



# HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



## ALGEMEEN

Kleinschalige kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein de Klappolder. De Klappolder is al enkele jaren oud en bevindt zich in een dynamische omgeving waar veel logistieke bedrijven zitten.

Er is een actief parkmanagement op het hele bedrijventerrein aanwezig. Dit management zorgt er o.a. voor dat het bedrijventerrein van hoogwaardige kwaliteit en leefbaarheid blijft.

## TE HUUR

### Klappolder 191 - **Bleiswijk**

Kantoorruimten in kleinschalig businesscenter



## Gebouwegegevens

# INDELING EN INRICHTING

Het complex aan de Klappolder 191 beschikt over een grote diversiteit aan kantoorunits. De kantoorunits zijn grotendeels standaard voorzien van airconditioning, ledverlichting.

Momenteel zijn de volgende units beschikbaar:

	Afmeting unit	Maandhuur incl. servicekosten excl. BTW
Unit 14-15	74 m <sup>2</sup>	€ 755,00
Unit 4-5	72 m <sup>2</sup>	€ 740,00
Unit 23-24	74 m <sup>2</sup>	€ 755,00

De oppervlakte is inclusief aandeel algemene ruimte.  
Op eigen terrein zijn ruim voldoende openbare parkeerplaatsen.

KANTOORRUIMTE  
VANAF  
**72 m<sup>2</sup>**

[Ontdek meer →](#)

A photograph of an office hallway. The floor is dark grey with colorful, stylized floral or sun-like patterns in yellow, orange, and red. The walls are white, and there are glass doors on the left side. A teal banner is overlaid on the top left of the image.

## OPLEVERINGSNIVEAU

**De kantoorunits worden opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:**

### Kantoorruimte

- systeemplafonds + verlichtingsarmaturen
- vloerafwerking
- kozijnen met isolatieglas
- kabelgoten
- c.v.-installatie + radiatoren
- enkele kantoren voorzien van airco
- pantry
- gemeenschappelijke toiletten.



# HUURCONDITIES

Huurprijs : € 8.880,- per jaar, inclusief servicekosten excl. BTW

Huurtermijn : in overleg  
Huuringsdatum : 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 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

**Vanaf € 740,- per maand excl. BTW**



## SERVICEKOSTEN

De servicekosten van de Klappolder 191 zijn bij de huursom inbegrepen:

- inspectie en onderhoud verwarmingsinstallatie
- inspectie en onderhoud brandslanghaspel(s)
- periodiek terrein en groenonderhoud
- periodieke glasbewassing buitenzijde
- ongediertebestrijding
- vastrecht en verbruik gas, water en elektra
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.





## OVERIGE HUURCONDITIES

- Contract** : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en op 17-2-2015 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl). inclusief aanvullende bepalingen verhuurder.
- 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.



