

A photograph of a modern building facade with a mix of dark grey corrugated metal and light grey horizontal panels. Large windows are visible on the upper floors. In the foreground, several bicycles are parked near a dark door with a red mat. A semi-transparent dark blue banner is overlaid across the middle of the image, containing the company name and address.

# HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



## ALGEMEEN

De Wattstraat 11C is gelegen op het bedrijventerrein Zoeterhage (wijk 23) te Zoetermeer met uitstekende verbindingen naar Rijksweg A-12 (via de Oostweg) en het Stadscentrum (via de Ringweg door Zoetermeer).

## TE HUUR / TE KOOP

### Wattstraat 11C - Zoetermeer

Representatieve bedrijfsruimte met kantoor

Gebouwgegevens

## INDELING EN INRICHTING

De Wattstraat 11C beschikt over twee bouwlagen, als volgt ingedeeld:

begane grond	: ca. 110 m <sup>2</sup> bvo bedrijfsruimte
eerste verdieping	: ca. 110 m <sup>2</sup> bvo kantoor-/showroomruimte

Het pand beschikt over 3 eigen parkeerplaatsen.

BEDRIJFSRUIMTE

110 m<sup>2</sup>

KANTOORRUIMTE

110 m<sup>2</sup>

PARKEERPLAATSEN

3

Ontdek meer →

## OPLEVERINGSNIVEAU

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

### begane grond

- entree
- vloerbelasting 1.500 kg/m<sup>2</sup>
- toilet
- pantry
- elektrische overheaddeur
- verlichting
- verwarming middels radiatoren

### eerste verdieping

- verwarming
- systeemplafond + verlichtingsarmaturen
- cv-installatie + radiatoren
- verlichting
- huidige vloerbedekking
- pantry
- toilet.

