



**HOPMAN &  
SCHREUDER**  
BEDRIJFSHUISVESTING BV





## ALGEMEEN

De Groningenweg 8+8A in Gouda betreft een stijlvol, representatief en hoogwaardig kantoorgebouw. Het Piazza kantoorgebouw is als zichtlocatie gesitueerd aan de afrit van rijksweg A12, voorzien van eigen inrit. De Groningenweg 8+8A 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.

## TE HUUR

### Groningenweg 8+8A - Gouda

Representatieve kantoorruimte



Gebouwgegevens

## INDELING EN INRICHTING

Het totale pand aan de Groningenweg 8+8A bedraagt ca. 5.251 m<sup>2</sup> vvo kantoorruimte, verdeeld over de begane grond tot en met de 7e etage.

De navolgende verdiepingen zijn voor verhuur beschikbaar:

- 3e verdieping: ca. 451 m<sup>2</sup> vvo kantoorruimte
- 4e verdieping: ca. 600 m<sup>2</sup> vvo kantoorruimte
- 6e verdieping: ca. 600 m<sup>2</sup> vvo kantoorruimte
- 7e verdieping: ca. 400 m<sup>2</sup> vvo kantoorruimte

\*incl. aandeel algemene ruimte

Deelverhuur per verdieping bespreekbaar

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

[Ontdek meer →](#)





## OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met onder andere de volgende **voorzieningen**:

- toegang tot de personenliften
- luchtbehandeling met topkoeling met ruim voldoende capaciteit
- warmte werend glas
- centrale verwarmingsinstallatie met individueel regelbare thermostaatkranen
- kabelgoten, welke per bouwmodule van 180 cm zijn voorzien van 1x een dubbele wand contact doos en twee datapunten
- open kantoorvloeren met veel daglicht en een degelijke hoogte
- kleine stiltekamers en/of concentratieplekken
- goed geïsoleerde spreekkamers en ruime vergaderruimtes
- een goed geoutilleerde keukenruimte
- een serverruimte
- een receptie- en ontvangstruimte
- een secretariaatsruimte en reproductieruimte
- nieuwe vloerbedekking en systeemplafond voorzien van led verlichting
- energielabel C

Huurprijs kantoorruimte : € 97,50 p/m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW

Huurprijs parkeerplaatsen : € 780,- per plaats, per jaar excl. BTW

## HUURCONDITIES

Huurtermijn : 5 jaar

Huuringangsdatum : in overleg

Huurprijsindexatie : de huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle huishoudens (2015=100) van het CBS. Voor het eerst een jaar na de huuringangsdatum

Huurprijsbetaling : per maand vooruit

Bankgarantie : gelijk aan 3 maanden huur + 3 maanden servicekosten + BTW

Diversen : huurder dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing





## SERVICEKOSTEN

De vaste bijdrage in servicekosten van de kantoorruimte aan de Groningenweg 8+8A bedragen € 42,50 per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW voor de kosten van onder andere:

### Energiekosten

- Gaslevering inclusief vastrecht
- Waterlevering inclusief vastrecht
- Elektraverbruik inclusief vastrecht

### Vaste bijdrage in 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.

De servicekosten worden jaarlijks geïndexeerd.





## OVERIGE HUURCONDITIES

**Contract** : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld - waarbij artikel 4.5 in april 2024 is aangepast - en op 8 april gedeponeed bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 10/2024 tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl). inclusief aanvullende bepalingen verhuurder.  
Daarnaast is het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing van toepassing.

**Voorbehoud** : goedkeuring directie verhuurder/positief bedrijfsinformatierapport; ter beoordeling van verhuurder.

**BTW** : verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.









## KADASTRALE GEGEVENS

**Gemeente** : Gouda  
**Sectie** : M  
**Nummer** : 4773, 4774, 4775, 4776, 4777, 4779  
**Bouwjaar** : 1990

### Bestemming

De bestemming van de Groningenweg 8+8A is "kantoor".

