

Welkom bij

Elizabeth Wolffstraat 1

Gouda



TE HUUR

Bij
Abram
Bedrijfsmakelaardij

Meerwaarde in Vastgoed

Zuidelijk Halfrond 1
2801 DD Gouda

0182 692 000
info@bijabram.nl



Kenmerken

TYPE OBJECT **Maatschappelijke kantoorruimte**

BOUWPERIODE **1929**

BESCHIKBAARHEID:

TOTALE OPPERVLAKTE **565 m²**

BEGANE GROND **300 m²**

EERSTE VERDIEPING **235 m²**

ZOLDER **118 m²**

TE HUUR € 115,- p. m² p. jaar

te vermeerderen met BTW

Omschrijving

Ben je op zoek naar een moderne en dichtbij het intercitystation van Gouda gelegen maatschappelijke kantoorruimte?

Dan is de ruimte in het voormalige gebouw van de Goudse Praktijk school aan de Elizabeth Wolffstraat 1, gelegen in de populaire Kadebuurt, de ideale plek voor jouw zorg- of maatschappelijke organisatie.

Deze locatie biedt een perfecte combinatie van bereikbaarheid, voorzieningen en een prettige, toegankelijke werkomgeving voor medewerkers én bezoekers.

Locatie

Elisabeth Wolffstraat 1 ligt in de kadebuurt, een rustige wijk in Gouda, op korte afstand van het sfeervolle stadscentrum. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten aanwezig. Ook is er veel groen in de buurt, wat zorgt voor een prettige omgeving.

Bereikbaarheid

Uitstekende bereikbaarheid van zowel het stadscentrum als de snelwegen. De Kadebuurt is eenvoudig bereikbaar via de snelwegen A12 en A20, wat zorgt voor een snelle verbinding. De maatschappelijke kantoorruimte ligt op slechts enkele minuten van de A12 (richting Utrecht) en de A20 (richting Rotterdam). Openbaar vervoer: Het station Gouda ligt op slechts enkele loopminuten afstand, en biedt een directe verbindingen naar verschillende grote steden, waaronder Rotterdam, Den Haag, en Utrecht. De locatie is ook goed bereikbaar te voet vanuit het stadscentrum van Gouda. Het historische centrum van Gouda ligt op slechts enkele minuten lopen van Elisabeth Wolffstraat 1, wat de locatie perfect maakt voor mensen die graag in de stad werken met de gemakken van de nabijheid van winkels, restaurants en andere faciliteiten.

Vloeroppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt 565 m²

Verdieping	Metrage (in m ² v.v.o.)
Begane grond	300 m ²
eerste verdieping	235 m ²
zolder verdieping	118 m ²

Kadastrale gegevens

Gemeente Gouda, Sectie A, nummer 8740.
Perceeloppervlakte 1.692 m²

Parkeren

Er zijn voldoende parkeermogelijkheden in de buurt van het pand, zowel gratis als betaald parkeerplekken. Bovendien bevinden zich in de directe omgeving diverse openbare parkeerplaatsen, waardoor je makkelijk je auto kunt parkeren.

Voorzieningen

De ruimtes zijn onder meer voorzien van:

- Pantry;
- Toiletgroepen;
- Cv-installatie met radiatoren;
- Te openen ramen.

Huurprijs

€ 155,- per m² per jaar, Inclusief BTW compensatie.

Servicekosten

€ 45,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeerkosten

€ 750,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks voor het eerst één jaar na datum ingebruikname, zal de huurprijs worden aangepast op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens consumentenprijsindex (CPI), 2015=100, reeks alle huishoudens.

Betalingen

Huur en BTW per maand vooruit.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, inclusief servicekosten en BTW.

Omschrijving

Huurtermijn

5 jaar, korter bespreekbaar.

Verlengingstermijn

5 jaar, korter bespreekbaar.

Opzegtermijn

6 maanden.

Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Aanvaarding

In overleg.

Voorbehoud

Elke transactie heeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

BTW-Status

Over de huurprijs en servicekosten wordt BTW in rekening gebracht. Bij het vaststellen van de huurprijs is ervan uitgegaan dat huurder voor minimaal 90% belaste prestaties in het gehuurde verricht.































