



KANTOORRUIMTE

REEUWIJKSE POORT 100-300
REEUWIJK

TE HUUR € 115 per m²
ca. 660 m²

Kenmerken

Huurprijs

€ 115,- per m² per jaar.

Oppervlakte

Circa 660 m²

Bouwjaar

2023

Parkeerfaciliteiten

Parkeren is mogelijk op eigen terrein gelegen voor de gebouwen alsmede in de onderliggende parkeergarage.

Datum van aanvaarding

In overleg en afhankelijk van het gewenste opleveringsniveau.

Opleveringsniveau

Het opleveringsniveau is in overleg voorzien van de volgende zaken:

- industriële plafonds;
- zandcementen dekvloer geschikt voor diverse vloerafwerkingen;
- internetverbinding middels glasvezel;
- liftinstallatie;
- representatieve entree;
- vrije indeelbaarheid verdieping;
- toiletgroepen;
- pantry voorzieningen.

Het opleveringsniveau is tegen meerprijs af te bouwen naar ieder gewenst opleveringsniveau. Hierbij valt te denken aan plafondafwerking: akoestisch spuitwerk of een systeemplafond, vloerbedekking middels PVC of gietvloer en het plaatsen van zaken als scheidingswanden middels glas of dichte wanden. Wij maken graag in overleg met u een indeling.

Ten behoeve van de verduurzaming van het pand zijn de volgende zaken gerealiseerd:

- verbeteren energieprestatie normen door vernieuwen en upgraden van gevelbekleding en daken;
- warmtepompinstallaties (ten behoeve van vloerverwarming en -koeling);
- LED verlichting;
- uitgebreid energiemanagement door frequente monitoring elektra- en warmtegebruik;
- zonnecel installaties (daken en gevels);
- groendaken en tuinen;
- groene stroom.



Algemeen

Op de Reeuwijkse Poort staat wat moois te gebeuren. Één van de meest centrale locaties van de randstad wordt volledig herontwikkeld en gerevitaliseerd. De kantoren aan de zijde Reeuwijkse Plassen zullen plaatsmaken voor woningbouw en de kantoren aan de zichtlocatie van de A12 worden volledig gemoderniseerd. Naast nieuwe gevels zal er intern worden ingezet op een modern opleveringsniveau kantoren, worden de klimaatinstallaties volledig anno nu gemaakt en aan de buitenzijde zal meer aandacht komen voor groen. Dit in combinatie met de zeer goede parkeermogelijkheden kan maar tot één conclusie leiden: de Reeuwijkse Poort is momenteel de plek om uw onderneming te vestigen.

Op de Reeuwijkse Poort zijn reeds gerenommeerde partijen gevestigd als CAG, Svea Finans, Keukenmaxx, Qquest en Rittal. Mogelijk bent u de volgende?

Omgeving:

In de directe omgeving bevindt zich veel groen waaronder het recreatie gebied de Reeuwijkse plassen, ideaal voor een lunchwandeling. De dagelijkse boodschappen kunnen gedaan worden in winkelcentrum Miereakker, met een supermarkt, kaaswinkel, slagerij, bakker en drogisterij bent u van alle gemakken voorzien.

Bereikbaarheid:

Reeuwijk is zeer centraal gelegen ten opzichte van steden als Gouda, Utrecht, Den Haag en Rotterdam en is perfect bereikbaar door de ligging aan de rijksweg A12. Naast de Reeuwijkse Poort is een bushalte gelegen waar buslijnen 178 en 278 minimaal eens per halfuur rijden richting Station Gouda (circa 20 minuten reistijd) en Station Bodegraven (circa 15 minuten reistijd).

Algemeen

Parkeren:

Parkeren is mogelijk op eigen terrein op de voor de gebouwen gelegen parkeerplaatsen alsmede in de onderliggende parkeergarage. Fietsen kunnen gestald worden in de afgesloten fietsenberging. Tevens bestaat de mogelijkheid om elektrisch te laden voor zowel fietsen als auto's.

Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor diverse kantoor-, zorg-, showroom- en of ondersteunende horecadoeleinden. Een combinatie van functies is uiteraard ook mogelijk.

Oppervlakte:

Van de in totaal circa 13.000 m² kantoren op de Reeuwijkse Poort is momenteel onderstaand nog beschikbaar:

- blok 1: circa 400 m² BVO gelegen op de eerste verdieping;
- blok 2: circa 260 m² BVO, in de toekomst kan 60 m² BVO toegevoegd worden volledig gelegen op de tweede verdieping.

