



# HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV





## ALGEMEEN

Het Businesscenter is gelegen aan de Stephensonstraat 45 te Zoetermeer, direct nabij de rotonde aan de Willem Dreeslaan en aangrenzend aan bedrijventerrein 'Zoeterhage'. Dit terrein is het op één na grootste bedrijventerrein in Zoetermeer met een netto oppervlak van 34,2 ha. Het terrein wordt getypeerd door de brede, groene zones en de goede ontsluiting aan meerdere zijden van het gebied.

## TE HUUR

**Stephensonstraat 45 - Zoetermeer**

Bedrijfs-/opslagruimte in representatief  
businesscenter

Gebouwgegevens

## INDELING EN INRICHTING

Het businesscenter beschikt over twee bouwlagen waar thans een bedrijfs-/opslagruimte gelegen aan de Stephensonstraat 45 voor verhuur beschikbaar is:

Unit 0.43+0.44 - ca. 165 m<sup>2</sup> gelegen aan de kop van het gebouw

In de directe omgeving zijn ruim voldoende openbare parkeerplaatsen.

BEDRIJFS-  
OPSLAGRUIMTE

165 m<sup>2</sup>

Ontdek meer →





## OPLEVERINGSNIVEAU

**De unit wordt opgeleverd in de huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen:**

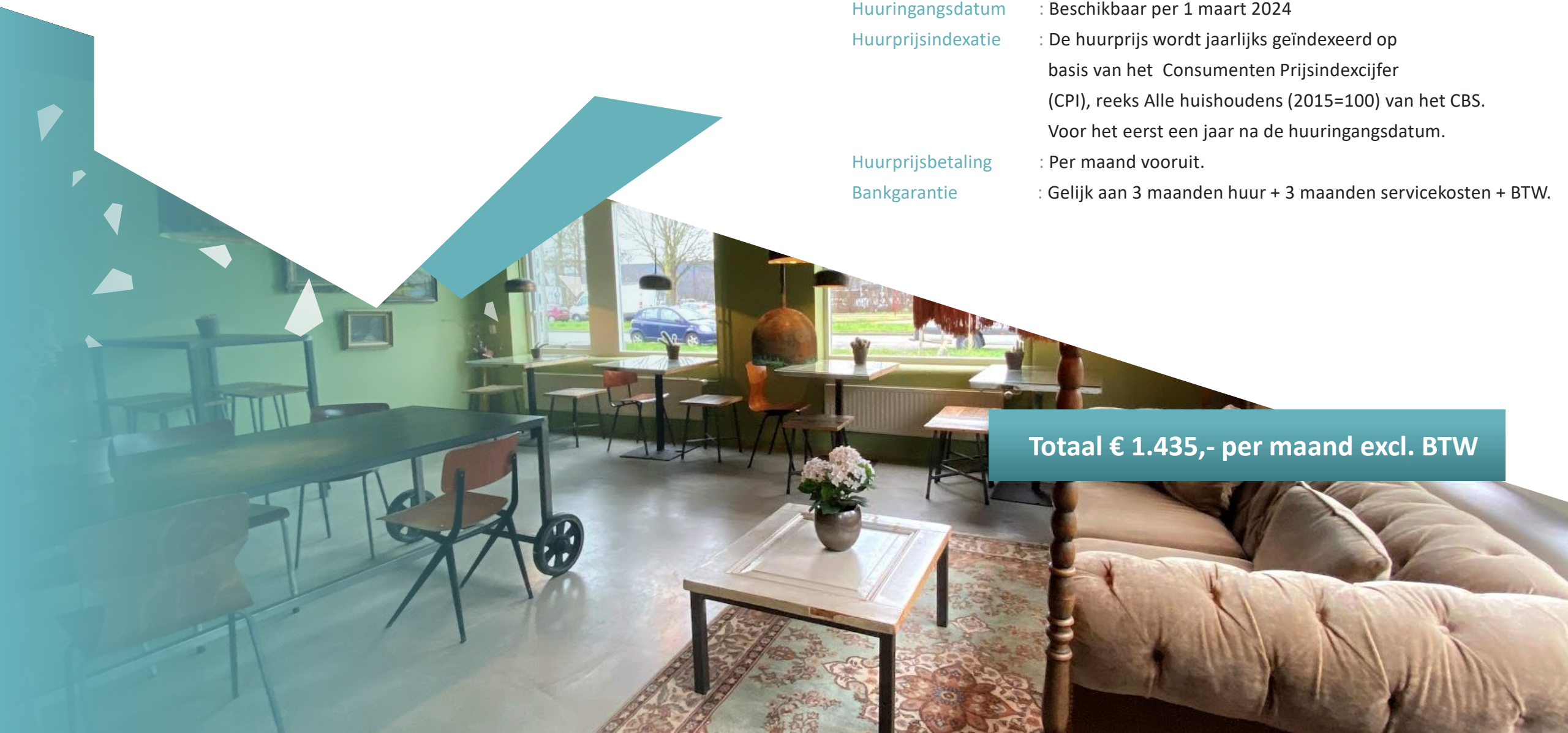
- opbouw verlichtingsarmaturen
- elektrische overheaddeur
- centrale verwarming middels radiatoren
- separate toegangsdeur
- representatieve entree
- diverse gemeenschappelijke toiletgroepen
- gemeenschappelijke kantine

