



**HOPMAN &
SCHREUDER**
BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

Kantoorgebouw 'Bologna' aan de Louis Braillelaan 80 omvat in totaal circa 11.375 m² kantoorruimte en is prominent gelegen in de kantorenwijk Rokkeveen op de kantorenlocatie 'Campus'. De ruime parkeernorm en de aanwezigheid van een NH hotel met conferentieruimte, winkelcentrum "Rokkeveen" alsmede station Zoetermeer, maakt de 'Campus' een gewilde kantorenlocatie.

Een aantal toonaangevende bedrijven zoals SBB, GDS Suez, Dunea, Nutricia, Engie, Centric en Ipse de Bruggen is reeds in de directe omgeving gevestigd.

TE HUUR

Louis Braillelaan 80 - Zoetermeer

Kantoorruimten vanaf ca. 70 m²

Gebouwegegevens

INDELING EN INRICHTING

Het kantoorgebouw aan de Louis Braillelaan 80 heeft een totale vloeroppervlakte van circa 11.375 m². Op dit moment is onderstaand kantooraanbod voor de verhuur beschikbaar met huurmogelijkheden vanaf circa 488 m².

Begane grondentree/ receptie/ restaurant
1e verdieping hoogbouw ca. 488 m²

De oppervlakte is gemeten volgens NEN 2580 .

[Ontdek meer →](#)

A photograph of a modern office lobby. The floor is made of light-colored wood in a herringbone pattern. In the background, there is a reception desk with a dark counter and a white wall behind it. To the left, there is a seating area with orange and grey sofas. The ceiling has recessed lighting. A teal banner with white text is overlaid on the top left of the image.

OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt opgeleverd met onder andere de **volgende voorzieningen:**

- ruime representatieve entree (gemeenschappelijk)
- camerabewaking
- 3 personenliften (13 personen)
- luxe toiletgroepen per verdieping
- fietsenstalling (gemeenschappelijk)
- indeelbaarheid per 1,80 meter
- kabelgootsysteem ten behoeve van data, elektra en telefonie
- full service receptie inclusief representatieve receptiemedewerkers
- koffiecorner in de algemene ruimte en bedrijfsrestaurant
- hoogwaardig ingerichte vergaderruimtes, welke per uur, halve of hele dag te huur zijn
- zeer hoogwaardige ICT infrastructuur inclusief glasvezelverbindingen en serverruimtes
- wireless internet in vrijwel het gehele gebouw
- huidige CAT 6 data bekabeling welke "om niet" door verhuurder wordt overgedragen

PARKEERMOGELIJKHEDEN

Op het naastgelegen parkeerdek en in de ondergelegen 2-laagse parkeergarage zijn circa 214 parkeerplaatsen voor de verhuur beschikbaar (parkeernorm circa 1:55 vvo).



HUURCONDITIES

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

Huurprijs parkeren : € 900,- per parkeerplaats per jaar excl. BTW

Huuringangsdatum : In overleg, op korte termijn mogelijk.

Huurtermijn : 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 huuringangsdatum.

Huurprijsbetaling : Per kwartaal vooruit.

Bankgarantie : Gelijk aan 3 maanden huur + servicekosten + BTW.

Servicekosten : € 43,50 p/m² vvo per jaar excl. BTW, cateringbijdrage € 11,- p/m² vvo per jaar excl. BTW.

€ 100,- per m² per jaar excl. BTW





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 gedeponereerd 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.

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.



