

The image shows the exterior of a modern building with a dark, vertically-paneled facade. There are three windows on the upper floor, each consisting of three panes. Below the windows are three large, dark, horizontally-slatted garage doors. Two of the garage doors have small, dark vertical panels next to them. The building is set against a light sky, and the foreground is a paved area with a brick pattern.

HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

Aan de Van der Waalsstraat, aan de rand van de woonwijk Oosterheem te Zoetermeer, is onlangs dit representatieve bedrijfspand opgeleverd. Het bedrijfspand is onderdeel van een project van twee geschakelde panden aan de voorzijde en 6 bedrijfsunits aan de achterzijde. Op korte termijn komt de Van der Waalsstraat 44L voor verhuur beschikbaar.

TE HUUR

Van der Waalsstraat 44L - Zoetermeer

Representatieve bedrijfspand

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

De Van der Waalsstraat 44L beschikt over twee bouwlagen, als volgt ingedeeld:

begane grond	: ca. 78 m ² b.v.o. bedrijfsruimte
eerste verdieping	: ca. 78 m ² b.vo. (ingericht als kantoorruimte).

Het pand beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen.

BEDRIJFSRUIMTE	KANTOORRUIMTE	PARKEERPLAATSEN
ca. 78 m ²	ca. 78 m ²	2

Ontdek meer →



OPLEVERINGSNIVEAU

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

begane grond

- betonvloer
- vloerbelasting begane grond 1.000 kg/m²
- toilet
- elektrische overheaddeur
- meterkast met 12 groepen 230V 16A, 1 hoofdschakelaar, 3 aardlekschakelaars (aansluiting 3 fase mogelijkheid krachtstroom)

verdieping

- aluminium kozijnen
- HR ++ beglazing
- pantry
- verlaagd plafond met LED-verlichting
- loze leidingen voor het trekken van databekabeling
- airco voor verwarming en koelen
- gestuukte wanden (lichtgrijs geschilderd)
- vloerafwerking middels laminaat

