



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

De Maria Montessorilaan 21 is gelegen in kantorenpark “Rokkeveen” in Zoetermeer. Het kantorenproject “Sawa II” Zoetermeer bestaat uit zes vrijstaande luxueuze kantoorvilla’s waarbij de naam Sawa II ontleend is aan de unieke terrasachtige park- en vijveraanleg. Het project is gelegen in de wijk Rokkeveen en is goed bereikbaar door middel van openbaar vervoer en per auto. Het terrein kenmerkt zich door middel grote kantoren. Op korte termijn komt hier een representatieve kantoorruimte voor verhuur beschikbaar op de begane grond.

TE HUUR

Maria Montessorilaan 21 - Zoetermeer

Representatieve kantoorruimte op de begane grond in “Sawa II” in kantorenpark “Rokkeveen”

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

Het betreft ca. 463 m² vvo kantoorruimte op de begane grond, incl. aandeel algemene ruimte.

Bij het gehuurde behoren 6 eigen parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeergarage.

KANTOORRUIMTE

ca. 463 m²

PARKEERPLAATSEN

6

Ontdek meer →



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met onder andere de volgende **voorzieningen**:

- toegang door middel van een tourniquet
- representatieve centrale hal
- dames- en herentoiletgroep
- cv middels radiatoren voorzien van thermostatische ventielen
- luchtbehandelingsinstallatie voorzien van 3- voudige mechanische ventilatie met topkoeling
- kabelgoten
- liftinstallaties
- systeemplafond voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen
- ontruimingsinstallatie welke voldoet aan de eisen van de brandweer
- garage voorzien van een slagboominstallatie met intercomverbinding
- te openen ramen (draai-/ kiep)
- aluminium kozijnen voorzien van zonwerende en isolerende beglazing
- tweetal noodtrappenhuizen
- bestaand kantoorinbouwpakket voorzien van (systeem)scheidingswanden, vloerafwerking, binnen zonwering, databekabeling en pantry

Huurprijs : € 125,- per m² per jaar excl. BTW
Huurprijs parkeren : € 950,- per plaats per jaar excl. BTW

HUURCONDITIES

- Huurtermijn : in overleg
Huuringsdatum : 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 huuringsdatum
Huurprijsbetaling : per maand vooruit
Bankgarantie : gelijk aan 3 maanden huur + 3 maanden servicekosten + BTW
Servicekosten : nader te bepalen

€ 4.823,- per maand excl. BTW



SERVICEKOSTEN

De servicekosten van de kantoorruimte gelegen aan de Maria Montessorilaan 21 bedragen € 27.780,- per jaar excl. BTW als voorschot voor de kosten van onder andere:

- verbruik gas, water en elektra
- HVAC-installatie
- toezicht en beveiliging
- onderhoud liften
- bijdrage Vereniging van Eigenaren
- datalijnen
- lift telefoon/noodgevallen
- schoonmaak algemene ruimten.



€ 2.315,- per maand 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.
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.