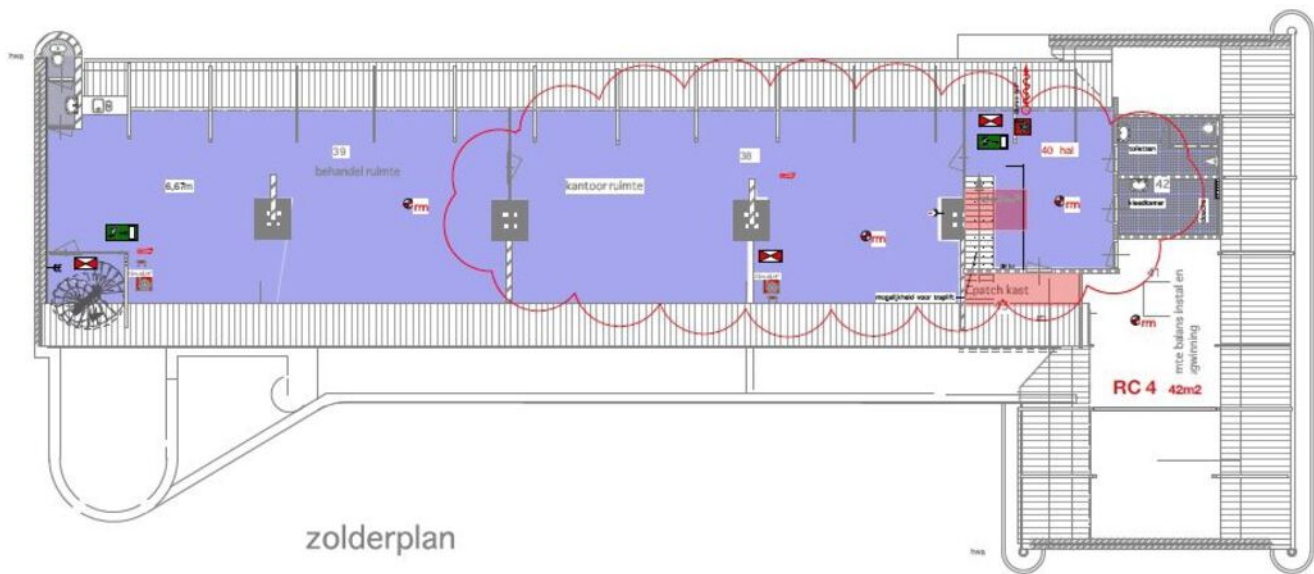
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Perceel: GDA01-A-8740

Perceel

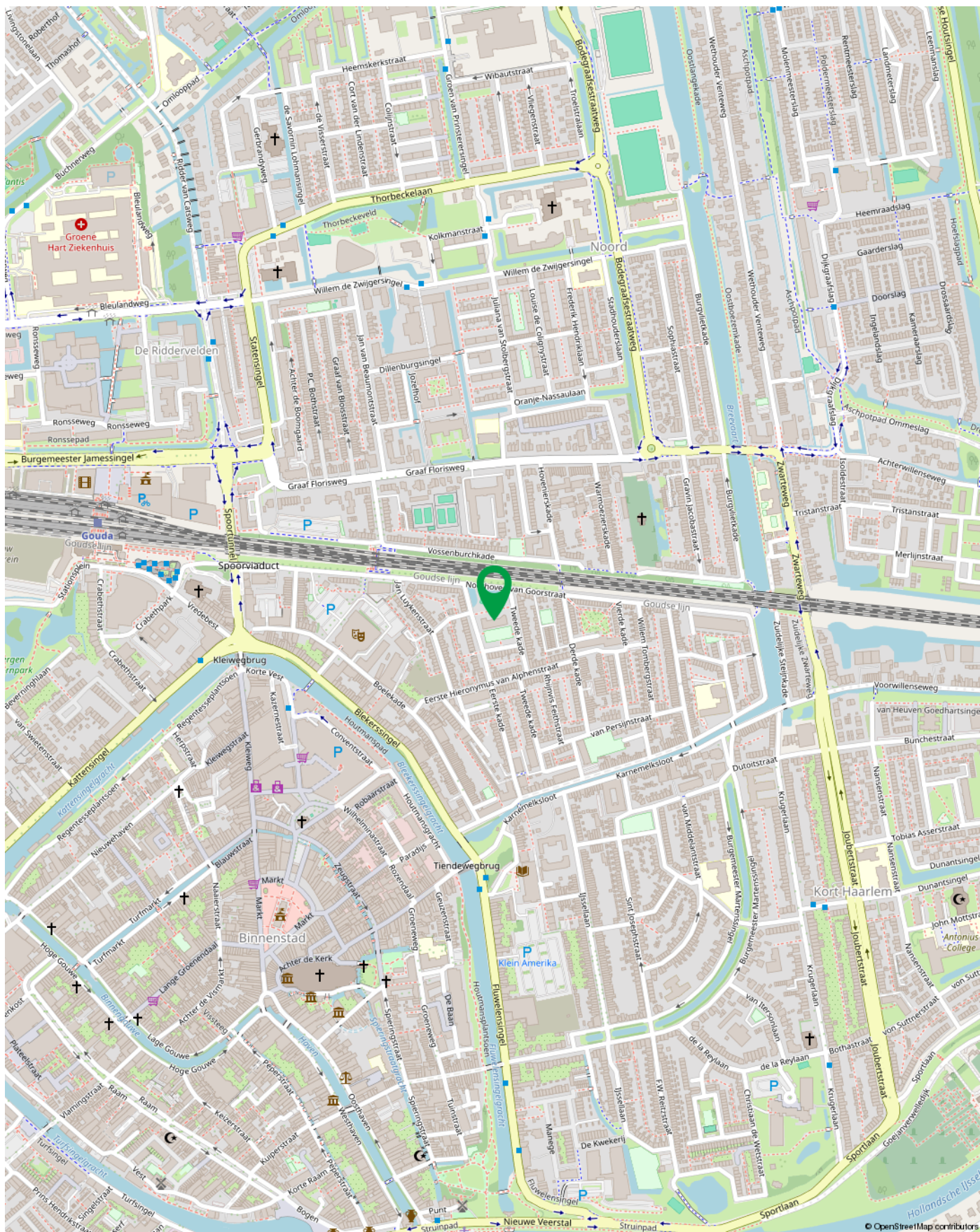
Adres bij perceel
Elizabeth Wolffstraat 1