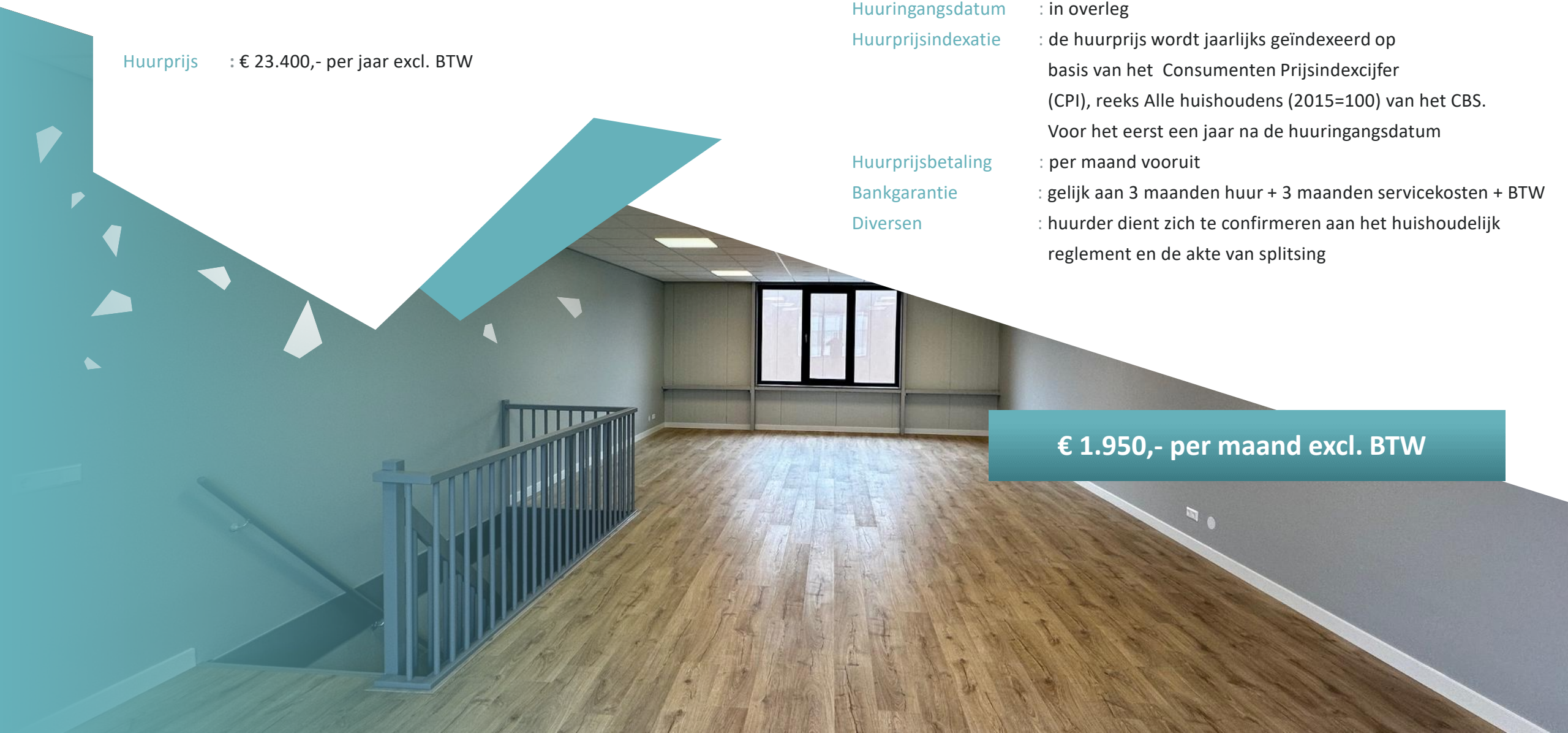
HUURCONDITIES

Huurprijs : € 23.400,- 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

€ 1.950,- per maand excl. BTW



SERVICEKOSTEN

De servicekosten van de bedrijfsruimte gelegen aan de Van der Waalsstraat 44L bedragen € 600,- per jaar excl. BTW als voorschot voor de kosten van:

- Onderhoud airco
- Onderhoud overheaddeur
- Onderhoud toegangspoorten
- Onderhoud en schoonhouden terrein
- Schoonhouden dak
- 5% administratiekosten.

