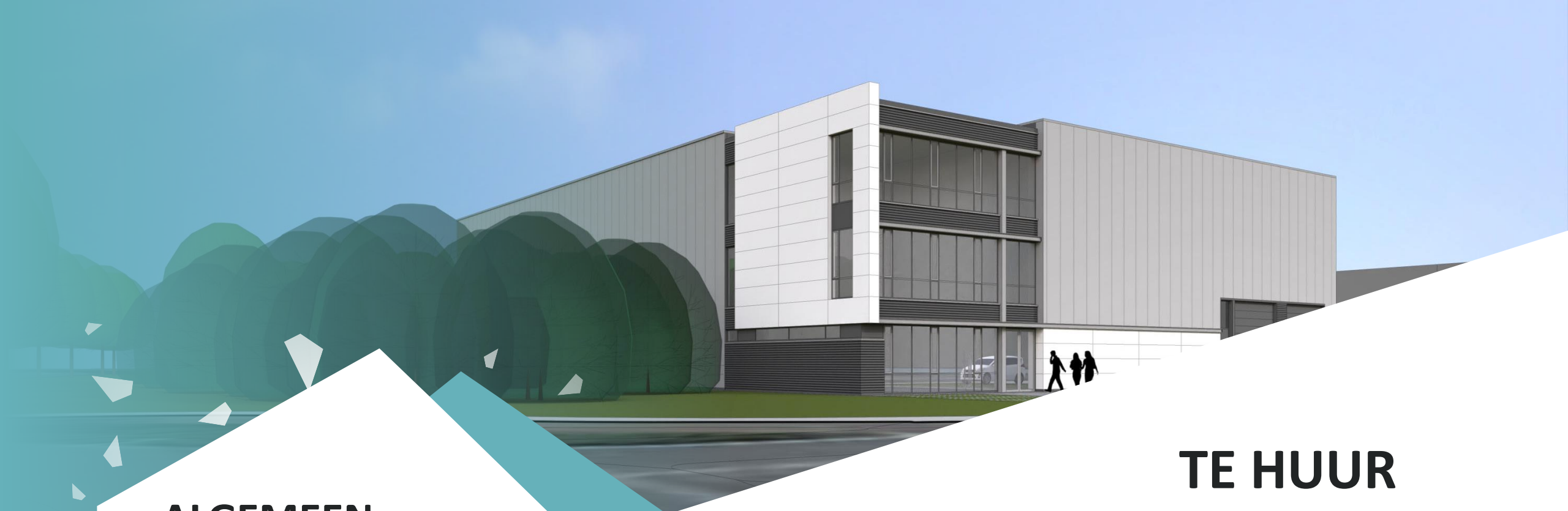




HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

Hoogwaardige nieuwbouw ontwikkeling van ca. 1.864 m² op een kavel van ca. 2.228 m² op bedrijventerrein “Broekvelden”.

De Europaweg 3 te Bodegraven is gelegen op het industrieterrein Broekvelden, welke uitstekend bereikbaar is middels Rijksweg A12 (Den Haag-Utrecht). Momenteel komt hier een representatieve nieuw te ontwikkelen bedrijfsruimte met kantoor voor verhuur beschikbaar.

TE HUUR

Europaweg 3 - Bodegraven

Representatieve nieuwbouw bedrijfshal met kantoorruimte

Start bouw Q2 2024

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

De Europaweg 3 omvat een bedrijfsruimte met kantoor alsmede een buiten terrein welke thans als volgt is verdeeld:

begane grond : 1.576 m² bedrijfsruimte

begane grond & verdiepingen : 288 m² kantoorruimte.

Het pand beschikt over 20 eigen parkeerplaatsen.

* impressies en metrages zijn illustratief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

BEDRIJFSRUIMTE	KANTOORRUIMTE begane grond en 1e en 2e verdieping	PARKEERPLAATSEN
1.576 m ²	288 m ²	20

Ontdek meer →



OPLEVERINGSNIVEAU

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

- maximale vrije hoogte van ca. 11 m¹
- maximale vloerbelasting van 3.500 kg/m²
- 2 elektrische overheaddeuren op maaiveldniveau
- krachtstroom
- LED-verlichting
- monoliet gevulde betonvloer met een vlakheidsklasse 4
- brandslanghaspel

A photograph of a modern office interior. The scene shows a multi-level office space with glass walls and a balcony railing in the foreground. The ceiling is white with recessed lighting. The floor is a light-colored tile. The overall atmosphere is bright and professional.

