



eyes more

HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV

DUNKIN'

DD

ledare
E179-
E379-
10%

Dunkin' Donuts
NO BUTTER IS DELICIOUS
Dunkin' Donuts

DUNKIN'
DONUTS



ALGEMEEN

Het Stadshart van Zoetermeer is in fasen tot stand gekomen. Het dorp Zoetermeer werd in hoog tempo omgebouwd tot stad door de bouw van nieuwe woonwijken, maar het centrum van de nieuwe stad bleef lang leeg. Pas in 1985 werd gestart met de bouw van het Stadshart; het nieuwe winkelcentrum van de stad. Naast winkels, kantoren en woningen kwamen het nieuwe stadhuis en de bibliotheek naar het centrum. Ook is er een flink aantal restaurants, bioscopen en andere uitgaansgelegenheden geopend. Waar de ruimte dat toeliet, zijn onderdeks grote parkeerplaatsen voor de bewoners en het winkelend publiek gebouwd. Het openbaar vervoer kreeg een eigen plaats met twee stations: Centrum West (met daarbij een busstation) en Stadhuis aan de andere kant van het Stadshart.

De bouw van het stadscentrum heeft eigenlijk nooit stilgestaan. Een paar jaar geleden is Spazio gerealiseerd: een moderne uitbreiding aan de Westkant van het Stadshart met winkels, appartementen en kantoren. Bijzondere blikvanger van het project is de ufo. Ook voor de nabije toekomst zijn er verschillende plannen in de maak.

TE HUUR

Winkelruimten Stadshart Hogerop 15-17 - Zoetermeer

Gebouwegegevens

In het Stadshart zijn momenteel de volgende winkelruimten voor verhuur beschikbaar :

Adres	Oppervlakte	Frondbreedte	Huurprijs (per maand, excl. BTW)	Bijkomende kosten* (per maand, excl. BTW)	Totaal (per maand, excl. BTW)
Hogerop 15	ca. 130 m ²	10 m	€ 2.702,50	€ 615,00	€ 3.317,50
Hogerop 17	ca. 113 m ²	5 m	€ 2.354,36	€ 529,00	€ 2.883,36

Het parkeren in de parkeergarages P1 Belgiëlaan, P2 Bovenlangs/Onderlangs, P4 Luxemburglaan, P5 Amsterdamstraat, P8 Nederlandlaan en P9 Duitslandlaan in het Stadshart is de eerste twee uur gratis. Hierna geldt een tarief van € 1,90 voor 50 minuten, met een maximum tot € 15,- per dag. Parkeren in de Driekant parkeergarage is niet gratis.

* worden nader beschreven onder kopje "service- en promotiekosten".

[Ontdek meer →](#)



OPLEVERINGSNIVEAU

De winkelruimten worden **casco** verhuurd

Hogerop 15 en 17 worden in huidige staat opgeleverd, doch als casco verhuurd met uitsluitend de bestaande nutsaansluitingen tot in de meterkast en riolering/afvoeren tot het eerste punt waar dit het gehuurde binnenkomt.

Alle overige in het gehuurde aanwezige bouwkundige, technische en overige voorzieningen - al dan niet door verhuurder op verzoek van huurder geplaatst - behoren niet tot het gehuurde en worden door de nieuwe huurder kosteloos gebruikt. Verhuurder staat niet in voor de kwaliteit en werking ervan. Huurder mag deze voorzieningen gedurende de huurtermijn uitsluitend na overleg met en de schriftelijke instemming van verhuurder verwijderen.

HUURCONDITIES

- Huurtermijn : In overleg.
- Huuringangsdatum : 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 maand vooruit.
- Bankgarantie : Gelijk aan 3 maanden huur + 3 maanden servicekosten + BTW.



SERVICE- EN PROMOTIEKOSTEN

De servicekosten van de winkelruimten aan het Hogerop 15 en 17 bedragen € 43,50 per m² per jaar excl. BTW als bijdrage voor de kosten van onder andere:

- schoonmaak algemeen, glasbewassing, ongediertebestrijding
- vuilafvoer
- onderhoud technische installatie algemeen/gemeenschappelijk
- groenvoorziening
- huismeester
- stadverwarming algemeen
- centrum-management.

Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de nutsbedrijven inzake de levering van gas, water en elektra.

De promotiekosten bedragen € 10,50 per m² per jaar excl. BTW.

