Welkom bij

Westbaan 350 - D38
Moordrecht



Bij Abram
Bedrijfsmakelaardij

Meerwaarde in Vastgoed

Zuidelijk Halfrond 1
2801 DD Gouda

0182 692 000
info@bijabram.nl



Kenmerken

TYPE OBJECT	Kantoor
BOUWPERIODE	2019
TOTALE OPPERVLAKTE	117 m²
ENERGIELABEL	A++
AANVAARDING	in overleg

TE KOOP **€ 265.000,- k.k.**

excl. BTW

Omschrijving

BELEGGINGSOBJECT TE KOOP
Volledig verhuurde kantoorruimte op zichtlocatie langs de A20

Te koop wordt aangeboden een volledig verhuurde kantoorbelegging, gelegen op de derde verdieping van het representatieve kantoorgebouw "De Stelling" op bedrijventerrein Gouwe Park te Moordrecht.

De kantoorruimte van circa 117 m² is verhuurd aan één huurder en biedt een stabiele huuropbrengst. Dankzij de prominente zichtlocatie langs de A20, de uitstekende bereikbaarheid en de ruime parkeergelegenheid rondom het gebouw vormt dit een aantrekkelijke investering voor beleggers die op zoek zijn naar direct rendement.

De kantoorruimte beschikt over veel daglichttoetreding, een representatieve entree, pantry en toiletvoorziening. Vanuit de ruimte is er een fraai uitzicht over de A20 en het omliggende polderlandschap.

LOCATIE
Het object is gelegen op het moderne bedrijventerrein Gouwe Park in Moordrecht. Deze locatie biedt een uitstekende bereikbaarheid tussen Rotterdam, Gouda, Utrecht en Den Haag.

Door de directe ligging langs de A20 geniet het gebouw van een uitstekende zichtbaarheid vanaf de snelweg, hetgeen de locatie bijzonder aantrekkelijk maakt voor kantoorhoudende ondernemingen.

BEREIKBAARHEID
Het object bevindt zich op korte afstand van de op- en afritten van de:
Rijksweg A20 (Rotterdam - Gouda);
Rijksweg A12 (Den Haag - Utrecht).
Daarnaast is de locatie uitstekend bereikbaar vanuit onder meer Gouda, Waddinxveen, Reeuwijk, Boskoop, Bodegraven, Nieuwerkerk aan den IJssel en Zevenhuizen.

VLOEROPPERVLAKTE
De kantoorruimte heeft een verhuurbaar vloeroppervlak van circa 117 m² VVO.

KADASTRALE GEGEVENS
Gemeente Moordrecht, sectie D, nummer 4772 A146.

PARKEREN
Rondom het gebouw bevinden zich ruime parkeervoorzieningen.

VOORZIENINGEN
De kantoorruimte is onder meer voorzien van:
- LED-verlichting in systeemplafond;
- Pantry;
- Toiletvoorziening;
- Liftinstallatie in het gebouw;
- Representatieve entree.

