



**HOPMAN &  
SCHREUDER**  
BEDRIJFSHUISVESTING BV



## ALGEMEEN

Het bestaande pand aan de Industrieweg 1 te Zoetermeer is gesloopt t.b.v. een herontwikkeling. Inmiddels zijn hier 58 bedrijfsunits gerealiseerd. Meerdere van deze units komen binnenkort beschikbaar voor verhuur. De units zijn voorzien van een verdiepingvloer en eigen parkeergelegenheid en worden compleet opgeleverd (begane grond bedrijfsruimte en 1<sup>e</sup> verdieping kantoor). Er zijn units beschikbaar vanaf 92-118 m<sup>2</sup>. Momenteel worden de units intern afgebouwd.

## TE HUUR

### Industrieweg 1 - Zoetermeer

Representatieve bedrijfsruimte met kantoor

# Gebouwegegevens

## INDELING EN INRICHTING

Momenteel zijn de volgende units aan de Industrieweg 1 beschikbaar:

| Adres               | Gebouw | Unit | Begane grond (BVO)  | Eerste verdieping (BVO) | Parkeerplaatsen | Huurprijs per maand excl. BTW | Status      |
|---------------------|--------|------|---------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------------|-------------|
| Industrieweg 1 2    | A      | 2    | 84,9 m <sup>2</sup> | 84,9 m <sup>2</sup>     | 1               | € 2.295,-                     | Beschikbaar |
| Industrieweg 1 6    | A      | 9    | 58,9 m <sup>2</sup> | 58,9 m <sup>2</sup>     | 2               | € 1.450,-                     | Verhuurd    |
| Industrieweg 1 4    | A      | 5    | 58,9 m <sup>2</sup> | 58,9 m <sup>2</sup>     | 1               | € 1.595,-                     | Beschikbaar |
| Industrieweg 1 8    | A      | 13   | 58,9 m <sup>2</sup> | 58,9 m <sup>2</sup>     | 1               | € 1.650,-                     | Beschikbaar |
| Rokkeveenseweg 18 1 | A      | 4    | 72,5 m <sup>2</sup> | 72,5 m <sup>2</sup>     | 1               | € 1.995,-                     | Beschikbaar |
| Rokkeveenseweg 18 3 | A      | 8    | 70 m <sup>2</sup>   | 70 m <sup>2</sup>       | 1               | € 1.895,-                     | Verhuurd    |
| Rokkeveenseweg 18 4 | A      | 10   | 68,6 m <sup>2</sup> | 68,6 m <sup>2</sup>     | 1               | € 1.850,-                     | Verhuurd    |
| Rokkeveenseweg 18 6 | A      | 14   | 65,8 m <sup>2</sup> | 65,8 m <sup>2</sup>     | 1               | € 1.815,-                     | Beschikbaar |
| Rokkeveenseweg 18 8 | A      | 18   | 62,9 m <sup>2</sup> | 62,9 m <sup>2</sup>     | 1               | € 1.980,-                     | Beschikbaar |
| Industrieweg 1 45   | B      | 29   | 57,6 m <sup>2</sup> | 57,6 m <sup>2</sup>     | 2               | € 1.575,-                     | Verhuurd    |
| Industrieweg 1 41   | B      | 33   | 57,6 m <sup>2</sup> | 57,6 m <sup>2</sup>     | 2               | € 1.555,-                     | Verhuurd    |
| Industrieweg 1 35   | B      | 39   | 57,6 m <sup>2</sup> | 57,6 m <sup>2</sup>     | 2               | € 1.850,-                     | Verhuurd    |
| Industrieweg 1 28   | C      | 40   | 58 m <sup>2</sup>   | 58 m <sup>2</sup>       | 2               | € 1.575,-                     | Beschikbaar |
| Industrieweg 1 19   | D      | 59   | 58,7 m <sup>2</sup> | 58,7 m <sup>2</sup>     | 2               | € 1.595,-                     | Beschikbaar |
| Industrieweg 1 14   | D      | 54   | 74 m <sup>2</sup>   | 74 m <sup>2</sup>       | 2               | € 2.150,-                     | Beschikbaar |
| Industrieweg 1 15   | D      | 55   | 58,7 m <sup>2</sup> | 58,7 m <sup>2</sup>     | 2               | € 1.695,-                     | Beschikbaar |
| Industrieweg 1 16   | D      | 56   | 58,7 m <sup>2</sup> | 58,7 m <sup>2</sup>     | 2               | € 1.695,-                     | Beschikbaar |
| Industrieweg 1 17   | D      | 57   | 58,7 m <sup>2</sup> | 58,7 m <sup>2</sup>     | 2               | € 1.695,-                     | Beschikbaar |



## OPLEVERINGSNIVEAU

Unit A2 wordt opgeleverd met onder andere de volgende **voorzieningen**:

### begane grond

- betonvloer (1.000 kg/m<sup>2</sup>)
- vrije hoogte 3,60 m
- glaspui met dubbele toegangsdeur
- diverse wandcontactdozen
- krachtstroomaansluiting
- ledverlichting
- toilet
- 4x riolering
- extra waterleidingen
- brede trap

### verdieping

- kanaalplaten vloer verdieping (300 kg/m<sup>2</sup>)
- zandcement deklaag op verdiepingsvloer
- ledverlichting
- pantry
- kabelgoot/wandcontactdozen
- airco (verwarmen/koelen)



## OPLEVERINGSNIVEAU

# Unit A5 wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

### begane grond

- betonvloer (1.000 kg/m<sup>2</sup>)
- vrije hoogte 3,60 m
- elektrisch bedienbare overheaddeur, 340 x300 cm (hxb)
- krachtstroom aansluiting
- diverse wandcontactdozen
- toilet
- ledverlichting

### verdieping

- kanaalplaten vloer verdieping (300 kg/m<sup>2</sup>)
- zandcement deklaag op verdiepingsvloer
- ledverlichting
- kabelgoot/wandcontactdozen
- airco (koelen/verwarmen)
- pantry

### algemeen

- 6 zonnepanelen



## OPLEVERINGSNIVEAU

# Unit A13 wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

### begane grond

- betonvloer (1.000 kg/m<sup>2</sup>)
- vrije hoogte 3,60 m
- elektrisch bedienbare overheaddeur, 340 x300 cm (hxb)
- krachtstroom aansluiting
- diverse wandcontactdozen
- toilet
- ledverlichting
- brandblusser/rookmelder

### verdieping

- kanaalplaten vloer verdieping (300 kg/m<sup>2</sup>)
- zandcement deklaag op verdiepingsvloer
- systeemplafond/gespoten plafond
- ledverlichting
- wandcontactdozen
- airco (koelen/verwarmen)
- pantry
- vloerbedekking (tapijt)

### algemeen

- 10 zonnepanelen



## OPLEVERINGSNIVEAU

# Unit A4 wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

### begane grond

- betonvloer (1.000 kg/m<sup>2</sup>)
- vrije hoogte 3,60 m
- elektrisch bedienbare overheaddeur, 340 x300 cm (hxb)
- krachtstroom aansluiting
- diverse wandcontactdozen
- toilet
- ledverlichting

### verdieping

- kanaalplaten vloer verdieping (300 kg/m<sup>2</sup>)
- zandcement deklaag op verdiepingsvloer
- ledverlichting
- wandcontactdozen
- airco (koelen/verwarmen)
- pantry

### algemeen

- 6 zonnepanelen

The image shows the exterior of a modern building. The upper part of the facade is clad in vertical wood slats. Below this, there are several windows with white frames. The lower part of the facade features grey horizontal siding and two large grey garage doors. A white door is visible between the two garage doors. A large teal banner with white text is overlaid on the top left of the image. A white diagonal line cuts across the image from the bottom left towards the top right.

