

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR KANTOORRUIMTE
'Mercator I, II en III'**

**Tielweg 26-30
te GOUDA**



Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
tel: 030 - 66 222 55
e-mail: bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

TE HUUR KANTOORRUIMTE

Adres

Tielweg 26-30 te Gouda (2803 PK)

Algemene informatie

Dit representatieve moderne kantorencomplex bestaat uit een drietal hoogwaardige kantoorgebouwen (Mercator I, II en III) welke in 2000 zijn opgeleverd.

De totale omvang van het complex betreft circa 6.400 m². Door de verschillende afmetingen van de kantoorgebouwen kan er een grote flexibiliteit in metrage worden aangeboden. De kantoren zijn in Mercator I en II verdeeld over 4 bouwlagen en hebben een energielabel B, Mercator III heeft 3 bouwlagen en een energielabel C. De solitaire panden staan op eigen terrein met volledig afgeschermd en beveiligde parkeerplaatsen door middel van een automatische parkeerslagboom. In de kantoorgebouwen zijn verschillende metrages beschikbaar voor de verhuur.

Door de ligging aan de rand van de 'Goudse Poort' en met een vrij uitzicht over de 'Gouwe' is de locatie uniek te noemen. Op de gebouwen zijn verschillende reclame mogelijkheden en daarnaast bestaat er de mogelijkheid om een vlag op te hangen. De gebouwen zijn zowel vanuit de parkeergarage als via het bordes te bereiken. De drie gemeenschappelijke entrees hebben allen een eigen karakter. Het entreegebied aan de Tielweg 30 is recent volledig gerenoveerd. In dit gebouw is op de begane grond een business center gevestigd. De sanitaire voorzieningen bevinden zich in de algemene ruimtes. De gebouwen zijn voorzien van een intercom- en toegangscontrole systeem, brandmeldinstallatie, luchtbehandeling middels topkoeling en verwarming middels radiatoren.

Het gebouw is gelegen aan de zuidzijde van het bedrijventerrein Goudse Poort, direct naast het kanaal De Gouwe. De Goudse Poort is een bedrijventerrein en kantoorlocatie in het noordwesten van de stad Gouda. Het terrein is gelegen aan de A12/A20 nabij knooppunt Gouwe. Er is een grote verscheidenheid aan bedrijven gevestigd. Daarnaast zijn er verschillende grootschalige detailhandelsvestigingen op het gebied van woninginrichting, outdoor- en kampeeruitrusting en auto's.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

De gebouwen zijn gelegen dichtbij knooppunt Gouwe waar de rijkswegen A12 (Den Haag - Utrecht) en A20 (Gouda - Rotterdam) bij elkaar komen.

Het openbaar vervoer

Per openbaar vervoer wordt het bedrijventerrein ontsloten door buslijn 175 van Arriva. De bushalte ligt op loopafstand van de gebouwen. Buslijn 175 heeft een verbinding met Rotterdam Alexander en Rotterdam Nesseland, alsmede met het meest nabije treinstation Gouda (11 minuten). Station Gouda is lopend binnen een half uur te bereiken.

Parkeren

Totaal 148 parkeerplaatsen, gelegen op het naastgelegen parkeerterrein en de ondergelegen parkeergarage. De parkeernorm is circa 1:44.

Oppervlakte

Het totale verhuurbaar vloeroppervlak van het complex bedraagt circa 6.153 m².

Voor de verhuur is momenteel in totaal circa 2.020 m² beschikbaar, in units vanaf circa 100 m², als volgt verdeeld:

Mercator I - Tielweg 26

unit 0A	begane grond	circa	498 m ²
unit 1A1 + 1A2	1 ^e verdieping	circa	673 m ²
Totaal beschikbaar kantoorruimte		circa	1.071 m ²

Mercator III - Tielweg 30

unit -1C	kelder archiefruimte	circa	16 m ²
unit 1C1 + 1C2	1 ^e verdieping	circa	462 m ²
unit 2C	2 ^e verdieping	circa	485 m ²
Totaal beschikbaar kantoorruimte		circa	949 m ²

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Huurprijs

Kantoorruimte:

€ 115,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Parkeren:

€ 750,- per plaats per jaar, te vermeerderen met wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Mercator I en III-2^e verdieping

De kantoorruimte zal worden opgeleverd in de huidige staat inclusief kantoorinrichting.

Mercator III-1^e verdieping

De kantoorruimte zal worden opgeleverd in casco staat inclusief systeemplafond met LED verlichting.