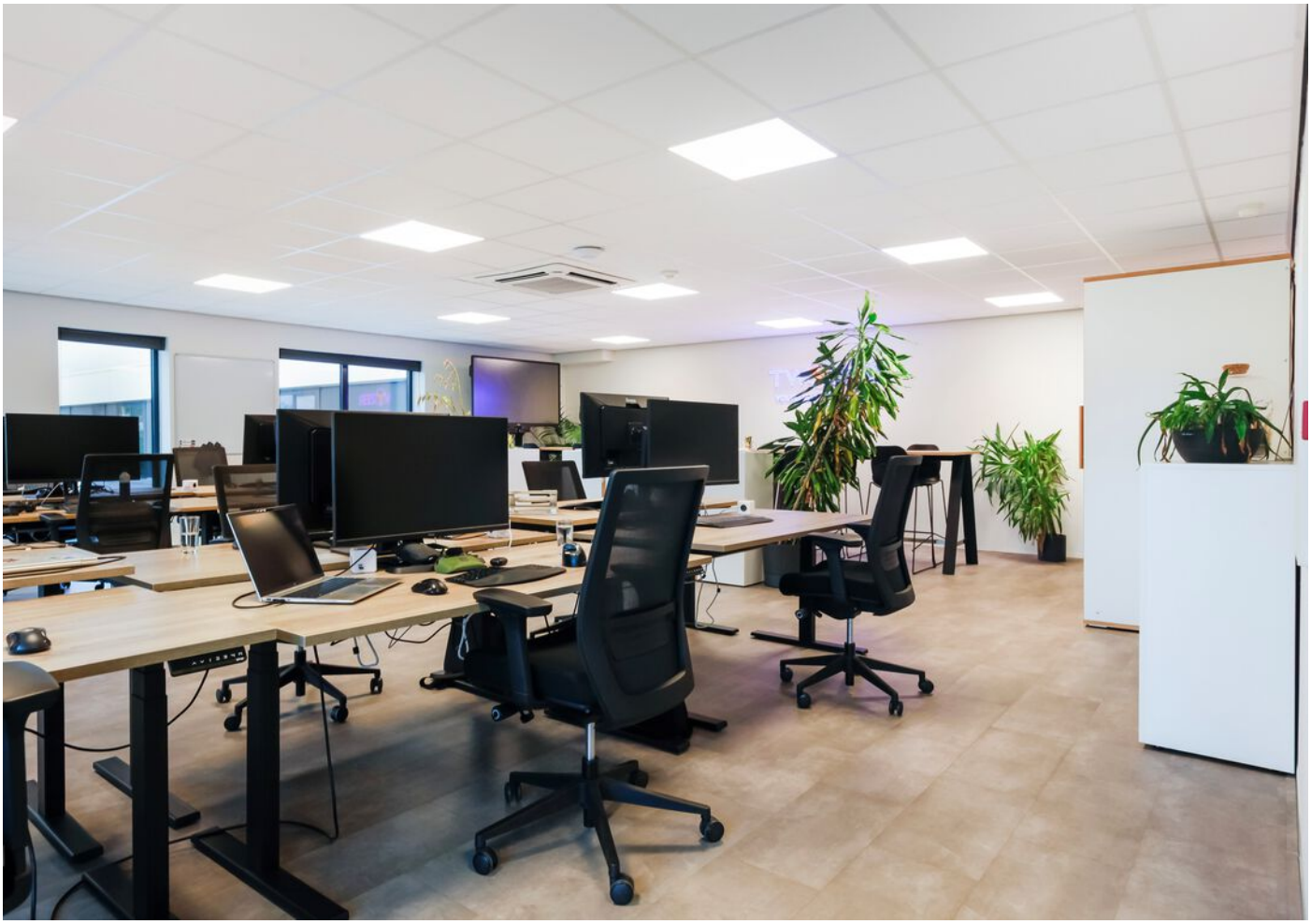
HUURDERSINFORMATIE
Object verhuurd aan één huurder;
Actuele huur: € 19.792,- per jaar excl. BTW
Expiratiedatum: 30 juni 2028;
Verlenging: telkens 2 jaar;
Jaarlijkse indexatie: per 1 juli;
Opzegtermijn: 6 maanden.
Huuroverzicht op aanvraag.

KOOPPRIJS
€ 265.000,- k.k.
Uitgangspunt is een btw-belaste levering. Indien koper niet aan de voorwaarden voor een btw-belaste levering voldoet, zullen partijen nader overleg voeren over de fiscale afwikkeling.

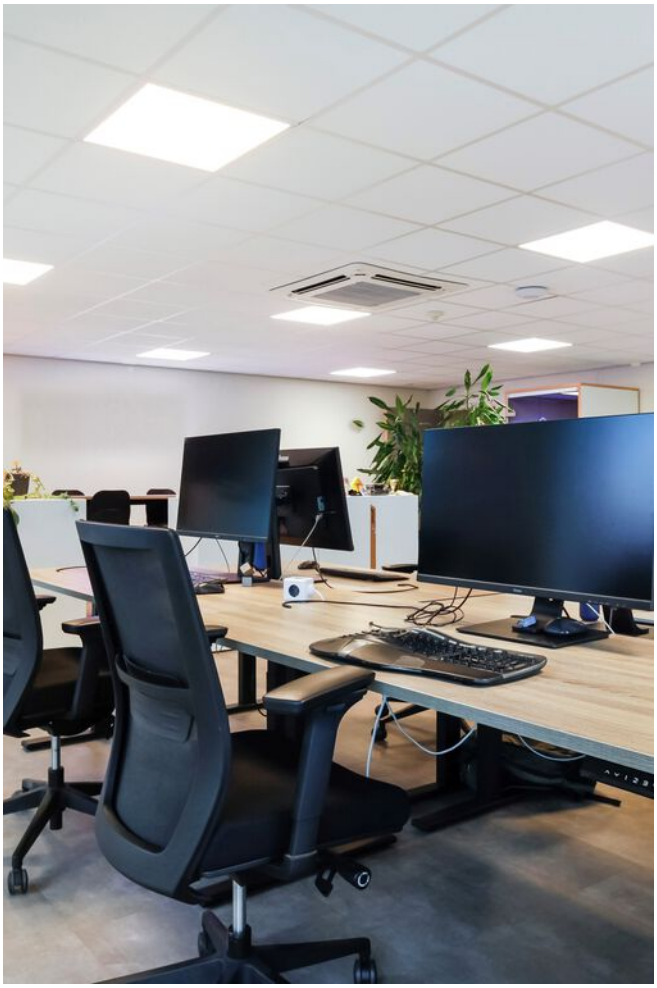
VvE
De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt:
€ 1.718,40 per jaar.

