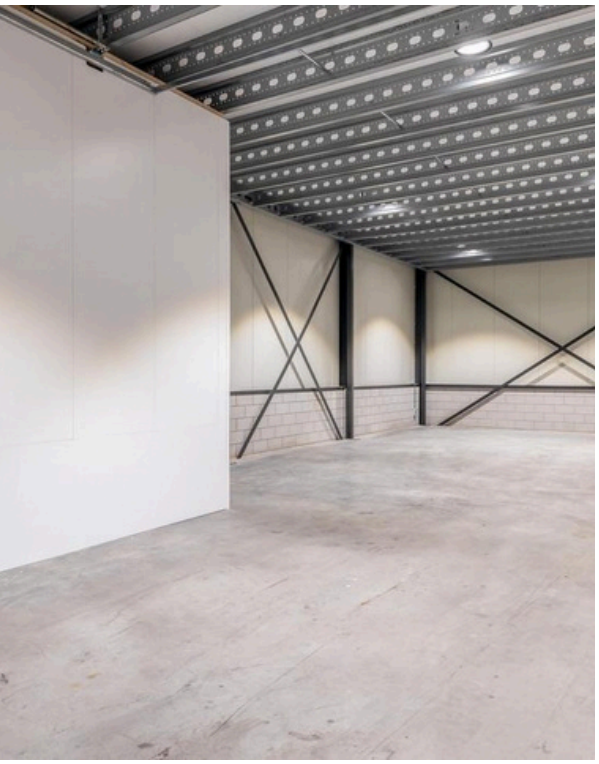


Verhuurbrochure

Kattendijk 43 c

Gouderak | Bedrijfsruimte

businesskans.nl
BEDRIJFSHUISVESTING





Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

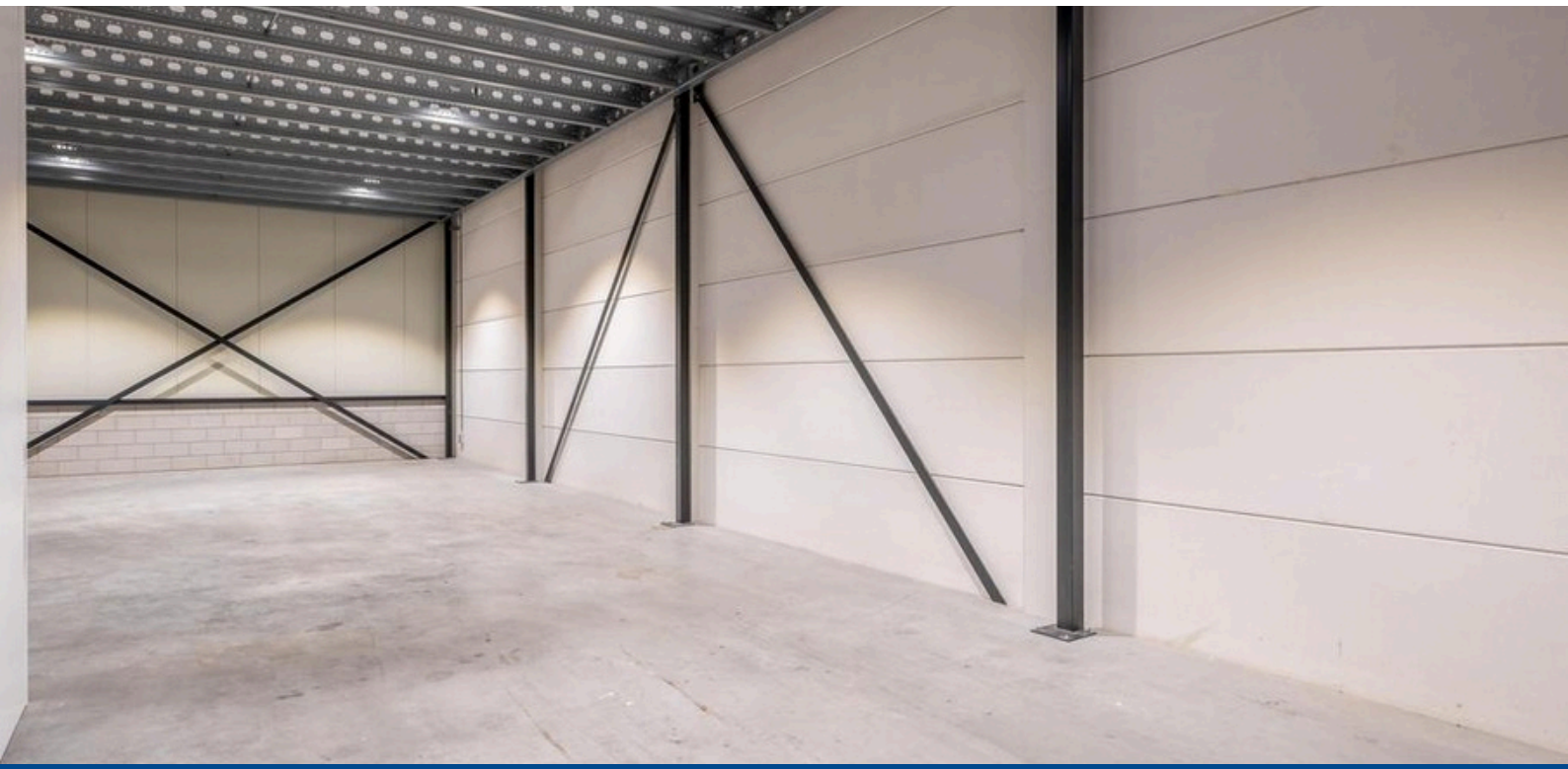
Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl

businesskans.nl
BEDRIJFSHUISVESTING

Inhoudsopgave

1. Introductie 3
2. Locatie & bereikbaarheid 4
3. Het object 5
4. Bestemming 6
5. Kadastraal 7
6. Huurvoorwaarden 9
7. Foto's & plattegrond 10
8. Samenvatting 21
9. Disclaimer 22
10. Contact 23



Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl

businesskans.nl
BEDRIJFSHUISVESTING

1. INTRODUCTIE

Representatieve multifunctionele bedrijfsunit van circa 245 m² BVO te huur aan de Kattendijk 43 C in Gouderak.

Het object bestaat uit circa 123 m² op de begane grond en circa 122 m² op de verdieping.
De bedrijfsunit maakt onderdeel uit van het nieuwbouwproject "Uw Gouderak", bestaande uit 55 hoogwaardige en representatieve bedrijfsunits.

De unit is compleet uitgerust en beschikt onder meer over airconditioning, een luxe pantry met koelkast, toiletvoorziening, ledverlichting, een pvc-visgraatvloer en een elektrische overheaddeur.

Dankzij de multifunctionele indeling is het object geschikt voor diverse bedrijfsdoeleinden.



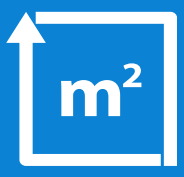
Gouderak
Locatie



Kattendijk 43 c
Adres



€ 1.895,- excl. BTW
Huurprijs



245 m²
BVO



Direct
Beschikbaar



Bedrijfsruimte
Gebruik

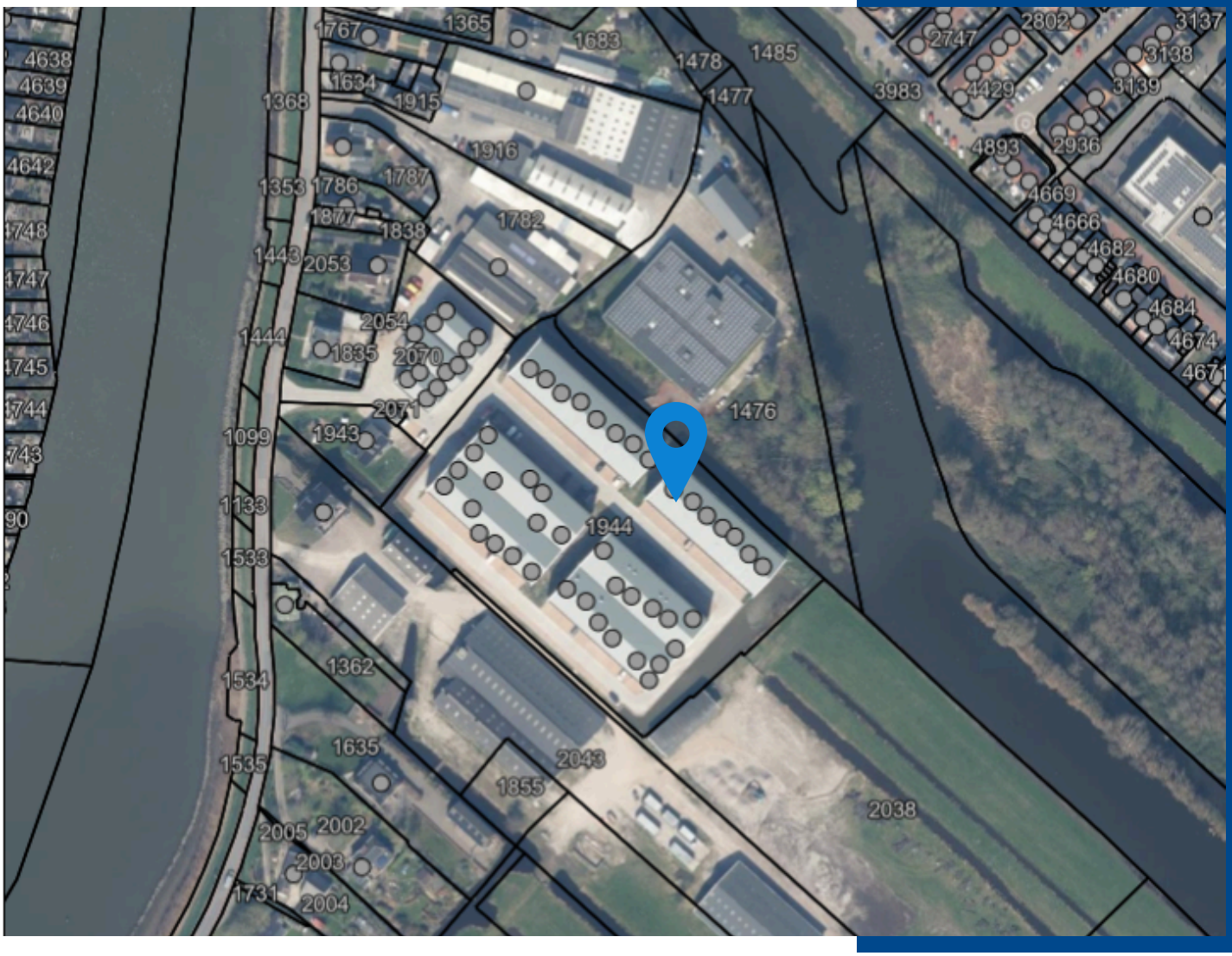
Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl

businesskans.nl
BEDRIJFSHUISVESTING

2. LOCATIE & BEREIKBAARHEID



Het object is gunstig gelegen in de omgeving van Gouda, op korte afstand van de Zuidwestelijke Randweg. Door deze ligging bevindt het bedrijfsobject zich op een goed ontsloten locatie met diverse belangrijke uitvalswegen in de directe omgeving.

Op circa 15 minuten rijden bevinden zich de snelwegen A12 richting Den Haag en Utrecht en de A20 richting Gouda en Rotterdam. Daarnaast ligt de provinciale weg N210 op circa 15 minuten afstand, met verbindingen richting Rotterdam-Centrum en Nieuwegein.

Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl

businesskans.nl
BEDRIJFSHUISVESTING

3. Het object

De bedrijfsruimte is onder meer voorzien van een luxe pantry met koelkast, toilet, airconditioning voor verwarmen en koelen, systeemplafonds met ledverlichting, pvc-visgraatvloer en diverse wandcontactdozen. Daarnaast beschikt de unit over een elektrische overheaddeur van circa 3 meter hoog en 2,40 meter breed met loopdeur.

De begane grond is voorzien van een monoliet afgewerkte betonvloer met een vloerbelasting van circa 1.250 kg/m². De verdiepingsvloer heeft een vloerbelasting van circa 300 kg/m².

Bij de bedrijfsunit behoren twee parkeerplaatsen.