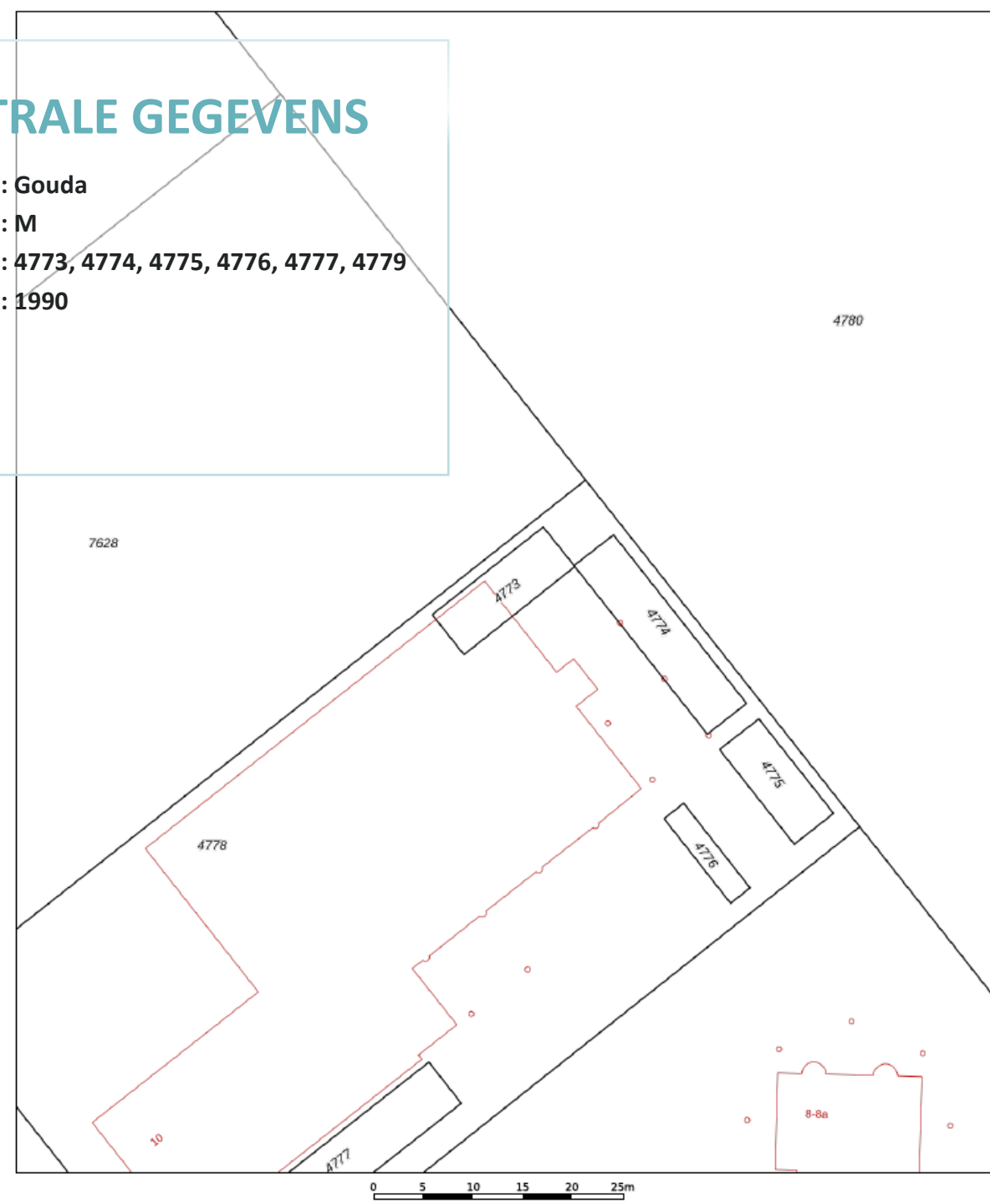
### Bestemmingsplan Goudse Poort

Planstatus : onherroepelijk (vastgesteld 15 april 2014)