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

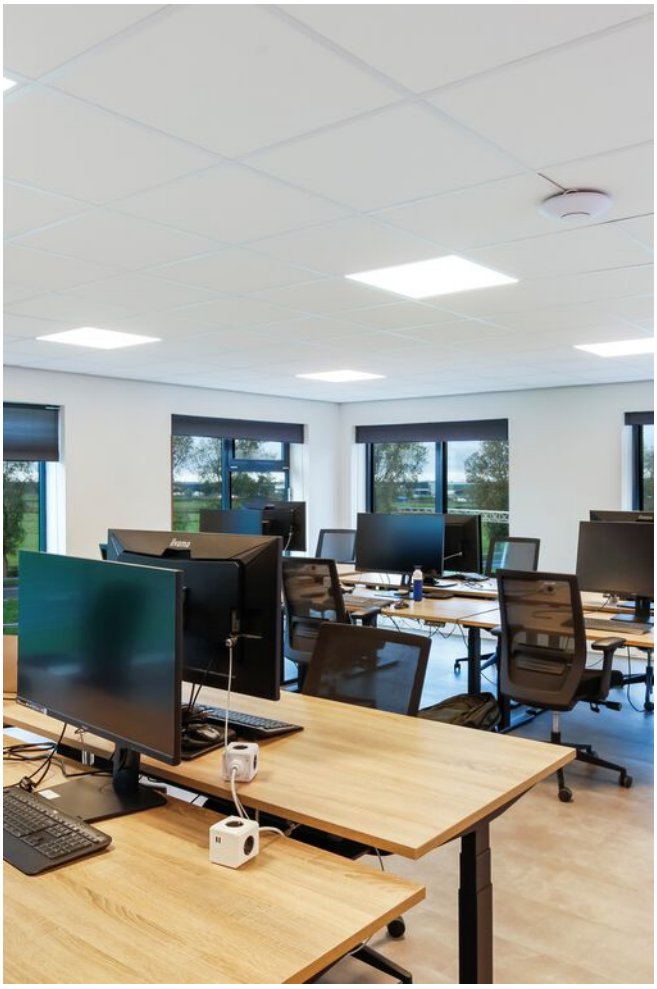
VOORBEHOUD
Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

