



**HOPMAN &  
SCHREUDER**

BEDRIJFSHUISVESTING BV



## ALGEMEEN

Oosterhage is gesitueerd noordelijk van het Prismaterrein (Bleiswijk), aan de rand van de woonwijk Oosterheem in Zoetermeer. Aan de Van der Waalsstraat (tegen de rotonde) is een perceel van ca. 1.950 m<sup>2</sup> beschikbaar waarop een vrijstaand pand gesitueerd kan worden. Door de hoge eisen van welstand en stedenbouw ligt het ontwerp en volume vast. Het object is aannemersgebonden.

## TE KOOP

### Van der Waalsstraat - Zoetermeer

hoogwaardig nieuwbouw bedrijfspand van  
ca. 1.600 m<sup>2</sup> bedrijfs-/kantoorruimte

Gebouwgegevens

# INDELING EN INRICHTING

## Gebouw 5

### Begane grond

- ca. 563 m<sup>2</sup> bvo hoge bedrijfsruimte
- ca. 299 m<sup>2</sup> bvo lage bedrijfsruimte
- ca. 41 m<sup>2</sup> bvo entree

### 1e verdieping

- ca. 340 m<sup>2</sup> bvo verdiepingsvloer.

### 2e verdieping

- ca. 356 m<sup>2</sup> bvo verdiepingsvloer.

Bij de van der Waalsstraat behoren eigen 24 parkeerplaatsen.

De bedrijfs-/kantoorruimte wordt casco opgeleverd, maar een turn-key oplevering is mogelijk.

De verdiepingen kunnen dan ingericht worden als kantoor/showroom.

[Ontdek meer →](#)

## OPLEVERINGSNIVEAU

# De bedrijfs-/kantoorruimte wordt casco opgeleverd

De bedrijfs-/kantoorruimte aan de Van der Waalsstraat wordt casco opgeleverd, voorzien van o.a.:

- meterkast en inrichting incl. benodigde nutsvoorzieningen
- elektrische overheaddeuren (4 m<sup>1</sup> x 4,2 m<sup>1</sup>)
- separate toegangsdeur
- aluminium kozijnen (draai-/kiepramen, ramen voorzien van HR++ isolatieglas)
- dakluik (van binnenuit te openen t.b.v. dak toetreding)
- rioolaansluiting
- vloerbelasting bedrijfsruimte ca. 2.500 kg/m<sup>2</sup>
- vloerbelasting lage bedrijfsruimte begane grond ca. 400 kg/m<sup>2</sup>
- vloerbelasting verdiepingsvloer ca. 400 kg/m<sup>2</sup>
- scheiding tussen vloer 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping naar bedrijfshal
- trappenhuis en noodtrappenhuis
- vrije hoogte bedrijfsruimte 7,6 m (hoogste punt) en 7,3 m (laagste punt)

De lage bedrijfsruimte kan worden opgeleverd als kantoorruimte, evenals de verdiepingsvloeren. De gewenste upgrade kan worden meegenomen als meerwerk.



# KOOPSOM & OPLEVERING

Koopsom gebouw 5 casco

: € 2.475.000,- v.o.n. excl. Btw  
middels koop-/aannemingsovereenkomst

Oplevering

: ca. 12 maanden na ondertekening koop-/  
aannemingsovereenkomst

Borg

: 10% van de koopsom te storten bij de notaris  
binnen 14 dagen na ondertekening koop-/  
aannemingsovereenkomst