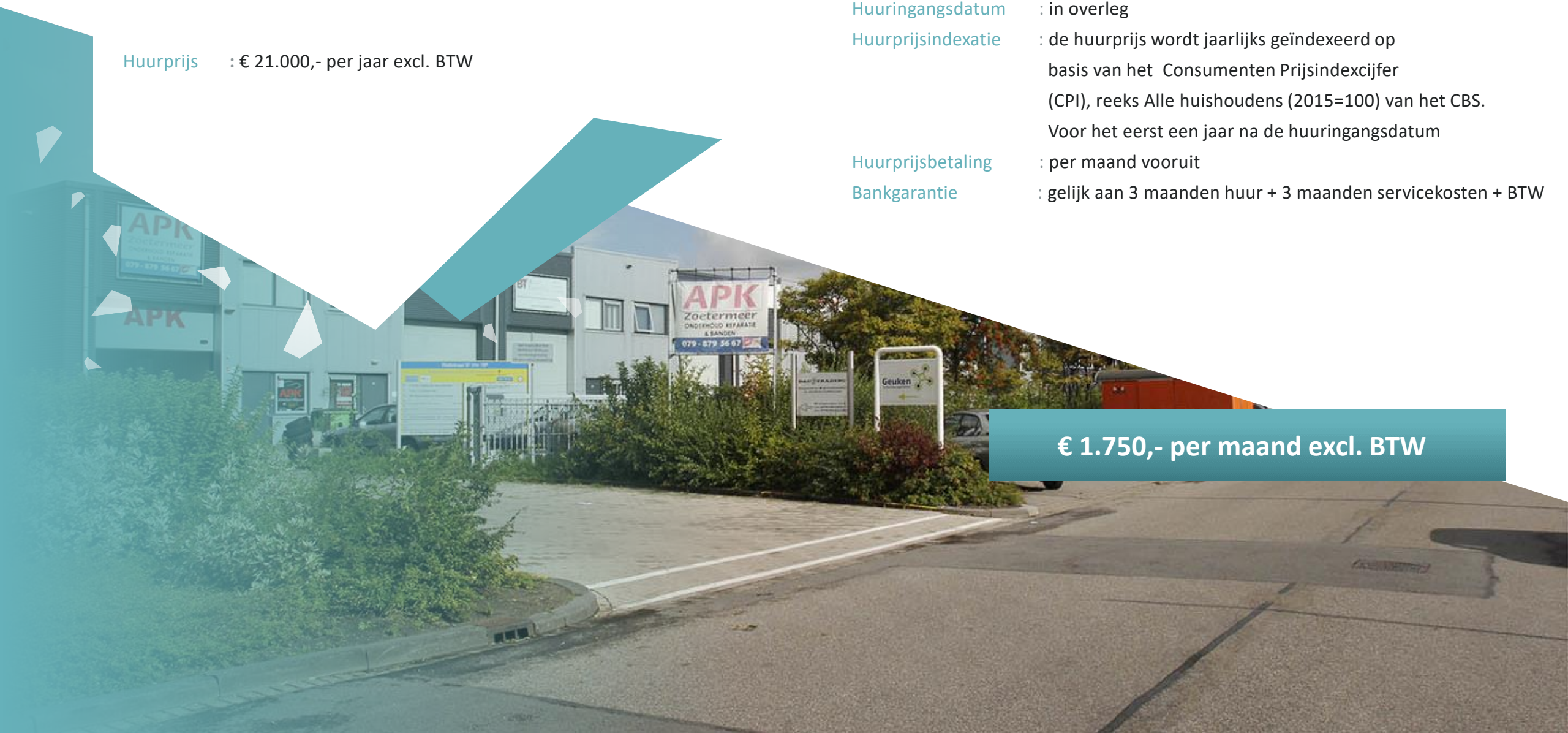


Huurprijs : € 21.000,- per jaar excl. BTW

## HUURCONDITIES

- 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 maand vooruit
- Bankgarantie : gelijk aan 3 maanden huur + 3 maanden servicekosten + BTW