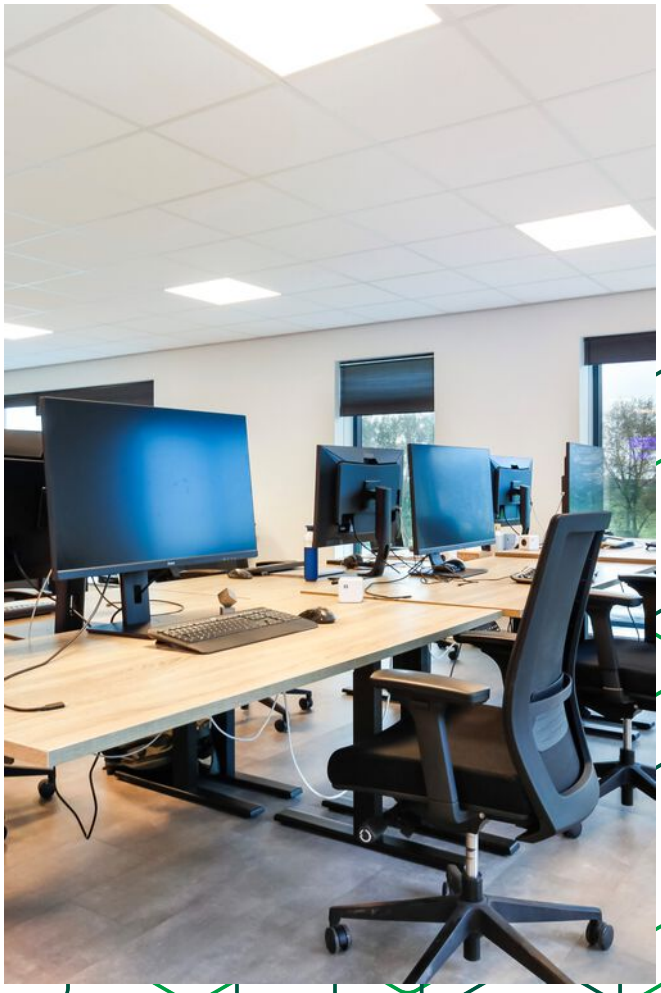


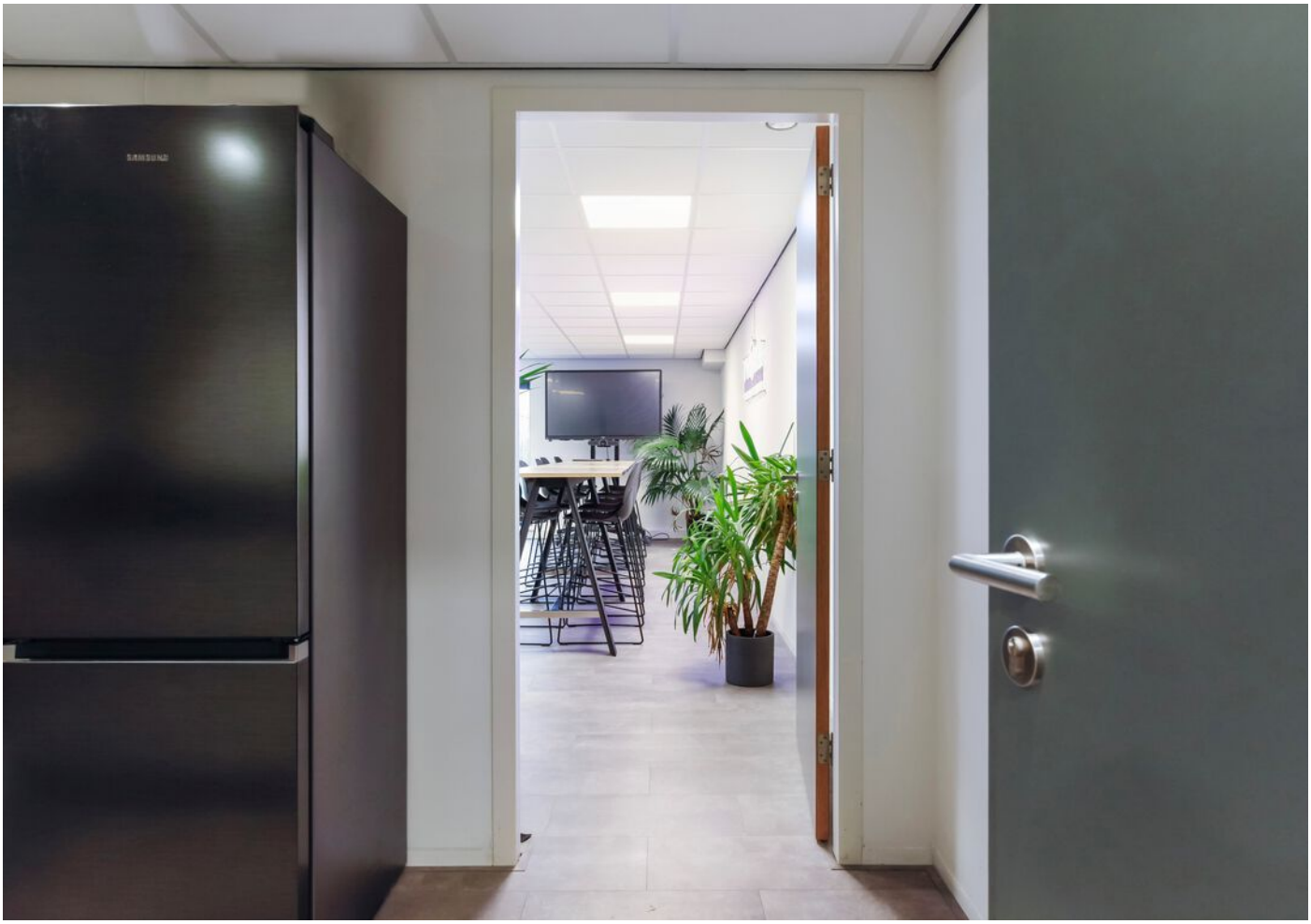

303


















ElementById(div).
2)
s=inputs[i].
pos=inputs[i].
pos<1 || dotpos<atpos
ent.getElementById('
getElementById

