



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV

TE HUUR

BEDRIJFSUNITS
92-170 m² + P



ALGEMEEN

Het bestaande pand aan de Industrieweg 1 te Zoetermeer is gesloopt t.b.v. een herontwikkeling. Inmiddels zijn hier 58 bedrijfsunits gerealiseerd. De unit heeft een zichtlocatie en is voorzien van een verdiepingvloer, entresolvloer (25 m²), eigen parkeergelegenheid en wordt compleet opgeleverd (begane grond bedrijfsruimte en 1^e verdieping ingericht als kantoor). De Rokkeveenseweg 18 4 (unit A 10) is gelegen op een A-locatie (zicht-locatie) en is per direct beschikbaar.

TE HUUR/TE KOOP

Rokkeveenseweg 18 4 - Zoetermeer

Representatieve bedrijfsruimte op
zichtlocatie!

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

Rokkeveenseweg 18 4 beschikt over twee bouwlagen, als volgt ingedeeld:

begane grond	: 68,6 m ² bedrijfsruimte 25 m ² entresolvloer
eerste verdieping	: 68,6 m ² thans ingericht als kantoor.

Het pand beschikt over 1 eigen parkeerplaats.

BEGANE GROND

93,6 m²

VERDIEPING

68,6 m²

PARKEERPLAATSEN

1

Ontdek meer →



OPLEVERINGSNIVEAU

Unit A10 wordt opgeleverd met onder andere de volgende **voorzieningen**:

begane grond

- betonvloer (1.000 kg/m²)
- vrije hoogte 3,60 m
- krachtstroom aansluiting
- 380v elektrische overheaddeur met afstandsbediening
- voorbereiding elektrische auto (kabel naar parkeerplaats)
- entresolvloer (25 m²)
- diverse wandcontactdozen
- toilet
- ledverlichting

verdieping

- kanaalplaten vloer verdieping (300 kg/m²)
- zandcement deklaag op verdiepingsvloer, voorzien van laminaatvloer
- systeemplafond/gespoten plafond
- ledverlichting
- kabelgoot/wandcontactdozen
- toilet met voorruimte
- airco 5kw (koelen/verwarmen)
- pantry
- bezemkast

HUURCONDITIES

Huurprijs : € 18.600,- per jaar excl. BTW (bij een 5-jarige overeenkomst)
€ 19.250,- per jaar excl. BTW (bij een 3-jarige overeenkomst)
€ 21.200,- per jaar excl. BTW (bij een 2-jarige overeenkomst)

Huurtermijn : zie overzicht

Huuringangsdatum : per direct

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 + BTW

Diversen : huurder dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing

€ 1.550,- per maand excl. BTW



SERVICEKOSTEN

Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de nutsbedrijven inzake de levering van water en elektra, en onderhoud installaties, brandblusmiddelen en overheaddeur.





