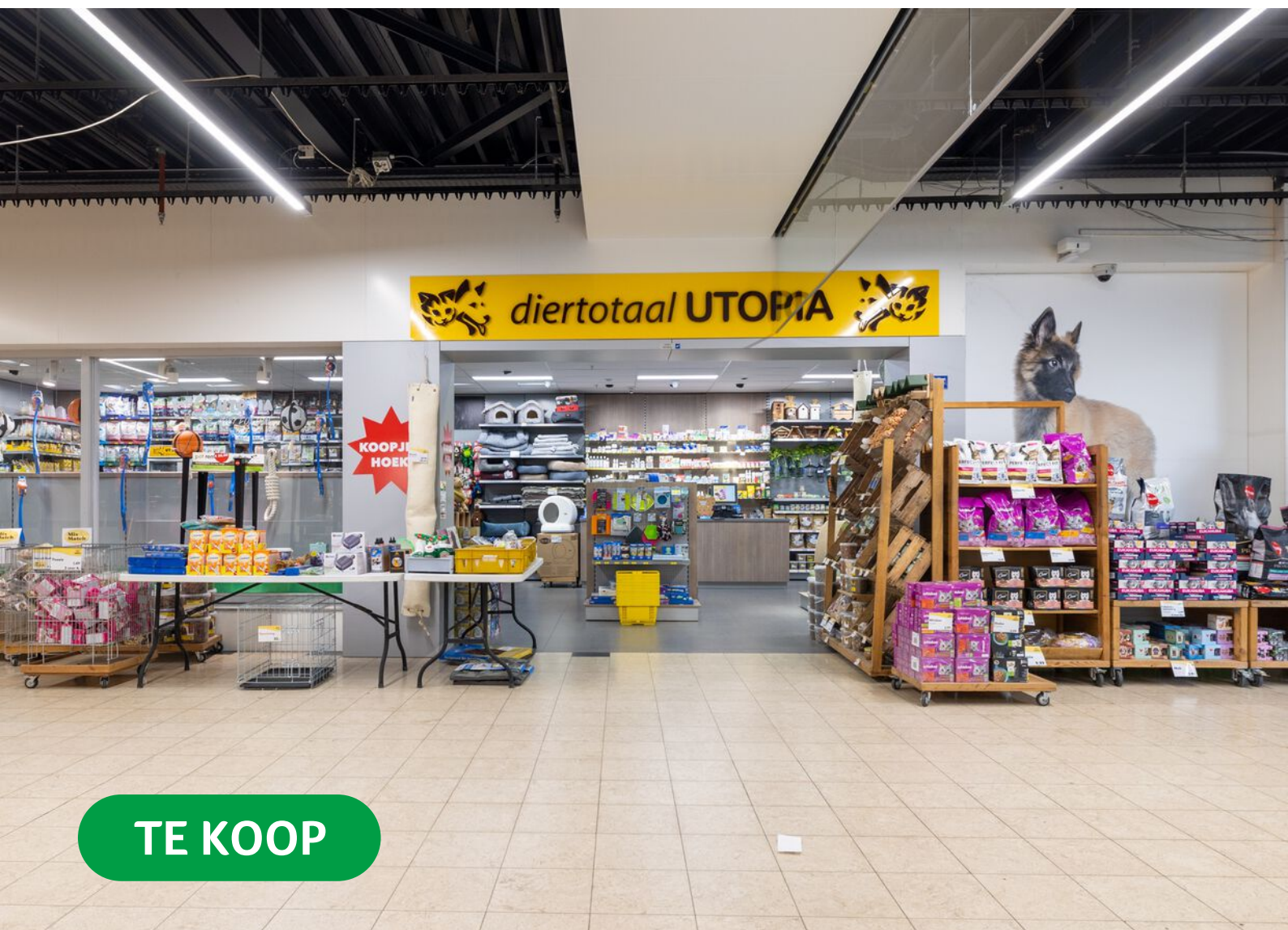


# Welkom bij

## Lekkenburg 49

## Gouda



TE KOOP



# Kenmerken

TYPE OBJECT Winkel

BOUWPERIODE 1974

TOTALE OPPERVLAKTE 171 m<sup>2</sup>

TE KOOP € 600.000,- k.k.

