



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

Winkelcentrum Stadshart is het grootste en belangrijkste winkelcentrum van Zoetermeer. Met ruim 250 winkels, zoals Primark, H&M, Douglas, Zeeman, Hema, Xenos, Intertoys, TK Maxx, Media Markt en Action ontvangt het centrum meer dan 10 miljoen bezoekers per jaar.

Naast de winkels zijn er diverse restaurants bioscopen en uitgaansgelegenheden gevestigd in het Stadshart, welke bijdragen aan de levendigheid van het winkelcentrum. Ook zal 17.000 m² overdekte winkelpassage worden getransformeerd naar **Stadshart Zoetermeer Daily Plaza** voor alle dagelijkse behoeften onder 1 dak.

TE HUUR

Noordwaarts 71 - Zoetermeer

Winkelruimte op de begane grond
- in het Stadshart-

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

Noordwaarts 71 te Zoetermeer heeft een totale oppervlakte van ca. 73 m² bvo winkelruimte op de begane grond.

Het Stadshart beschikt over een ruime parkeergelegenheid in diverse parkeergarages.

WINKELRUIMTE

ca. 73 m²

Ontdek meer →

OPLEVERINGSNIVEAU

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

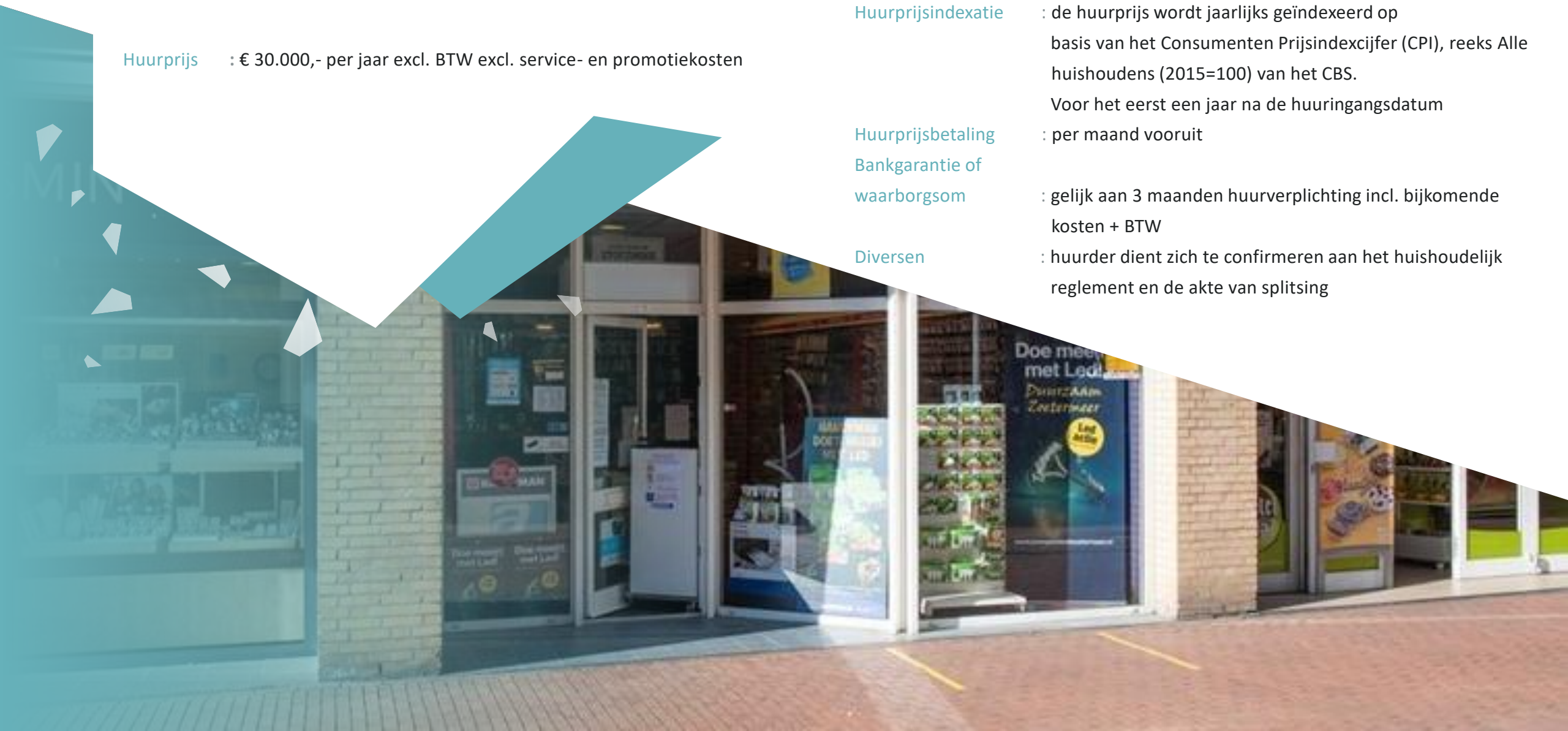
Noordwaarts 71 wordt in huidige staat opgeleverd, doch als casco verhuurd met uitsluitend de bestaande nutsaansluitingen tot in de meterkast en riolering/afvoeren tot het eerste punt waar dit het gehuurde binnenkomt.