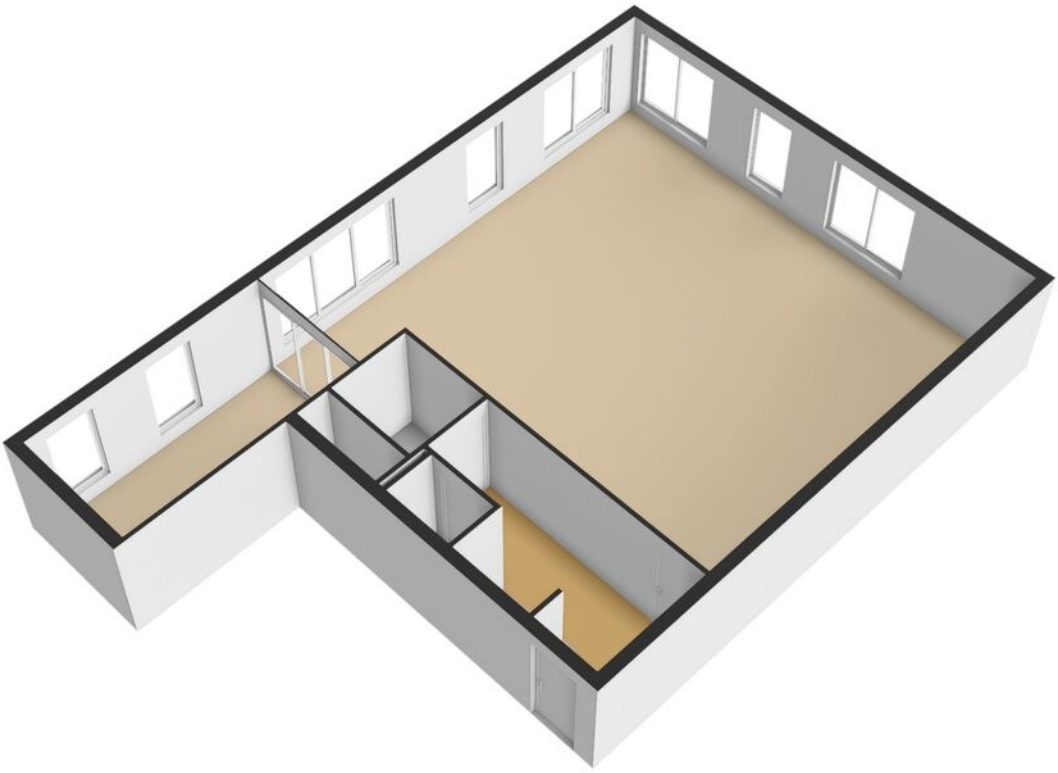


Plattegrond

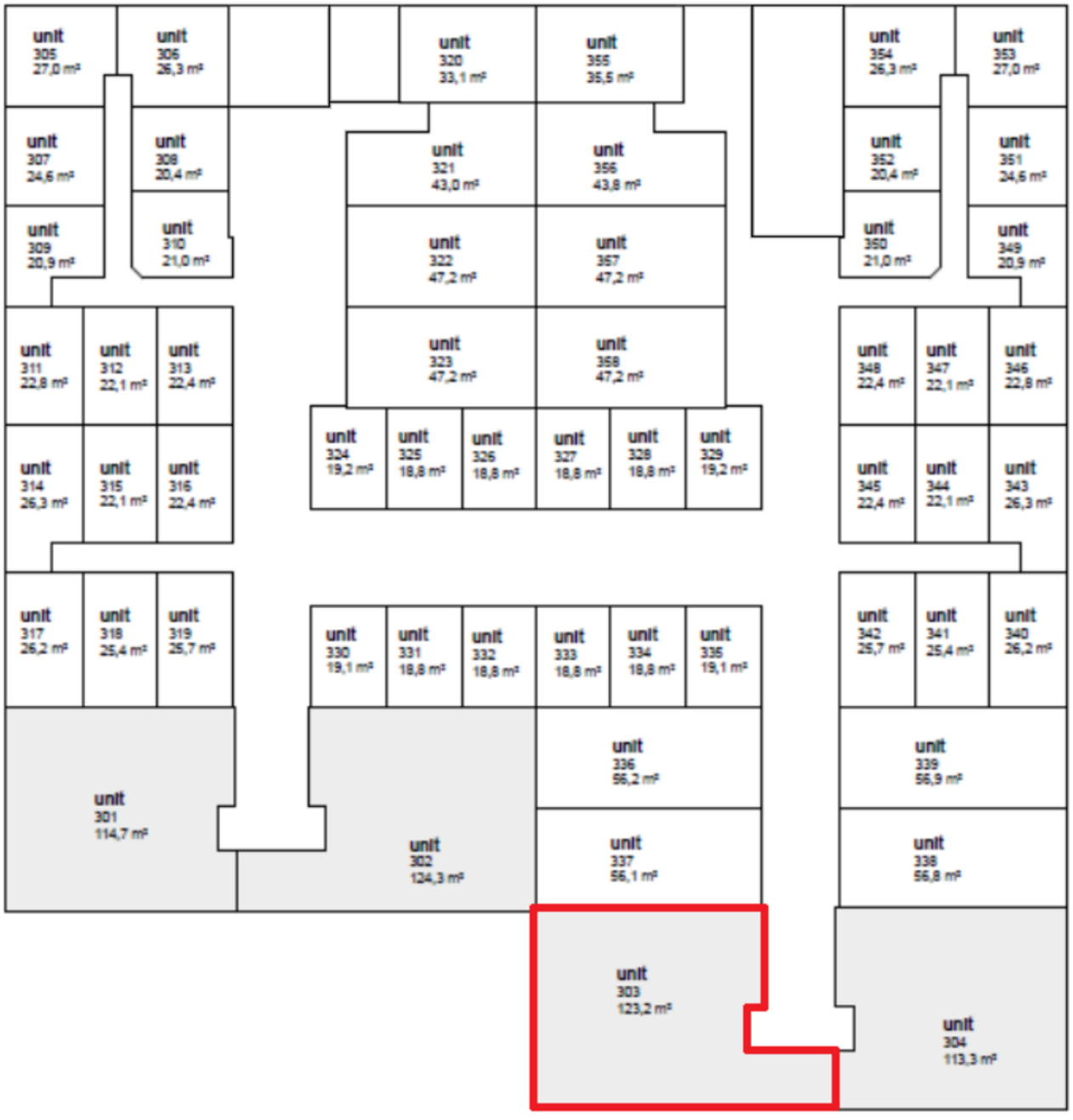


Westbaan 350-303, Moordrecht
Bedrijfsruimte (kantoorfunctie)
3e verdieping

Plattegrond



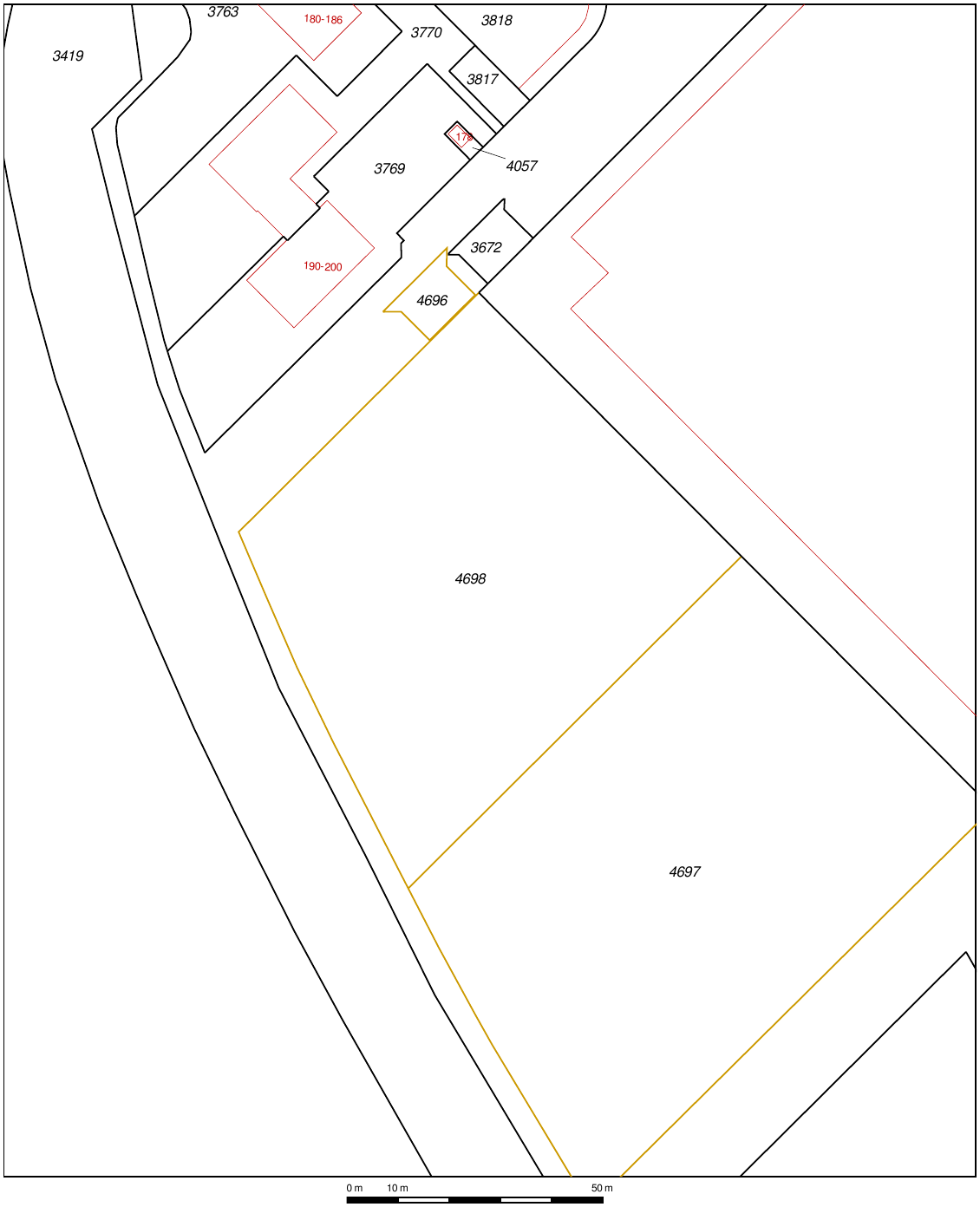
Plattegrond



Kadastrale Kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: abram



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

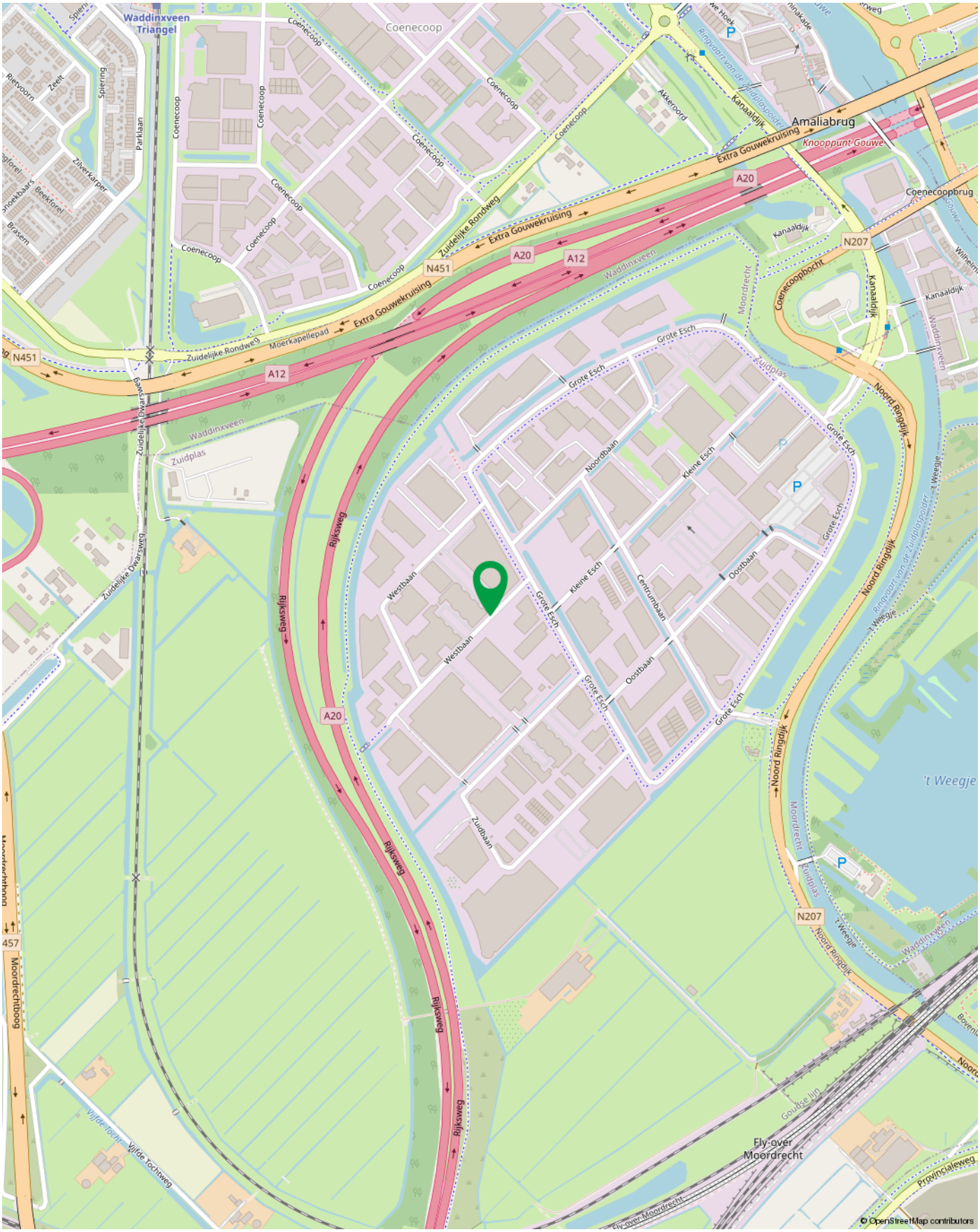
Geleverd op 5 juni 2019

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente	Moordrecht
Sectie	D
Perceel	4698

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie


Waddinxveen Triangel
Coenecoop
Amaliabrug
Knooppunt Gouwe
Coenecoopbrug
Coenecoopbocht
Extra Gouwekruising
Zuidelijke Rondweg
Moerkapellepad
Zuidelijke Dwarsweg
Rijksweg
Noord Ringdijk
Kanaaldijk
Ringvaart van de Zuidplaspolder
't Weegje
Moordrecht
Waddinxveen
Zuidplas
Grote Esch
Kleine Esch
Noordbaan
Westbaan
Oostbaan
Centrumbaan
Zuidbaan
Fly-over Moordrecht
Moordrechtboog
Vijfde Tochtweg
Goudse lijn
Provincialeweg
N451
N207
A20
A12
457
© OpenStreetMap contributors

Werken in Gouwe Park

Welkom bij Gouwe Park, een modern en veelzijdig bedrijventerrein gelegen in Moordrecht. In deze omschrijving zullen we de unieke voordelen van werken op Gouwe Park belichten.

