



**HOPMAN &  
SCHREUDER**  
BEDRIJFSHUISVESTING BV



## ALGEMEEN

Het betreft fase 2 van het nieuwbouwproject “Business Point Parkzoom Bergschenhoek” welke is gerealiseerd aan de Randweg-West 41-55 te Bergschenhoek. Het betreft een kantoorverzamelgebouw bestaande uit 8 separate kantoren met parkeervoorzieningen aan de Randweg-West te Bergschenhoek.

## TE HUUR

**Randweg-West 41-55 - Bergschenhoek**

hoogwaardige kantoren in nieuwbouwproject  
“Business Point Parkzoom Bergschenhoek fase 2”

# Gebouwgegevens

## INDELING EN INRICHTING

De volgende kantoorunits zijn voor verhuur beschikbaar:

| Randweg-West,<br>Huisnummer:        | Unit | Etage | Oppervlakte<br>(BVO)<br>incl. aandeel<br>gemeenschappelijke<br>ruimte. | Parkeer-<br>plaatsen* | Huurprijs<br>per maand<br>excl. BTW | Status      |
|-------------------------------------|------|-------|--|-----------------------|-------------------------------------|-------------|
| 49 (zichtlocatie<br>Randweg-West)   | 5    | 3     | 185 m <sup>2</sup>   | 4                     | € 2.509,06                          | beschikbaar |
| 51 (zichtlocatie<br>Boterdorpseweg) | 6    | 3     | 185 m <sup>2</sup>   | 4                     | € 2.509,06                          | beschikbaar |
| 53 (zichtlocatie<br>Randweg-West)   | 7    | 4     | 200 m <sup>2</sup>   | 4                     | € 2.800,00                          | beschikbaar |

\* Er zijn 4 parkeerplaatsen beschikbaar per unit. De kosten zijn € 900,- per jaar excl. BTW per parkeerplaats.

[Ontdek meer →](#)



## OPLEVERINGSNIVEAU

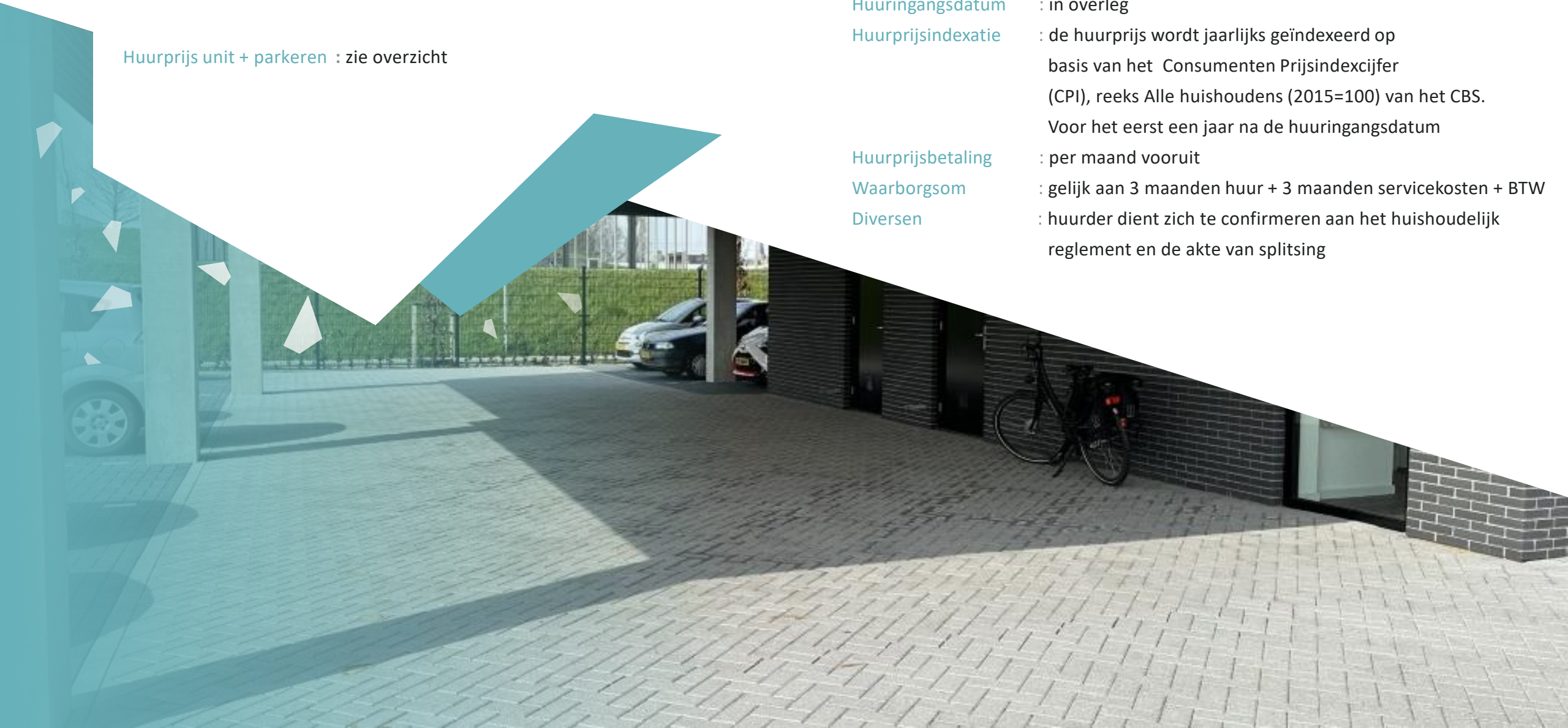
# De kantoorruimte wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- vloerafwerking in algemene ruimten (pvc-tegels in grijze kleur)
- wandafwerking algemene gangen behandeld met structuurspuitwerk (wit)
- gemeenschappelijke entree
- gemeenschappelijke lift
- invalide toilet begane grond
- ieder kantoor is voorzien van een eigen toiletgroep
- ieder kantoor is voorzien van een eigen pantry voorzien van close in boiler
- klimaatsysteem voor verwarmen en koelen gekoppeld aan een warmteterugwinsysteem voor toe- en afvoer van ventilatielucht
- hoofdmeterkast op de begane grond en per kantoor een verdeelkast op de verdieping
- basis verlichting
- kantoren voorzien van systeemplafonds
- afgewerkte wanden (behang/stuc klaar)
- wandcontact dozen
- kozijnen met isolatieglas
- kabelgoten
- glasvezelaansluiting
- videofooninstallatie
- gemeenschappelijke fietsenstalling
- vloerbelasting 250 kg/m<sup>2</sup>