Overheid : gemeente Gouda

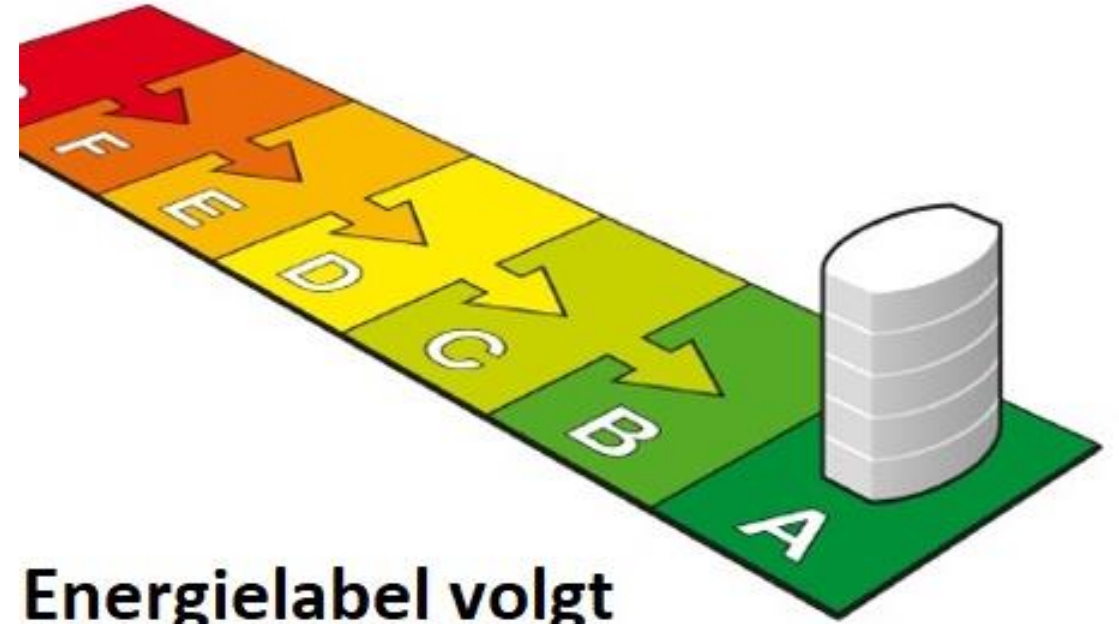
Enkelbestemming : kantoor

Maatvoering : maximum bouwhoogte 30 meter





## ENERGIELABEL



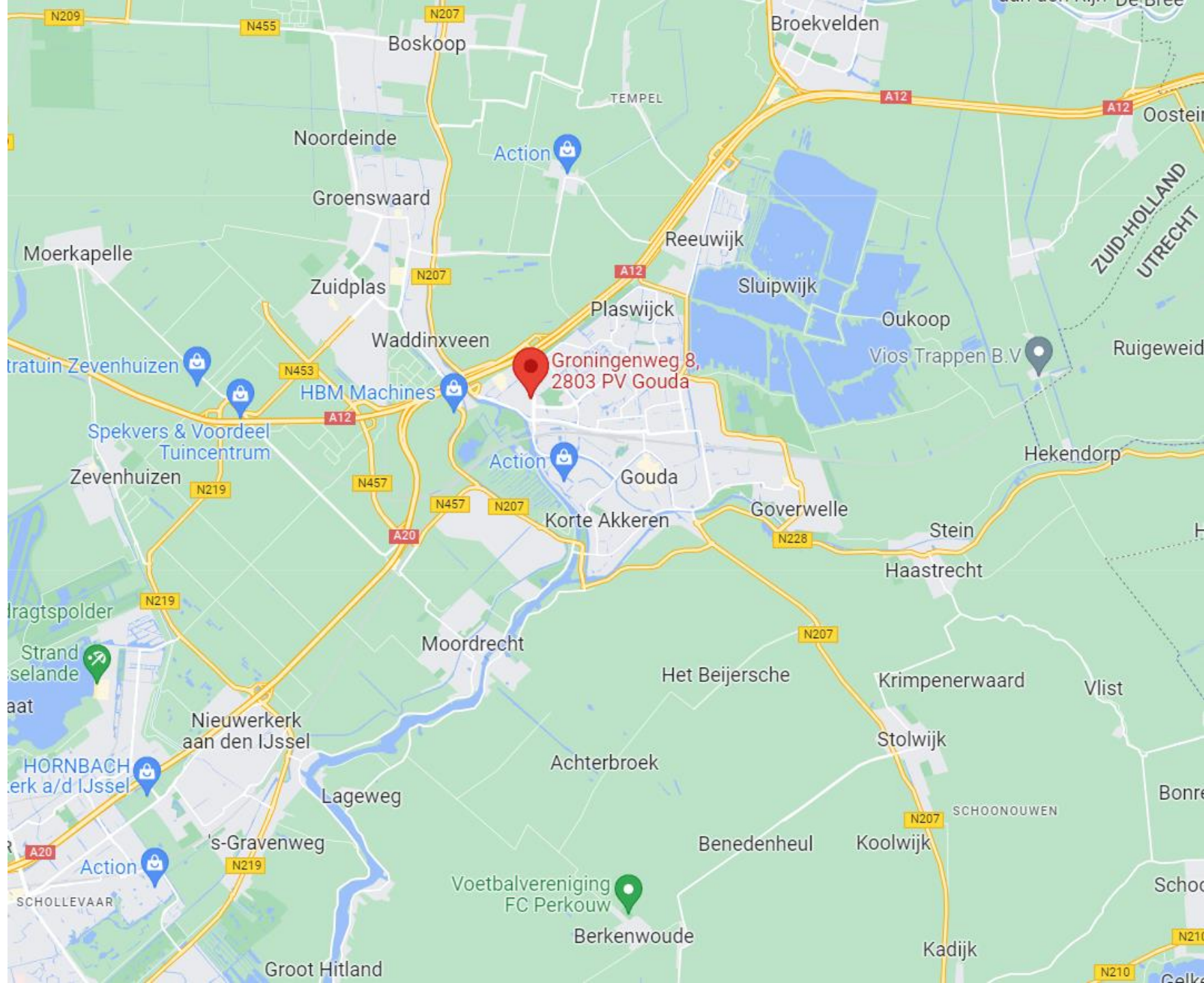
## Energielabel volgt

Verhuurder verricht veel effectieve werkzaamheden om het energielabel te verbeteren. Verhuurder spant zich in om energielabel C te realiseren, zij investeert onder andere in energiezuinige verlichtingsarmaturen, HR-CV ketels etc.



## LOCATIE

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. 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 A20 richting Rotterdam, terwijl de afstand tot de A 4 naar Amsterdam minder dan 10 minuten is.





# Copyright-Disclaimer

COPYRIGHT © 2024 - Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. Alle rechten voorbehouden.

Dit document is gebaseerd op materiaal waarvan Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. van mening is dat het betrouwbaar moet worden geacht. Hoewel Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. alles in het werk heeft gesteld om er zorg voor te dragen dat de informatie hierin juist en accuraat is, kunnen feitelijke onjuistheden niet worden uitgesloten.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. sluit dan ook elke aansprakelijkheid uit die mogelijk voortvloeit uit het gebruik van de in dit document opgenomen informatie.

- De gegevens en bijzonderheden zijn slechts weergegeven als een algemene beschrijving die dient als leidraad voor potentiële kopers/huurders en dient niet te worden beschouwd als een offerte dan wel contract of onderdeel daarvan.
- Beschrijvingen, afmetingen en verwijzingen naar de bouwkundige staat en de voor het gebruik benodigde vergunningen en overige gegevens zijn te goeder trouw verstrekt. Doch kunnen potentiële kopers/huurders zich niet op deze informatie beroepen maar dienen zij zichzelf van de juistheid te overtuigen door middel van inspectie of anderszins.
