



Noothoven van
Goorstraat 11D
2806 RA Gouda

Kantoorruimte Te Huur



0182-692 000 | info@abram.nl
www.abram.nl



Kantoorruimte te huur!

Een zeer fraaie kantoorruimte, gelegen op de 3^e etage, van een multi-tenant kantoorgebouw, met rondom vrij uitzicht over Gouda. De kantoorverdieping is in 2018 geheel gemoderniseerd. De ruimte is voorzien van onder meer een luxe keukenopstelling, toiletgroep, dakterras en een vergaderruimte. Verder is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en op het nabij gelegen openbare parkeerterrein.

Het kantoorgebouw is centraal gelegen en op loopafstand van het Centraal Station.
Daarnaast zijn de snelwegen A12 en A20 ook goed bereikbaar.

Locatie Centraal in Gouda gelegen, op zeer korte afstand van het NS-station en het stadscentrum van Gouda. De locatie is hierdoor goed bereikbaar met de auto en met het openbaar vervoer.

Vloeroppervlakte De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt 265 m²

Verdieping	Metrage (in m ² v.v.o.)
3 ^e verdieping	265 m ²

Parkeren Parkeren is mogelijk op eigen terrein. Er zijn 3 parkeerplaatsen beschikbaar. Daarnaast is (betaald) parkeren mogelijk op de openbare parkeerterreinen (Schouwburgplein en Vossenburchkade) op ca. 2 minuten lopen, tevens is het mogelijk om voor medewerkers of gasten een bedrijfsparkervergunning aan te vragen bij de gemeente Gouda.

Voorzieningen De ruimte is onder meer voorzien van:

- kantoorindeling (luxue scheidingswanden);
- vergaderruimte/trainingsruimte met eigen entree;
- luxe keukenopstelling;
- toiletgroep;
- openbare (invalide) toilet op begane grond en tevens douche;
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- zonwering-screens op zon belaste gevels;
- systeemplafonds met beeldschermvriendelijke armaturen;
- CV-ketel met radiatoren;
- kunststof vloerbedekking;
- beveiligingsinstallatie;
- databekabeling (Cat 5);
- LED verlichting;
- dakterras;
- tevens bestaat de mogelijkheid om gemeubileerd te huren;
- fietsenstalling (gemeenschappelijk).

Huurprijs	Kantoorruimte EUR € 130,- per m ² per jaar, te vermeerderen met BTW <i>De huurprijs is inclusief de parkeerplaatsen eerder genoemd.</i>
Servicekosten	EUR € 25,- per m ² per jaar, te vermeerderen met BTW Dit dient als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen. Bij de servicekosten zijn inbegrepen: • Vastrecht en verbruik van gas en water; • Vastrecht en verbruik van elektra ; • Onderhoud installaties, zoals CV-installatie, mechanische ventilatie en koeling; • Schoonmaak/onderhoud algemene ruimten; • Glasbewassing (buitenzijde); • Vuilafvoer; • Terrein/groenvoorziening; • Beveiliging; • Klein dagelijks onderhoud.
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
Huurtermijn	5 jaar, korter bespreekbaar
Betalingen	Huur en BTW per kwartaal vooruit
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurlasten (inclusief servicevoorschot en omzetbelasting).
Overige condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).
Aanvaarding	Per 1 februari 2022
Meer informatie	Abram Makelaardij Keerkring 63 2801 DG Gouda T. 0182 692000 E. info@abram.nl www.abram.nl

