



**HOPMAN &  
SCHREUDER**  
BEDRIJFSHUISVESTING BV



## ALGEMEEN

Aan de Van der Waalsstraat, aan de rand van de woonwijk Oosterheem te Zoetermeer, wordt binnenkort gestart met de bouw van een kleinschalig bedrijfscomplex van opvallende architectuur. Het betreft twee geschakelde panden aan de voorzijde en 6 bedrijfsunits aan de achterzijde. De percelen worden kadastraal gesplitst (dus geen appartementsrecht) met een gemeenschappelijk mandelig terrein t.b.v. wegen en toegewezen parkeerplaatsen. De units worden casco opgeleverd zodat koper zelf de mogelijkheid heeft om de afbouw naar eigen behoefte te realiseren. De omgevingsvergunning is inmiddels verstrekt; de geplande oplevering is 1e kwartaal 2025.

## TE KOOP

### Van der Waalsstraat - Zoetermeer

Representatieve bedrijfspanden

Gebouwgegevens

# INDELING EN INRICHTING

Momenteel zijn de volgende panden beschikbaar:

B01: 540 m<sup>2</sup>, B02: 608 m<sup>2</sup>

Voorzijde	Hoge bedrijfs-Ruimte (BVO)	Lage bedrijfs-ruimte (BVO)	1 <sup>e</sup> verdieping (BVO)	2 <sup>e</sup> verdieping (BVO)	Parkeer plaatsen	Koopsom*
B01 (links)	227 m <sup>2</sup>	103 m <sup>2</sup>	103 m <sup>2</sup>	107 m <sup>2</sup>	8	Verkocht onder voorbehoud
B02 (rechts)	235 m <sup>2</sup>	123 m <sup>2</sup>	123 m <sup>2</sup>	127 m <sup>2</sup>	8	€ 850.000,-

De lage bedrijfsruimte en de vloeren op de 1e en 2e verdieping kunnen desgewenst naar eigen inzicht (gedeeltelijk) worden afgewerkt als kantoor (kantooroppervlak moet minder bedragen dan 50% van het totale oppervlak).

\*de koopsommen zijn v.o.n., exclusief BTW. De koopsom is verschuldigd in één starttermijn (grond- en plankosten) en vervolgttermijnen naar rato van voortgang van de bouw.

[Ontdek meer →](#)

Gebouwgegevens

# INDELING EN INRICHTING

Momenteel zijn de volgende panden beschikbaar:  
bedrijfsunits

Achterzijde	Begane grond (BVO)	1 <sup>e</sup> verdieping (BVO)	Parkeerplaatsen	Koopsom*
8	78 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	2	€ 280.000,-
9	78 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	2	€ 280.000,-
10	78 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	2	€ 280.000,-
11	78 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	2	€ 280.000,-
12	78 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	2	€ 280.000,-
13	80 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	2	€ 295.000,-

\*de koopsommen zijn v.o.n., exclusief BTW. De koopsom is verschuldigd in één starttermijn (grond- en plankosten) en vervolgttermijnen naar rato van voortgang van de bouw.

Ontdek meer →



## OPLEVERINGSNIVEAU

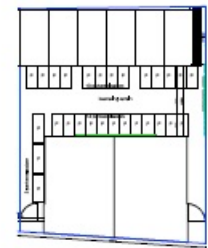
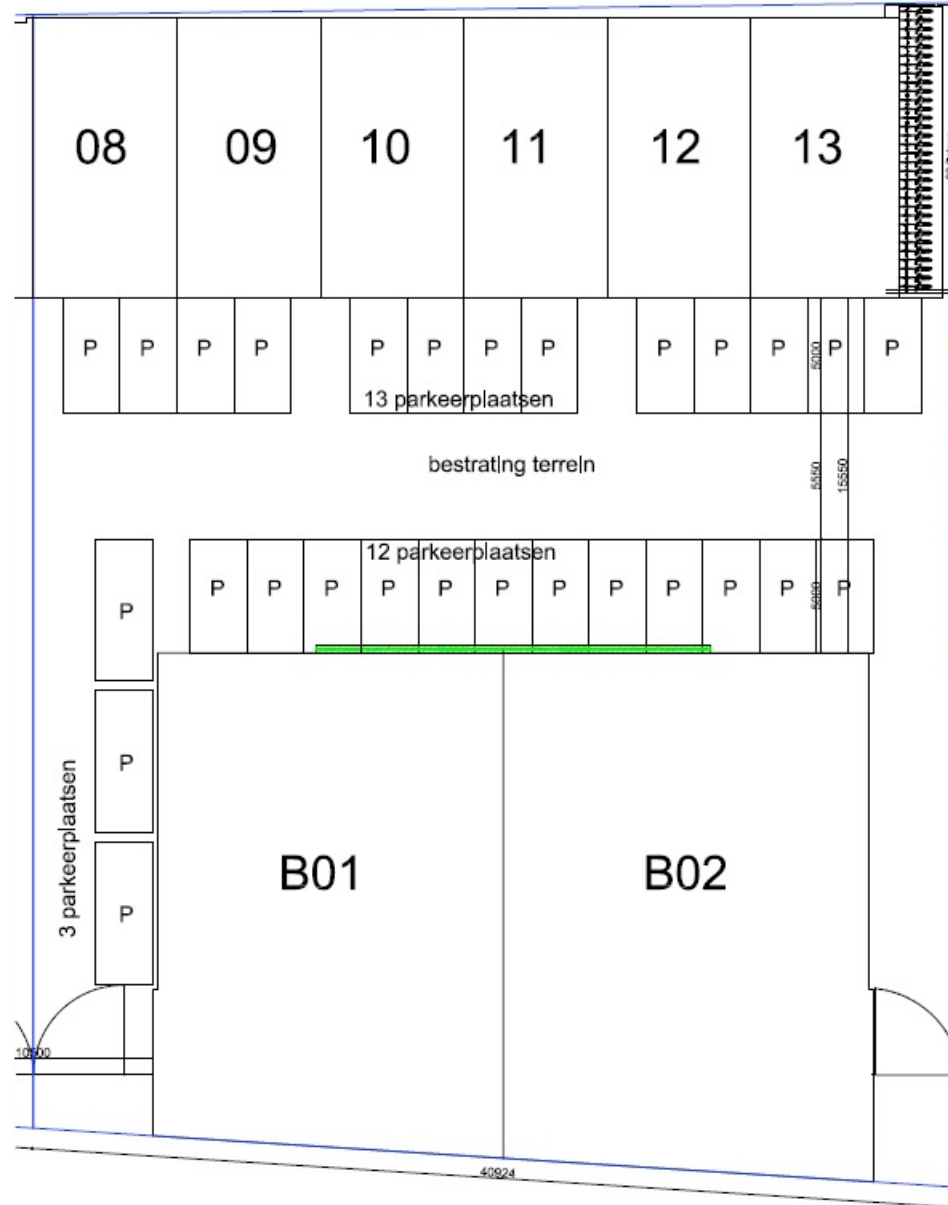
# De units worden casco opgeleverd conform technische omschrijving, o.a. voorzien van:

- betonvloer (vloerbelasting begane grond 2.000 kg/m<sup>2</sup>, 6 bedrijfsunits 1.000 kg/m<sup>2</sup>)
- aluminium kozijnen
- HR ++ beglazing
- binnenriolering conform voorschriften
- hoogte bedrijfsruimte (voorzijde): 7,20 m en units (achterzijde): 4,25 m
- elektrische overheaddeur per unit
- basis elektrische installatie
- fietsenstalling (gemeenschappelijk)
- hekwerk (straatzijde)
- mogelijkheid voor dakterras 2e verdieping (bedrijfspanen voorzijde)





