





ALGEMEEN

Het project, waar deze unit deel van uit maakt, bestaat uit 4 geschakelde bedrijfspanden aan de voorzijde en 7 bedrijfsunits aan de achterzijde. De unit is gerealiseerd op het bedrijventerrein Oosterhage te Zoetermeer, aan de rand van de woonwijk Oosterheem. Door de hoge stedenbouwkundige eisen heeft het geheel een uiterst representatieve uitstraling. De begane grond betreft bedrijfsruimte en de verdieping kantoor. De unit wordt gebruiksklaar opgeleverd.

TE HUUR

Van der Waalsstraat 42B - Zoetermeer

Representatieve bedrijfsunit met kantoor

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

Van der Waalsstraat 42B beschikt over twee bouwlagen, als volgt ingedeeld:

begane grond : 197 m² b.v.o. bedrijfsruimte

eerste verdieping : 197 m² b.v.o. kantoorruimte.

Het pand beschikt over 5 eigen parkeerplaatsen.

BEDRIJFSRUIMTE

ca. 197 m²

KANTOORRUIMTE

ca. 197 m²

PARKEERPLAATSEN

5



OPLEVERINGSNIVEAU

De unit wordt opgeleverd met onder andere de volgende **voorzieningen**:

Begane grond

- toilet
- afgewerkte entree
- vergaderruimte met visgraatvloer en vloerverwarming
- LED verlichting
- wandcontactdozen
- elektrische overheaddeur
- mantelbuis tbv elektrische auto's
- vrije hoogte bedrijfsruimte ca. 4,20 m¹

Eerste verdieping

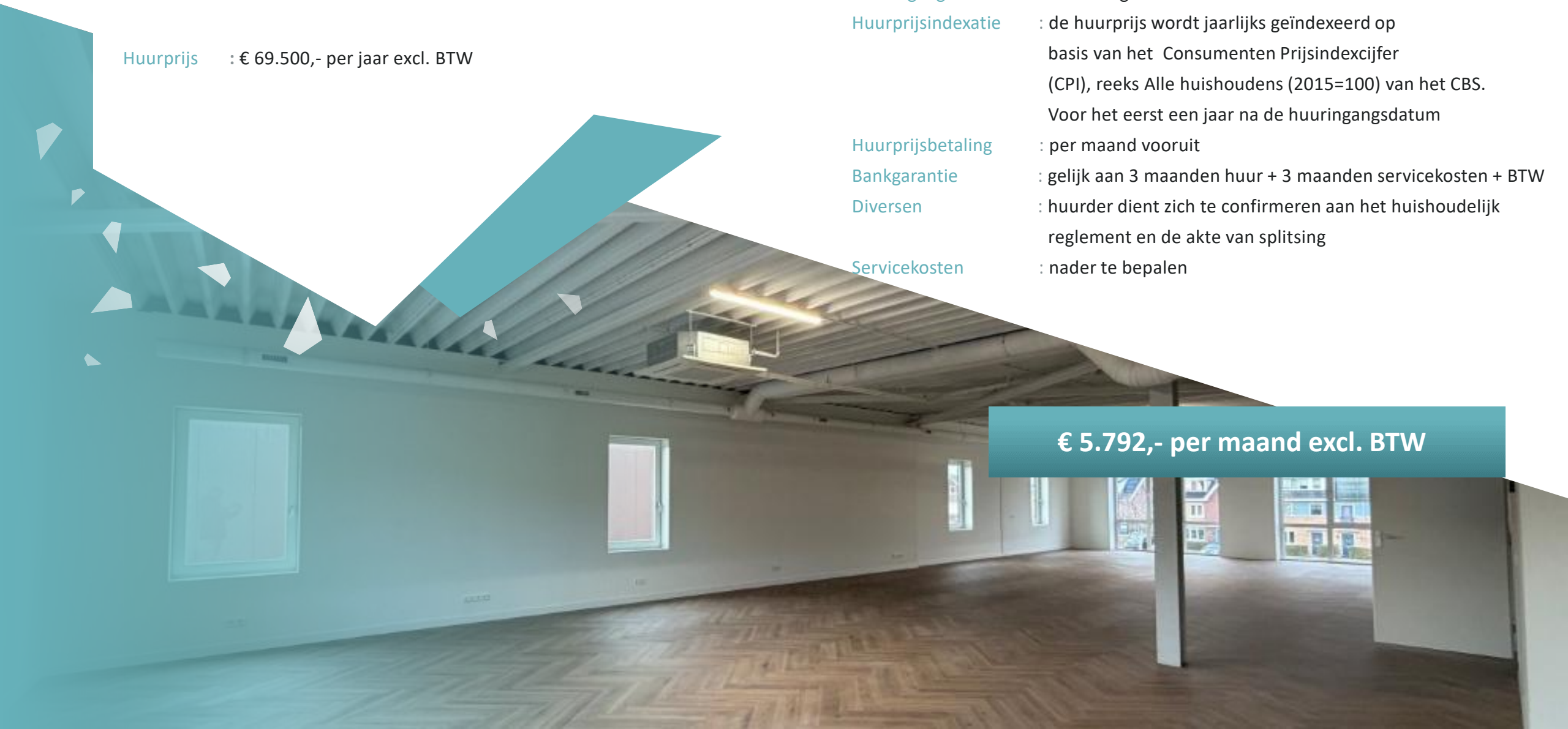
- airconditioning (verwarmen/koelen)
- pantry
- 2 toiletten
- systeemplafond met LED verlichting
- wandcontactdozen
- data punten
- vloerverwarming
- visgraat PVC vloer
- WTW-installatie
- zonnepanelen

