



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

Bedrijventerrein Kattendijk in Gouderak is een recent ontwikkeld bedrijventerrein dat zich kenmerkt door hoogwaardige en representatieve bedrijfsunits. Het project, bekend als "Uw Gouderak", bestaat uit 55 units van verschillende groottes, variërend van 75 m² tot 220 m². Per direct is hier 1 unit voor verhuur beschikbaar.

TE HUUR

Kattendijk 43-d 13 - Gouderak

Representatieve bedrijfsruimte + verdieping afgewerkt als kantoor + 2 parkeerplaatsen

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

Kattendijk 43-d 13 beschikt over twee bouwlagen, als volgt ingedeeld:

- Begane grond : ca. 107 m² bvo bedrijfsruimte
- Eerste verdieping : ca. 107 m² bvo welke thans is ingericht als kantoorruimte.

Het pand beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen.

BEDRIJFSRUIMTE	VERDIEPING	PARKEERPLAATSEN
ca. 107 m ²	ca. 107 m ²	2

Ontdek meer →



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer
- vloerbelasting van circa 1.250 kg/ m²
- vrije hoogte begane grond ca. 4,07 m
- een elektrische overheaddeur (3 m x 2,40 m)
- separate toegangsdeur
- meterkast
- deels gemetselde gevel
- aluminium kozijnen met dubbele beglazing (HR++)
- led verlichting
- toilet
- airconditioning
- wasbakje

verdiepingsvloer

- systeemplafonds + ledverlichting
- kozijnen met isolatieglas
- wandcontactdozen
- pantry
- vloerbelasting van 300 kg/m²
- vrije hoogte ca. 4,67 meter
- laminaatvloer

Huurprijs : € 22.740,- per jaar excl. BTW
Huurtermijn : in overleg
Huuringsdatum : per direct

HUURCONDITIES

Huurprijsindexatie : de huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle huishoudens (2025=100) van het CBS. Voor het eerst een jaar na de huuringsdatum