Oplevering:

In overleg en afhankelijk van het gewenste opleveringsniveau.

Opleveringsniveau;

Het opleveringsniveau is in overleg voorzien van de volgende zaken:

- industriële plafonds;
- zandcementen dekvloer geschikt voor diverse vloerafwerkingen;
- internetverbinding middels glasvezel;
- liftinstallatie;
- representatieve entree;
- vrije indeelbaarheid verdieping;
- toiletgroepen;
- pantry voorzieningen.

Het opleveringsniveau is tegen meerprijs af te bouwen naar ieder gewenst opleveringsniveau. Hierbij valt te denken aan plafondafwerking: akoestisch spuitwerk of een systeemplafond, vloerbedekking middels PVC of gietvloer en het plaatsen van zaken als scheidingswanden middels glas of dichte wanden. Wij maken graag in overleg met u een indeling.

Ten behoeve van de verduurzaming van het pand zijn de volgende zaken gerealiseerd:

- verbeteren energieprestatie normen door vernieuwen en upgraden van gevelbekleding en daken;
- warmtepompinstallaties (ten behoeve van vloerverwarming en -koeling);
- LED verlichting;
- uitgebreid energiemanagement door frequente monitoring elektra- en warmte gebruik;

Algemeen

- zonnecel installaties (daken en gevels);
- groendaken en tuinen;
- groene stroom.

Huurprijs:

Vanaf € 115,- per vierkante meter BVO per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en eventuele servicekosten. Afhankelijk van de exacte wensen en eisen ten aanzien van het opleveringsniveau kan de huurprijs worden bepaald.

Parkeren voor € 450,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten:

Een voorschot op basis van € 30,- per vierkante meter BVO per jaar, te vermeerderen met de wettelijke omzetbelasting.

Energielabel:

De kantoren beschikken over minimaal energielabel A.

Indexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks “alle huishoudens” (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling:

Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur te vermeerderen met de wettelijke omzetbelasting en servicekosten.

Huurcontract:

Huurovereenkomst conform het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

BTW:

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW.

Huurder zal op eerste verzoek van verhuurder per ommegaande een onherroepelijke volmacht aan verhuurder en zijn eventuele rechtsopvolger(s) verlenen om mede namens hem een optieverzoek tot belaste verhuur in te dienen.

Algemeen

Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de ter zake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

Huurtermijn:

5 jaar met aansluitend een optietermijn van 5 jaar. Vraag naar eventueel andere mogelijkheden.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Bijzonderheden

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

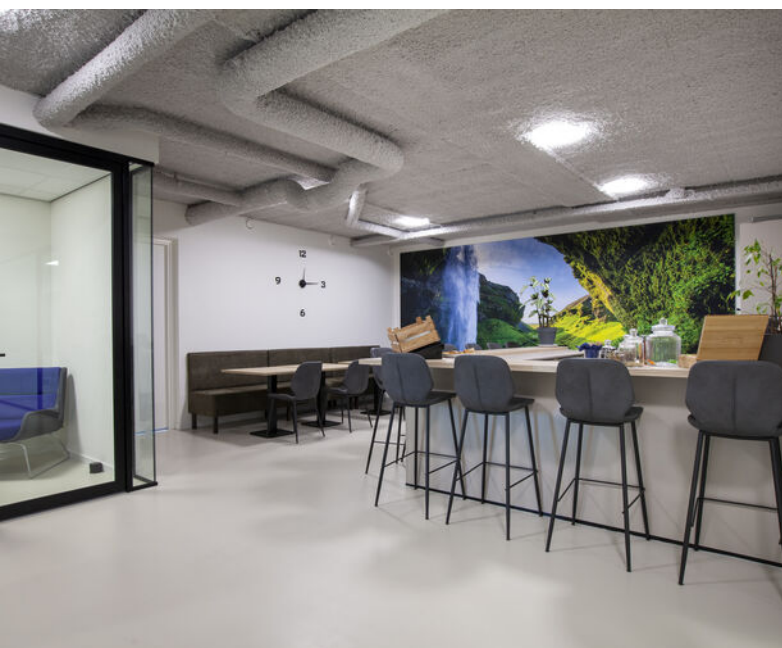
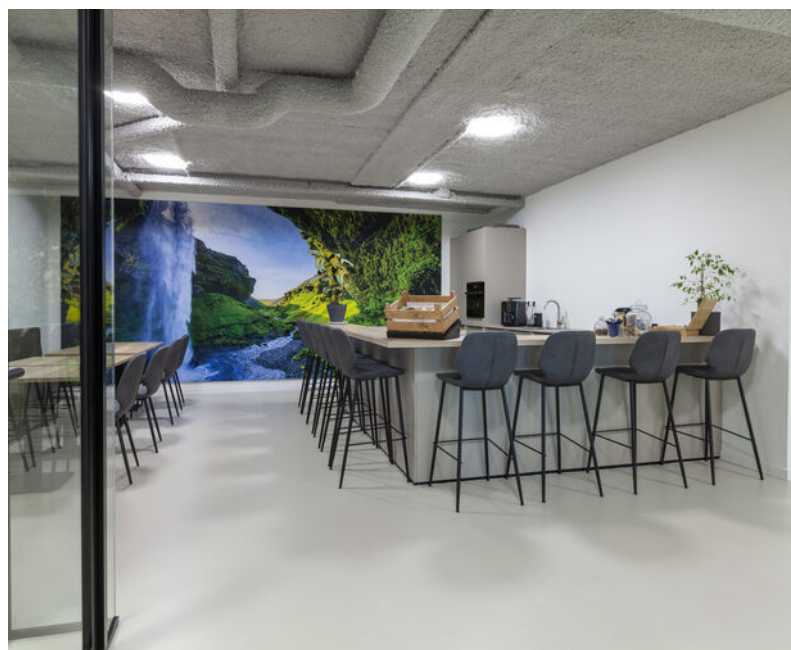
Disclaimer