# Omschrijving

**Te koop: Winkelruimte in Winkelcentrum Bloemendaal Gouda. Het betreft een winkelpand waarvan de totale oppervlakte ca. 171 m<sup>2</sup> bedraagt.**

**Het object is onderdeel van het "winkelcentrum Bloemendaal", gelegen in de woonwijk Bloemendaal te Gouda, aan de Lekkenburg 49. Dit winkelcentrum kenmerkt zich door zeer goede bereikbaarheid en parkeergelegenheden.**

## LOCATIE

Winkelcentrum Bloemendaal is een levendig en goed bezocht wijkwinkelcentrum in Gouda, met een gevarieerd winkelaanbod waaronder supermarkten (o.a. Albert Heijn, Lidl en Jumbo), drogisterijen, kledingwinkels en verswinkels.

## BEREIKBAARHEID

Per auto: Goed bereikbaar via de Burgemeester Jamessingel en de N207, met aansluiting richting A12 en A20.

Per OV: Bushaltes bevinden zich direct naast het winkelcentrum, met verbindingen naar station Gouda.

## VLOEROPPERVLAKTE

De totaal vloeroppervlakte van het object bedraagt ca. 171 m<sup>2</sup>.

## BESTEMMING

Bestemming: Detailhandel, dienstverlening en lichte horecabedrijven conform bestemmingsplan Bloemendaal.

## PARKEREN

Er is ruime gratis parkeergelegenheid aanwezig rondom het winkelcentrum.

## VOORZIENINGEN

De winkelruimte is onder meer voorzien van:

- Ruime winkelpui;
- Verwarming en koeling;
- Opslag-/kantoorruimte;
- Pantry en toiletvoorziening.

## KOOPPRIJS

€ 600.000,- k.k.

## PROMOTIEBIJDRAGE

€ 75,- per maand, te vermeerderen met de geldende BTW.

## VVE KOSTEN

Informatie volgt.

## OVERIGE CONDITIES

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

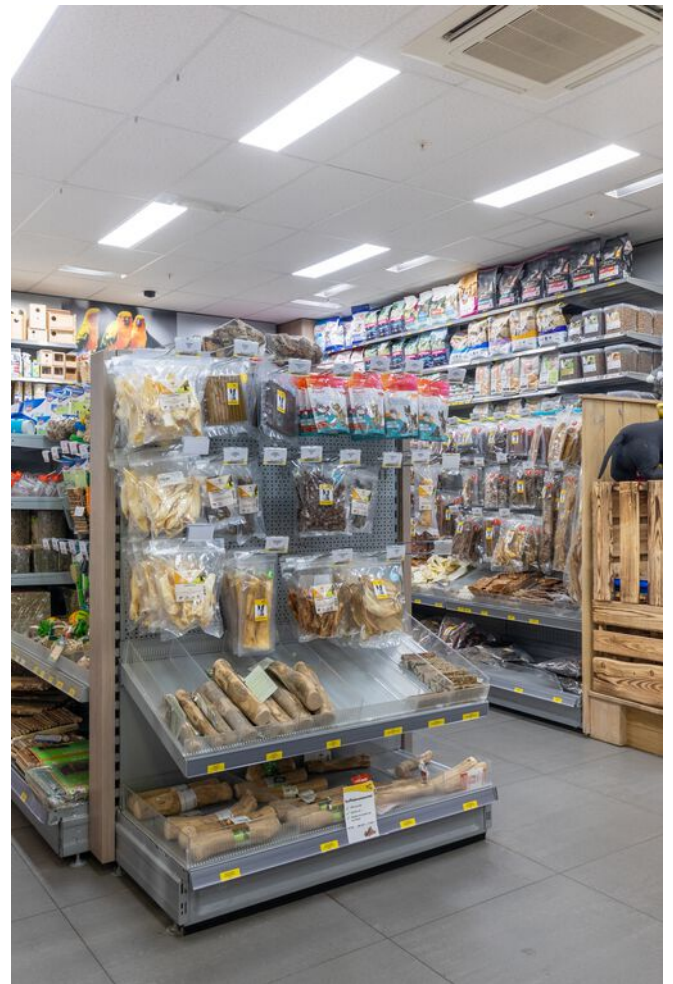
## AANVAARDING

In overleg.

