



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

In Rijswijk bevindt zich de Patrijsweg 4-140 op een uitstekende zichtlocatie aan de Rijksweg A13 op het Businesspark Zuidflank. In het imponerende complex zijn onder andere prominente bedrijven als TNO, Emerson, Autototaalglas, Tam Tam en Golfplaza gevestigd.

Aan de achterzijde van het complex zijn meerdere representatieve bedrijfsruimten gesitueerd. Via de voorzijde heeft u toegang tot de verschillende kantoorruimten en de showrooms welke goed zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

TE HUUR

Patrijsweg 4 -140 - **Rijswijk**

Kantoorruimten van ca. 205 m²



Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

Totale oppervlakte van het complex aan de Patrijsweg 4-140 omvat ruim 24.000 m².
In het complex zijn momenteel verschillende kantoorruimtes voor verhuur beschikbaar.

Thans voor verhuur beschikbaar:

2e verdieping : ca. 556 m²*

* Inclusief aandeel algemene ruimte.

Ontdek meer →

A photograph of a modern office interior. In the foreground, a large conference table is surrounded by black chairs on a blue carpet. In the background, there are large windows offering a view of a city skyline. A teal banner is overlaid on the top left of the image.

OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

De oplevering van de kantoorruimte zal geschieden in de huidige staat, Turn-Key oplevering behoort tot de mogelijkheden.

De kantoorruimte is thans voorzien van:

- luchtbehandeling met topkoeling
- centrale verwarmingsinstallatie met individueel regelbare thermostaatkranen
- kabelgoten voorzien van Cat 5E
- liften
- sanitaire voorzieningen op de verdieping
- representatieve entree op de begane grond
- glazen wanden
- projecttappijttegels

PARKEERMOGELIJKHEDEN

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.



HUURCONDITIES

Huurprijs : € 100,- per m² per jaar excl. BTW

Huuringangsdatum : in overleg
Huurtermijn : 5 jaar + 5 optie jaren
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 + servicekosten + BTW

€ 4.633,- per maand excl. BTW



SERVICEKOSTEN

De vaste servicekosten van de Patrijsweg 4-140 bedragen € 45,- per m² per jaar excl. BTW voor de kosten van:

- Onderhoud en periodieke controle van hemelwaterafvoer, goten en daken;
- Periodiek onderhoud van E- en W-installaties;
- Periodiek liftonderhoud en jaarlijkse liftkeuring door Liftinstituut, alsmede de reparatie van liften en het verhelpen van storingen;
- Periodiek onderhoud van riolering en standleidingen;
- Periodieke onderhoud van CV-installatie alsmede het verhelpen van storingen;
- Tuinonderhoud en onderhoud van parkeerterrein, fietsenstalling en bestrating;
- Verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- Periodieke glasbewassing met een frequentie van één keer per 6 maanden.





OVERIGE HUURCONDITIES

Contract : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025 vastgesteld 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.