HUURCONDITIES

Huurprijs : € 69.500,- 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 maand vooruit
- Bankgarantie : gelijk aan 3 maanden huur + 3 maanden servicekosten + BTW
- Diversen : huurder dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing
- Servicekosten : nader te bepalen

€ 5.792,- per maand excl. BTW



SERVICEKOSTEN

De servicekosten van de Van der Waalsstraat 42B bedragen € 600 per jaar excl. BTW als voorschot voor de kosten van:

- jaarlijkse inspectie en onderhoud airconditioning
- jaarlijkse inspectie en onderhoud overheaddeur
- periodiek terrein en groenonderhoud vaste bijdrage in de VvE
- eventueel overige kosten benodigd voor het uitvoeren van het beheer
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

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



€ 50,- per maand excl. BTW



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 : 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.



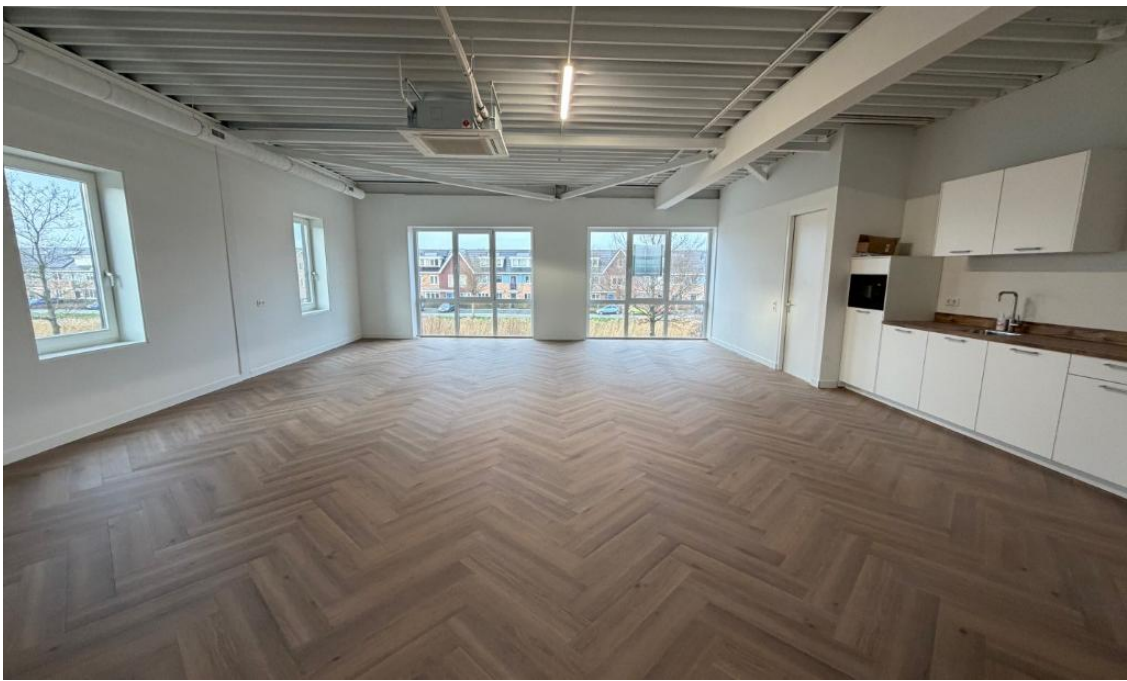






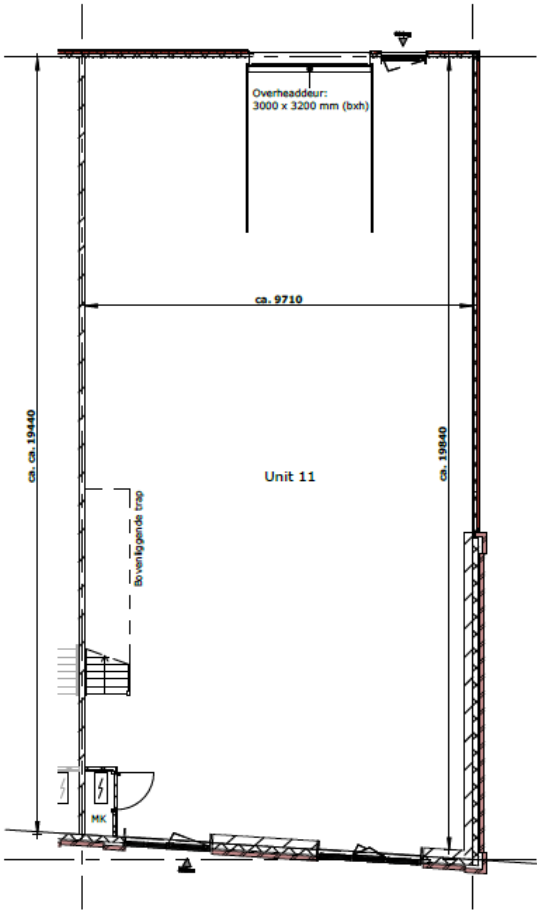




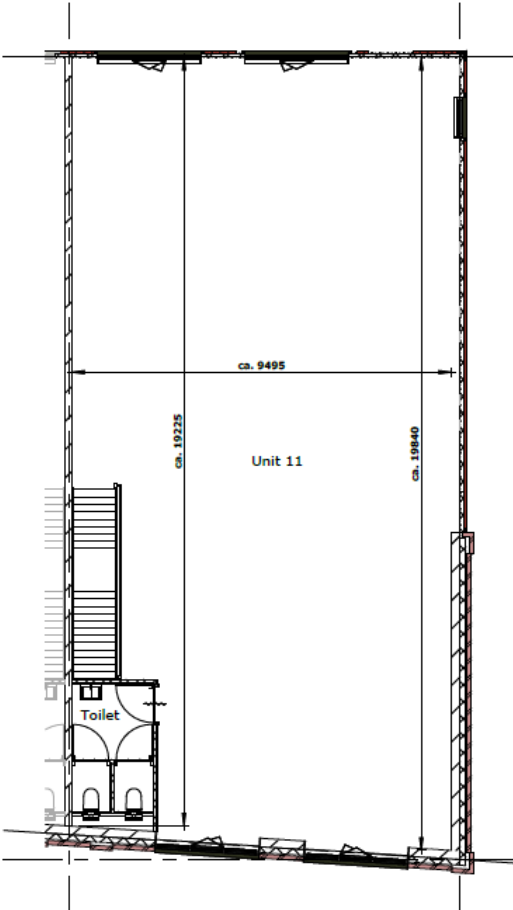




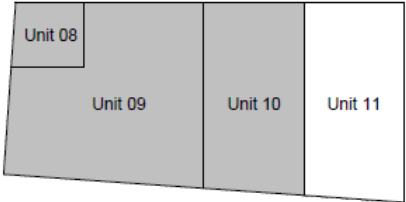
PLATTEGROND



■ Begane Grond



■ Eerste Verdieping



PLATTEGROND

aanzicht voor-en achtergevel



KADASTRALE GEGEVENS

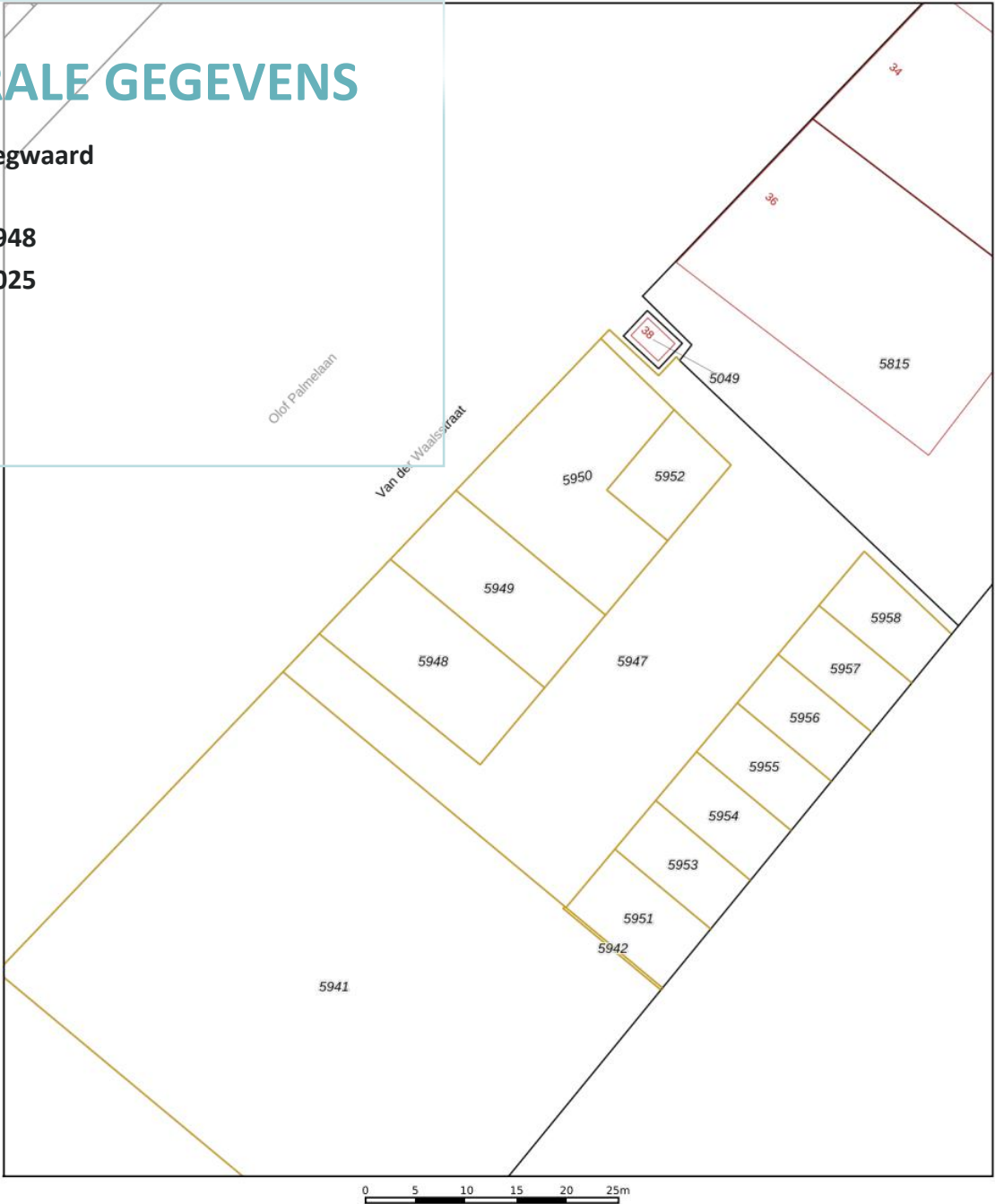
Gemeente : Zegwaard
Sectie : F
Nummer : 5948
Bouwjaar : 2025

Bestemming

De bestemming van de van der Waalsstraat 42B is “Bedrijventerrein”

Bestemmingsplan Oosterhage / Businesspark Oosterheem

Planstatus : onherroepelijk (16-08-2013)
Overheid : gemeente Zoetermeer
Enkelbestemming : bedrijventerrein
Maatvoering : maximum bouwhoogte 15 m



ENERGIELABEL



Dit gebouw
heeft energielabel **A+++**



Isolatie		Installaties	
		Hoofdsysteem	
Gevels	+ ++	Verwarming	Warmtepomp
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler
Daken	+ ++	Ventilatie	Balansventilatiesysteem
Vloeren	+ ++	Koeling	Compressiekoeling
Ramen	+ ++	Verlichting	0,6 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
Buitendeuren	- +/- + ++	Zonnepanelen	Niet aanwezig
		Verbeteradvies	

Dit gebouw voldoet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting	Aandeel hernieuwbare energie	33,9 %
--	------------------------------	--------