Diverse bedrijven en netwerkmogelijkheden:
Gouwe Park biedt een dynamische en inspirerende werkomgeving door de aanwezigheid van diverse bedrijven. Van start-ups tot gevestigde ondernemingen, het terrein herbergt een breed scala aan bedrijven. Denk aan autodealers of de bekende fietswinkel 12 GO Biking. Dit creëert mogelijkheden voor samenwerking en netwerken, wat kan leiden tot synergie en groei. Door te werken op Gouwe Park kunt u profiteren van de nabijheid van andere bedrijven en deel uitmaken van een bloeiende bedrijvengemeenschap.

Moderne infrastructuur en faciliteiten:
Gouwe Park heeft een moderne infrastructuur en hoogwaardige faciliteiten die bijdragen aan een professionele werkomgeving. De goed onderhouden wegen en groene ruimtes zorgen voor een prettige uitstraling en bieden een positieve indruk aan klanten en zakelijke partners. Daarnaast worden er op het terrein vaak evenementen en bijeenkomsten georganiseerd, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor netwerken en het uitbreiden van uw zakelijke contacten.

Parkmanagement.
Het duurzame beheer van Gouwe Park draagt bij aan verschillende aspecten, waaronder:

Veiligheid: Door middel van parkmanagement worden maatregelen genomen om de veiligheid op Gouwe Park te waarborgen en te versterken.

Goede bereikbaarheid: Er wordt gestreefd naar een optimale bereikbaarheid van Gouwe Park, zodat bedrijven gemakkelijk toegankelijk zijn voor zowel werknemers als klanten.

Hoogwaardige kwaliteit van de bedrijfsomgeving: Door middel van duurzaam beheer wordt de kwaliteit van de bedrijfsomgeving op Gouwe Park gehandhaafd en waar mogelijk verbeterd.

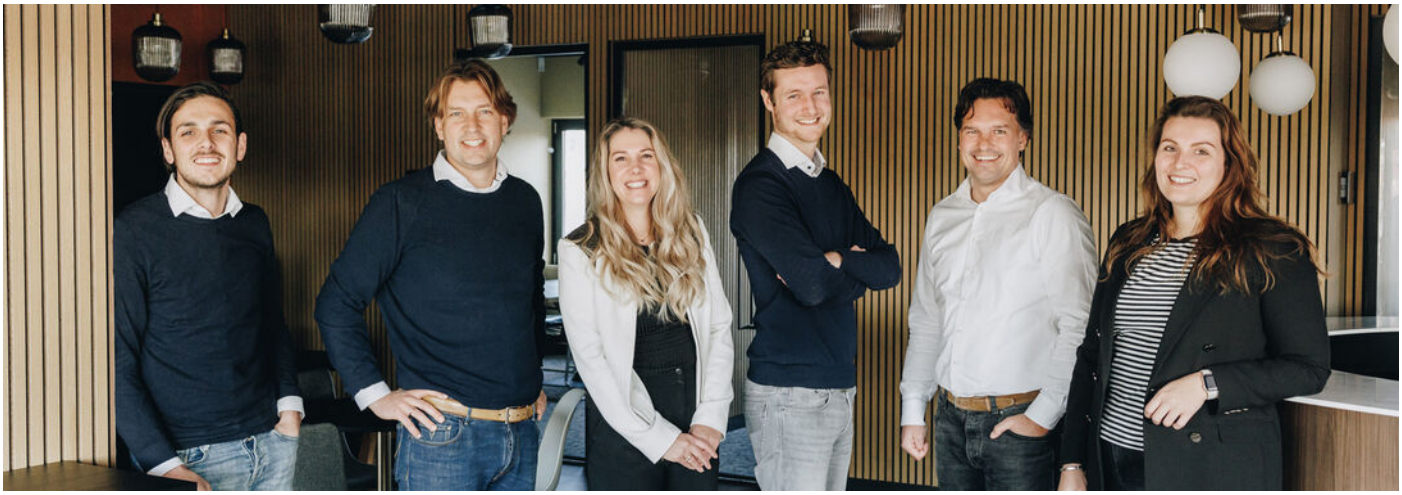
Behoud en verbetering van de vastgoedwaarde:
Het actieve parkmanagement zorgt ervoor dat de waarde van het vastgoed op Gouwe Park behouden blijft en waar mogelijk zelfs toeneemt.

Prijsvoordelen door collectieve inkoop van diensten: Door gezamenlijk diensten in te kopen kunnen bedrijven op Gouwe Park profiteren van schaalvoordelen en prijsvoordelen realiseren.



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 cre ren 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.

Vastgoed Ned.

funda

Bij Abram Bedrijfsmakelaardij

Meerwaarde in Vastgoed

Zuidelijk Halfrond 1
2801 DD Gouda

0182 692 000
info@bijabram.nl