De gebouwen zijn voorzien van:

- mechanische ventilatie en topkoeling, per kamer regelbaar;
- scheidingswanden*;
- vloerbedekking*;
- kabelgoten voorzien van elektra en data*;
- glasvezel;
- te openen ramen per 3,60 m;
- per verdieping sanitaire voorzieningen;
- op de begane grond een MIVA toilet;
- systeemplafonds met geïntegreerde verlichtingsarmaturen (450 lux);
- per verdieping een pantryvoorziening;
- liftinstallatie (13 personen).

* Indien aanwezig, worden voorzieningen om niet overgedragen van Verhuurder aan Huurder. Verhuurder heeft derhalve geen onderhoud- en/of vervangingsplicht.

Energie label

Kantoorgebouw Mercator I heeft energielabel B, Mercator II en III hebben energielabel C.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

5 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.

Opzegtermijn

Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.

Betaling

Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

Servicekosten

€ 40.- per m² per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de leveringen en diensten.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Aanvaarding

In overleg.

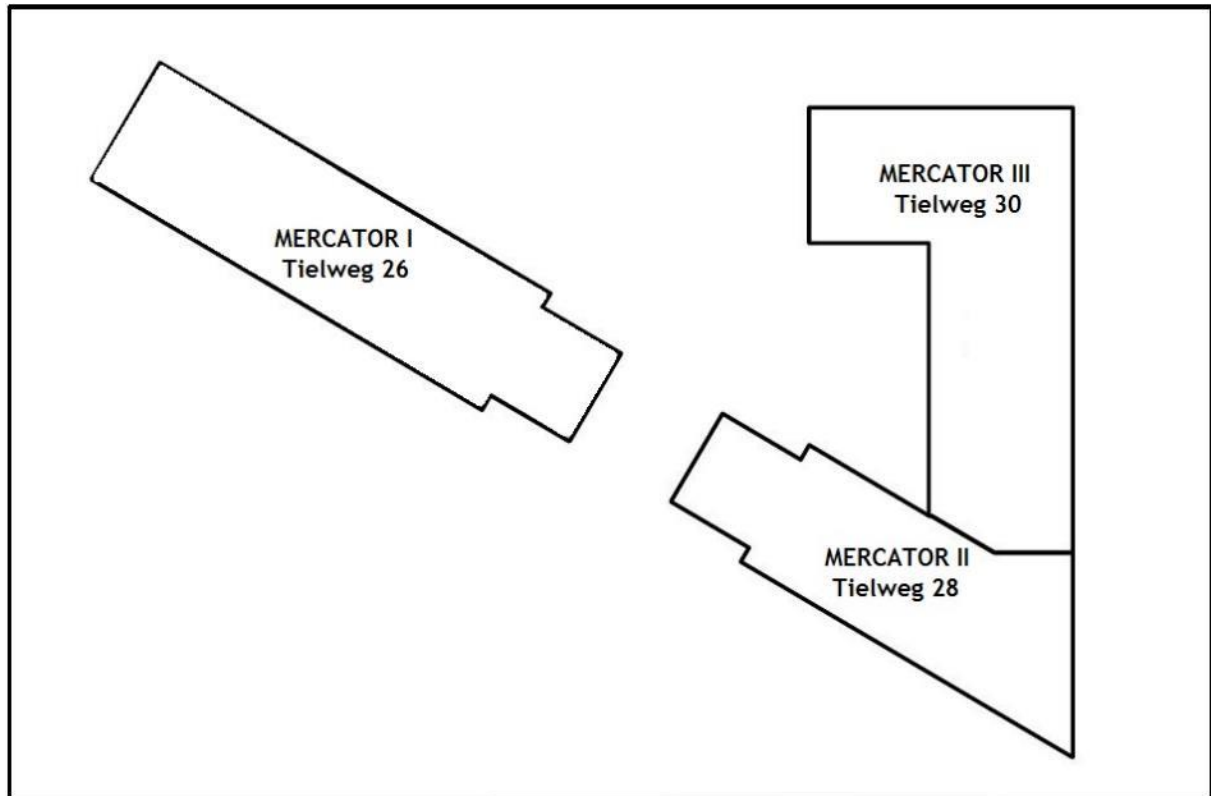
Overige voorwaarden en condities

Het model van de huurovereenkomst van verhuurder is gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen, alsmede de aanvullende bepalingen van verhuurder.