Huurprijs unit + parkeren : zie overzicht

# HUURCONDITIES

- Huurtermijn** : minimaal 5 jaar
- 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
- Waarborgsom** : gelijk aan 3 maanden huur + 3 maanden servicekosten + BTW
- Diversen** : huurder dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing



# SERVICEKOSTEN

Het voorschot van de servicekosten van de kantoorruimte aan de Randweg-West bedraagt € 40,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW voor de kosten van onder andere:

## Nutsvoorzieningen

- Elektraverbruik inclusief vastrecht  
(het een en ander zal worden aangepast naar daadwerkelijk verbruik)

## Servicekosten

- Onderhoud en periodieke controle van technische installaties en standleidingen
- Onderhoud en periodieke controle van hemelwaterafvoer, goten en daken
- Periodiek onderhoud van E- en W-installaties
- Periodiek liftonderhoud en jaarlijkse liftkeuring door Liftinstituut
- Periodiek onderhoud van riolering en standleidingen
- Periodieke onderhoud van klimaatinstallatie alsmede het verhelpen van storingen
- Tuinonderhoud en onderhoud van parkeerterrein, fietsenstalling en bestrating
- Glasbewassing met een frequentie van 1 keer per 6 maanden.





## 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](http://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.

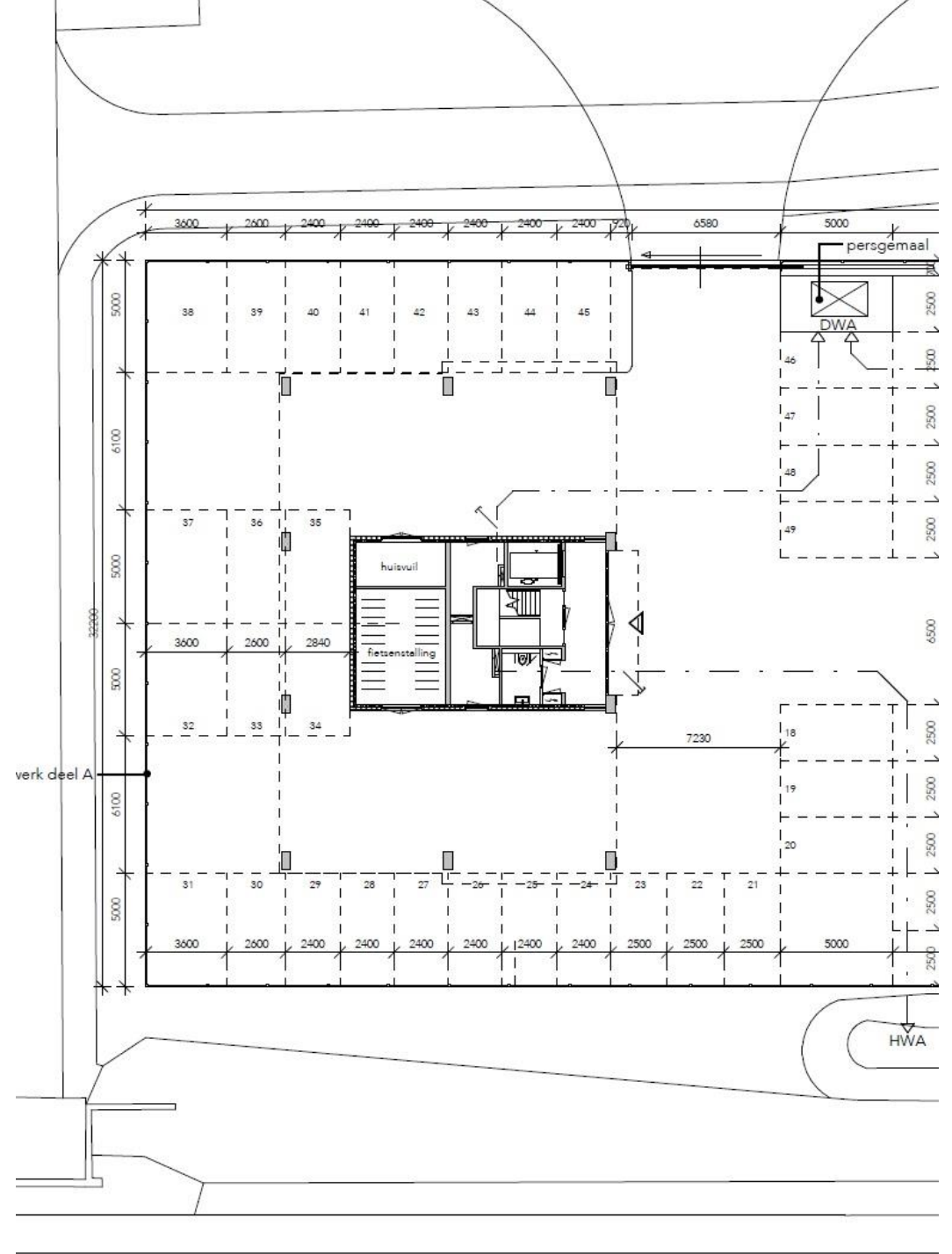




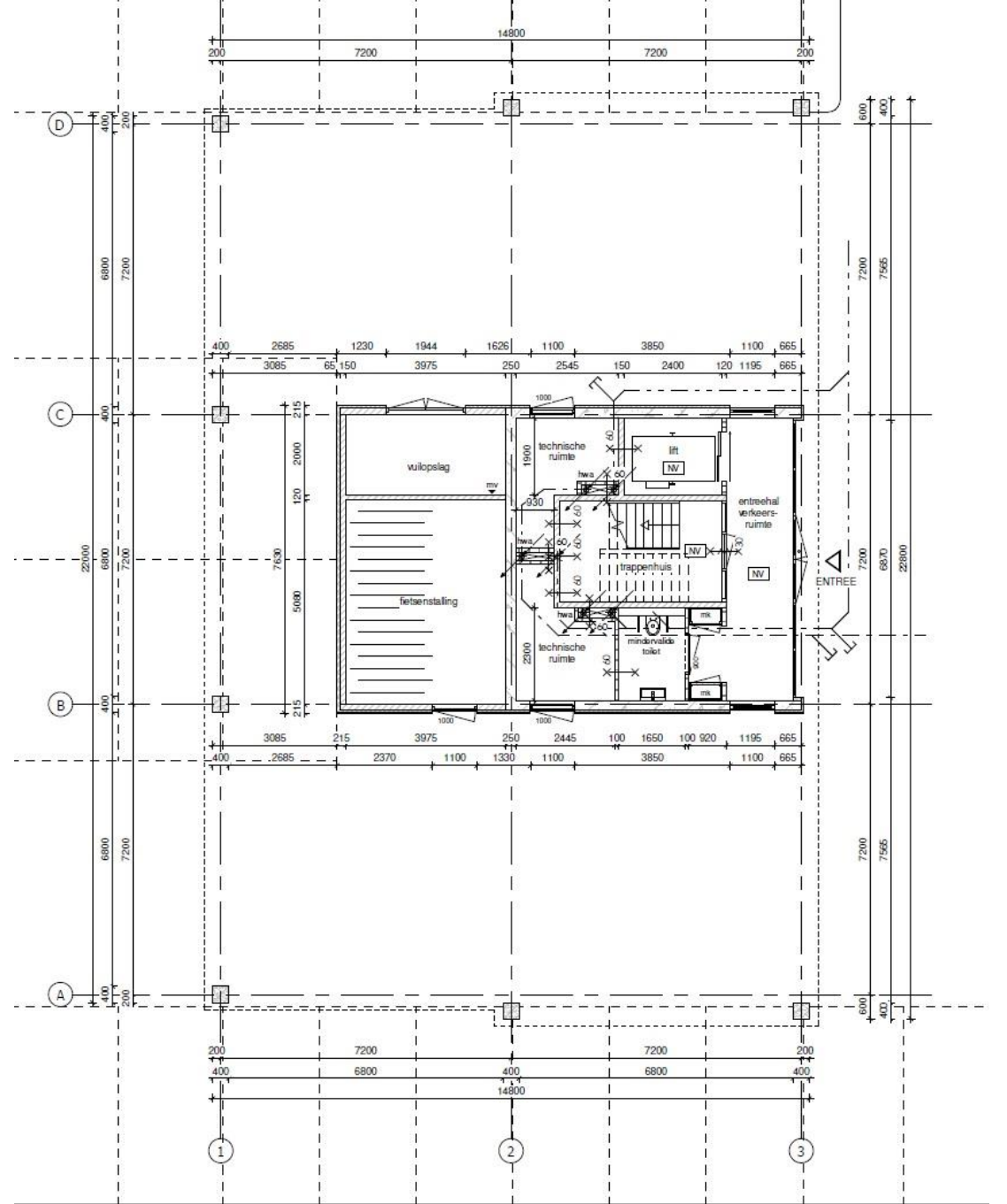




# PLATTEGROND SITUATIE

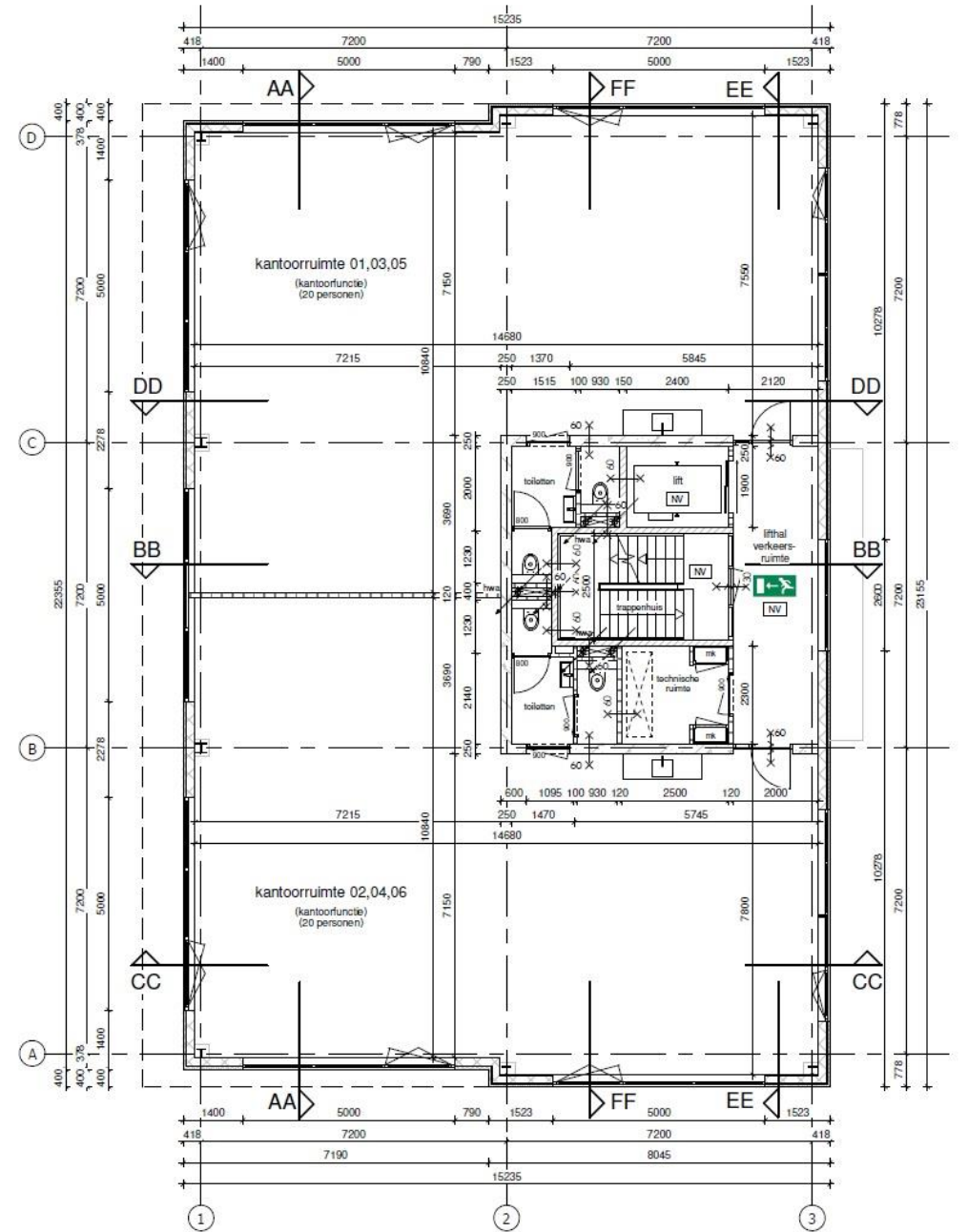


# PLATTEGROND BEGANE GROND



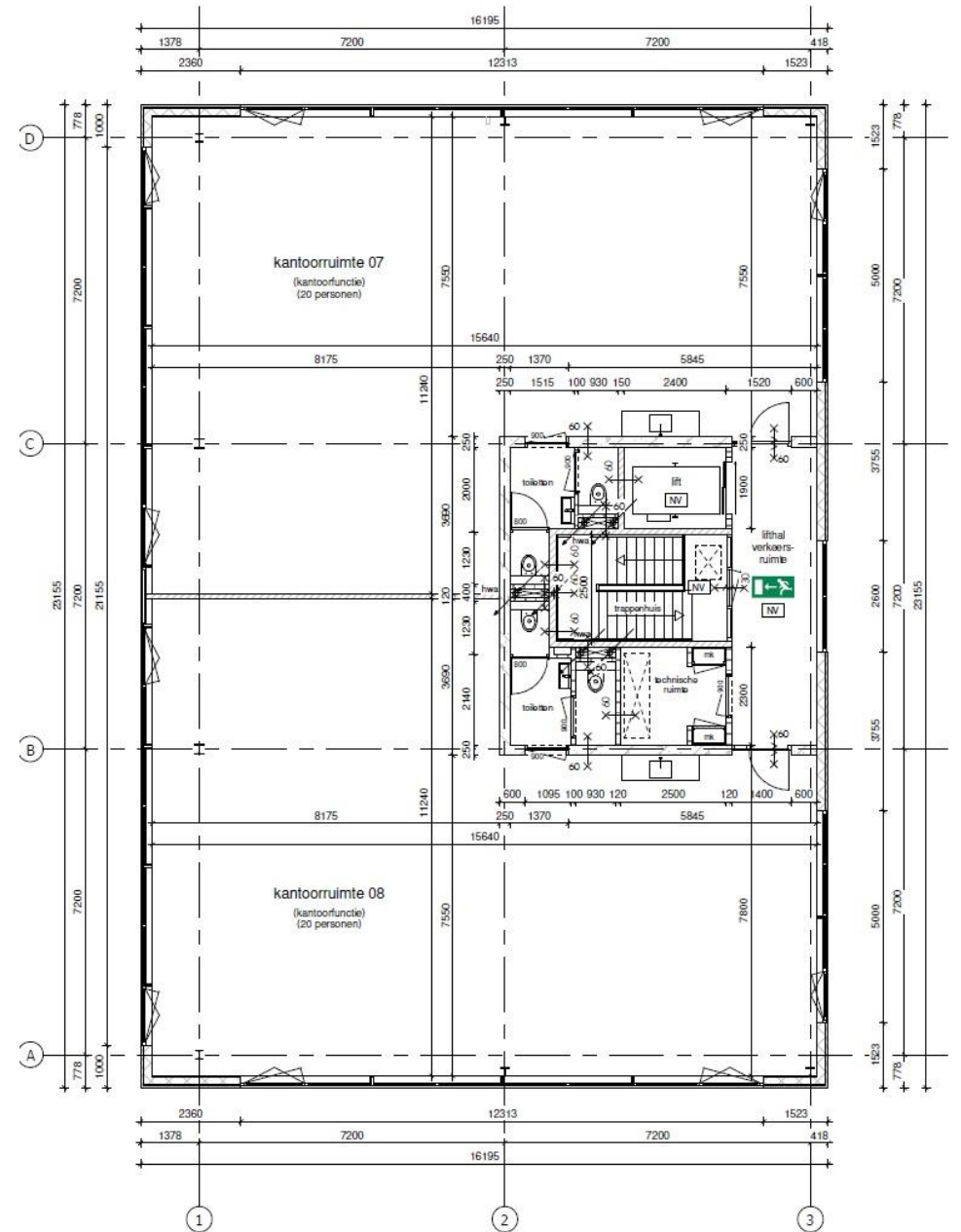
begane grond

# PLATTEGROND 1E T/M 3E VERDIEPING



1e t/m 3e verdieping

# PLATTEGROND 4E VERDIEPING



4e verdieping

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Bergschenhoek  
Sectie : B  
Nummer : 9216 (nr. 45, 47, 53, 55) gedeeltelijk  
9337 (nr. 41, 43, 49, 51) gedeeltelijk  
Bouwjaar : in ontwikkeling startbouw 2022

### Bestemming

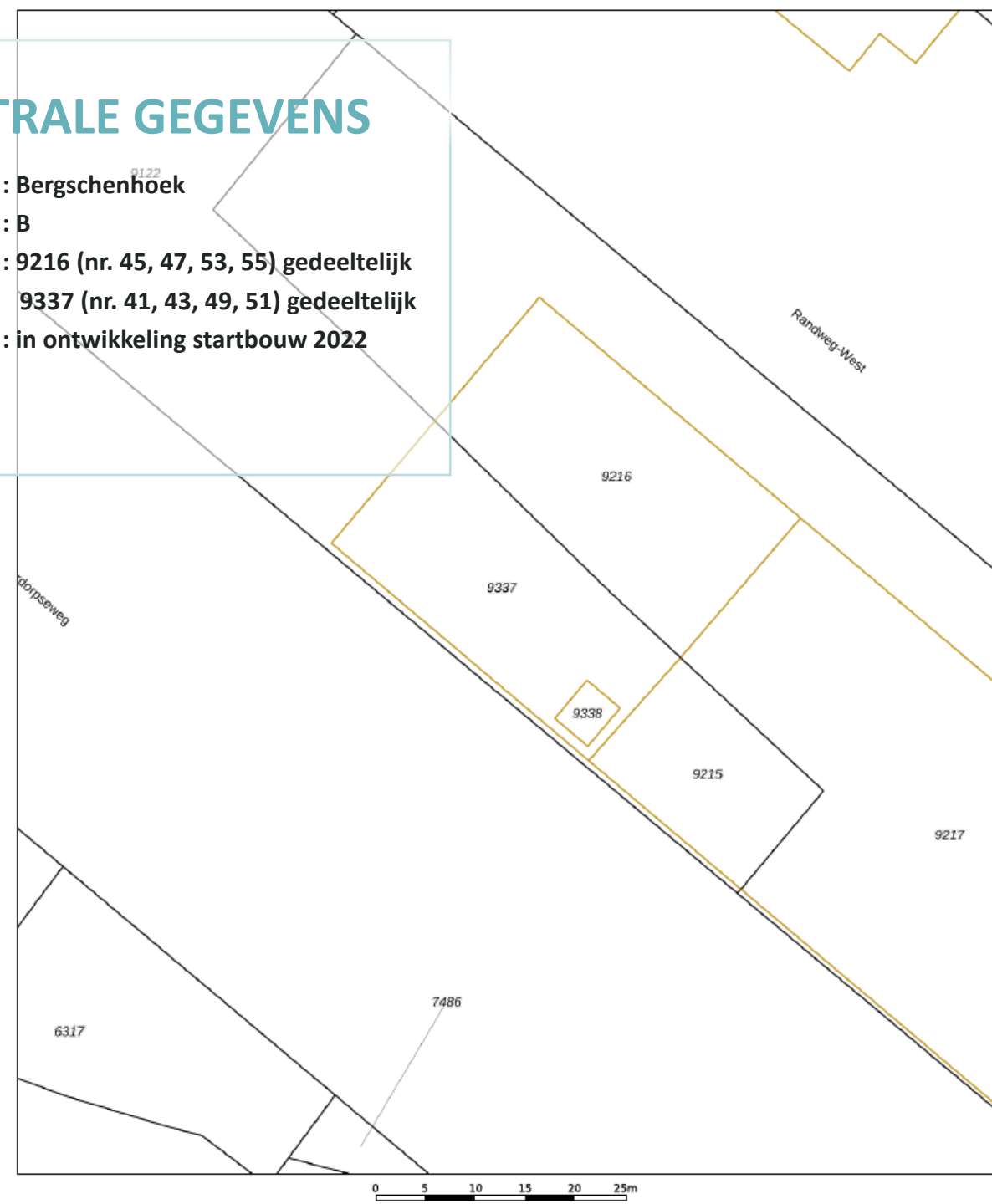
De bestemming van het object is "gemengd-1".

### Bestemmingsplan Parkzoom 2015

Planstatus : onherroepelijk (vastgesteld 10 september 2015)

Overheid : gemeente Lansingerland

Enkelbestemming : gemengd-1



# ENERGIELABEL



## Dit gebouw heeft energielabel **A++**



| Isolatie     |   | Installaties |   | Hoofdsysteem  |   | Verbetering aanbevolen? |    |
|--------------|---|--------------|---|---|---|-------------------------|----|
| Gevels       | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | Verwarming   | Warmtepomp  | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | nee                     | ja |
| Gevelpanelen | n.v.t.  | Warm water   | Elektrische boiler                                    | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | nee                     | ja |
| Daken        | n.v.t.  | Ventilatie   | Balansventilatiesysteem                               | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | nee                     | ja |
| Vloeren      | n.v.t.  | Koeling      | Compressiekoeling                                     | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | nee                     | ja |
| Ramen        | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | Verlichting  | 4,4 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | nee                     | ja |
| Buitendeuren | n.v.t.  | Zonnepanelen | 240 Wp  | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | nee                     | ja |

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

27,5 %

### Over dit gebouw

**Adres**  
Randweg-West 49  
2662ER Bergschenhoek  
BAG-ID: 1621010000030950

**Bouwjaar** 2022  
**Detalaanduiding**

**Compactheid** 0,67  
**Gebruiksfunctie** 100% Kantoor

**Gebruiksoppervlakte**  
160 m<sup>2</sup>

### Opnamedetails

**Naam** M. van Voorbergen  
**Examnummer** 2423.9205.5289

**Certificaathouder**  
Prosperos B.V.

**Inschrijnummer**  
SKBIKOB.012202

**KvK-nummer**  
76685756

**Soort opname**  
Detailopname

**Certificerende instelling**  
SKGIKOB





# Dit gebouw heeft energielabel **A++**



| Isolatie     |  | Installaties |   | Hoofdsysteem                              | Verbetering<br>aanbevolen?  |
|--------------|--|--------------|---|---|---|
| Gevels       | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> ++ | Verwarming   | Warmtepomp                                | Warmtepomp                                | <input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja            |
| Gevelpanelen | <input type="checkbox"/> n.v.t.  | Warm water   | Elektrische boiler                        | Elektrische boiler                        | <input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja            |
| Daken        | <input type="checkbox"/> n.v.t.  | Ventilatie   | Balansventilatiesysteem                   | Balansventilatiesysteem                   | <input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja            |
| Vloeren      | <input type="checkbox"/> n.v.t.  | Koeling      | Compressiekoeling                         | Compressiekoeling                         | <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja |
| Ramen        | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> ++ | Verlichting  | 4,4 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen | 4,4 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen | <input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja            |
| Buitendeuren | <input type="checkbox"/> n.v.t.  | Zonnepanelen | 240 Wp                                    | 240 Wp                                    | <input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja            |

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

27,6 %

## Over dit gebouw

**Adres**  
Randweg-West 51  
2682ER Bergschenhoek  
BAG-ID: 162101000030951

**Bouwjaar**                                  **Detailaanduiding**  
2022

**Compactheid**                                  **Gebruiksfunctie**  
0,67    100% Kantoor

**Gebruiksoppervlakte**  
180 m²

## Opnamedetails

**Naam**    **Examennummer**  
M. van Voorbergen                                  2423.9205.5289

**Certificaathouder**  
Prosperos B.V.

**Inschrijfnummer**  
SKBIKOB.012202

**KvK-nummer**  
78685758

**Soort opname**  
Detailopname

**Certificerende instelling**  
SKGIKOB





# ENERGIELABEL



## Dit gebouw heeft energielabel **A++**



| Isolatie     |  | Installaties |   | Verbetering aanbevolen? |    |
|--------------|--|--------------|---|-------------------------|----|
| Gevels       | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> ++ | Verwarming   | Warmtepomp                                | nee                     | ja |
| Gevelpanelen | n.v.t.   | Warm water   | Elektrische boiler                        | nee                     | ja |
| Daken        | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> ++ | Ventilatie   | Balansventilatiesysteem                   | nee                     | ja |
| Vloeren      | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> ++ | Koeling      | Compressiekoeling                         | nee                     | ja |
| Ramen        | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> ++ | Verlichting  | 4,0 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen | nee                     | ja |
| Buitendeuren | n.v.t.   | Zonnepanelen | 240 Wp                                    | nee                     | ja |