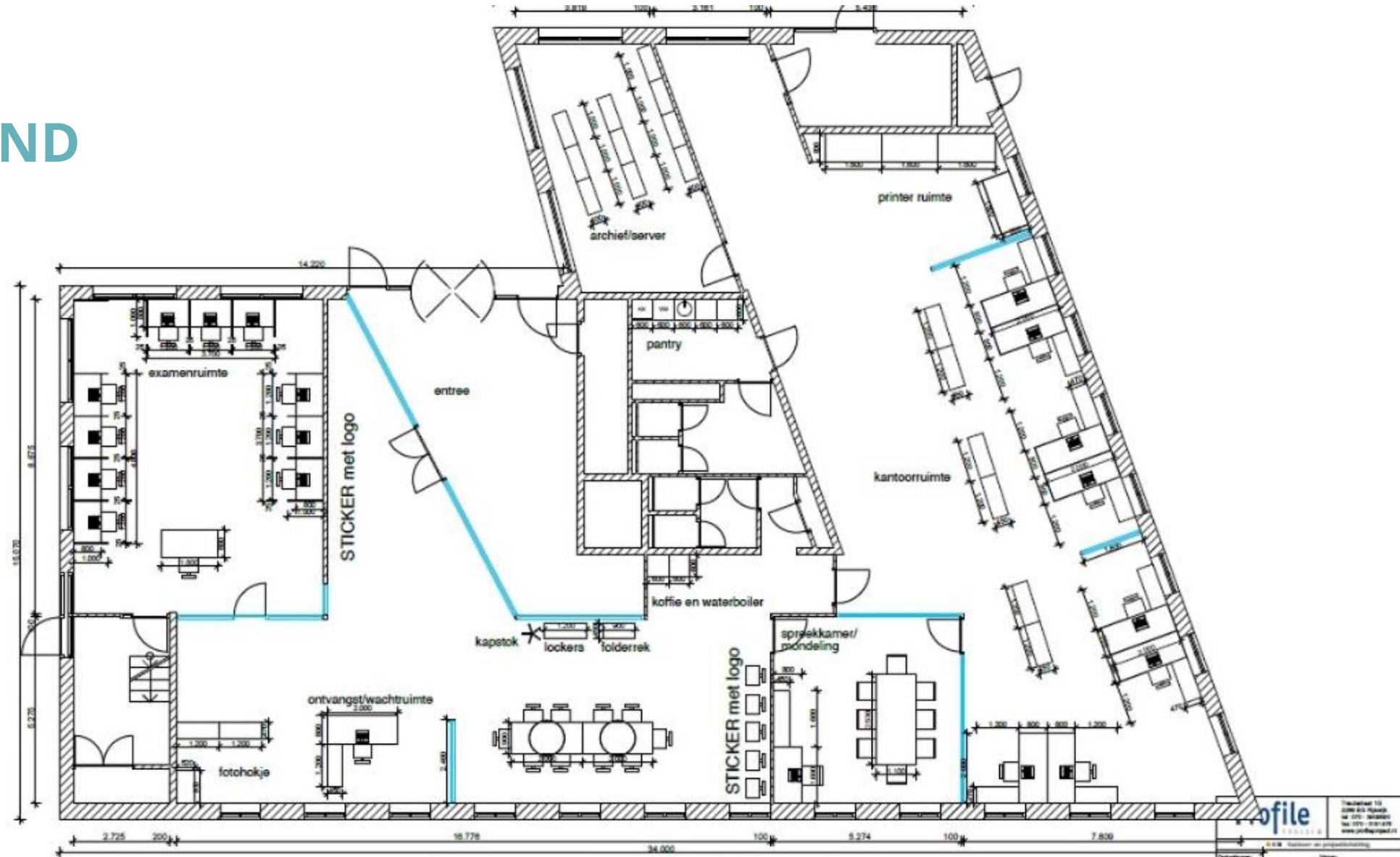








PLATTEGROND



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Zoetermeer
Sectie : E
Nummer : 5899 (gedeeltelijk)
Bouwjaar : 2003

Bestemming

De bestemming van de Maria Montessorilaan 21 is “kantoor”.