€ 1.750,- per maand excl. BTW



## SERVICEKOSTEN

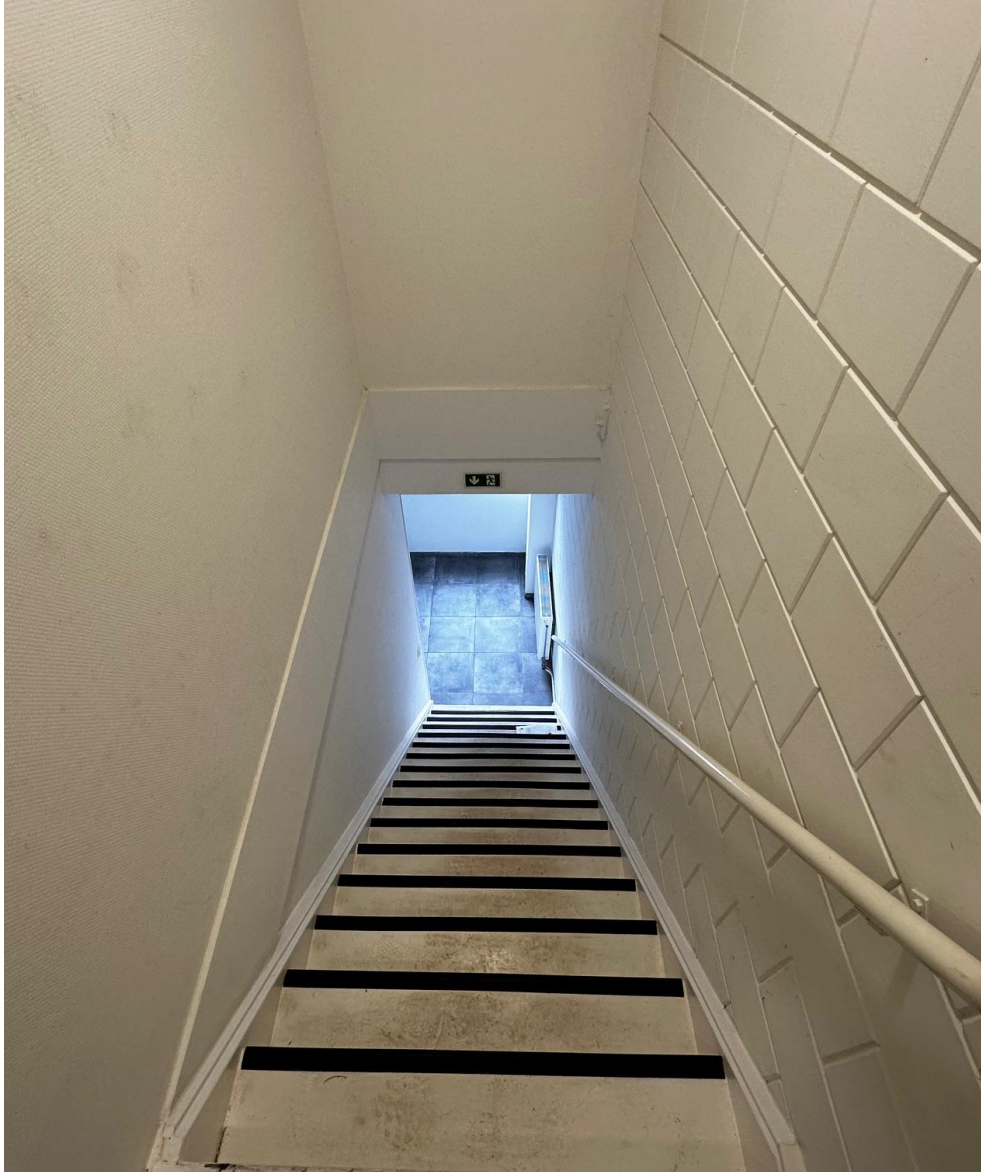
De servicekosten van de Wattstraat 11C bedragen € 600,- per jaar excl. BTW als voorschot voor de kosten van:

- onderhoud cv ketel
- onderhoud buitenterrein
- onderhoud overheaddeur
- onderhoud brandslang

Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de nutsbedrijven inzake de levering van gas, water en elektra.



€ 50,- per maand excl. BTW



## OVERIGE HUURCONDITIES

**Contract** : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en op 17-2-2015 gedeponeed 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.

**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.



## KOOPSOM & OPLEVERING

Koopsom	: € 310.000,- k.k.
Oplevering	: in overleg
VvD	: koper wordt van rechtswege lid van de Vereniging van Deelgenoten. Kosten zijn € 400,- per jaar.

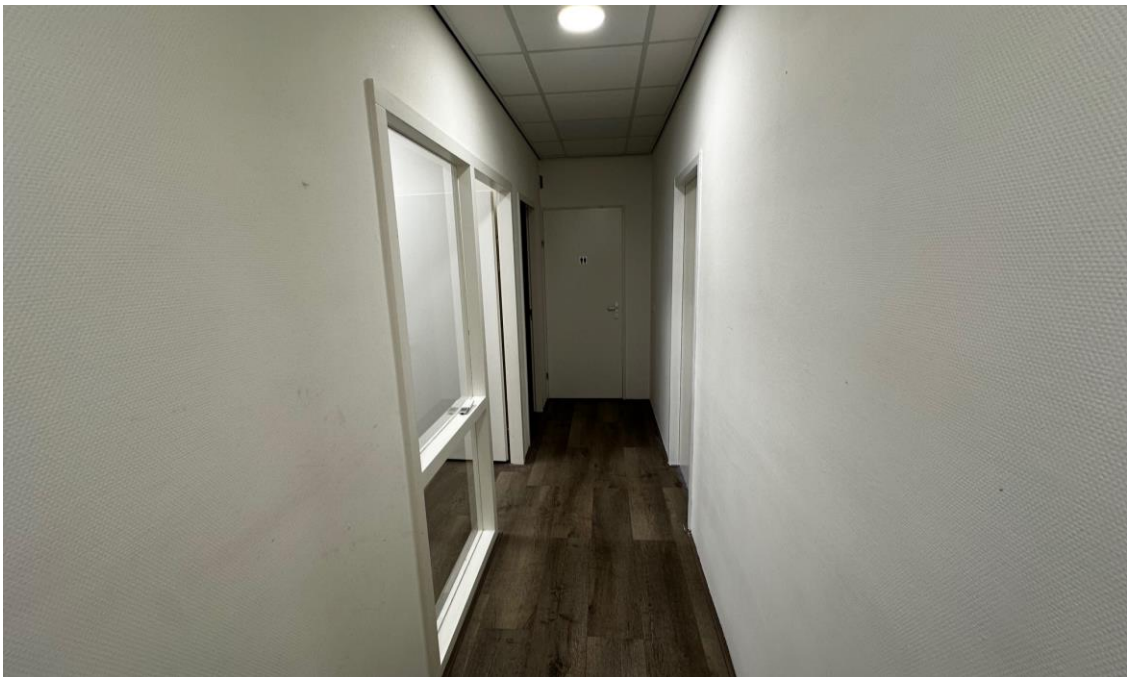


€ 310.000,- k.k.

