

Verhuurbrochure



Gouderak Kattendijk 43 E 5

NVM-makelaar: A. de Jong

Alle werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de voorwaarden zoals zijn vastgesteld door de NVM (Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.), gedeponeerd bij de KvK onder nummer 40476604; alle aanbiedingen zijn vrijblijvend. In geval van aansprakelijkheidsstelling gaat onze aansprakelijkheid niet verder dan die door de beroepsverzekeraar wordt gehonoreerd.



IBAN NL49 RABO 0315 3744 97
K.v.K. 67653243
BTW nr. NL857111607B01

Businesskans.nl is een handelsnaam
van A & A Vastgoed B.V.

www.businesskans.nl  

Gouderak

Kattendijk 43 E 5

Huurprijs € 1.100,- p.mnd. (excl. BTW)

In het nieuwbouwproject 'Uw Gouderak', gelegen aan de Kattendijk in Gouderak, bieden wij een recent opgeleverde moderne en multifunctionele bedrijfsunit te huur aan. Deze representatieve unit is direct zichtbaar vanaf de openbare weg en heeft twee parkeerplaatsen tot zijn beschikking.

De bedrijfsruimte bevindt zich op de begane grond en heeft een oppervlakte van circa 95 m². De unit is uitstekend geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten zoals opslag, lichte productie of kleinschalige distributie.

Indeling en voorzieningen:

- Elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 3,60 m hoog x 3,60 m breed)
- Separate toegangsdeur
- Meterkast met aansluitmogelijkheden
- Krachtstroomaansluiting 380V
- Aluminium kozijnen met HR++ dubbele beglazing
- Monoliet afgewerkte betonvloer met een vloerbelasting van ca. 1.250 kg/m²
- 2 eigen parkeerplaatsen op het bijbehorende buitenterrein

Deze bedrijfsunit is gelegen op een modern en goed bereikbaar bedrijventerrein in Gouderak. Dankzij de hoogwaardige afwerking, praktische indeling en representatieve uitstraling is dit een ideale ruimte voor uiteenlopende ondernemingen.

Kortom: een direct beschikbare, multifunctionele nieuwbouwwunit in een representatieve omgeving, gelegen aan de Kattendijk in Gouderak.

Ligging:

De bedrijfsunit bevindt zich net buiten de dorpskern van Gouderak, nabij de Zuidwestelijke Randweg van Gouda. Binnen ongeveer 10-15 minuten rijden zijn de snelwegen A12 (Den Haag-Utrecht) en A20 (Gouda-Rotterdam) bereikbaar, evenals de Provinciale weg N210 (Rotterdam-Centrum - Nieuwegein). Deze uitstekende verbindingen maken de locatie goed bereikbaar.

Oppervlakte:

Begane grond: ca. 95 m² (vrije hoogte ca. 7.73 m.);

Parkeren:

Parkeren is mogelijk op het terrein aan de rechterzijde van het bedrijfspand, waar voldoende parkeergelegenheid beschikbaar is. Bij het gehuurde behoren twee toegewezen parkeerplaatsen.

Omgevingsplan:

Het object heeft de bestemming 'Bedrijf' en is bestemd voor bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2. Dit maakt het pand geschikt voor diverse kleinschalige bedrijfsactiviteiten.

Om te beoordelen of uw bedrijfsactiviteiten passen binnen het omgevingsplan van de gemeente Krimpenerwaard, raden wij u aan de website van www.ruimtelijkeplannen.nl of de gemeente Krimpenerwaard te raadplegen.

