



Tielweg 30
2803 PK Gouda

Kantoorruimte

Te Huur



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



Modern kantoor op de 'Goudse Poort'

Tielweg 30 maakt deel uit van een representatief modern kantorencomplex bestaande uit een drietal hoogwaardige kantoorgebouwen (Mercator I, II en III) welke in 2000 zijn opgeleverd. De totale omvang van het complex betreft circa 6.400 m² en de gebouwen zijn alledrie uitgerust met energie label B.

Gelegen binnen het kantorengedebied van de 'Goudse Poort' is het object, mede gelet op haar uitstraling en opleveringsniveau, een uniek complex in het gebied. De solitaire panden staan op eigen terrein met volledig afgeschermd en beveiligde parkeerplaatsen. Afscherming geschiedt door middel van een automatische parkeerslagboom.

Locatie | Het object is gelegen aan de rand van bedrijventerrein 'Goudse Poort'. Het pand heeft een vrij uitzicht. Daardoor is deze locatie uniek te noemen.

Bereikbaarheid | **Per auto**
Uitstekend bereikbaar. Het object is gelegen nabij de snelwegen A12 (Den Haag – Utrecht) en A20 (Gouda – Rotterdam).
Per OV
Haltes voor diverse openbare busverbindingen bevinden zich op loopafstand van het kantoor. Het NS-station Gouda Centraal bevindt zich tevens op enkele autominuten van het gebouw.

Vloeroppervlakte | De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt 1133 m²

| Verdieping | Metrage (in m² v.v.o.) |
|---------------------------|--|
| Begane grond | ca. 648 m ² |
| 1 ^e verdieping | ca. 470 m ² |
| 2 ^e verdieping | VERHUURD |
| Archief | ca. 16 m ² |

Parkeren | Dit object heeft een gunstige parkeernorm van 1:44. De parkeerplaatsen zijn beschikbaar op het parkeerterrein of in de parkeergarage onder het gebouw.

Voorzieningen | Het object zal worden opgeleverd inclusief

- een pantryvoorziening;
- mechanische ventilatie met koeling;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- scheidingswanden;
- vloerbedekking;
- kabelgoten voorzien van elektra en data;
- glasvezelverbinding;
- all-airstelsysteem;
- liftinstallatie;
- per verdieping sanitaire voorzieningen;
- op de begane grond een MIVA toilet.

| | |
|---------------------|--|
| Huurprijs | Kantoorruimte EUR € 115,- per m ² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW |
| | Parkeerplaats EUR € 750,- per plaats 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 | EUR € 41,50 per m ² per jaar, te vermeerderen met BTW |
| 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 |
| Verlengingstermijn | Telkenmale 5 jaar, korter bespreekbaar |
| Opzegtermijn | 12 maanden |
| Betalingen | Huur en BTW per maand / kwartaal vooruit |
| Zekerheidsstelling | 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 | In Overleg |
| 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">• Fotobladen• Locatie• Plattegrondtekening |

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.