



Groningenweg 8, 8A
GOUDA

ALGEMEEN | HET GEBOUW

Het kantoorpand “Piazza” ligt aan de Groningenweg 8 en 8A te Gouda is een imposante verschijning met een schitterend uitzicht.

Dit stijlvolle gebouw is voorzien van een hoog opleveringsniveau. Door haar unieke ligging is het kantoor aangesloten op de belangrijkste wegen van de Randstad en heeft het een directe verbinding met een eigen afrit van de A12. Daarnaast bevindt het pand zich direct naast de bushaltes.

Het Piazza gebouw is stijlvol, representatief en hoogwaardig kantoorgebouw. Het kantoorgebouw is als zichtlocatie gesitueerd aan de afrit van rijksweg A12, voorzien van eigen inrit. Het Piazza gebouw is gelegen op het industrieterrein Goudse Poort in Gouda. Goudse Poort is een bedrijventerrein midden in de Randstad, met uitstekende faciliteiten om professioneel te kunnen ondernemen. Het park heeft door zijn indrukwekkende en goed onderhouden gebouwen een grote herkenbaarheid in de omgeving. Op 5 minuten rijden bevindt zich bovendien de Goudase Golfclub.



LOCATIE | BEREIKBAARHEID

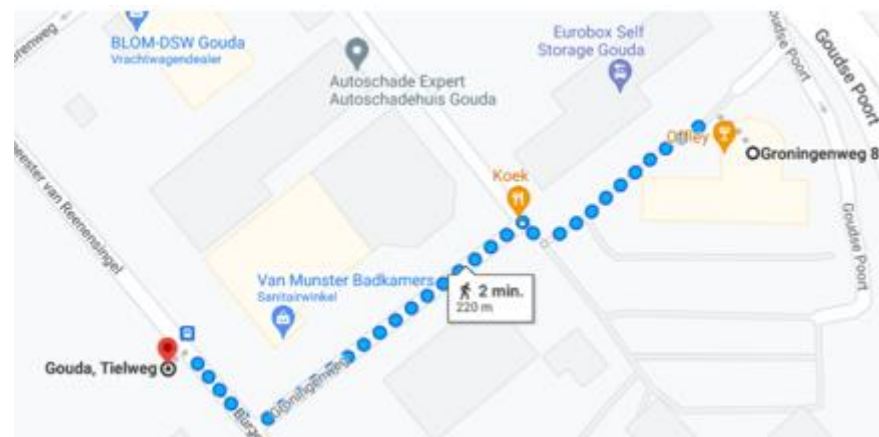
EIGEN VERVOER

De bereikbaarheid met de auto en het openbaar vervoer is zeer goed. Met de auto is het pand uiterst gunstig gelegen ten opzichte van de op- en afritten van de A12 (Den Haag – Utrecht – Arnhem). Het gebouw beschikt daarbij over een eigen inrit vanaf de afslag. Vanuit Gouda is er een directe verbinding met de A13, richting Rotterdam, terwijl de afstand tot de A4 naar Amsterdam minder dan 10 minuten is.



OPENBAAR VERVOER

Op twee minuten loopafstand bevindt zich een bushalte voor bus 175. Deze buslijn biedt rechtstreekse verbinding met Station Gouda en Station Waddinxveen.



HUURINFORMATIE

METRAGE GEBOUW

De huidige oppervlakte van het totale pand aan de Groningenweg 8, 8A bedraagt 5.251 m² vvo kantoorruimte, verdeeld over de begane grond tot en met de 7e etage.

- Begane grond: ca. 658 m² vvo kantoorruimte
- 1^e verdieping: ca. 872 m² vvo kantoorruimte
- 2^e verdieping: ca. 872 m² vvo kantoorruimte
- 3^e verdieping: ca. 451 m² vvo kantoorruimte
- 4^e verdieping: ca. 600 m² vvo kantoorruimte
- 5^e verdieping: ca. 600 m² vvo kantoorruimte
- 6^e verdieping: ca. 600 m² vvo kantoorruimte
- 7^e verdieping: ca. 600 m² vvo kantoorruimte

**incl. aandeel algemene ruimte*

Deelverhuur per verdieping bespreekbaar

PARKEREN

Het object beschikt over diverse parkeerterreinen naast en tegenover het gebouw met een totale capaciteit van 115 parkeerplaatsen.

HUURPRIJZEN

- kantoorruimte: € 97,50- p/m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (BTW)
- parkeerplaats: € 780,-- per plaats per jaar te vermeerderen met BTW

VASTE SERVICE- EN ENERGIEKOSTEN

€ 39,75 p/m² per jaar, te vermeerderen met BTW

Vaste energiekosten

- gasverbruik inclusief vastrecht
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht
- waterverbruik inclusief vastrecht

HUURINFORMATIE

Vaste servicekosten

- Onderhoud en periodieke controle van technische installaties en standleidingen;
- Onderhoud en periodieke controle van hemelwaterafvoer, goten en daken;
- Periodiek onderhoud van E- en W-installaties;
- Periodiek liftonderhoud en jaarlijkse liftkeuring door Liftinstituut;
- Periodiek onderhoud van riolering en standleidingen;
- Periodieke onderhoud van CV-installatie alsmede het verhelpen van storingen;
- Tuinonderhoud en onderhoud van parkeerterrein, fietsenstalling en bestrating;
- Glasbewassing met een frequentie van 1 keer per 6 maanden.

HUURTERMIJN

Minimaal 5 jaar met de mogelijkheid om met 5 jaar te verlengen.

DATUM VAN OPLEVERING

Nader overeen te komen

HUURPRIJSBETALING

Huur, vaste service- en energiekosten en de verschuldigde BTW per kwartaal bij vooruitbetaling.

HUURINFORMATIE

HUURRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumenten-prijsindex (CPI) alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus vaste service- en energiekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

HUUROVEREENKOMST

Indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofdhuurvoorwaarden worden vervat in een standaard door eigenaar/verhuurder gehanteerde huurovereenkomst, conform het ROZ-model, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Huurder dient voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties te verrichten. Indien huurder niet aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

COURTAGE

Mocht door bemiddeling van COG Makelaars BV een transactie tot stand komen, zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

WIJZE VAN OPLEVERING | VOORZIENINGEN

- luchtbehandeling met topkoeling
- centrale verwarmingsinstallatie met individueel regelbare thermostaatkranen
- kabelgoten met snelle datatransmissie, i.c. Cat 5E, eventueel up te dragen naar Cat 6
- bestaand projecttapijt
- luxe sanitaire voorzieningen op de verdieping
- fraaie entreepartij op de begane grond
- energielabel C



FOTO'S



CONTACT

Maanweg 174
2516 AB Den Haag

Postbus 82033
2508 EA Den Haag

070 – 306 60 50
info@cogmakelaars.nl
www.cogmakelaars.nl



Brian E.M. Beers
MAKELAAR / VENNOOT



mr. Frank C. Hartong van Ark
MAKELAAR / VENNOOT



Stephan M.P. Soons
MAKELAAR / VENNOOT