Huurvoorwaarden:

- Huurprijs: € 1.100,- per maand (exclusief BTW);
- Servicekosten: € 100,00,- p.m. (exclusief BTW);
- Nutsvoorzieningen: Huurder behoeft zelf zorg te dragen voor het afsluiten van eventuele contracten ten aanzien van nutsvoorzieningen, alsmede de (eventuele) aansluitingen voor telefoon en data;
- De huurovereenkomst wordt aangegaan voor een nader vast te stellen termijn. De minimale huurtermijn bedraagt 2 jaar;
- Huurbetaling: Bij vooruitbetaling te voldoen in maandelijkse huurtermijnen;
- Zekerheidsstelling: Tweemaal de maandhuur incl. BTW;
- Huurprijsherziening: Jaarlijks op basis van CBS prijsindexcijfer met een minimum van 3 %;
- Reclame-uitingen: In overleg en na schriftelijke goedkeuring door verhuurder;
- Huurovereenkomst: Conform model ROZ;
- De verhuurder heeft de mogelijkheid om op afspraak de bedrijfsunit te inspecteren;
- Voorbehoud: Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de verhuurder. Een huurderscheck kan onderdeel zijn van de uiteindelijk gunning

Let op: verhuurder stelt als voorwaarde voor een bezichtiging dat u een recent uittreksel van de Kamer van Koophandel overlegt. Verhuurder wenst geen autobedrijven als huurder.

Oplevering in overleg, maar kan per direct.

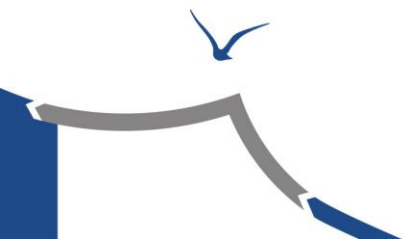
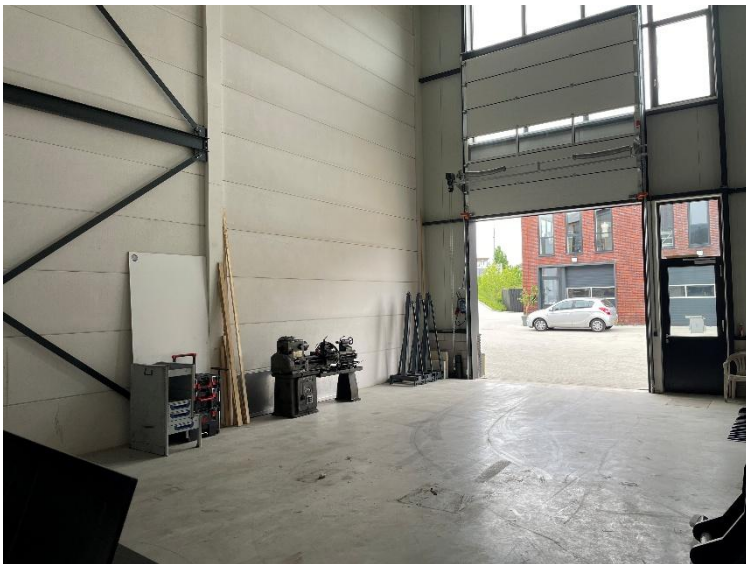
Aansprakelijkheid/ disclaimer:

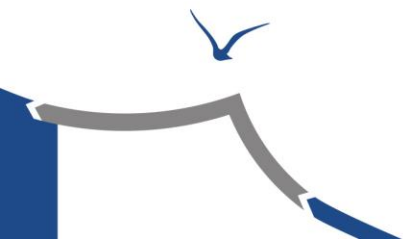
Deze verhuurinformatie is door ons makelaarskantoor, met input van de verhuurder en leveranciers met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor de onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten, tekeningen en impressies zijn puur indicatief. Verhuurder heeft ervoor gekozen zelf de bezichtigingen aan potentiële huurders te verzorgen.