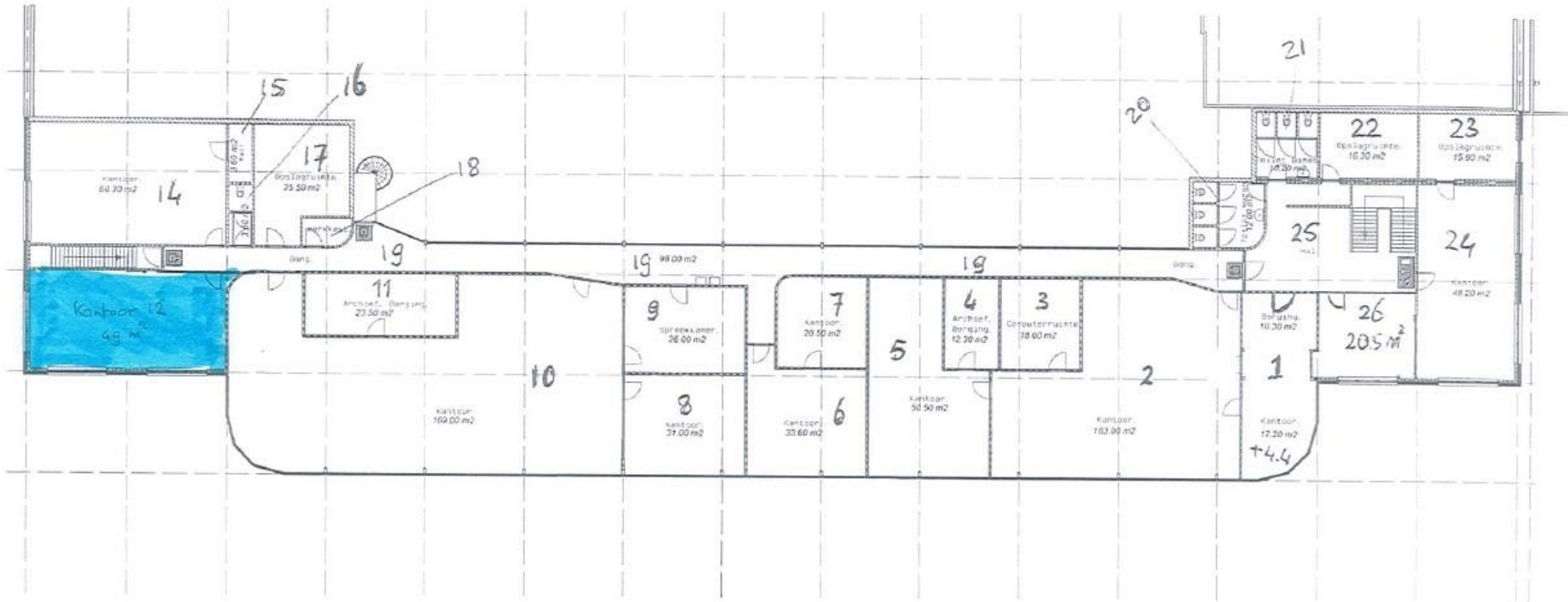






# PLATTEGROND

BEGANEGROND 191 en 193.



## KADASTRALE GEGEVENEN

**Gemeente** : Bleiswijk  
**Sectie** : B  
**Nummer** : 1174 resp. 1175 resp. 2175  
: allen gedeeltelijk  
**Bouwjaar** : 1988

### Bestemming

De bestemming van Klappolder 191 is "bedrijventerrein".

