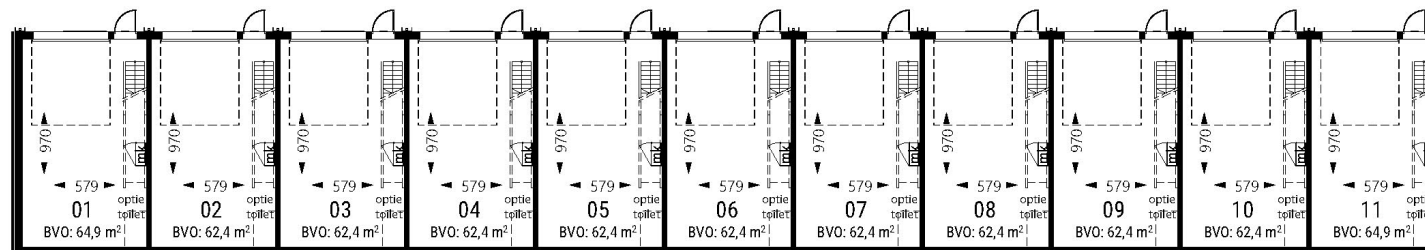
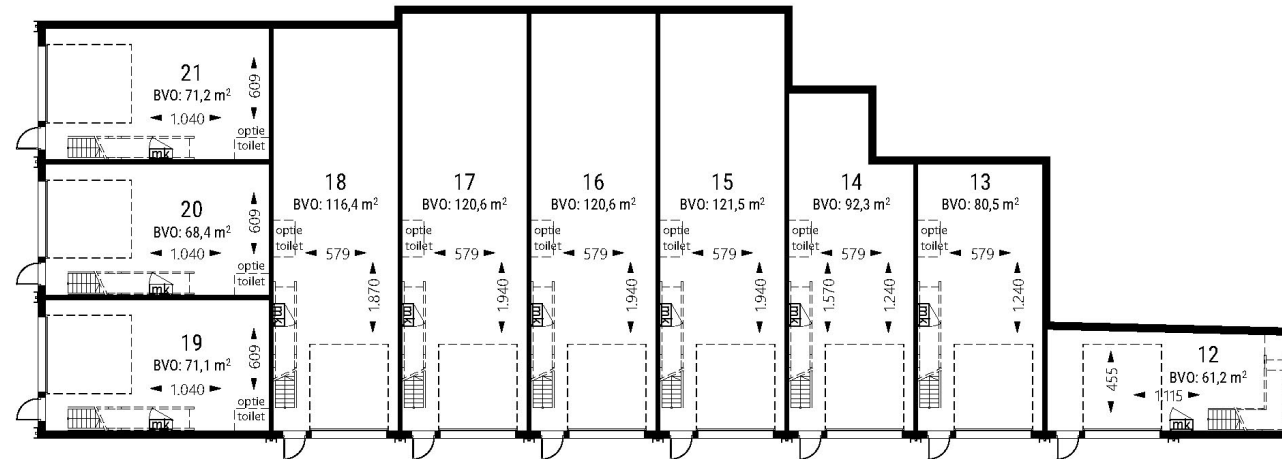


Voorgevel 12-19 - 1:200



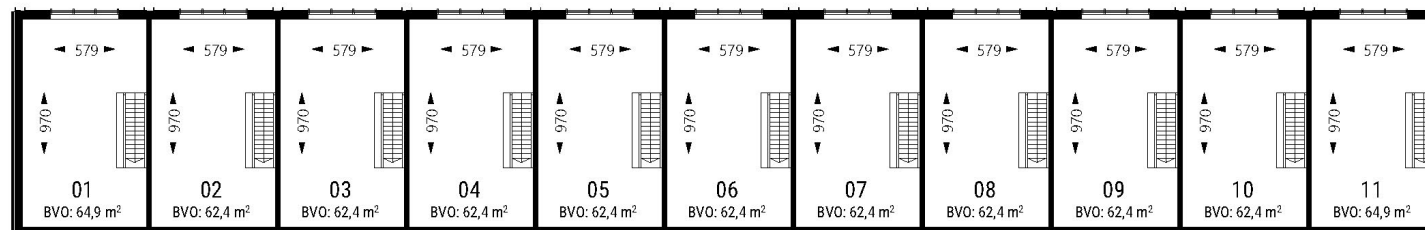
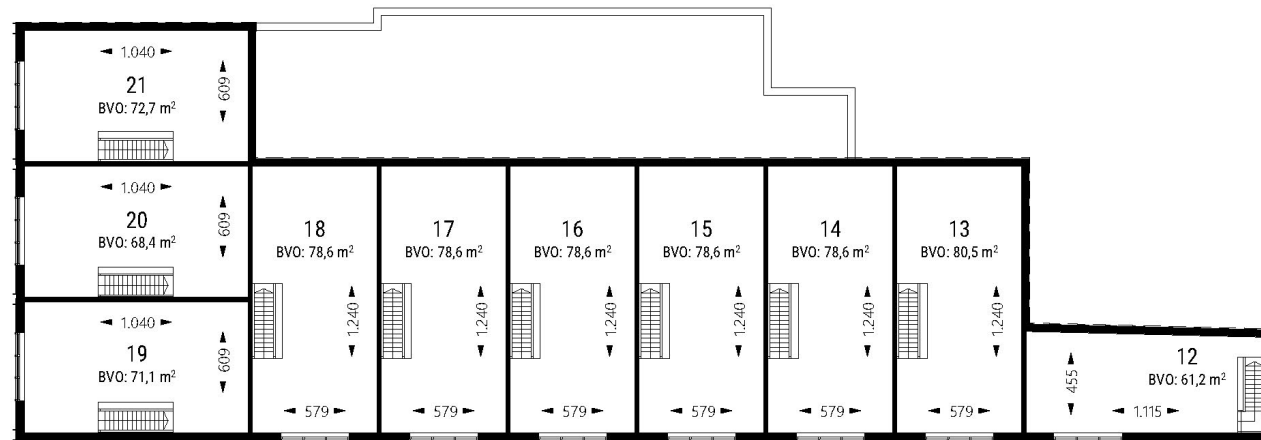
Voorgevel 19-21 - 1:200

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