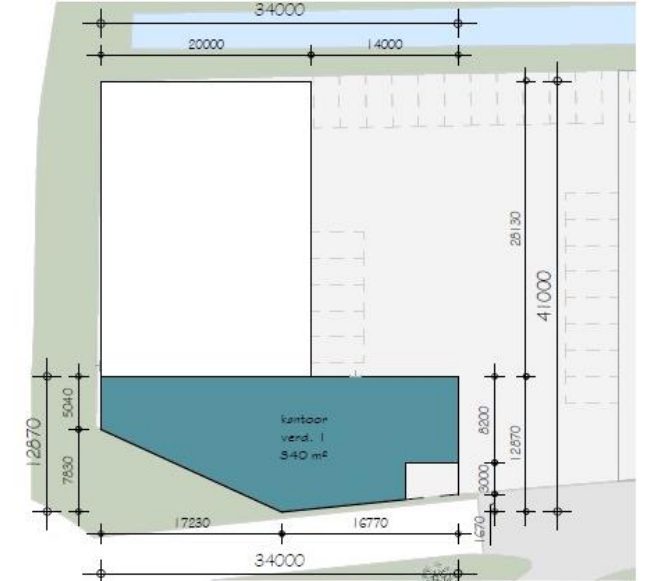
# PLATTEGROND SITUATIE



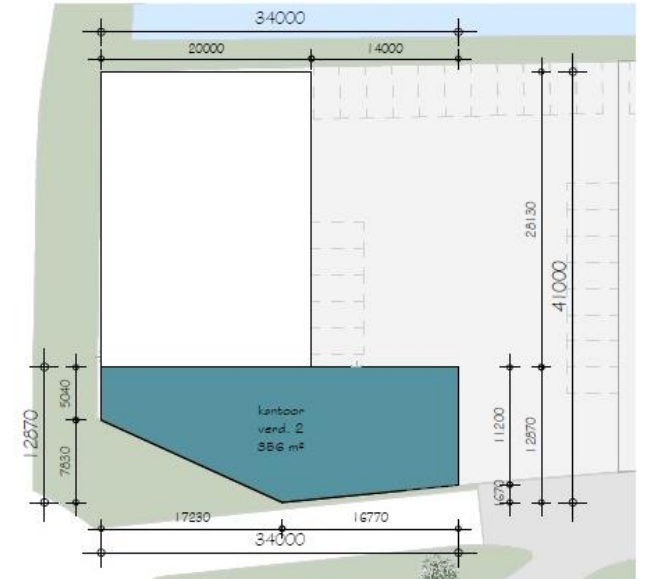
# PLATTEGROND SITUATIE



begane grond (0000+)



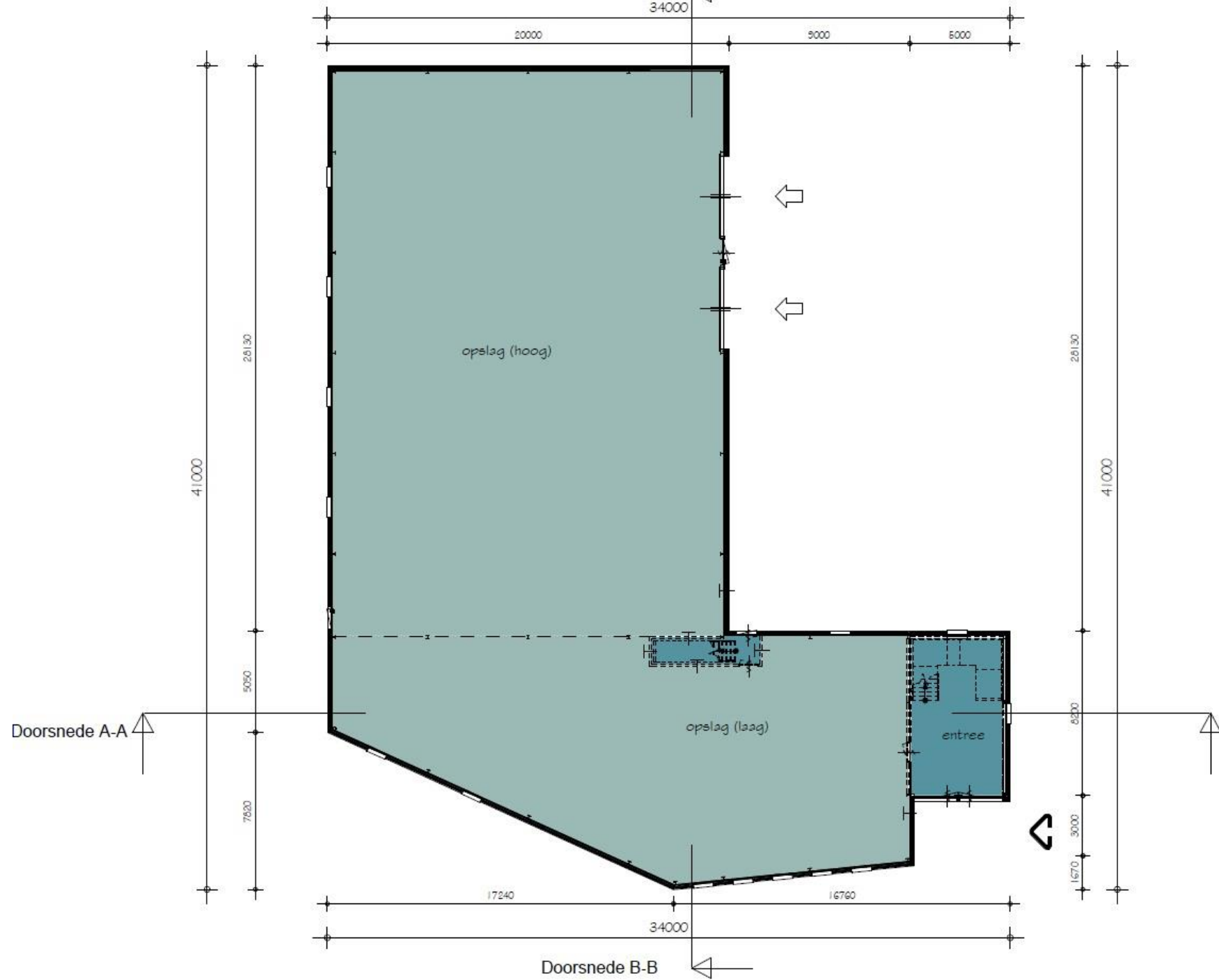
eerste verdieping (3950+)