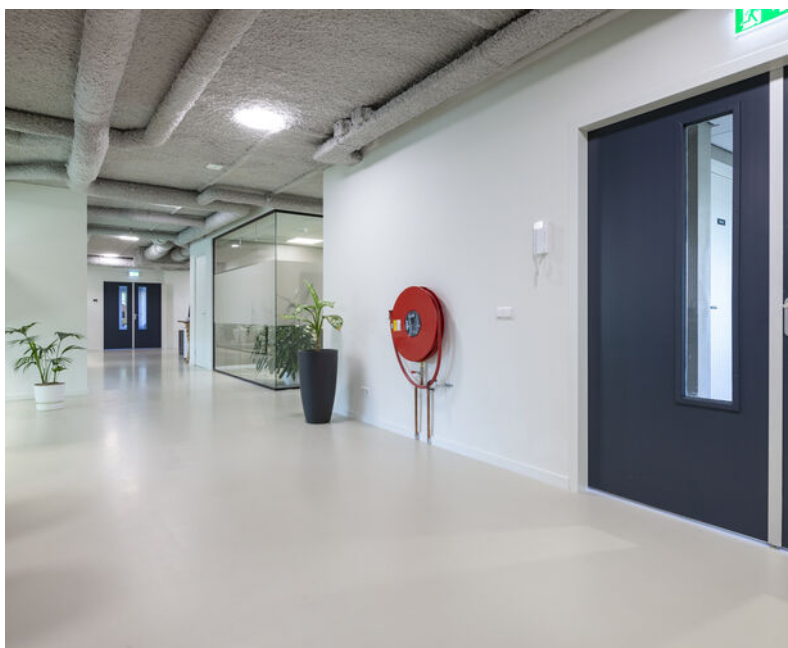
Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze website. De verstrekte informatie is van algemene aard en uitsluitend bedoeld ter indicatie. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, aanvaarden wij geen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

Locatie

Bedrijventerrein Reeuwijkse Poort kent een goede bereikbaarheid. Het terrein is gelegen aan de A12 (Den Haag - Utrecht). Daarnaast is het object gelegen nabij de N11 (Bodegraven - Alphen aan den Rijn - Leiden). Beide wegen zijn tevens goed bereikbaar door de nieuwe rondweg. De busverbindingen zijn gelegen op loopafstand. Parkeren is mogelijk op eigen terrein en in de onderliggende parkeergarage.



