

TE HUUR
BURG. JAMESSINGEL 41 TE GOUDA



Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Van 't Hof Bedrijfshuisvesting en/of Basis Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Algemeen:

Aan de Spoorzone in Gouda is een functioneel zeer hoogwaardig en in Gouda meest duurzame en energiezuinige (BREEAM Excellent-gecertificeerd) kantoorcomplex opgeleverd. De totale oppervlakte van het gebouw bedraagt circa 4.170 m² verdeeld over 5 bouwlagen. De begane grond zal als ontmoetingsplek fungeren waarbij de mogelijkheid bestaat bepaalde faciliteiten in gezamenlijk gebruik te nemen zoals het auditorium en de koffiebar.

De entresolvloer alsmede de 1e verdieping zijn in gebruik genomen door Rabobank Gouwestreek. Beschikbaar voor de verhuur aan derden is circa 2.210 m² VVO verdeeld over de 2e, 3e en 4e verdieping.

Locatie / Bereikbaarheid:

Het kantoorgebouw is gesitueerd direct aan het centraal station (Intercity Station) van Gouda.

- centrale ligging ten opzichte van grote steden zoals Den Haag, Utrecht en Rotterdam;
- 5 autominuten vanaf de afrit Gouda A12/A20.

Parkeervoorziening:

Bovengrondse beveiligde parkeervoorzieningen (circa 20 parkeerplekken per verdieping beschikbaar). Tevens zijn er oplaadpunten voor elektrische auto's aanwezig. In het kader van de BREEAM Excellent certificering wordt een mobiliteitsplan van de huurder gevraagd.

Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor diverse kantoordoeleinden dan wel dienstverlenende bedrijven.

Vloeroppervlakte:

2e verdieping: circa 755 m² VVO.

3e verdieping: circa 740 m² VVO.

4e verdieping: circa 715 m² VVO.

Deelverhuur is bespreekbaar.

Oplevering:

In overleg.

Opleveringsniveau:

Begane grond:

Voorzien van een ontmoetingsplein en werkcafé. Er is een grote verscheidenheid aan overlegplekken, zowel besloten als gesloten alsmede een koffiecorner.

Verdiepingen:

De 2e en 3e verdieping beschikken over een oppervlakte van respectievelijk 755 m² en 740 m² VVO en hebben een turn key opleveringsniveau. Dit opleveringsniveau behelst onder andere:

- klimaatbeheersing middels klimaatplafonds (klimaat klasse A);
- computervloer met tapijtafwerking;
- patchkast;
- twee pantryvoorzieningen met lockers, garderobekast en opbergruimten per verdieping aanwezig.

De 4e verdieping heeft een oppervlakte van 715 m² en wordt turn-key opgeleverd exclusief scheidingswanden en vloerbedekking.

Kern:

biedt ruimte aan een dubbel trappenhuis met lift en 2 separate sanitaire groepen.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Van 't Hof Bedrijfshuisvesting en/of Basis Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Huurprijs:

Vanaf € 148,- per m² VVO per jaar.

Parkeren: € 1.100,- per p.p. per jaar.

Servicekosten:

€ 20,- per m² per jaar (indicatie), exclusief B.T.W., voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

- elektriciteitsverbruik, inclusief vastrecht;
- elektriciteitslevering voor het gehuurde, voor zover sprake is van normaal verbruik;
- waterverbruik, inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van WKO- en luchtbehandelingsinstallaties;
- idem van de liftinstallaties(s);
- idem van de hydrofoorinstallatie;
- idem van de brandmeldinstallatie;
- jaarlijkse bijdrage beveiliging pand en parkeerterrein bij de meldkamer, middels camerabewaking;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, parkeergarage, periodieke glasbewassing algemene ruimte binnenzijde, periodieke glasbewassing buitenzijde;
- gebruik van ondergrondse containers ten behoeve van papier en restafval, uitgezonderd volumineuze artikelen/hardware en containers ten behoeve van vertrouwelijke stukken e.d.;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- onderhoud parkeerterrein;
- vervangen van lampen in de gemeenschappelijke ruimten;
- administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Huurprijsherziening:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks “alle huishoudens” (2000=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling:

Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur te vermeerderen met de wettelijke omzetbelasting en servicekosten.

Huurcontract:

Huurovereenkomst conform het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

BTW:

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW.

Huurder zal op eerste verzoek van verhuurder per ommegaande een onherroepelijke volmacht aan verhuurder en zijn eventuele rechtsopvolger(s) verlenen om mede namens hem een optieverzoek tot belaste verhuur in te dienen.

Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de ter zake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Van 't Hof Bedrijfshuisvesting en/of Basis Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Huurtermijn:

In overleg, in beginsel vanaf 10 jaar.

Huurbetaling:

Per kwartaal vooruit.

Bijzonderheden:

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Van 't Hof Bedrijfshuisvesting en/of Basis Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend.

Deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.