

The image shows a modern, multi-story brick building with a central glass-enclosed entrance. The building features a grid of windows and two prominent red metal external staircases on either side of the central entrance. The ground floor is paved with grey tiles, and several bicycles are parked in designated areas. The sky is clear and blue.

HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

Binnen dit multifunctionele zorgcomplex, gelegen aan de Brechtzijde 20 in hetorghart van Zoetermeer, komt op korte termijn totaal 523 m² voor verhuur beschikbaar. Het zorgcomplex is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen A12 en A4 en ligt tussen de ouderenzorgvoorziening van Vierstroom/ Fundis en het LangeLand Ziekenhuis. Het object is gesitueerd in de wijk De Leyens te Zoetermeer (wijk 25), NS-Randstadrailstation De Leyens alsmede het wijkwinkelcentrum ligt op loopafstand. In de directe omgeving zijn voornamelijk woningen gesitueerd en het eerder genoemde ziekenhuis.

TE HUUR

Brechtzijde 20 - Zoetermeer

Kantoor-/praktijkruimte op de begane grond in multifunctionele zorgcomplex

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

Op korte termijn komt ca. 523 m² nvo op de begane grond beschikbaar aan de Brechtzijde 20, ingedeeld in 2 vleugels:

- ca. 308 m² (groen op plattegrond)
- ca. 215 m² (blauw op plattegrond)

Bij het gehuurde behoren een aantal eigen parkeerplaatsen.

Tevens behoort het huren van parkeerplaatsen in de parkeergarage tot de mogelijkheden.

KANTOOR-
/PRAKTIJKRUIMTE
TOTAAL

523 m²

Ontdek meer →

OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoor-/praktijkruimte wordt opgeleverd met onder andere de volgende **voorzieningen**:

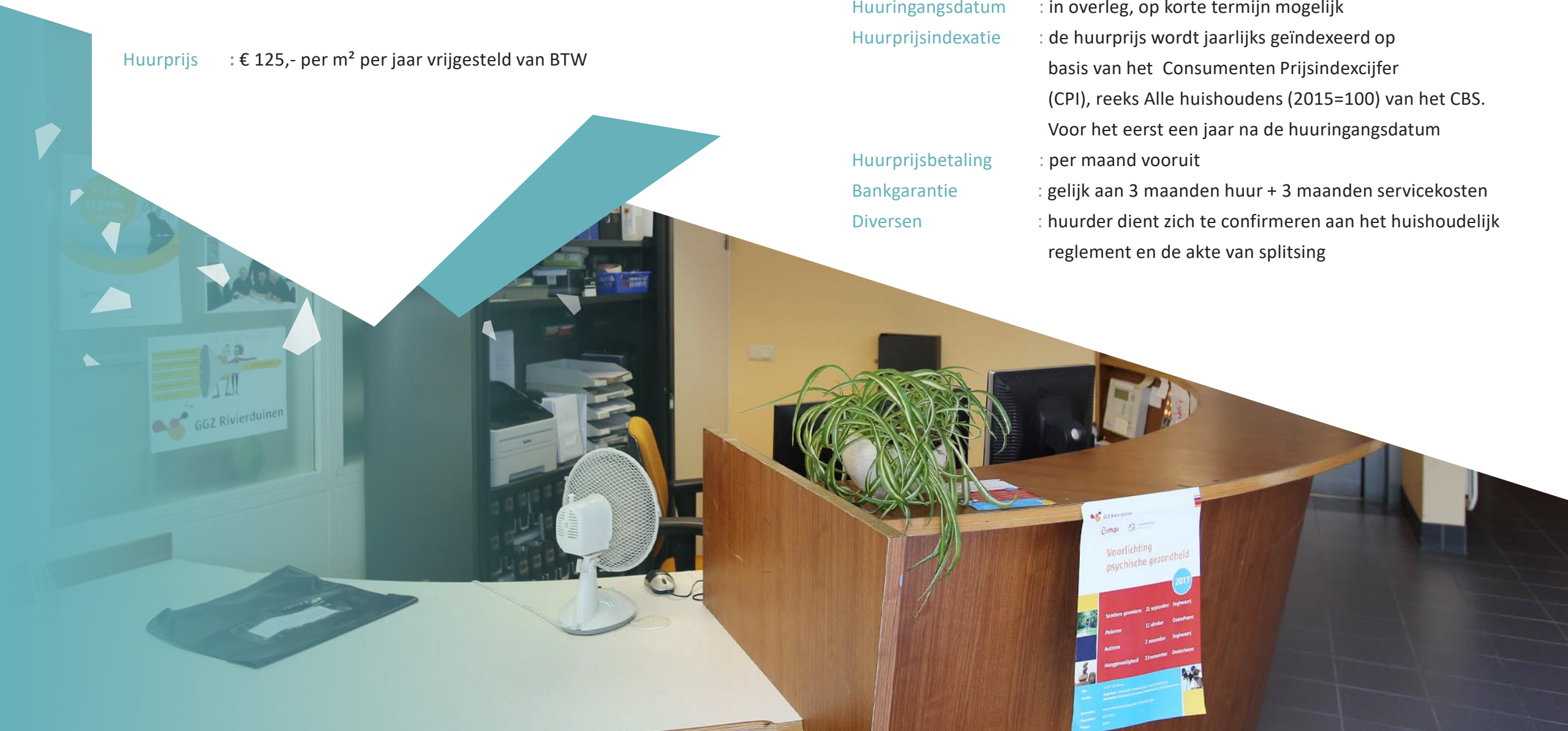
- representatieve entree
- bemande receptie
- toiletgroep
- brandmeldinstallatie
- mechanische ventilatie
- afgewerkte plafonds met inbouwarmaturen
- afgewerkte vloeren.