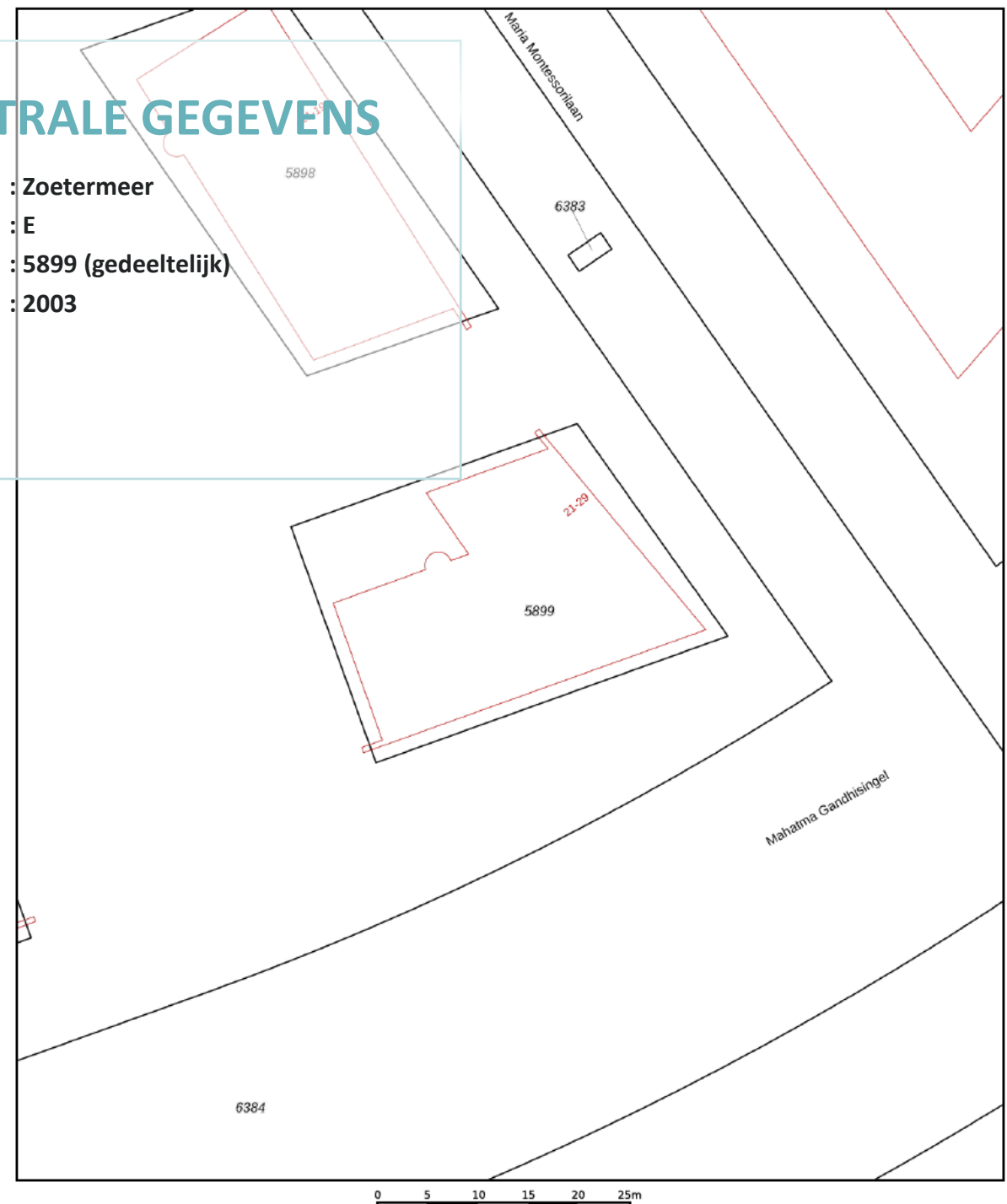
Bestemmingsplan Rokkeveen

Planstatus : onherroepelijk (27 maart 2013)

Overheid : gemeente Zoetermeer

Enkelbestemming : kantoor

Maatvoering : maximum bouwhoogte 36 m



ENERGIELABEL



Dit gebouw heeft energielabel **A⁺**



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Verwarming	HR-107 ketel		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Warm water	Elektrische boiler		<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Daken	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Ventilatie	Balansventilatiesysteem		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Vloeren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Koeling	Compressiekoeling		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Ramen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Verlichting	7,9 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen		<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Buitendeuren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Zonnepanelen	Niet aanwezig		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie **0,0 %**

Over dit gebouw

Adres
Maria Montessorilaan 21
2719DB Zoetermeer
BAG-ID: 063701000025865
Dit energielabel betreft meerdere adressen, zie bijlage.

Bouwjaar 2003
Detailaanduiding

Compactheid 1,16
Gebruiksfunctie 100% Kantoor

Gebruiksoppervlakte
2049 m²

Opnamedetails

Naam A van Drimmolen
Examennummer 8818203

Certificaathouder
GreenWise Holland B.V.