Indeling en oppervlakte:

- Begane grond: circa 123 m² BVO
- Verdieping: circa 122 m² BVO
- Totale oppervlakte: circa 245 m² BVO

Kenmerken:

- compleet uitgeruste en multifunctionele bedrijfsunit;
- onderdeel van nieuwbouwproject “Uw Gouderak”;
- luxe pantry met koelkast;
- toiletvoorziening;
- airconditioning voor verwarmen en koelen;
- systeemplafond met ledverlichting;
- pvc-visgraatvloer;
- elektrische overheaddeur van circa 3,00 x 2,40 meter;
- monoliet afgewerkte betonvloer;

Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl

4. Bestemming

Bestemming en gebruiksmogelijkheden
Het object is gelegen binnen het Omgevingsplan gemeente Krimpenerwaard. Voor de locatie geldt het bestemmingsplan ‘Kattendijk’, waarin het perceel de bestemming ‘Bedrijf’ heeft.

Ter plaatse geldt de functieaanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 2.0’. Het beoogde gebruik dient te passen binnen de geldende planregels.

Geïnteresseerden wordt geadviseerd dit vooraf bij de gemeente Krimpenerwaard te verifiëren.



Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl

businesskans.nl
BEDRIJFSHUISVESTING

5. Kadastraal

Het aangeboden object aan de Kattendijk 43 C in Gouderakt maakt deel uit van het kadastrale perceel:

Kadastrale gemeente: Gouderak
Sectie: A
Perceelnummer: 37
Totale perceeloppervlakte: 120 m²

De vermelde perceeloppervlakte heeft betrekking op het volledige kadastrale perceel.



Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 6-10-2026

Schaal: 1: 788

Copyright © 2024 ESRI Nederland B.V., Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl

6. huurvoorwaarden

Huurprijs: € 1.895,- per maand, exclusief 21% BTW;

Bijdrage VvE: € 180,- per maand.

Huurtermijn: in overleg, met een minimale huurperiode van 3 jaar;

Huurbetaling: bij vooruitbetaling te voldoen in maandelijkse huurtermijnen;

Huurprijsherziening: jaarlijks conform het CBS-prijsindexcijfer, met een minimum van 3,5% per jaar;

Zekerheidsstelling: een waarborgsom ter grootte van twee maanden huur, te vermeerderen met BTW, te voldoen aan verhuurder;

Reclame-uitingen en wijzigingen: reclame-uitingen, verbouwingen en overige veranderingen aan het pand zijn uitsluitend toegestaan na overleg met en schriftelijke goedkeuring van verhuurder;

Voorbehoud: iedere transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van verhuurder. Een huurderscheck kan onderdeel uitmaken van de uiteindelijke gunning;

Huurovereenkomst: conform model: huurovereenkomst ROZ / NVM (7:230a BW);