- Geen enkele medewerker van Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. is gemachtigd met betrekking tot deze onroerende zaak een opgave te doen of garantie te verstrekken, die de verkoper/verhuurder bindt.
- Ter zake van eventuele onjuistheden in deze of nader te verstrekken informatie is Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. op geen enkele wijze jegens de gebruiker van deze verkoop-/verhuurinformatie aansprakelijk.



# Over Hopman & Schreuder

**HOPMAN &  
SCHREUDER**  
BEDRIJFSHUISVESTING B.V.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. is uw partner op het gebied van bedrijfshuisvesting! Met een gedegen en integere aanpak bemiddelt Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. in de aan-/verhuur en aan-/verkoop van bedrijfsmatig vastgoed. Daarnaast zijn wij specialist in het taxeren van commercieel onroerend goed. Al sinds 1989 zijn wij actief voor o.a. het bedrijfsleven, (institutionele) beleggers, banken, gemeenten en ontwikkelaars.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. heeft dagelijks contact met zowel opdrachtgevers als bedrijven die zich oriënteren op de vastgoedmarkt. Door een proactieve en creatieve werkwijze zijn wij succesvol in het behalen van het door ons beoogde doel: “het tot stand brengen van transacties, waarbij zowel de opdrachtgever als de (eind)gebruiker transparant bediend worden”.

Mede door het intensieve contact met beleggers en gebruikers zijn wij op de hoogte van de huidige eisen / maatstaven waaraan een moderne bedrijfshuisvesting dient te voldoen. Hierdoor zijn wij in staat de vastgoedvraagstukken te stroomlijnen ten behoeve van een optimaal resultaat voor alle partijen.





# HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV

Koraalrood 33  
2718 SB Zoetermeer

Tel: 079-34.28.777

[www.hopman-schreuder.nl](http://www.hopman-schreuder.nl)

[info@hopman-schreuder.nl](mailto:info@hopman-schreuder.nl)