



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



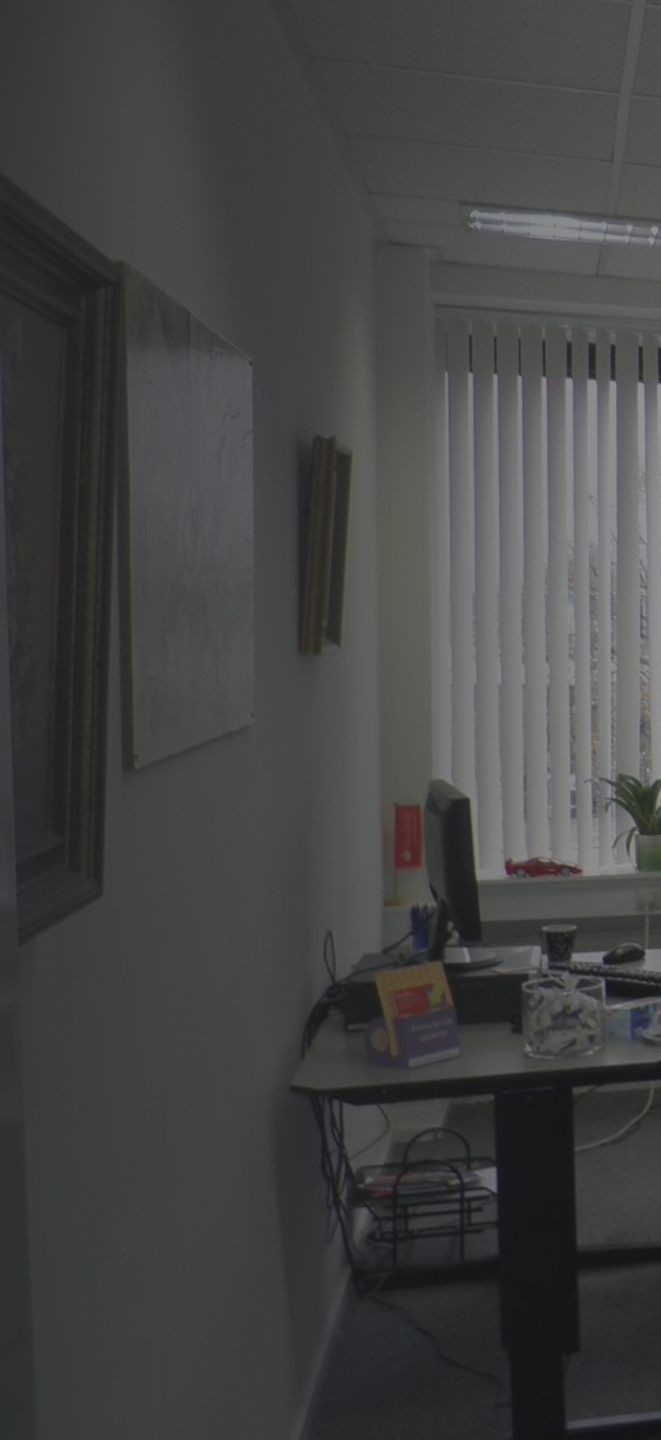
ALGEMEEN

Het betreft een vrijstaand kantoorgebouw gelegen aan de Polakweg 10-11 tegenover het Bastion Hotel en direct langs de A4 (Den Haag - Amsterdam) en A13 (Rotterdam-Den Haag).

TE HUUR

Polakweg 10-11 – Rijswijk

Flexibele, multifunctionele kantoorruimte



Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

De kantoorruimte aan de Polakweg 10-11 heeft een totale oppervlakte van ca. 4.763 m², waarvan momenteel de 3^e etage van ca. 133 m² (linkerzijde) voor verhuur beschikbaar is. De oppervlakte is inclusief aandeel algemene ruimte.

Bij het gehuurde behoren 3 parkeerplaatsen.

Parkeren is mogelijk op de openbare weg en op het afgesloten parkeerterrein.

Ontdek meer →



OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- toiletgroep op iedere verdieping
- alarminstallatie
- systeemplafonds met inbouwarmaturen
- representatieve entree
- binnenzonwering
- op de 3e etage individuele regelbare koeling aanwezig.

HUURCONDITIES

Huurprijs kantoorruimte : € 85,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW

Huurprijs parkeerplaatsen : € 450,- per plaats per jaar te vermeerderen met BTW

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



SERVICEKOSTEN

De vaste bijdrage voor de servicekosten van de Polakweg 10-11 bedragen op voorschotbasis € 45,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW. Het betreft een bijdrage voor de navolgende diensten:

- levering en verbruik gas, water en elektra
- periodieke schoonmaak gemeenschappelijke ruimtes
- periodieke controle technische installaties
- periodiek onderhoud c.v. installatie
- periodiek liftonderhoud
- periodiek onderhoud hemelwaterafvoeren, goten en daken
- schoonmaak parkeerterrein.