Fotoblad 1



Fotoblad 2



Fotoblad 3



Fotoblad 4



Fotoblad 5



Fotoblad 6



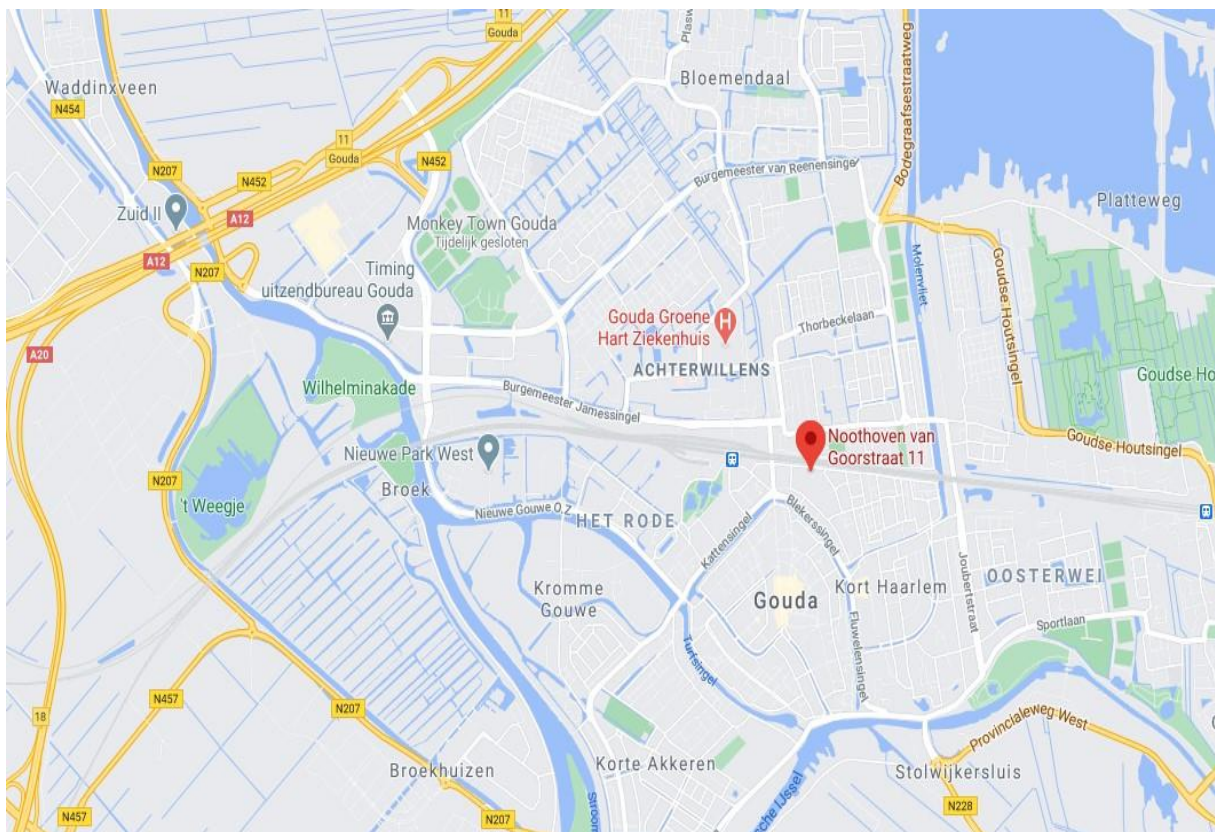
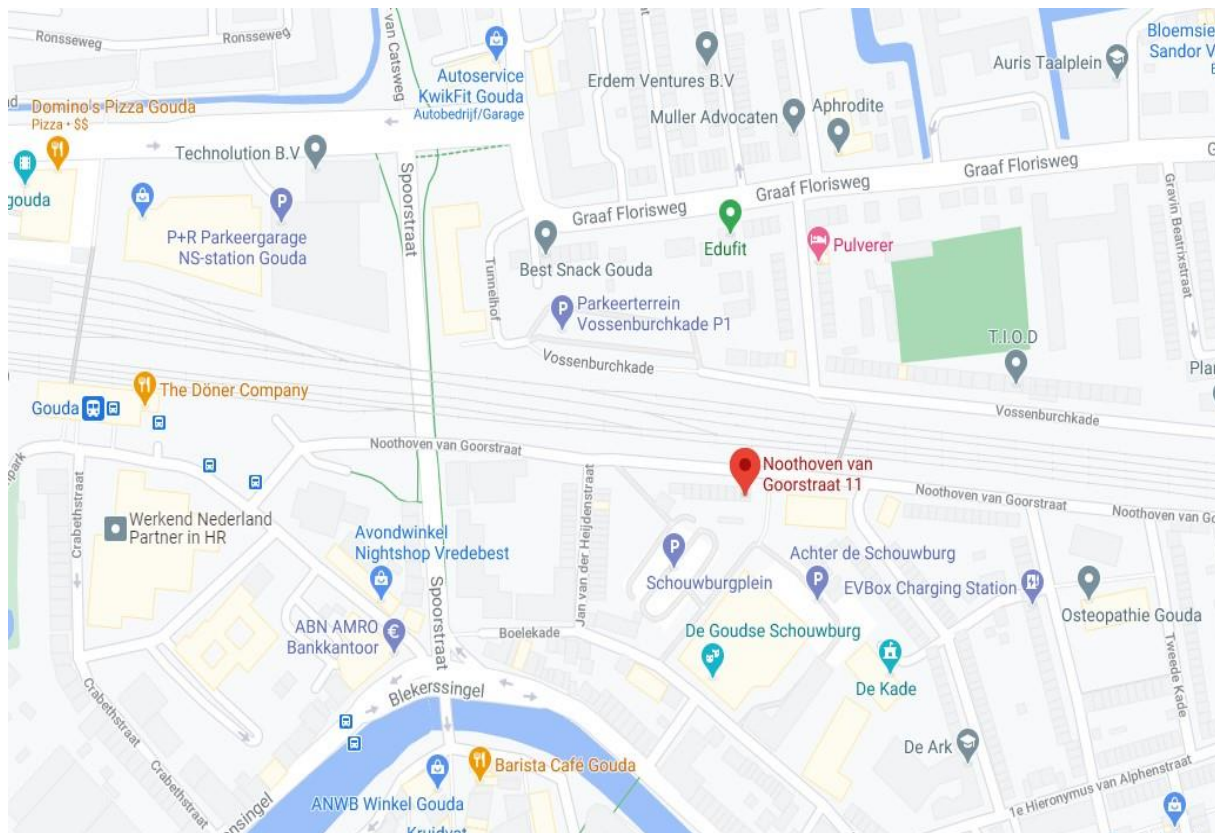
Fotoblad 7