Huurprijs incl. servicekosten : € 17.220,- per jaar excl. BTW

# HUURCONDITIES

- Huurtermijn : In overleg.
- Huuringangsdatum : Beschikbaar per 1 maart 2024
- 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.

Totaal € 1.435,- per maand excl. BTW





# SERVICEKOSTEN

De servicekosten zijn bij de huursom inbegrepen, bij vooruitbetaling per maand te voldoen, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

- onderhoud technische installaties
- schoonmaak gemeenschappelijke ruimten
- levering en verbruik nutsvoorzieningen
- internet faciliteit.



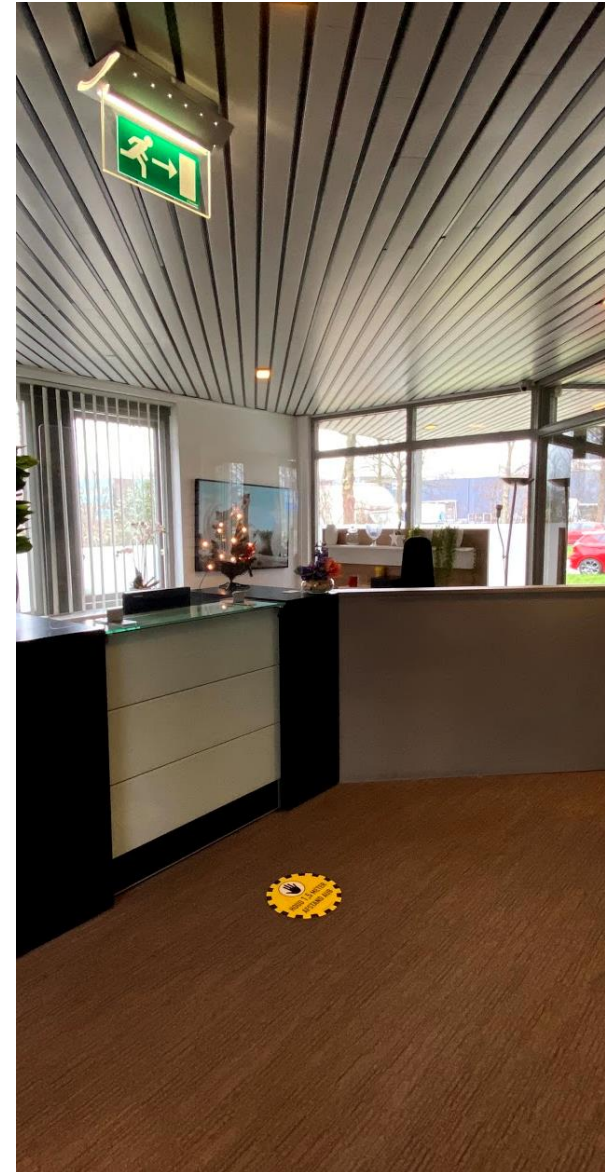


## OVERIGE HUURCONDITIES

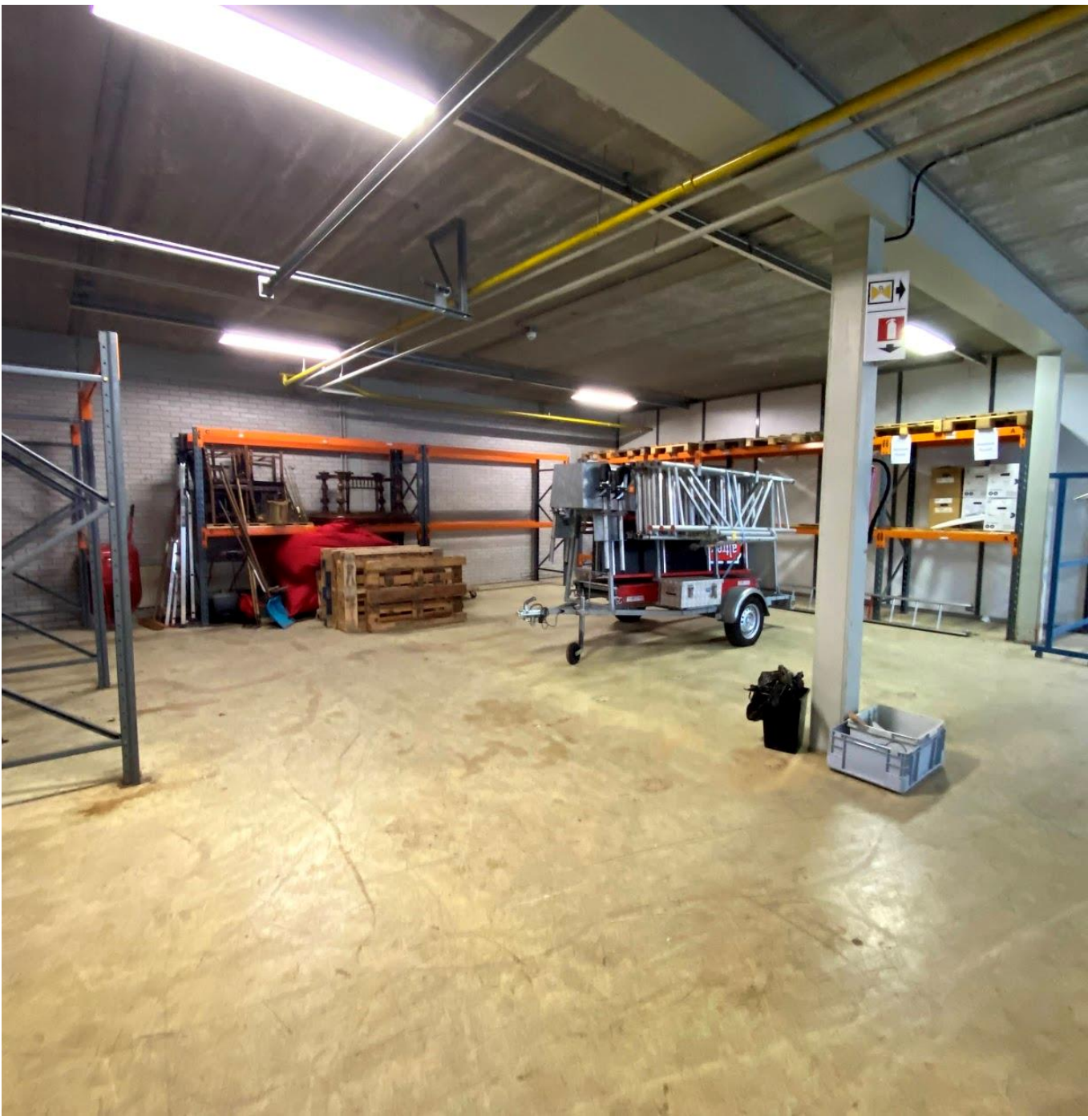
**Contract** : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld - waarbij artikel 4.5 in april 2024 is aangepast - en op 8 april gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 10/2024 tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl). 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.