Perceeloppervlakte & perceelomtrek
1.692 m² - 171 m

Postcode in perceel
2806 PJ

Kadastrale aanduiding
GDA01-A-8740 ([Gouda](#))

Locatie



Werken in de binnenstad

Welkom in de historische binnenstad van Gouda, een levendige en charmante omgeving waar werken een unieke ervaring wordt. In deze omschrijving zullen we de voordelen van werken in de binnenstad belichten, inclusief de nabijheid van het station, het bruisende winkelhart en de unieke ambiance die deze locatie biedt.

Bereikbaarheid en station:

Een van de grootste voordelen van werken in de binnenstad van Gouda is de uitstekende bereikbaarheid, mede dankzij het centraal gelegen station. Het station Gouda Centraal is een belangrijk knooppunt in het Nederlandse spoornetwerk, waardoor zowel medewerkers als klanten moeiteloos naar uw bedrijf kunnen reizen. Met frequente treinverbindingen naar andere steden in Nederland is de binnenstad van Gouda goed verbonden met de rest van het land, wat zakenreizen en het ontvangen van klanten vergemakkelijkt.

Briljante bedrijvigheid en winkelcentrum:

Werken in de binnenstad van Gouda betekent dat u deel uitmaakt van een bruisende en diverse bedrijvengemeenschap. De binnenstad trekt een breed scala aan ondernemingen aan, van grote ketens, boetieks en speciaalzaken tot restaurants en creatieve studio's. In Gouda vind je grote namen als C&A, Flying Tiger, H&M, The Sting, Kruidvat en Bakkerij Bart.

Unieke ambiance en historisch erfgoed:

De binnenstad van Gouda ademt geschiedenis en cultuur, met zijn prachtige historische gebouwen en pittoreske grachten. Werken in deze omgeving betekent dat u kunt profiteren van een unieke ambiance die inspiratie en creativiteit stimuleert. De sfeervolle straten, gezellige pleinen en historische architectuur creëren een bijzondere werkomgeving waarin uw bedrijf zich kan onderscheiden en indruk kan maken op klanten en partners. Bovendien biedt de binnenstad tal van mogelijkheden voor netwerken tijdens evenementen en bijeenkomsten die regelmatig plaatsvinden.