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



€ 50,- per maand excl. BTW

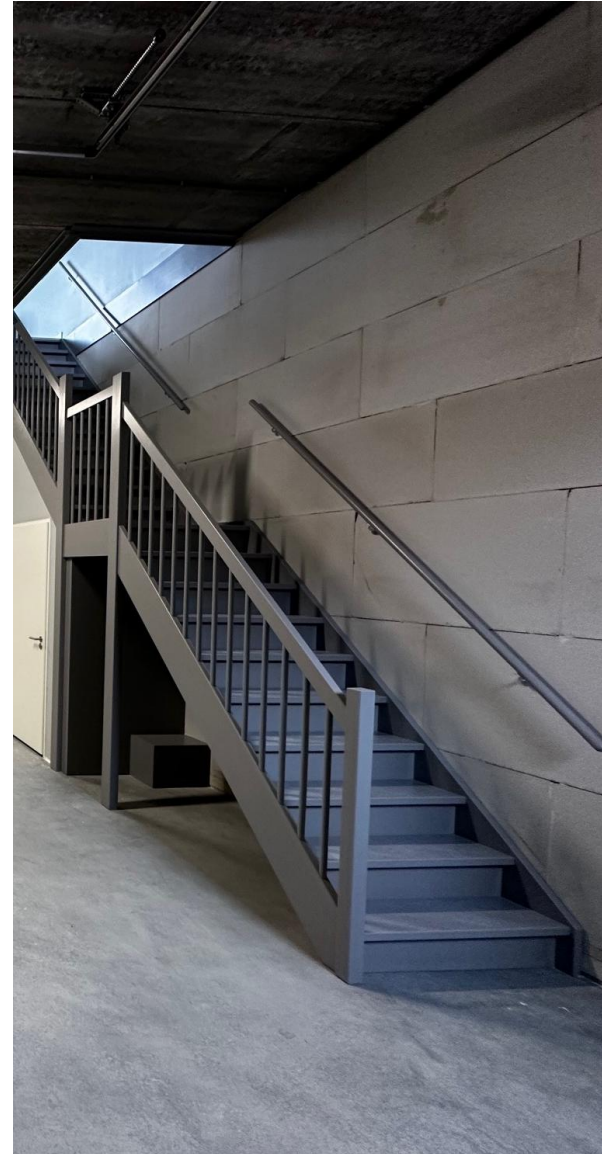


OVERIGE HUURCONDITIES

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.

