

SIEMENS

HOPMAN &
SCHREUDER
BEDRIJFSHUISVESTING BV





Gebouw B1

ALGEMEEN

De kantoorruimte aan de Werner von Siemensstraat 5 (B1) is gelegen op de Dutch Tech Campus in Zoetermeer. De Dutch Tech Campus is gelegen op het voormalig Siemens complex langs de A12 en bestaat uit een 6-tal kantoorgebouwen en een 5-tal (logistieke) bedrijfsruimten. Het terrein wordt daarnaast constant ontwikkeld en getransformeerd, waarbij hoogwaardig materiaal wordt gebruikt en duurzaamheid centraal staat.

TE HUUR

Werner von Siemensstraat 5 (B1) - Zoetermeer

Kantoorruimte op de
Dutch Tech Campus

LOCATIE

De Werner von Siemensstraat 5 (B1) is zichtbaar vanaf de snelweg A12 (Den Haag – Utrecht). De locatie is zeer goed te bereiken per auto door de centrale ligging in de Randstad. De vier grote steden liggen op steenworp afstand: Den Haag (12 km), Amsterdam (Schiphol 45 km), Rotterdam (Rotterdam Airport 20 km), Utrecht (45 km).

De Campus is gemakkelijk te bereiken vanaf het onlangs geopende station Lansingerland Zoetermeer. Het station heeft een Park & Ride terrein met ruimte voor circa 700 auto's. Station Lansingerland Zoetermeer is een treinstation op de kruising van de verlengde Oosterheemlijn van RandstadRail en de spoorlijn Gouda - Den Haag op de grens van Bleiswijk en Zoetermeer.

Door de realisatie van het station zijn verschillende transportmogelijkheden (trein, RandstadRail en bus) rechtstreeks verbonden met de campus. De bereikbaarheid van de Dutch Tech Campus is hierdoor uitstekend.



Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

Op de Dutch Tech Campus, Werner von Siemensstraat 5, gebouw B1 is momenteel nog circa 1.930 m² vvo kantoorruimte beschikbaar, als volgt ingedeeld:

- circa 525 m² vvo kantoorruimte gelegen op de tweede verdieping;
- circa 1.405 m² vvo kantoorruimte gelegen op de derde verdieping.

Desgewenst is er een mogelijkheid om bedrijfsruimte bij te huren.

Er zijn meer dan 500 parkeerplaatsen en ruim voldoende laadpalen verspreid over de Dutch Tech Campus. Het parkeerterrein is voorzien van een slagboom met nummerbordherkenning. Bezoekers kunnen parkeren op de bezoekersparkeerplekken.

KANTOORRUIMTE

ca. 1.930 m²

Ontdek meer →

ENERGIELABEL



A+

2712PN 5			
Status van het energielabel:		DEFINITIEF	
Registratienummer	-		
BAG verblijfsobject id	0637010092284108		
BAG pand id	0637100000178027		
Provisional id	-		
Labelklasse	A+		
Status	Bestaand		
Registratiedatum	06-09-2021		
Opnamedatum	25-08-2021		
Geldig tot	25-08-2031		
Ingetrokken	-		
Soort opname	Basisopname		
Berekening volgens	NTA 8800:2020		
Gebr. opp. thermische zone	6379,20 m ²		
	BEREKEND	EIS	
Energiebehoefte	107,11		- kWh/m ² ·jr
Prim. fossiel energiegebruik	150,59		- kWh/m ² ·jr
Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.	150,59		kWh/m ² ·jr
Aandeel hernieuwbare energie	4,4		- %
Temperatuuroverschrijding	-		-
Warmtebehoefte	63,04		kWh/m ² ·jr



DUTCH TECH CAMPUS

Dutch Tech Campus is de thuisbasis voor technologie bedrijven. De Dutch Tech Campus is een campus waar technologie en ondernemen bij elkaar komen en waar diverse nationale en internationale gerenommeerde technologiebedrijven, waaronder Siemens, Yunex Traffic, Topcon Positioning, TKH, Atos Medical, WS Audiology, Reconext, en Lamboo Medical reeds zijn gevestigd. De campusbedrijven worden daarnaast door de Campus gestimuleerd en gefaciliteerd in het delen van kennis en voorzieningen.