Fotoblad 8



Locatie



Abram Makelaardij: samen voor uw zaak

Toen Bram van Welie in 2002 begon met Abram Makelaardij, had hij een eenvoudig doel voor ogen: met kwaliteit en betrouwbaarheid de klant gelukkig maken.

In 2007 sloot Brams zoon Maarten zich bij de makelaardij aan en in 2016 volgde Kees. Inmiddels is het familiebedrijf met vier makelaars actief en bent u verzekerd van een kantoor dat altijd dicht bij u staat, en waarbij de continuïteit op korte én lange termijn gewaarborgd is.

Met ruime ervaring in Gouda en de Randstad kennen wij de ins & outs van de regionale vastgoedmarkt. Maar daar zou u niets aan hebben als wij niet ook de vertaalslag zouden maken naar u als klant. Volledig ontzorgen staat daarbij voorop. En dankzij onze flexibiliteit en laagdrempelige werkwijze is veel mogelijk en alles bespreekbaar.

Het is niet zo moeilijk om gewichtig of ingewikkeld te doen over de makelaardij, maar wij als kantoor zeggen liever zonder omwegen waar het op staat. Met ons uitgebreide team van medewerkers kunnen wij u alles vertellen over de markt en vinden we oplossingen die aansluiten op uw unieke situatie.

Of het nu gaat om verkoop en verhuur, aankoop en aanhuur, taxaties, beleggingen, advies of vastgoedbeheer– bij Abram Makelaardij staan we samen voor úw zaak.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.