Oplevering: in overleg

Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl

7. foto's & plattegronden

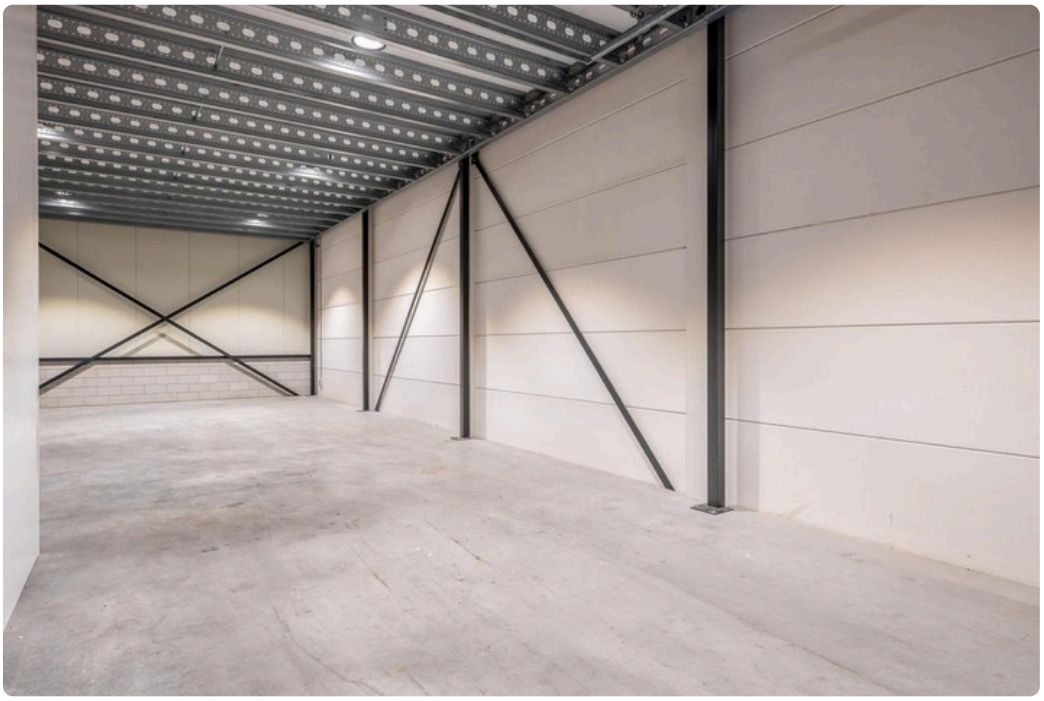


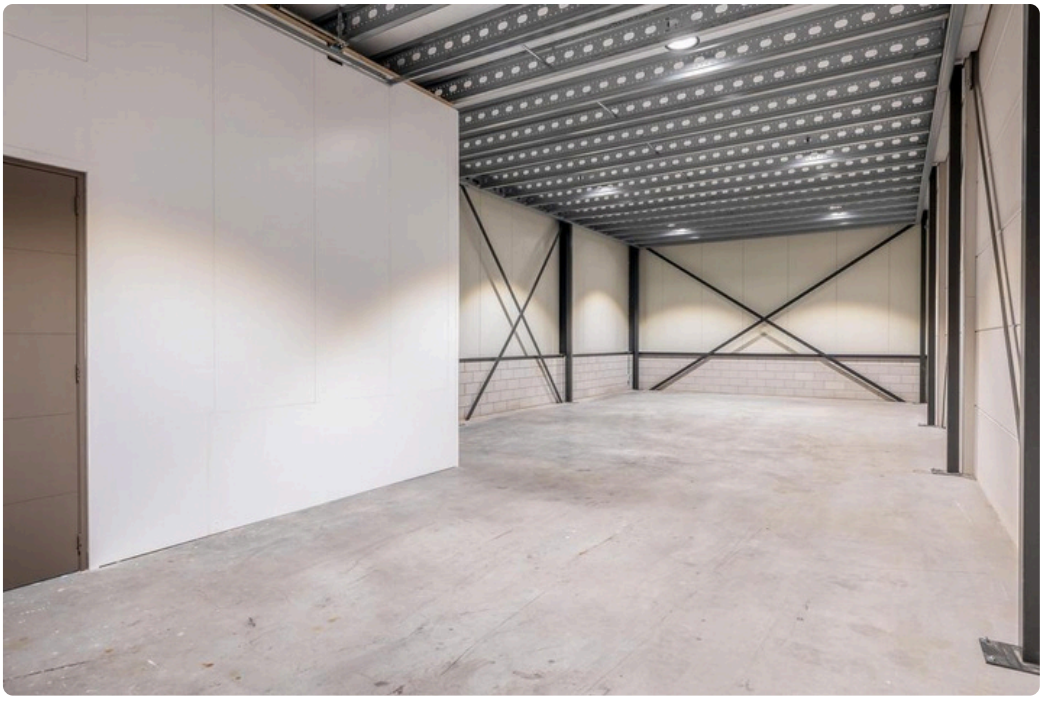


Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl





Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl

businesskans.nl
BEDRIJFSHUISVESTING