Uw organisatie vestigen op de Dutch Tech Campus betekent onder andere werken in het hart van technologie met alle denkbare faciliteiten en services binnen handbereik. Samenwerken met de gevestigde (inter)nationale bedrijven met een groot netwerk en veel technologische kennis en gebruik maken van bestaande samenwerkingen met onderwijsinstellingen zoals De Haagse Hogeschool en mboRijnland (met ruim 2000 IT-studenten), Dutch Innovation Community, de gemeente en omliggende metropoolregio. Door kennis te delen en samen te werken ontstaat een inspirerende werkomgeving met vernieuwende oplossingen en businesskansen. Bovendien is de Dutch Tech Campus gelegen op een optimale zichtlocatie en heeft een goede bereikbaarheid door ligging langs de A12 en treinstation Lansingerland Zoetermeer. De campus zelf beschikt over uitstekende parkeerfaciliteiten alsmede horeca, vergader- en event faciliteiten.



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt als volgt opgeleverd:

Duurzaam- en klimaat technisch is het kantoorgebouw de beste van de regio Zoetermeer. Het gebouw is in 2021 volledig gerenoveerd en verduurzaamd naar energielabel A+. Het kantoor heeft een klimaatklasse B. De installatietechniek is met Siemens componenten vrijwel geheel vernieuwd en het gebouw is voorzien van warmtepompen, zonnepanelen en innovatieve zonwering. Naast de duurzaamheidsvoordelen van dit kantoorgebouw, heeft dit kantoor een prachtig hoofdentree en is het zeer dichtbij de parkeerplaats gelegen.

De 2de verdieping van het kantoorgebouw is reeds conform onderstaande specificaties gerealiseerd. De 3de verdieping is geprepareerd om onderstaande specificaties te kunnen realiseren.

- nieuwe systeemplafonds (bandrasters per 3,60 m¹ gevel) met nieuwe LED-verlichting (met per verdieping standalone aanwezigheidsdetectie en daglichtafhankelijke regeling)
- inductie-units met constant volume ventilatie. Uitgangspunt betreft 45 m³/h/p met 1 p / 15 m² vvo
- de ruimte heeft een overcapaciteit op ventilatie die rekening houdt dat 10% van de verhuurbaar kantooroppervlakte als vergaderruimte wordt gebruikt 1 p / 2,5 m² vvo. Luchtkanalen zijn gerealiseerd t/m de brandkleppen bij de schachten op de verdieping. Kanalen t.b.v. deze vergaderruimtes vanaf schachten tot vergaderruimte zijn exclusief
- regelbaarheid van verwarming en koeling per 3,6 m¹ gevel (regeling o.b.v. temperatuur). Verhuurder realiseert per verdieping vier bedieningselementen. Verdere bedienbaarheid te realiseren door Huurder als onderdeel van het inbouwpakket
- koeling via inductie-units. Buitenzonwering centraal gestuurd. Verwarming d.m.v. combinatie van bestaande radiatoren met inductie-units.

HUURCONDITIES

Huurprijs : tussen € 135,- en € 155,- per m² per jaar excl. BTW en servicekosten, afhankelijk van gewenst opleveringsniveau