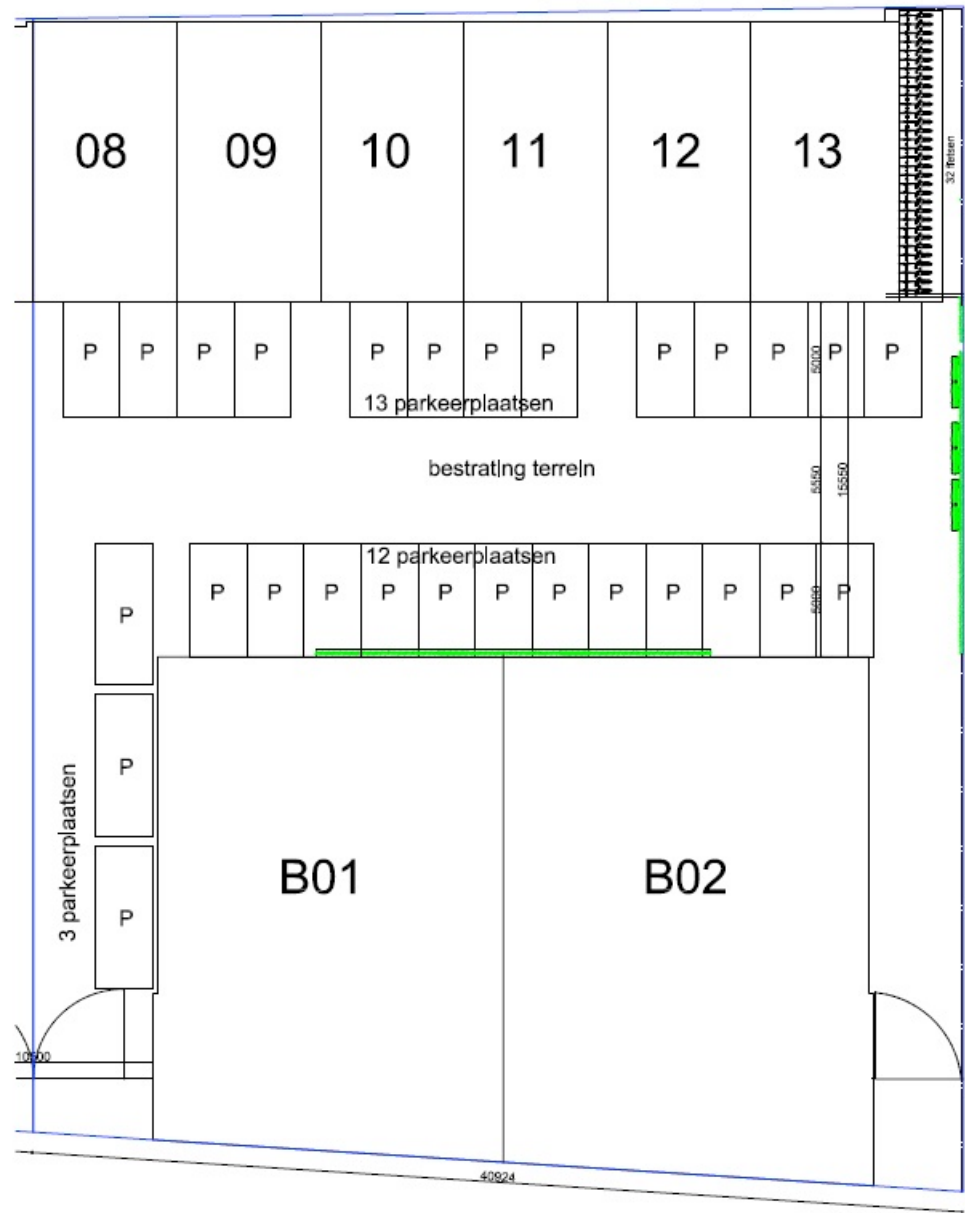








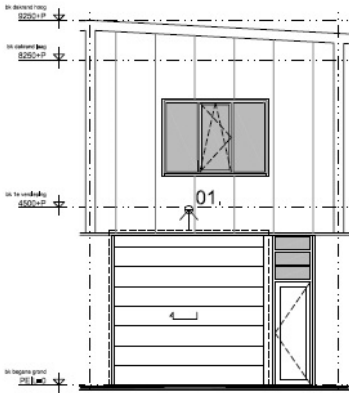
PLATTEGROND SITUATIE



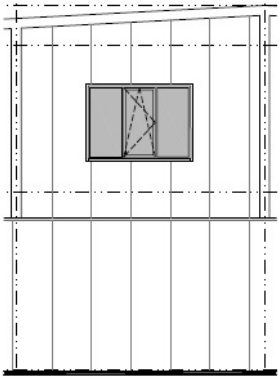
N
geometrisch Zonetechnisch
naar de zuidzijde
met de zon
naar de noordzijde

Zonetechnisch Bestuur + Unit Situatie		Situatie 90.01	
naam	naam	 	
naam	naam		
naam	naam		
naam	naam		