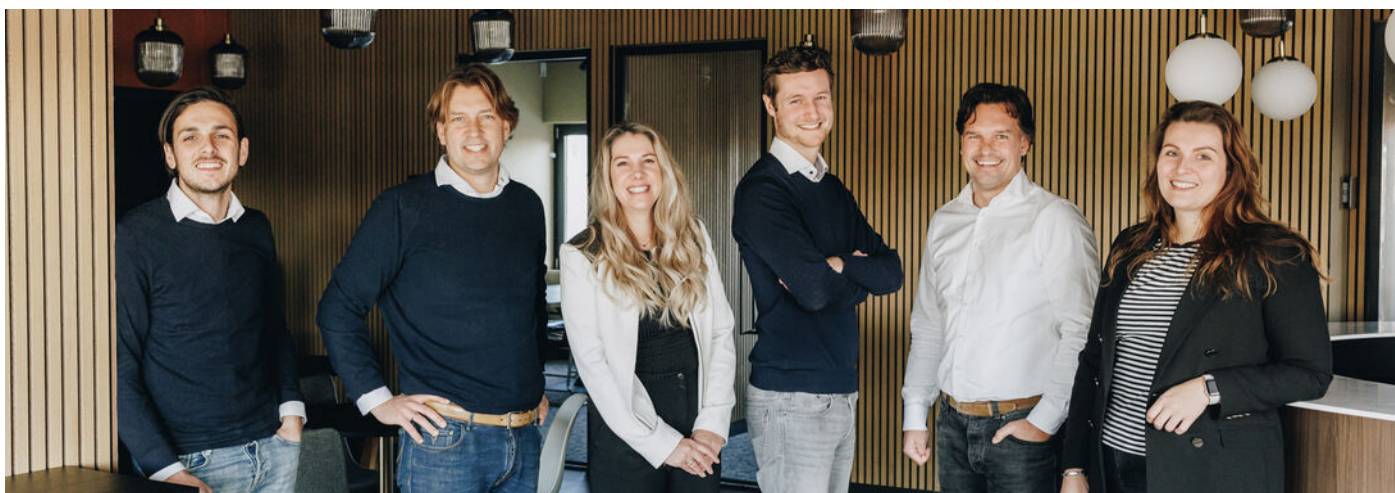
Klantenbinding en toeristische aantrekkingskracht:

De binnenstad van Gouda is niet alleen geliefd bij de lokale bevolking, maar trekt ook veel toeristen aan. Dit biedt een uitstekende kans voor bedrijven om hun klantenbestand te vergroten en nieuwe markten aan te boren. Het aantrekkelijke historische centrum en de diverse winkels, restaurants en culturele attracties zorgen ervoor dat bezoekers graag terugkomen en lokale bedrijven ontdekken. Hierdoor kunnen bedrijven in de binnenstad van Gouda profiteren van een grotere exposure en klantenbinding.



Bij Abram

Al sinds 2002 is Bij Abram Bedrijfsmakelaardij actief in de vastgoedmarkt van Gouda en omstreken. Door jarenlang kennis en ervaring op te doen, kennen wij de ins & outs van de regionale vastgoedmarkt. Bij Abram Bedrijfsmakelaardij wil niets liever dan waarde creëren met vastgoed. Dit doen wij vanuit een duurzame visie en met oog en hart voor mens, milieu en maatschappij.



Met een gedreven team willen we, op een open en transparante manier, elkaar en anderen inspireren. Op deze manier bouwen wij aan langdurige en authentieke relaties waarin vertrouwen, integriteit en kundigheid centraal staan. Of het nu gaat om verkoop of verhuur, aankoop of aanhuur, taxaties, beleggingen, advies of vastgoedbeheer, Bij Abram Bedrijfsmakelaardij creëert meerwaarde in vastgoed.

We zijn een fris en gedreven team dat op een open en transparante manier elkaar en andere inspireert en adviseert. Zo willen we authentieke en langdurige relaties opbouwen. Op een persoonlijke en betrokken

manier gaan we graag met enthousiasme voor jou aan de slag!

Duurzaamheid speelt bij ons een grote rol en we zien het als taak om hierin bij te dragen aan de ontwikkeling van Gouda. Juist door bij onszelf te beginnen en onze klanten hierin te adviseren. Zo maken we gebruik van elektrische auto's en zijn we in de zomer van 2022 verhuisd naar een nieuw kantoor. Dit pand hebben we, samen met investeerders, weten te vernieuwen en verduurzamen. Na maanden van verbouwen is het pand van energielabel E vernieuwd naar energielabel A++.

Wat anderen over ons zeggen

“Fijn contact. En ook goede bereikbaarheid, en door de korte lijntjes kon er snel gehandeld worden, wat zeker fijn is bij vragen.”



Interesse?
Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor

Disclaimer

Al het genoemde betreft informatie omtrent de verkoop van dit adres. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Bij Abram Bedrijfsmakelaardij 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.



Meerwaarde in Vastgoed

Zuidelijk Halfroond 1
2801 DD Gouda

0182 692 000
info@bijabram.nl