Alle overige in het gehuurde aanwezige bouwkundige, technische en overige voorzieningen - al dan niet door verhuurder op verzoek van huurder geplaatst - behoren niet tot het gehuurde en worden door de nieuwe huurder kosteloos gebruikt. Verhuurder staat niet in voor de kwaliteit en werking ervan. Huurder mag deze voorzieningen gedurende de huurtermijn uitsluitend na overleg met en de schriftelijke instemming van verhuurder verwijderen.

HUURCONDITIES

Huurprijs : € 30.000,- per jaar excl. BTW excl. service- en promotiekosten

Huurtermijn	: 5 jaar
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 of waarborgsom	: gelijk aan 3 maanden huurverplichting incl. bijkomende kosten + BTW
Diversen	: huurder dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing





SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen € 35,- per m² per jaar excl. BTW als bijdrage voor de kosten van onder andere:

- a) service(-abonnement), elektriciteitsverbruik, brandstofverbruik, waterverbruik, verbruiksmeting, bediening, storingen verhelpen, keuringskosten e.d.
- b) levering van water, gas en elektriciteit, daaronder begrepen de kosten van meterhuur.
- c) verwarming en warmwatervoorzieningen, daaronder begrepen de kosten van schoorsteenvegen, ketel schoonmaken, bemetering, storingsregeling enz.
- d) luchtbehandeling en ventilatie, daaronder begrepen de kosten van chemicaliën.
- e) gemeenschappelijke verlichting, daaronder begrepen de kosten van armaturen, buizen en lampen.
- f) glasverzekering van alle ruiten in het openbaar gemeenschappelijk gebied.
- g) wassen van ramen van de algemene en dienst ruimten aan de binnen- en buitenzijde.
- h) vuilafvoer.
- i) verwijderen van graffiti.
- j) onderhoud van tuinen en kunstgroen.
- k) schoonhouden van de algemene en dienst ruimten, algemene terreinen, parkeerruimten, wegen enz.
- l) onderhoud en vervanging van de plantenbakken en van meubilair, vloerbedekking en stoffering in de algemene dienst ruimten.
- m) huisbewaarder(s), portier(s), bewaker(s), andere functionarissen die diensten verrichten ten behoeve van het gebouw/complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt (inclusief huismeesterwoning, vrij wonen, telefoon, enz).
- n) abonnement van handdoekenautomaten, zeepautomaten e.d.
- o) overige leveringen en diensten.
- p) beheer en administratie van de leveringen en diensten met de hierover verschuldigde omzetbelasting.
- q) zonodig extra accountantscontrole op de voorzieningen en diensten.
- r) omzetbelasting over de kosten van leveringen en diensten.

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

PROMOTIEKOSTEN

De promotiekosten bedragen (prijspeil 2023):

- panden kleiner dan 300 m² € 12,32 per m² per jaar excl. BTW

De bijdrage parkeerkosten Stadshart is € 10,03 per m² per jaar excl. BTW (prijspeil 2023)

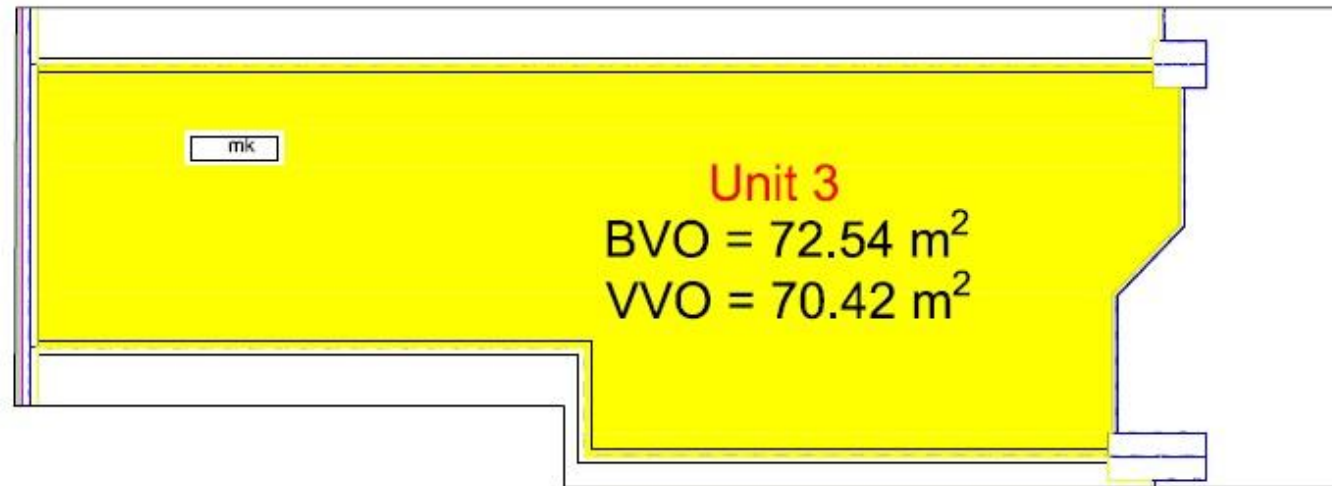




OVERIGE HUURCONDITIES

- Contract** : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025 vastgesteld en het model is 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** : formele goedkeuring van de directie van PingProperties B.V. en investeerders in PingProperties Daily Convenience Center IV C.V.
- 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



BESTEMMING

De bestemming van Noordwaarts 71 is “centrum-1”.

BESTEMMINGSPLAN STADSCENTRUM/DORPSSTRAAT

Planstatus : onherroepelijk (14 mei 2014)