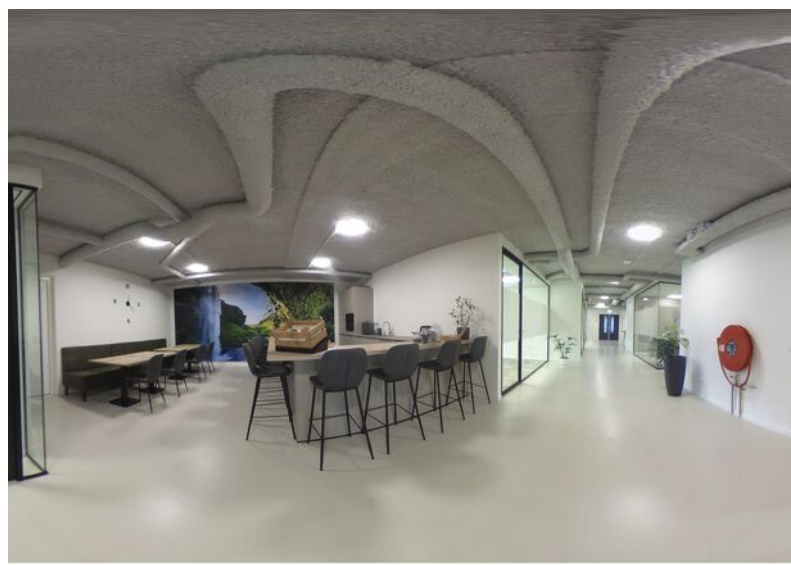












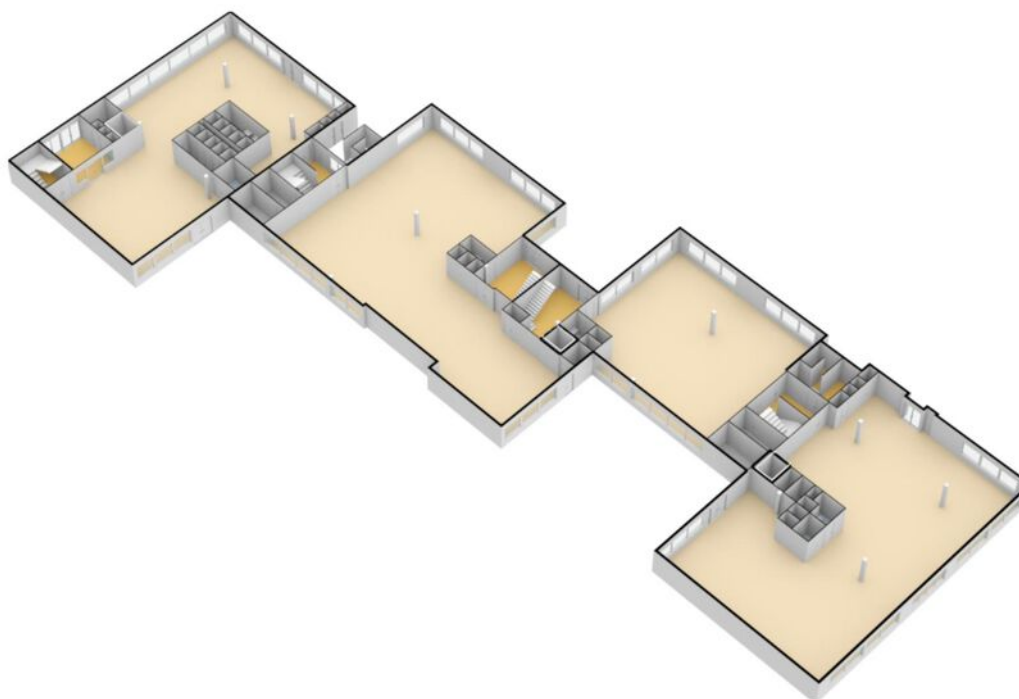


Plattegrond



Reeuwijkse Poort Blok 100, Reeuwijk
Begane grond

Plattegrond

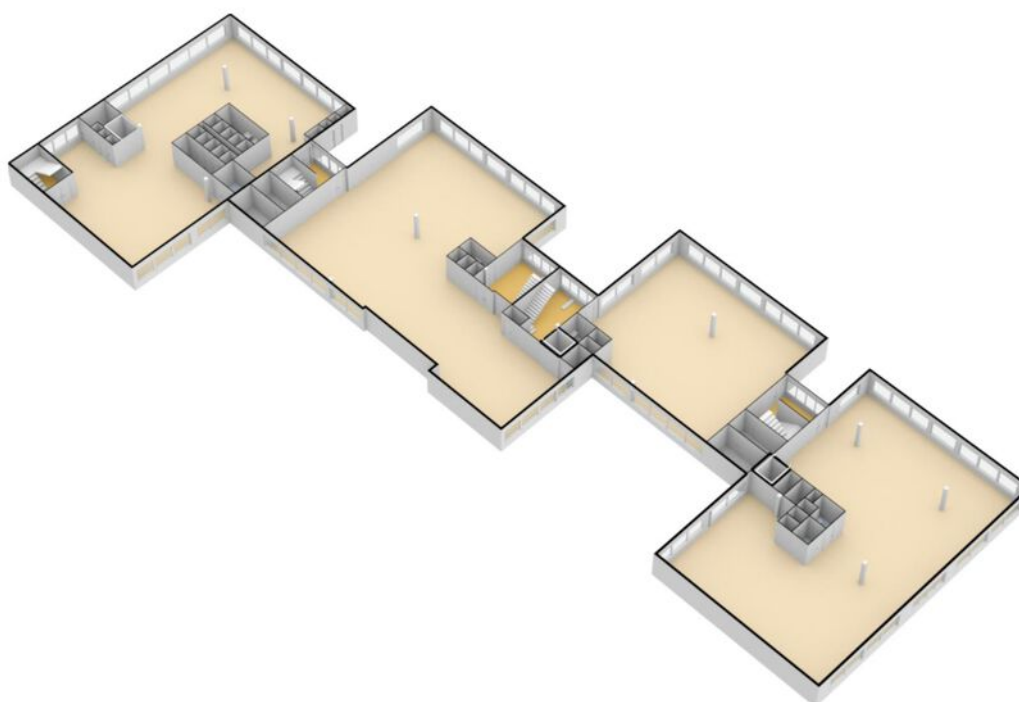