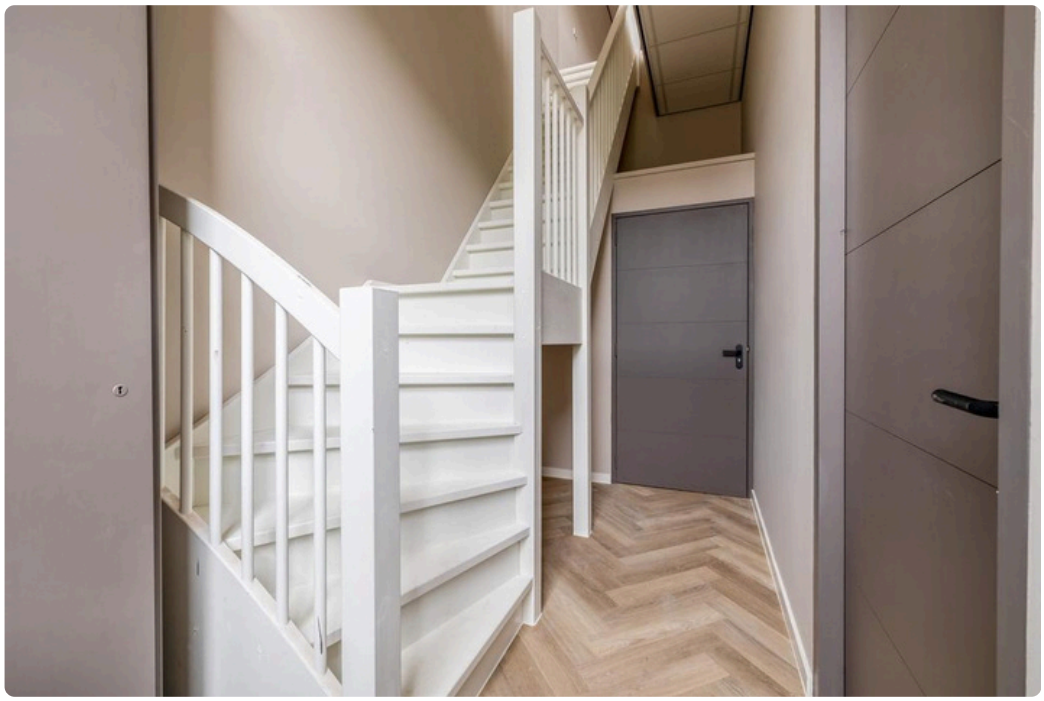


Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl





Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl





Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl

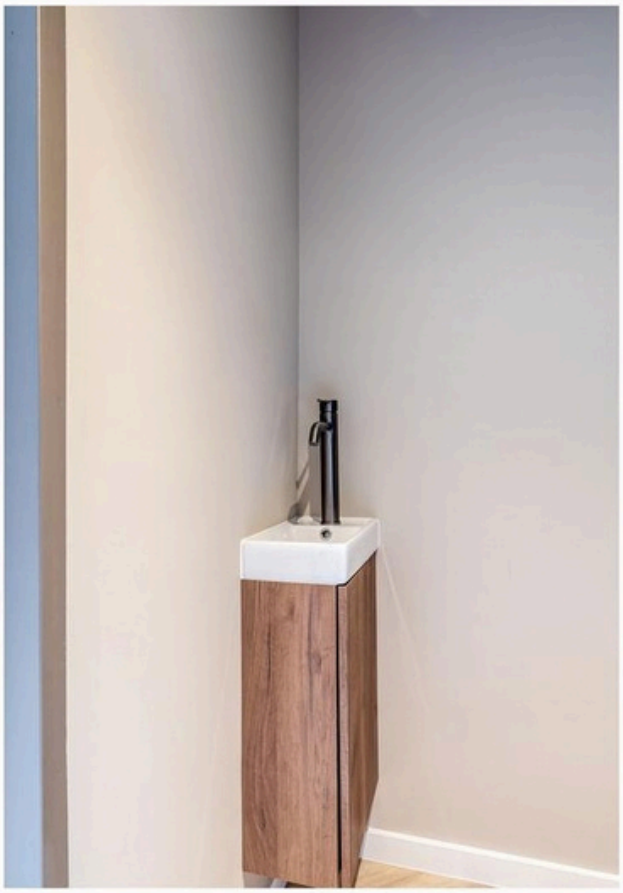




Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl





Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl

businesskans.nl
BEDRIJFSHUISVESTING





Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl

businesskans.nl
BEDRIJFSHUISVESTING



Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

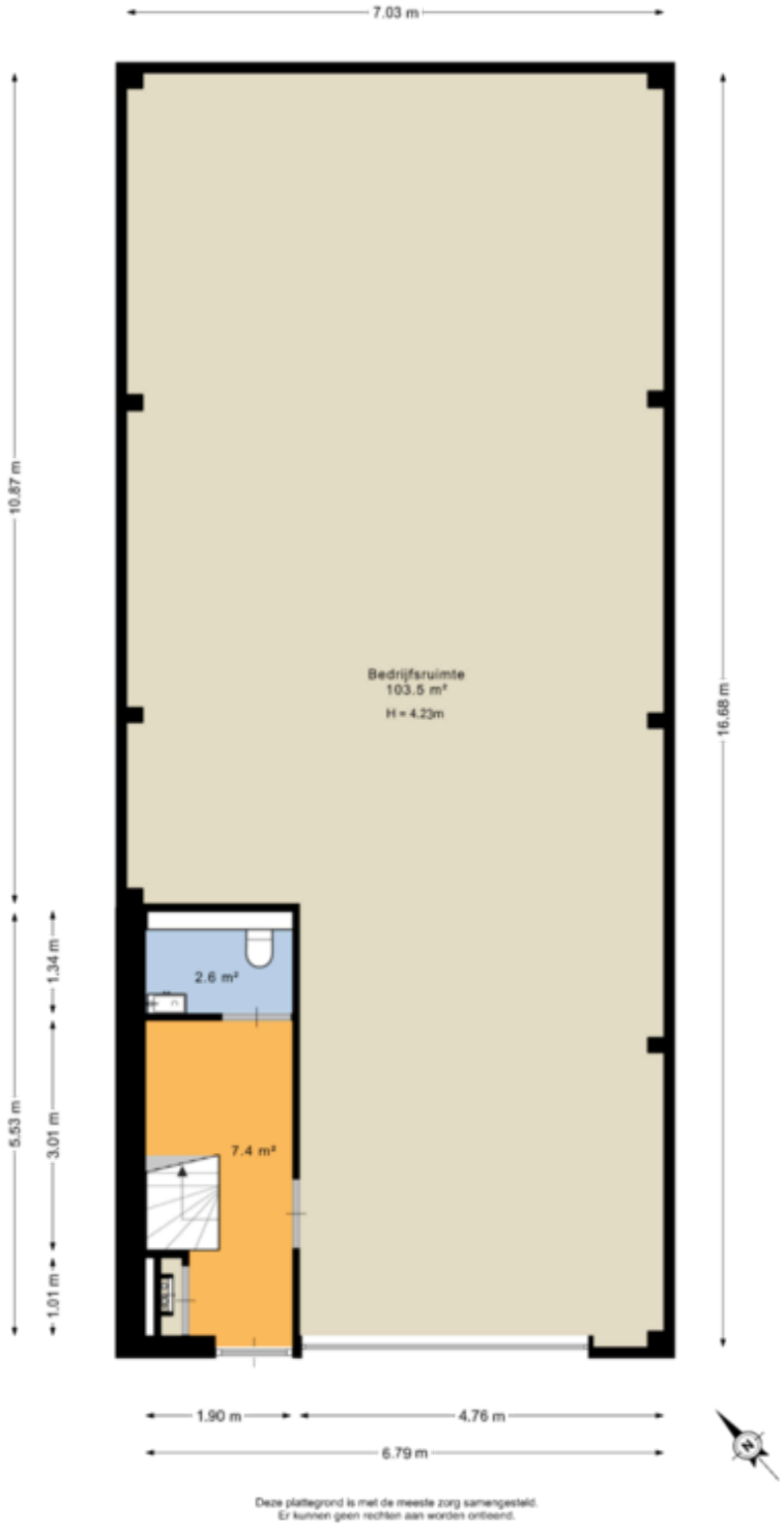
Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl

businesskans.nl
BEDRIJFSHUISVESTING

Plattegronden

Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

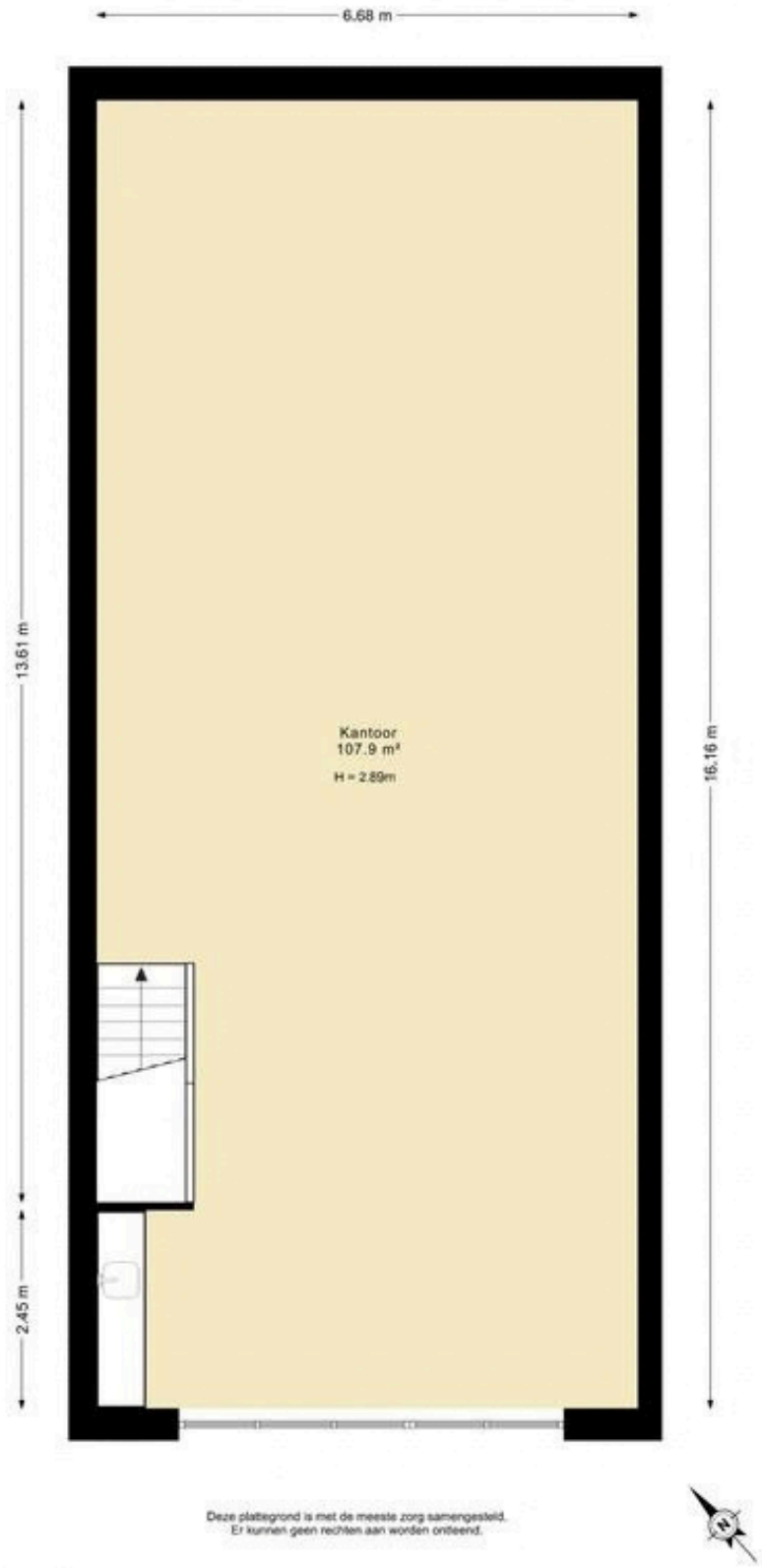
Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl

businesskans.nl
BEDRIJFSHUISVESTING

1e verdieping



Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl

8. Samenvatting



Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl

9. Disclaimer

Alle informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Businesskans.nl Bedrijfshuisvesting, de aannemer en de ontwikkelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.
De in kleur afgebeelde gevelaanzichten betreffen een impressie, zodat hieraan geen rechten ontleend kunnen worden. Indien de opgegeven grootte (ondermaat of overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl

businesskans.nl
BEDRIJFSHUISVESTING

10. Contact



Arnoud de Jong RT
NVM - makelaar O.Z.
Directeur

Tel: +31 (0) 6 14155551
Email:
info@businesskans.nl

Verkoop ● Verhuur ● Taxatie ● Ontwikkeling ● Advies ● Beheer



Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl