

A modern, two-story industrial building with a dark, metallic facade and several windows. A dark-colored car is parked in a paved area in front of the building. The sky is clear and blue.

HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

Van der Waalsstraat 44E bevindt zich op het bedrijventerrein Oosterhage in Zoetermeer, direct grenzend aan de woonwijk Oosterheem. Deze unit maakt deel uit van een modern bedrijfscomplex dat bestaat uit vier geschakelde panden aan de voorzijde en zeven afzonderlijke bedrijfsunits aan de achterzijde. Dankzij de hoge stedenbouwkundige eisen heeft het project een bijzonder representatieve uitstraling. De unit zelf beschikt over een functionele indeling met bedrijfsruimte op de begane grond en kantoorruimte op de eerste verdieping.

TE HUUR

Van der Waalsstraat 44E - Zoetermeer

Representatieve bedrijfsunit met kantoor

Gebouwegegevens

INDELING EN INRICHTING

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

begane grond	: 76,4 m ² bedrijfsruimte
eerste verdieping	: 76,4 m ² bedrijfsruimte, welke thans is ingericht als kantoor.

Het pand beschikt over 2 parkeerplaatsen.

BEDRIJFSRUIMTE

76,4 m²

VERDIEPING

76,4 m²

PARKEERPLAATSEN

2

Ontdek meer →

A photograph showing a modern interior space. On the left, a white door is partially open, revealing a dark interior. The floor is made of light-colored wood in a herringbone pattern. In the center, a white staircase with a wooden handrail leads upwards. The walls are a neutral, light color. A teal-colored banner is overlaid on the top left of the image, containing the text 'OPLEVERINGSNIVEAU' in white.

OPLEVERINGSNIVEAU

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

begane grond

- afgewerkt toilet
- representatieve entree
- betonvloer met 1.000 kg/m² vloerbelasting
- vrije hoogte 4,25 m
- ledverlichting
- elektrische overheaddeur 300 X 350 cm
- diverse wandcontactdozen

verdieping

- betonvloer met 400 kg/m² vloerbelasting
- afgewerkt toilet
- vrije hoogte 320 cm
- glad afgewerkte wanden
- gespoten plafond
- reversibel airco (koelen/verwarmen)
- representatief afgewerkte vloer middels PVC
- luxe pantry
- diversen wandcontactdozen