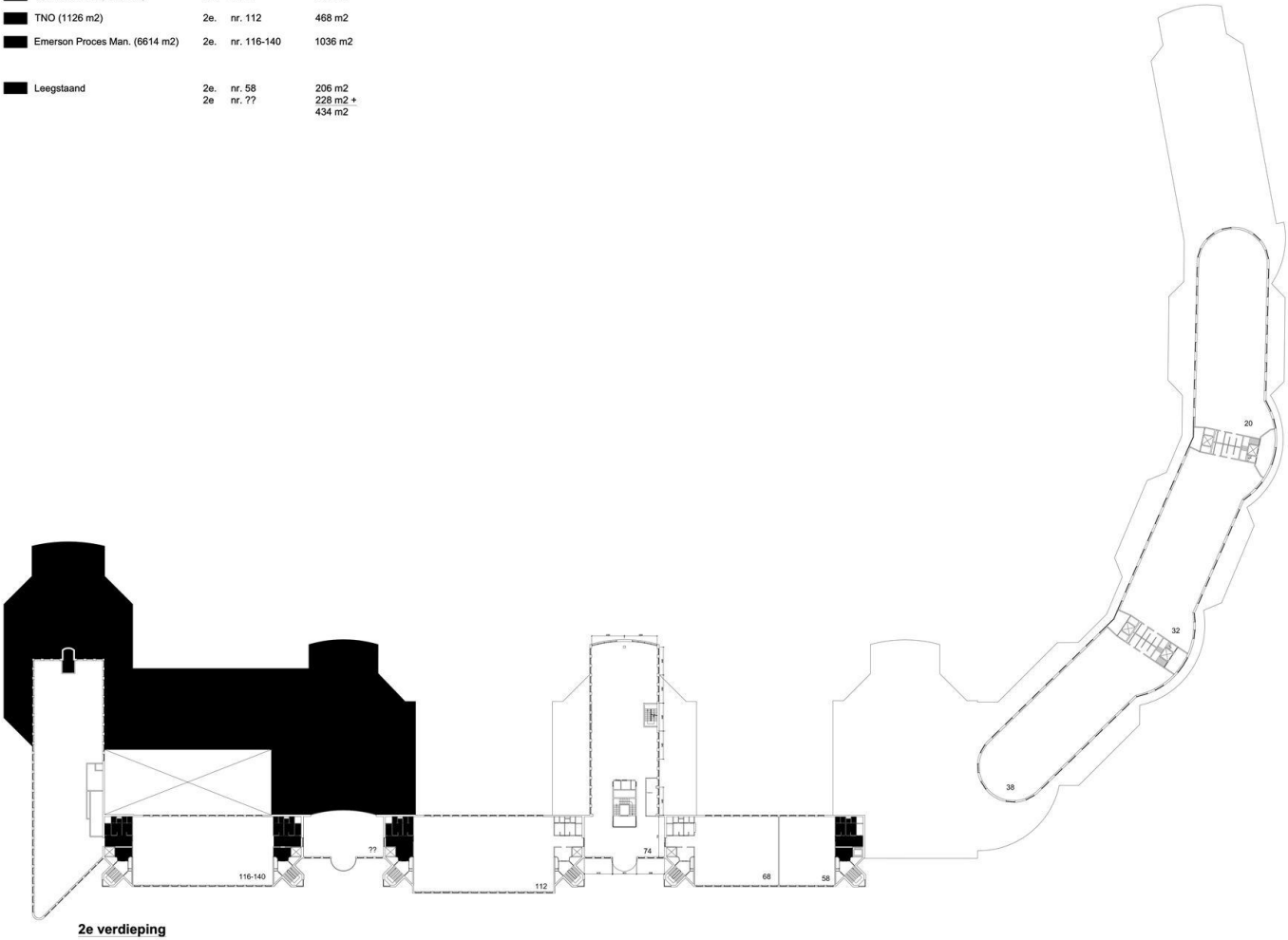




PLATTEGROND

Kantoor Zuidflank - indeling plattegrond huurders - bestaande situatie

Netive VMS B.V.	2e. nr. 20	508 m2
ARS Informationis II	2e. nr. 32/38	1064 m2
CBS Outdoor B.V.	2e. nr. 68	276 m2
Tam Tam B.V. (1945 m2)	2e. nr. 74	551 m2
TNO (1126 m2)	2e. nr. 112	468 m2
Emerson Proces Man. (6614 m2)	2e. nr. 116-140	1036 m2
Leegstaand	2e. nr. 58	206 m2
	2e. nr. 77	228 m2 + 434 m2



Patrijsweg nr. 4-140 te Rijswijk
schaal: 1:750
formaat: A3
datum: 05-02-2014

ZEEUWSE JONGENS

Bestemming

De bestemming van de Patrijsweg 4-140 is bedrijf.

Bestemmingsplan Vrijenban

Planstatus : onherroepelijk (28-12-2012)