## OPLEVERINGSNIVEAU

# Unit A14 wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

### begane grond

- betonvloer (1.000 kg/m<sup>2</sup>)
- vrije hoogte 3,60 m
- elektrisch bedienbare overheaddeur, 340 x300 cm (hxb)
- krachtstroom aansluiting
- diverse wandcontactdozen
- toilet
- ledverlichting

### verdieping

- kanaalplaten vloer verdieping (300 kg/m<sup>2</sup>)
- zandcement deklaag op verdiepingsvloer
- systeemplafond/gespoten plafond
- ledverlichting
- wandcontactdozen
- airco (koelen/verwarmen)
- pantry





## OPLEVERINGSNIVEAU

Unit A18 wordt opgeleverd met onder andere de volgende **voorzieningen**:

### begane grond

- betonvloer (1.000 kg/m<sup>2</sup>)
- vrije hoogte 3,60 m
- glaspui met dubbele toegangsdeur
- diverse wandcontactdozen
- ledverlichting
- krachtstroom aansluiting
- toilet

### verdieping

- kanaalplaten vloer verdieping (300 kg/m<sup>2</sup>)
- zandcement deklaag op verdiepingsvloer
- systeemplafond/gespoten plafond
- wandcontactdozen
- airco (koelen/verwarmen)
- pantry



## OPLEVERINGSNIVEAU

Unit C40 worden opgeleverd met onder andere de volgende **voorzieningen**:

### begane grond

- betonvloer (1.000 kg/m<sup>2</sup>)
- vrije hoogte 3,60 m
- elektrisch bedienbare overheaddeur, 340 x300 cm (hxb)
- krachtstroom aansluiting
- ledverlichting
- toilet
- diverse wandcontactdozen

### verdieping

- kanaalplaten vloer verdieping (300 kg/m<sup>2</sup>)
- zandcement deklaag op verdiepingsvloer
- systeemplafond + ledverlichting
- pantry
- kabelgoot/wandcontactdozen
- airco (koelen/verwarmen)
- voorzetwanden



## OPLEVERINGSNIVEAU

Unit D59 wordt opgeleverd met onder andere de volgende **voorzieningen**:

### begane grond

- betonvloer (1.000 kg/m<sup>2</sup>)
- vrije hoogte 3,60 m
- elektrisch bedienbare overheaddeur, 340 x300 cm (hxb)
- ledverlichting
- wandcontactdozen
- krachtstroom aansluiting

### verdieping

- kanaalplaten vloer verdieping (300 kg/m<sup>2</sup>)
- zandcement deklaag op verdiepingsvloer
- pantry
- toilet
- ledverlichting in systeemplafond
- inbouw wandcontactdozen
- airco (koelen/verwarmen)
- voorzetwanden



## OPLEVERINGSNIVEAU

Units D54, D55, D56 en D57 worden opgeleverd met onder andere de volgende **voorzieningen**:

### begane grond

- betonvloer (1.000 kg/m<sup>2</sup>)
- vrije hoogte 3,60 m
- krachtstroom aansluiting
- extra achteringang
- elektrisch bedienbare overheaddeur, 340 x300 cm (hxb)
- ledverlichting
- diverse wandcontactdozen
- toilet
- afgescheiden opgang

### verdieping

- kanaalplaten vloer verdieping (300 kg/m<sup>2</sup>) - pantry
- zandcement deklaag op verdiepingsvloer - ledverlichting
- kabelgoot/wandcontactdozen
- airco (koelen/verwarmen)
- toilet (units D54 en D57)

*Tegen een meerprijs is het mogelijk om voorzetwanden en systeemplafond te installeren.*

*Er is een mogelijkheid om 10 zonnepanelen te huren voor € 65,- per maand excl. BTW met een verwachte opbrengst van ca. 3.900 KWH per jaar.*

Huurprijs : zie overzicht  
Huurtermijn : 5 jaar + verlenging telkens 5 jaar  
Huuringsdatum : in overleg

# HUURCONDITIES

**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 + BTW

**Diversen** : huurder dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing

**Servicekosten** : Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de nutsbedrijven inzake de levering van water en elektra, en onderhoud installaties, brandblusmiddelen en overheaddeur.  
*Bij units D54 t/m D57 zijn de servicekosten € 89,95 per maand excl. BTW ten behoeve van terrein beheer, camera beveiliging en onderhoud dak*





## OVERIGE HUURCONDITIES

**Contract** : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en op 17-2-2015 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 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.



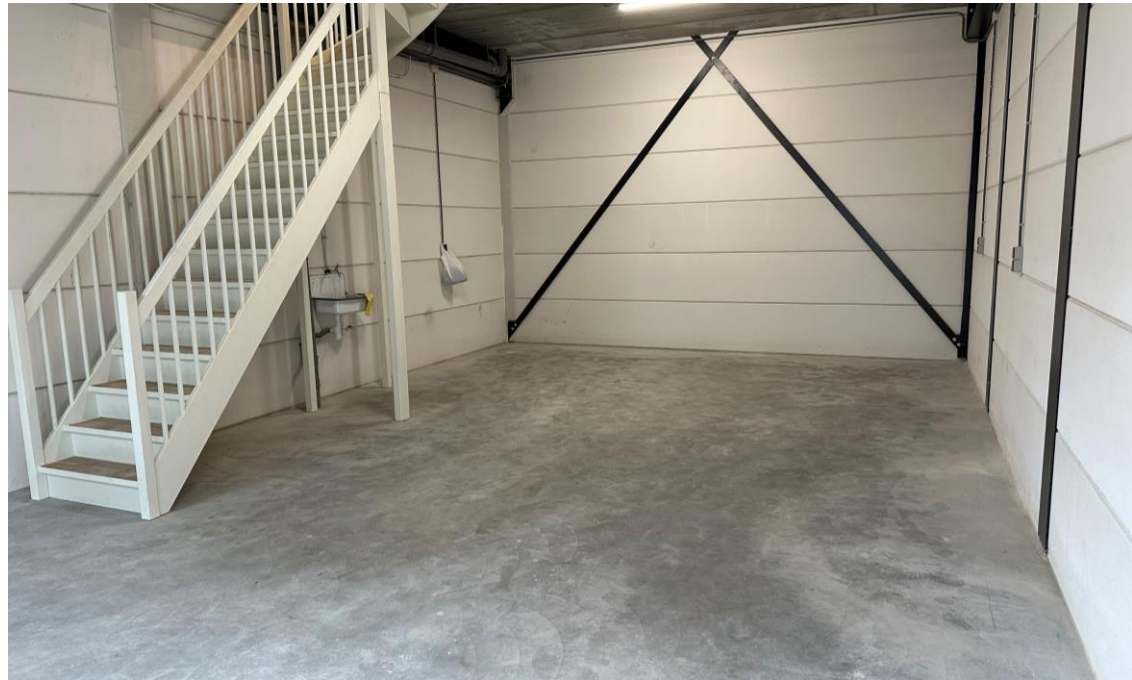


Unit A2





Unit A5







Unit A13





Unit A4





Unit A14

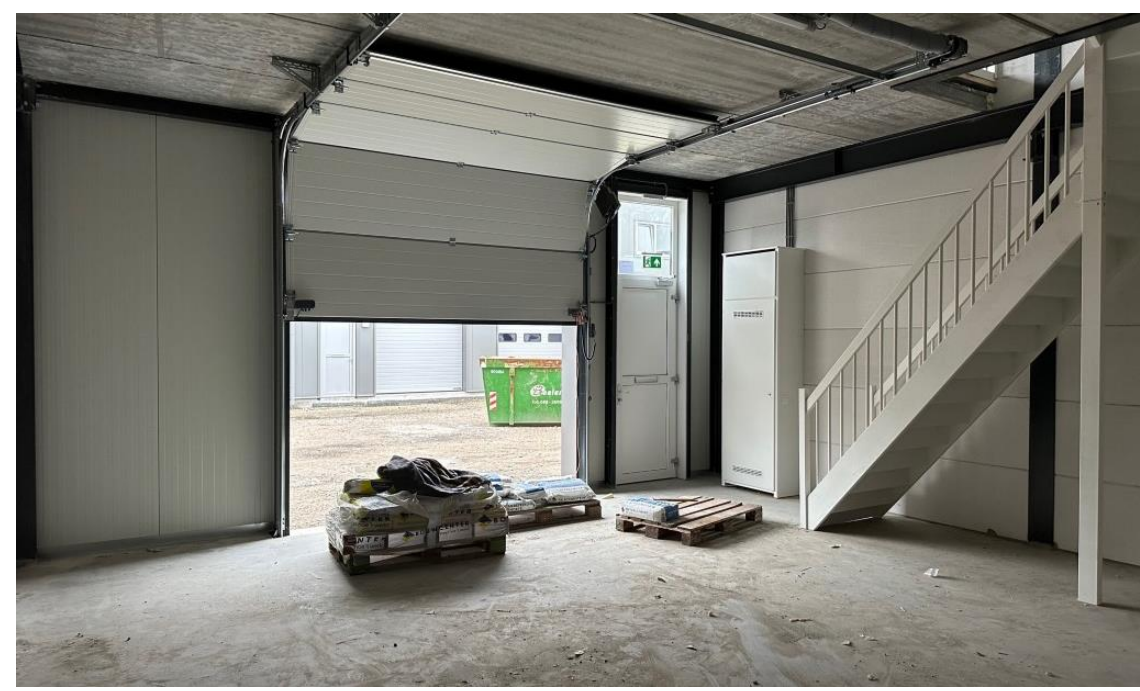


# Unit A18





Unit C40



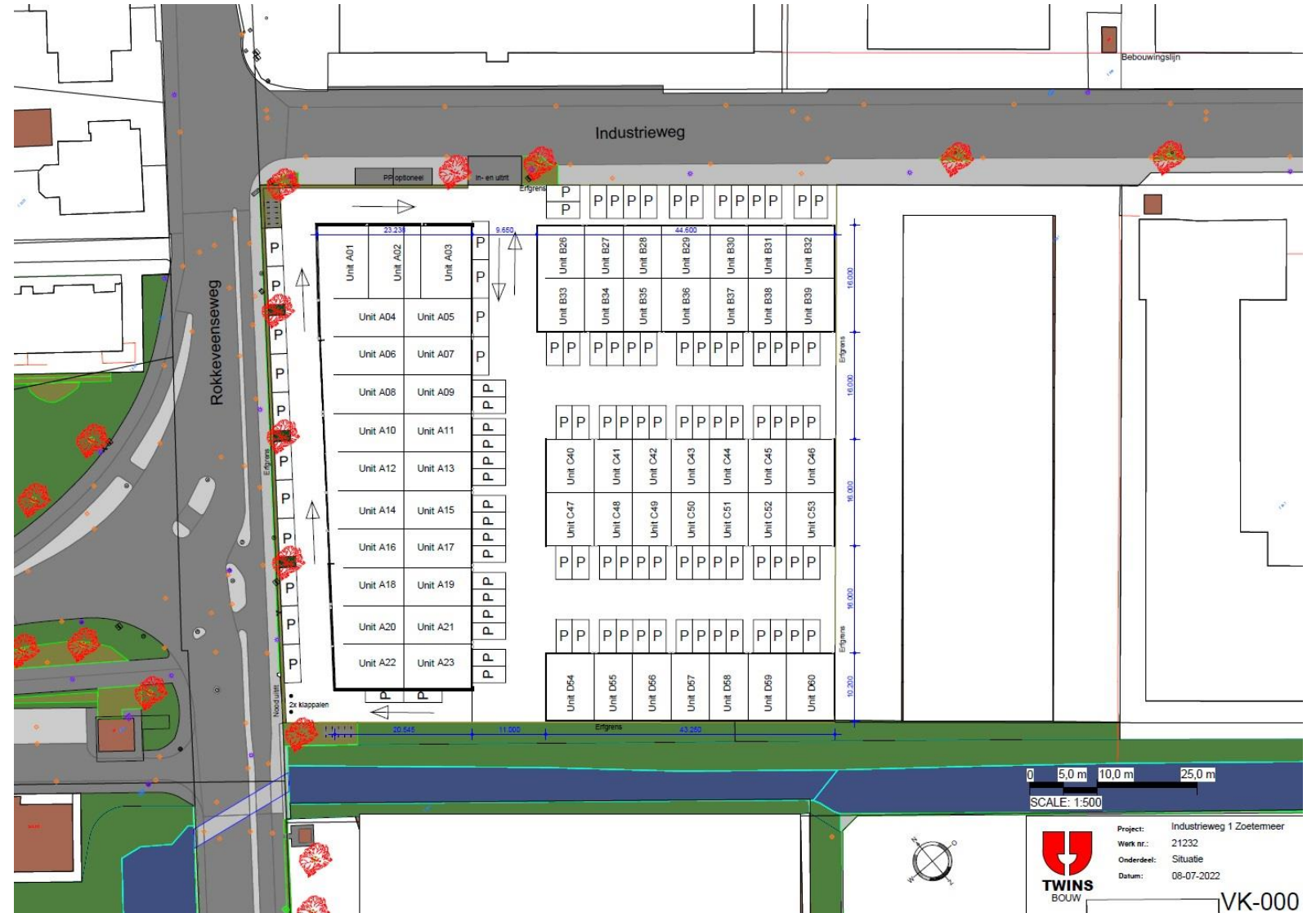


Unit D54-D59



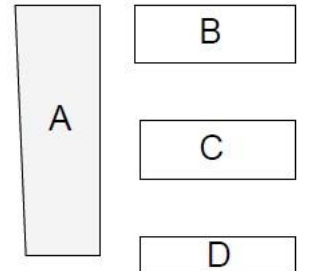
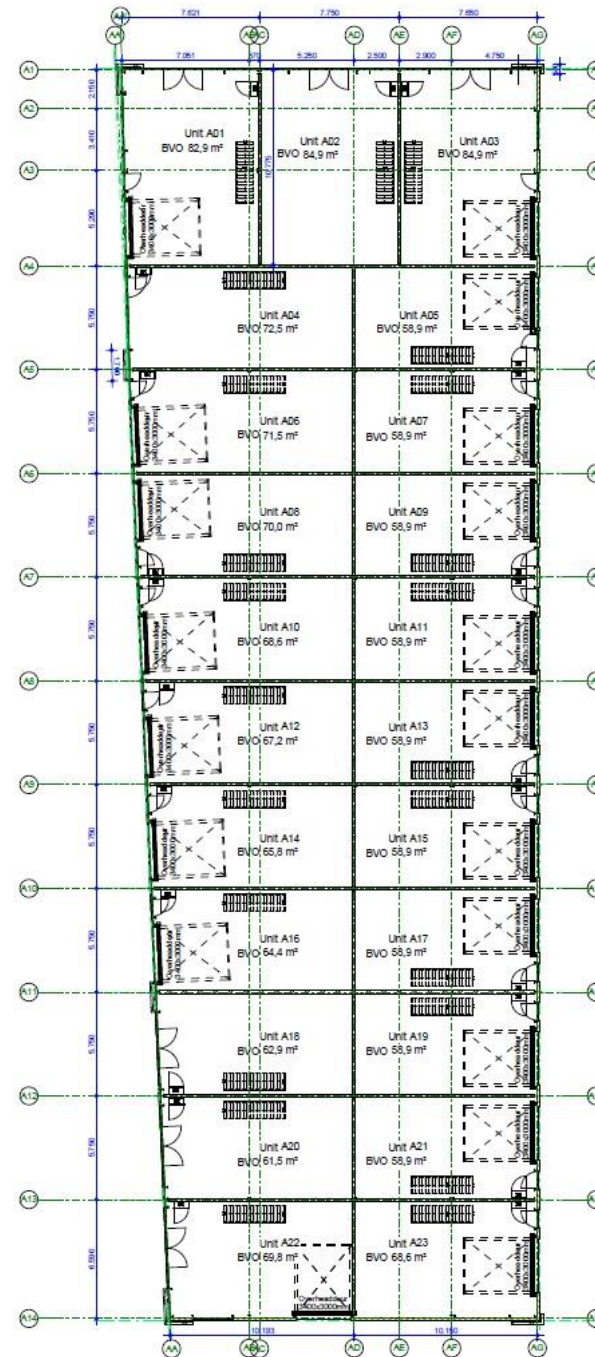