# PLATTEGROND SITUATIE

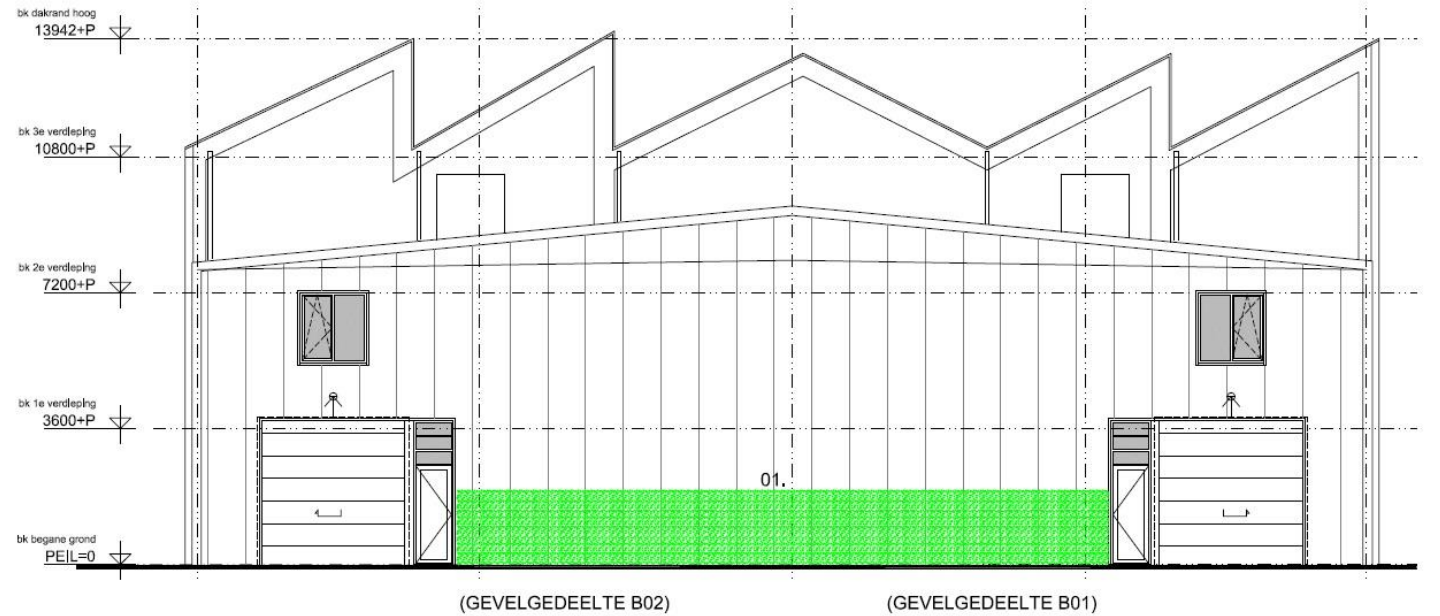
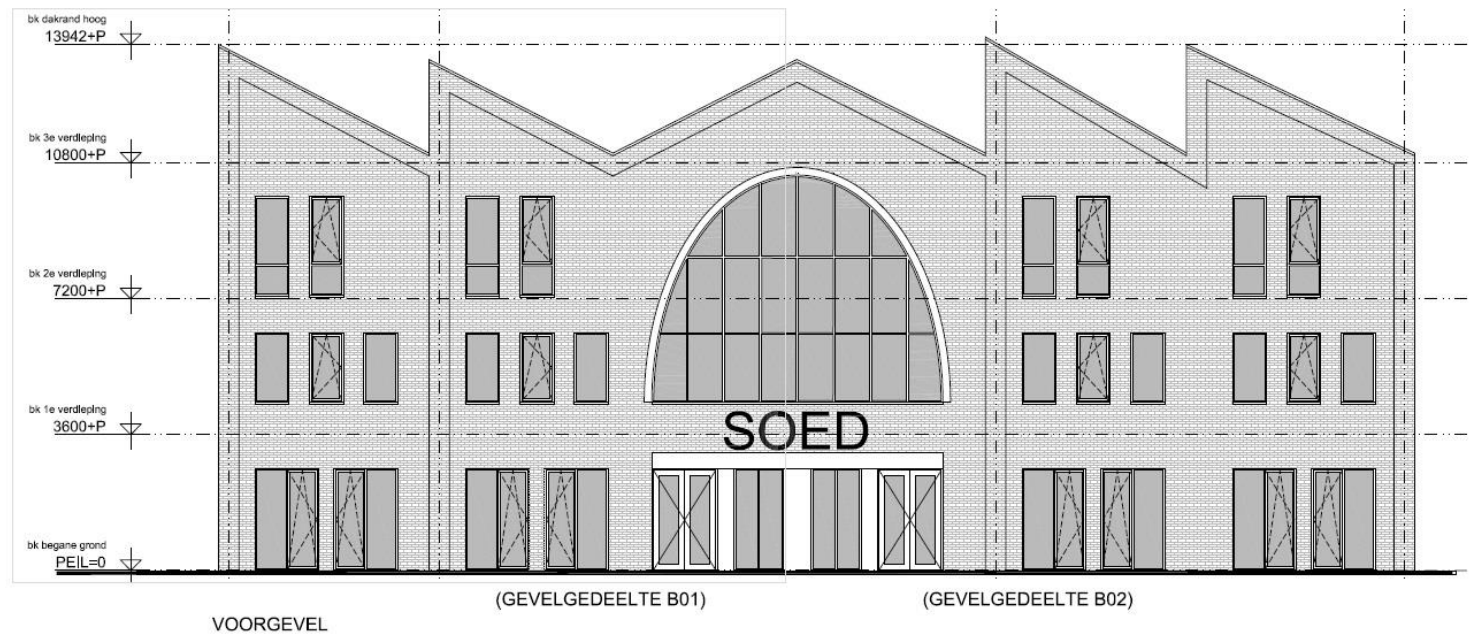


N  
getekend: [naam]  
getekend: [naam]  
getekend: [naam]  
getekend: [naam]

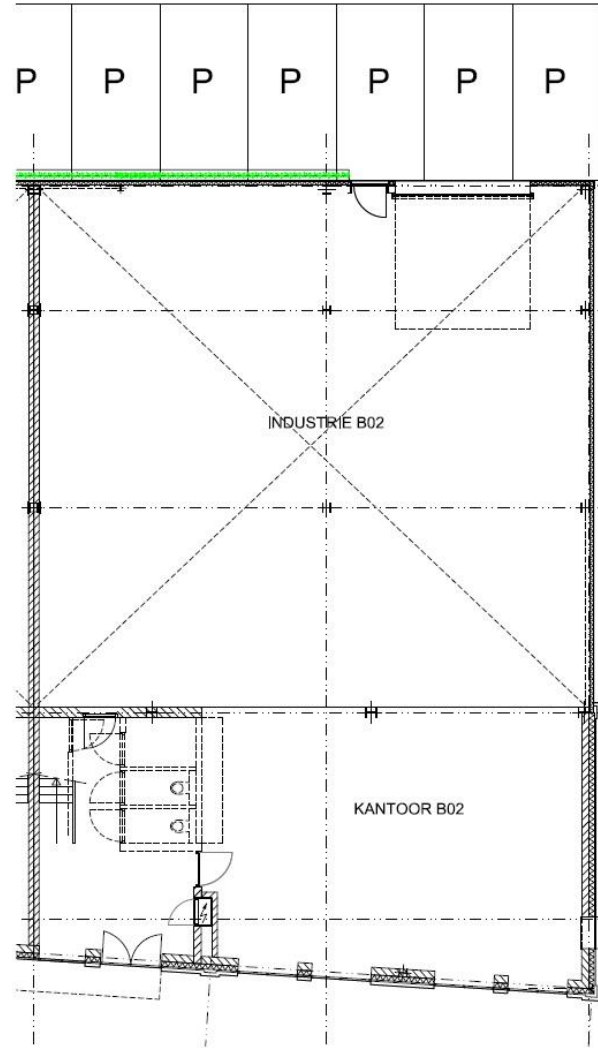
Zoetermeer Bestel + Unit		Situatie	
Situatie		90.01	
naam	[naam]	DOESGRØN	SOED
naam	[naam]		
naam	[naam]		
naam	[naam]		