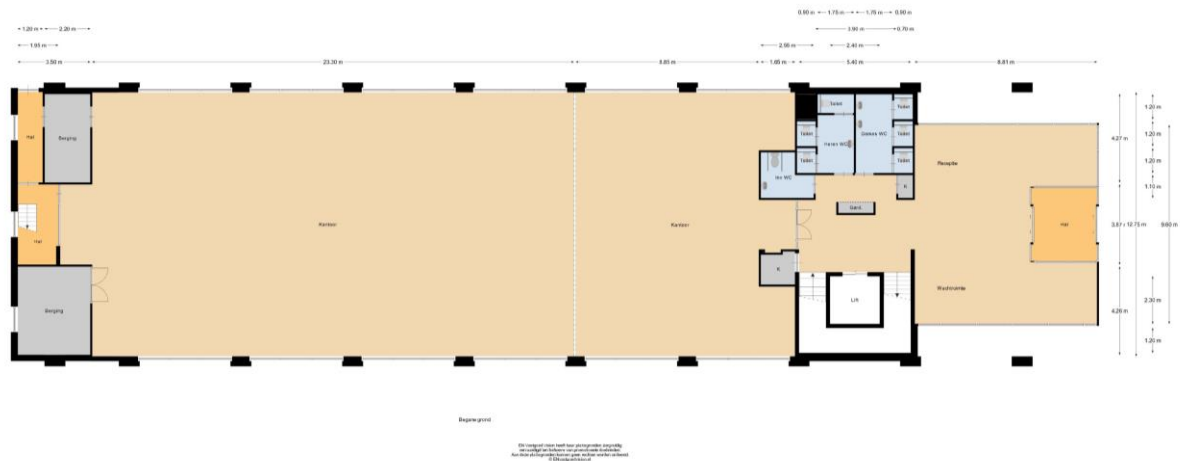
Voor informatie

Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 - 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl

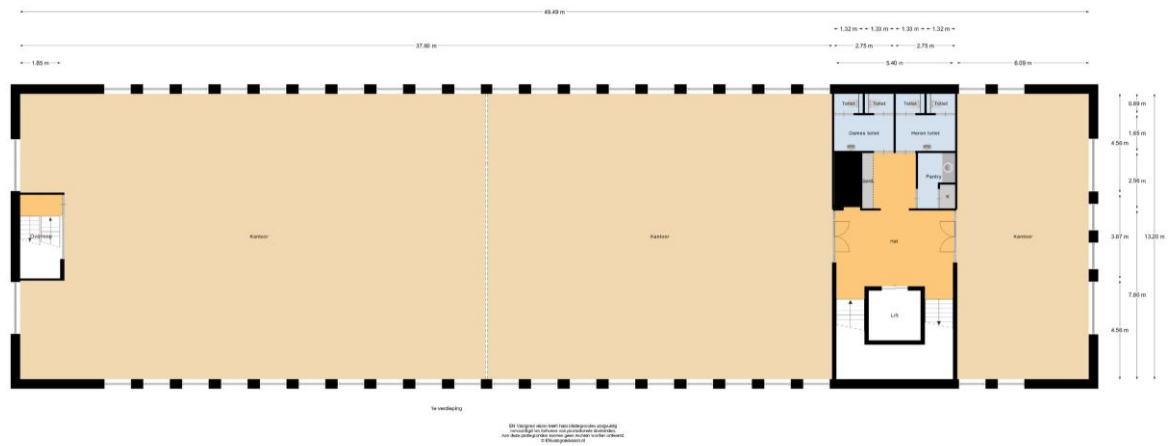
Plattegrond overzicht gebouwen



Plattegrond Mercator I - begane grond



Plattegrond Mercator I - 1^e verdieping



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond Mercator III - kelder



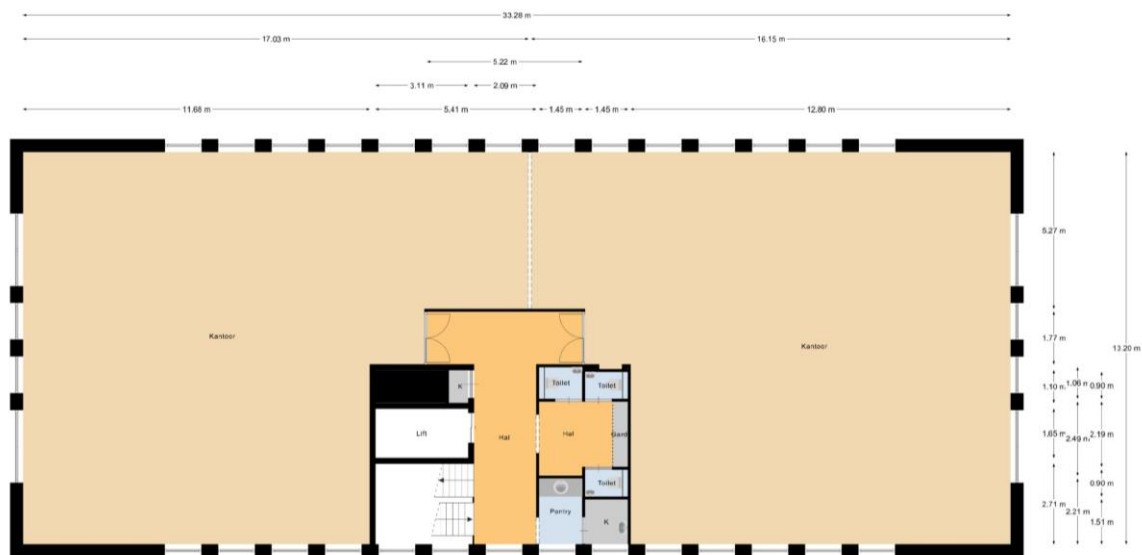
Plattegrond Mercator III - 1^e verdieping