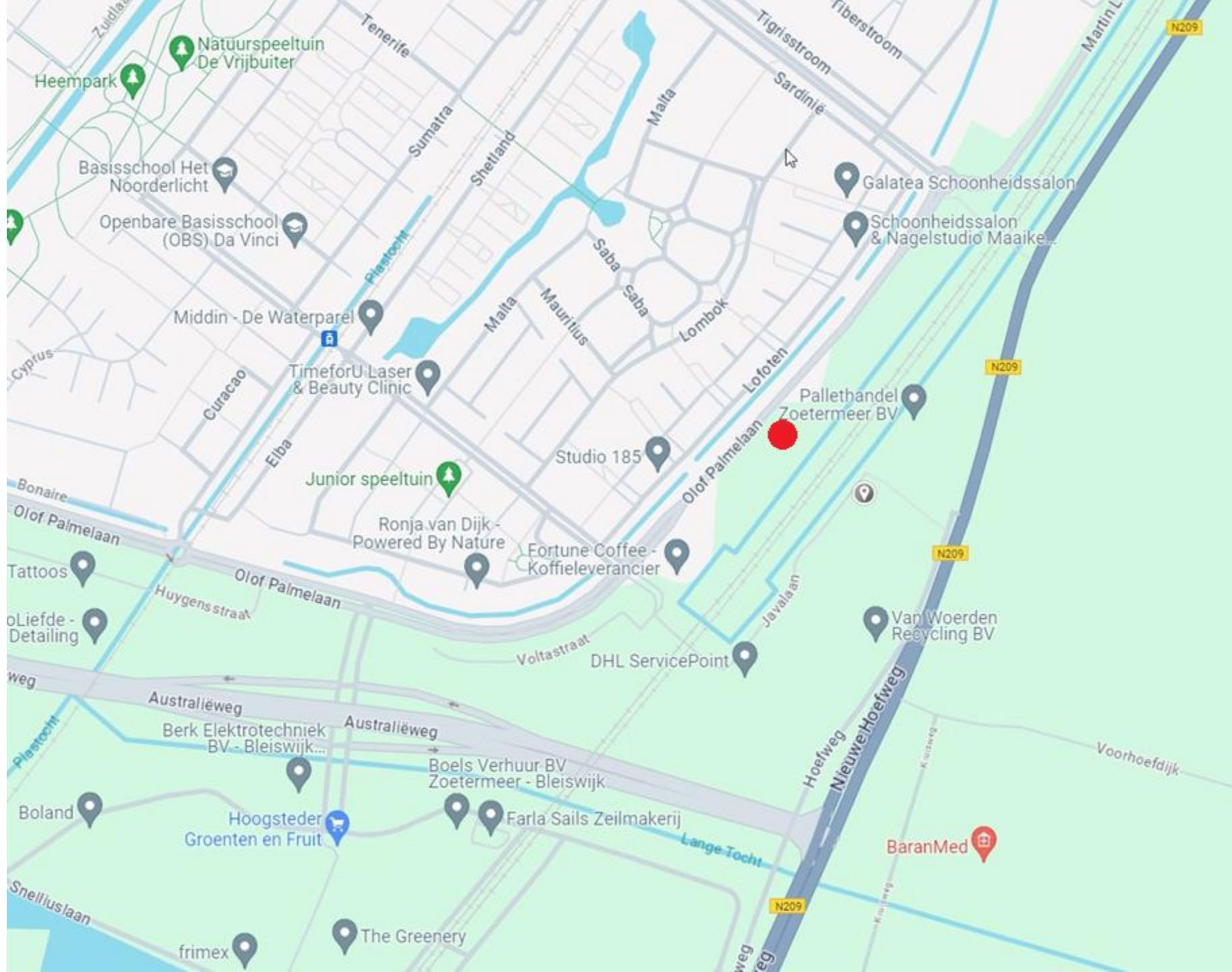
Over dit gebouw		Opnamedetails	
Adres		Naam	Vakbekwaamheidsnummer
Van der Waalsstraat 42 B		Roald Roelofs	6307.5564.2921
2721KX Zoetermeer		Certificaathouder	
BAG-ID: 0637010092518953		EP Certificatie B.V.	
Bouwjaar	Detailaanduiding	Inschrijfnummer	
2025		EPG2020-54	
Compactheid	Gebruiksfunctie	KvK-nummer	
1,72	100% Kantoor	87870258	
Gebruiksoppervlakte		Soort opname	
201 m²		Detailopname	
		Certificerende instelling	
		EPG-Certificering	



LOCATIE

De van der Waalsstraat 42B 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. 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