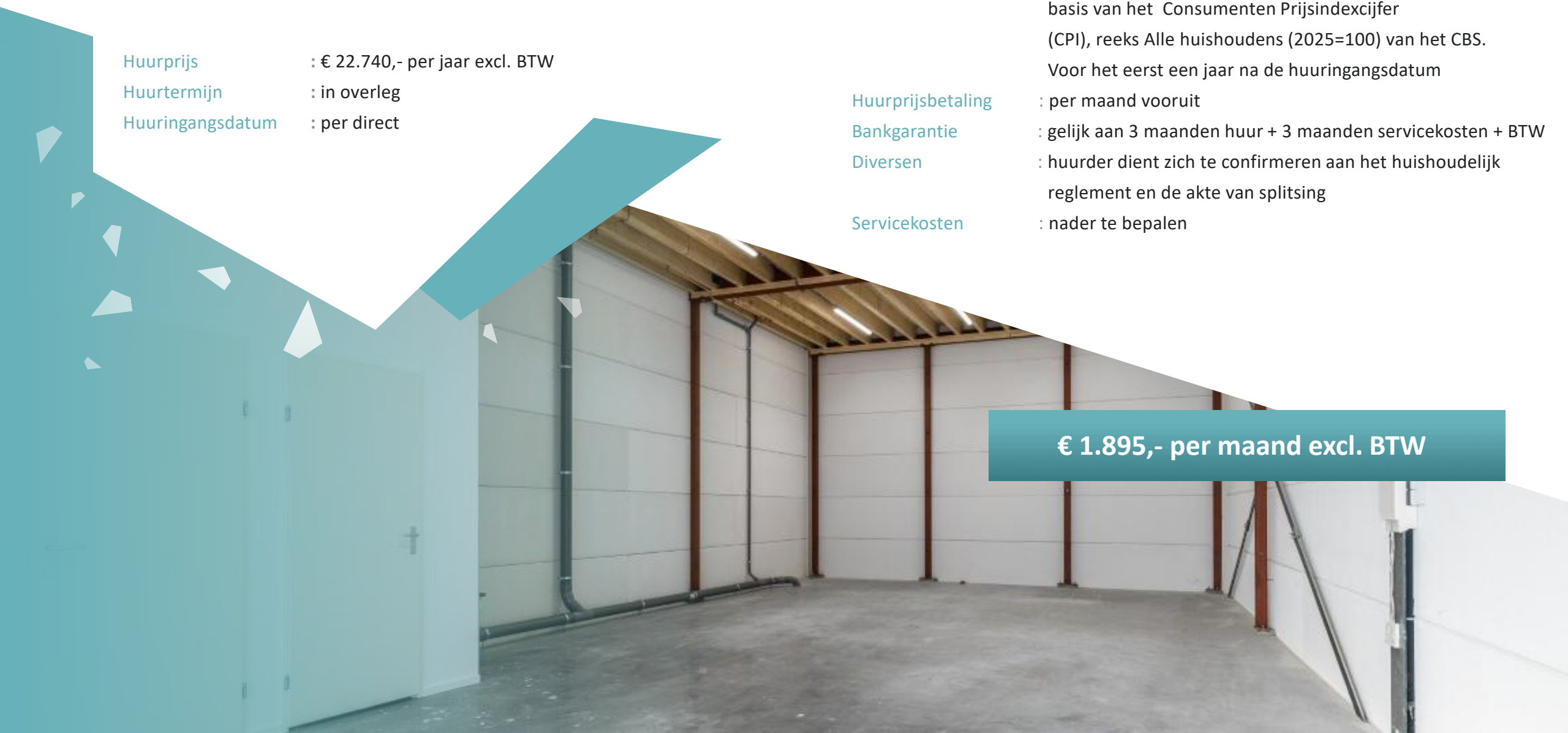
Huurprijsbetaling : per maand vooruit

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 : nader te bepalen

€ 1.895,- per maand excl. BTW



SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen € 420,- per jaar excl. BTW als bijdrage voor de kosten van:

- onderhoud technische installaties
- onderhoud algehele buitenruimte
- onderhoud overheaddeur
- dak onderhoud.

Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de nutsbedrijven inzake de levering van water en elektra.