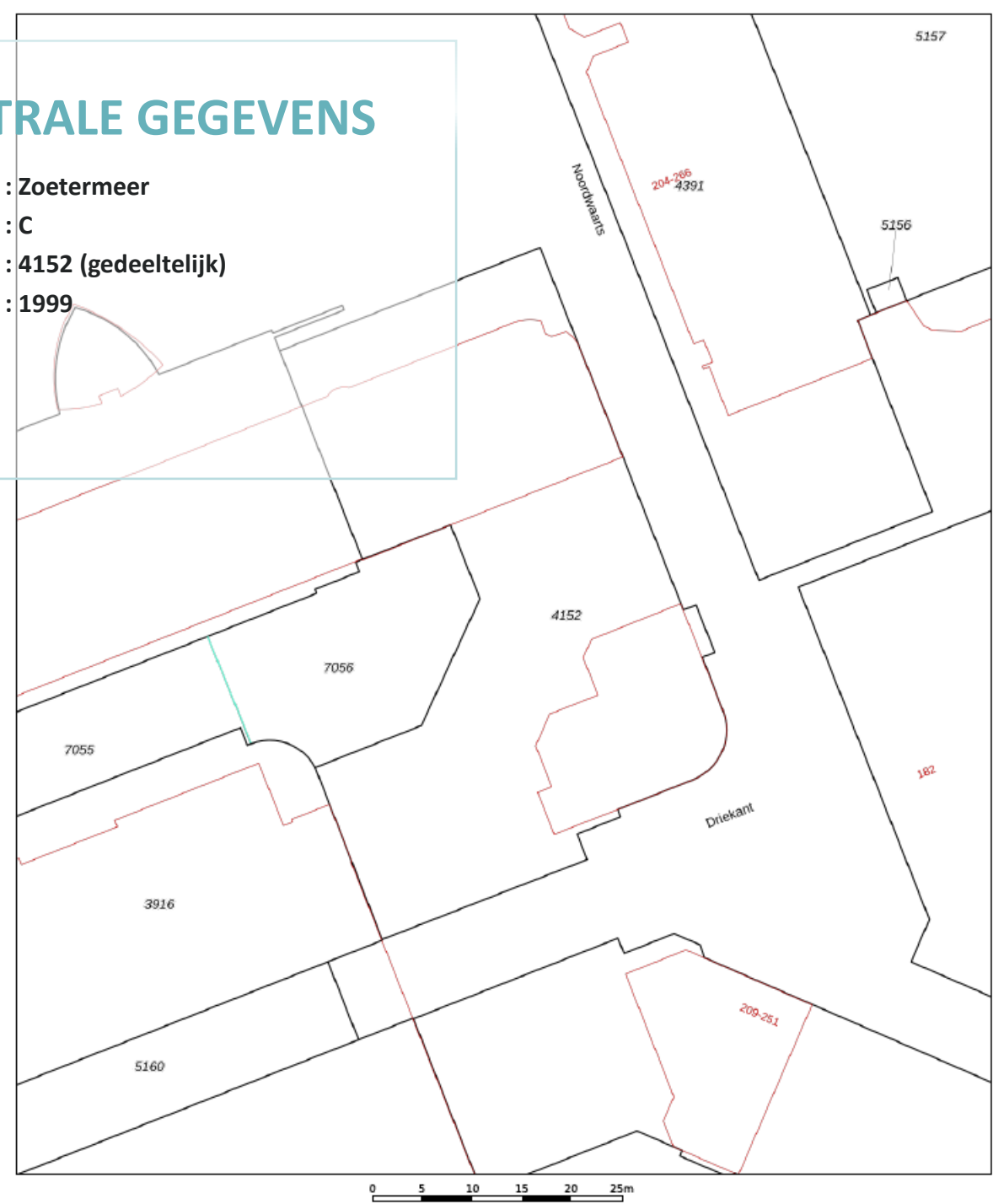
Overheid : gemeente Zoetermeer

Enkelbestemming : centrum-1

Maatvoering : maximum bouwhoogte 11 m

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Zoetermeer
Sectie : C
Nummer : 4152 (gedeeltelijk)
Bouwjaar : 1999





C

ENERGIELABEL

2711HK 71

Registratienummer	-
BAG verblijfsobject id	0637010000280583
BAG pand id	-
Labelklasse	C
El	1,19
El forfaitair	1,19
Registratiedatum	09-01-2019
Opnamedatum	10-12-2018
Geldig tot	10-12-2028
Certificaathouder	RPS advies- en ingenieursbureau bv
Ingetrokken	-