De bijdrage parkeerkosten Stadshart is € 8,- per m² per jaar excl. BTW.



PROMOTIEKOSTEN

PRAKTISCHE FACILITEITEN



Bol.Com Afhaalpunt



Gratis WiFi



Pasfoto's



Toiletten



Batterij Inzamelpunt



Kopieerapparaat



Kluisjes



PostNL Afhaalpunt



Kiala Afhaalpunt



Rolstoel Uitleen



DPD Afhaalpunt



Geldautomaten



Servicepunt

PARKEREN EN BEREIKBAARHEID



Parkeergarage



Laadpaal



Fietsenstalling



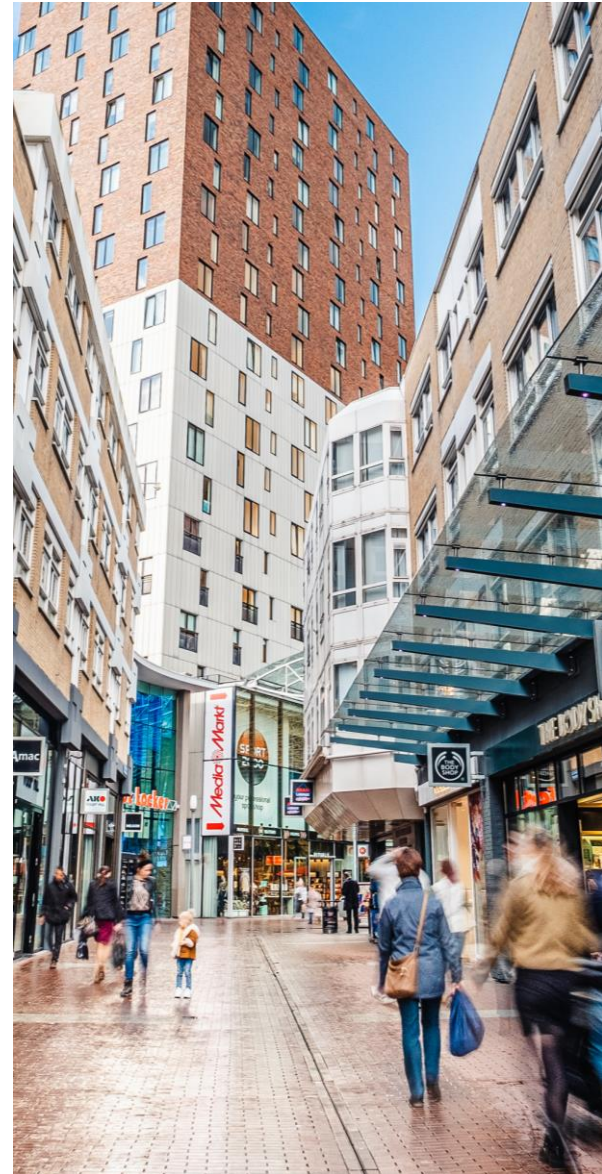
OVERIGE HUURCONDITIES

Contract : Model URW

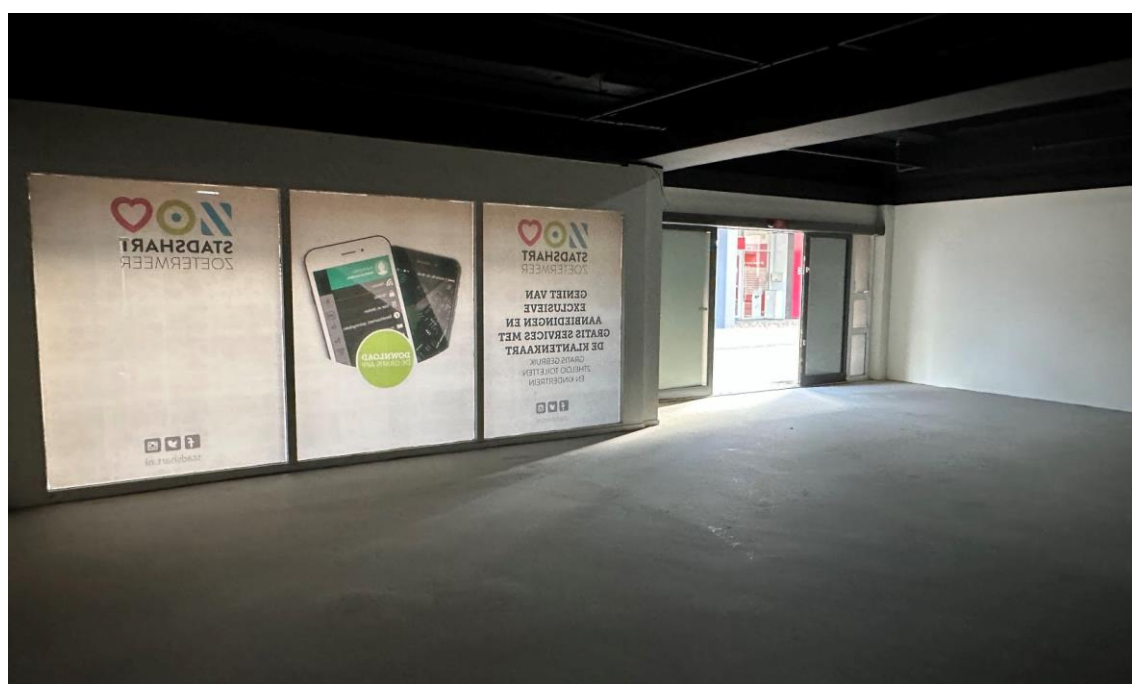
Voorbehoud : Goedkeuring directie verhuurder/
positief bedrijfsinformatierapport;
ter beoordeling van verhuurder.

Verhuurder heeft het recht ten aller tijde een
kandidaat huurder af te wijzen op basis van
het concept of kwaliteit van het concept.

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.









