

HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV

Nummer 57 - 67
→ 57 Berken Gemaal
→ 58 De Herpelt
→ 59
→ 60 Looftoren Breda/Brugge 2x
→ 61 Wijk Schouw opgeleverd & afgeleverd
→ 62 Twaalf Techniek
→ 63



ALGEMEEN

Bedrijventerrein "De Berkelse Poort" is een hoogwaardig kwaliteitspark, waarbij veel aandacht is besteed aan groen en water.

De Berkelse Poort is bestemd voor bedrijven vallend onder milieucategorie 1 en 2, met vrijstelling onder 3 en 4.1.

Detailhandel is niet toegestaan.

TE HUUR

Berkelse Poort 53 - **Berkel en Rodenrijs**

Representatieve multifunctionele zelfstandige kantoorruimte

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

Het geheel heeft een totale oppervlakte van ca. 193 m²* (BVO) gelegen op de 2e verdieping.

4 eigen parkeerplaatsen op eigen terrein alsmede diversen mogelijkheden op de openbare weg.

* de oppervlakte is incl. toerrekening algemene ruimte.

KANTOORRUIMTE

193 m²

PARKEERPLAATSEN

4

Ontdek meer →



OPLEVERINGSNIVEAU

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

- gezamenlijke entree met elektrische deuropener
- standaard intercom (uit te breiden tot videofoon)
- liftinstallatie
- toilet voorzien van standaard sanitair- en tegelwerk
- het geheel is voorzien van een nette vloerafwerking (eenmalige verstrekking)
- airconditioning
- pantry
- mechanische ventilatie
- systeemplafond met inbouwarmaturen
- cv- middels radiatoren
- brandmeldcentrale
- brandslanghaspel
- brandblusser

Een deelname op het collectieve glasvezel/internet van de Berkelse Poort behoort tot de mogelijkheden.

HUURCONDITIES

Huurprijs : € 22.740,- per jaar excl. BTW

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

€ 1.895,- per maand exclusief BTW



SERVICEKOSTEN

€ 120,- per maand exclusief BTW, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per maand te voldoen, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

- glasbewassing
- onderhoud centrale verwarming en airconditioning
- schoonmaak gemeenschappelijke ruimten
- nutsvoorzieningen gemeenschappelijke ruimten
- onderhoud/keuring brandslanghaspel.

Huurder beschikt over eigen meters t.b.v. nutsvoorzieningen en zal derhalve zelf overeenkomsten sluiten met de desbetreffende leveranciers.



€ 120,- per maand exclusief 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