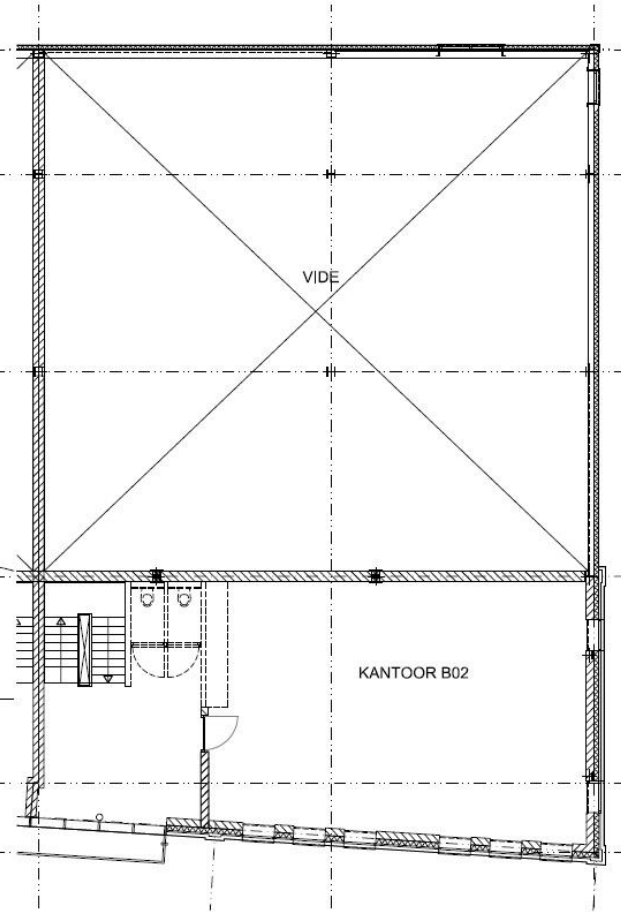
# GEVELAANZICHT B01 EN B02



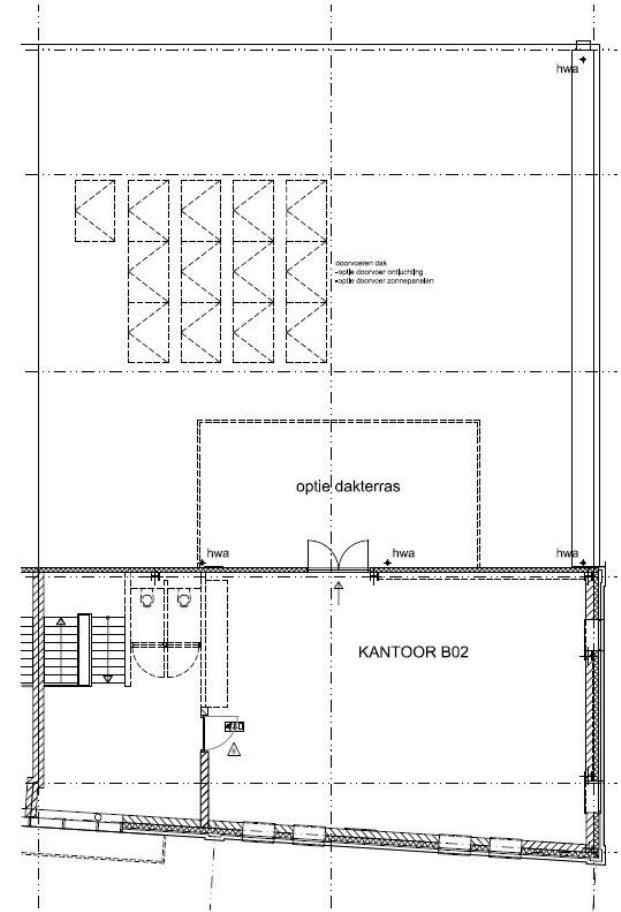
# PLATTEGROND Unit B01



BEGANE GROND

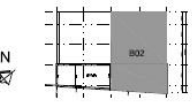