Hogerop 15





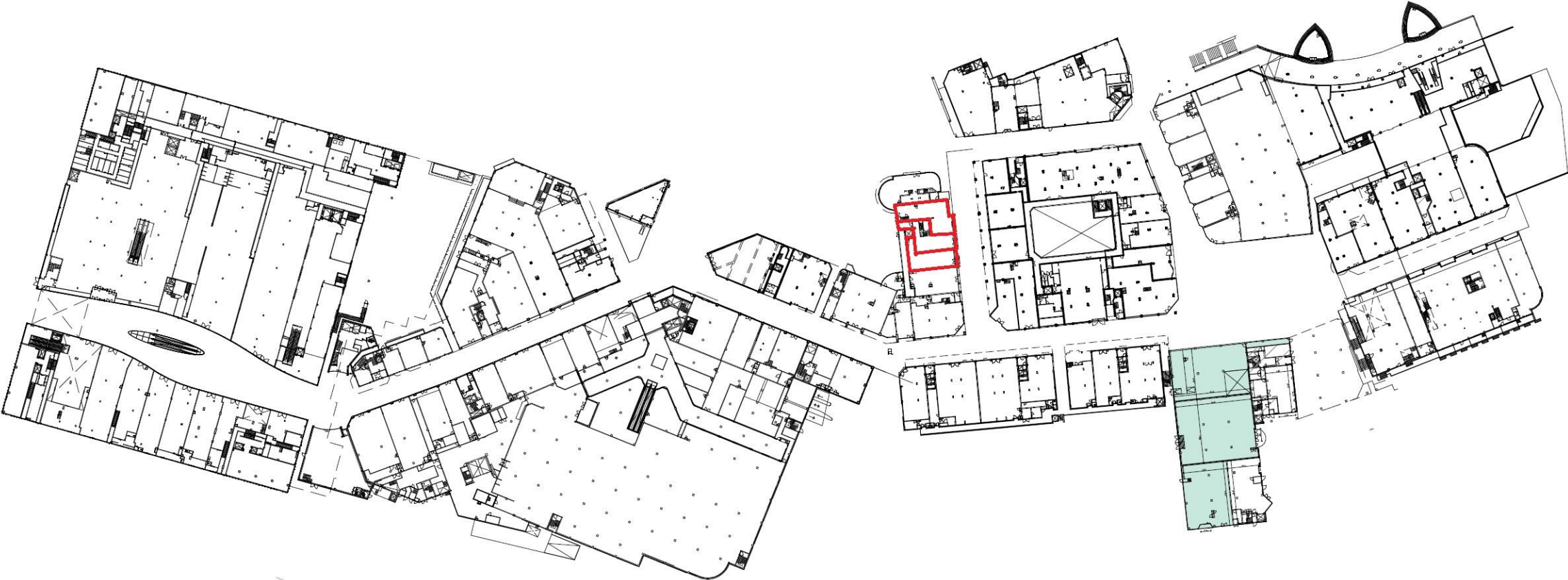
Hogerop 17