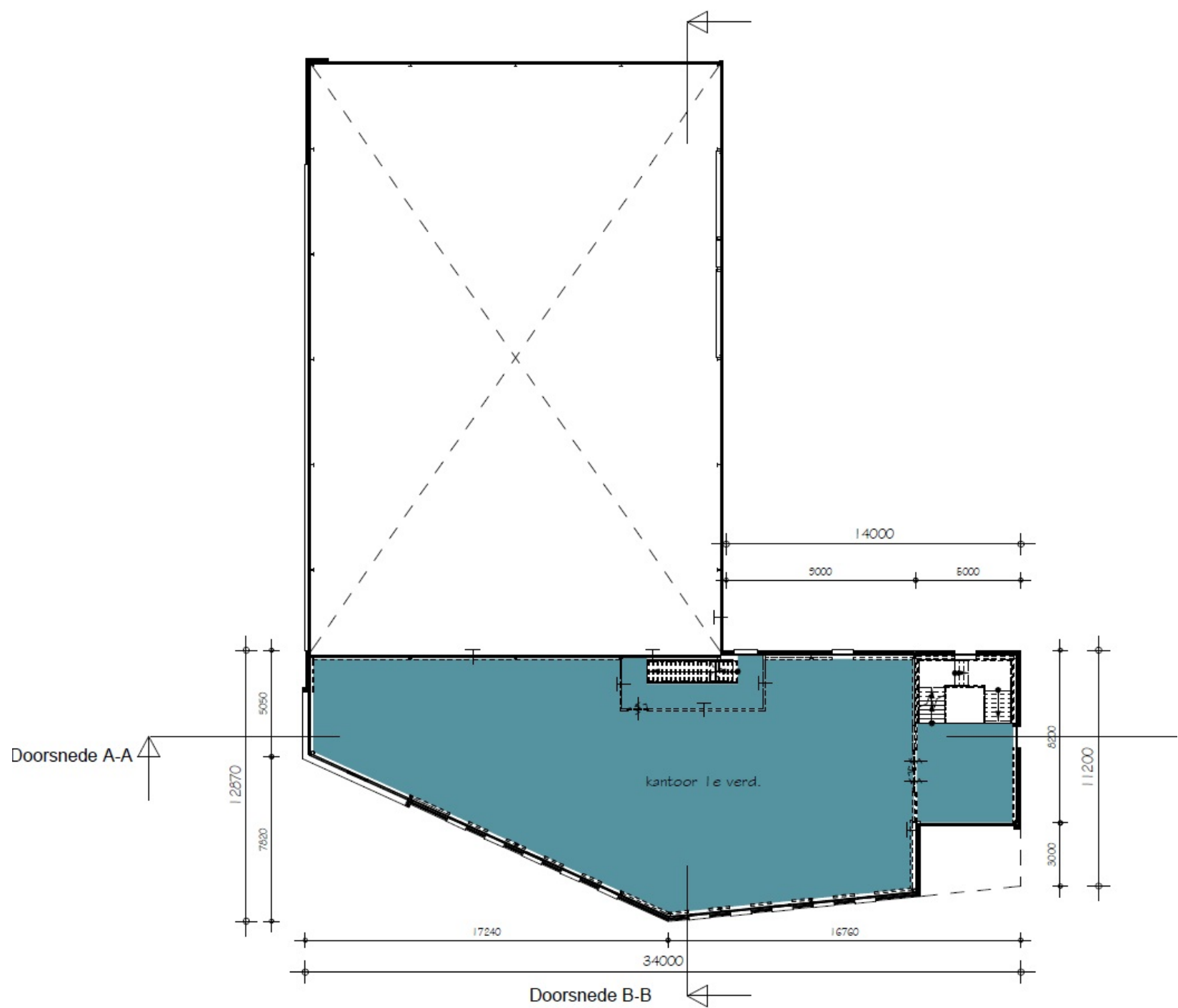
tweede verdieping (7950+)