OPLEVERINGSNIVEAU

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

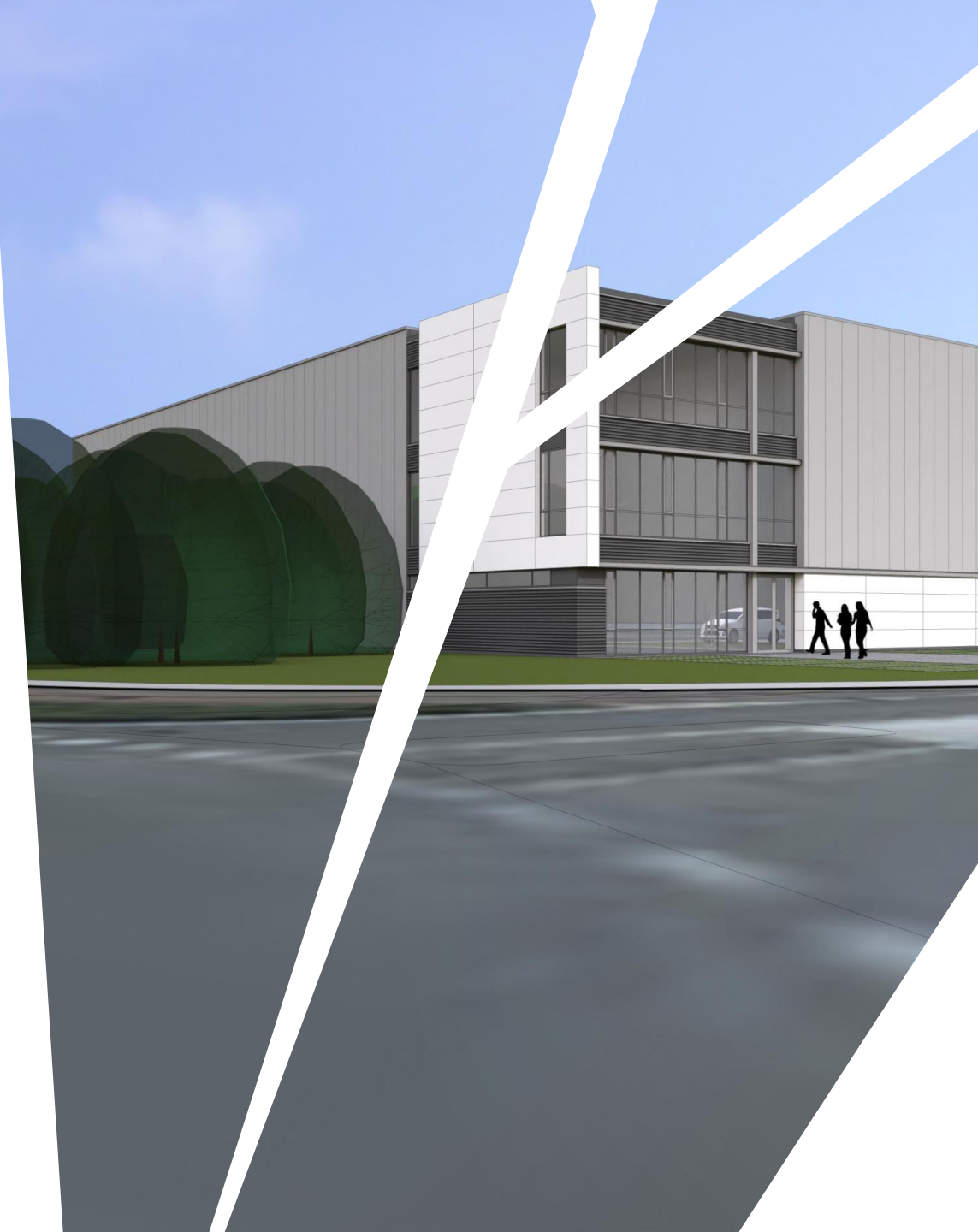
- bel-/intercominstallatie
- systeemplafonds met LED-verlichting met bewegingssensoren
- vloerverwarming
- standaard ventilatie
- kozijnen met isolatieglas en te openen ramen
- afgewerkte wanden middels vliesbehang
- 2 toiletten op de begane grond
- 2 toiletten op de 1e verdieping
- pantry op de begane grond voorzien van close in boiler
- brandslanghaspel
- kabelgoten voorzien van elektra

TERREIN

- 20 parkeerplaatsen voorzien van klinkerbestrating
- overige terrein voorzien van klinkerbestrating

DUURZAAMHEID

- het gehele gebouw wordt gasloos opgeleverd
- het gehele gebouw wordt voorzien van LED-verlichting met bewegingssensoren
- (optioneel) verwarming in de bedrijfsruimte d.m.v. vloerverwarming
- (optioneel) verwarming en koeling in het kantoor d.m.v. reversibele airconditioning



Huurprijs : € 180.000,- per jaar excl. BTW

HUURCONDITIES

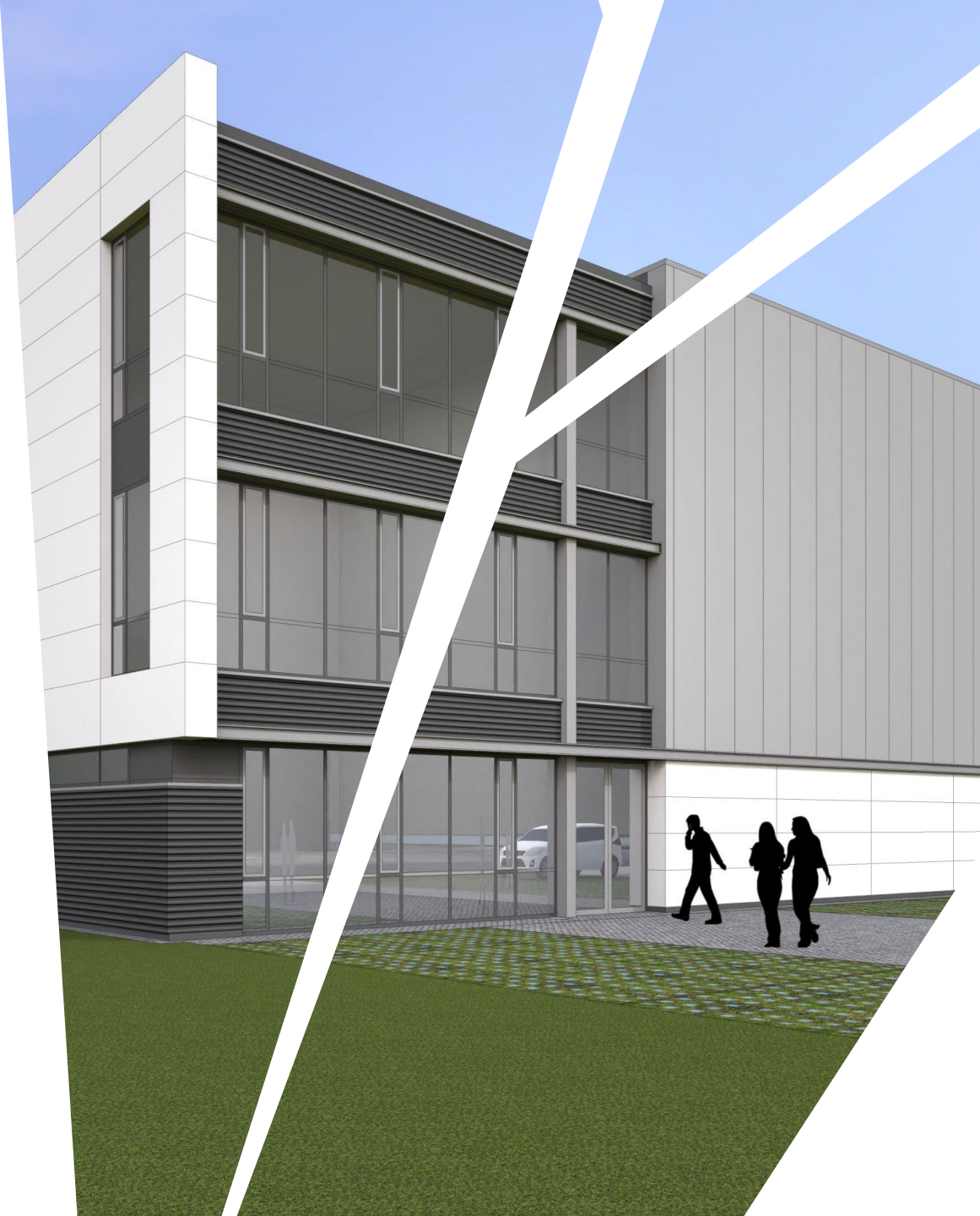
- Huuringangsdatum** : in overleg, beschikbaar Q1 2025
- Huurtermijn** : 5 jaar met een aansluitende periode van 5 jaar
- Huurprijsindexatie** : de huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle huishoudens (2015=100) van het CBS. Voor het eerst een jaar na de huuringangsdatum.
- Huurprijsbetaling** : per maand vooruit
- Bankgarantie** : gelijk aan 3 maanden huur en BTW