Huurprijs parkeren : € 750,- per parkeerplaats per jaar excl. BTW

Huurtermijn : in overleg

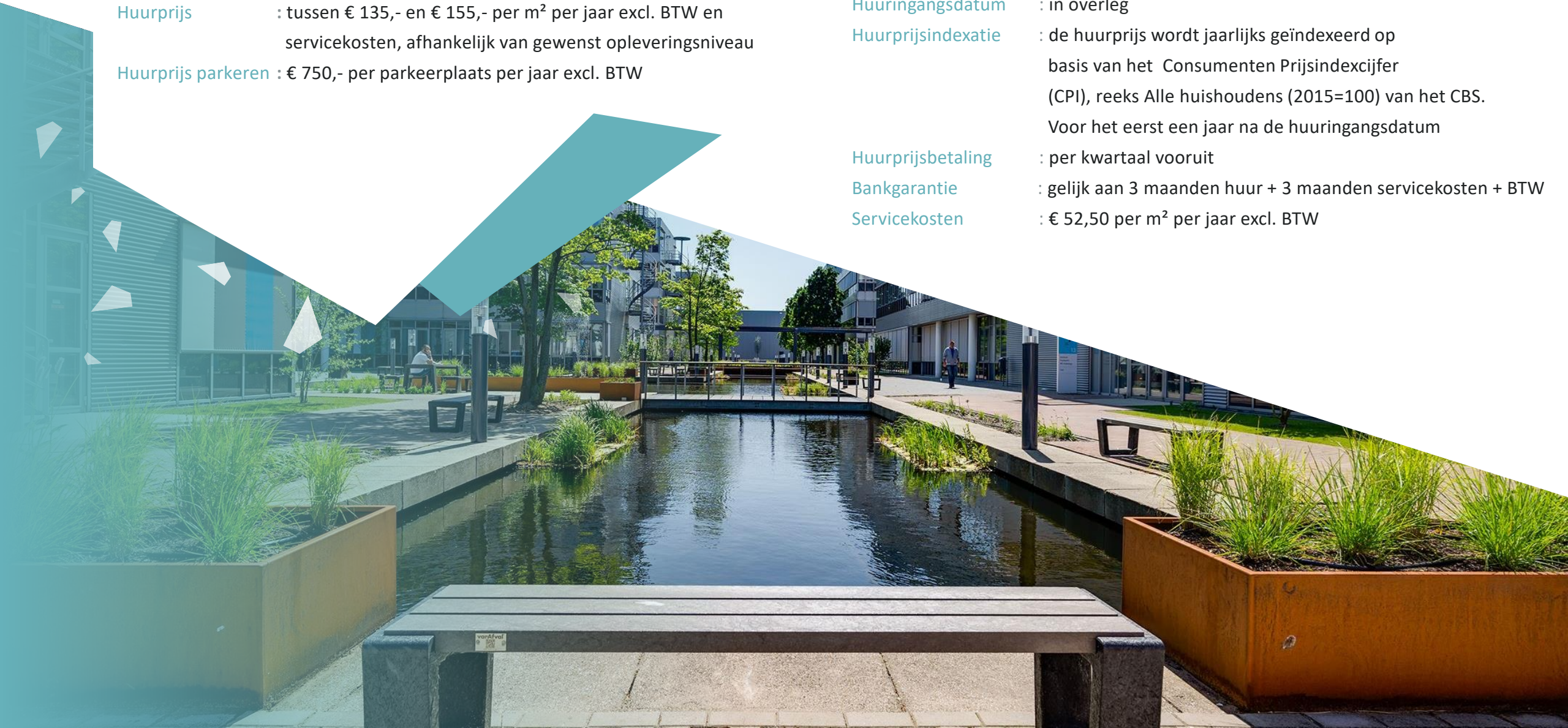
Huuringangsdatum : in overleg

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 kwartaal vooruit

Bankgarantie : gelijk aan 3 maanden huur + 3 maanden servicekosten + BTW

Servicekosten : € 52,50 per m² per jaar excl. BTW





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.

