# HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV

# TE HUUR

## Hoekeindsehof 8 - Bleiswijk

Representatieve kantoorruimte met 4 eigen parkeerplaatsen

## ALGEMEEN

Op een toplocatie in Bleiswijk, direct zichtbaar vanaf de weg en uitstekend bereikbaar via zowel de snelweg als het openbaar vervoer, is een representatieve kantoorruimte beschikbaar voor verhuur. Deze moderne kantoorruimte biedt een professionele uitstraling en is ideaal voor bedrijven die op zoek zijn naar een combinatie van bereikbaarheid, zichtbaarheid en comfort.

Gebouwgegevens

# INDELING EN INRICHTING

De Hoekeindsehof 8 heeft een totale oppervlakte van ca. 100 m² bvo gelegen op de eerste verdieping.

Bij het gehuurde behoren 4 eigen parkeerplaatsen.

| KANTOORRUIMTE | PARKEERPLAATSEN |
|---|---|
| ca. 100 m² | 4 |

Ontdek meer →

# OPLEVERINGSNIVEAU

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

- systeemplafonds + verlichtingsarmaturen
- kabelgoten
- intercom
- draai-/kiepramen met dubbel glas
- pantry
- toilet
- cv-installatie met radiatoren
- huidige laminaatvloer *
- scheidingswanden *.

De met een * aangegeven voorzieningen worden éénmalig ter beschikking gesteld.
Eventueel onderhoud of vervanging komt voor rekening van huurder.

HOPMAN & SCHREUDER

# HUURCONDITIES

Huurprijs : € 14.340,- 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 (2025=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

**€ 1.195,- per maand excl. BTW**

HOPMAN &
SCHREUDER

# SERVICEKOSTEN

De servicekosten van de kantoorruimte gelegen aan de Hoekeindsehof 8 bedragen € 1.500,- per jaar excl. BTW als voorschot voor de kosten van:

- waterverbruik (normaal verbruik)
- schoonmaken algemene ruimte
- jaarlijks onderhoud en kleine reparaties c.v.-ketels
- kleine reparaties
- ramen wassen (buitenzijde)
- vuilafvoer
- gas- en elektraverbruik algemene ruimtes
- onderhoud verlichting buitenterrein en algemene ruimten
- onderhoud terrein en tuin.