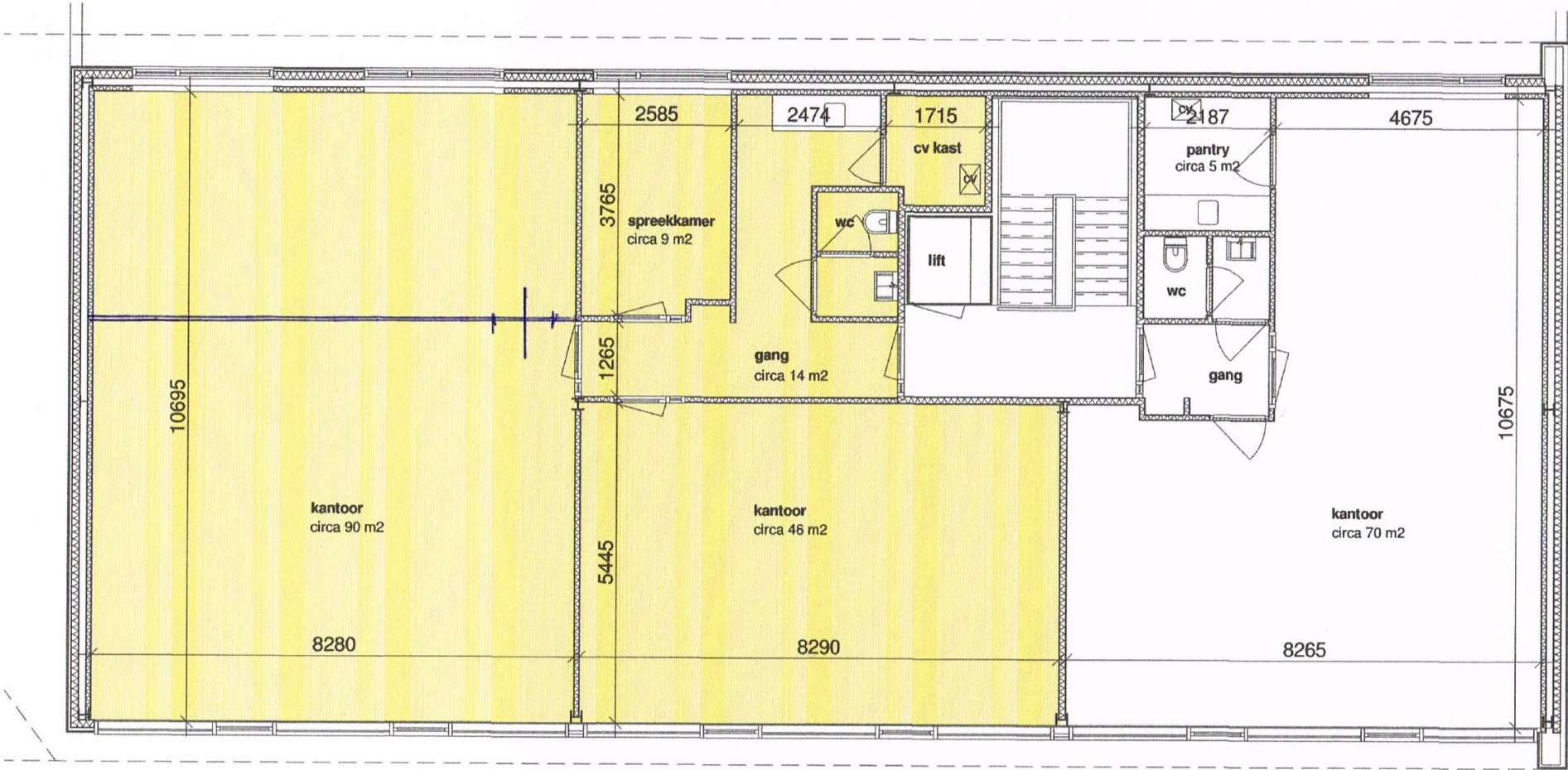
BTW : Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.







PLATTEGROND
GEEL GEARCEERD



ENERGIELABEL

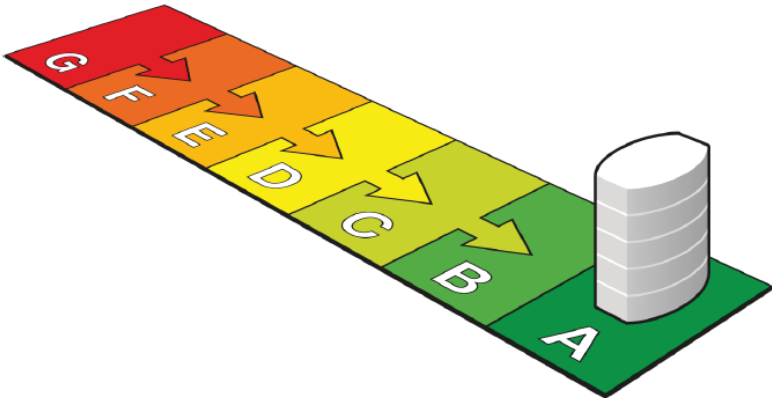


A

Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

A

(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Berkelse Poort

Winkelfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

167.4 m²

Opnamedatum

16-01-2017

Energielabel geldig tot

16-01-2027

Afmeldnummer

990750966

Naam adviseur

K.R. Haaksema

Examenummer

5238

Handtekening

Adviesbedrijf

Clear Energy

Inschrijfnummer

K54742/02

KvK-nummer

24378985

Clear Energy

Energie Adviseur



Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Straat (zie bijlage)

Berkelse Poort

Nummer/toevoeging

53

Postcode

2651 JX

Woonplaats

Berke en Rodenrijs

Volgnummer gebouw



Bestemming

De bestemming van de kantoorruimte aan de Berkelse Poort 53 is
“bedrijventerrein”.