Inschrijffnummer
SKW.012342

KvK-nummer
77752589

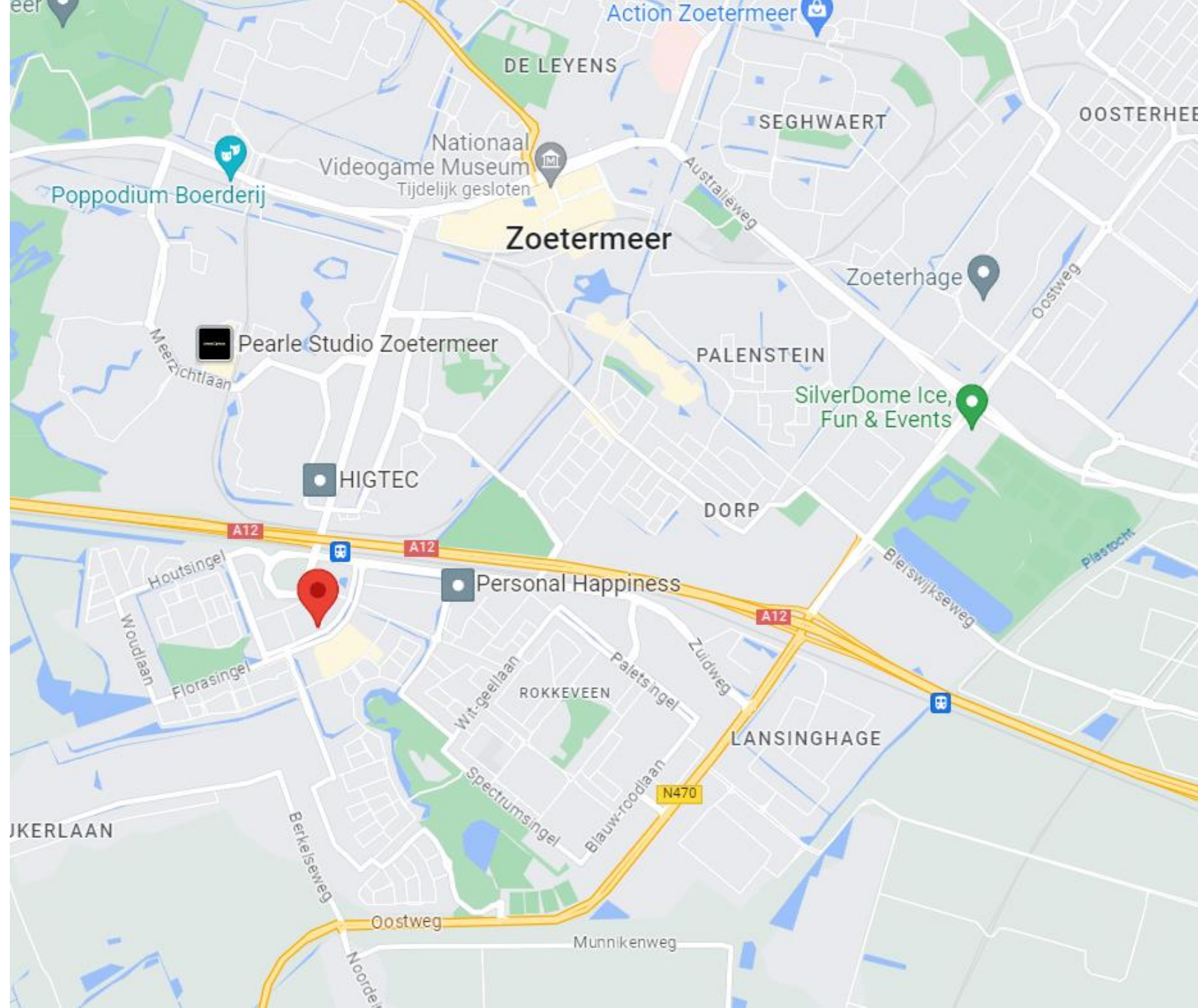
Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
SKW Certificatie BV



LOCATIE

Door zijn centrale ligging in Rokkeveen is 'Sawa II' aangesloten op een uitstekende infrastructuur. 'Sawa II' ligt nagenoeg direct aan de rijksweg A12 (Den Haag - Utrecht). De rijkswegen A4 en A13, met verbindingen naar onder meer Amsterdam en Rotterdam, zijn in korte tijd bereikbaar evenals de luchthavens Schiphol (20 minuten) en Rotterdam Airport (15 minuten). Met het openbaar vervoer is 'Sawa II' eveneens optimaal bereikbaar. Het station (trein, bus, RandstadRail) Zoetermeer is op loopafstand gelegen.



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