Plattegrond



Reeuwijkse Poort Blok 100, Reeuwijk
1e verdieping

Plattegrond

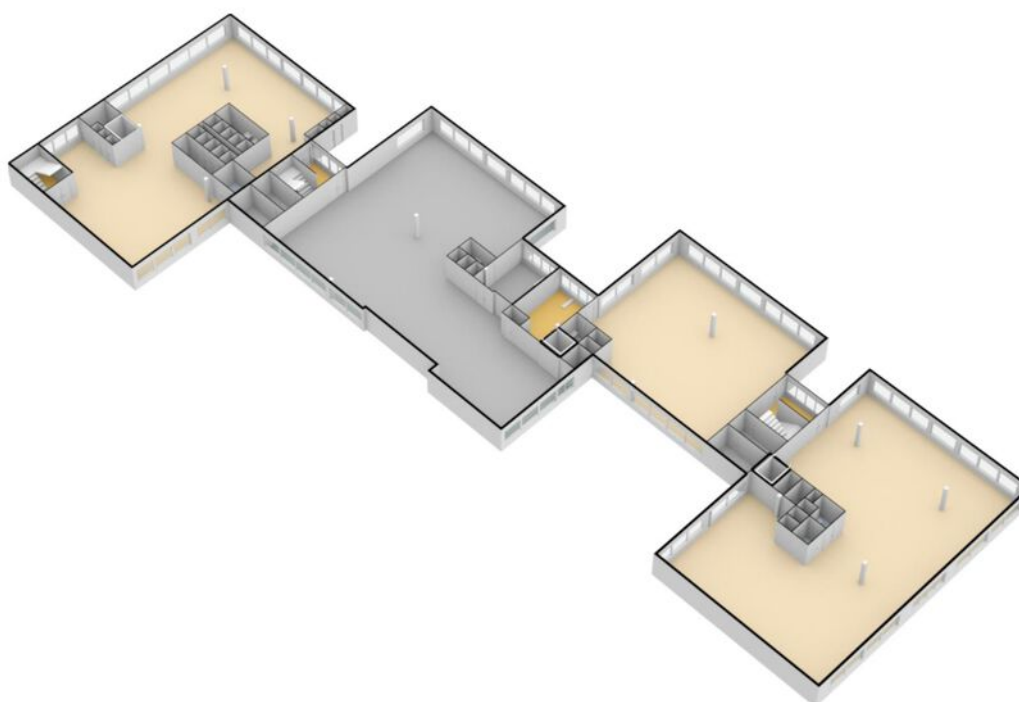


Plattegrond

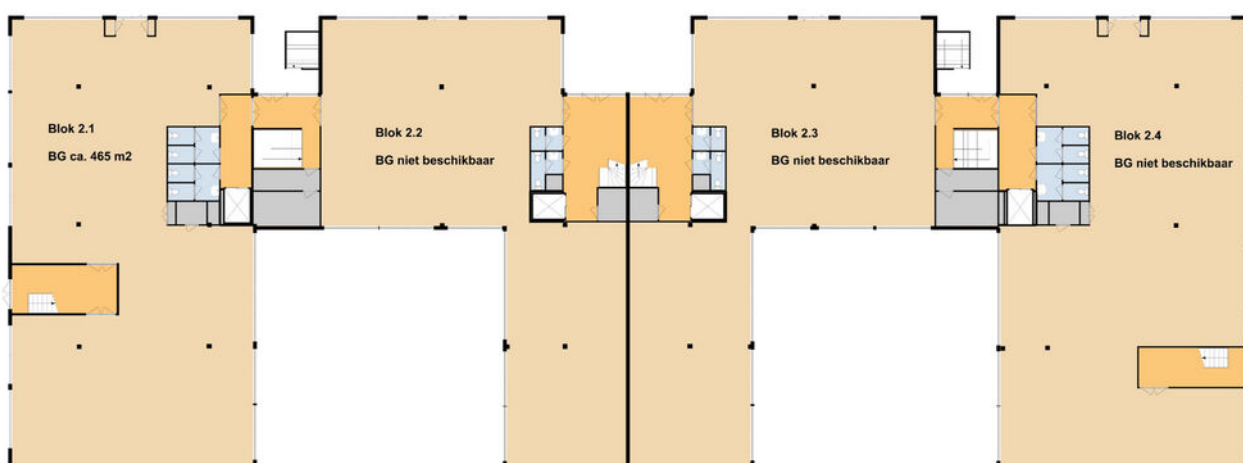


Reeuwijkse Poort Blok 100, Reeuwijk