Bestemmingsplan Bedrijventerreinen Berkelse Poort Rodenrijs en Spoorhaven

Planstatus : onherroepelijk (vastgesteld 29-11-2012)

Overheid : gemeente Lansingerland

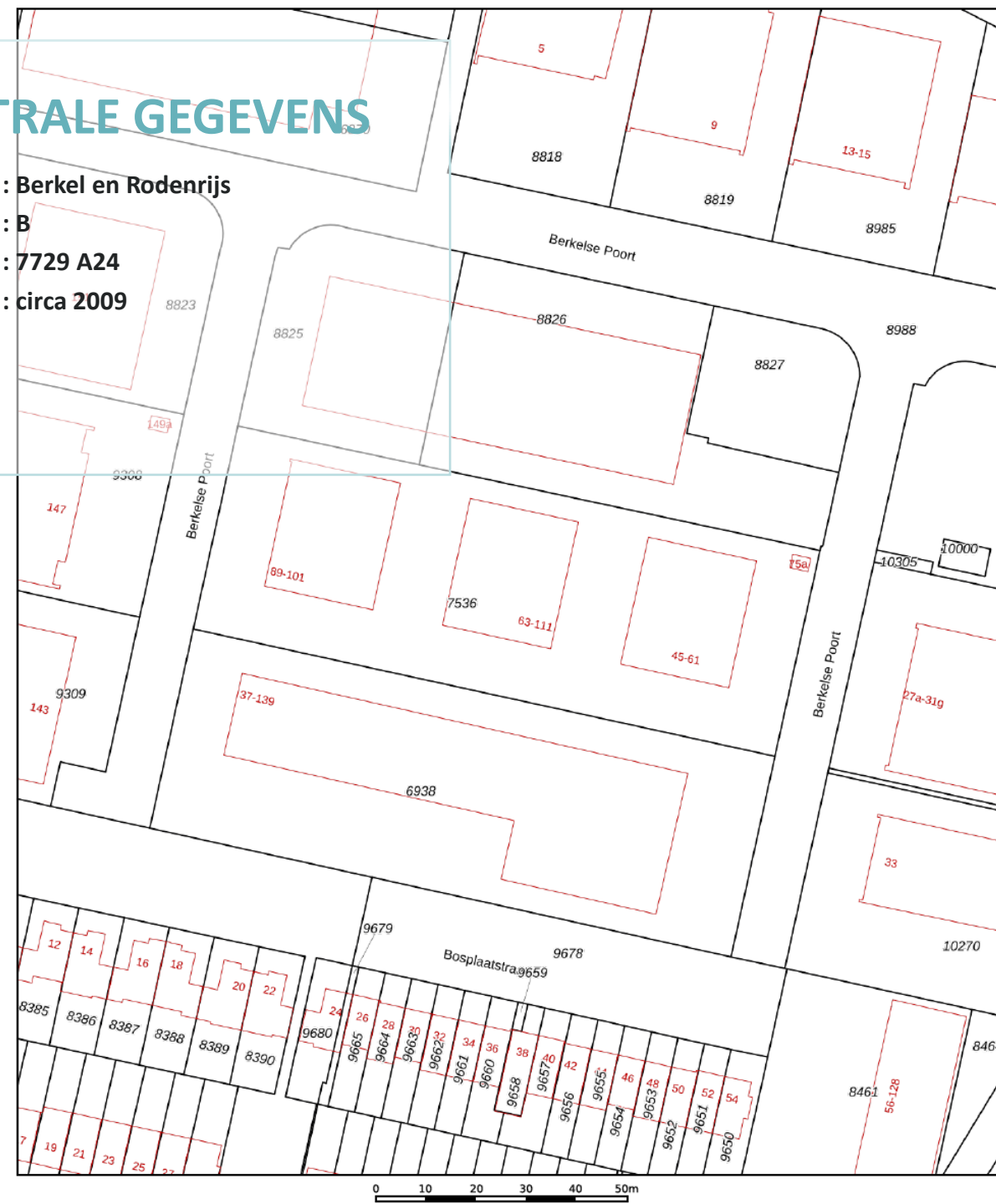
Enkelbestemming : bedrijventerrein tot en met categorie 2