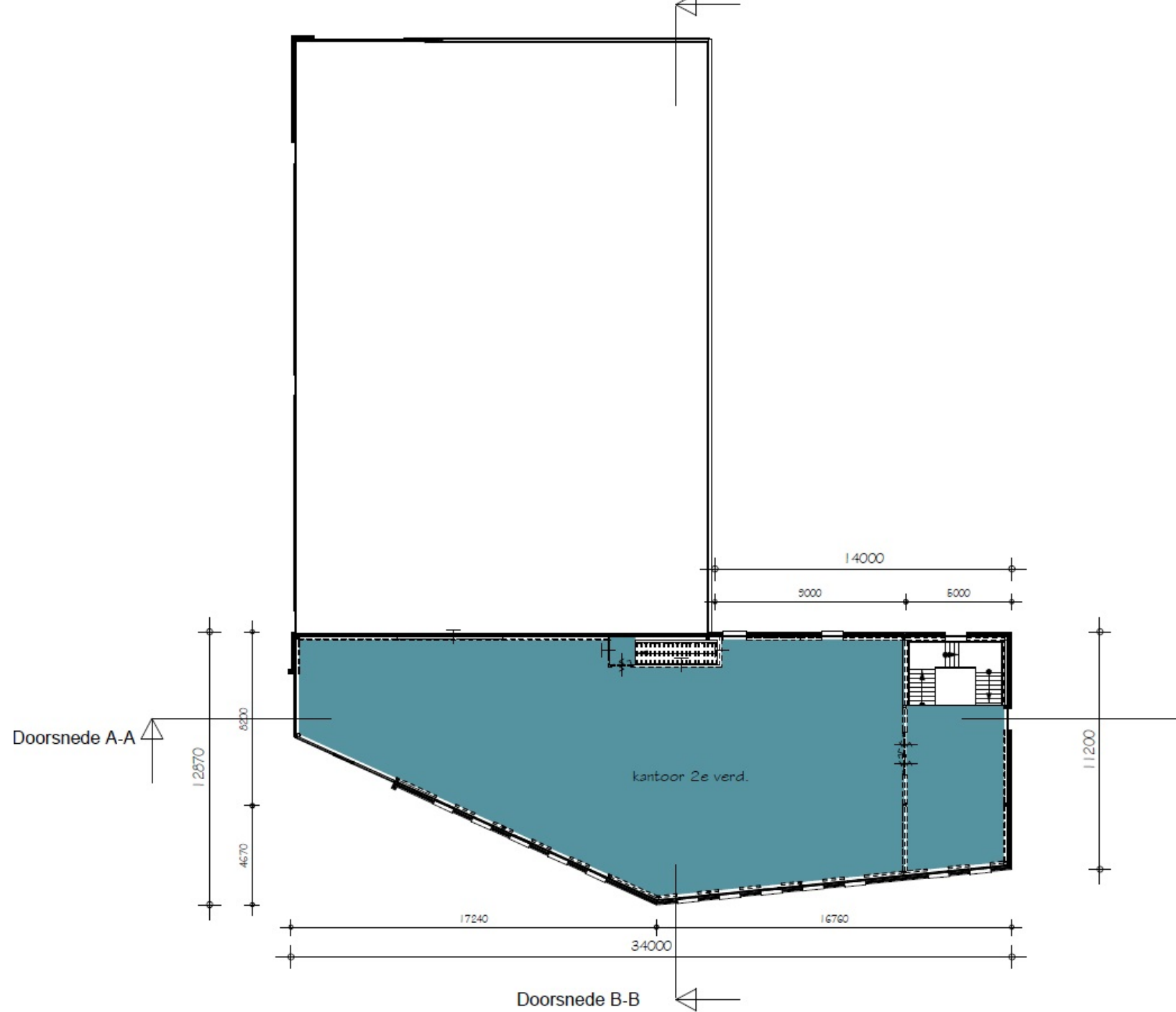
# PLATTEGROND BEGANE GROND



# PLATTEGROND 1E VERDIEPING



# PLATTEGROND 2E VERDIEPING



# KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Zegwaard  
Sectie : F  
Nummer : 5734 (gedeeltelijk)  
Bouwjaar : in ontwikkeling