€ 35,- per maand excl. BTW

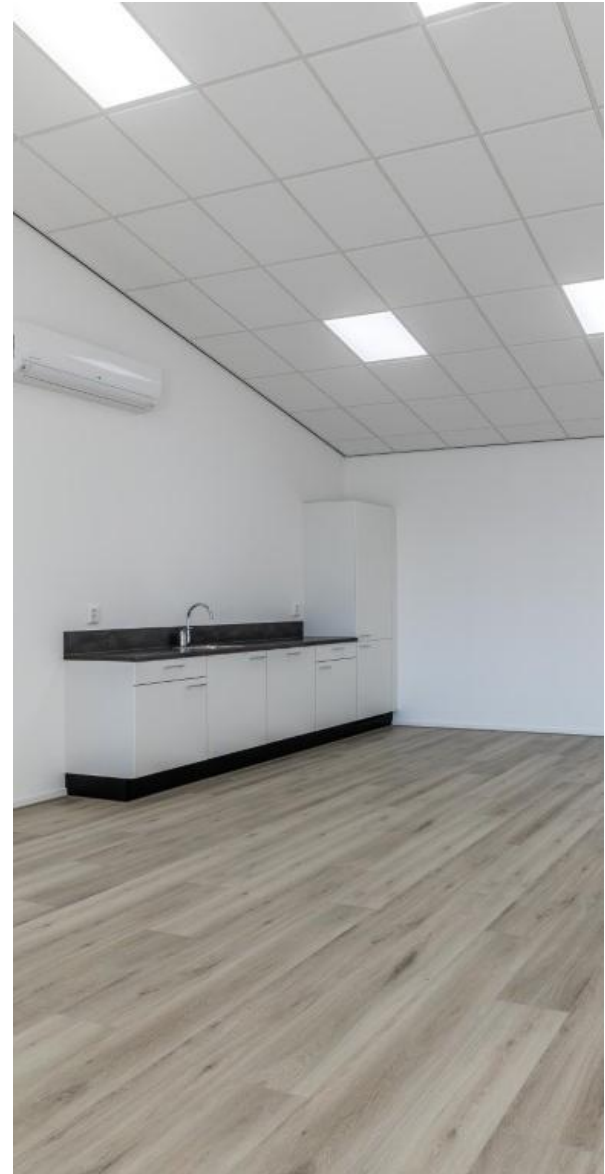


OVERIGE HUURCONDITIES

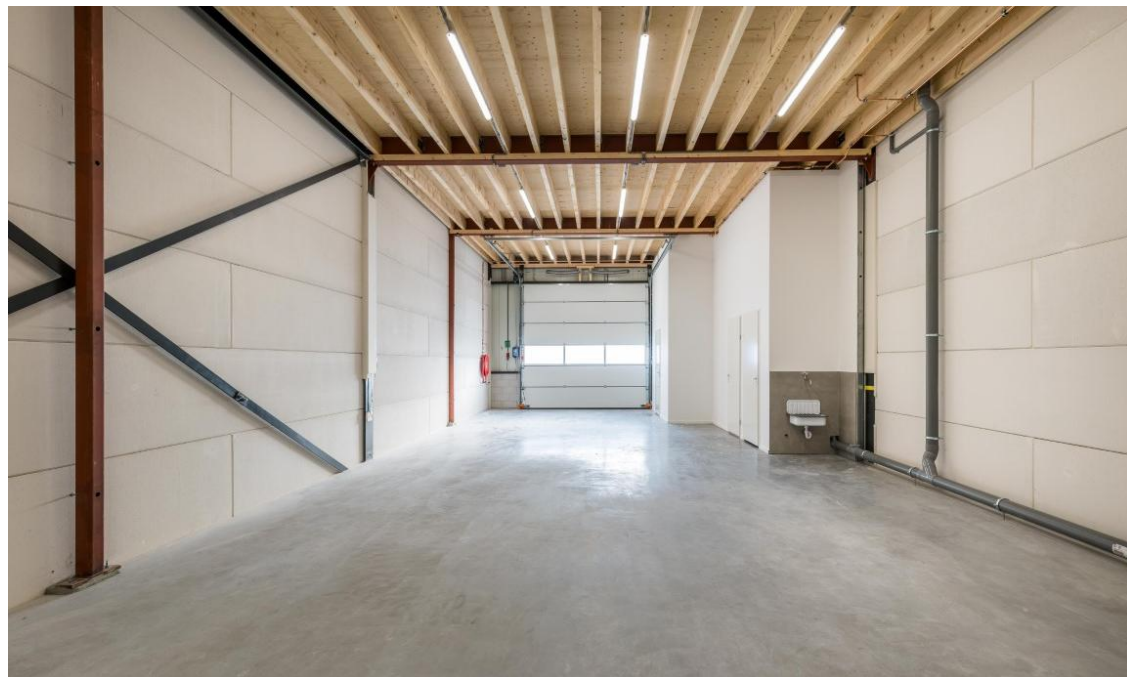
Contract : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025 vastgesteld, versie 20250603 en het model is tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl. inclusief aanvullende bepalingen verhuurder. Daarnaast is het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing van toepassing.

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 : Gouderak
Sectie : A
Nummer : 2052 A22 (ontstaan uit 1944)
Bouwjaar : 2023

Bestemming

De bestemming van de Kattendijk 43-d13 is "bedrijf-2".