1e VERDIEPING

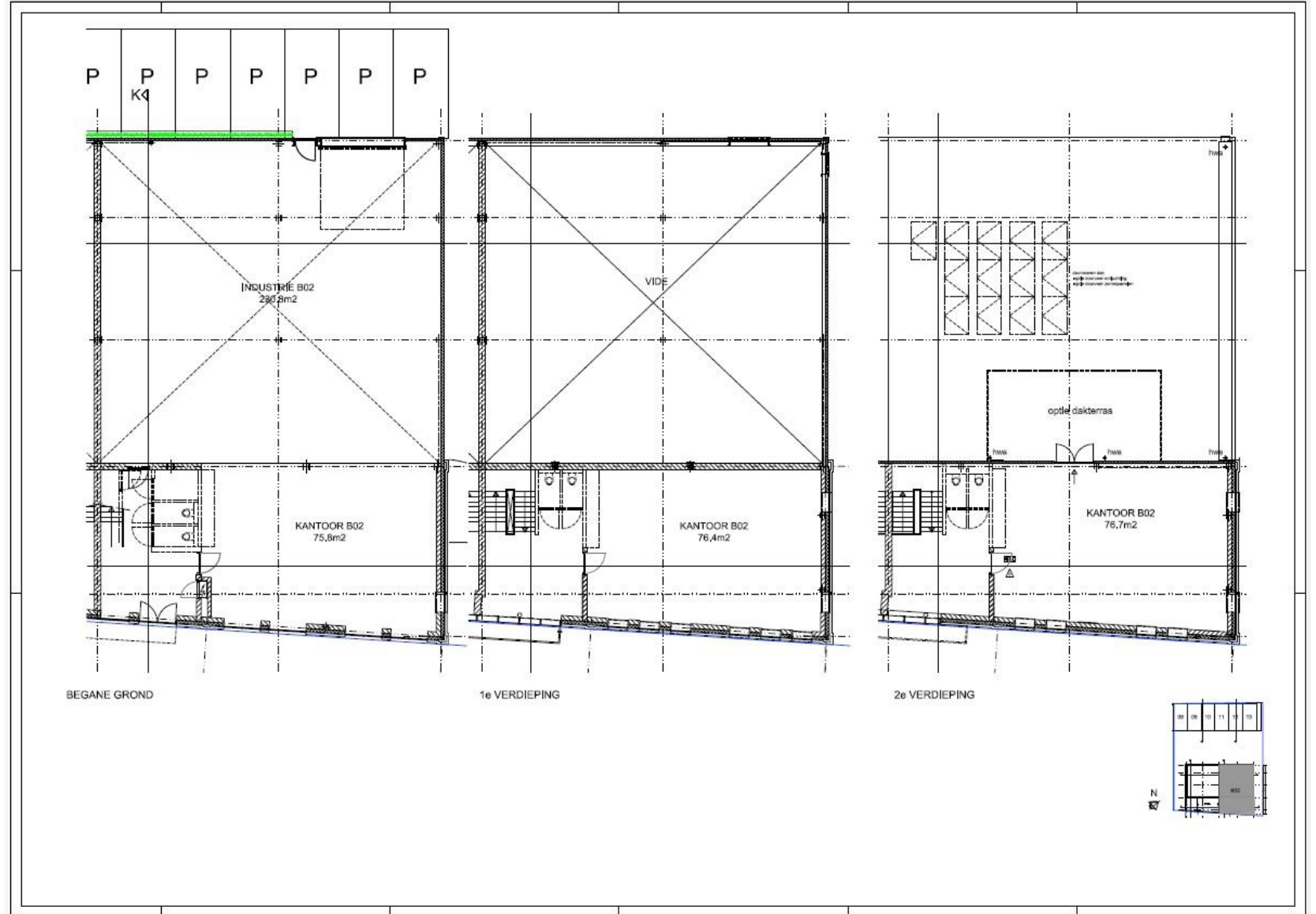


2e VERDIEPING

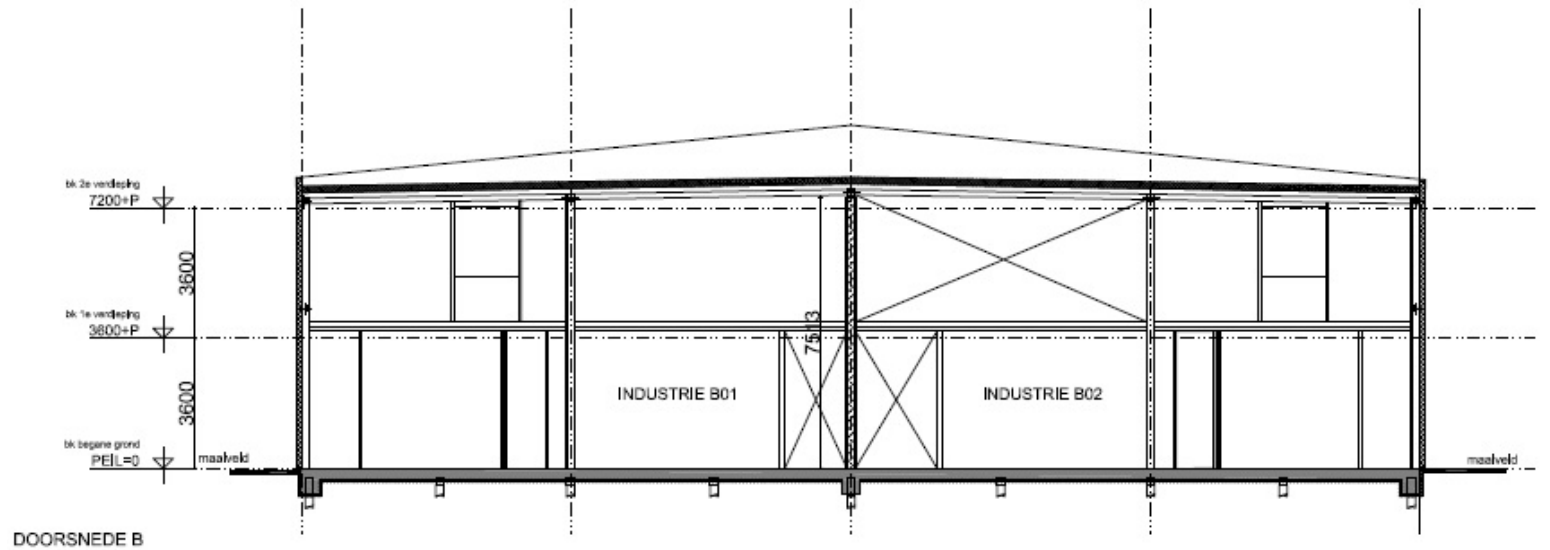
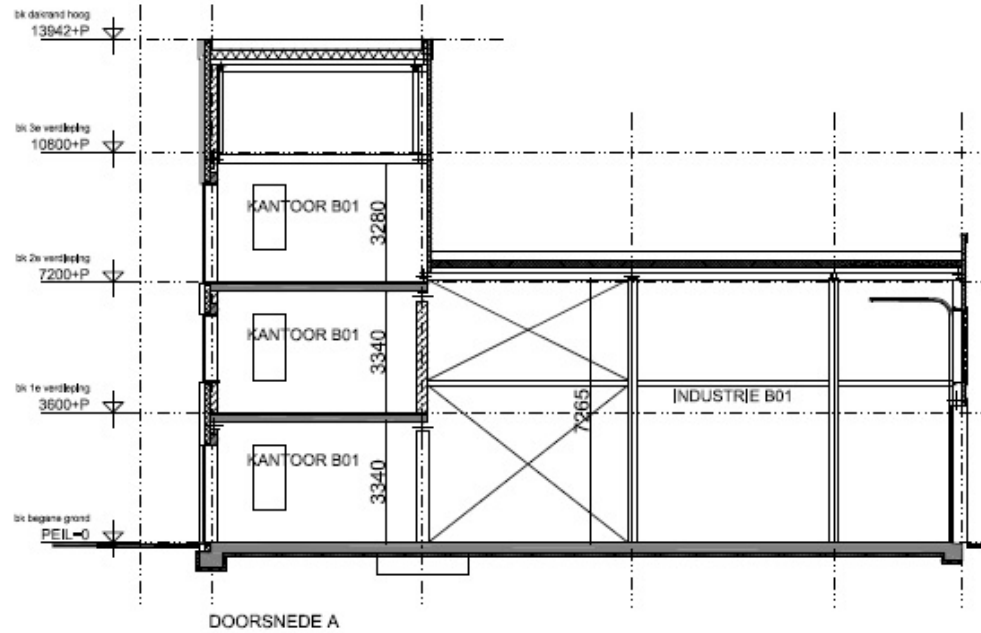
08	09	10	11	12	13
----	----	----	----	----	----