# PLATTEGROND OVERZICHT





# PLATTEGROND GEBOUW A BEGANE GROND



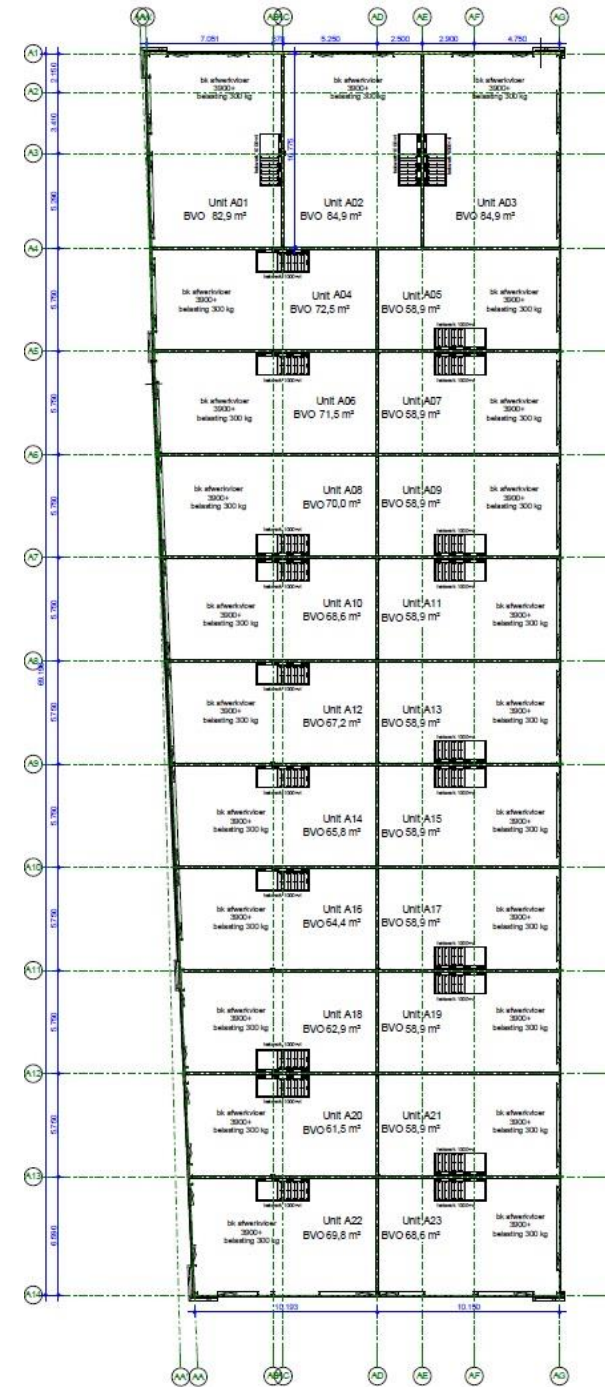
Blok overzicht  
1 : 1000

Begane grond gebouw A  
1 : 200



|  |            |                           |
|--|------------|---------------------------|
|  | Project:   | Industrieweg 1 Zoetermeer |
|  | Werk nr.:  | 21232                     |
|  | Onderdeel: | Begane grond gebouw A     |
|  | Datum:     | 28-06-2022                |

# PLATTEGROND GEBOUW A VERDIEPING



Ferste verdieping gebouw A

1 : 200

0 2,0 m 4,0 m 10,0 m

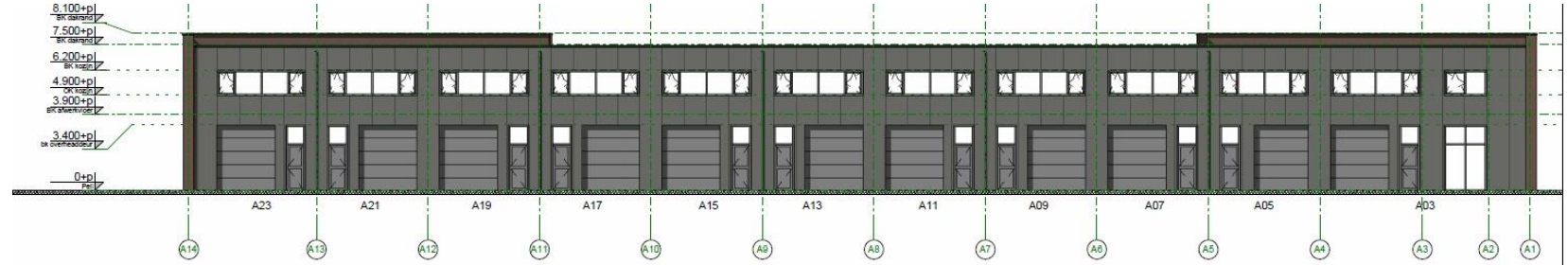
SCALE: 1:200



Project: Industriefweg 1 Zoetermeer  
Werk nr.: 21232  
Onderdeel: Verdieping gebouw A  
Datum: 28-06-2022

VK-110-A

# PLATTEGROND GEVELS GEBOUW A



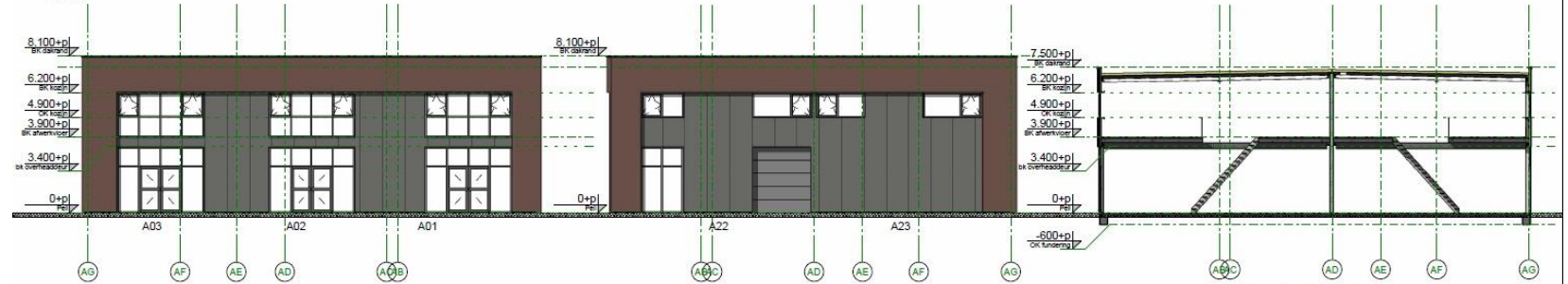
**Gevel oost**

1 : 200



**Gevel west**

1 : 200



**Gevel noord**

1 : 200

**Gevel zuid**

1 : 200

**Doorsnede blok A**

1 : 200

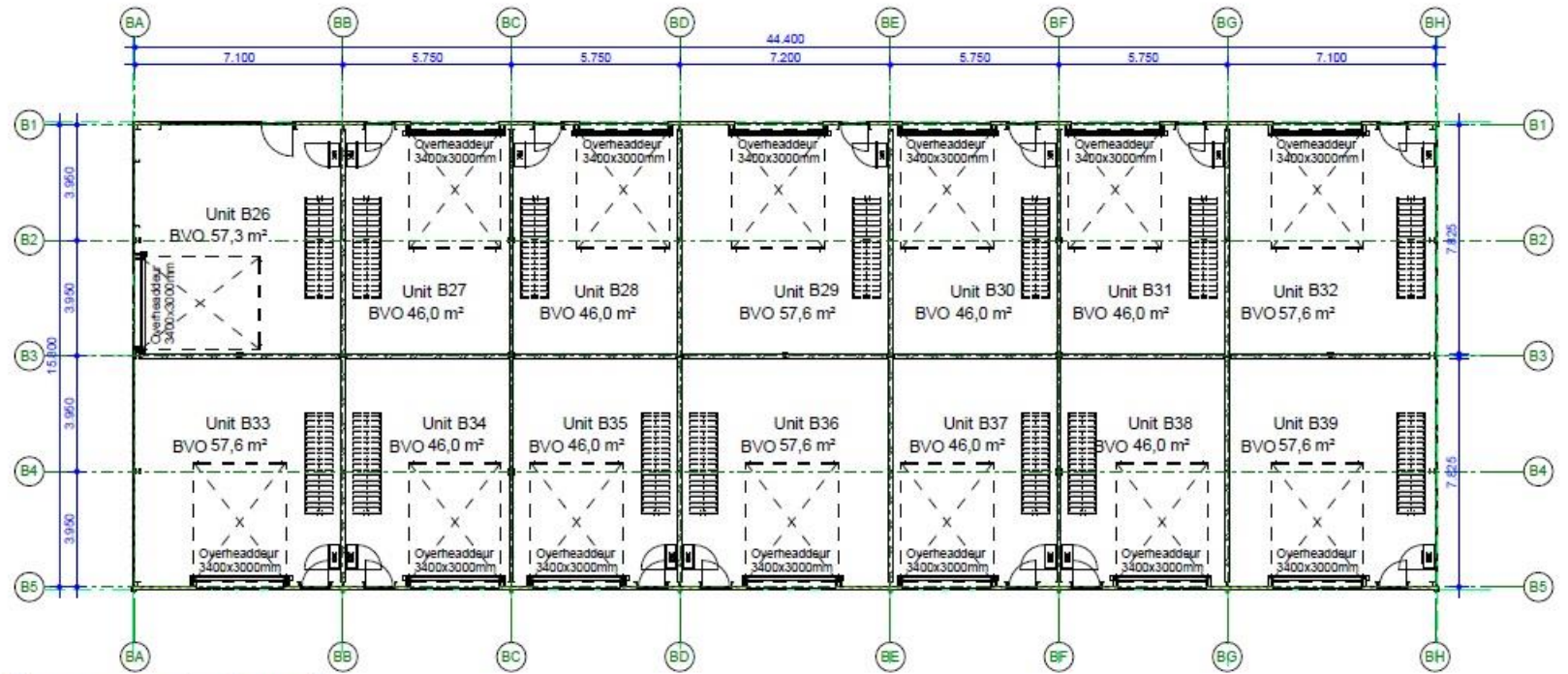
**Gebouw blok A**



Project: Industrieweg 1 Zoetermeer  
Werk nr.: 21232  
Onderdeel: Gevelaanzichten  
Datum: 30-06-2022