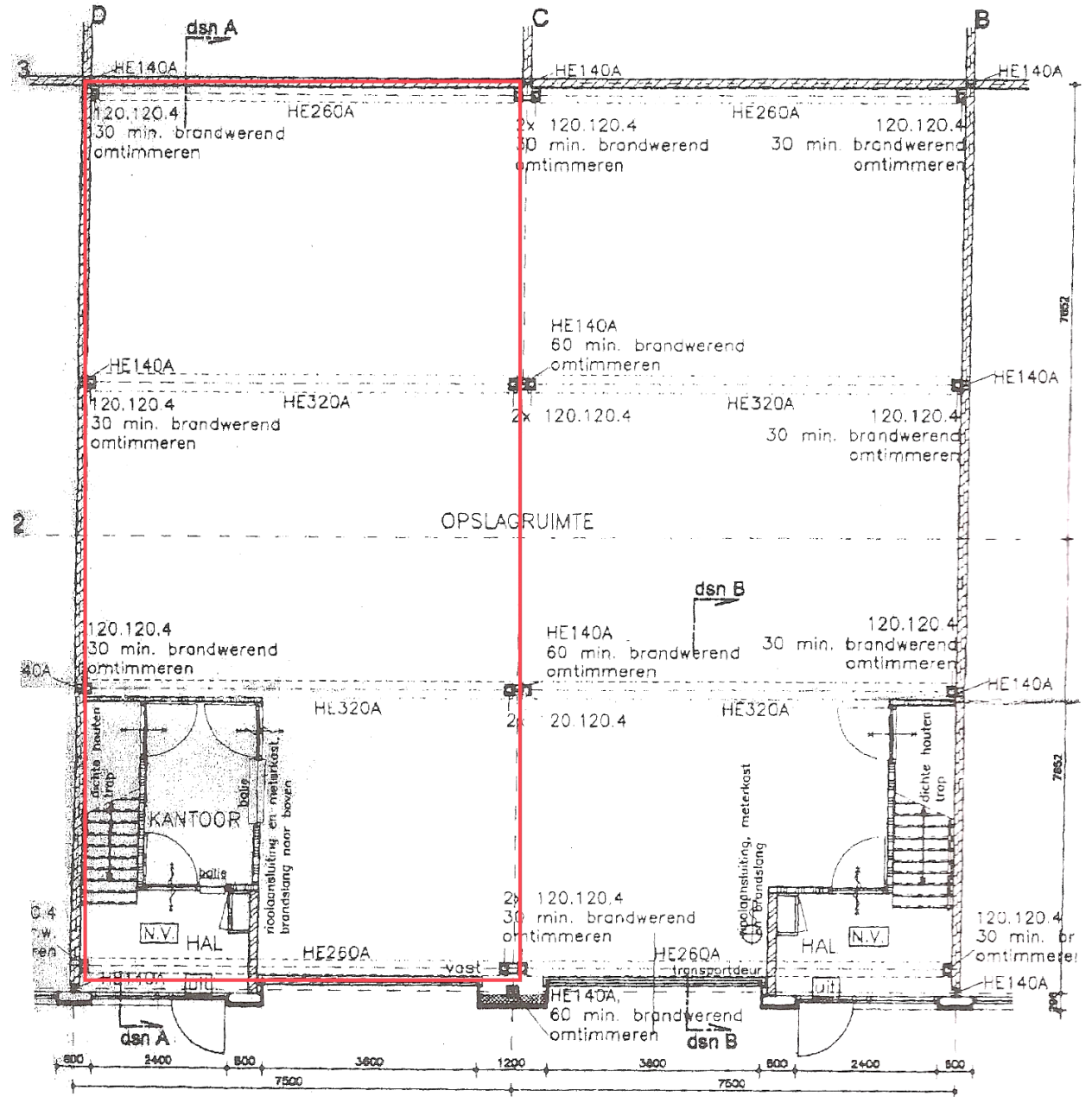






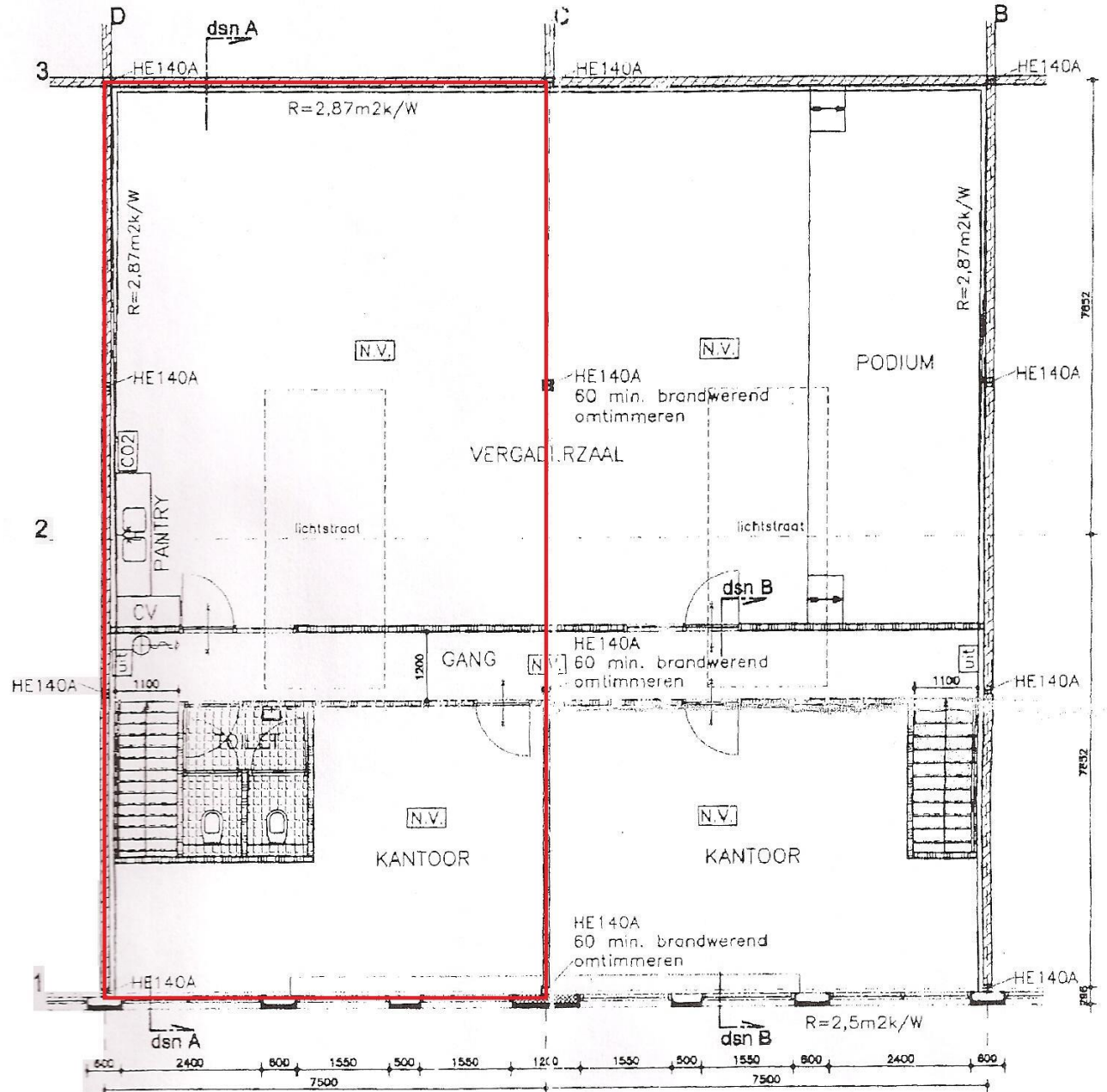


# PLATTEGROND BEGANE GROND



Begane Grond

# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



Eerste Verdieping

### Bestemming

De bestemming van de Wattstraat 11C is 'bedrijventerrein'

### Bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen

Planstatus : onherroepelijk (2013-09-20)

Overheid : gemeente Zoetermeer

Enkelbestemming : bedrijventerrein

Categorie : bedrijf tot en met categorie 4.1

Maatvoering : maximum bouwhoogte: 15 m

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Zegwaard

Sectie : F

Nummer : 966 + 975

het één/twintigste (1/20) onverdeeld  
aandeel in de rondomgelegen mandelige weg,  
kadastraal bekend gemeente Zegwaard sectie  
F nummer 969, groot tweeëntwintig are en zes  
centiare

Bouwjaar : 2000



# ENERGIELABEL

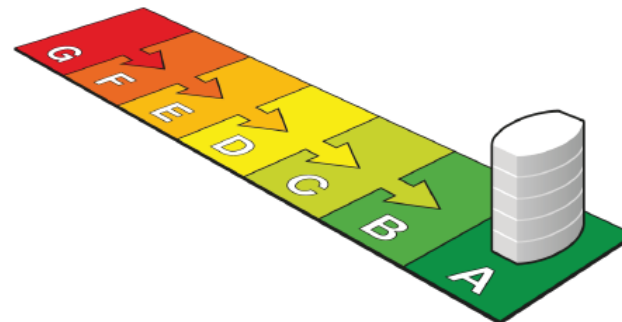


# A

## Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



# A

(zie toelichting in bijlage)



## Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
118,9 m <sup>2</sup>	C. Heeneman	Energie-Invest
Opnamedatum	Examnummer	Inschrijfnummer
11-02-2019	5003	EPG2015-44
Energie label geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
11-02-2029		27158119
Afmeldnummer		
719147580		

Straat (zie bijlage)

Wattstraat

Nummer/toevoeging

11 c

Postcode

2723 PZ

Woonplaats

Zoetermeer

Volgnummer gebouw

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?  nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

## Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m<sup>2</sup>), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m<sup>2</sup>), gas (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) en warmte (GJ/m<sup>2</sup>).
- De CO<sub>2</sub>-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m<sup>2</sup>).