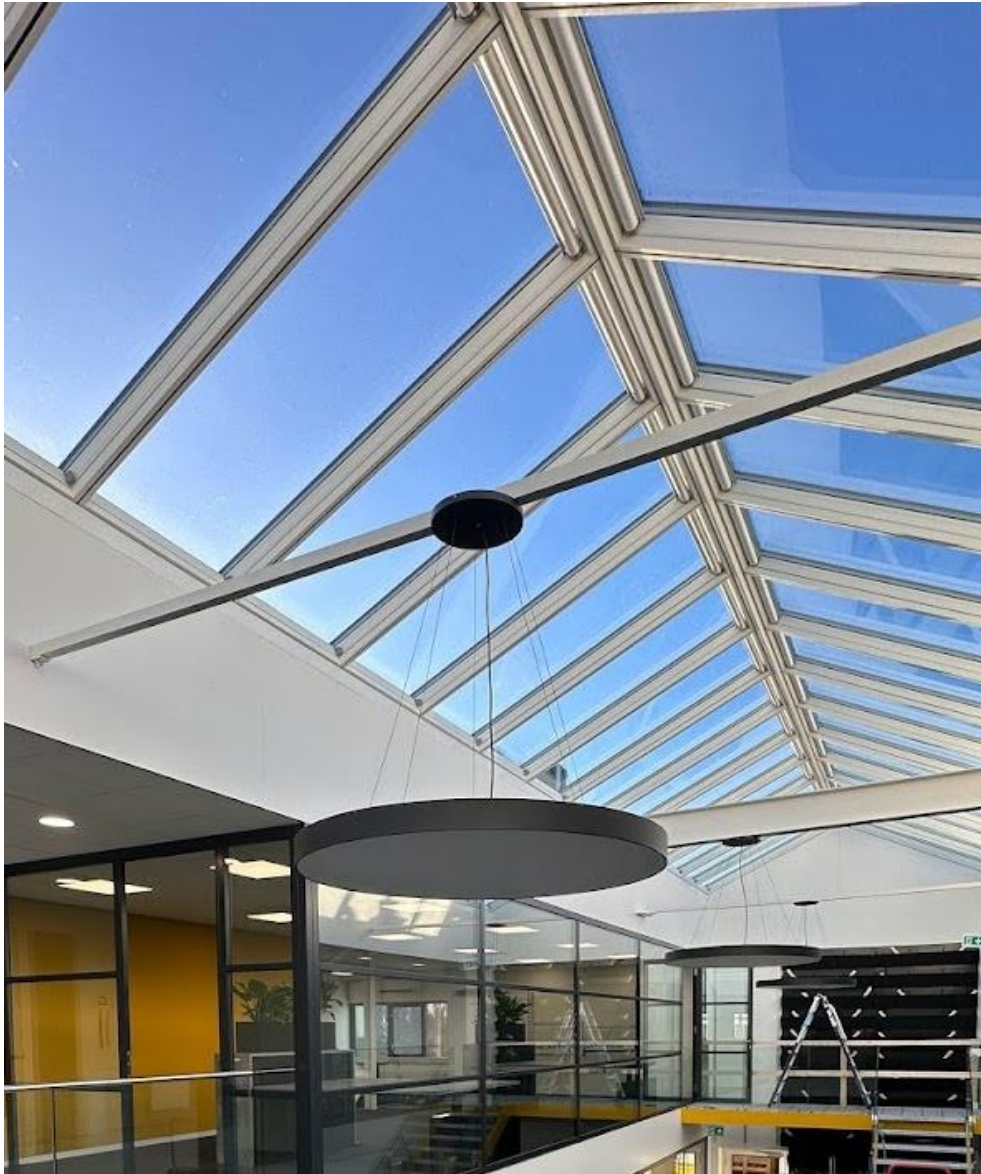


€ 15.000,- per maand exclusief BTW

SERVICEKOSTEN

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





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.

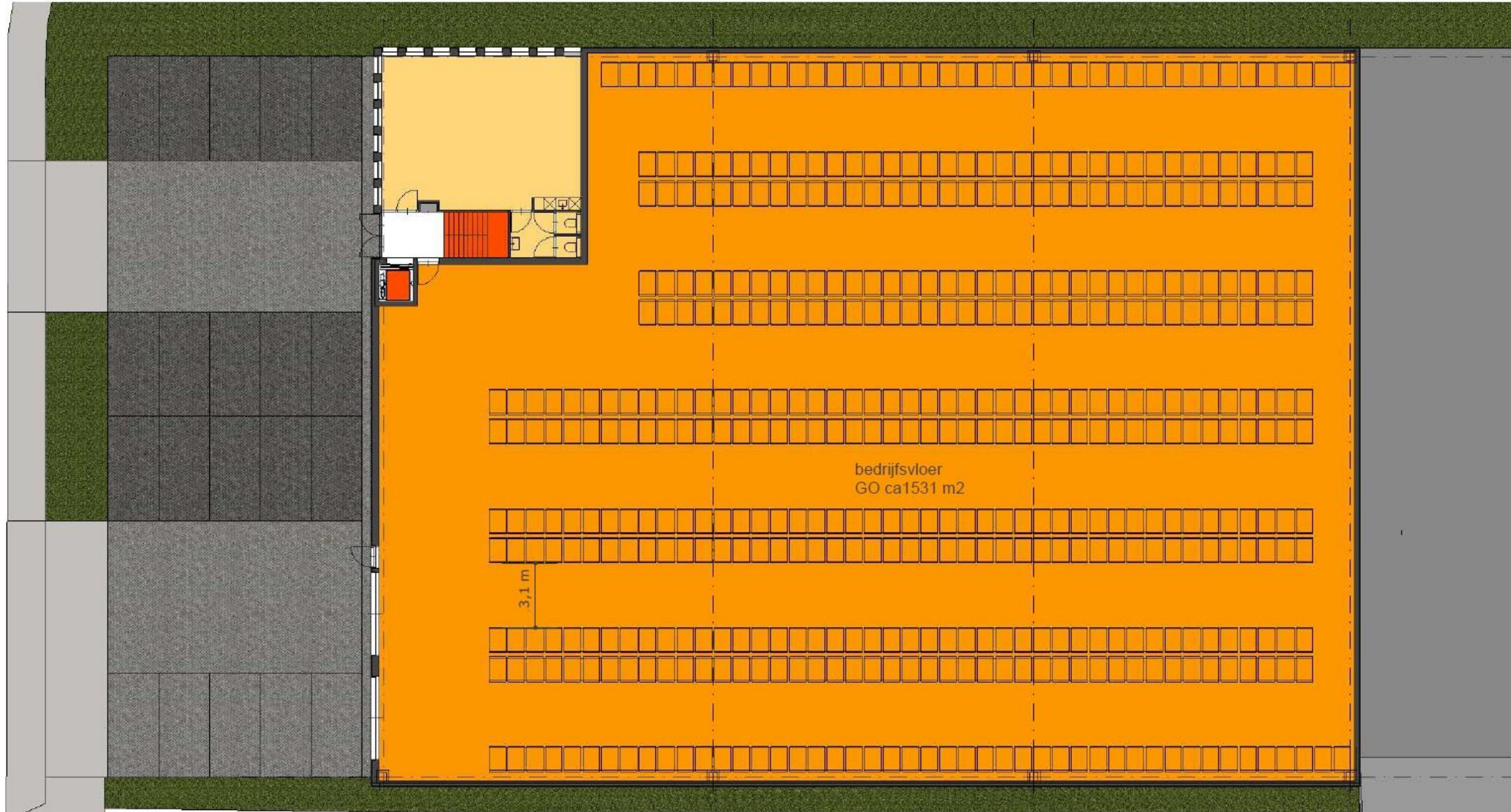
BTW : Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.