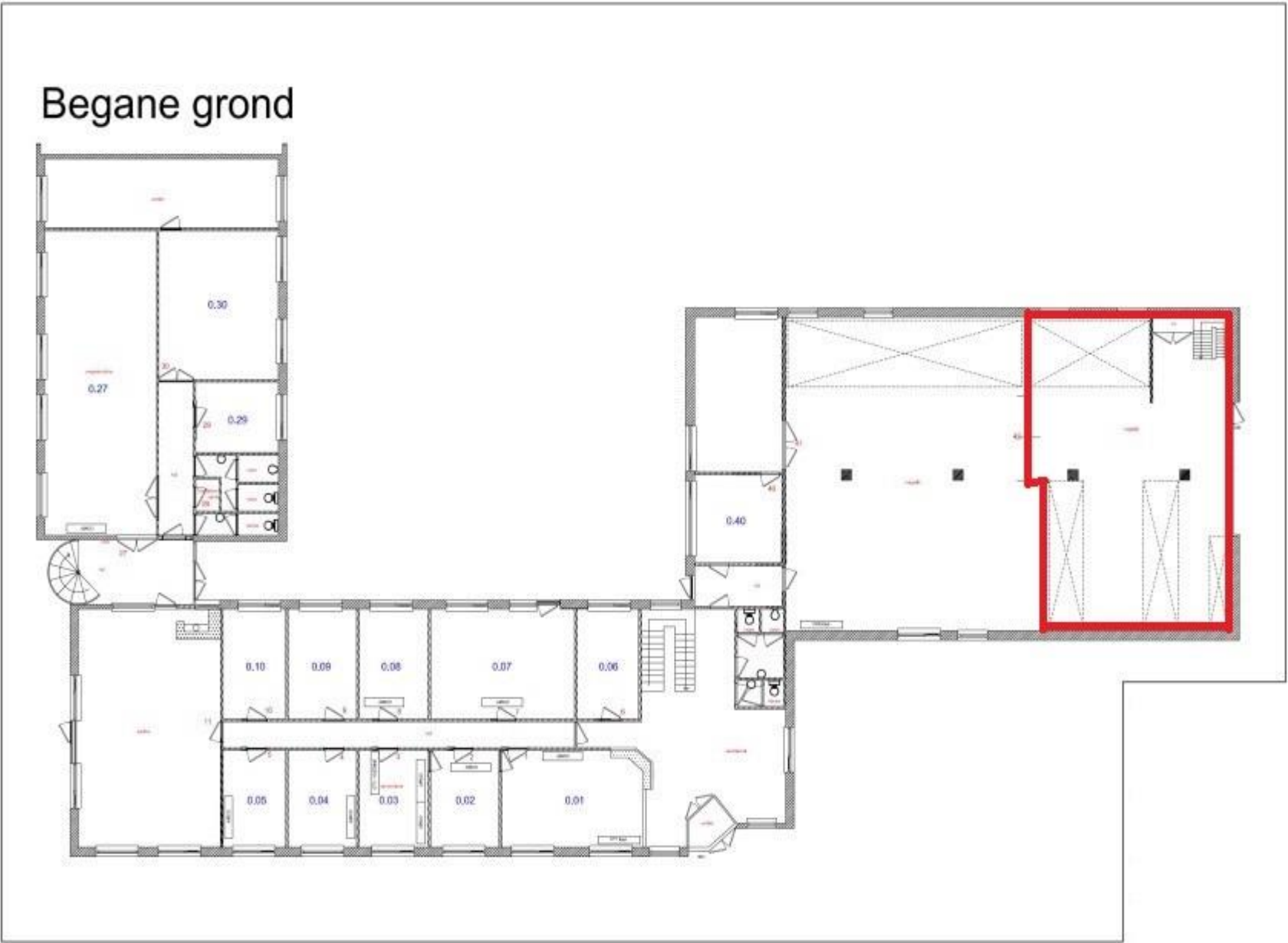








PLATTEGROND





# KADASTRALE GEGEVENS

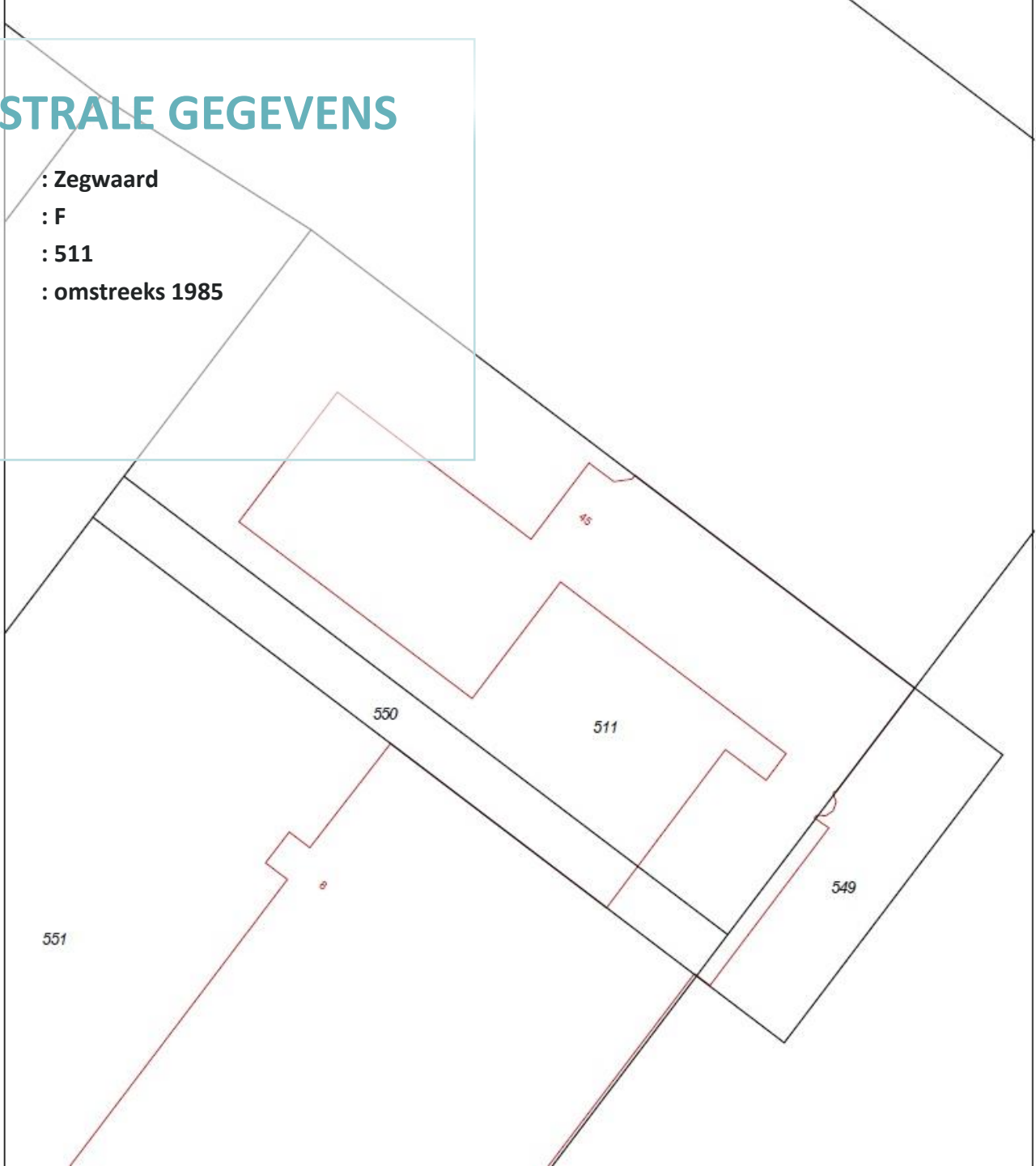
Gemeente : Zegwaard  
Sectie : F  
Nummer : 511  
Bouwjaar : omstreeks 1985

## Bestemming

De bestemming van het object is ‘Bedrijventerrein’.

## Bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen

- Planstatus : Onherroepelijk (20 september 2013)
- Overheid : Gemeente Zoetermeer
- Enkelbestemming : Bedrijventerrein
- Functieaanduiding : bedrijf tot en met categorie 3.2
- Maatvoering : maximum bouwhoogte 9 m<sup>1</sup>.





# LOCATIE

De bereikbaarheid van de bedrijfsruimte aan de Stephensonstraat 45 is zowel per openbaar vervoer als per auto goed. Dit door de verbinding naar de Rijksweg A-12 (Den Haag - Utrecht) en het stadscentrum (Ringweg Zoetermeer).





# 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. 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)