Dubbelbestemming : praktijk en kantoorruimte

Maatvoering : max. 9 meter bouwhoogte

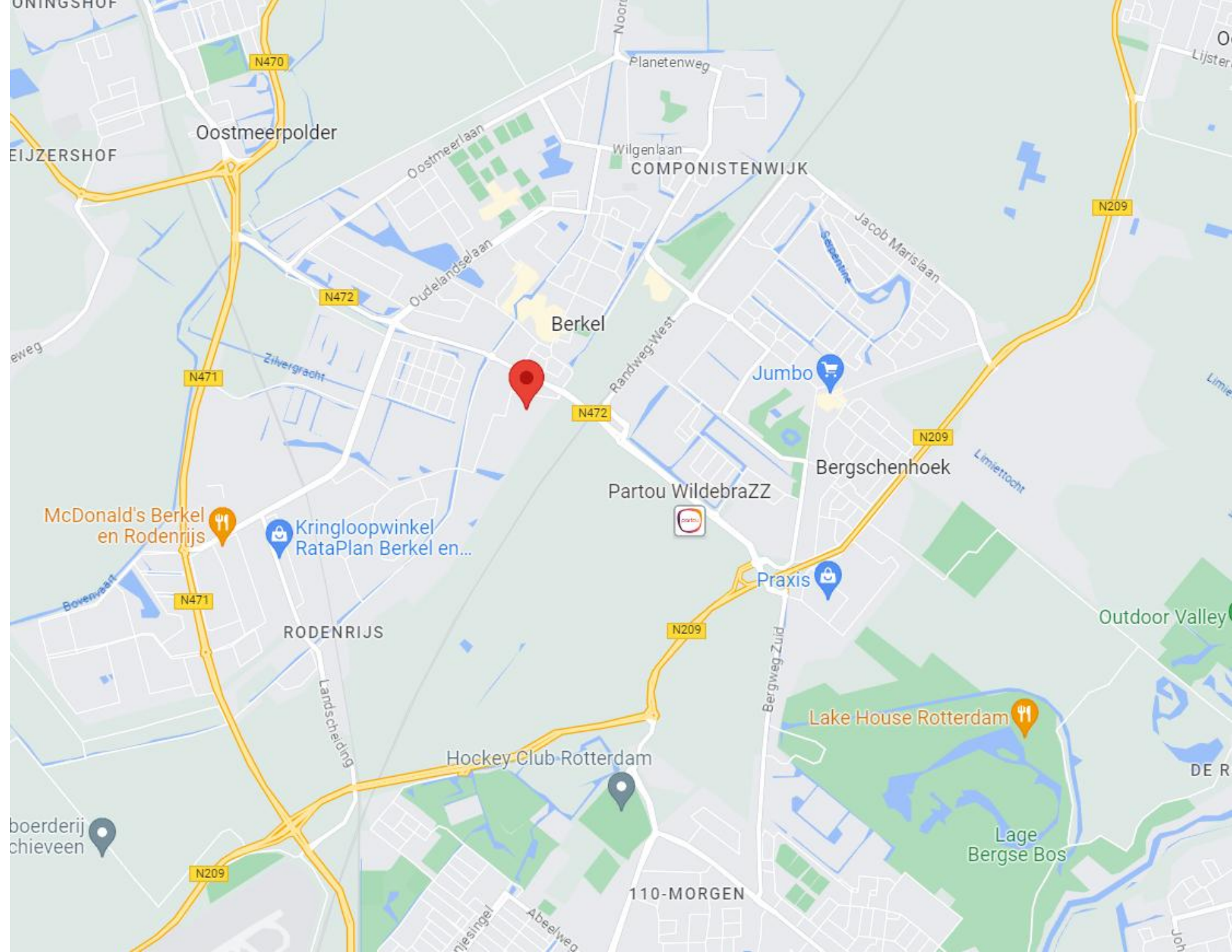
KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Berkel en Rodenrijs
Sectie : B
Nummer : 7729 A24
Bouwjaar : circa 2009



LOCATIE

Bedrijventerrein “De Berkelse Poort” is een hoogwaardig kwaliteitspark, op circa 5,5 kilometer hemelsbreed van Rotterdam Airport. Op het bedrijventerrein zijn al meerdere gerenommeerde bedrijven gevestigd, te weten onder anderen; Bouwmarkt Karwei, Brandweer, Tankstation Easy, My Life Health Center.



Copyright-Disclaimer

COPYRIGHT © 2026 - 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