2e verdieping

Plattegrond

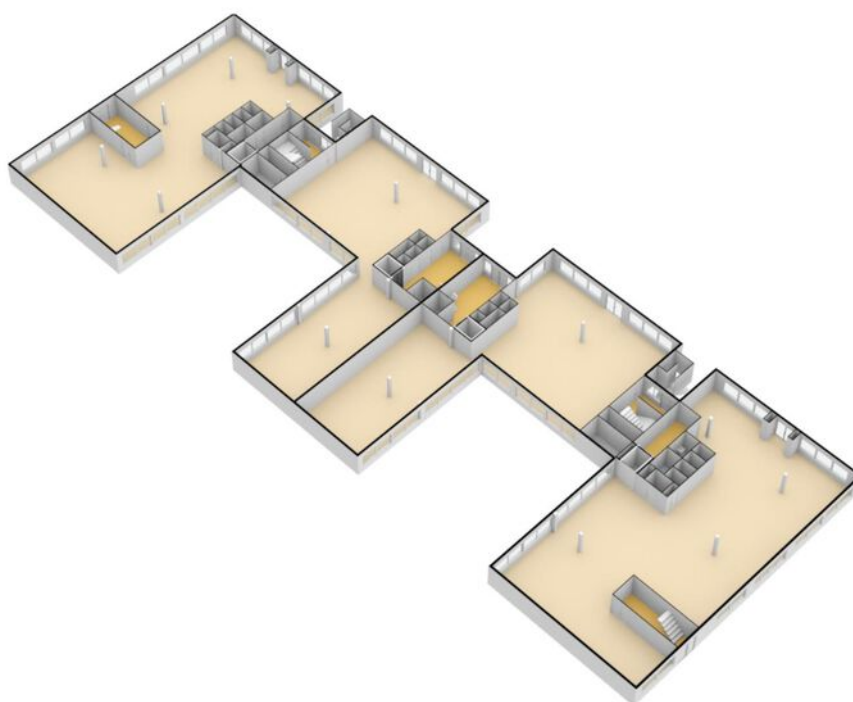


Plattegrond

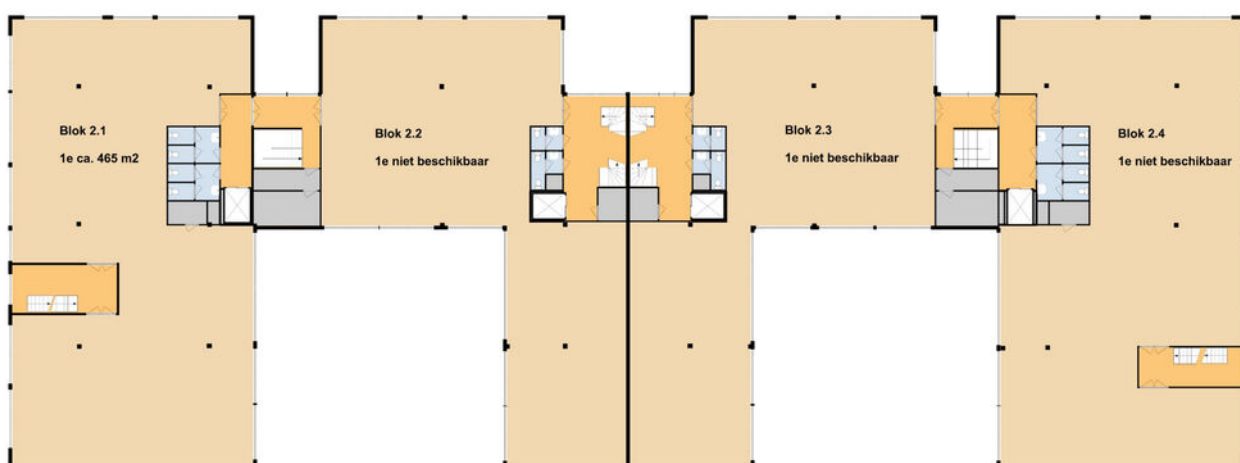


Reeuwijkse Poort Blok 200, Reeuwijk
Begane grond

Plattegrond