## Bestemming

De bestemming van de Van der Waalsstraat is "bedrijventerrein".

## Bestemmingsplan Businesspark Oosterheem

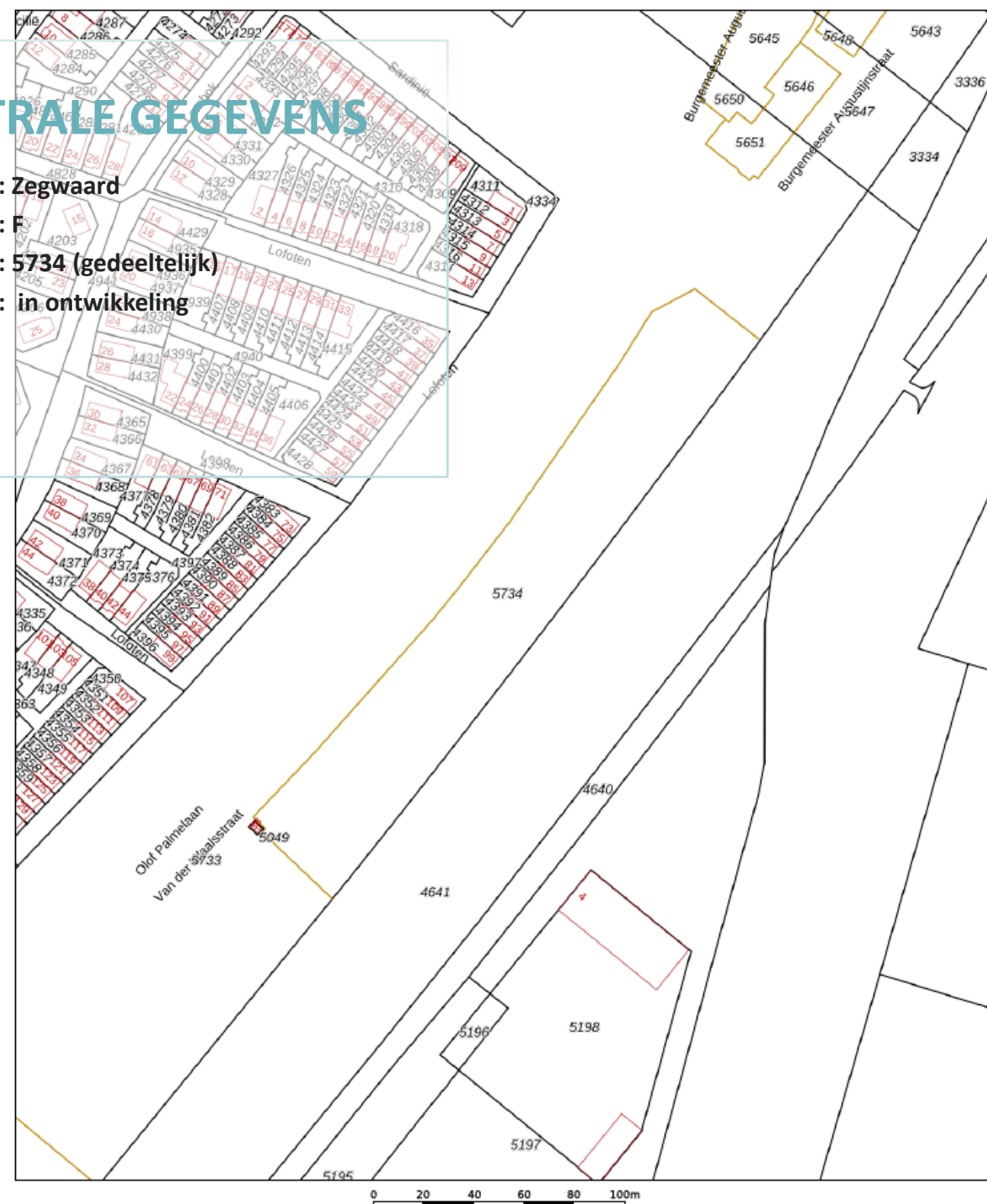
Planstatus : onherroepelijk (16 augustus 2013)