Huurprijs : € 125,- per m² per jaar vrijgesteld van BTW

HUURCONDITIES

- Huurtermijn : in overleg
- Huuringangsdatum : in overleg, op korte termijn mogelijk
- 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 + 3 maanden servicekosten
- Diversen : huurder dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing



SERVICEKOSTEN

De servicekosten van de kantoor-/praktijkruimte aan de Brechtzijde 20 bedragen € 45,- per m² per jaar incl. BTW als voorschot voor de kosten van:

- levering water/elektriciteit/gas
- contract- en storingsonderhoud technische installaties
- schoonmaakwerkzaamheden algemene ruimten
- gemeentelijke belastingen (gebruikersgedeelte)
- vuilafvoer
- (groen)onderhoud buitenterrein
- onderhoud en vervanging van de plantenbakken en van meubilair en stoffering in de algemene ruimten
- abonnement van handdoekautomaten, zeepautomaten e.d. van de algemene ruimten
- alarminstallatie en -opvolging
- sleutels en passen (toegang tot het gehuurde)
- bewegwijzering (algemene ruimte en buitenzijde)
- beveiliging (brand-/sluitronde)
- receptie diensten
- 5 % administratiekosten levering zaken en diensten





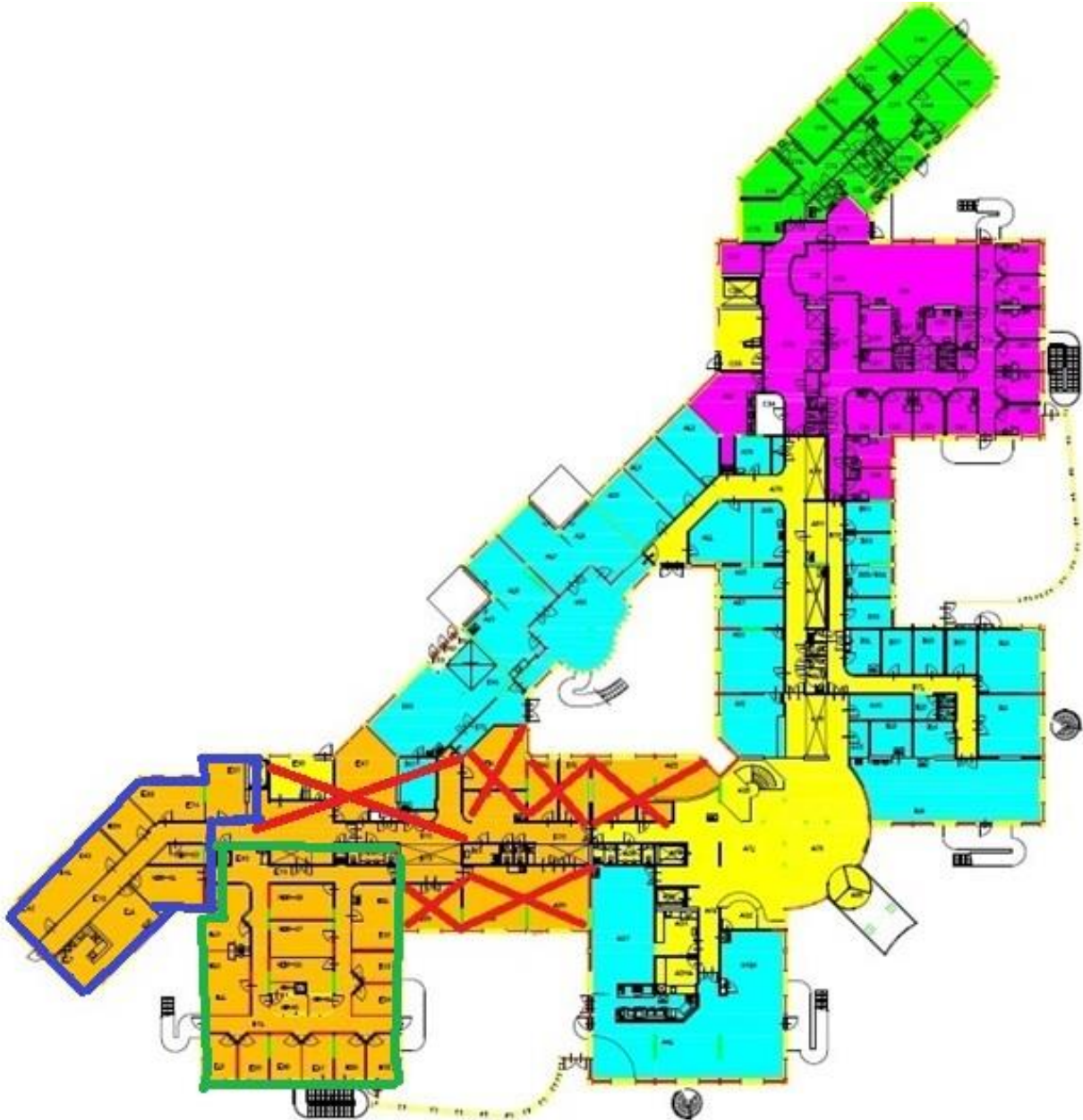