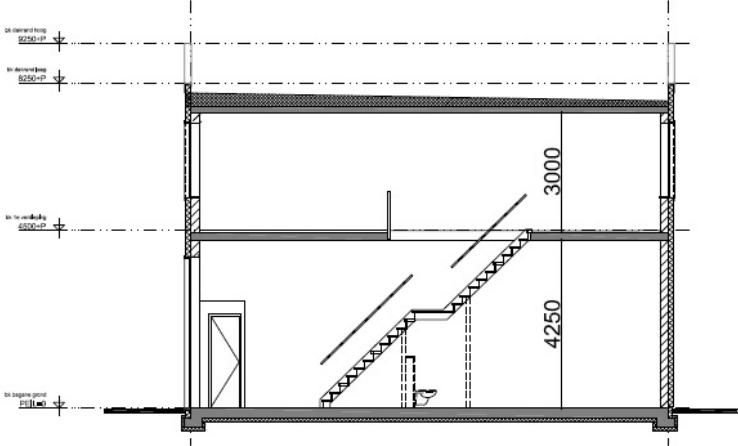
PLATTEGROND



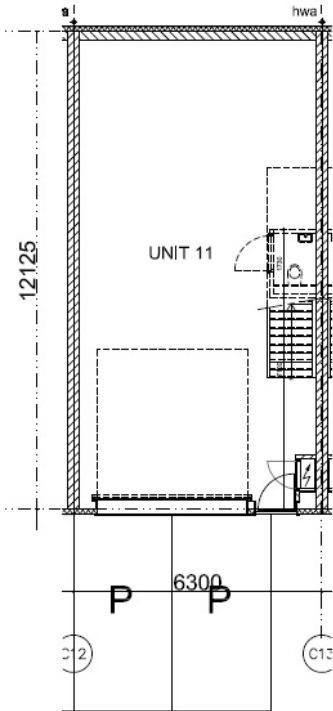
VOORGEVEL
01, buitenverlichting



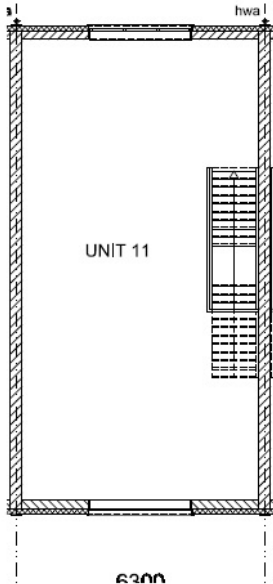
ACHTERGEVEL



DOORSNEDE



BEGANE GROND



VERDIEPING



DAKAANZICHT

Bestemming

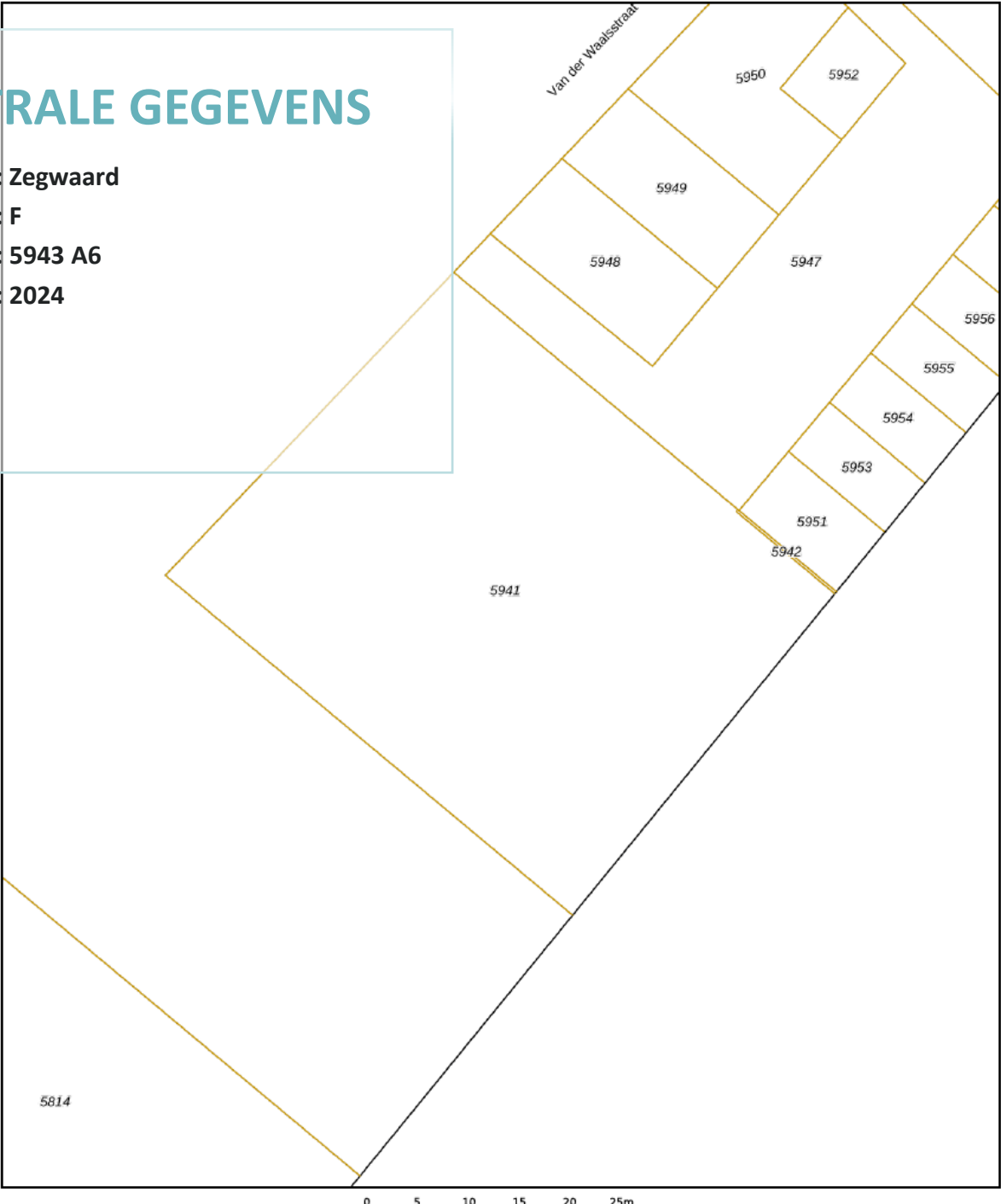
De bestemming van de Van der Waalsstraat 44L is “bedrijventerrein”.