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

€ 125,- per maand excl. BTW

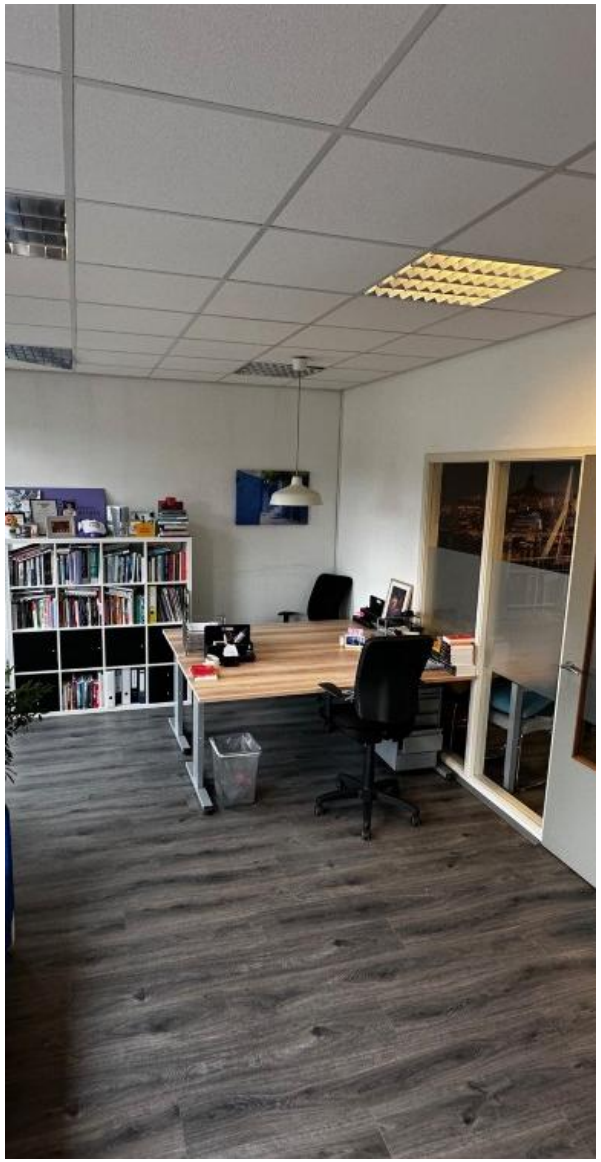
HOPMAN &
SCHREUDER

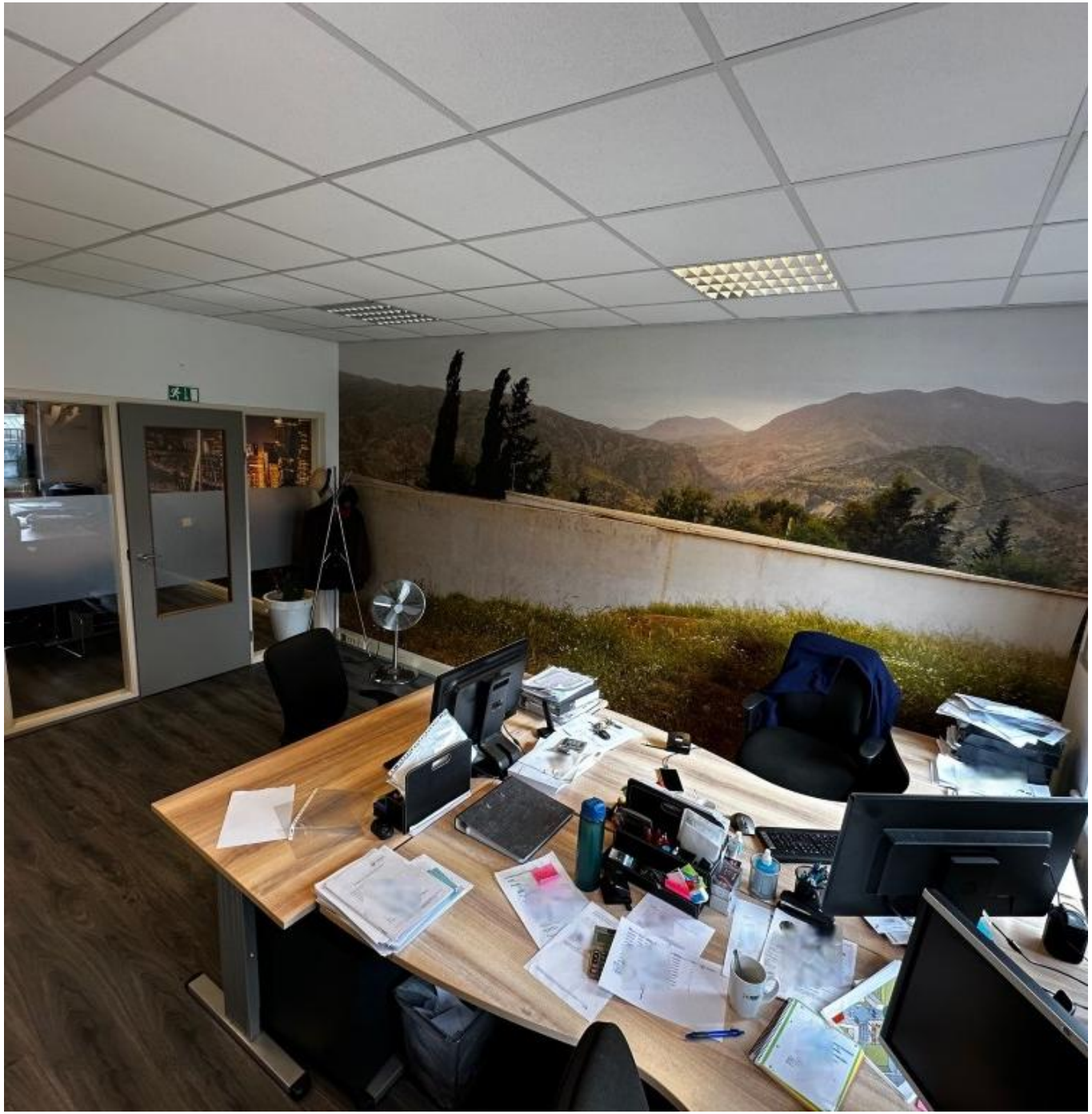
## OVERIGE HUURCONDITIES

**Contract** : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025 vastgesteld, versie 20250603 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.