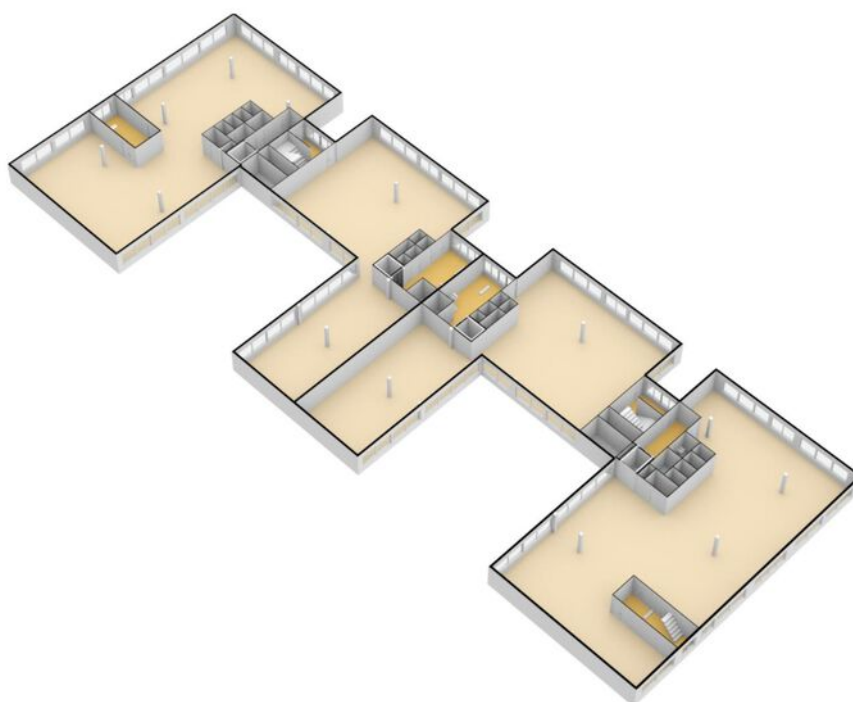


Plattegrond

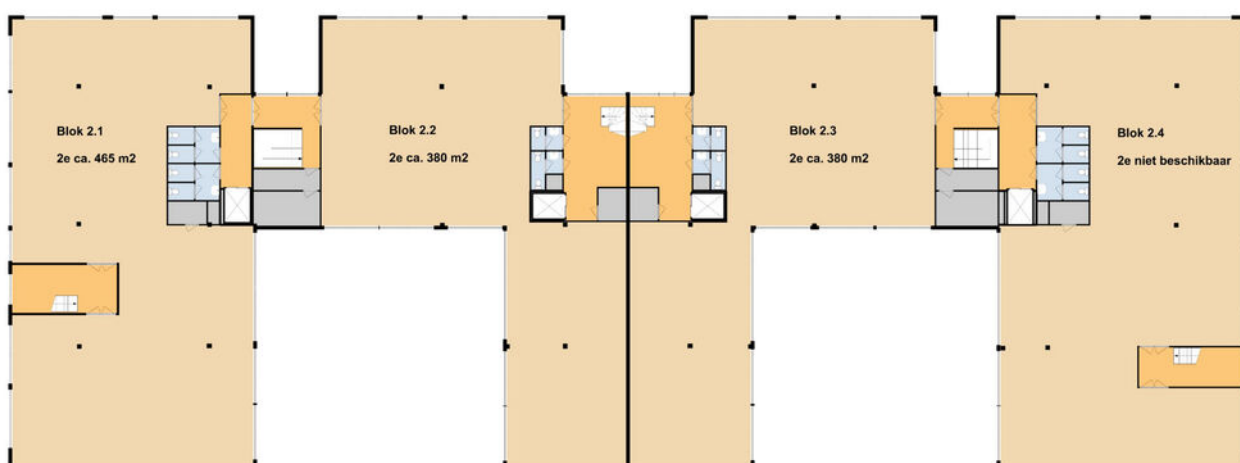


Reeuwijkse Poort Blok 200, Reeuwijk
1e verdieping

Plattegrond

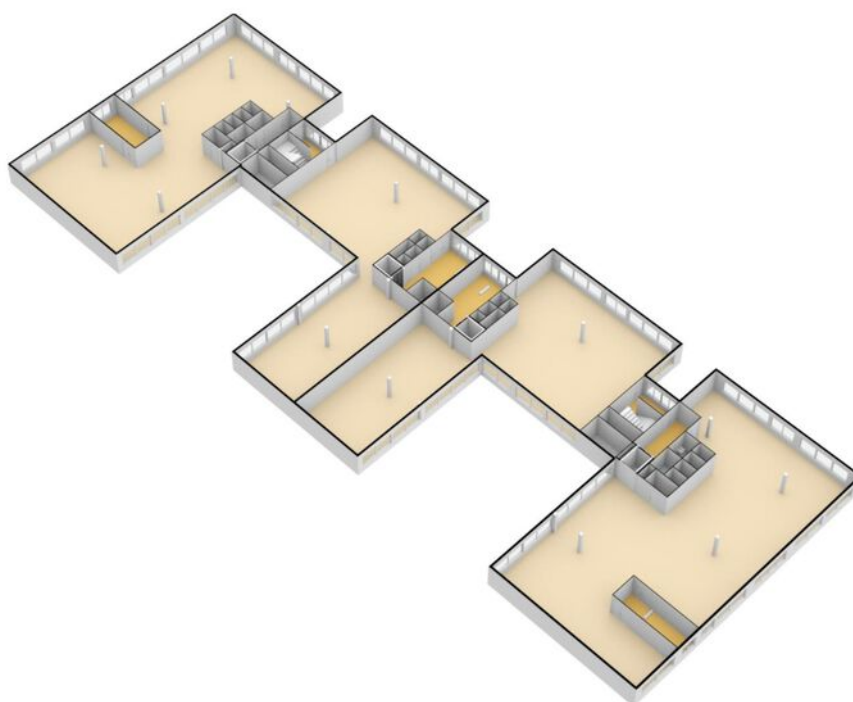


Plattegrond