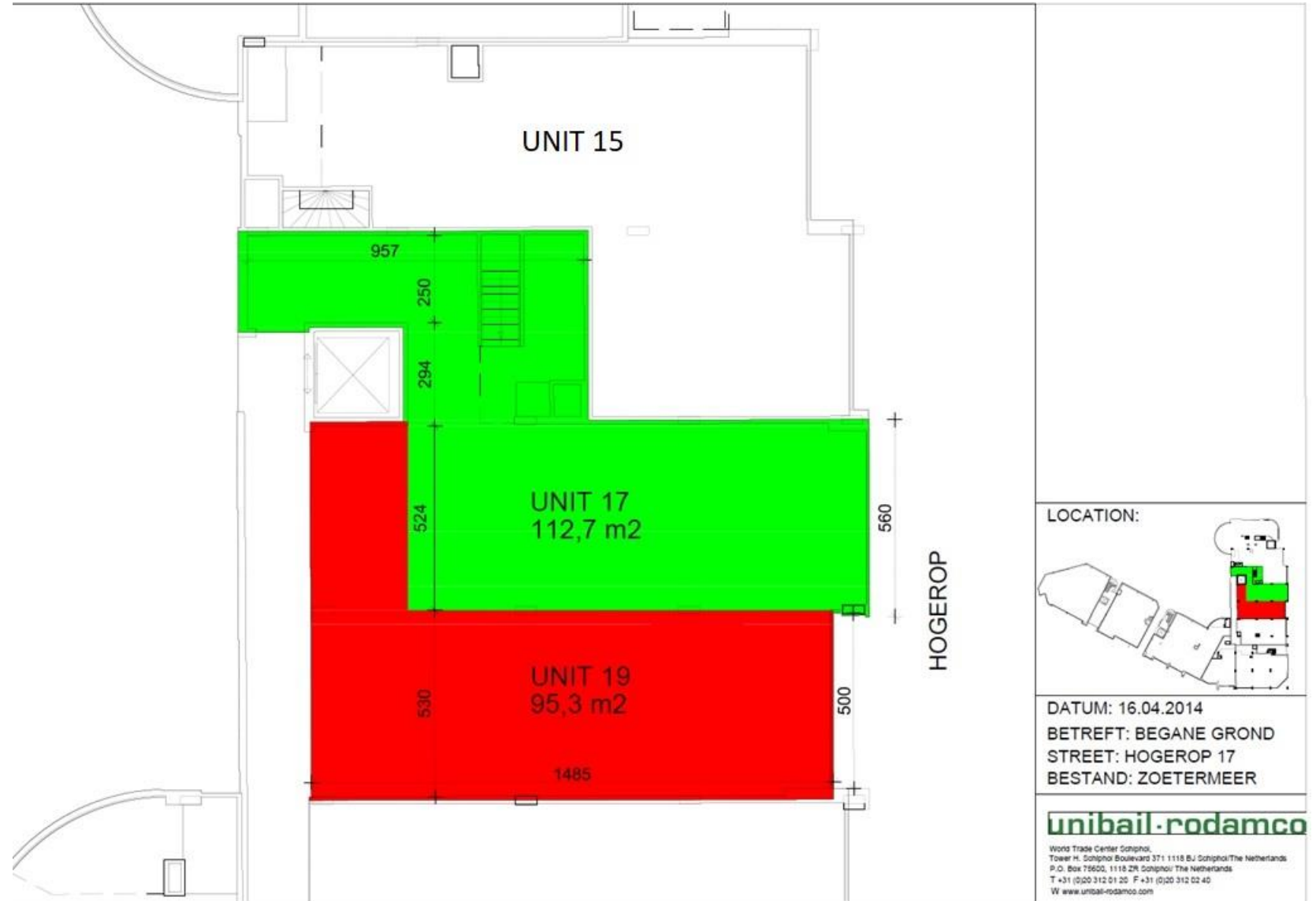


Hogerop 17

PLATTEGROND



PLATTEGROND



Bestemming