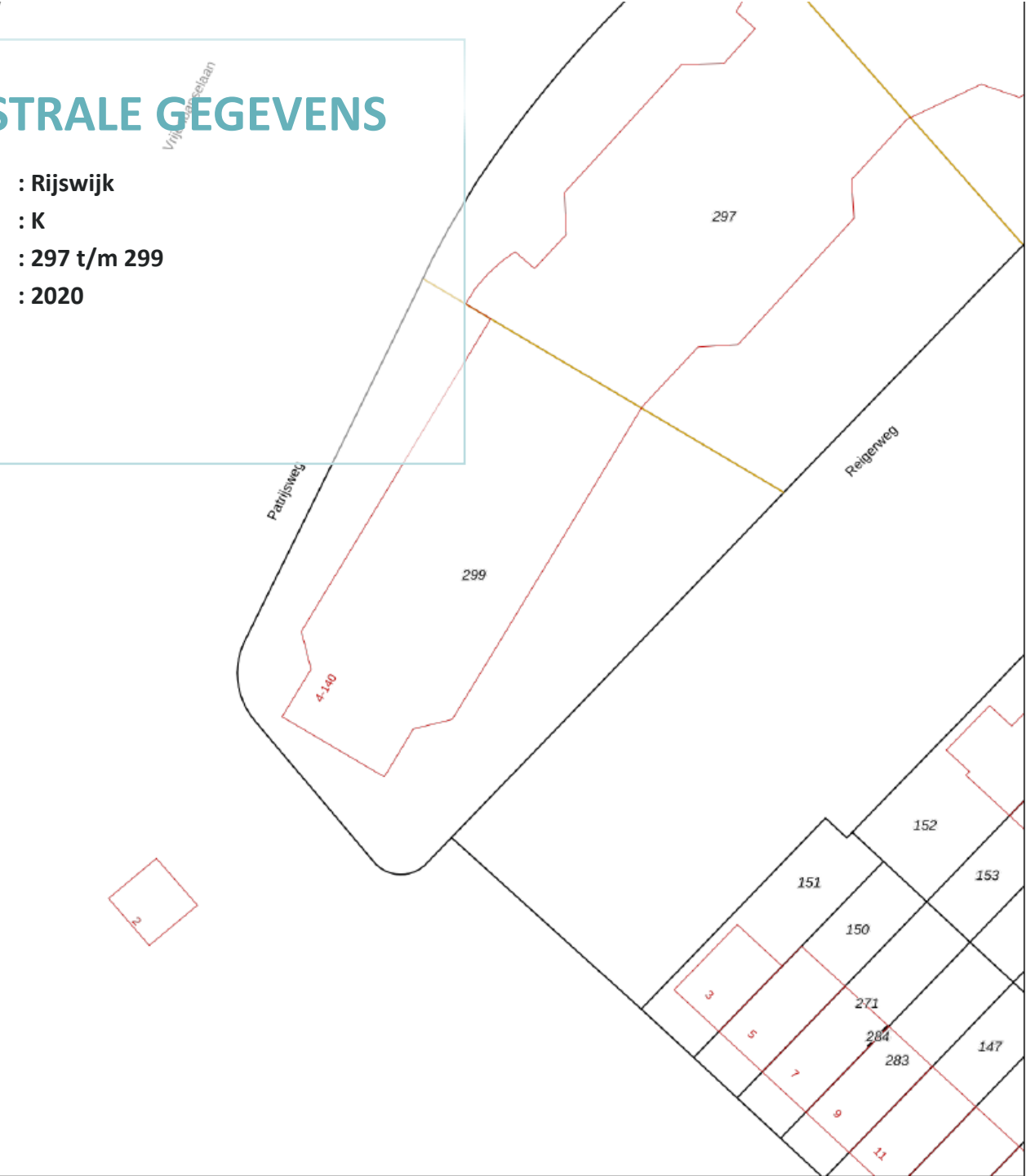
Overheid : gemeente Rijswijk

Enkelbestemming : bedrijf

Maatvoering : maximum bouwhoogte is 8 m

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rijswijk
Sectie : K
Nummer : 297 t/m 299
Bouwjaar : 2020



ENERGIELABEL



Dit gebouw
heeft energielabel **A⁺**



Isolatie		Installaties		Verbetering aanbevolen?	
		Hoofdsysteem			
Gevels	+/- + ++	Verwarming	HR-107 ketel	nee ja	
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler	nee ja	
Daken	+/- + ++	Ventilatie	Balansventilatiesysteem	nee ja	
Vloeren	n.v.t.	Koeling	Geen koeling	nee ja	
Ramen	+ ++	Verlichting	5,2 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee ja	
Buitendeuren	n.v.t.	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja	

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgasaansluiting	Aandeel hernieuwbare energie	0,0 %
--	------------------------------	-------

Over dit gebouw

Adres
Patrijsweg 26
2289EX Rijswijk
BAG-ID: 0603010000034798

Bouwjaar
1990

Detailaanduiding

Opnamedetails

Naam
Roald Roelofs

Certificaathouder
AAA-Lex Offices B.V.