Reeuwijkse Poort Blok 200, Reeuwijk
2e verdieping

Plattegrond

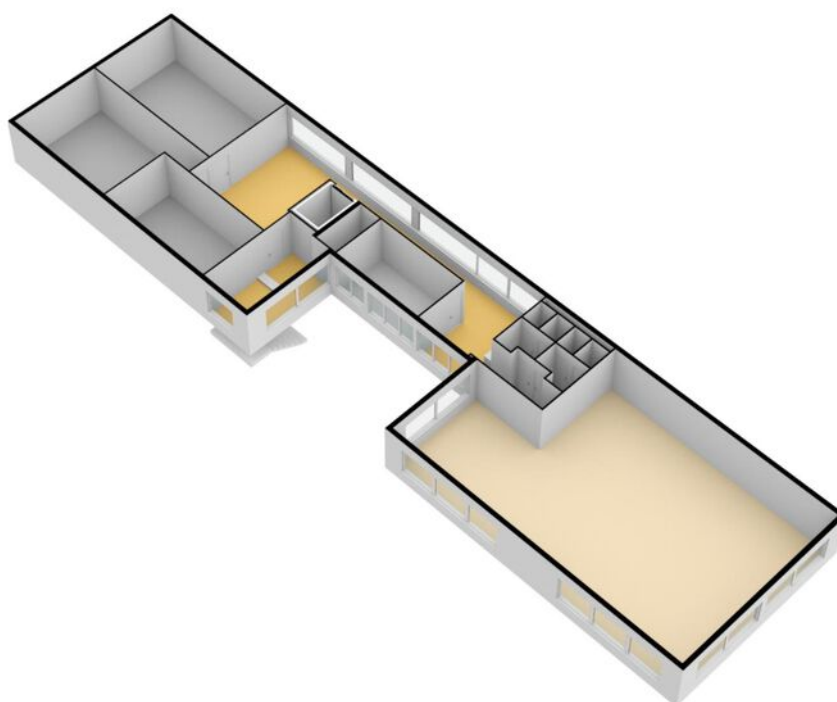


Plattegrond



Reeuwijkse Poort Blok 300, Reeuwijk
2e verdieping

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