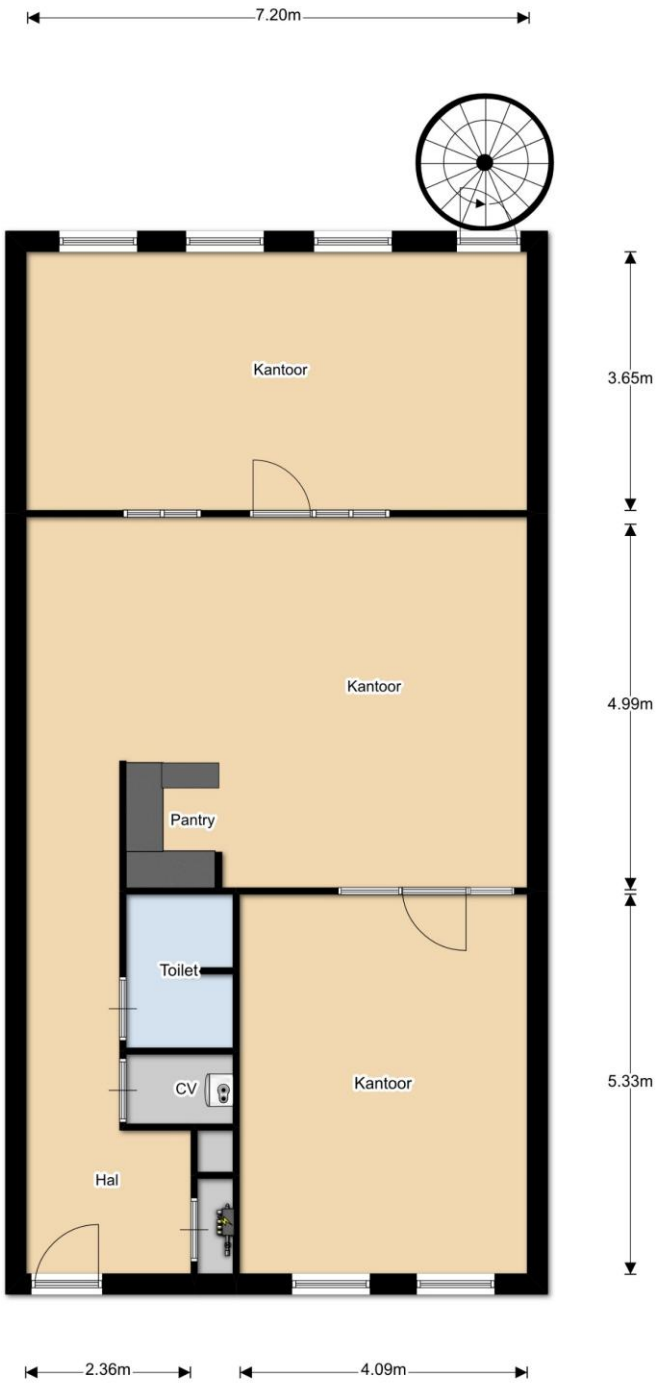
**BTW** : verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.