VK-200-A

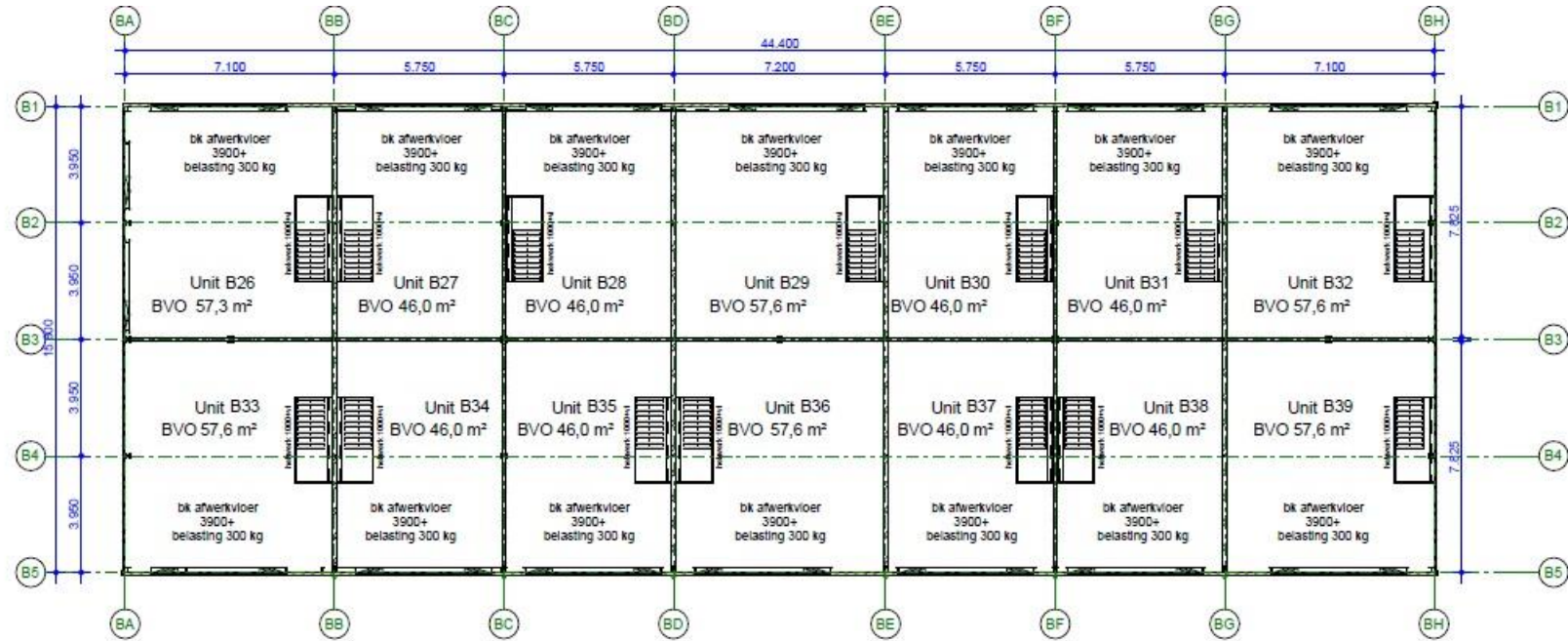
# PLATTEGROND GEBOUW B BEGANE GROND



Begane grond gebouw B

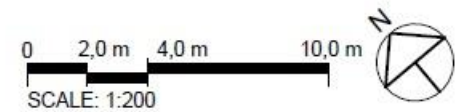
1 : 200

# PLATTEGROND GEBOUW B VERDIEPING

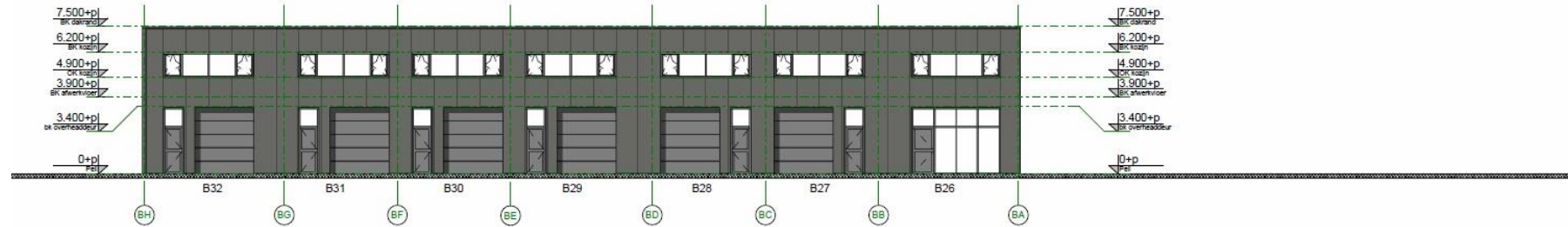


Eerste verdieping gebouw B

1 : 200



# PLATTEGROND GEVELS GEBOUW B



Gevel noord

1 : 200



Gevel oost

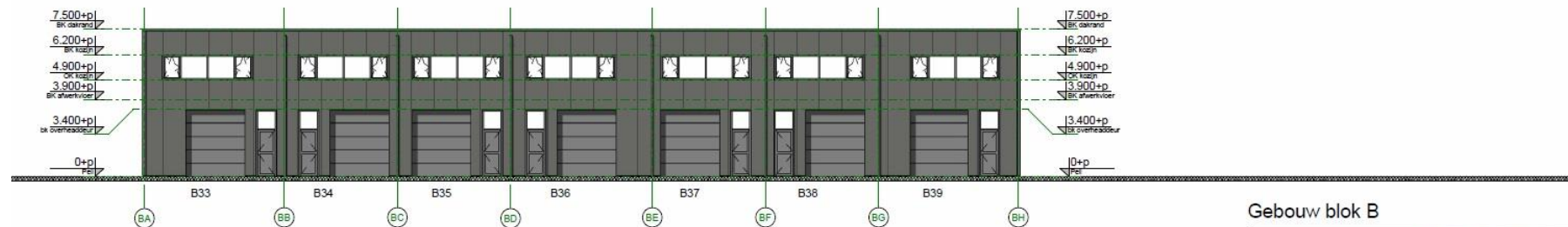
1 : 200

Gevel west

1 : 200

Doorsnede blok B

1 : 200



Gevel zuid

1 : 200

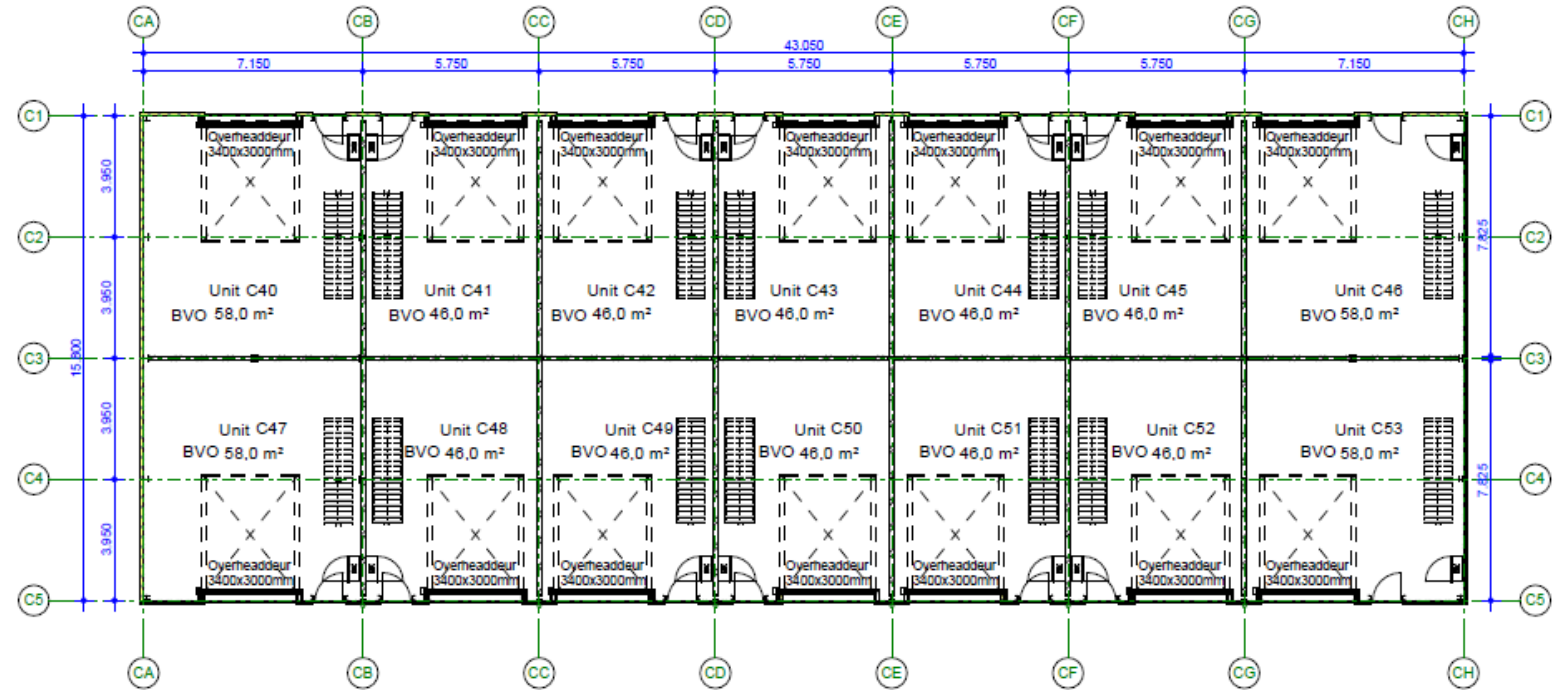
## Gebouw blok B



Project: Industrieweg 1 Zoetermeer  
Werk nr.: 21232  
Onderdeel: Gevelaanzichten  
Datum: 08-07-2022