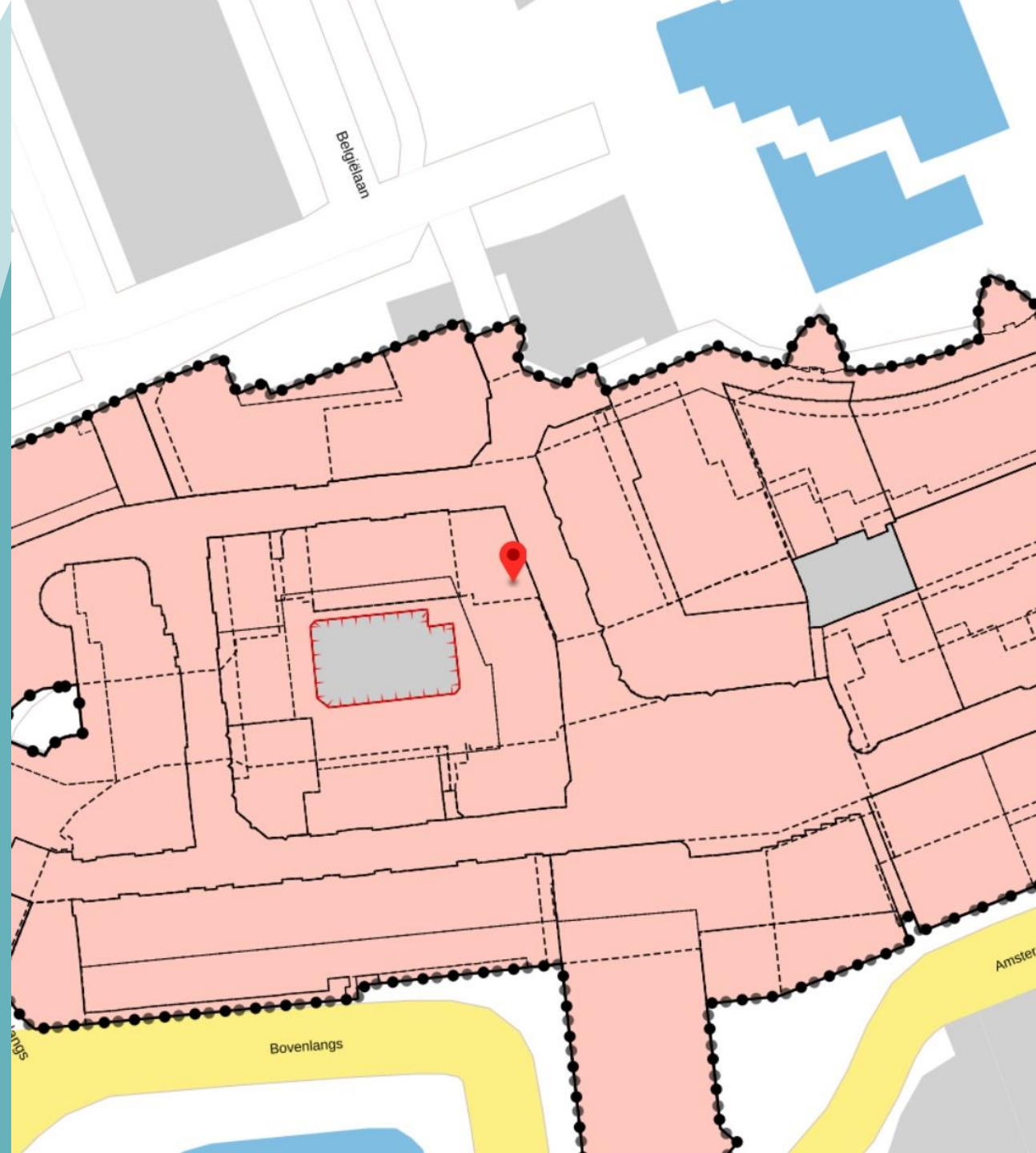
De bestemming van het Hogerop 15-17 is centrum -1 (GEEN HORECA)