OVERIGE HUURCONDITIES

Contract : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld - waarbij artikel 4.5 in april 2024 is aangepast - en op 8 april gedeponerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 10/2024 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.



PLATTEGROND



ENERGIELABEL

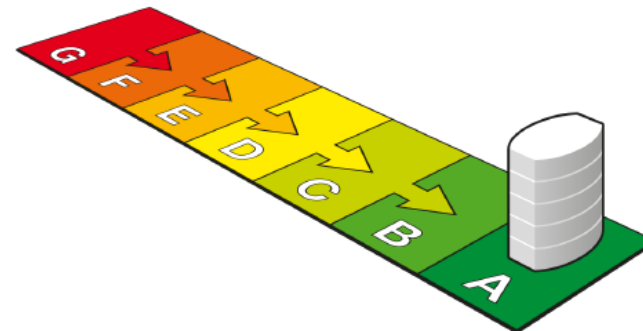


A

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

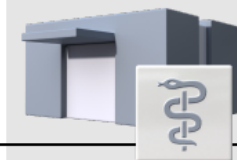
Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

A

(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Zoetermeer, Brechtzijde 20

Gezondheidszorg niet klinisch

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

8659.0 m²

Naam adviseur

R. Oddens

Adviesbedrijf

SGS Search Ingenieursbureau B.V.

Opnamedatum

19-07-2017

Examenummer

45422

Inschrijffnummer

K44950/01

Energie label geldig tot

19-07-2027

Handtekening

KvK-nummer

16078863

Afmeldnummer

482184978

SGS SEARCH

Straat (zie bijlage)

Brechtzijde

Nummer/toevoeging

20

Postcode

2725 NS

Woonplaats

Zoetermeer

Volgnummer gebouw

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

597,0 MJ/m²
(megajoules)