## VOORBEHOUD

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.





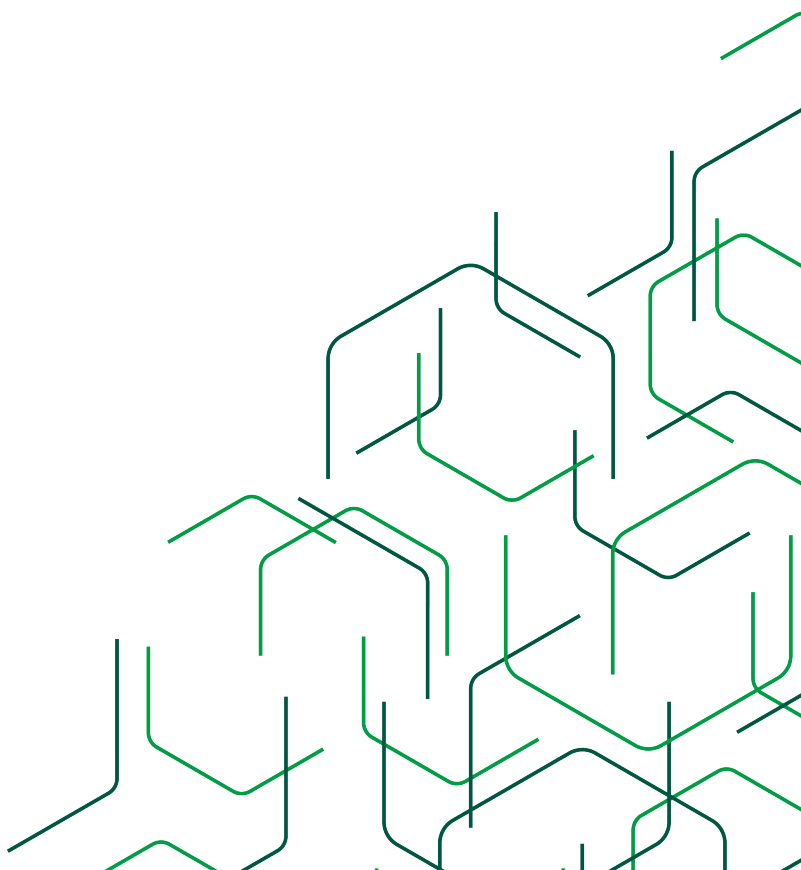




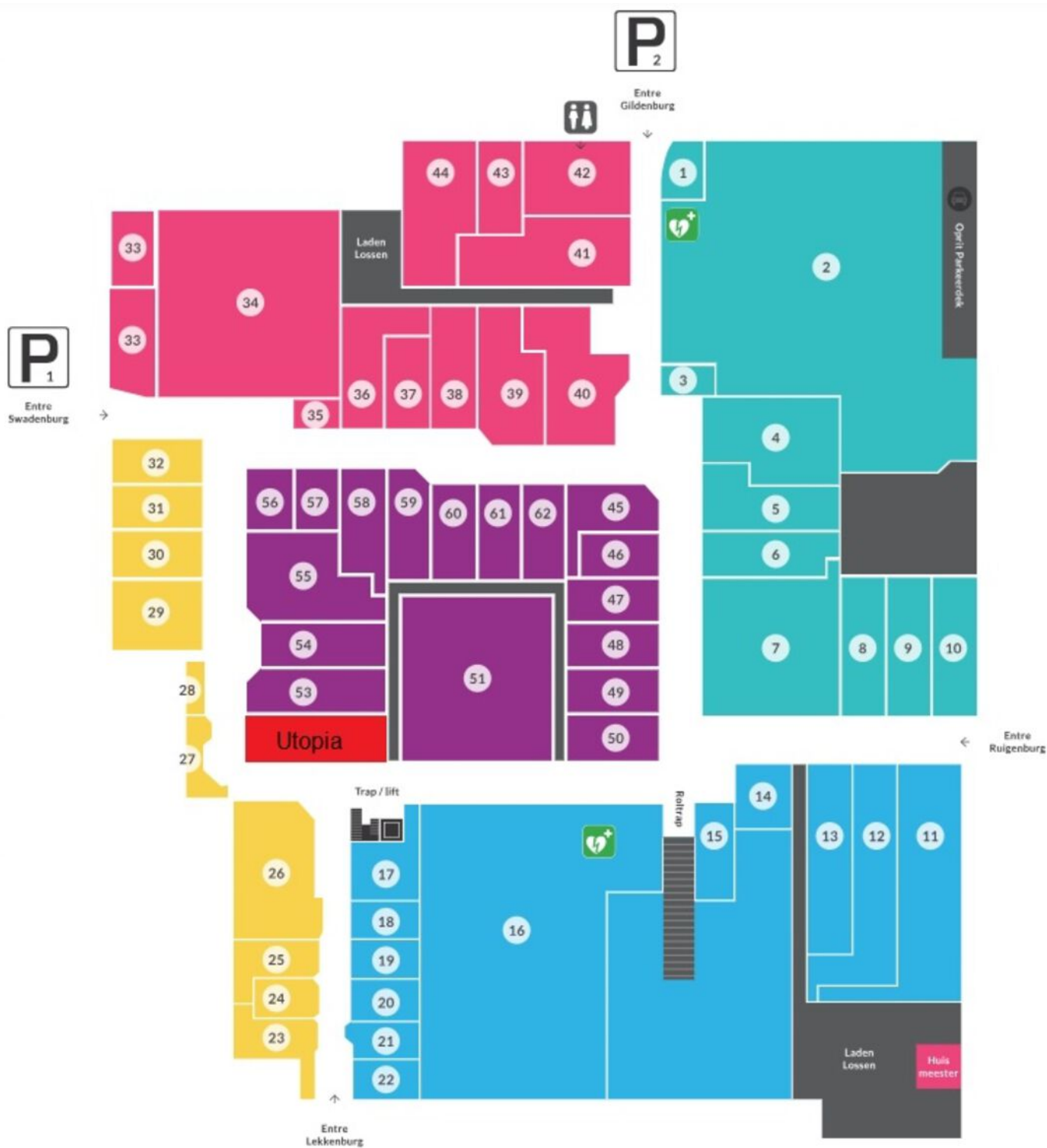








# Plattegrond



# Kadastrale Kaart

Lekkensburg 49, 2804XB Gouda

Perceel: ODA01-M-7262

Perceel Adres Bestemming

Adres bij perceel  
Geen adressen bij dit perceel

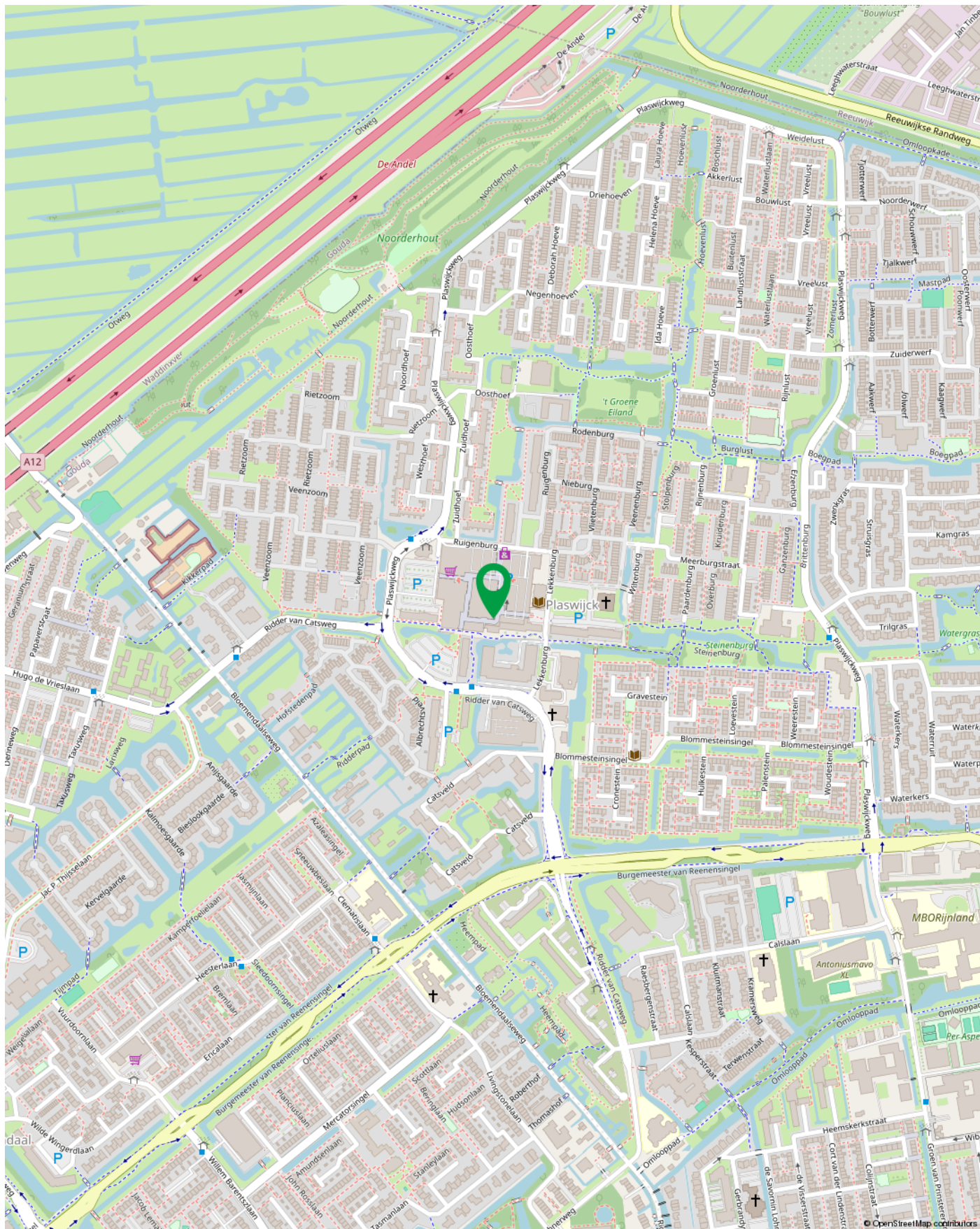
Perceeloppervlakte & perceelomtrek  
19 m<sup>2</sup> - 19 m

Kadastrale aanduiding  
ODA01-M-7262 (Gouda)



© Kadaster.nl

# Locatie



# Winkelen in Bloemendaal

**Winkelcentrum Bloemendaal is een bruisend en levendig winkelcentrum gelegen in de wijk Bloemendaal. Met zijn diverse winkelaanbod en uitstekende faciliteiten is Bloemendaal winkelcentrum de perfecte plek voor ondernemers die op zoek zijn naar een succesvolle vestiging voor hun winkel.**

## **Winkelervaring en diversiteit:**

Bloemendaal winkelcentrum verwelkomt bezoekers met een uitgebreid aanbod aan winkels, variërend van bekende nationale ketens tot lokale boetieks. Of het nu gaat om mode, elektronica, huishoudelijke artikelen of speciaalzaken, het winkelcentrum biedt een diversiteit aan winkels die voldoen aan de behoeften en wensen van een breed scala aan klanten. Ondernemers hebben hierdoor de mogelijkheid om zich te vestigen in een dynamische omgeving waar zij kunnen profiteren van een constante stroom van potentiële klanten.