Overheid : gemeente Zoetermeer

Enkelbestemming : bedrijventerrein

Categorie : bedrijven t/m categorie 3.1 (afwijkbevoegdheid van het bevoegd gezag t/m categorie 4.1)

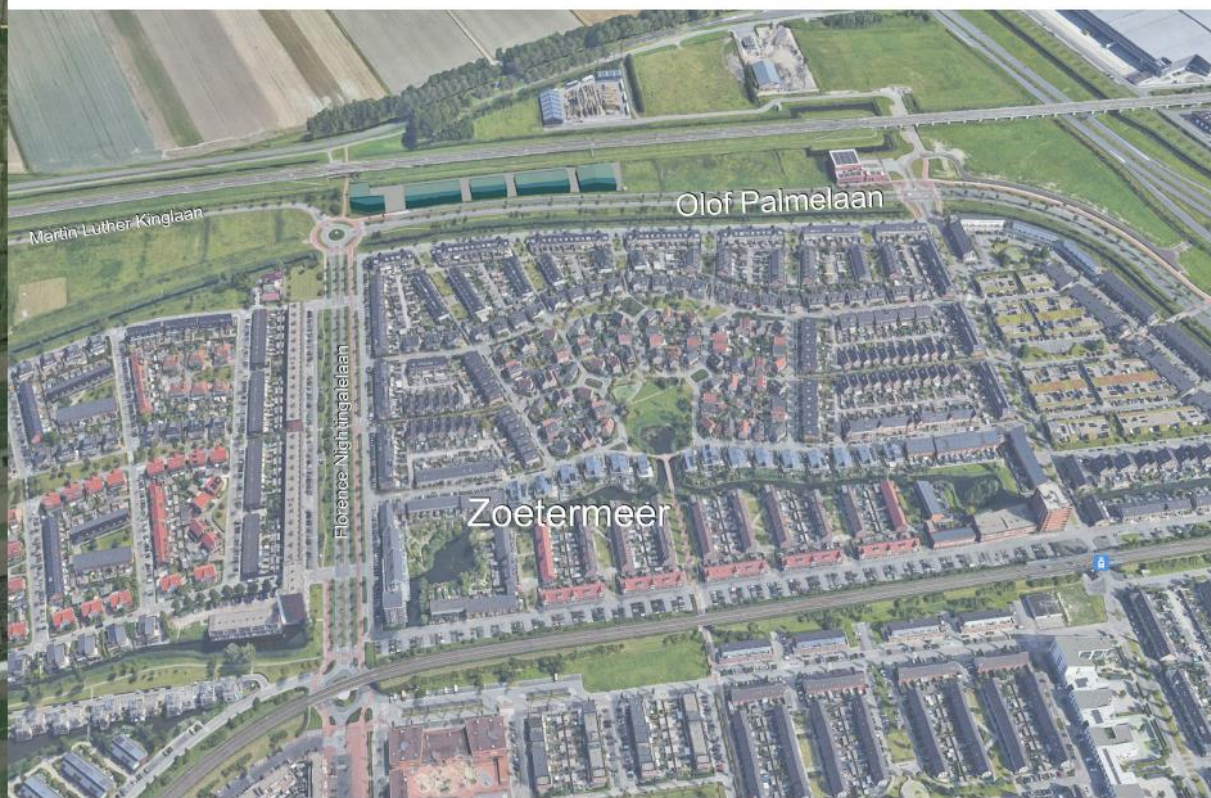
Maatvoering : maximum bouwhoogte 15 meter



# LOCATIE

De van der Waalsstraat is gesitueerd noordelijk van het Prismaterrein (Bleiswijk), aan de rand van de woonwijk Oosterheem in Zoetermeer en is eenvoudig bereikbaar vanaf Rijksweg A12 via de N209 en de verlengde Australiëweg (ringweg door Zoetermeer). Via de N470/471 zijn ook snelwegen A13 en A20 snel bereikbaar.

Op het bedrijventerrein Oosterhage zijn o.a. de volgende bedrijven gevestigd: Dräger Nederland B.V., NBD Biblion en Fortune Coffee.



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

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