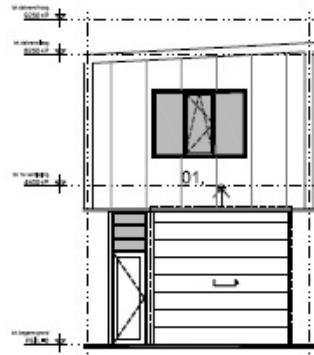
# PLATTEGROND Unit B02



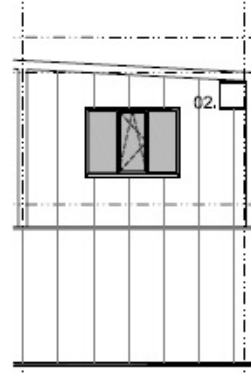
# DOORSNEDE B01 en B02



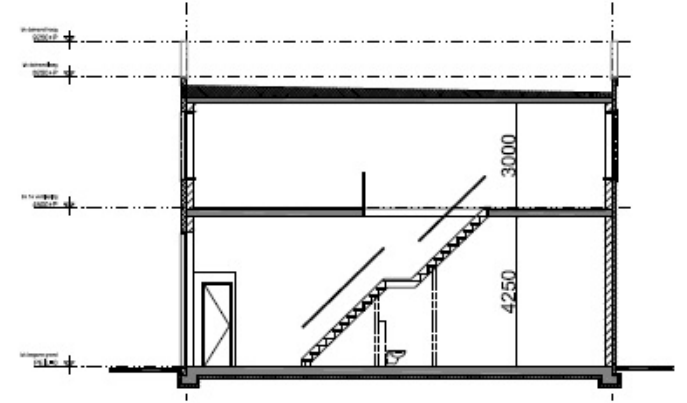
# PLATTEGROND Unit 08



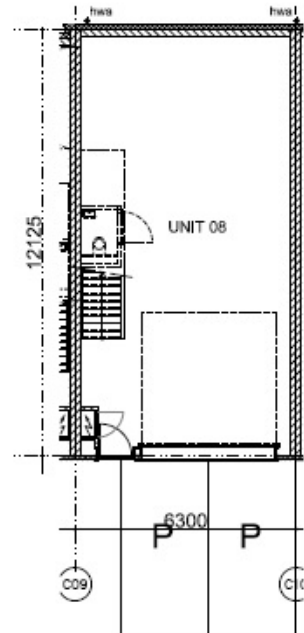
VORGEVEL  
01. buitenverlichting



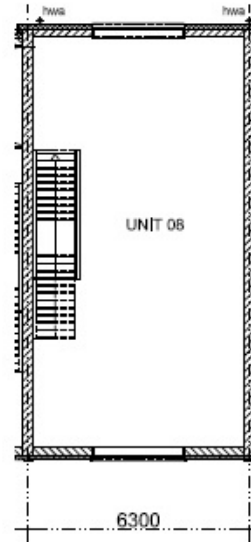
ACHTERGEVEL  
2. vleermulskast



DOORSNEDE



BEGANE GROND

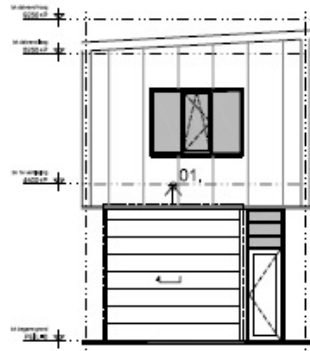


VERDIEPING

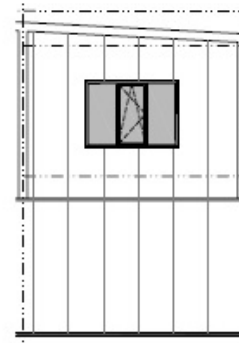


DAKAANZICHT

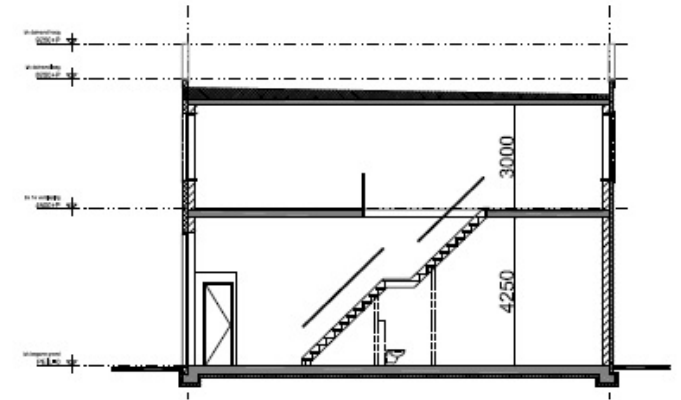
# PLATTEGROND Unit 09



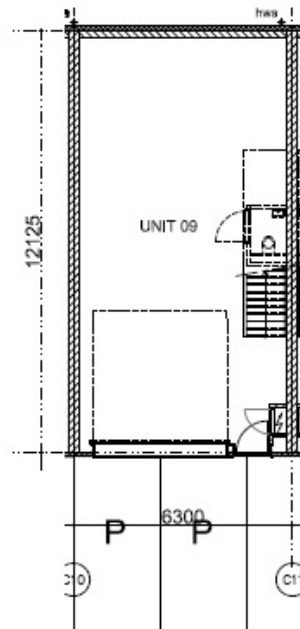
VOORGEVEL  
01. buitenverlichting



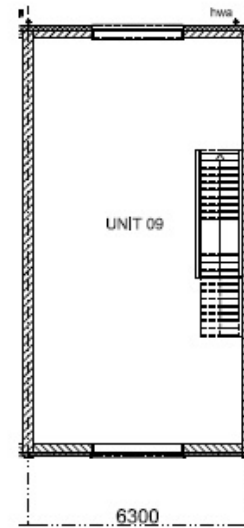
ACHTERGEVEL



DOORSNEDE



BEGANE GROND

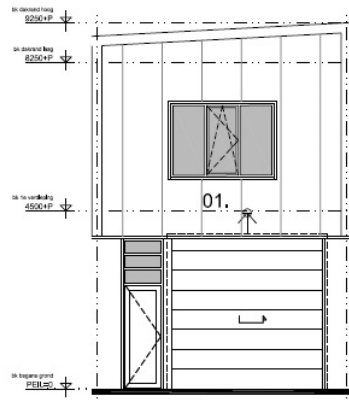


VERDIEPING

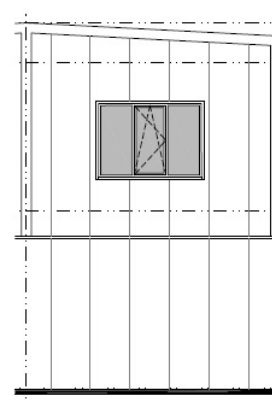


DAKAANZICHT