VK-200-B

# PLATTEGROND GEBOUW C BEGANE GROND

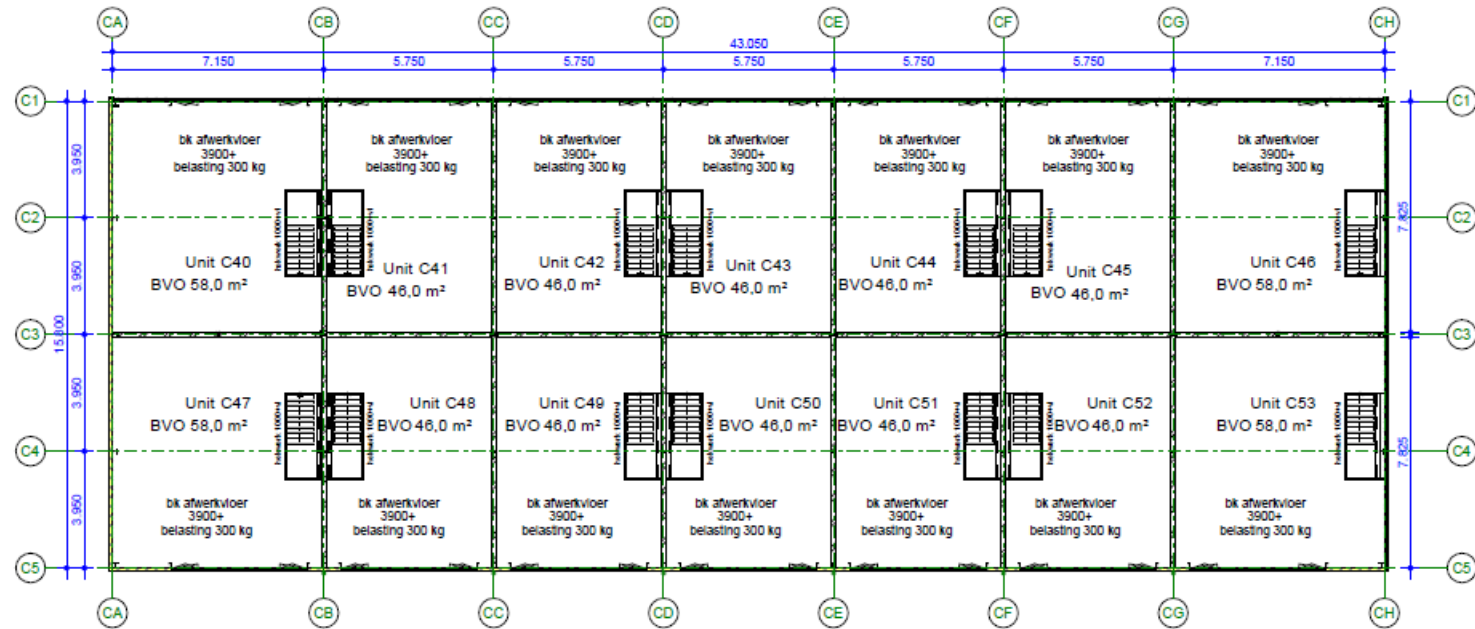


Begane grond gebouw C

1 : 200

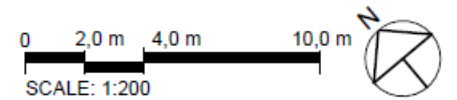


# PLATTEGROND GEBOUW C VERDIEPING



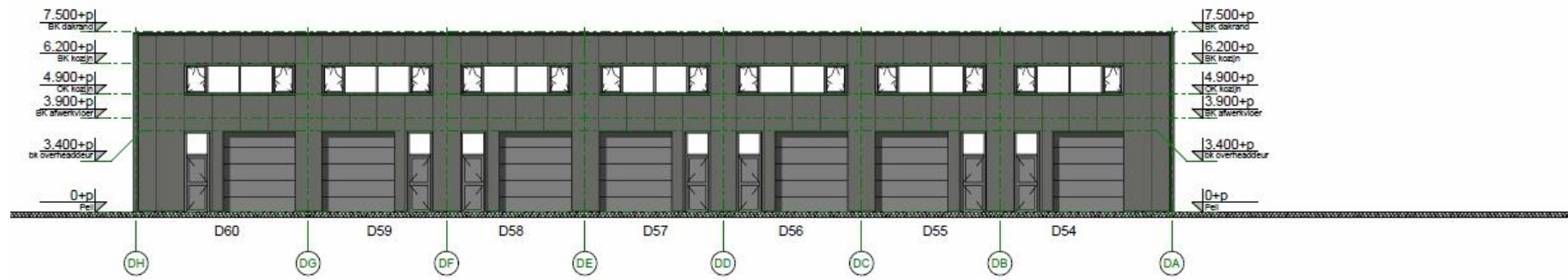
Eerste verdieping gebouw C

1 : 200



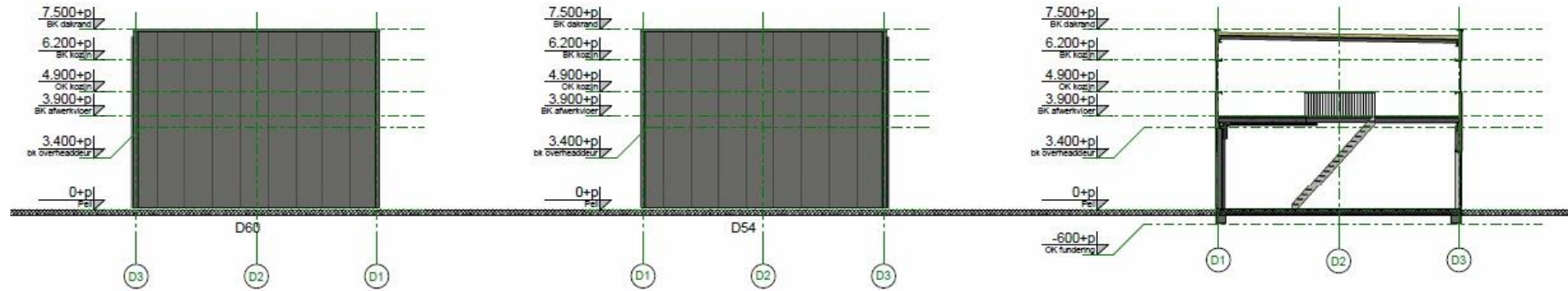


# PLATTEGROND GEVELS GEBOUW D



Gevel noord

1 : 200



Gevel oost

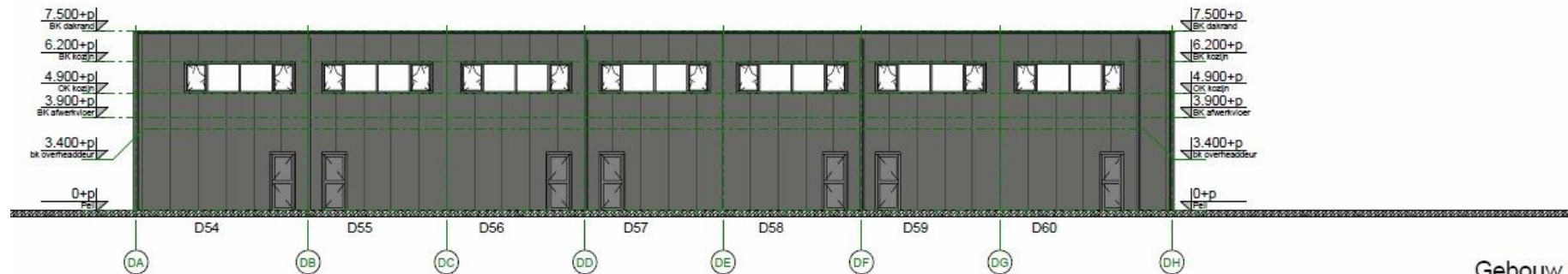
1 : 200

Gevel west

1 : 200

Doorsnede blok D

1 : 200

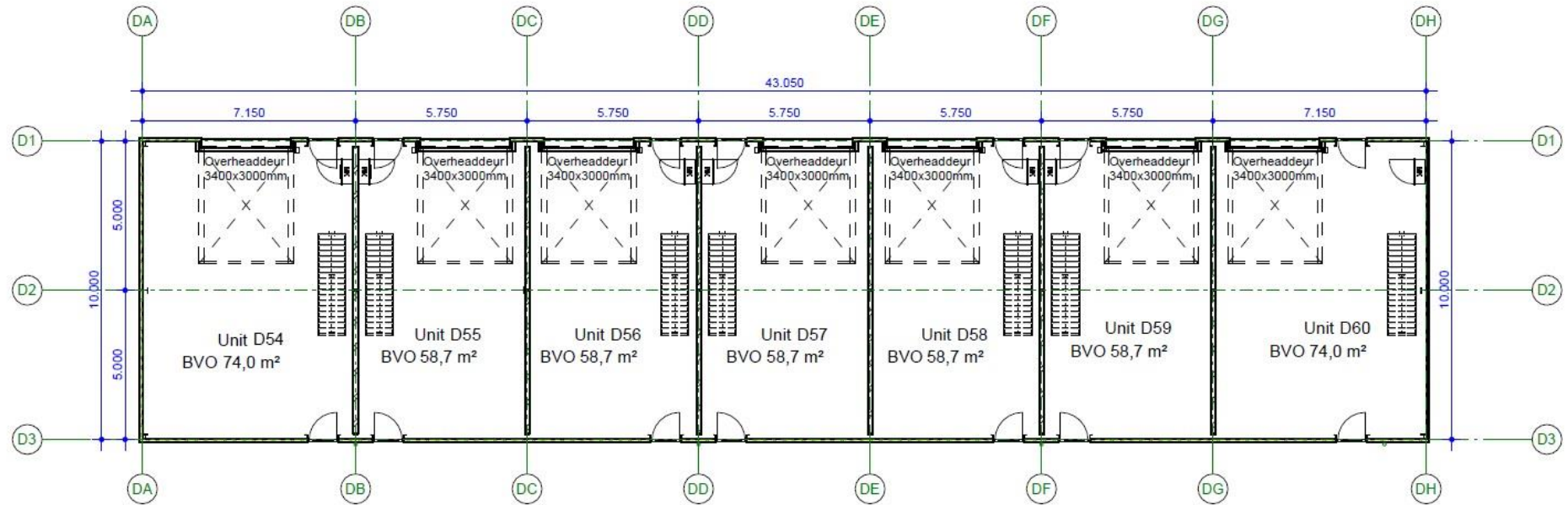


Gevel zuid

1 : 200



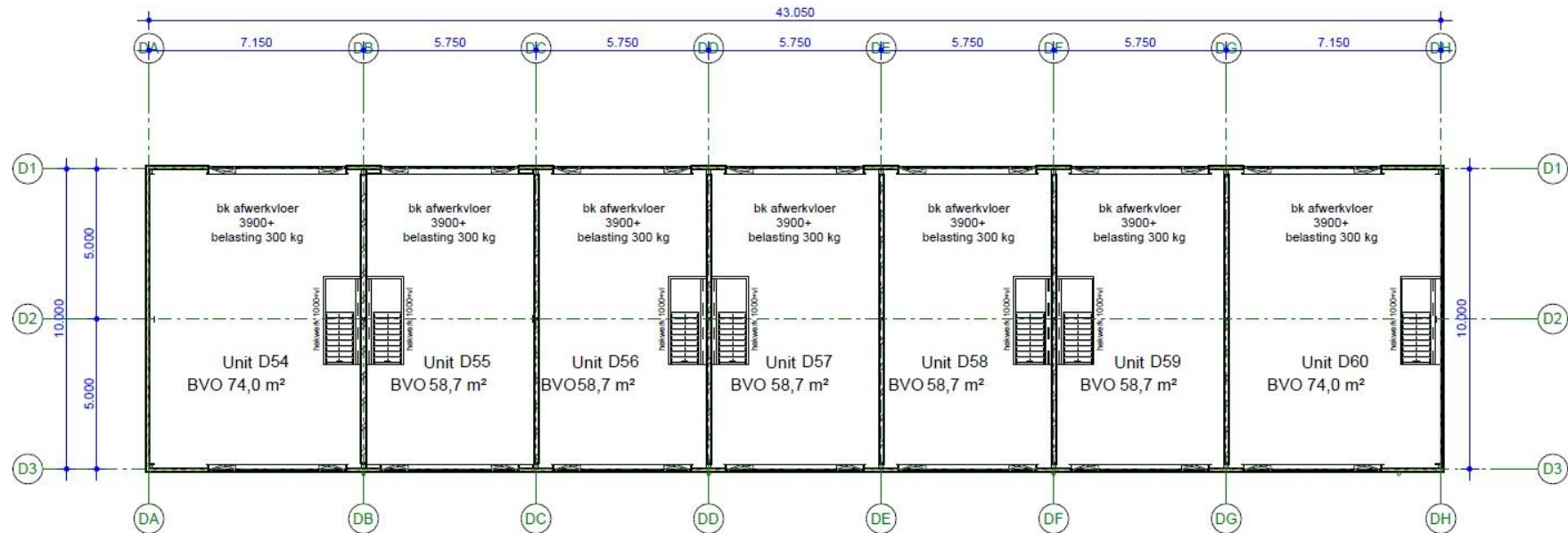
# PLATTEGROND GEBOUW D BEGANE GROND



Begane grond gebouw D