PLATTEGROND BEDRIJFSRUIMTE

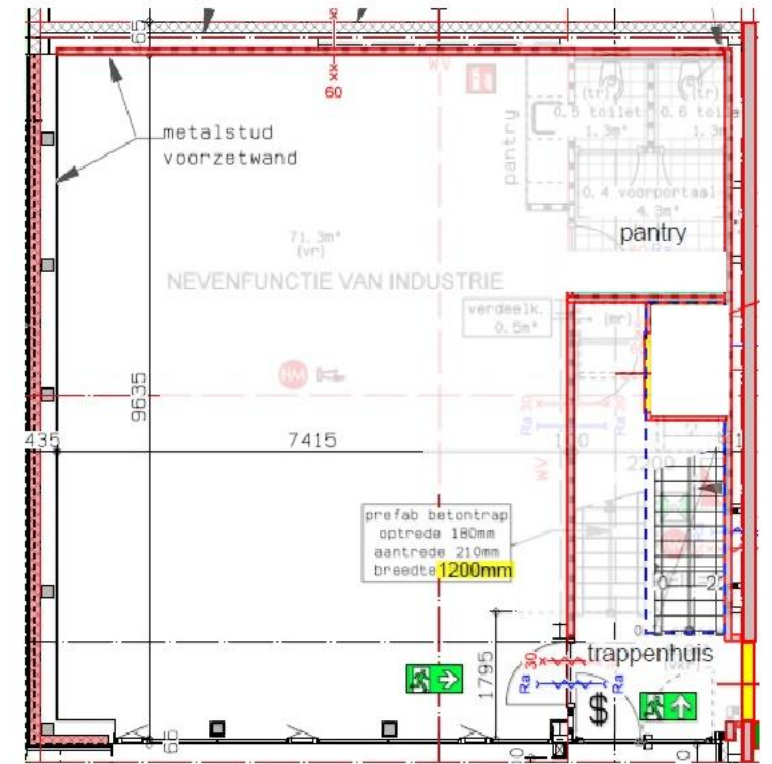




B.G.