Bestemmingsplan

Planstatus : Onherroepelijk vastgesteld 14 maart 2019

Overheid : Zoetermeer

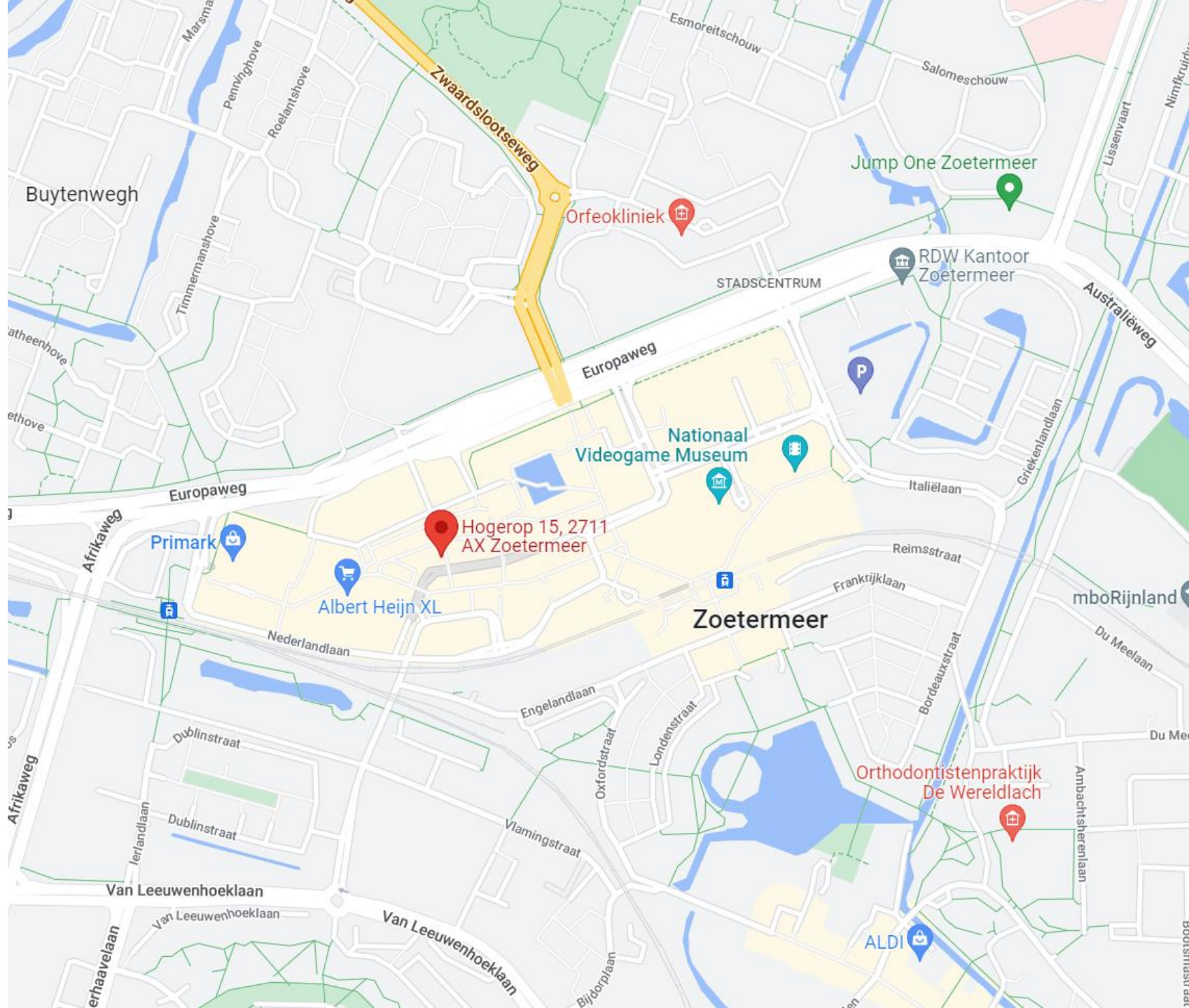
Enkelbestemming : Centrum-1



LOCATIE

De winkelruimten aan het Hogerop 15 en 17 gelegen in het Stadshart, is dichtbij de A-12 gelegen en daardoor zeer goed te bereiken met de auto (via de Afrikaweg/Europaweg en via de Oostweg/Australieweg).

Ook met het openbaar vervoer zijn de winkels uitstekend bereikbaar; er zijn twee RandstadRail-stations (Stadhuisplein en Station Centrum-West) aan de rand van het centrum (op loopafstand) gelegen. Station Centrum-West is het knooppunt voor tal van buslijnen.



Copyright-Disclaimer

COPYRIGHT © Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V., 2023. 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

info@hopman-schreuder.nl