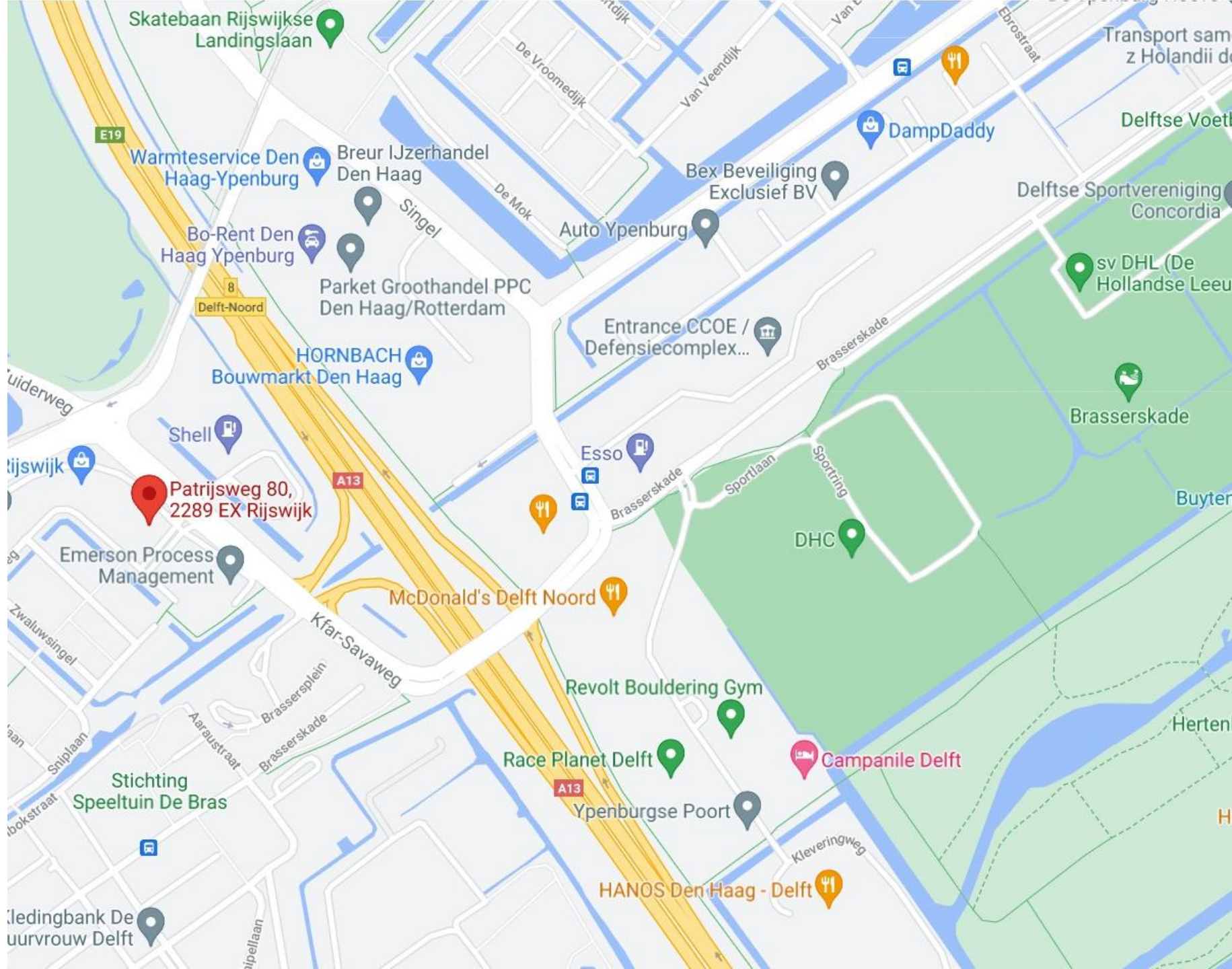
Examennummer
7717351

Inschrijfnummer
EPG2021-56

LOCATIE

De bereikbaarheid van het complex aan de Patrijsweg 4-140 is uitstekend te noemen. Op 5 minuten loopafstand ligt tramhalte Brasserskade vanwaar treinstation Den Haag centraal binnen 30 minuten te bereiken is. Het station van Delft is via deze tramhalte binnen 10 minuten te bereiken. Tevens is er een bushalte voor buslijn 60/ 62 in op de nabijgelegen Brasserskade.

Het Business Park ligt vrijwel direct aan de rijksweg A13 (Rotterdam – Den Haag). Hierdoor ontstaat via de verkeerspleinen Ypenburg en het Prins Clausplein een aansluiting op de rijkswegen A4 (Delft – Amsterdam) en de A12 (Den Haag – Utrecht – Arnhem).



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. 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