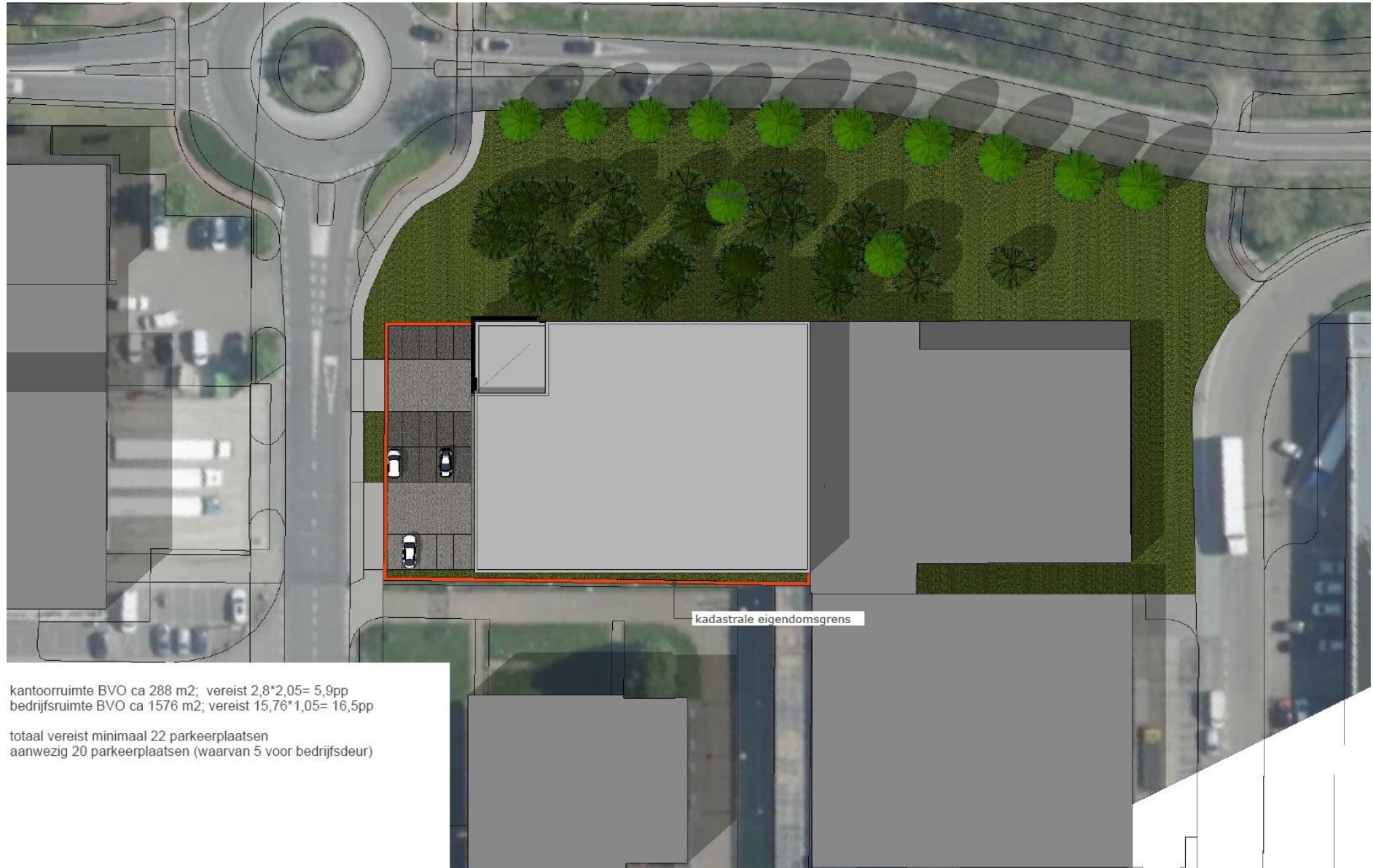


1e verdieping

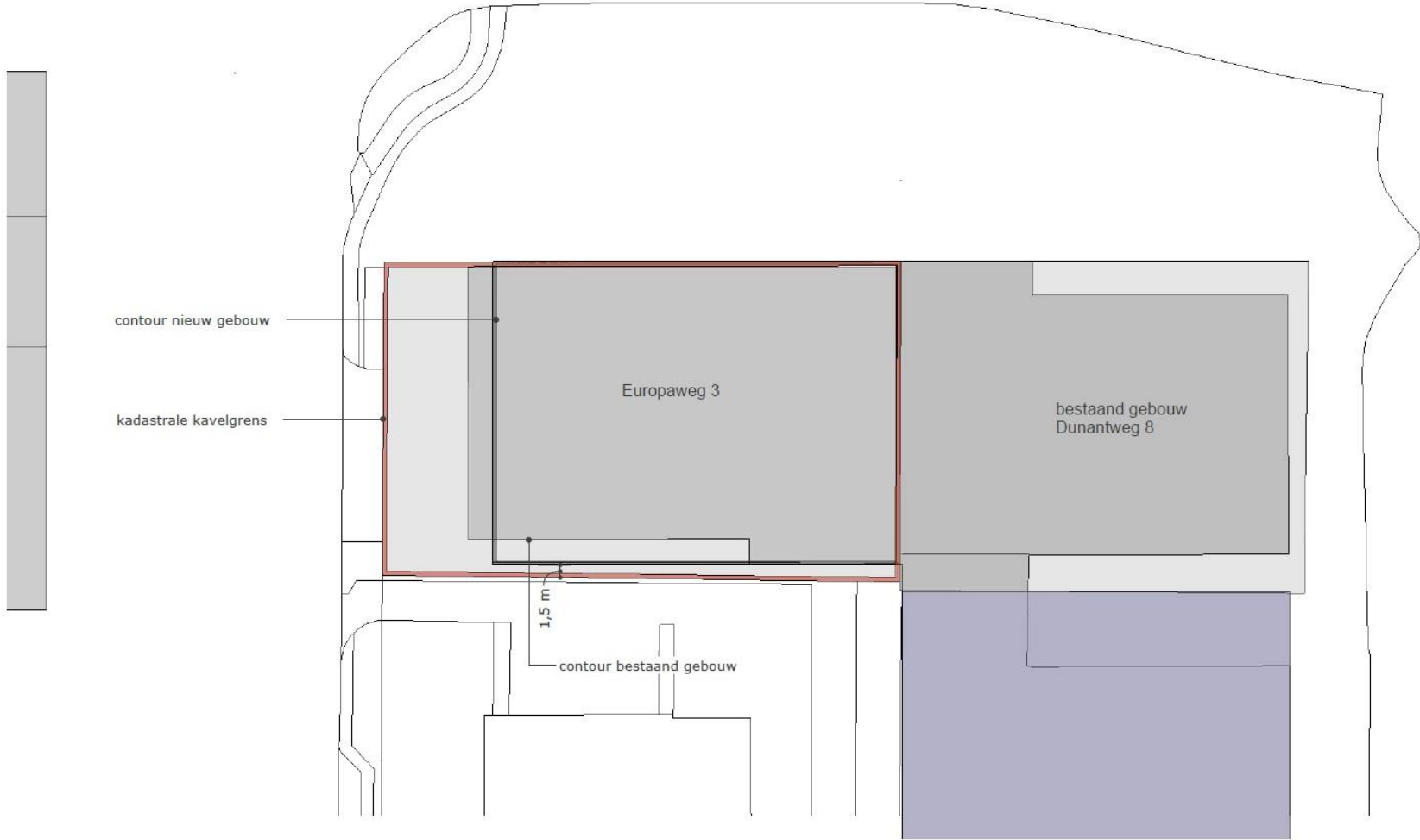


2e verdieping

PLATTEGROND SITUATIE



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Bodegraven
Sectie : F
Nummer : 1744
Bouwjaar : 2024/2025

Bestemming

De bestemming van de Europaweg 3 is “bedrijf”