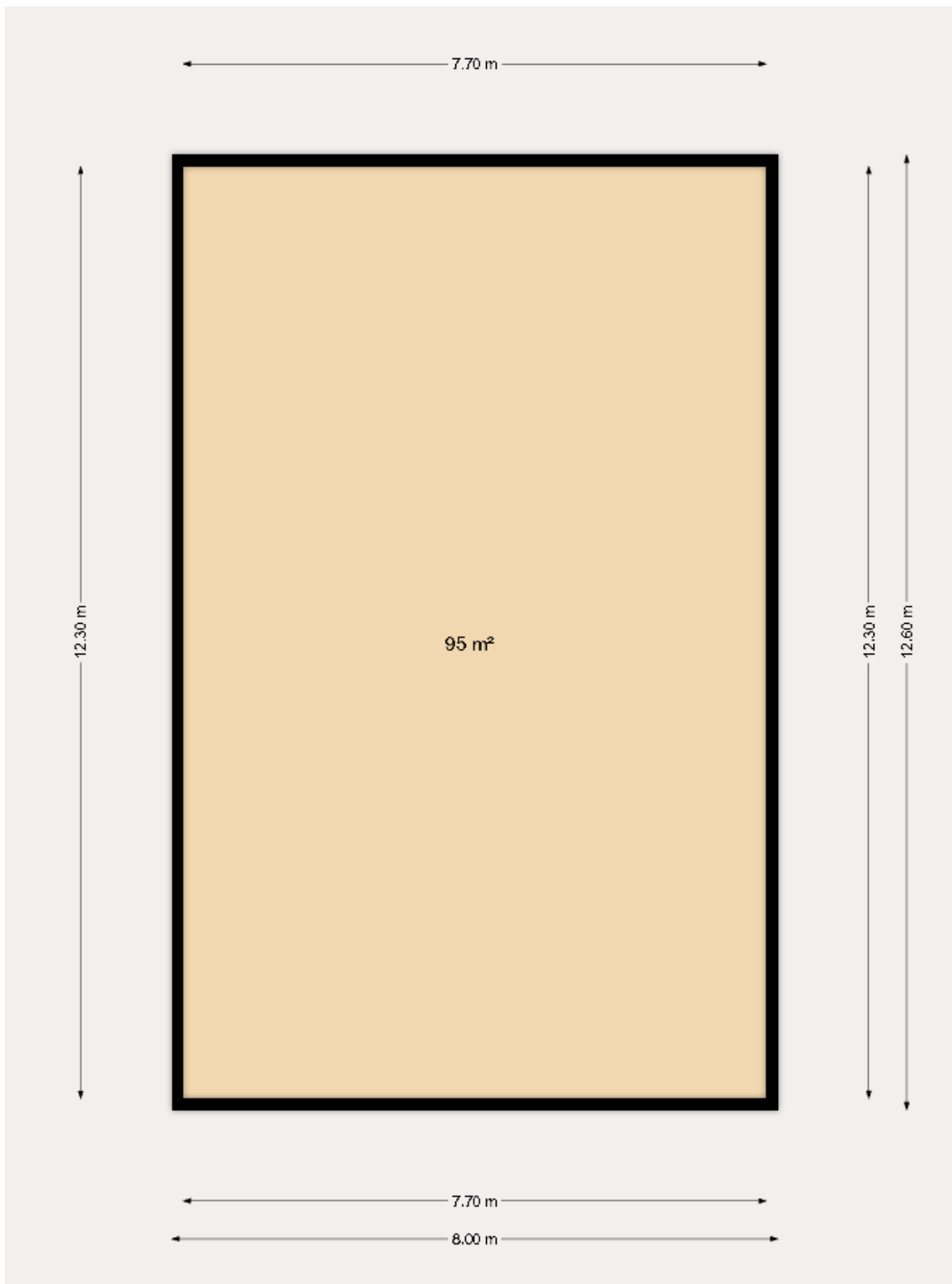
Foto's







Plattegrond
Begane grond



De plattegronden met bijbehorende maatgeving zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

Voor een eindsluitend uittreksel, geleverd op 1 mei 2025
 De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers

Schaal 1: 2000
 Kadastrale gemeente Gouderak
 Sectie A
 Perceel 1944

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

kadaster

 **Adres**
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

 **Telefoon**
(085) 22 40 003

 **Email**
info@businesskans.nl



Verkoop • Verhuur • Taxatie • Ontwikkeling • Advies • Beheer


businesskans.nl
BEDRIJFSHUISVESTING