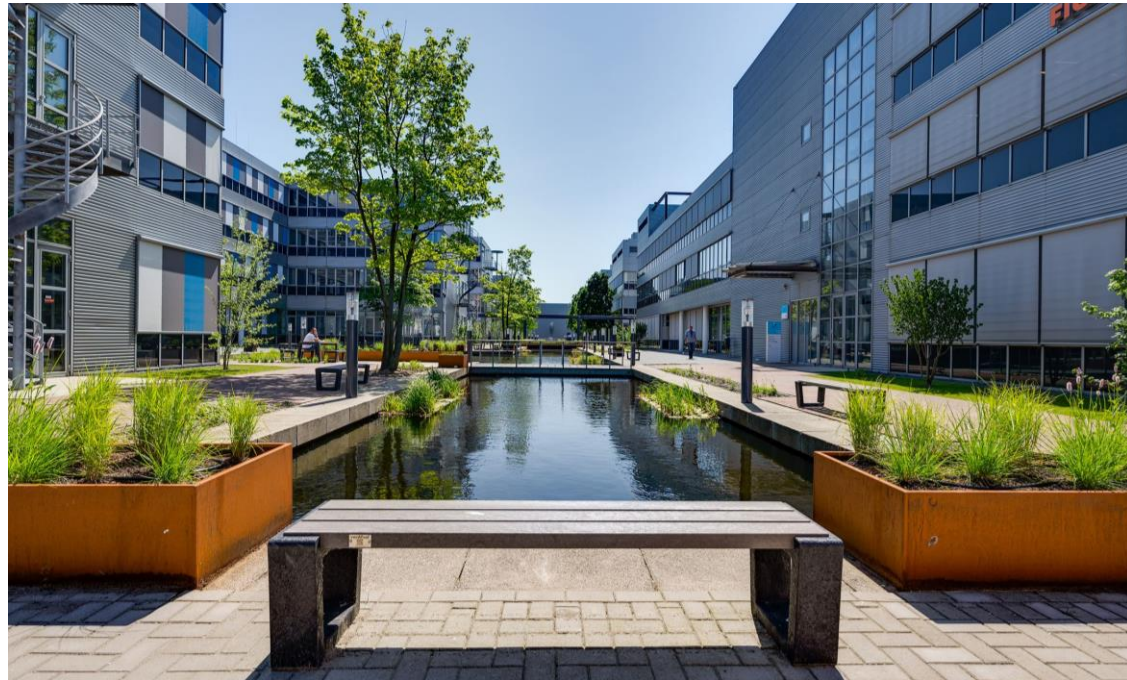






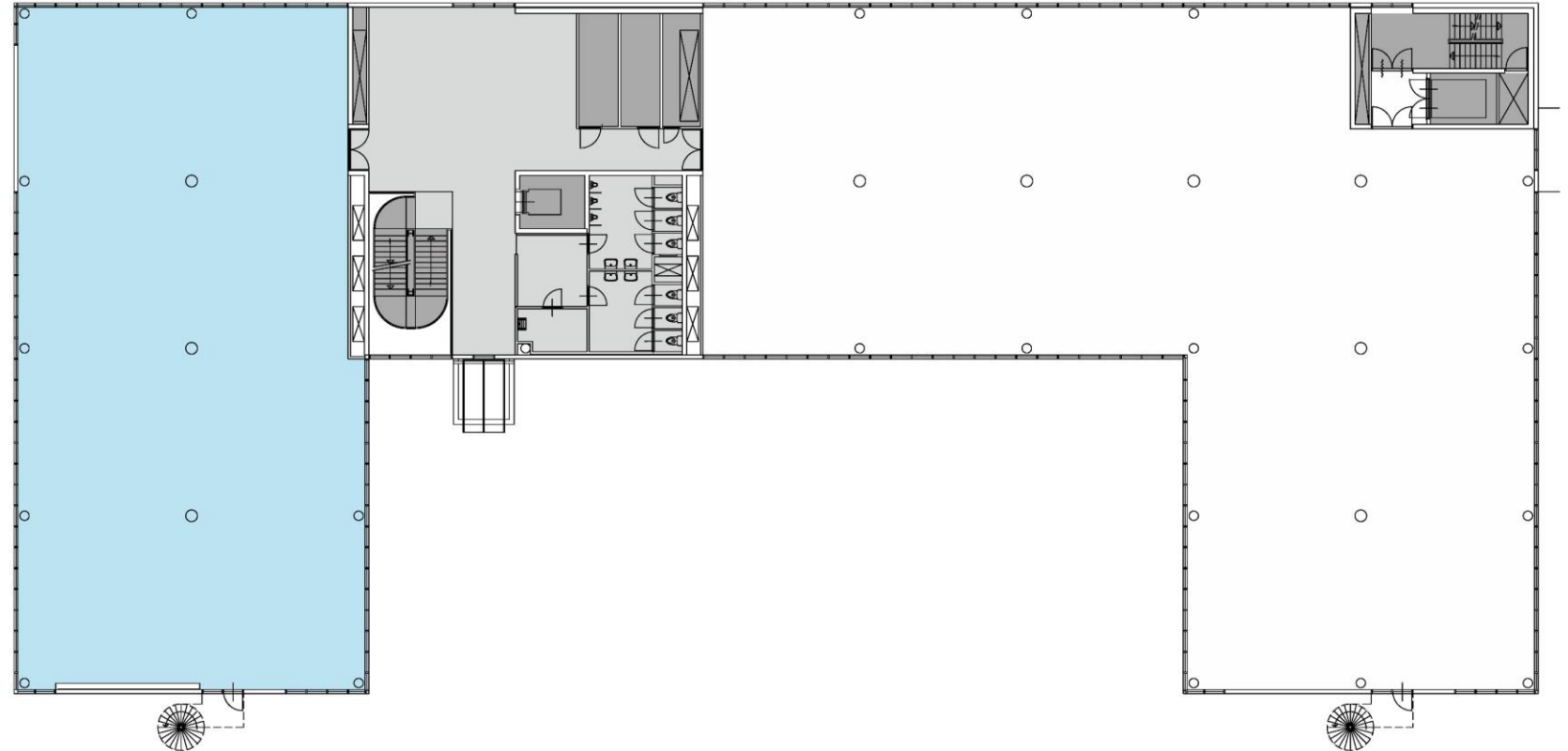




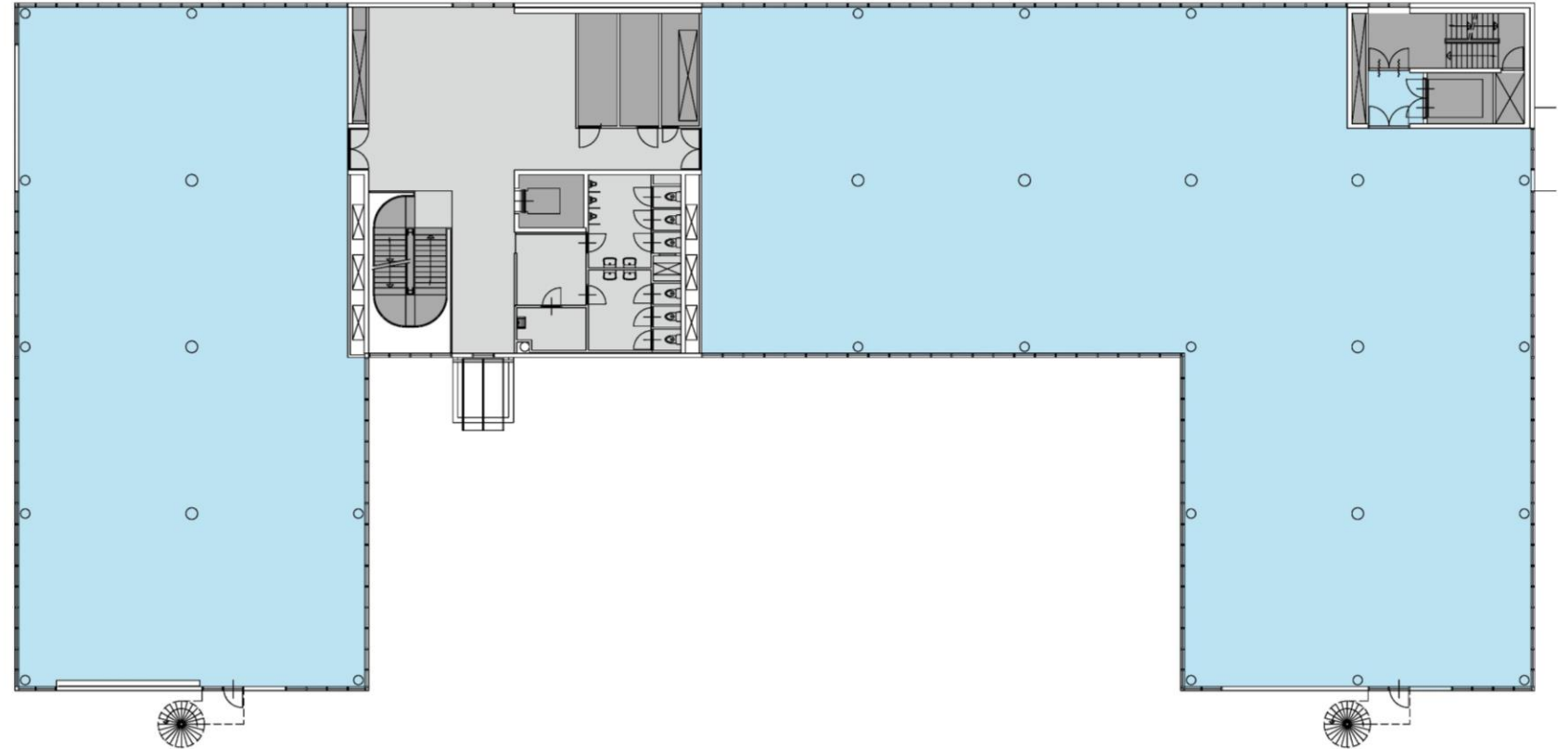




PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING

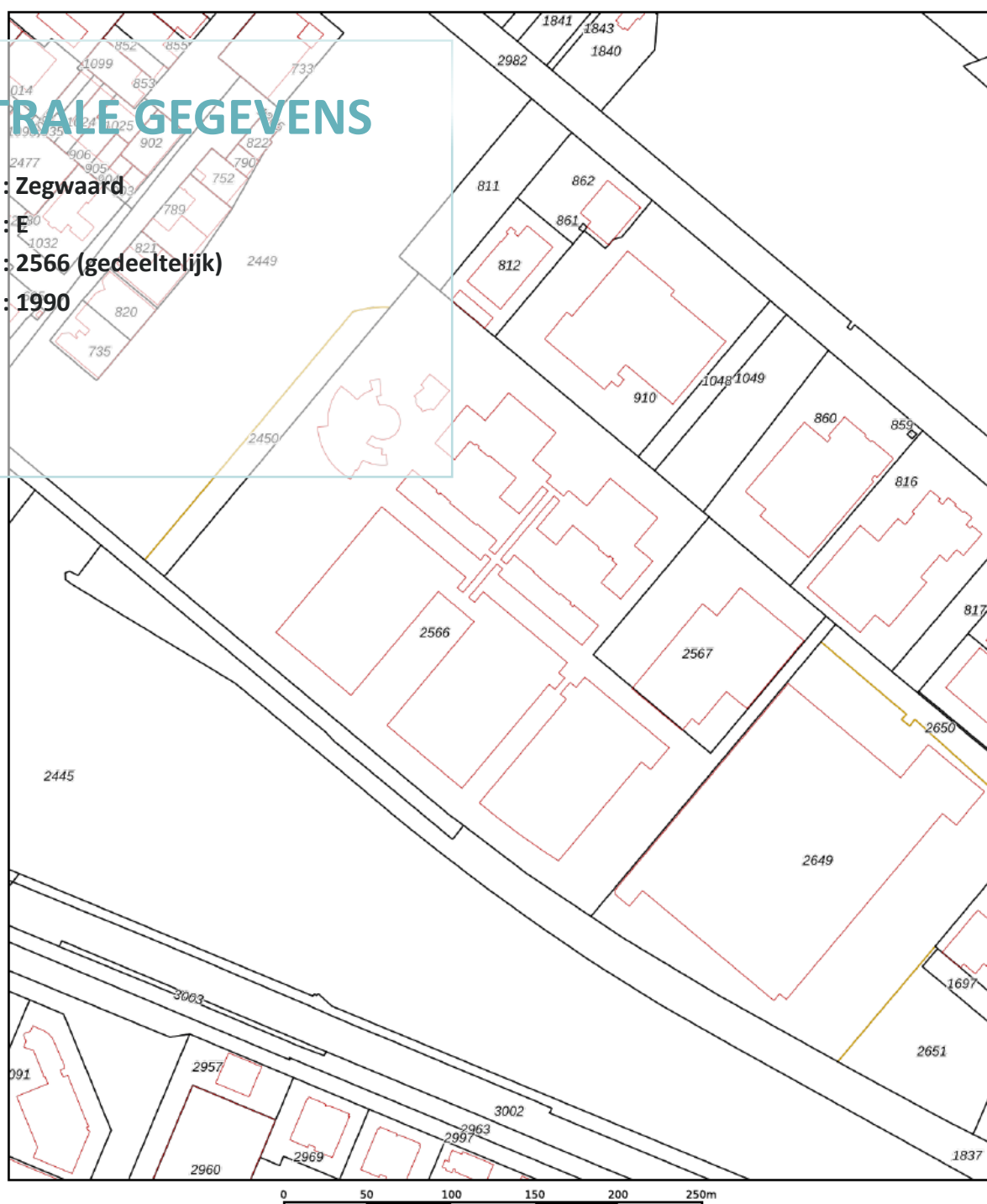


PLATTEGROND DERDE VERDIEPING



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Zegwaard
Sectie : E
Nummer : 2566 (gedeeltelijk)
Bouwjaar : 1990



Bestemming

De bestemming van de Werner von Siemensstraat 5 (B1) is "bedrijventerrein".

Bestemmingsplan Kwadrant/VanTuyll sportpark/Brinkhage/Lansinghage

- Planstatus : onherroepelijk (16 augustus 2013)
- Overheid : gemeente Zoetermeer
- Enkelbestemming : bedrijventerrein
- Categorie : functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2
- Maatvoering : maximum bebouwingspercentage terrein 60%
maximum bouwhoogte 12 m
maximum goothoogte 8 m

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