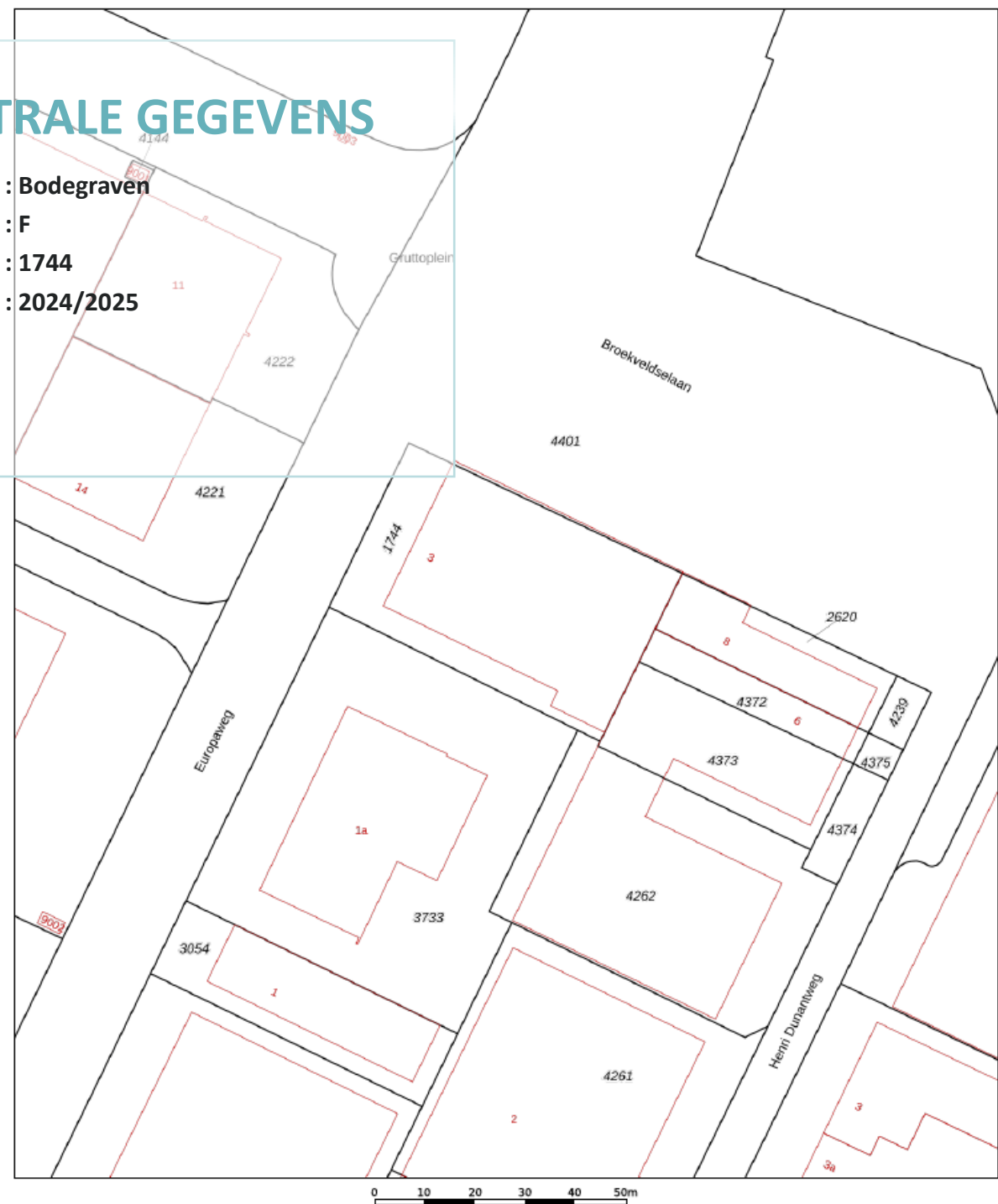
Bestemmingsplan bedrijventerreinen Zuidrand Bodegraven

Planstatus : onherroepelijk (vastgesteld 19 juni 2013)