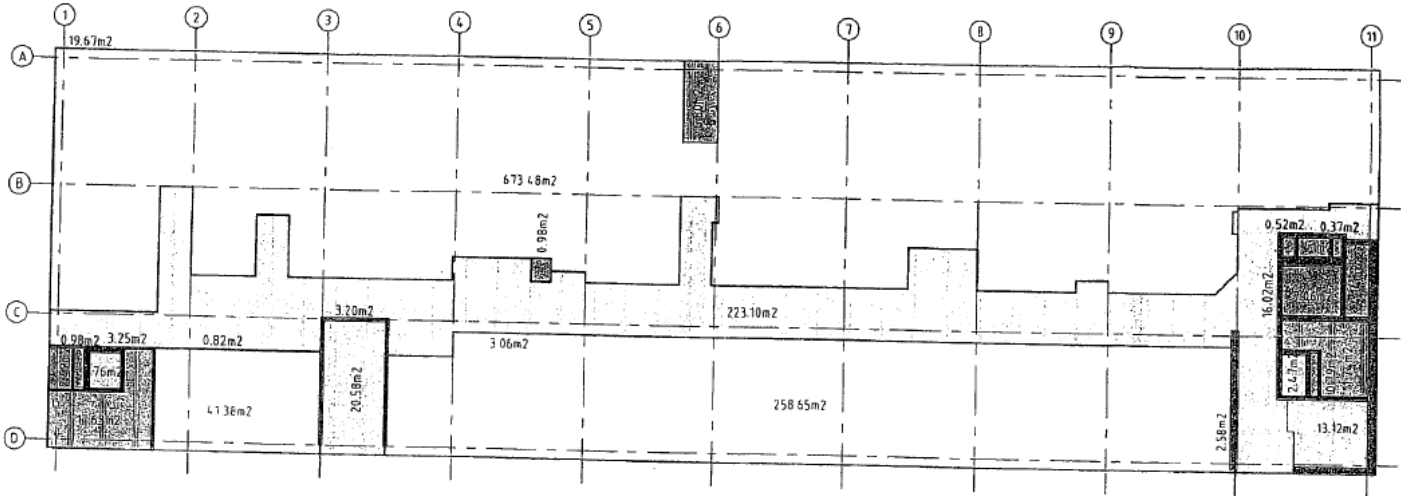


OVERIGE HUURCONDITIES

- 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.
- 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



1339.00m²

1e verdieping

NIET VERHUURBAAR		VERHUURBAAR	
Arceer Omschrijving	Oppervlakte	Arceer Omschrijving	Oppervlakte
B.v.o.	1339.00 m²	Horizontaal transport alg.	0.00 m²
Vides	0.00 m²	Horizontaal transport	223.10 m²
Stalling en parkeerplaatsen	0.00 m²	Kantoor en bedrijfsruimte	973.51 m²
Installaties	15.27 m²	Sanitair /keuken	29.39 m²
Vertikaal transport	38.93 m²	Berging	10.20 m²
Buitenwand en constructies	25.05 m²	Correctie glaslijn	0.00 m²
Scheid. constructies	23.55 m²		
Ruimte lager dan 1,5 m	0.00 m²		

Certificaat: MC 01056	School: 1:200	Formaat: A3	Gelekend: KRAAN
Opdracht: AK210307	Datum: 26-10-2001	Blad:	Tekeningnr.: 056-1

Opdrachtgever: DTZ Zadelhoff

Project: Polakweg 10-11 te Rijswijk
1e verdieping

Betreft: MEETCERTIFICAAT

KRAAN HUISVESTINGSADVISEURS
CONSULTING BV
Schiedamschenstraat 55 3067 GD Rotterdam
Postbus 1990 3000 BZ Rotterdam
Tel. 010-2866650 Fax 010-2866622
Internet site: www.kraan-consulting.com
E-mail: info@kraan-consulting.com