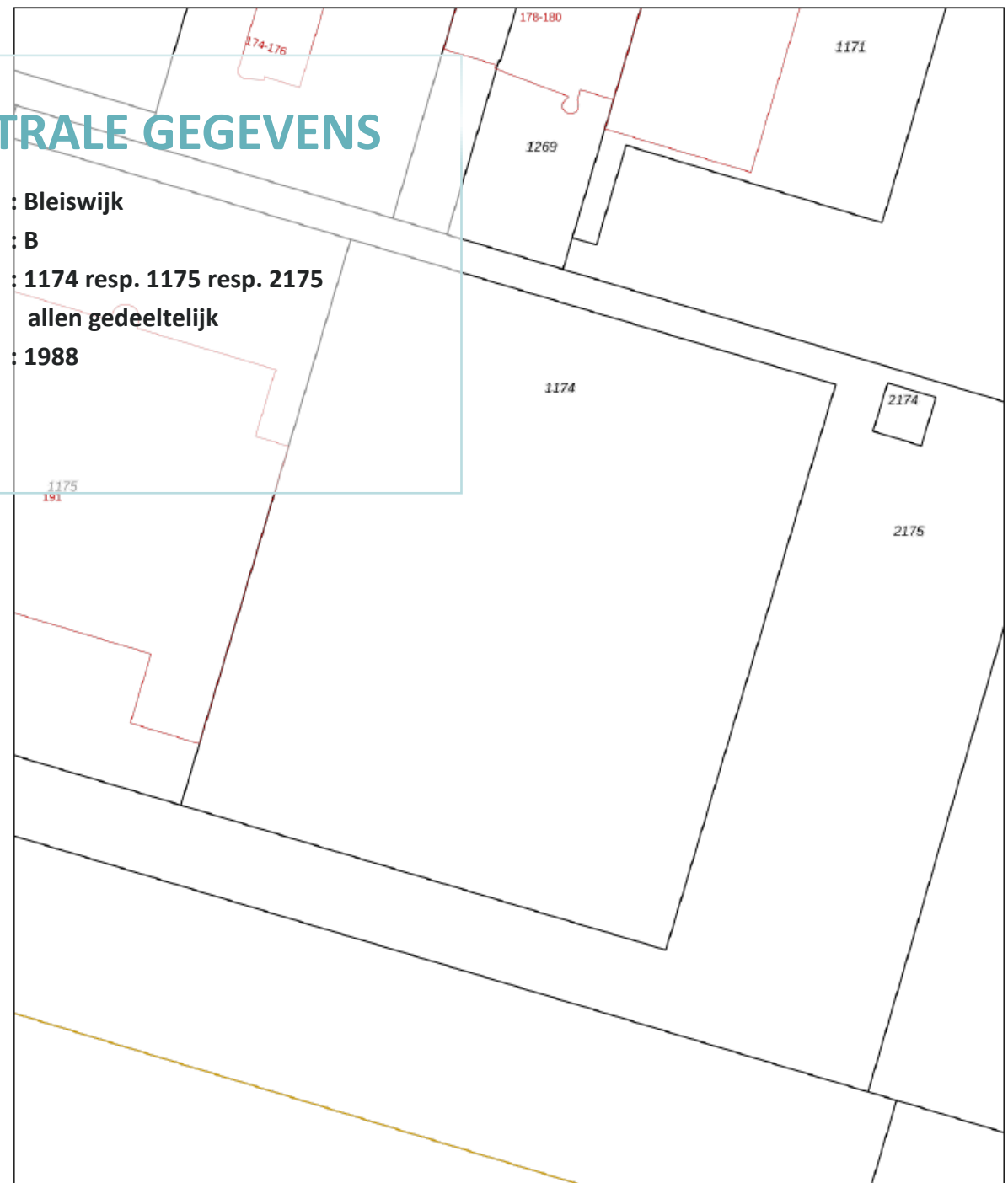
### Bestemmingsplan Klappolder

Planstatus : vastgesteld 29 oktober 2009

Overheid : gemeente Lansingerland

Enkelbestemming : bedrijventerrein

Categorie : AGF gerelateerd





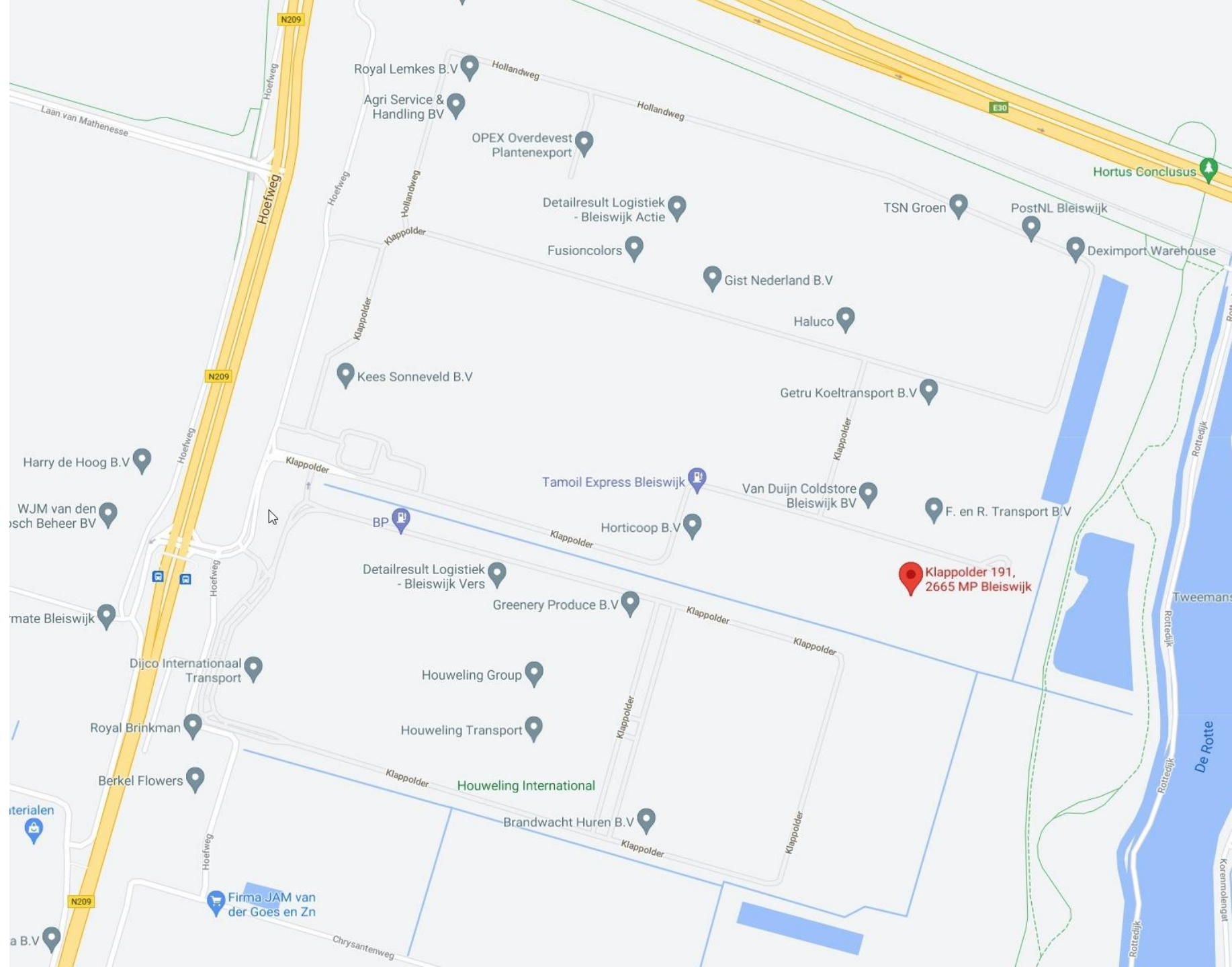


D

# ENERGIELABEL

# LOCATIE

De Klappolder 191 in Bleiswijk is uitstekend ontsloten naar rijksweg A-12 via de Provinciale weg N209. Rekening houdend met het station Bleizo is de Klappolder een uitstekende locatie.





# Copyright-Disclaimer

COPYRIGHT © Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V., 2019. 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 voor zorg 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 of contract, of onderdeel daarvan.
- Beschrijvingen, afmetingen, verwijzingen naar bouwkundige staat en de voor de inbezitneming en het gebruik benodigde vergunningen en alle overige gegevens en bijzonderheden te goeder trouw zijn verstrekt, doch dat potentiële kopers/huurders zich er niet op kunnen beroepen als verklaringen voor waar maar zichzelf van de juistheid ervan dienen te overtuigen door middel van inspectie of anderszins.
- Geen enkele medewerker van Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. gemachtigd is met betrekking tot deze onroerende zaak een opgave te doen of garantie te verstrekken, die de verkoper/verhuurder bindt.
- Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. op geen enkele wijze jegens de gebruiker van deze verkoop-/verhuurinformatie en/of jegens andere aansprakelijk is ter zake van eventuele onjuistheden in deze of nader te geven informatie.

# 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)