1e verdieping

Een vloegedrukt plan heeft geen plattegrondstatus. Het is niet bedoeld als tekening van een bouwplan. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend. © EHS-architectuur.nl

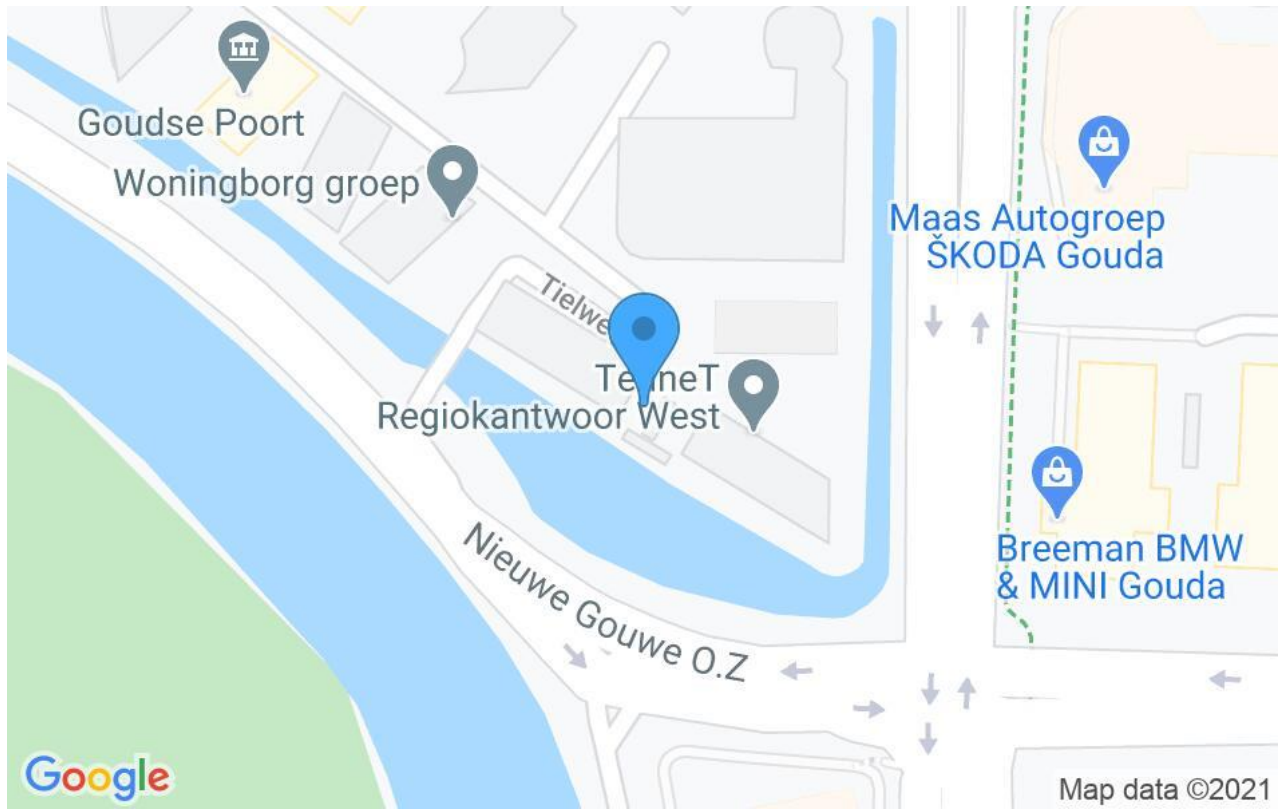
Plattegrond Mercator III - 2^e verdieping



2e verdieping

Een Vraagstuk wijst heel haar plattegronden zorgvuldig
vervaardigd ten behoeve van architectonische doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Ethosarchitectuur.nl

Locatiekaart



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.