OVERIGE HUURCONDITIES

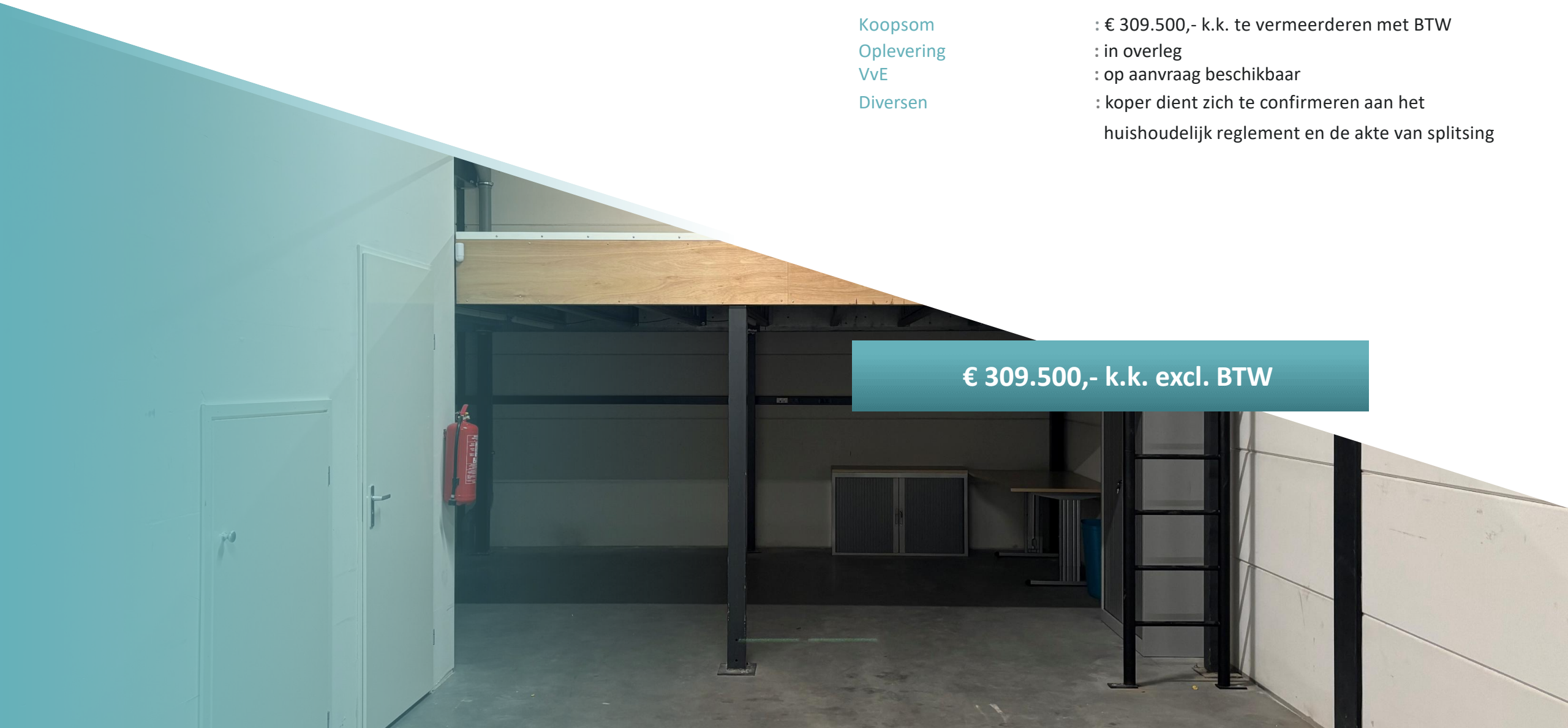
- Contract** : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025 vastgesteld en het model is tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl. inclusief aanvullende bepalingen verhuurder. Daarnaast is het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing van toepassing.
- Voorbehoud** : goedkeuring 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.

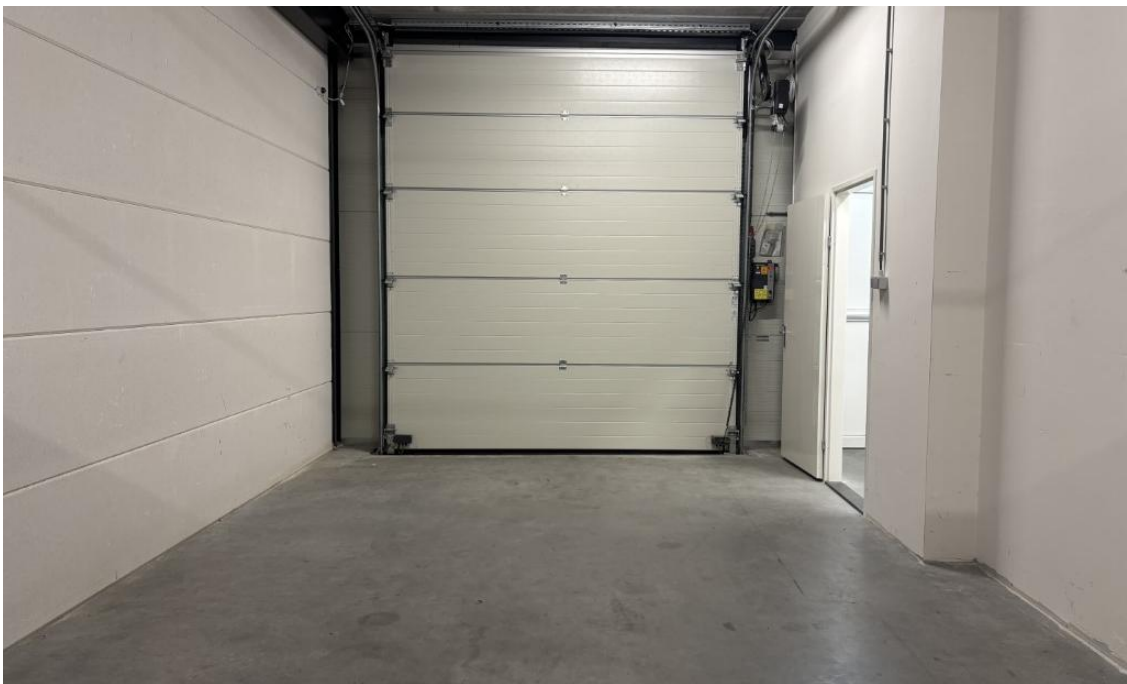


KOOPSOM & OPLEVERING

Koopsom	: € 309.500,- k.k. te vermeerderen met BTW
Oplevering	: in overleg
VvE	: op aanvraag beschikbaar
Diversen	: koper dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing

€ 309.500,- k.k. excl. BTW



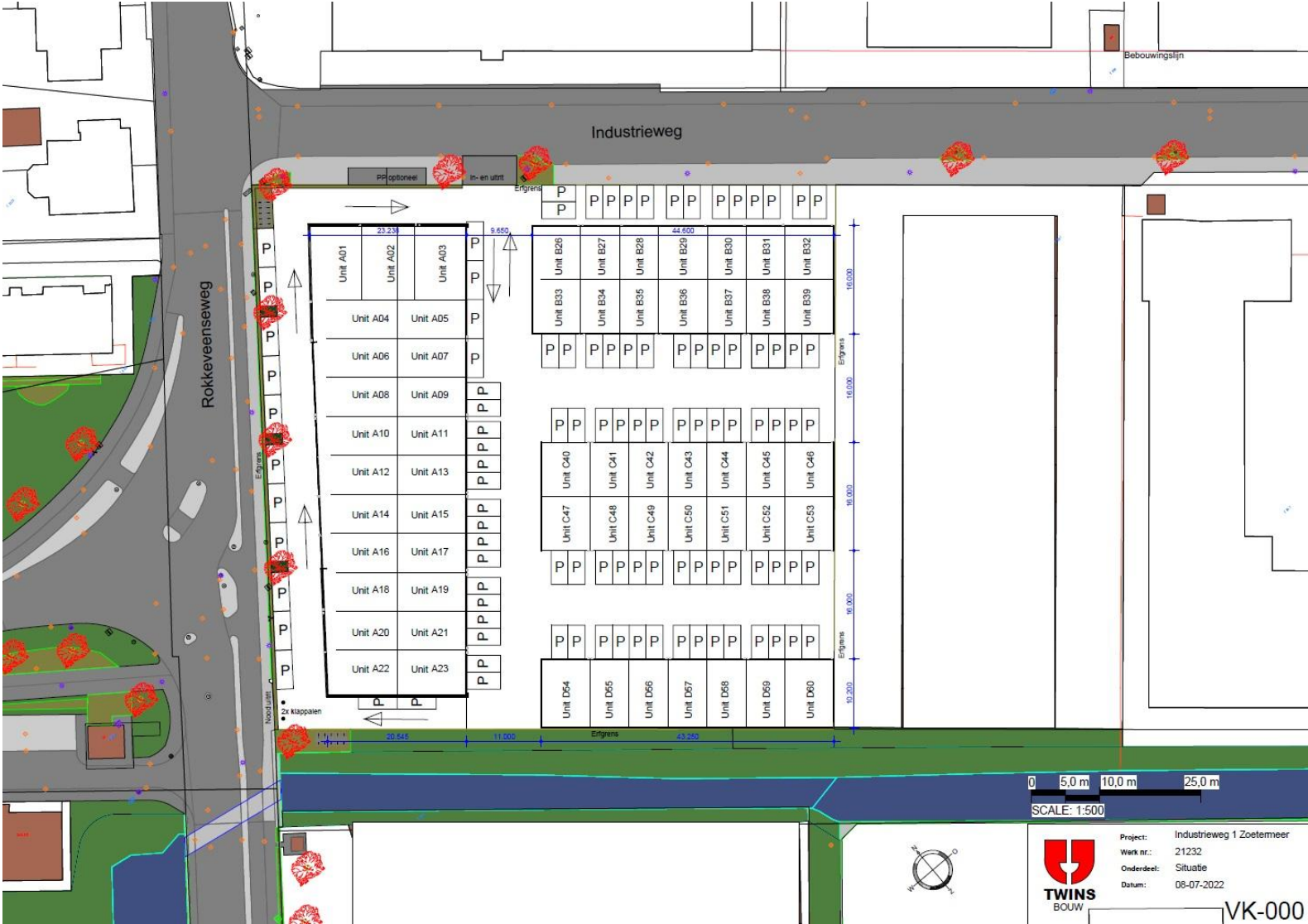




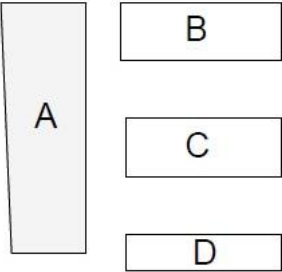
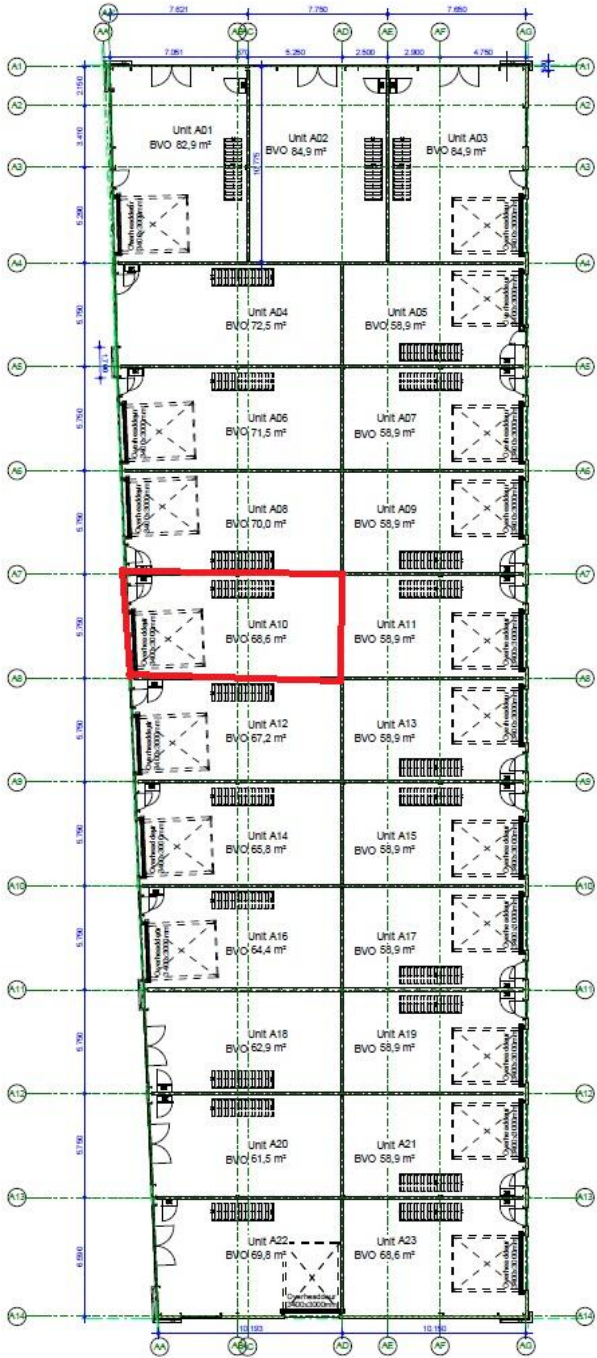




PLATTEGROND
OVERZICHT

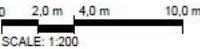


PLATTEGROND GEBOUW A BEGANE GROND



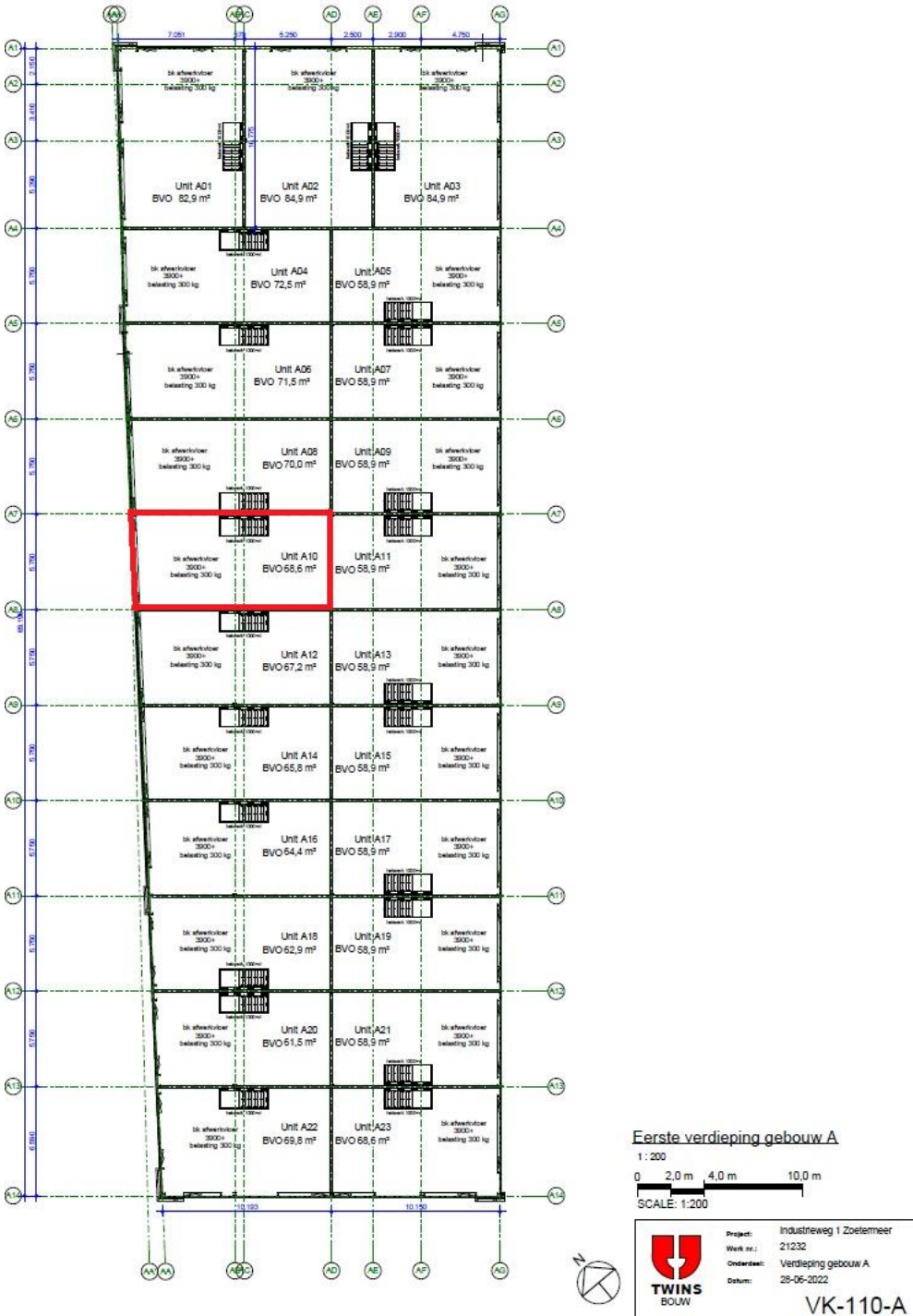
Blok overzicht
1 : 1000

Begane grond gebouw A
1 : 200



 Project: Industrieweg 1 Zoetermeer
Work no.: 21232
Onderdeel: Begane grond gebouw A
Datum: 28-06-2022

PLATTEGROND GEBOUW A VERDIEPING

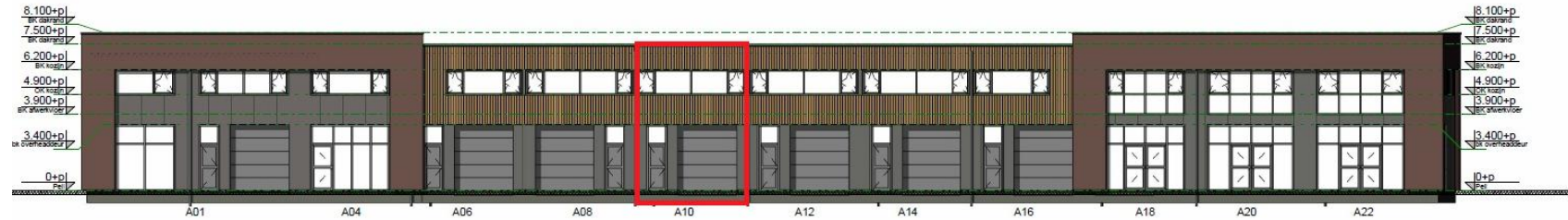


PLATTEGROND GEVELS GEBOUW A



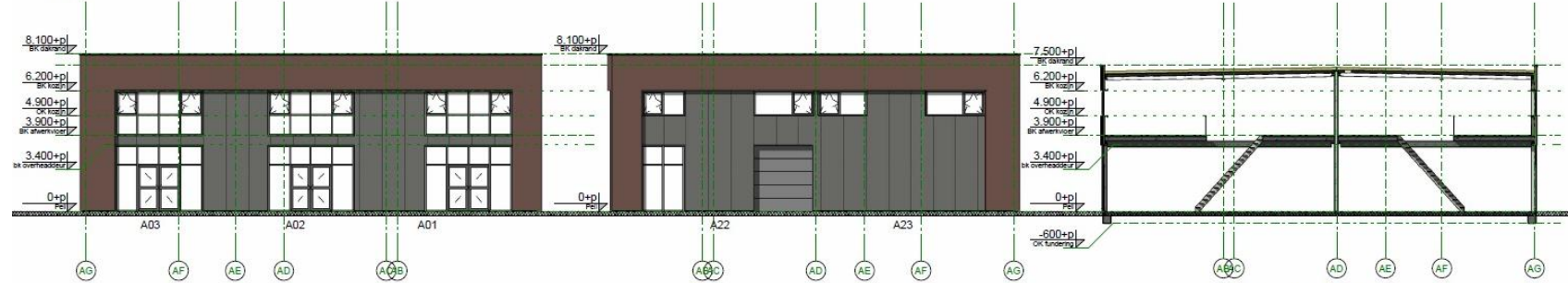
Gevel oost

1 : 200



Gevel west

1 : 200



Gevel noord

1 : 200

Gevel zuid

1 : 200

Doorsnede blok A

1 : 200

Gebouw blok A



Project: Industrieweg 1 Zoetermeer
Werk nr.: 21232
Onderdeel: Gevelaanzichten
Datum: 30-06-2022

VK-200-A

KADASTRALE GEGEVENS

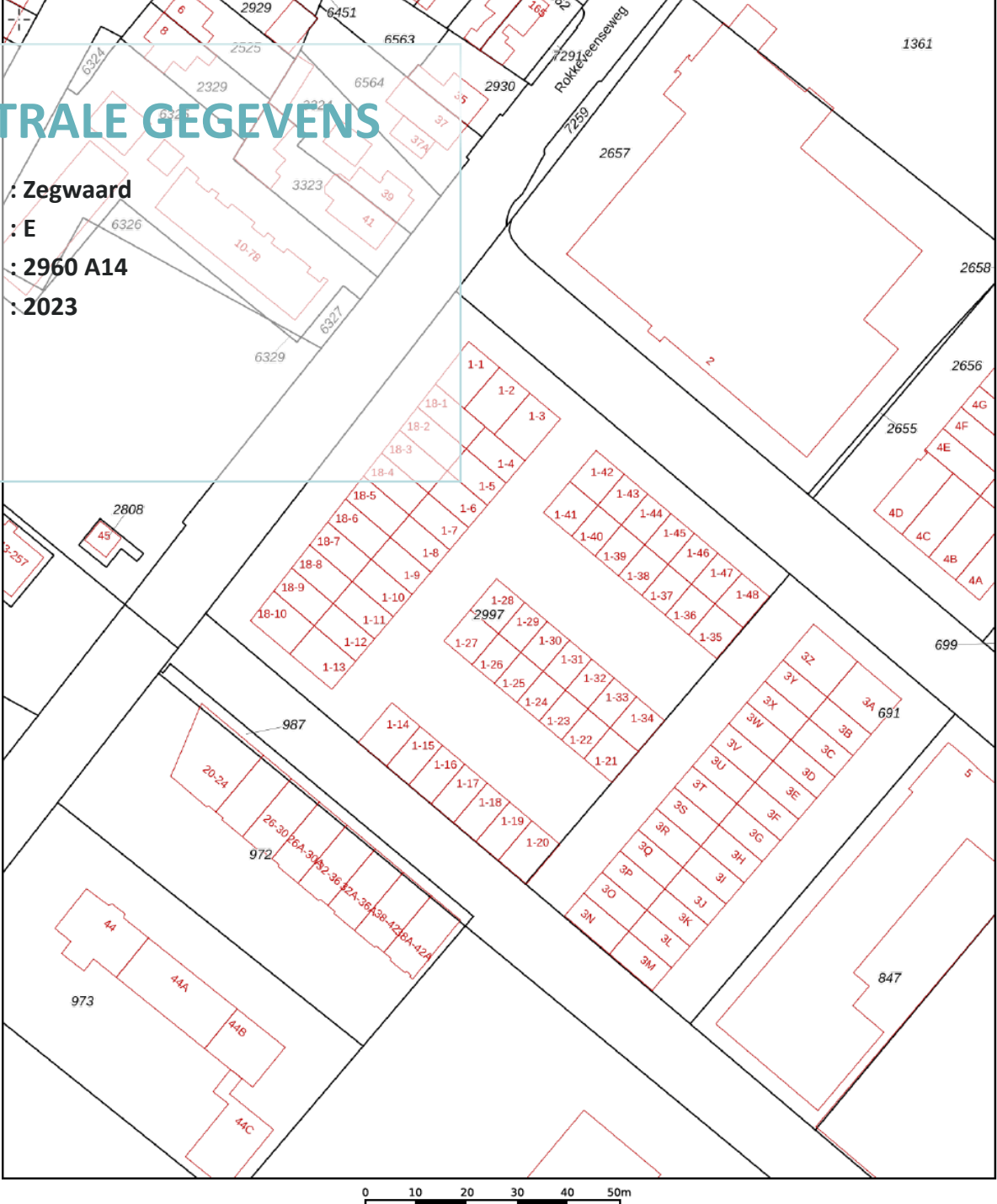
Gemeente : Zegwaard
Sectie : E
Nummer : 2960 A14
Bouwjaar : 2023

Bestemming

De bestemming van de Rokkeveenseweg 18 4 is “bedrijventerrein”.

Bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen

- Planstatus : onherroepelijk
- Overheid : Gemeente Zoetermeer
- Enkelbestemming : bedrijventerrein, tot en met categorie 2
- Functieaanduiding : specifieke vorm van bedrijventerrein – vervaardiging van machines en werktuigen



ENERGIELABEL



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



Isolatie		Installaties	
		Hoofdsysteem	
Gevels	++	Verwarming	Warmtepomp
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler
Daken	+ ++	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
Vloeren	+ ++	Koeling	Compressiekoeling Verbeteradvies
Ramen	+ ++	Verlichting	4,1 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
Buitendeuren	++	Zonnepanelen	Niet aanwezig Verbeteradvies

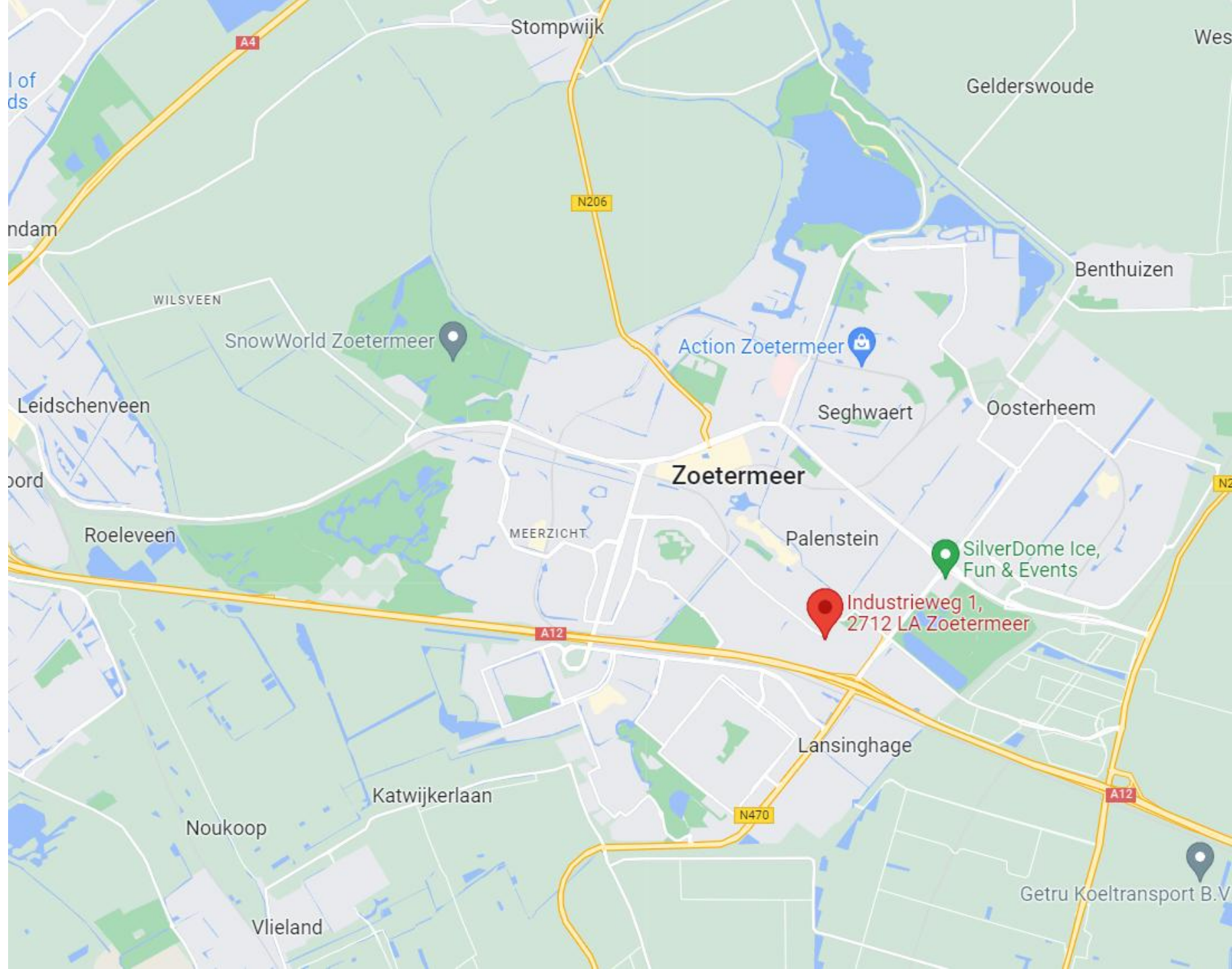
Dit gebouw voldoet aan het niveau van de Renovatiestandaard	
Dit gebouw wordt niet verwarmd via een aardgas ­ aansluiting	Aandeel hernieuwbare energie 34,0 %

Over dit gebouw		Opnamedetails	
Adres Rokkeveenseweg 18 4 2712XZ Zoetermeer BAG-ID: 0637010092483194		Naam Roald Roelofs	Examennummer 6307.5564.2921
Bouwjaar 2023		Certificaathouder EP Certificatie B.V.	
Compactheid 1,37		Inschrijfnummer EPG2020-54	
Gebruiksoppervlakte 70 m²		KvK-nummer 87870258	
Detailaanduiding		Soort opname Detailopname	
Gebruiksfunctie 100% Kantoor		Certificerende instelling EPG-Certificering	



LOCATIE

De bedrijfsruimte aan de Rokkeveenseweg 18 4 te Zoetermeer is gerealiseerd op een goed bereikbare locatie, in de directe nabijheid van het oude dorp en op korte afstand van het Stadshart. De “ring” Oostweg-Australiëweg-Afrikaweg, welke de diverse woonwijken in Zoetermeer gelegen ten noorden van de A12 met elkaar verbindt, ligt op een steenworp afstand. De locatie is bovendien gelegen nabij de rijksweg A12 richting Utrecht en Den Haag alsmede de N470 richting Delft, met een prima aansluiting op de A13 richting Rotterdam.



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