



13

# HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



## ALGEMEEN

Het betreft fase 1 van het project “Business Point Parkzoom Bergschenhoek”. Het bedrijfsverzamelgebouw bestaat uit 10 bedrijfsunits en 10 kantoorunits met parkeervoorzieningen aan de Randweg-West te Bergschenhoek. Momenteel is er een mooie hoekunit beschikbaar gekomen voor verhuur!

## TE HUUR

**Randweg-West 11 - Bergschenhoek**

Bedrijfsunit gelegen op  
“Business Point Parkzoom Bergschenhoek”

# Gebouwgegevens

## INDELING EN INRICHTING

Het object beschikt over twee bouwlagen, als volgt ingedeeld:

begane grond : 57,1 m<sup>2</sup> b.v.o. bedrijfsruimte  
eerste verdieping : 57,1 m<sup>2</sup> b.v.o. entresol

Het pand beschikt over 1 eigen parkeerplaats.

BEDRIJFSRUIMTE

57,1 m<sup>2</sup>

EERSTE VERDIEPING

57,1 m<sup>2</sup>

PARKEERPLAATSEN

1

Ontdek meer →

## OPLEVERINGSNIVEAU

# De unit wordt casco opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

### bedrijfsruimte

- betonvloer
- raampartij met uitzicht op de rotonde, zichtlocatie
- eigen meterkast
- twee wandcontactdozen
- tl-verlichting
- vloerbelasting 1.500 kg/m<sup>2</sup>
- vrije hoogte 3.20 m<sup>1</sup>
- elektrische overheaddeur
- toilet

### verdiepingsvloer

- twee wandcontactdozen
- representatieve vloer middels huidige vloerafwerking
- afgewerkte wanden
- kozijnen met isolatieglas
- vrije hoogte 3.10 m<sup>1</sup>
- pantry (180 cm) + close in boiler

# HUURCONDITIES

Huurprijs : € 16.740,- per jaar excl. BTW

- Huurtermijn : 5 jaar + 5 optie jaren
- 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
- Waarborgsom : gelijk aan 3 maanden huur + 3 maanden servicekosten + BTW
- Diversen : huurder dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing

€ 1.395,- per maand excl. BTW

## SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen € 60,- per maand excl. BTW als voorschot voor de kosten van:

- jaarlijkse inspectie en onderhoud brandslanghaspel(s)
- jaarlijkse inspectie en onderhoud overheaddeur
- inspectie en controle dakbedekking
- periodiek terrein en groenonderhoud
- periodieke glasbewassing buitenzijde
- ongediertebestrijding
- onderhoud bewegwijzering
- onderhoud en schoonspuiten straatkolken en riolering
- milieu inspecties (tweejaarlijks)
- 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 gas, water en elektra.



Vanaf € 60,- per maand excl. BTW



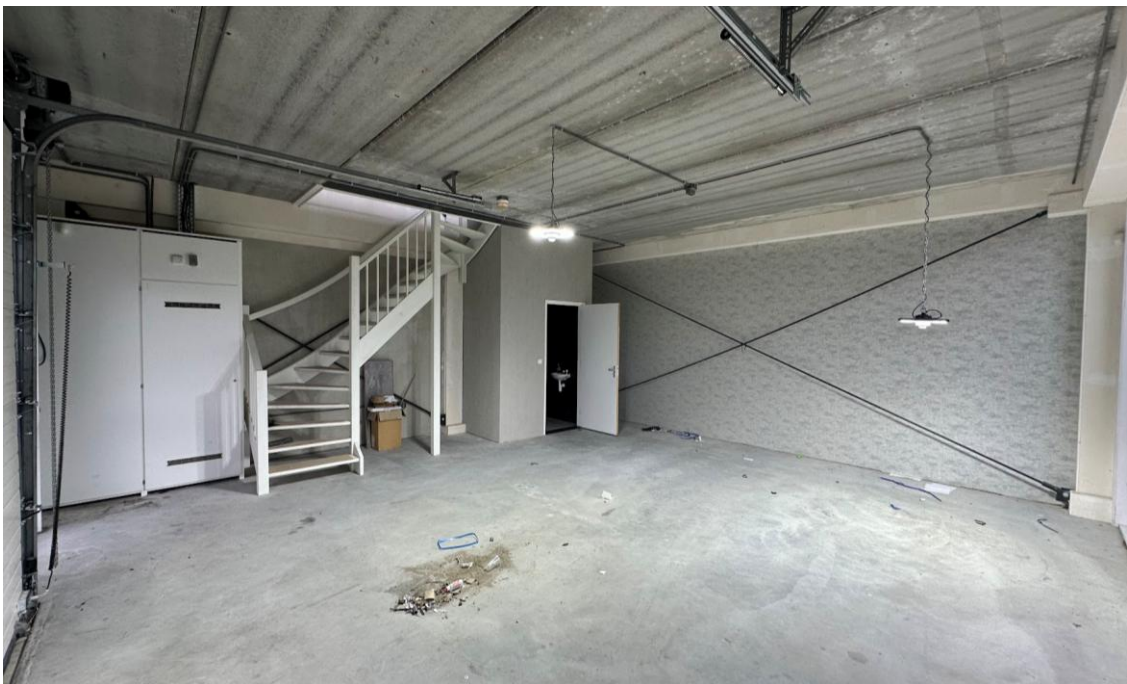
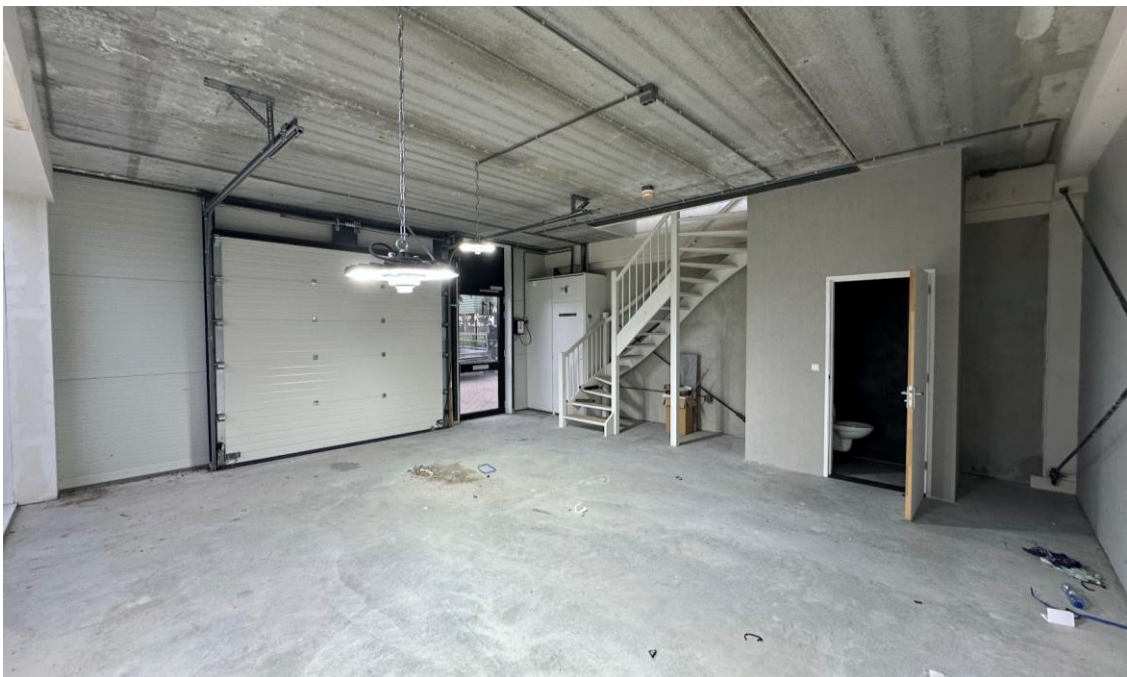
## OVERIGE HUURCONDITIES

**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](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.

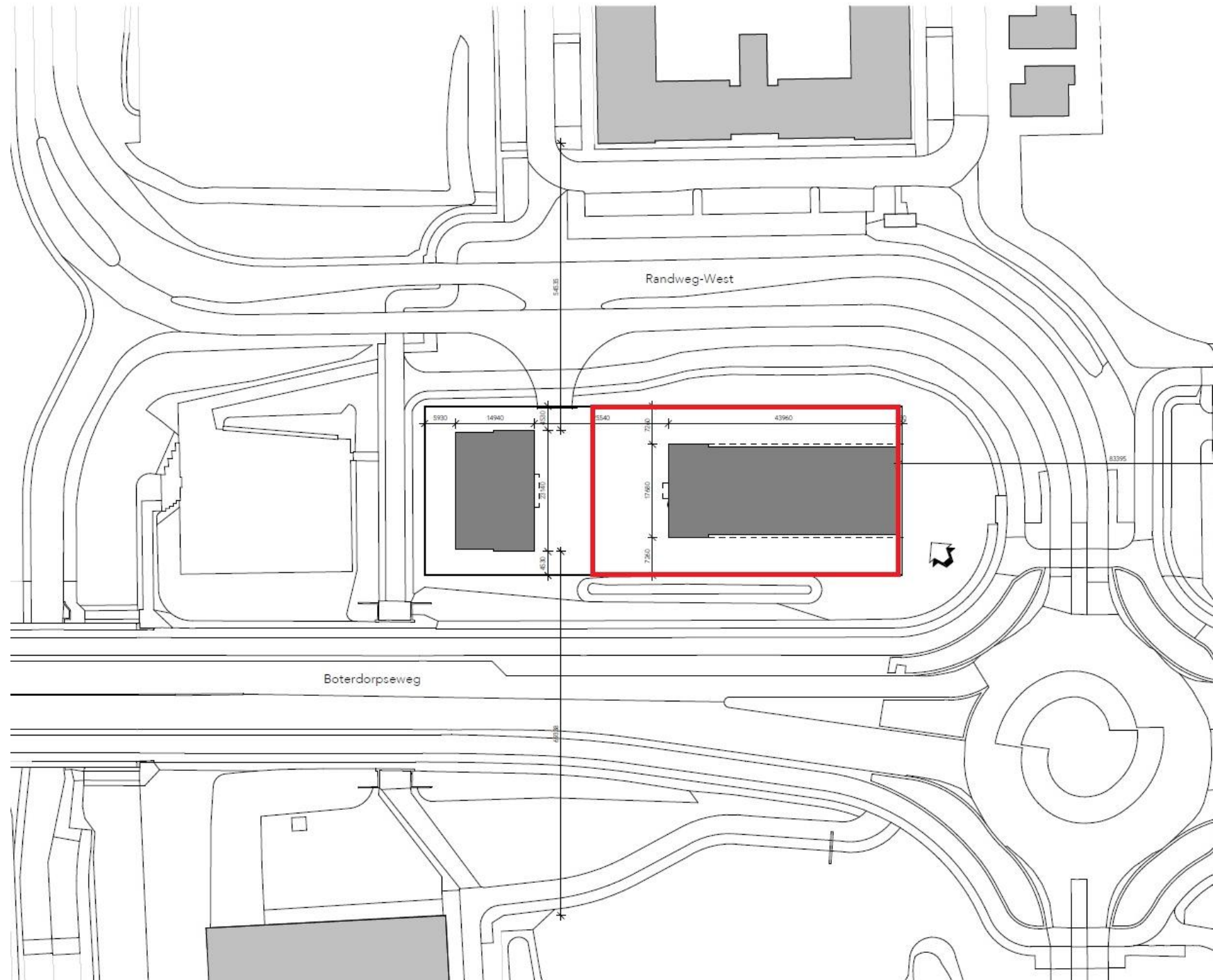




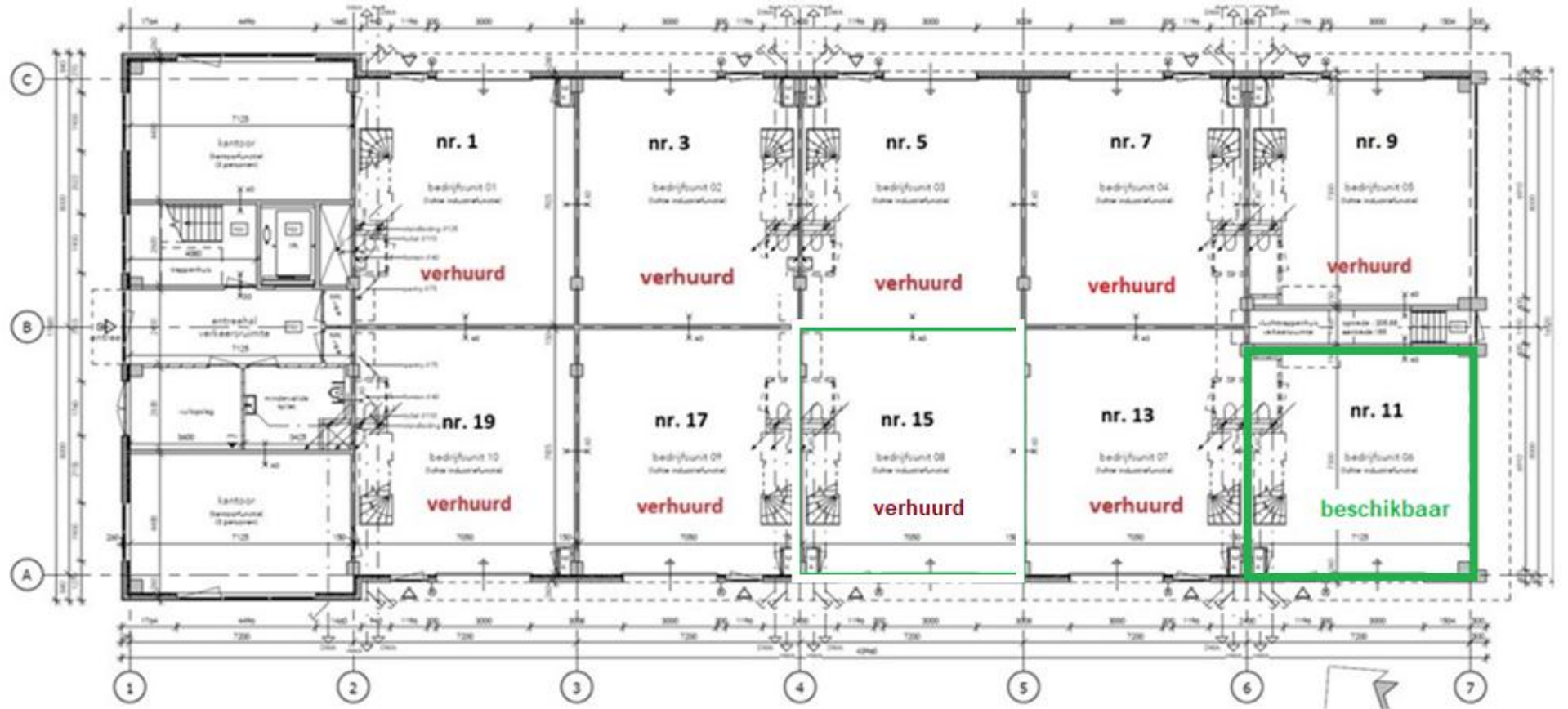




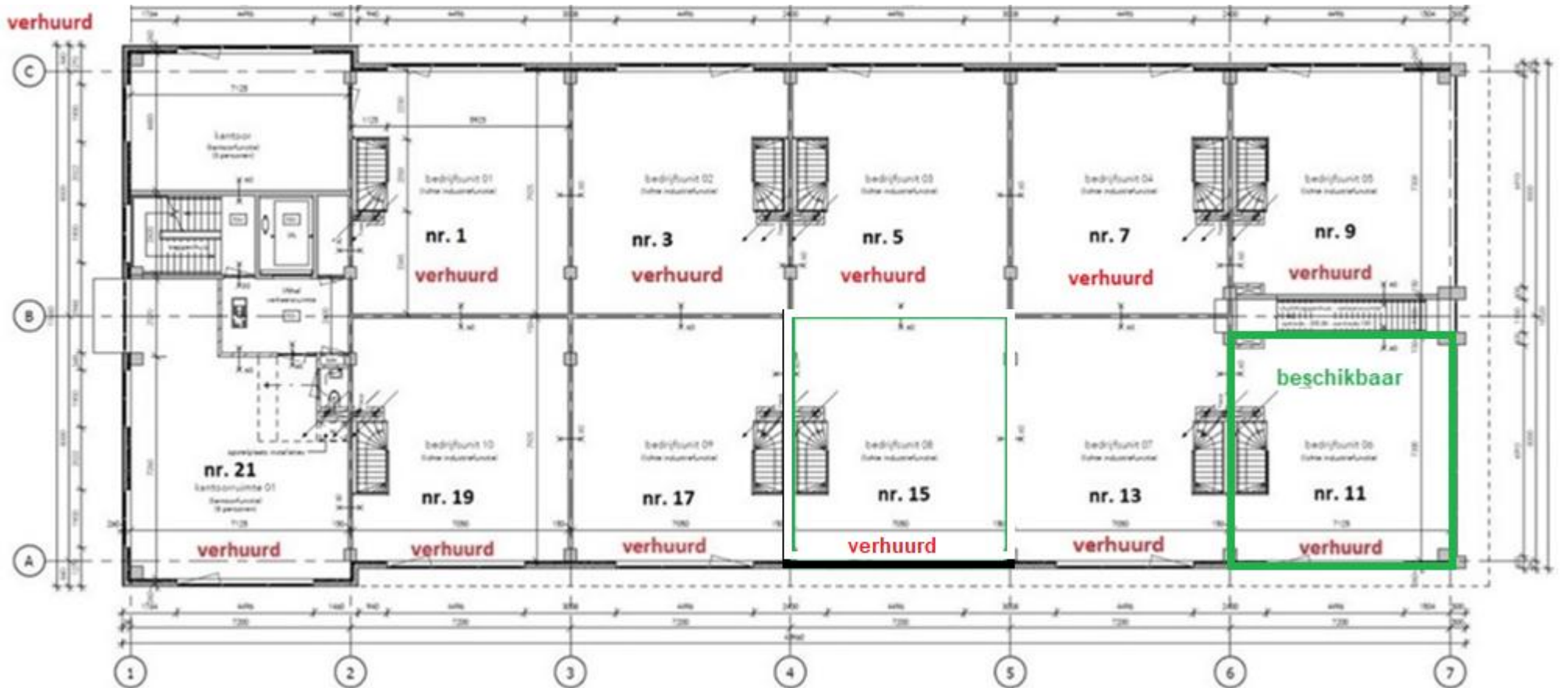
# PLATTEGROND SITUATIE



# PLATTEGROND BEGANE GROND



# PLATTEGROND VERDIEPING



# KADASTRALE GEGEVENS

**Gemeente** : Bergschenhoek  
**Sectie** : B  
**Nummer** : 9547 gedeeltelijk  
**Bouwjaar** : 2022

## Bestemming

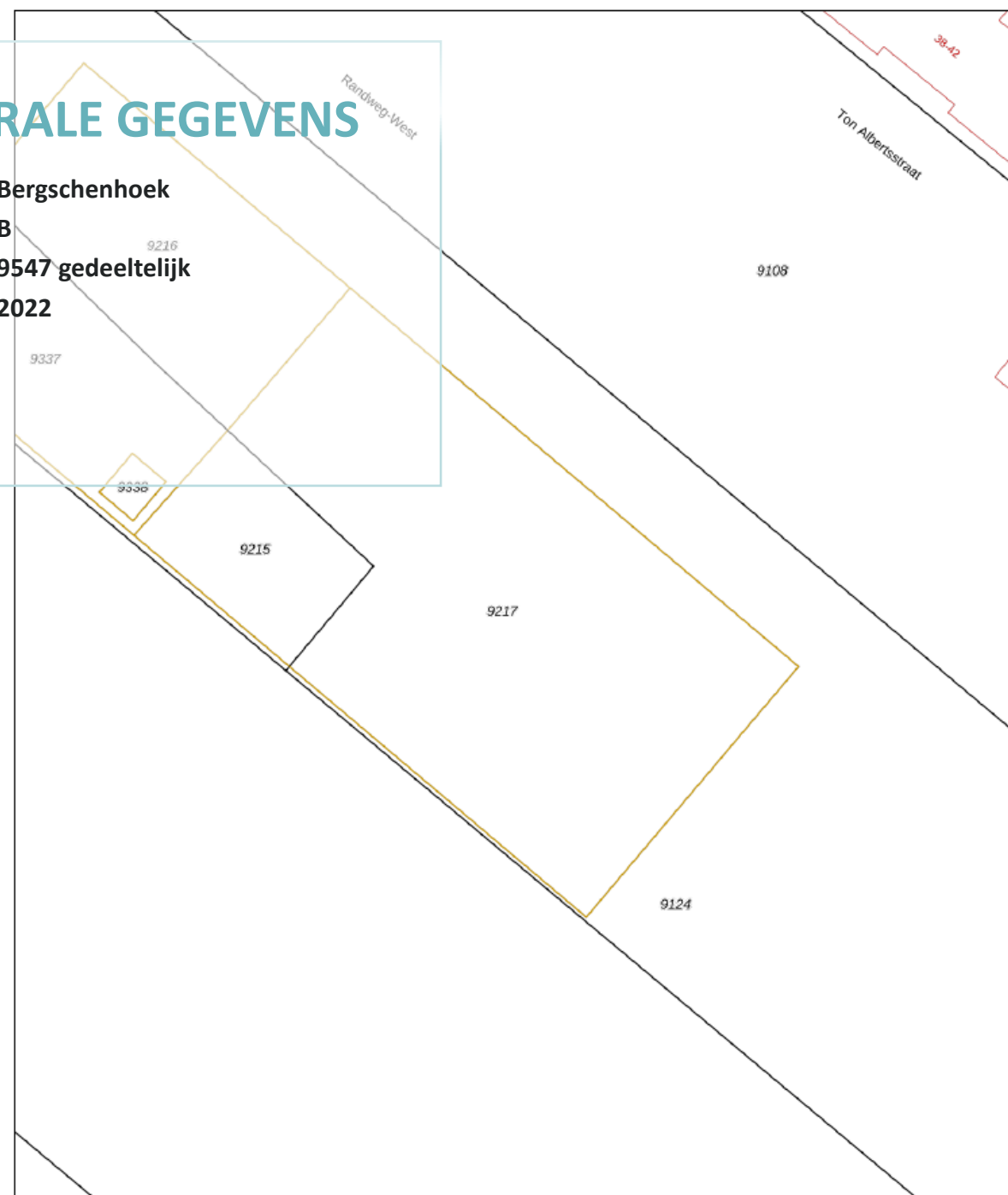
De bestemming van de Randweg-West 11 is "gemengd-1".

## Bestemmingsplan Parkzoom 2015

Planstatus : onherroepelijk (vastgesteld 10 september 2015)

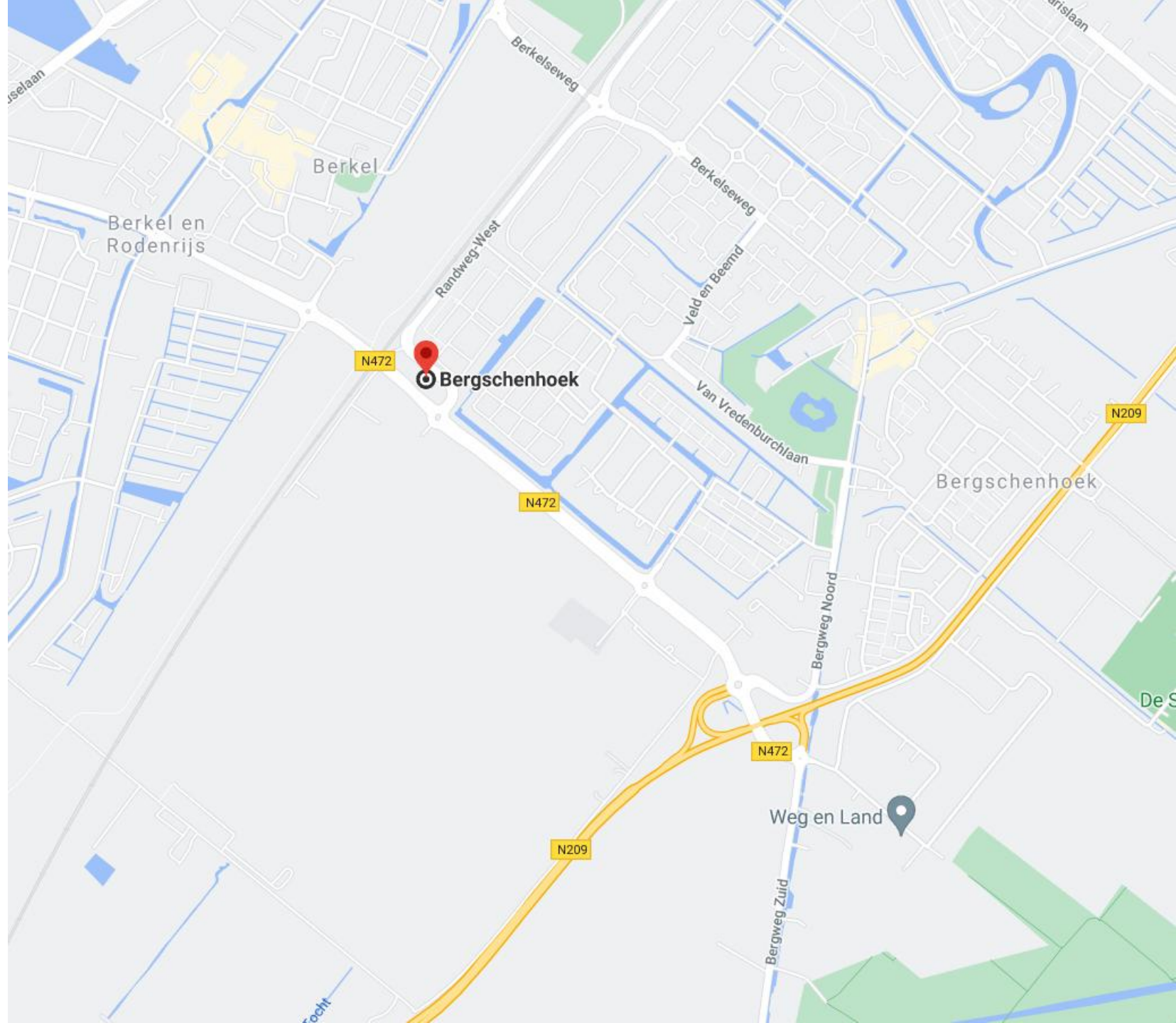
Overheid : gemeente Lansingerland

Enkelbestemming : gemengd-1



## LOCATIE

Het bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit 10 bedrijfsunits en 10 kantoorunits met parkeervoorzieningen is gerealiseerd aan de Randweg-West te Bergschenhoek. Naast Rotterdam is het ook naar de andere grote steden niet ver rijden. Via de N472 en N209 rijdt u makkelijk binnendoor en/of bent u zo op de A12 of de op A13.



# 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)