LOCATIE

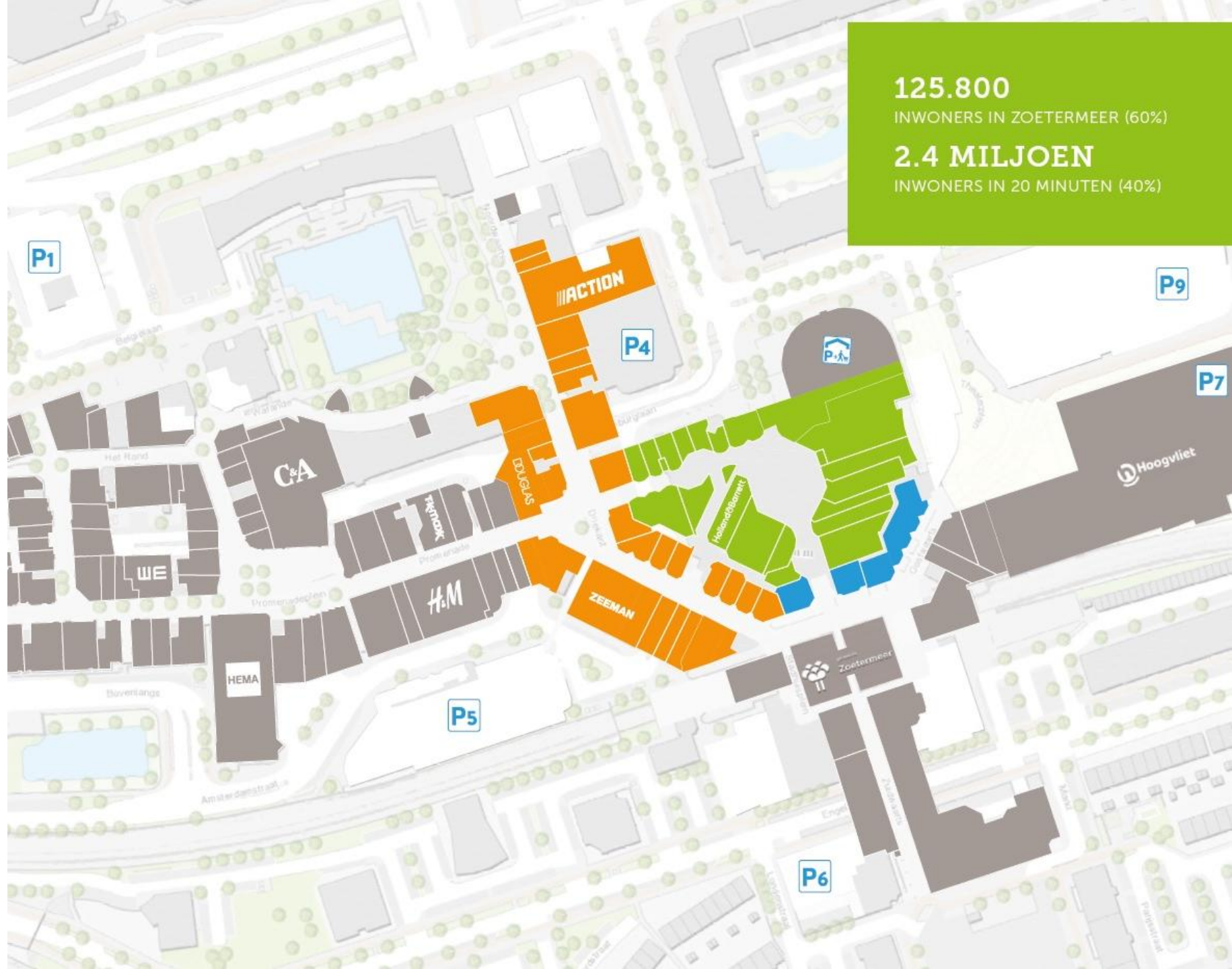
Zoetermeer is een dynamische stad midden in de Randstad. De stad telt circa 125.800 inwoners en heeft een sterke groei doorgemaakt door diverse nieuwbouwwontwikkelingen. Naar verwachting neemt het aantal inwoners van Zoetermeer tot 2030 nog toe met circa 20%.

Met meer dan 10 miljoen bezoekers per jaar is Stadshart Zoetermeer het grootste en belangrijkste winkelcentrum van de stad. Het winkelcentrum heeft een overwegend aanbod van niet-dagelijkse winkels, enkele supermarkten, horeca, kantoren en woningen. Het centrum heeft een unieke opzet met een compacte en verkeersvrije winkelstraat.

BRUISENDE BINNENSTAD

Naast de winkels en woningen zijn er diverse restaurants, bioscopen en uitgaansgelegenheden gevestigd in het centrum, welke bijdragen aan de levendigheid van de binnenstad. Ook het stadhuis en de bibliotheek van Zoetermeer bevinden zich in het gebied.

De gemeente Zoetermeer is voornemens het Stadshart verder door te ontwikkelen naar een sfeervolle en bruisende binnenstad.



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. 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