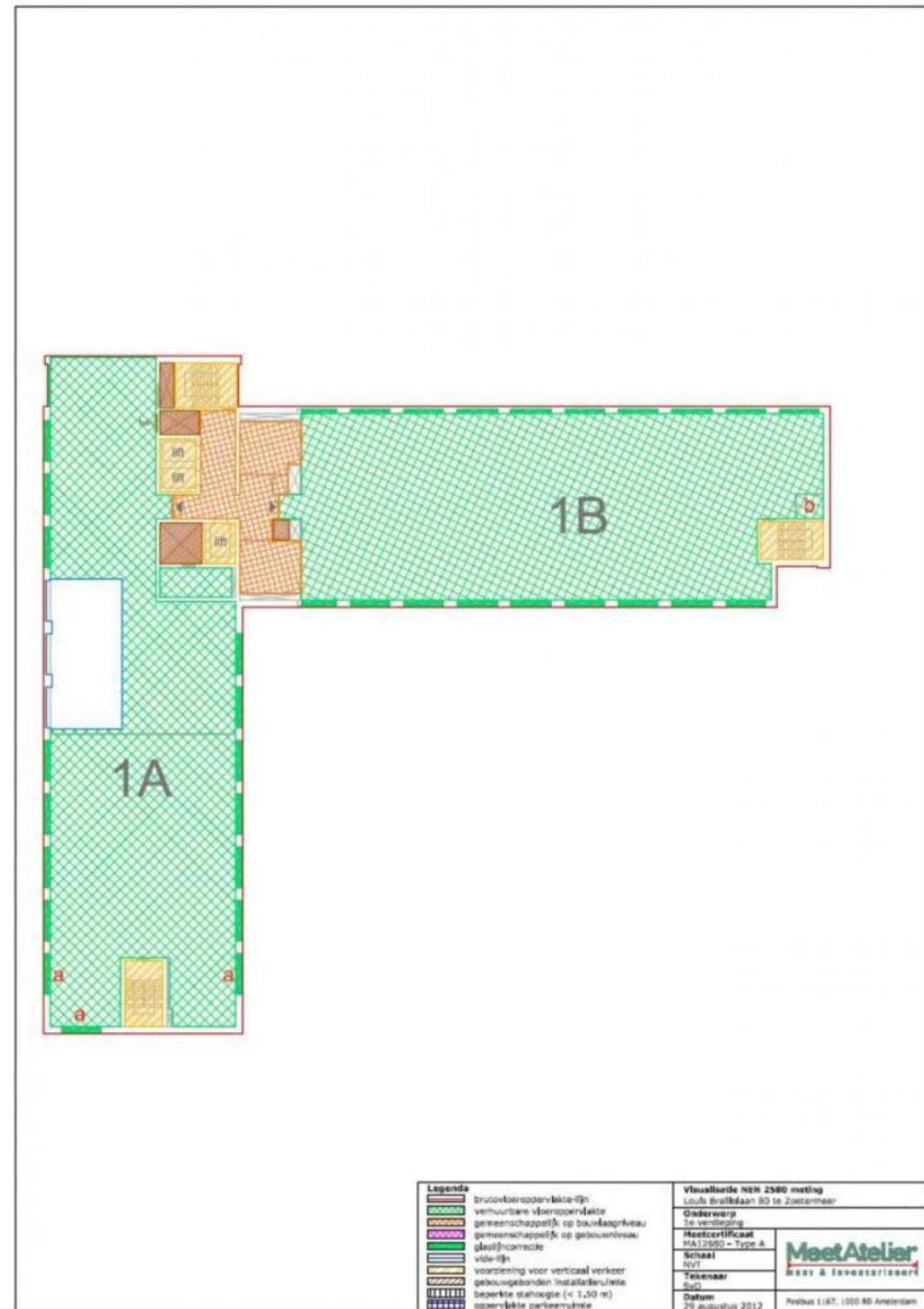




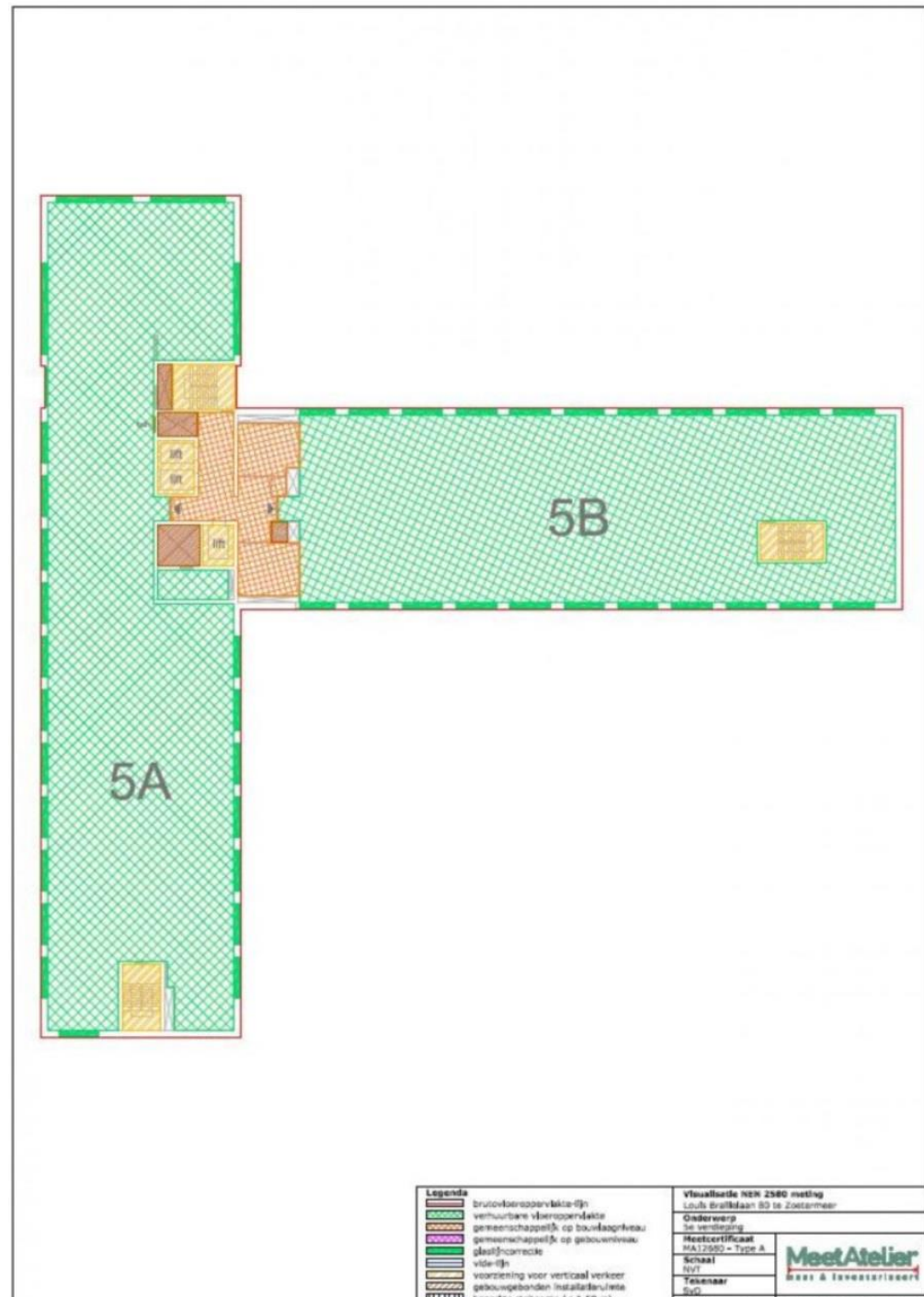




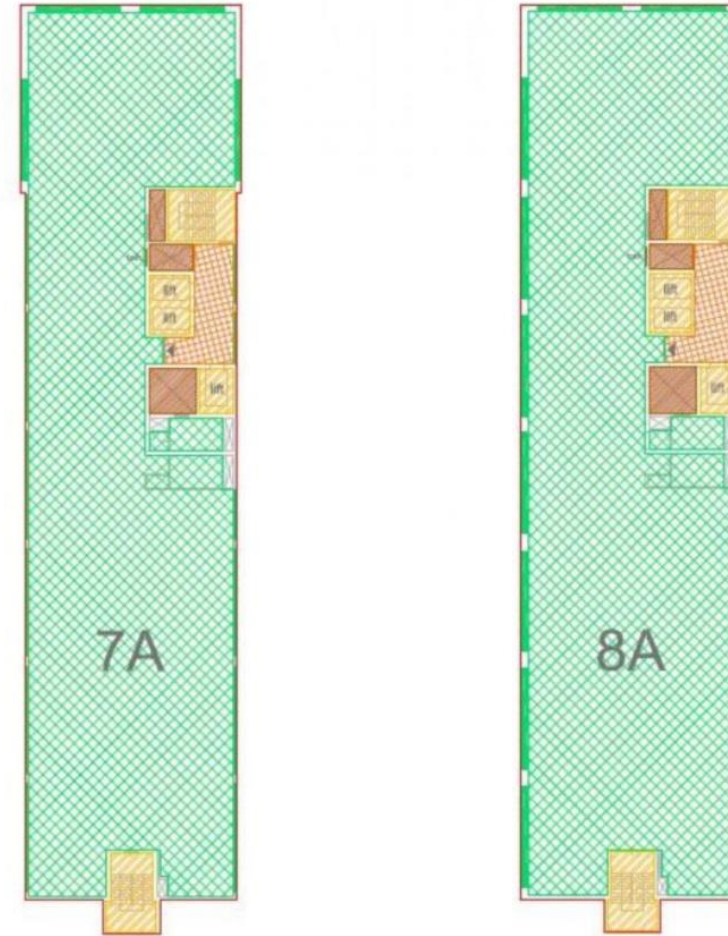
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Legenda	Visuële NEN 2540 meting
bruikbaarheidslijst	Loué Braklaan 80 te Zoetermeer
verhuurbare vloeroppervlakte	Onderwerp
gemeenschappelijk op bouwlageniveau	7e & 8e verdieping
gemeenschappelijk op bouwlageniveau	Meetcertificaat
glasfibreerde	NAI 2000 - Type A
vloerlijst	Schaal
voorziening voor verticaal verkeer	1:100
gebouwgebonden installatieruimte	Tekenaar
beperkte stahoogte (< 1,50 m)	SVD
	Datum
	2024-03-20
	Postbus 1167, 3300 RD Amstelveen

Bestemming

De bestemming van de Louis Braillelaan 80 is kantoor.

Bestemmingsplan

Planstatus : Onherroepelijk (27-03-2013)

