



Tielweg 26
2803 PK Gouda

Kantoorruimte

Te Huur



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



Modern kantoor op de 'Goudse Poort'

Tielweg 26 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 een energie label B.

Gelegen binnen het kantorengedrag 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.

Door de ligging aan de rand van de 'Goudse Poort' en met een vrij uitzicht over de 'Gouwe' is de locatie uniek te noemen.

Locatie | Het object is gelegen aan de rand van kantorenterrein de 'Goudse Poort'

Bereikbaarheid | **Per auto**
Uitstekend bereikbaar per auto. Het object is gelegen nabij de snelwegen A12 (Den Haag- Utrecht) en A20 (Gouda – Rotterdam)

Per OV
Het NS-station Gouda Centraal bevindt op enkele autominuten van het gebouw

Vloeroppervlakte | De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt 1910 m²

Verdieping	Metrage (in m ² v.v.o.)
Mercator I	
Archiefruimte	ca. 60 m ²
Begane grond	ca. 498 m ²
1 ^e verdieping	ca. 673 m ²
2 ^e verdieping	ca. 673 m ²
3 ^e verdieping	VERHUURD

Parkeren | Bij dit object is een parkeergarage gesitueerd. Tevens zijn er parkeerplaatsen voor het gebouw

Voorzieningen | Het object zal worden opgeleverd inclusief

- per verdieping 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 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	• 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.