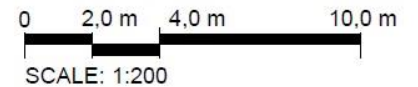
1 : 200

# PLATTEGROND GEBOUW D VERDIEPING



Eerste verdieping gebouw D

1 : 200



# KADASTRALE GEGEVENS

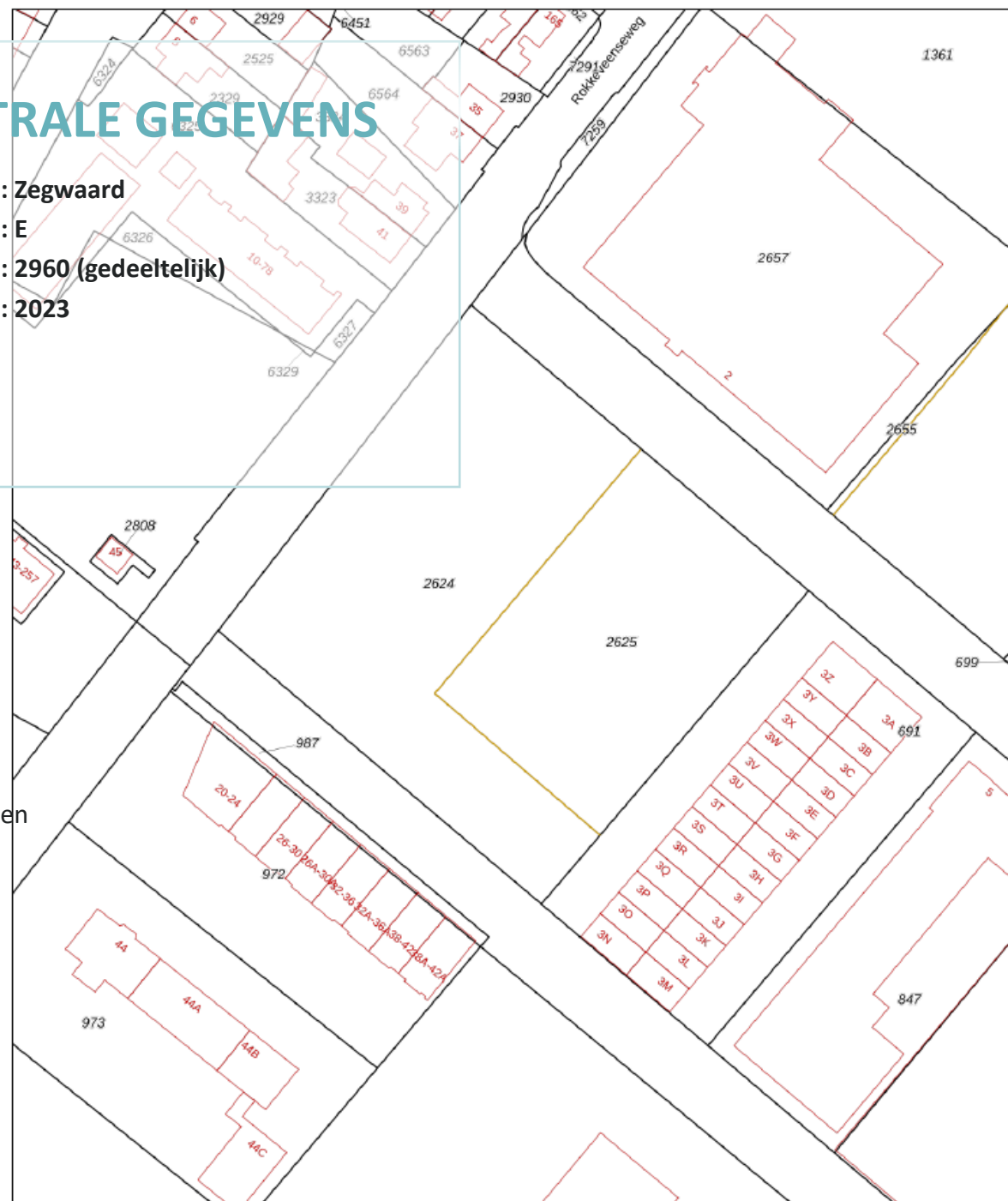
Gemeente : Zegwaard  
Sectie : E  
Nummer : 2960 (gedeeltelijk)  
Bouwjaar : 2023

## Bestemming

De bestemming van de Industrieweg 1 is “bedrijventerrein”.

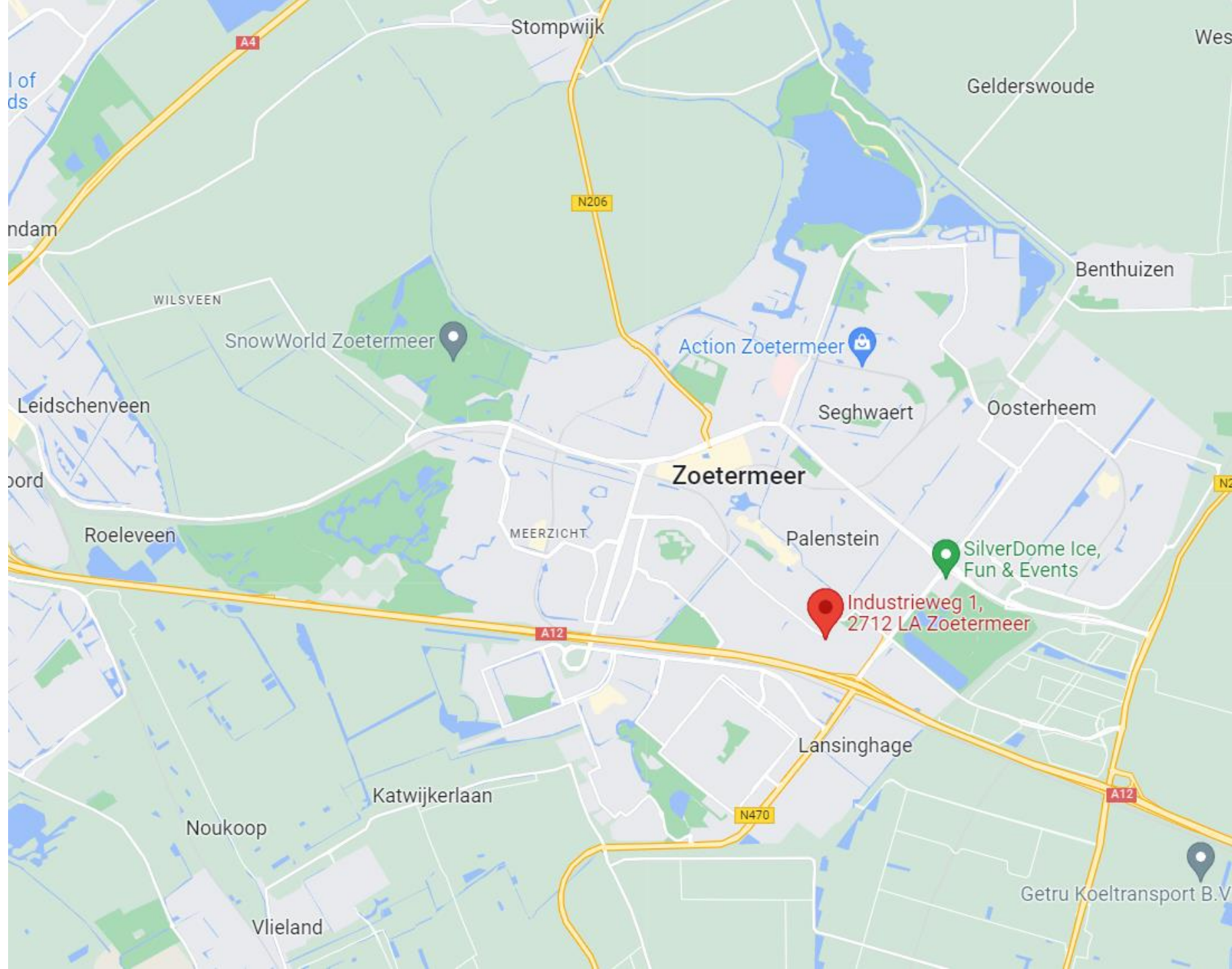
## Bestemmingsplan

Planstatus : onherroepelijk  
Overheid : Gemeente Zoetermeer  
Enkelbestemming : bedrijventerrein, tot en met categorie 2  
Functieaanduiding : specifieke vorm van bedrijventerrein – vervaardiging van machines en werktuigen



# LOCATIE

De bedrijfsruimten aan de Industrieweg 1 te Zoetermeer zijn gerealiseerd op een goed bereikbare locatie, in de directe nabijheid van het oude dorp en op korte afstand van het Stadshart. De “ring” Oostweg-Australiëweg-Afrikaweg, welke de diverse woonwijken in Zoetermeer gelegen ten noorden van de A12 met elkaar verbindt, ligt op een steenworp afstand. De locatie is bovendien gelegen nabij de rijksweg A12 richting Utrecht en Den Haag alsmede de N470 richting Delft, met een prima aansluiting op de A13 richting Rotterdam.



# 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)