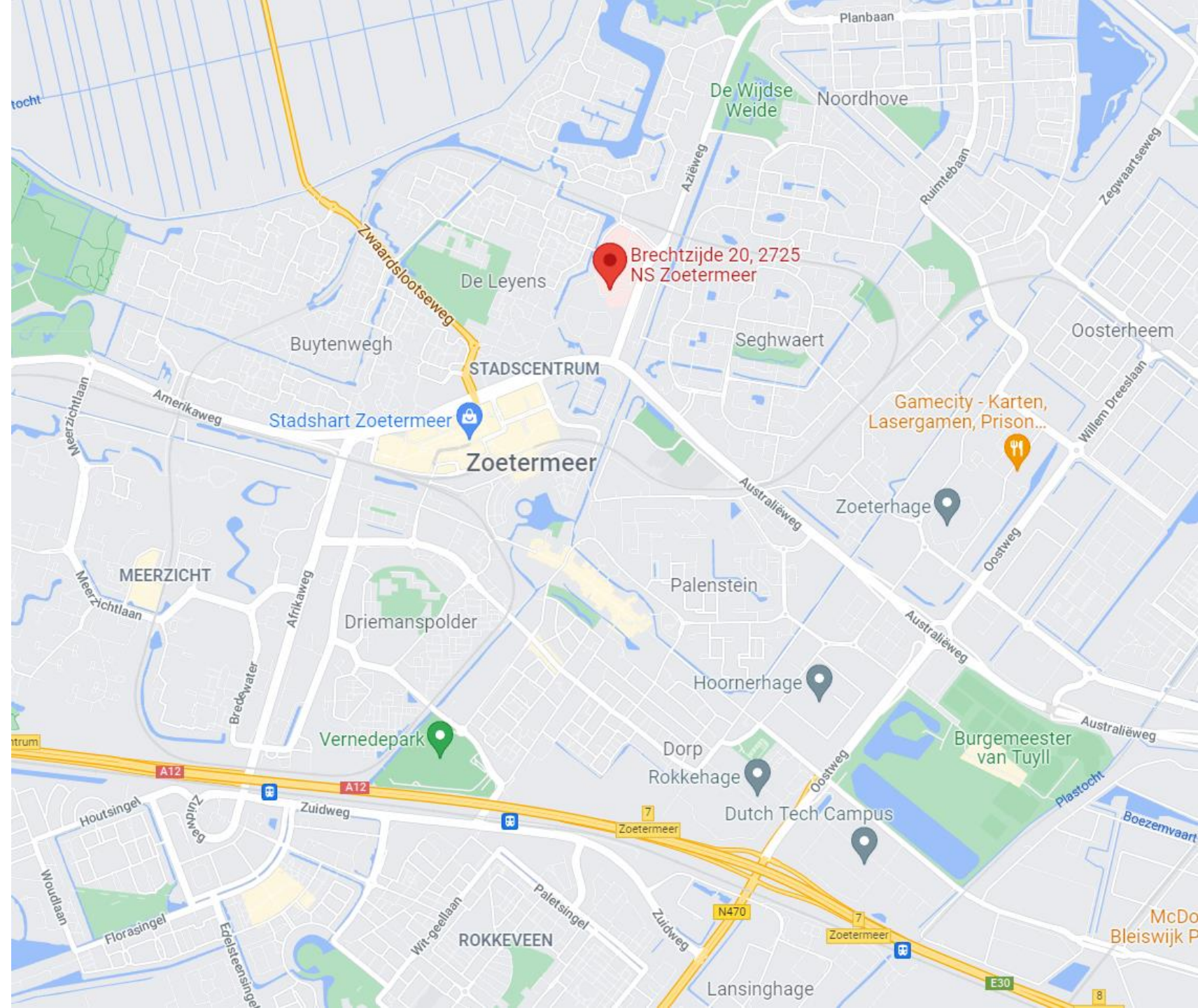
33,7 kg/m²
(CO₂-emissie)

34,8 kWh/m² (elektriciteit)
7,8 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)



LOCATIE

Dit multifunctionele zorgcomplex, gelegen aan Brechtzijde 20 in het zorghart van Zoetermeer. Het zorgcomplex is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen A12 en A4 en ligt tussen de ouderenzorgvoorziening van Vierstroom/ Fundis en het LangeLand Ziekenhuis. Het object is gesitueerd in de wijk De Leyens te Zoetermeer (wijk 25), NS-Randstadrailstation De Leyens alsmede het wijkwinkelcentrum ligt op loopafstand. In de directe omgeving zijn voornamelijk woningen gesitueerd en het eerder genoemde ziekenhuis.



Copyright-Disclaimer

COPYRIGHT © 2024 - 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