**564,2 MJ/m<sup>2</sup>**  
(megajoules)

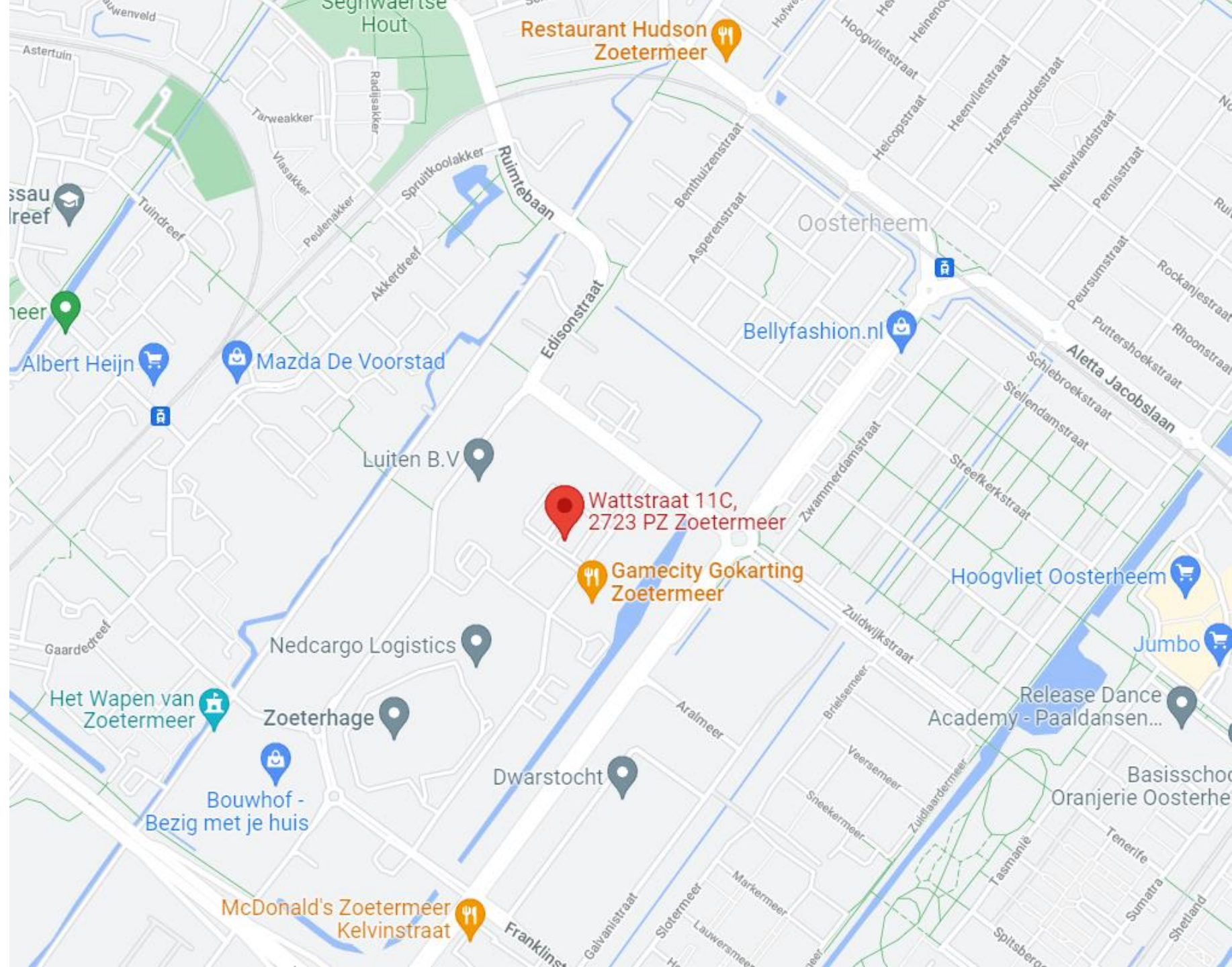
**30,6 kg/m<sup>2</sup>**  
(CO<sub>2</sub>-emissie)

21,1 kWh/m<sup>2</sup> (elektriciteit)  
10,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> (gas)  
0 GJ/m<sup>2</sup> (warmte)



# LOCATIE

De Wattstraat 11C is gelegen op het bedrijventerrein Zoeterhage te Zoetermeer, eenvoudig bereikbaar met de auto vanaf de A-12 via de Oostweg en de Franklinstraat en met het openbaar vervoer via tramlijn 3 en 4 met onder andere aansluiting op hoofdbus- en Randstadrailstation Centrum-West.





# 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)