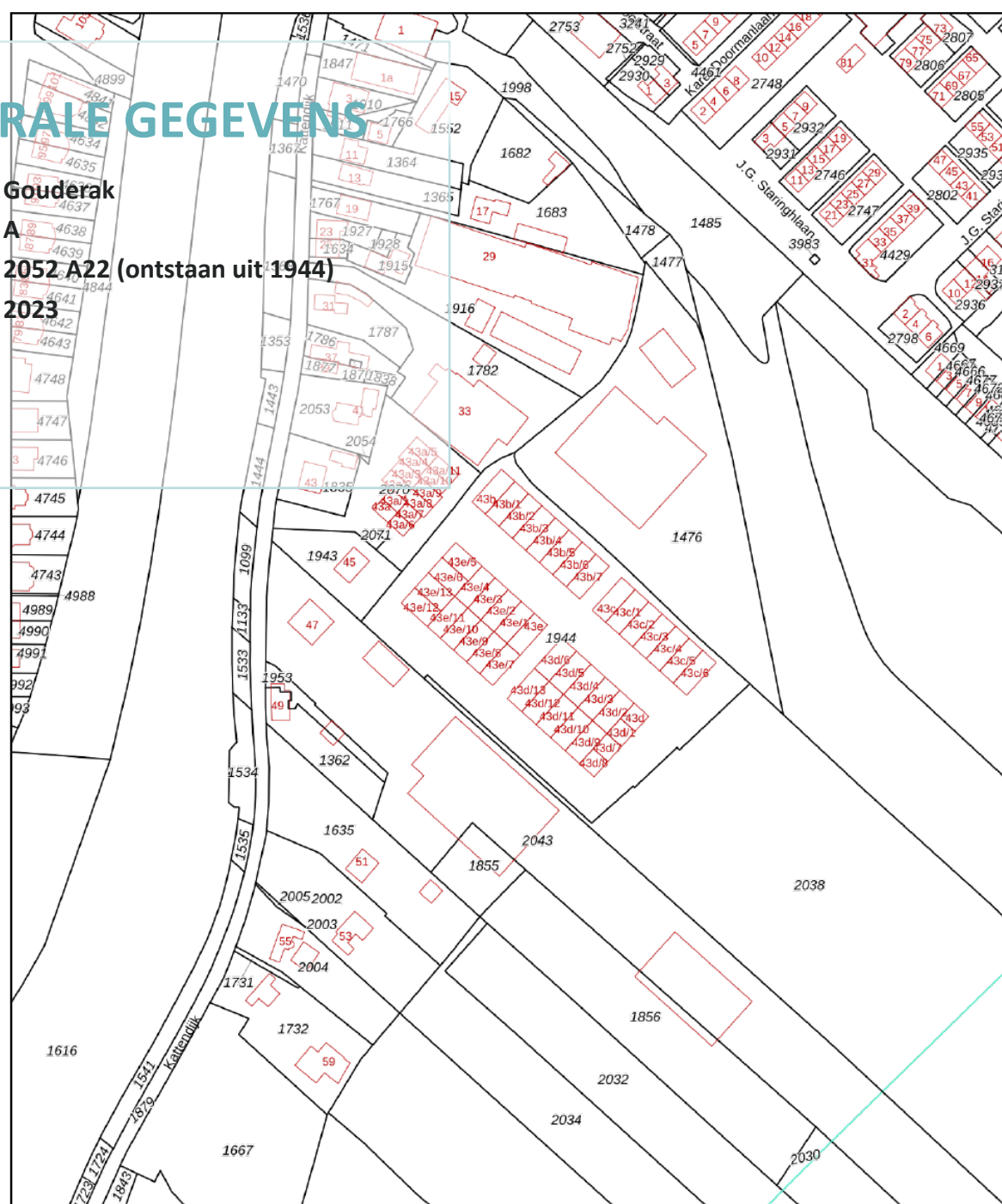
Bestemmingsplan Kattendijk

Planstatus : 10 juli 2008

Gemeente : Ouderkerk

Enkelbestemming : bedrijf- 2

Maatvoering : maximale bouwhoogte 10m





A+

ENERGIELABEL

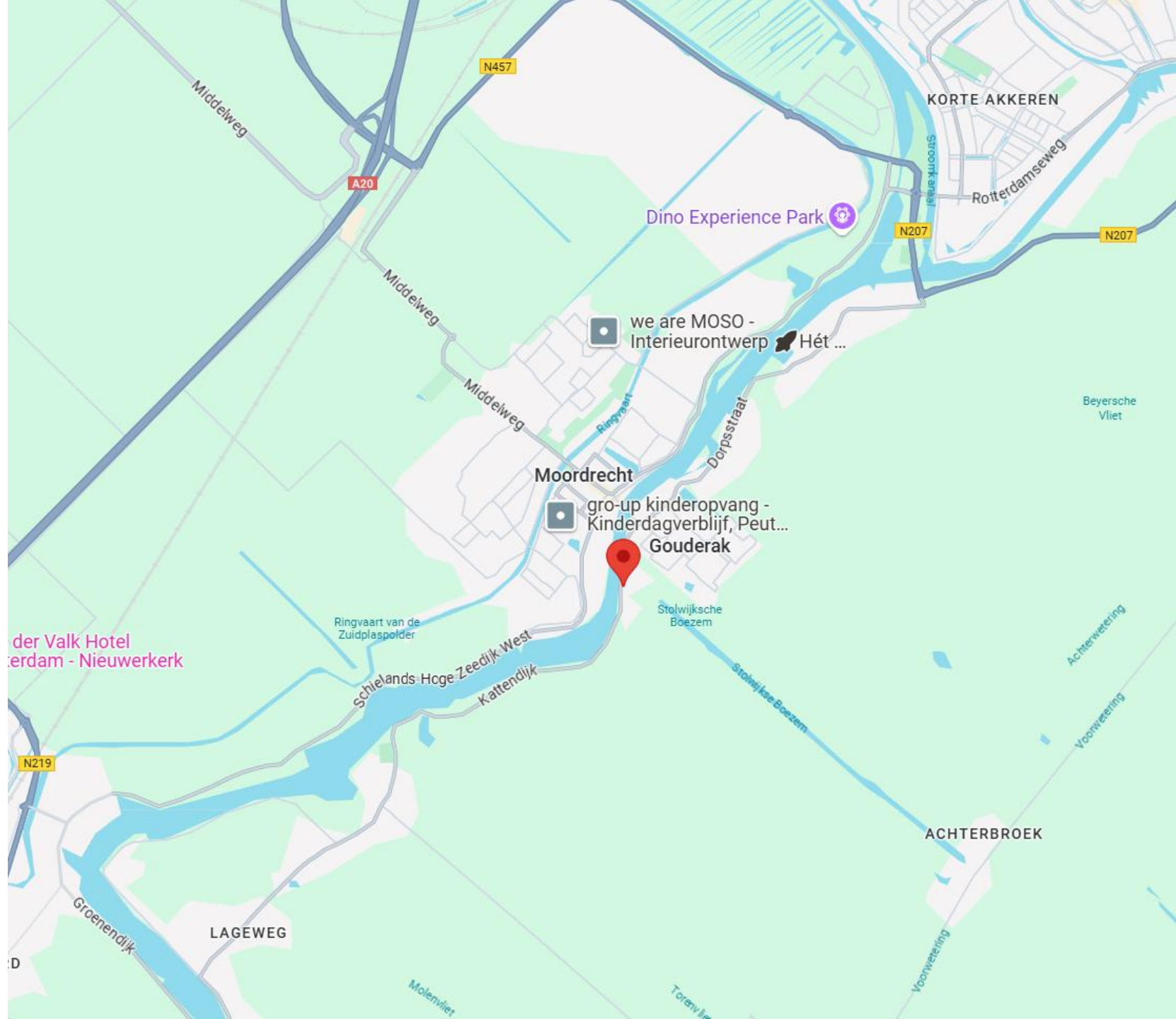
2831AA 43 D-13

Status van het energielabel: DEFINITIEF		
Registratienummer	-	
BAG verblijfsobject id	1931010002130108	
BAG pand id	1931100100050502	
Provisional id	-	
Labelklasse	A+	
Status	Oplevering	
Registratiedatum	14-02-2025	
Opnamedatum	14-01-2025	
Geldig tot	14-01-2035	
Certificaathouder	Socotec Building Performance	
Ingetrokken	-	
Soort opname	Detailopname	
Berekening volgens	NTA 8800:2024	
Gebr. opp. thermische zone	107,46 m ²	
	BEREKEND	EIS
Energiebehoefte	239,70	≤ 120,60 kWh/m ² -jr
Prim. fossiel energiegebruik	152,58	≤ 40,00 kWh/m ² -jr
Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.	-	kWh/m ² -jr
Aandeel hernieuwbare energie	54,1	≥ 30,0 %
Aandeel hern. energie EMG forf.	-	%
Temperatuuroverschrijding	-	-
Warmtebehoefte	233,58	kWh/m ² -jr

LOCATIE

Bedrijventerrein Kattendijk is een kleinschalig en modern bedrijventerrein gelegen aan de Kattendijk in Gouderak, net buiten de dorpskern. Het terrein maakt deel uit van de gemeente Krimpenerwaard in Zuid-Holland en is ontwikkeld met aandacht voor kwaliteit en functionaliteit.

Het bedrijventerrein bevindt zich nabij de Zuidwestelijke Randweg (Gouda) en op ongeveer 15 minuten rijden van de snelwegen A12 (Den Haag – Utrecht) en A20 (Gouda-Rotterdam). Daarnaast ligt het terrein dicht bij de Provincialeweg N210, die een verbinding biedt tussen Rotterdam-Centrum en Nieuwegein. Deze ligging zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid voor zowel personeel als klanten.



Copyright-Disclaimer

COPYRIGHT © 2026 - 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

info@hopman-schreuder.nl