Overheid : gemeente Bodegraven-Reeuwijk

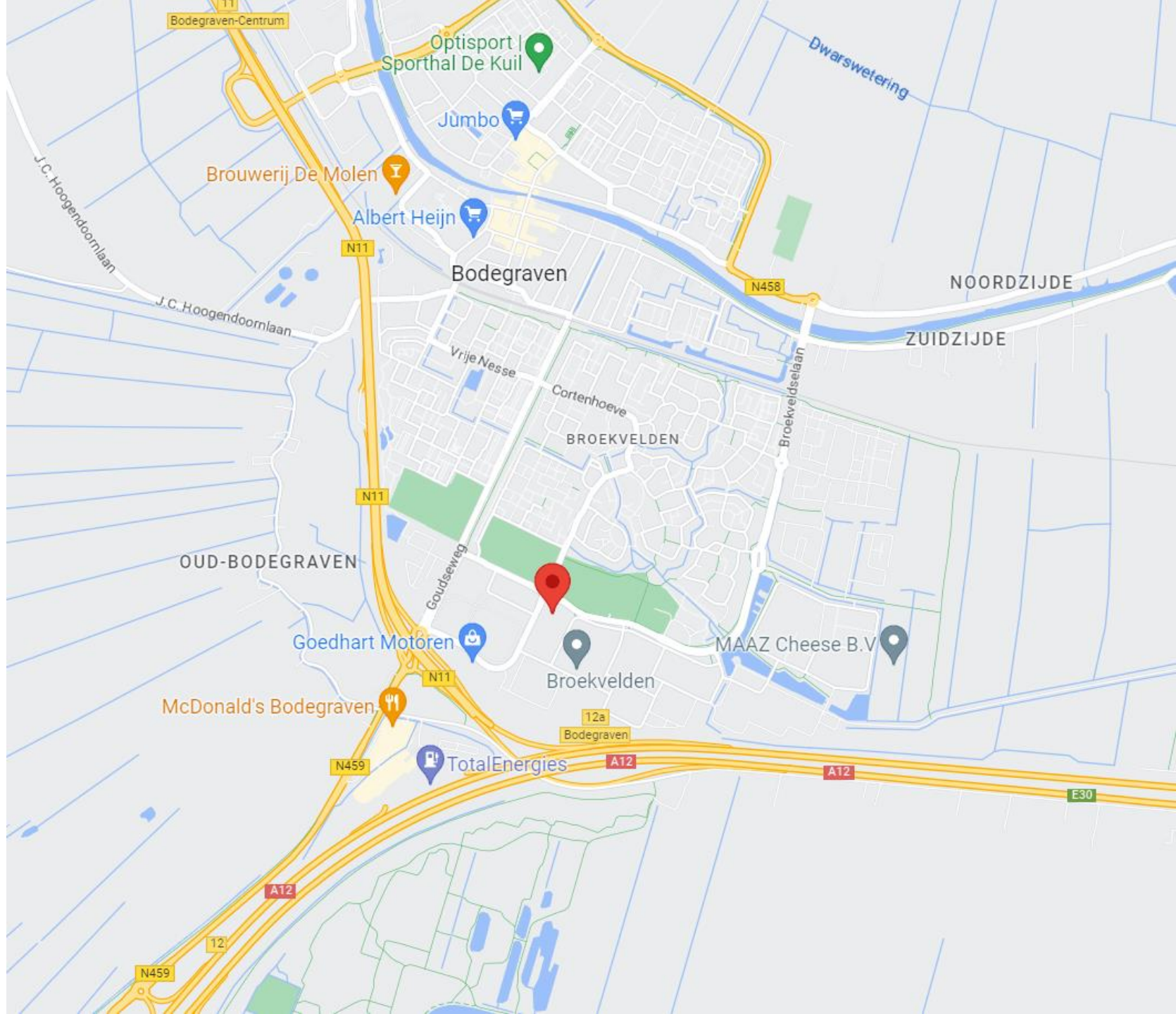
Enkelbestemming : bedrijf

Categorie : bedrijf tot en met categorie 4.1

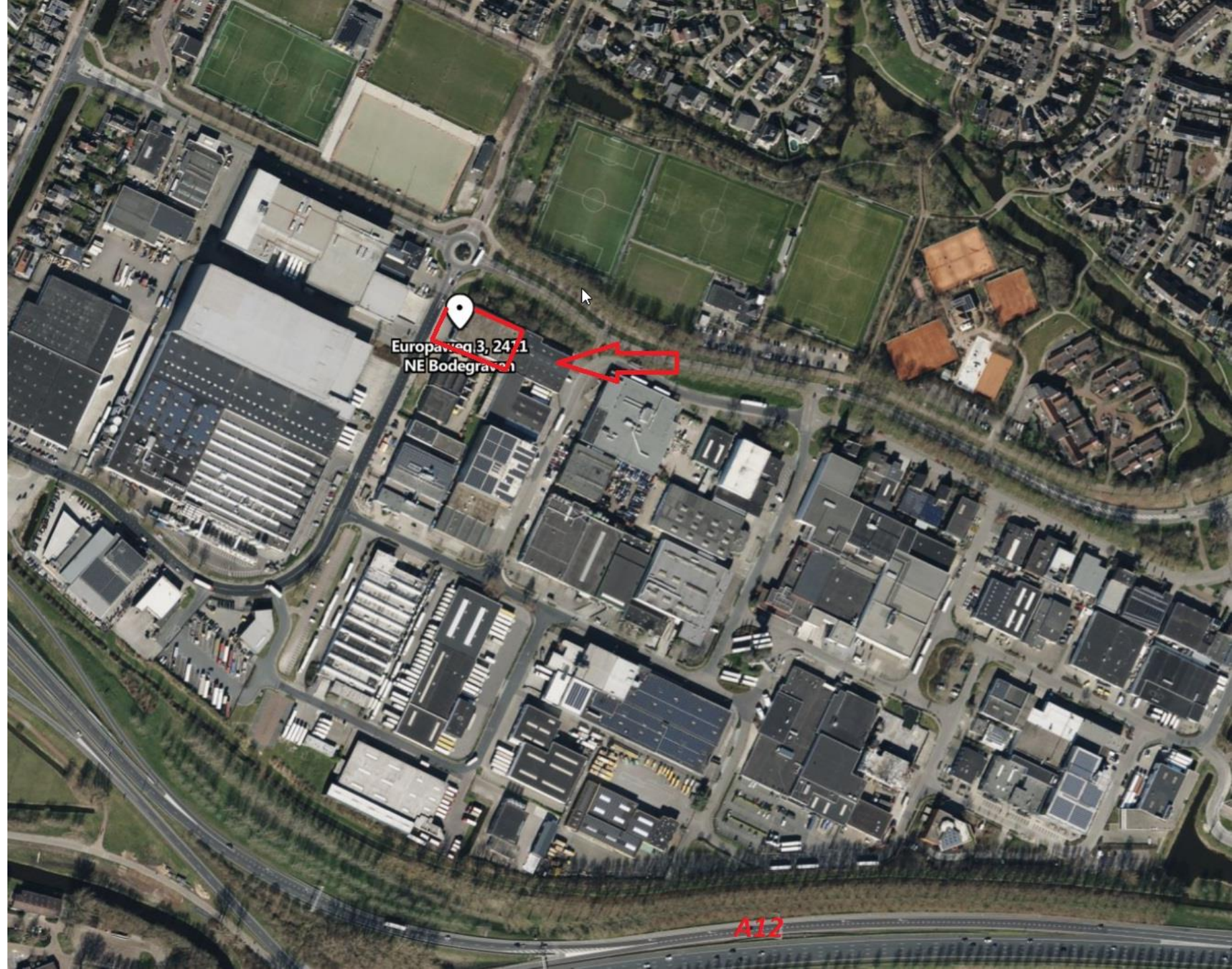


LOCATIE

De Europaweg 3 te Bodegraven wordt gerealiseerd aan de entree van bedrijventerrein "Broekvelden". Bedrijventerrein Broekvelden ligt op steenworp afstand van de Rijksweg A-12 Den Haag-Utrecht. Naast de goede ligging is door het hele gerevitaliseerde bedrijvenpark "Broekvelden" een groenvoorziening gerealiseerd waardoor een ruim en open karakter is ontstaan. Buslijn 178 vormt een directe verbinding tussen Bodegraven en het NS Station Gouda en het NS Station in Bodegraven is op loopafstand.



LOCATIE



LUCHTFOTO



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