



Westbaan 20  
2841 MJ Gouda

# Kantoorruimte

## Te Huur en Te Koop



0182-692 000 | [info@abram.nl](mailto:info@abram.nl)  
[www.abram.nl](http://www.abram.nl)



#### KANTOORRUIMTE LANGS DE A20

Het aanzicht van De Stelling wordt (vanaf de A20 gezien) bepaald door drie verdiepingen met 12 kantoorruimtes. Rondom het gebouw zijn voldoende parkeerplaatsen voor medewerkers en uw gasten. De kantoren worden bereikt door twee entreeportalen met lift en trappenhuis. Er zijn 12 ruimtes beschikbaar van circa 86 tot 120 m<sup>2</sup>. Als vanzelfsprekend voor De Stelling kunnen er combinaties gemaakt worden met andere ruimtes en zelfs ook met onderliggende/bovenliggende bedrijfsunits.

In deze brochure kunt u meer lezen over de kantoorruimtes.  
Wilt u meer weten over de anderen mogelijkheden: Neem contact met ons op.

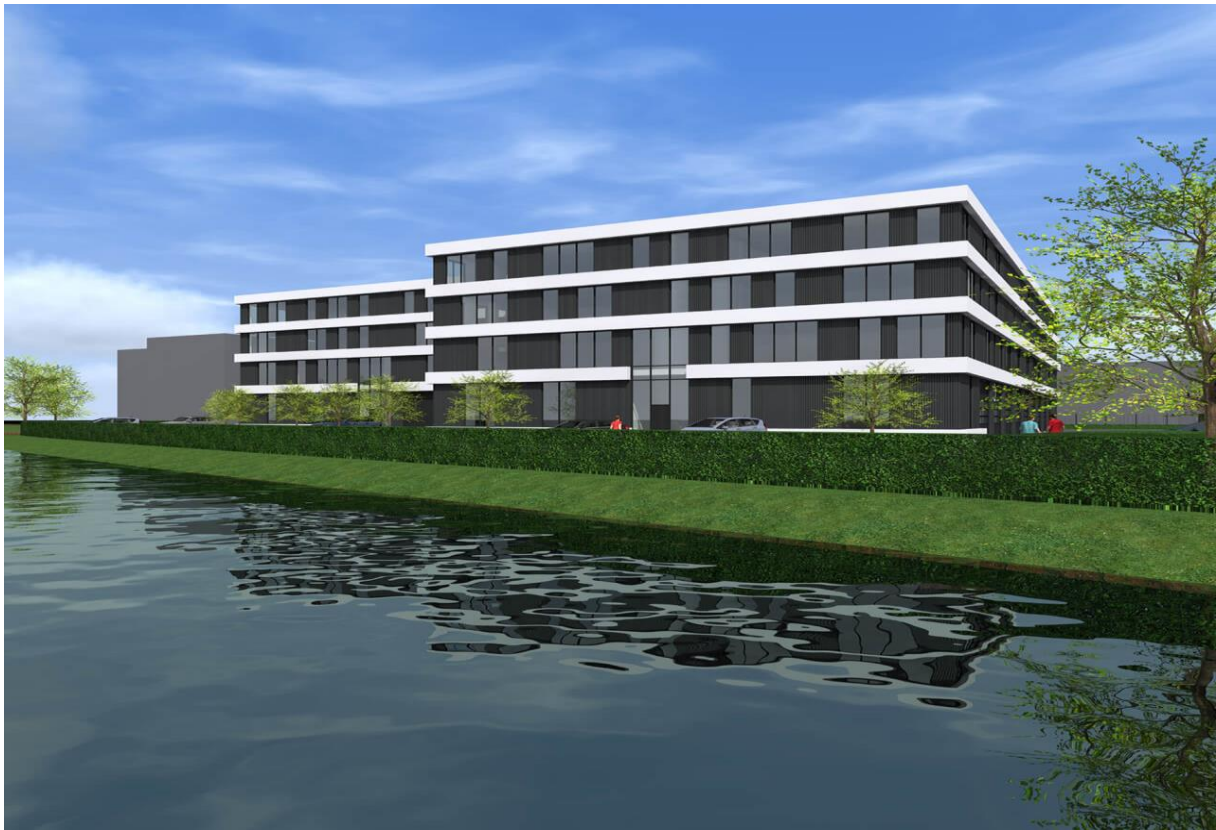
Locatie	Het bedrijvengebouw ligt op een fraaie zichtlocatie langs de A20 dat zeker voor kantoren een unieke plek biedt. U bent met de auto in een mum van tijd op de snelwegen A20 Rotterdam-Utrecht en A12 Utrecht-Den Haag middels nieuw aangelegde ontsluitingswegen.
Bereikbaarheid	Met een uitstekende locatie op het moderne bedrijventerrein Gouwe Park (officieel in Moordrecht) is De Stelling binnen korte tijd te bereiken vanuit omliggende plaatsen als Bodegraven, Boskoop, Nieuwerkerk aan den IJssel, Reeuwijk, Waddinxveen en Zevenhuizen. Uiteraard is De Stelling ook vanuit het centrum van Gouda snel te bereiken.
Vloeroppervlakte	De kantoorruimtes zijn te verkrijgen van circa 86 m <sup>2</sup> t/m circa 125 m <sup>2</sup> . In een aparte bijlage bevinden zich de mogelijkheden, de plattegrond en de prijzen. Heeft u andere wensen? Neem contact met ons op.
Parkeren	Er zijn voldoende parkeergelegenheid rondom het pand. Dit is vrij parkeren.
Voorzieningen	Het object zal worden opgeleverd inclusief <ul style="list-style-type: none"><li>• Casco oplevering en dus maximale vrijheid in afbouw;</li><li>• Voorzien van water, data en elektra;</li><li>• Kwaliteit in materiaalgebruik;</li><li>• Optimale bereikbaarheid;</li><li>• Brede autostraat rondom het complex;</li><li>• Volop parkeergelegenheid;</li><li>• Extra opslagruimte in garageboxen mogelijk;</li><li>• Beveiligd complex.</li></ul>