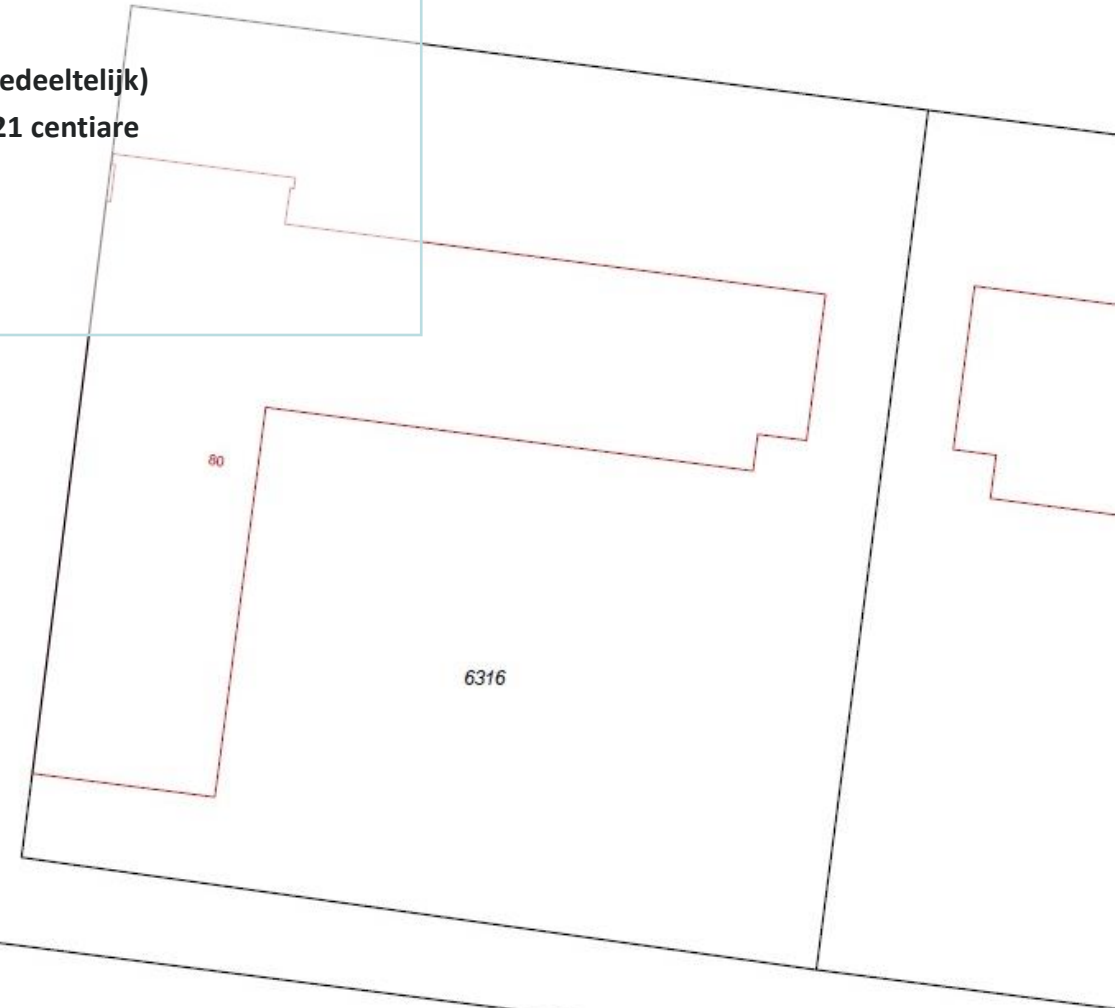
Overheid : Gemeente Zoetermeer

Enkelbestemming : Kantoor

Maatvoering : Maximum bouwhoogte is 47 m¹

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Zoetermeer
Sectie : E
Nummer : 6316 (gedeeltelijk)
Grootte : 37 are 21 centiare
Bouwjaar : 2001



ENERGIELABEL

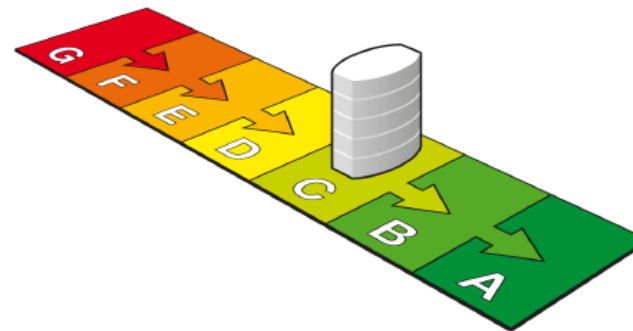


C

Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

C

(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Zoetermeer, Louis Braillelaan 80

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
11558.2 m ²	Lisa Verweij	DVTadvies B.V.
Opnamedatum	Examenummer	Inschrijfnnummer
17-01-2020	57815	SKW.21.9500.007
Energielabel geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
17-01-2030		28095915
Afmeldnummer		
550581133		

dvtadvies
Ingenieurs en inspecteurs

Straat (zie bijlage)

Louis Braillelaan

Nummertoevoeging

80

Postcode

2719 EK

Woonplaats

Zoetermeer

Volgnummer gebouw



Energielabel 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).

748,8 MJ/m²

(megajoules)

42,8 kg/m²

(CO₂-emissie)