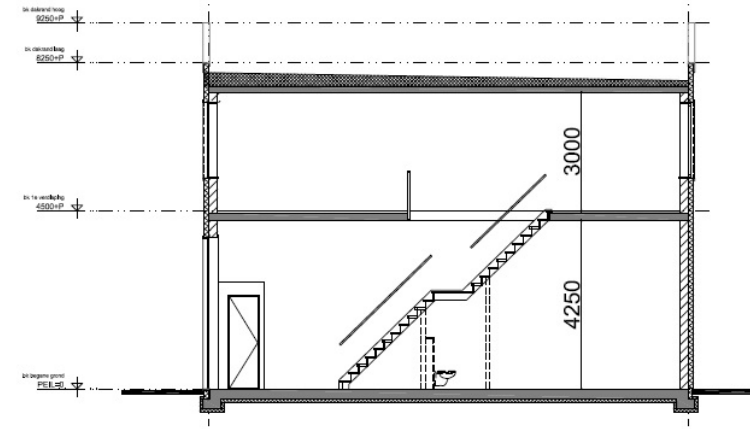
# PLATTEGROND Unit 10



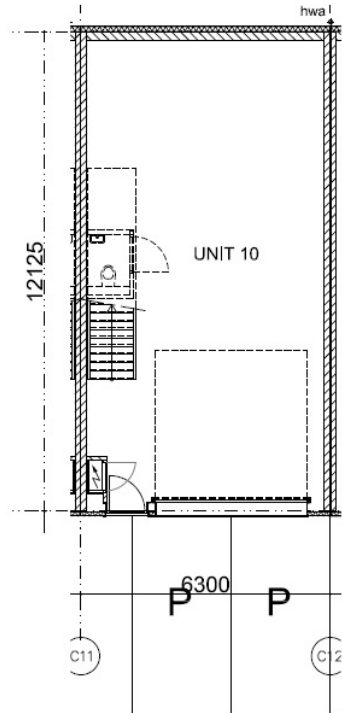
VORGEVEL  
01. buitenverlichting



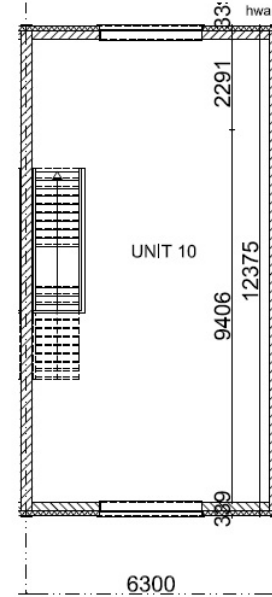
ACHTERGEVEL



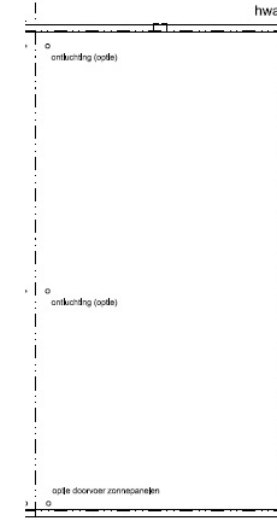
DOORSNEDE



BEGANE GROND

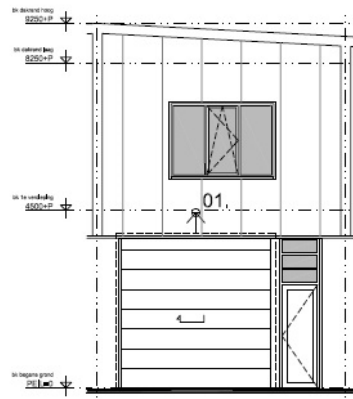


VERDIEPING

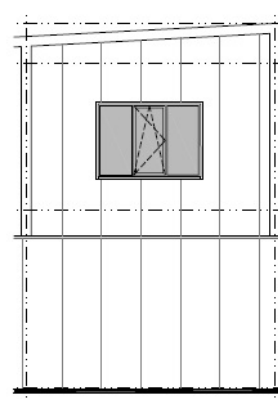


DAKAANZICHT

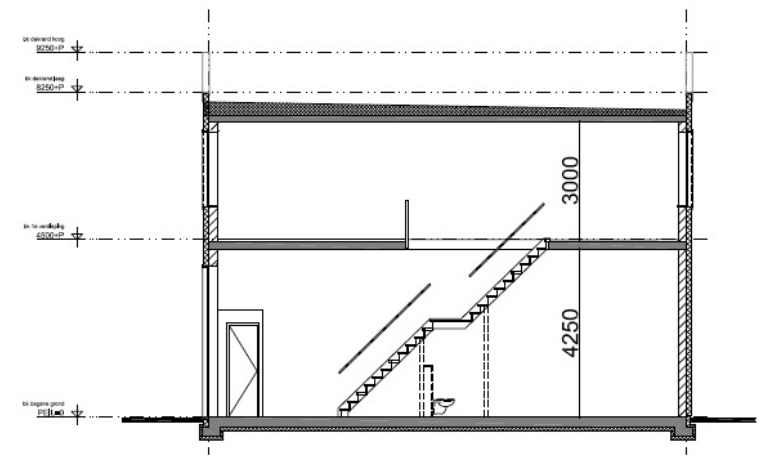
# PLATTEGROND Unit 11



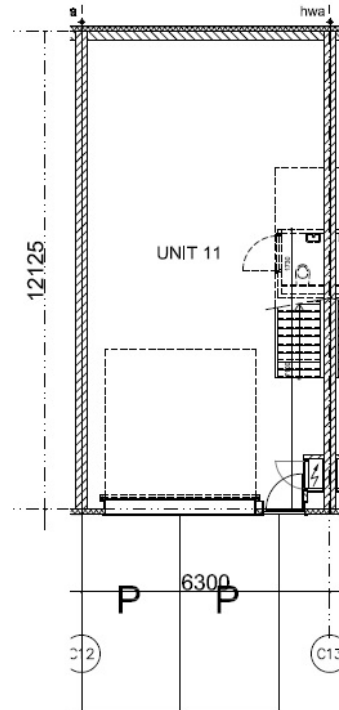
VOORGEVEL  
01, buitenverlichting



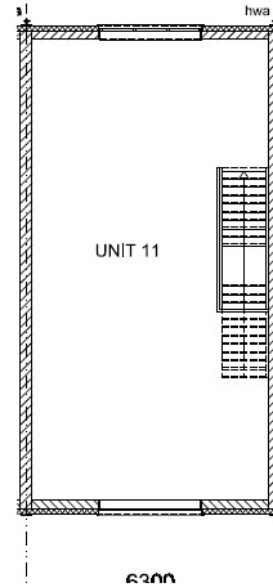
ACHTERGEVEL



DOORSNEDE



BEGANE GROND



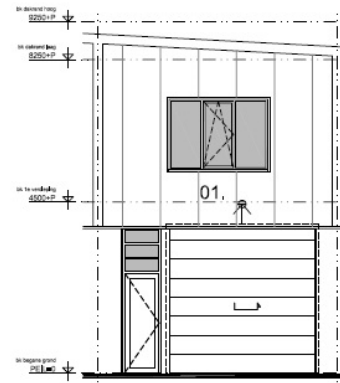
VERDIEPING



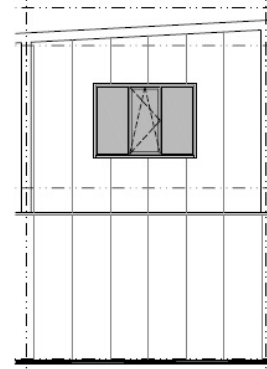
DAKAANZICHT



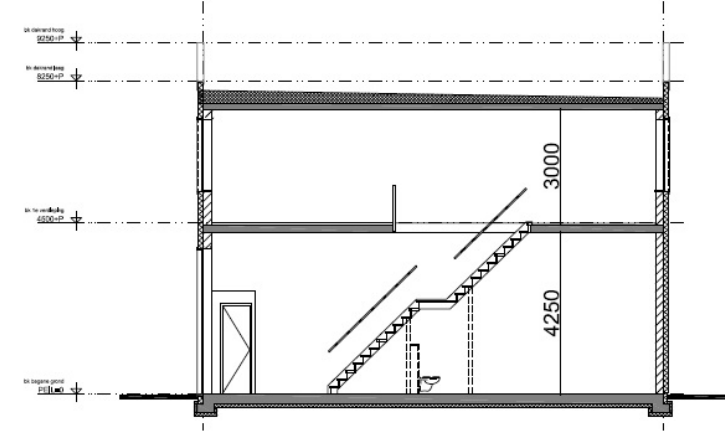
# PLATTEGROND Unit 12



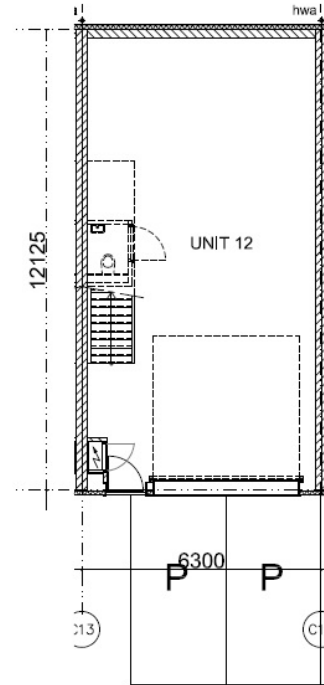