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Oosterhage / Businesspark Oosterheem

Planstatus	: onherroepelijk (16 augustus 2013)
Overheid	: gemeente Zoetermeer
Enkelbestemming	: bedrijventerrein
Categorie	: bedrijven t/m categorie 3.1 (afwijkbevoegdheid van het bevoegd gezag t/m categorie 4.1)
Maatvoering	: maximum bouwhoogte 15 meter

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Zegwaard
Sectie	: F
Nummer	: 5943 A6
Bouwjaar	: 2024



ENERGIELABEL



Dit gebouw heeft energielabel **A++**



Isolatie	Installaties																										
<table><tr><td>Gevels</td><td> ++</td></tr><tr><td>Gevelpanelen</td><td>n.v.t.</td></tr><tr><td>Daken</td><td> + ++</td></tr><tr><td>Vloeren</td><td>n.v.t.</td></tr><tr><td>Ramen</td><td> + ++</td></tr><tr><td>Buitendeuren</td><td>n.v.t.</td></tr></table>	Gevels	++	Gevelpanelen	n.v.t.	Daken	+ ++	Vloeren	n.v.t.	Ramen	+ ++	Buitendeuren	n.v.t.	<table><tr><td>Hoofdsysteem</td><td></td></tr><tr><td>Verwarming</td><td>Warmtepomp</td></tr><tr><td>Warm water</td><td>Elektrische boiler</td></tr><tr><td>Ventilatie</td><td>Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging Verbeteradvies</td></tr><tr><td>Koeling</td><td>Compressiekoeling Verbeteradvies</td></tr><tr><td>Verlichting</td><td>4,0 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen</td></tr><tr><td>Zonnepanelen</td><td>Niet aanwezig Verbeteradvies</td></tr></table>	Hoofdsysteem		Verwarming	Warmtepomp	Warm water	Elektrische boiler	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging Verbeteradvies	Koeling	Compressiekoeling Verbeteradvies	Verlichting	4,0 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	Zonnepanelen	Niet aanwezig Verbeteradvies
Gevels	++																										
Gevelpanelen	n.v.t.																										
Daken	+ ++																										
Vloeren	n.v.t.																										
Ramen	+ ++																										
Buitendeuren	n.v.t.																										
Hoofdsysteem																											
Verwarming	Warmtepomp																										
Warm water	Elektrische boiler																										
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging Verbeteradvies																										
Koeling	Compressiekoeling Verbeteradvies																										
Verlichting	4,0 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen																										
Zonnepanelen	Niet aanwezig Verbeteradvies																										

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

32,7 %

Over dit gebouw

Adres
Van der Waalsstraat 44 L
2721KX Zoetermeer
BAG-ID: 0637010092516804

Bouwjaar
2025

Compactheid
1,58

Gebruiksoppervlakte
71 m²

Detailaanduiding

Gebruiksfunctie
100% Kantoor

Opnamedetails

Naam
Roald Roelofs

Vakbekwaamheidsnummer
6307.5564.2921

Certificaathouder
EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer
EPG2020-54

KvK-nummer
87870258

Soort opname
Detailopname

Certificerende instelling
EPG-Certificering



LOCATIE

Oosterhage 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 © 2025 - 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