Koopprijs	<b>Kantoorruimte</b> EUR vanaf € 1.425,- per m <sup>2</sup>
Huurprijs	<b>Kantoorruimte</b> EUR vanaf € 105,- per m <sup>2</sup> v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW  <i>Indien de BTW niet kan worden verrekend dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.</i>
Servicekosten	n.v.t.
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	Tenminste 1 jaar
Verlengingstermijn	Nader te bepalen
Opzegtermijn	Nader te bepalen
Betalingen	Huur en BTW per maand vooruit bij het huren van een bedrijfshal
Zekerheidsstelling (alleen bij huur)	Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
Overige condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).
Aanvaarding	December 2019
Meer informatie	Abram Makelaardij Keerkring 63 2801 DG Gouda T. 0182 692000 E. info@abram.nl www.abram.nl
Bijlagen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Fotobladen</li><li>• Locatie</li></ul>

Fotoblad 1



Fotoblad 2



Locatie



## **Abram Makelaardij: samen voor de klant**

**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. Dat gaat een stuk beter als je zelf niet te groot bent. Als kleinschalig familiebedrijf werken we met elkaar, voor de klant.**

In 2007 sloot Brams zoon Maarten zich bij de makelaardij aan en in 2016 volgde Kees. Met een familiebedrijf van drie man sterk 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 u hebt liever een kantoor dat zonder omwegen zegt waar het op staat. Bij ons daarom geen telefonistes of keuzemenu's, of ander formeel gedoe, maar gewoon Bram, Maarten of Kees aan de lijn. Zij kunnen u alles vertellen over de markt en vinden oplossingen die aansluiten op uw unieke situatie.

**Of het nu gaat om verkoop en verhuur, aankoop en aanhuur, taxaties, beleggingen of advies – 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.*