HOPMAN &
SCHREUDER

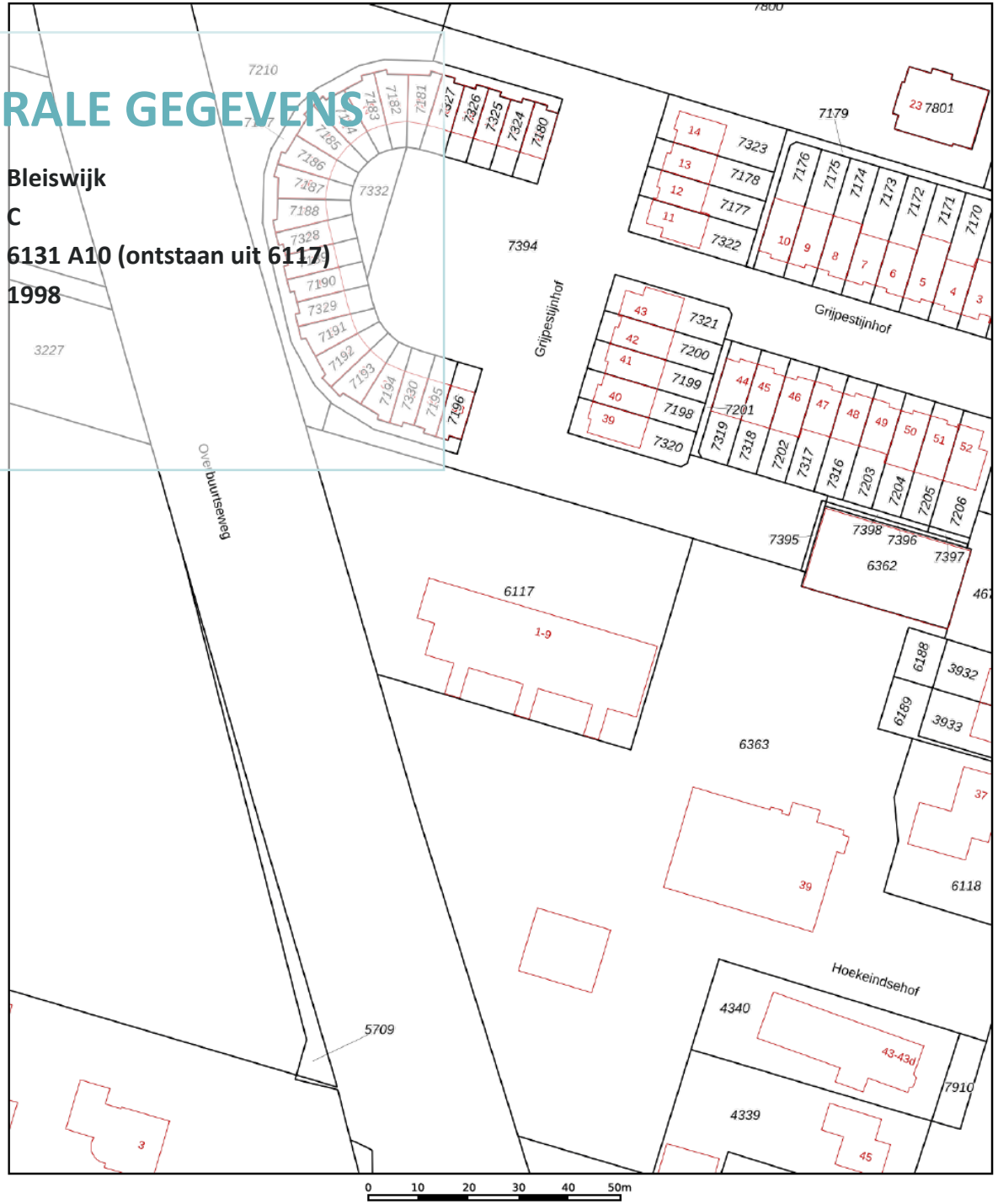
# PLATTEGROND



HOPMAN & SCHREUDER

# KADASTRALE GEGEVENS

**Gemeente** : **Bleiswijk**
**Sectie** : **C**
**Nummer** : **6131 A10 (ontstaan uit 6117)**
**Bouwjaar** : **1998**




## Bestemming

De bestemming van de Hoekeindsehof 8 is “kantoor”.

## Bestemmingsplan Kom Bleiswijk

| | |
|---|---|
| Planstatus | : vastgesteld 6 september 2012 |
| Overheid | : gemeente Lansingerland |
| Enkelbestemming | : kantoor |
| Dubbelbestemming | : waarde-archeologie-2 |
| Maatvoering | : maximum goothoogte 7 m / maximum bouwhoogte 7 m |

HOPMAN & SCHREUDER

# ENERGIELABEL

A

| Energielabel utiliteitsbouw | Registratienummer | Datum registratie | Geldig tot | Status |
|---|---|---|---|---|
| | 395144188 | 25-02-2026 | 24-02-2036 | Definitief |

## Dit gebouw heeft energielabel A

G F E D C B A +++++

### Isolatie

| | |
|---|---|
| Gevels | + |
| Gevelpanelen | n.v.t. |
| Daken | + |
| Vloeren | n.v.t. |
| Ramen | + |
| Buitendeuren | - |

### Installaties

Hoofdsysteem

| | | |
|---|---|---|
| Verwarming | HR-107 ketel | Verbeteradvies |
| Warm water | Combiketel | |
| Ventilatie | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | Verbeteradvies |
| Koeling | Geen koeling | |
| Verlichting | 19,3 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen | Verbeteradvies |
| Zonnepanelen | Niet aanwezig | Verbeteradvies |

**Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard**

**Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgasaansluiting**

**Aandeel hernieuwbare energie** 0,0 %

### Over dit gebouw

**Adres**
Hoekeindsehof 8
2665JZ Bleiswijk
BAG-ID: 1621010000032116

**Bouwjaar**
1998

**Detailaanduiding**

**Compactheid**
1,50

**Gebruiksfunctie**
100% Kantoor

**Gebruiksoppervlakte**
99 m²

### Opnamedetails

**Naam**
Roald Roelofs

**Vakbekwaamheidsnummer**
7717351

**Certificaathouder**
AAA-Lex Offices B.V.

**Inschrijfnummer**
EPG2021-56

**KvK-nummer**
69371008

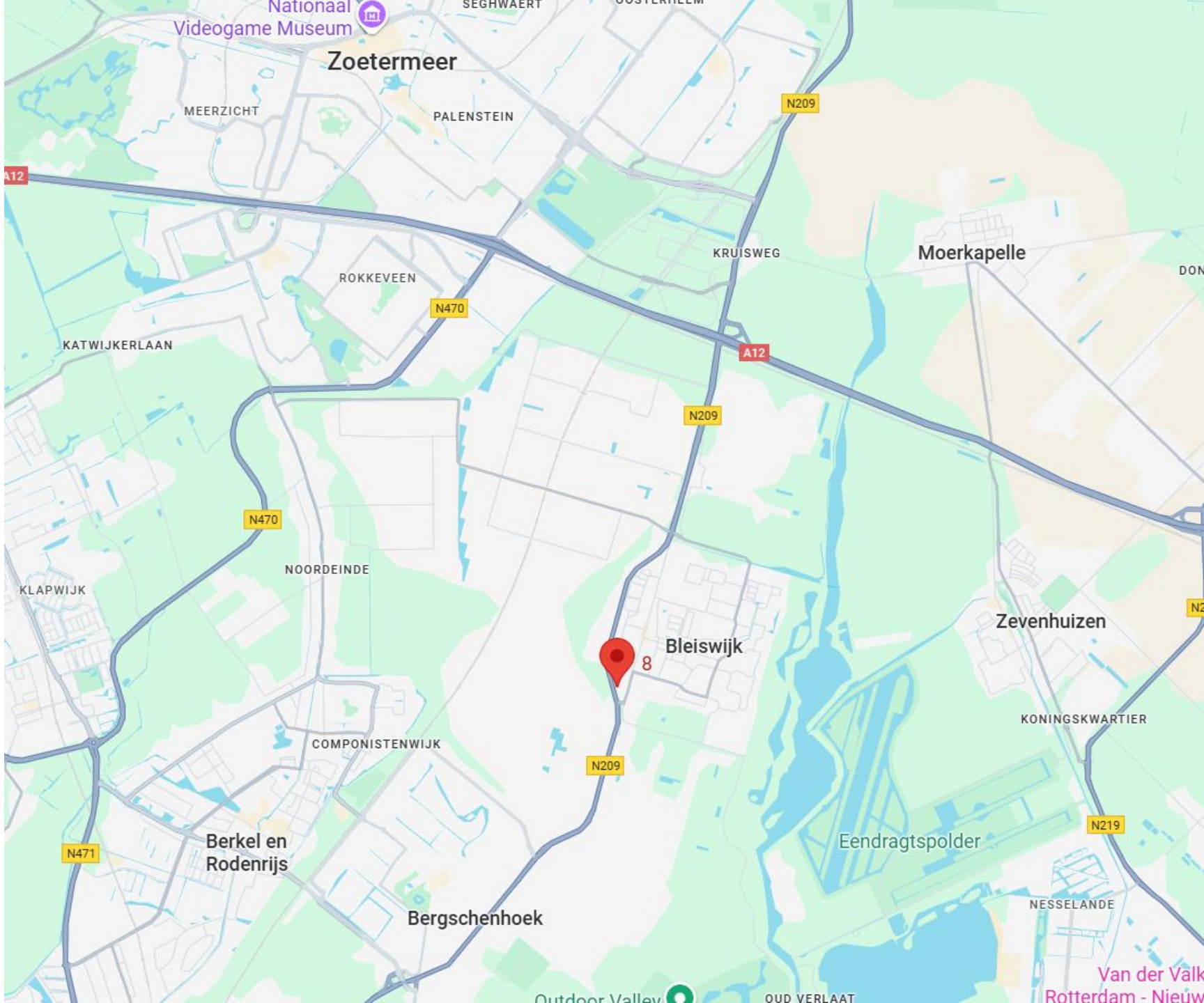
**Soort opname**
Basisopname

**Certificerende instelling**
EPG-Certificering

U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

# LOCATIE

Bent u op zoek naar een uitstekend bereikbaar en representatief kantoorruimte op een prominente zichtlocatie? Dan is dit object precies wat u zoekt! Gelegen direct aan de provinciale weg N209 – met een directe verbinding richting Rotterdam – biedt dit pand maximale zichtbaarheid en een strategische ligging voor uw bedrijf. De bereikbaarheid is optimaal, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Buslijn 173 stopt op loopafstand van het object.



# 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 BV

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