Bestemming

De bestemming van de Polakweg 10-11 is Gemengd -3

Bestemmingsplan Plaspoelpolder, 1^e algehele herziening

Planstatus : onherroepelijk 29 augustus 2013

Overheid : Rijswijk

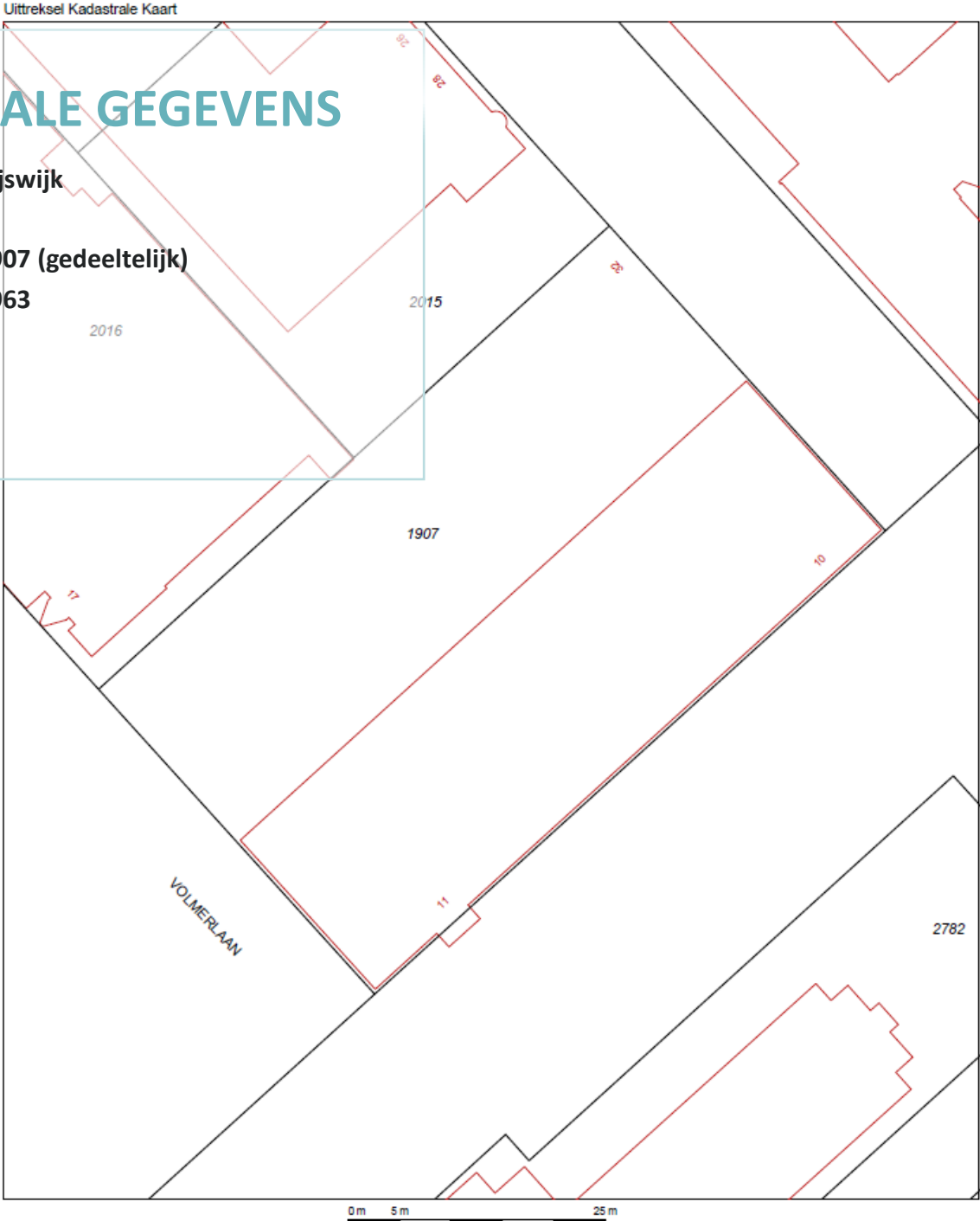
Enkelbestemming : gemengd -3

Dubbelbestemming : waarde-archeologie

Maatvoering : max bouwhoogte 25 m¹

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rijswijk
Sectie : G
Nummer : 1907 (gedeeltelijk)
Bouwjaar : 1963





C

ENERGIELABEL

2288GG 10				
Status van het energielabel:		DEFINITIEF		
Registratienummer		-		
BAG verblijfsobject ID		0603010000006144		
BAG pand ID		0603100000007851		
Provisional ID		-		
Labelklasse		C		
Status		Bestaand		
Registratiedatum		31-01-2022		
Opnamedatum		26-01-2022		
Geldig tot		26-01-2032		
Ingetrokken		-		
Soort opname		Basisopname		
Berekening volgens		NTA 8800:2020		
Gebr. opp. thermische zone		4977,00 m²		
		BEREKEND	EIS	
Energiebehoefte		155,21	- kWh/m²·jr	
Prim. fossiel energiegebruik		204,04	- kWh/m²·jr	
Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.		204,04	kWh/m²·jr	
Aandeel hernieuwbare energie		0,7	- %	
Temperatuuroverschrijding		-	-	
Warmtebehoefte		127,26	kWh/m²·jr	

LOCATIE

Het kantoorgebouw aan de Polakweg 10-11 ligt langs de A4 (Den Haag - Amsterdam) en A13 (Rotterdam-Den Haag). De locatie is tevens met openbaar vervoer goed te bereiken en ligt op nog geen 5 minuten van Rijswijk CS.



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