VOORGEVEL  
01. buitenverlichting



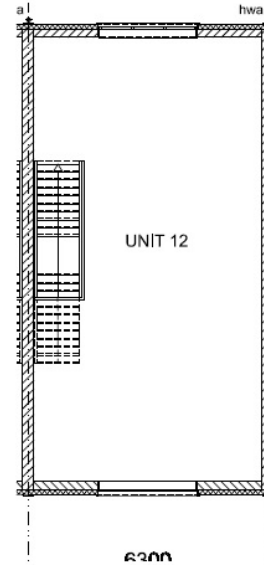
ACHTERGEVEL



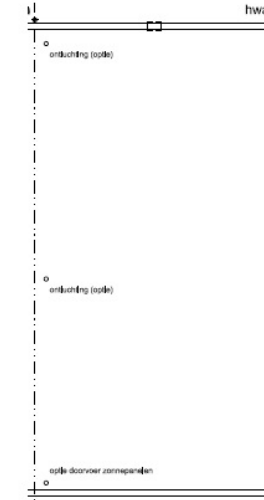
DOORSNEDE



BEGANE GROND

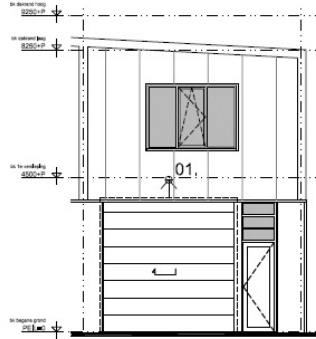


VERDIEPING

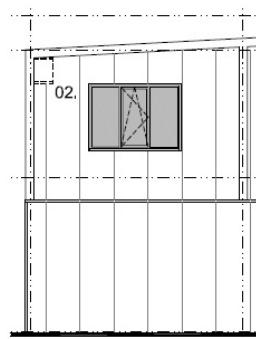


DAKAANZICHT

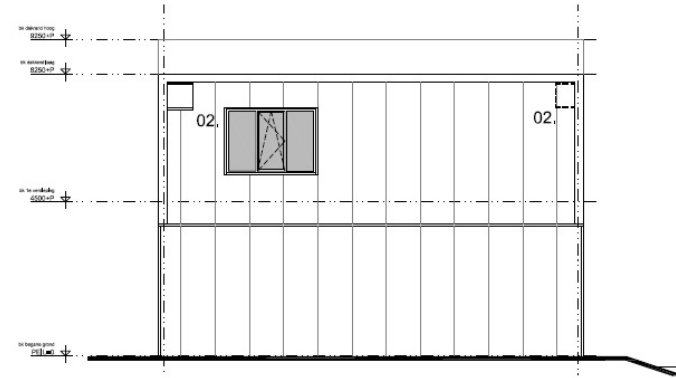
# PLATTEGROND Unit 13



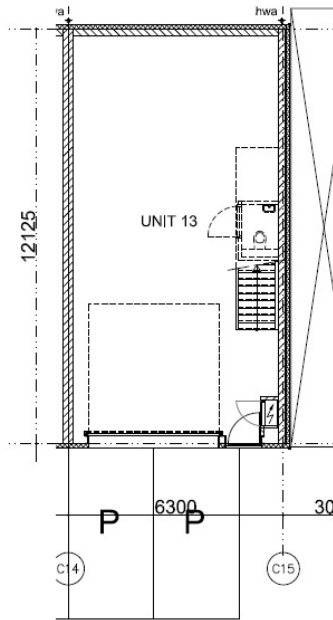
VOORGEVEL  
01. buitenverlichting



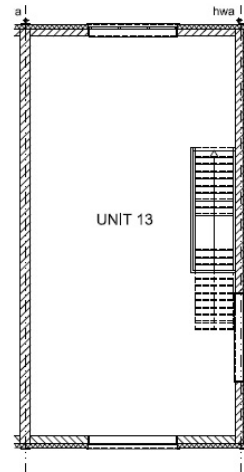
ACHTERGEVEL  
02. vloermuiskast



ZIJGEVEL  
02. vloermuiskast



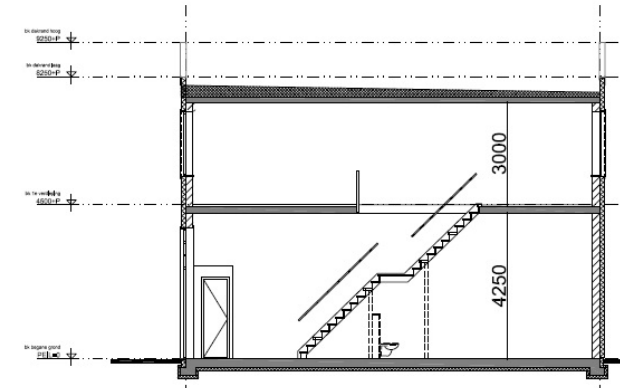
BEGANE GROND



VERDIEPING



DAKAANZICHT



DOORSNEDE

08	09	10	11	12	13
----	----	----	----	----	----



## KADASTRALE GEGEVENS

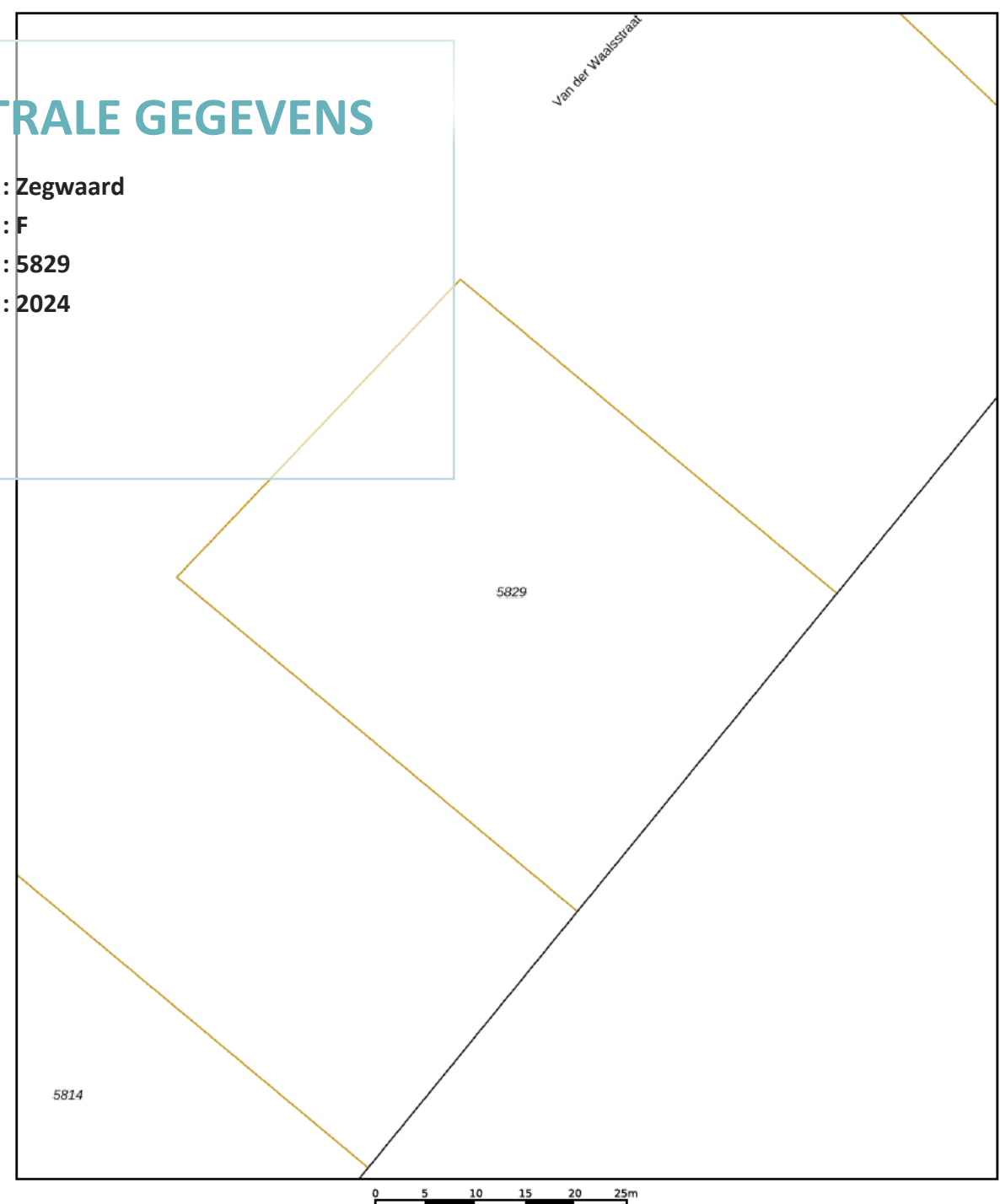
**Gemeente** : Zegwaard  
**Sectie** : F  
**Nummer** : 5829  
**Bouwjaar** : 2024