## **Uitstekende faciliteiten:**

Bloemendaal winkelcentrum biedt niet alleen een scala aan winkels, maar ook uitstekende faciliteiten die zorgen voor een prettige en comfortabele winkelervaring. Met grote parkeergelegenheid gelegen bij het winkelcentrum en goed bereikbaar met het openbaar vervoer, is het winkelcentrum gemakkelijk toegankelijk voor zowel klanten als medewerkers. Daarnaast zorgt de aanwezigheid van enkele eetgelegenheden en horecavoorzieningen voor extra gemak en biedt het de mogelijkheid voor een gezellige pauze.

## **Gunstige locatie:**

Het Bloemendaal winkelcentrum is centraal gelegen in Bloemendaal, wat resulteert in een centrale wijk functie. Ondernemers profiteren van de sterke reputatie van Bloemendaal winkelcentrum als een belangrijke winkelbestemming in de regio.

## **Samenwerking en netwerkmogelijkheden:**

Het Bloemendaal winkelcentrum staat bekend om zijn dynamische ondernemersklimaat en biedt diverse mogelijkheden voor samenwerking en netwerken. Door de aanwezigheid van verschillende ondernemers is er ruimte voor synergie en samenwerking tussen bedrijven. Dit opent de deur naar interessante samenwerkingsverbanden, uitwisseling van kennis en het delen van ervaringen.

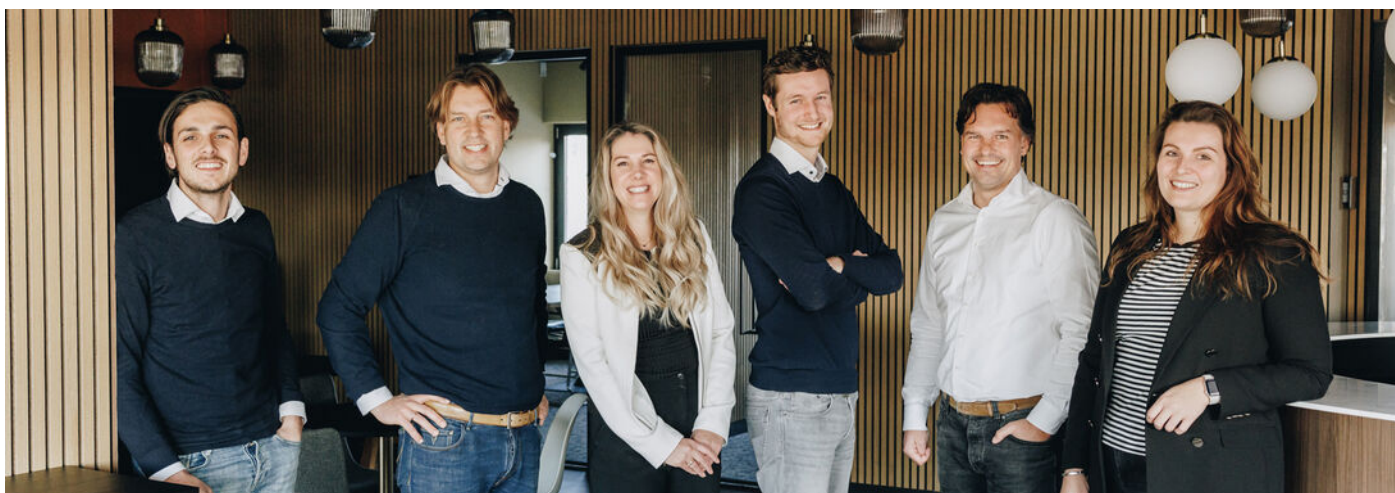
## **Winkelaanbod:**

Winkelcentrum Bloemendaal biedt een uitgebreid assortiment aan winkels. Denk hierbij aan Albert Heijn, Blokker, Etos, Gall & Gall, Jumbo, Shoeby, Zeeman en nog veel meer.



# 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 Halfgrond 1  
2801 DD Gouda

0182 692 000  
info@bijabram.nl