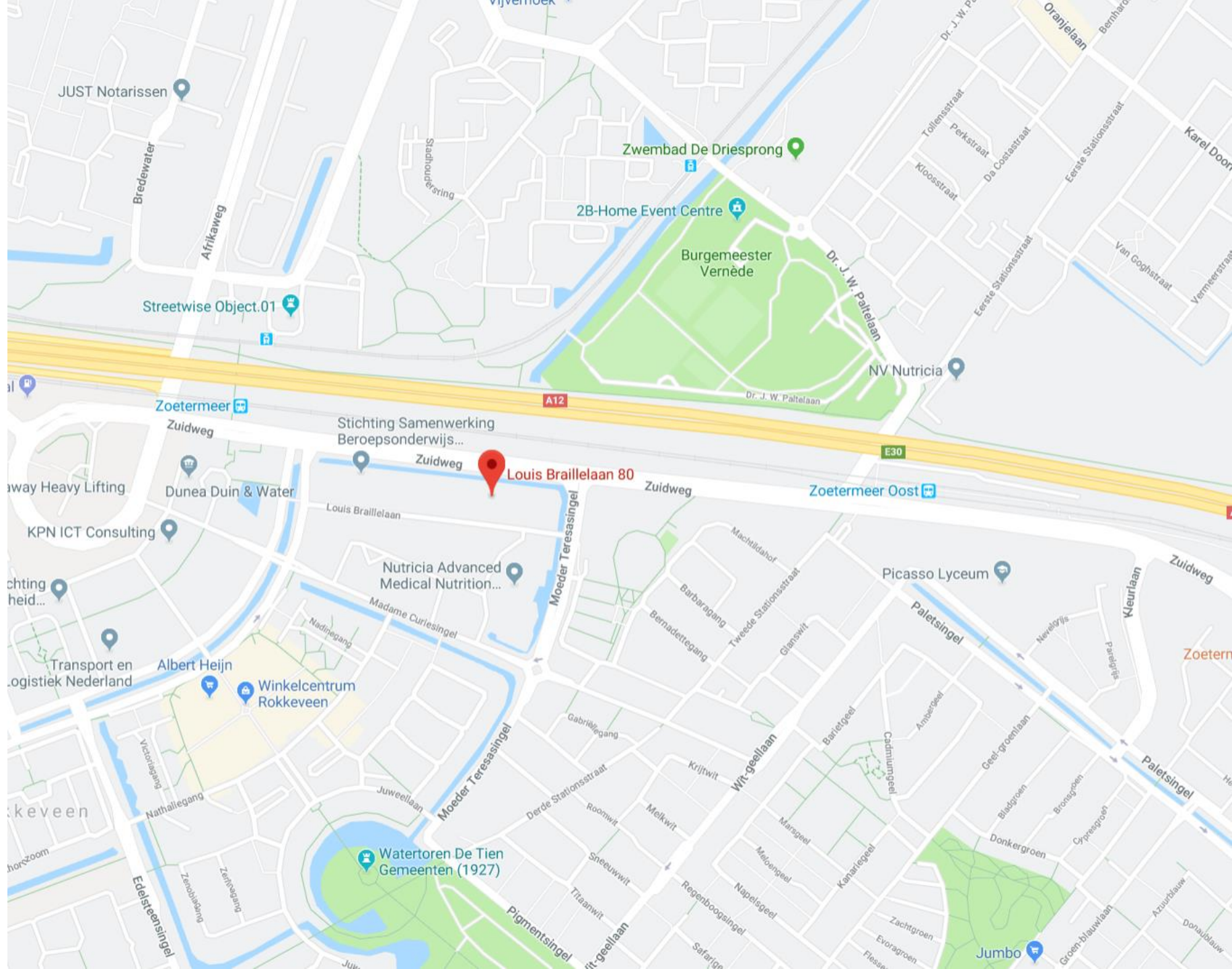
49,4 kWh/m² (elektriciteit)

8,3 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)

LOCATIE

De Louis Braillelaan 80 ligt in het business centre Zoetermeer Centraal Station op een eenvoudig bereikbare eerste klas locatie buiten het centrum, aan de rand van de Zoetermeerse wijk Rokkeveen. Deze ligt direct aan de A12, een van de drukste snelwegen van Nederland. U kunt er dus met de auto komen, voor de deur parkeren en direct aan het werk. Eenmaal in het business centre, vindt u alles wat u nodig heeft: een business lounge, een bedrijfsrestaurant en kopieer/scan-faciliteiten. Sinds Zoetermeer zich heeft ontpopt tot forensenstad, wordt deze omgeving door een indrukwekkende infrastructuur. Als u bijvoorbeeld naar het centrum van Zoetermeer of naar Den Haag wilt, kunt u gebruik maken van de intercity of de RandstadRail. Het station ligt op slechts een paar minuten loopafstand.



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