### Bestemming

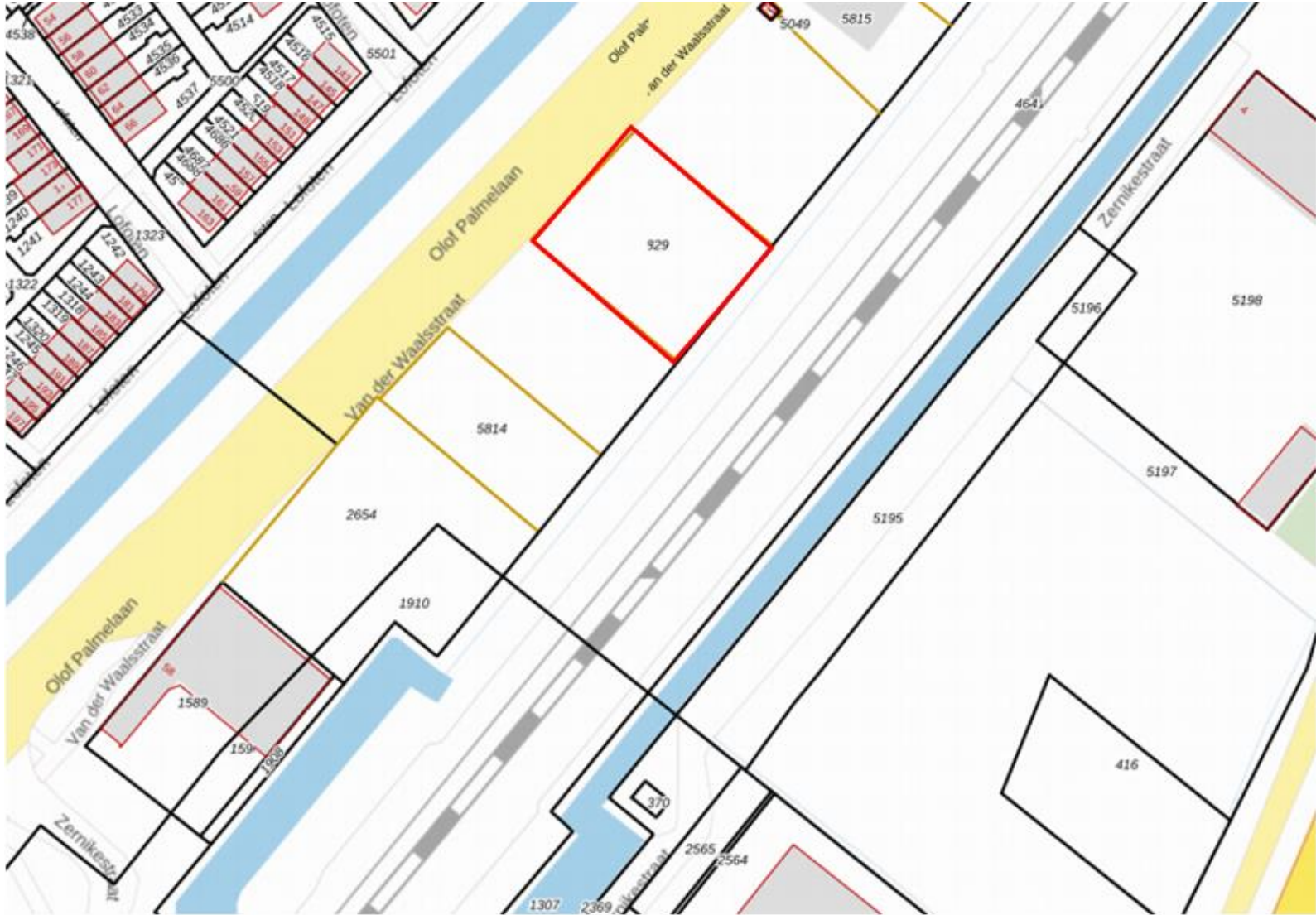
De bestemming van de Van der Waalsstraat is "bedrijventerrein".

### Bestemmingsplan Bedrijventerrein Oosterhage / Businesspark Oosterheem

Planstatus : onherroepelijk (16 augustus 2013)  
Overheid : gemeente Zoetermeer  
Enkelbestemming : bedrijventerrein  
Categorie : bedrijven t/m categorie 3.1 (afwijkbevoegdheid van het bevoegd gezag t/m categorie 4.1)  
Maatvoering : maximum bouwhoogte 15 meter



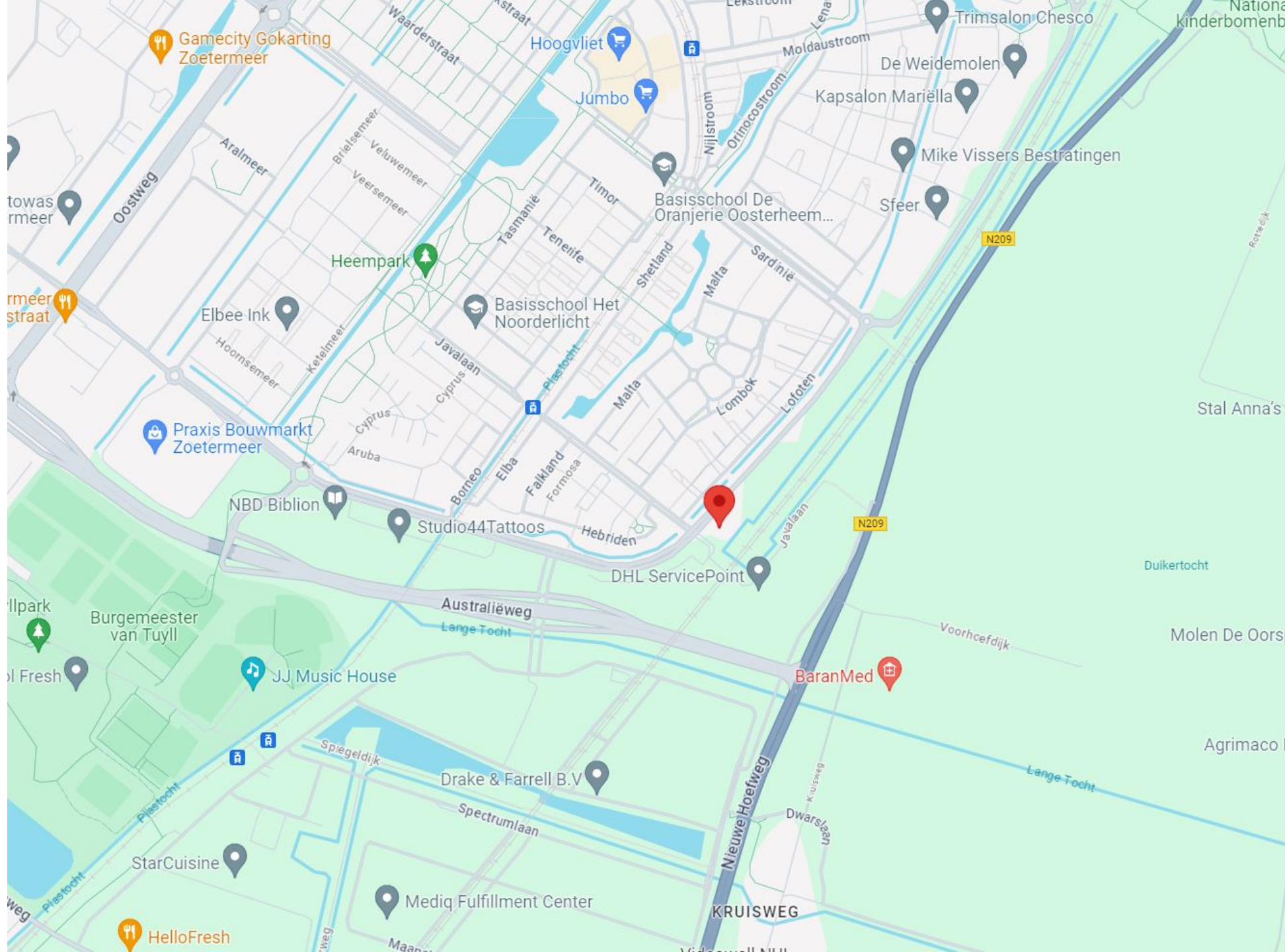
# KADASTRALE LOCATIE



# LOCATIE

Oosterhage is gesitueerd noordelijk van het Prismaterrein (Bleiswijk), aan de rand van de woonwijk Oosterheem in Zoetermeer en is eenvoudig bereikbaar vanaf Rijksweg A12 via de N209 en de verlengde Australiëweg (ringweg door Zoetermeer). Via de N470/471 zijn ook snelwegen A13 en A20 snel bereikbaar.

Op het bedrijventerrein Oosterhage zijn o.a. de volgende bedrijven gevestigd: Dräger Nederland B.V., NBD Biblion en Fortune Coffee.



# 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)