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie **33,9 %**

### Over dit gebouw

**Adres**  
Randweg-West 53  
2662ER Bergschenhoek  
BAG-ID: 1621010000030952

**Bouwjaar**  
2022

**Detailaanduiding**

**Compactheid**  
1,69

**Gebruiksfunctie**  
100% Kantoor

**Gebruiksoppervlakte**  
177 m²

### Opnamedetails

**Naam**  
M. van Voorbergen

**Examnummer**  
2423.9205.5289

**Certificaathouder**  
Prosperos B.V.

**Inschrijfnummer**  
SKBIKOB.012202

**KvK-nummer**  
76685756

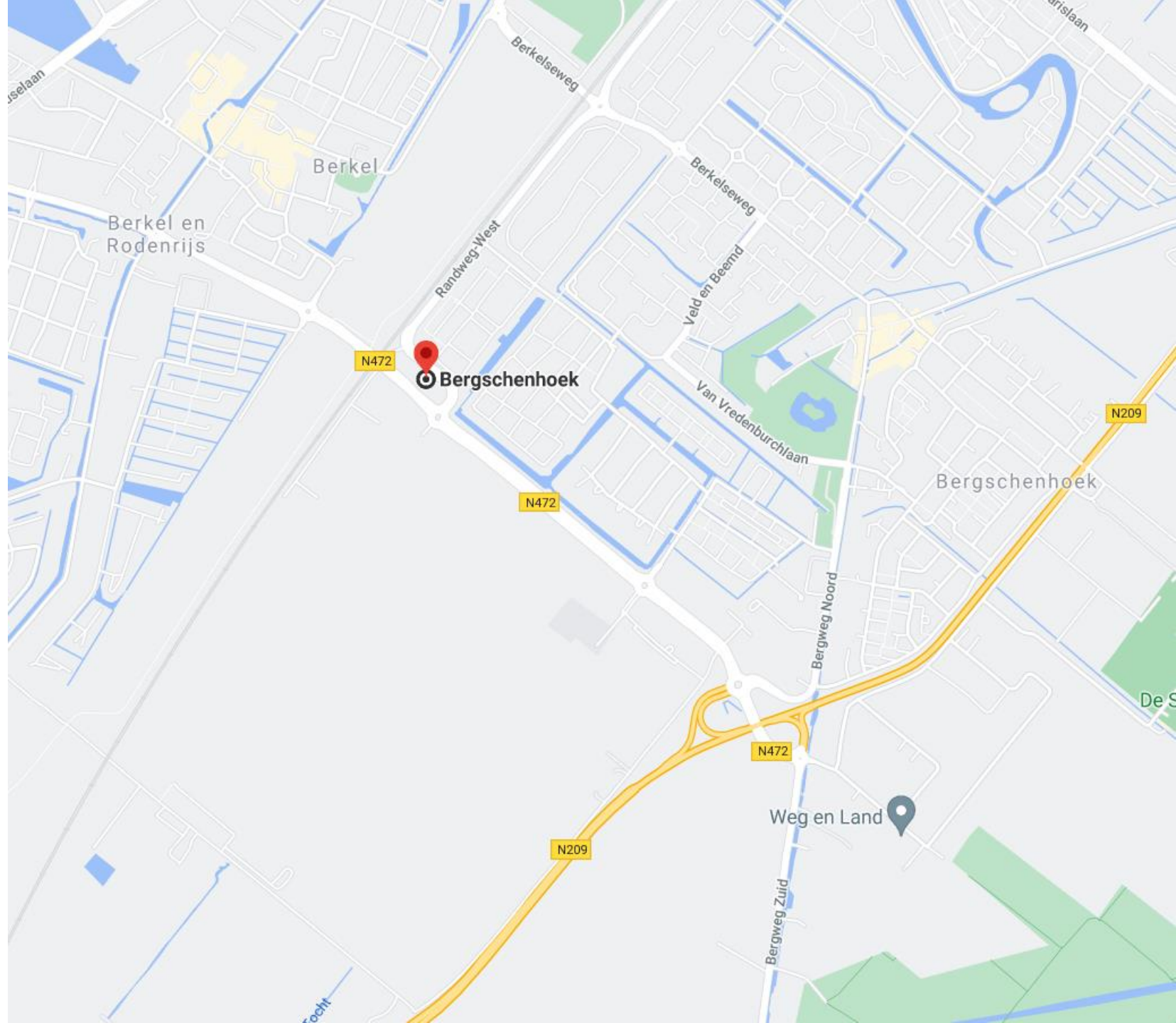
**Soort opname**  
Detailopname

**Certificerende instelling**  
SKGIKOB



## LOCATIE

Het bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit 8 separate kantoren met parkeervoorzieningen is gerealiseerd aan de Randweg-West te Bergschenhoek. Naast Rotterdam is het ook naar de andere grote steden niet ver rijden. Via de N472 en N209 rijdt u makkelijk binnendoor en/of bent u zo op de A12 of de op A13.



# 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](http://www.hopman-schreuder.nl)

[info@hopman-schreuder.nl](mailto:info@hopman-schreuder.nl)