HUURCONDITIES

Huurprijs : € 21.540,- per jaar excl. BTW

Huurtermijn : 5 jaar eventueel te verlengen met 5 jaar optioneel

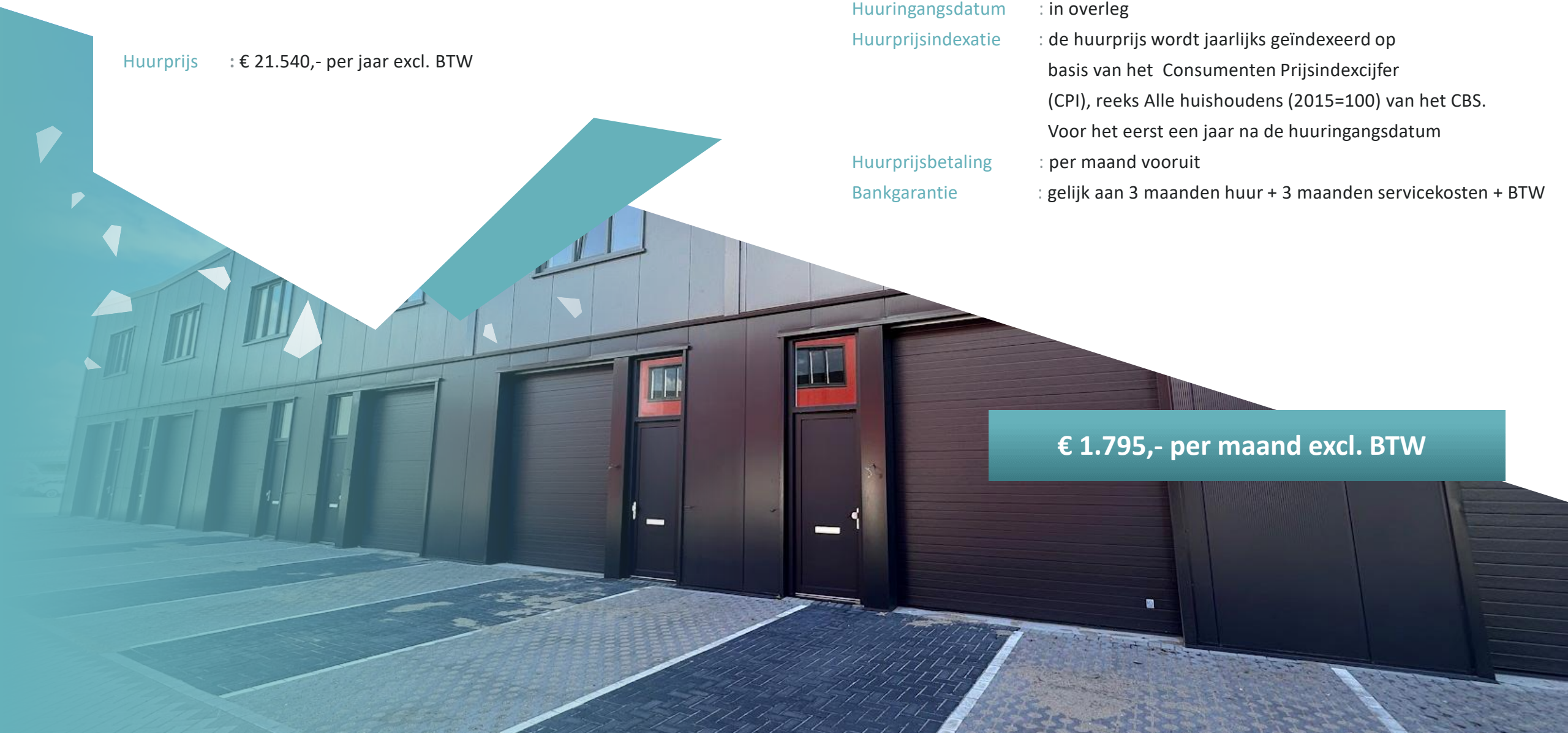
Huuringangsdatum : in overleg

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

€ 1.795,- per maand excl. BTW



SERVICEKOSTEN

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

- onderhoud airconditioning
- jaarlijkse inspectie en onderhoud overheaddeur
- bijdrage VvE.

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



€ 50,- per maand excl. BTW



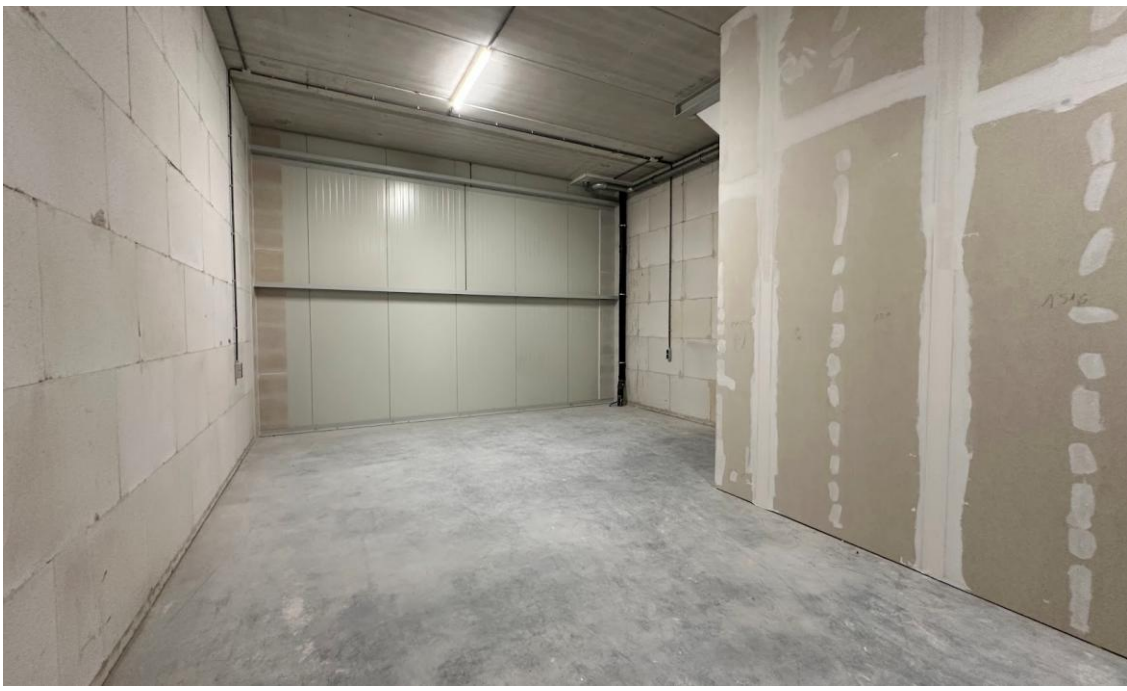
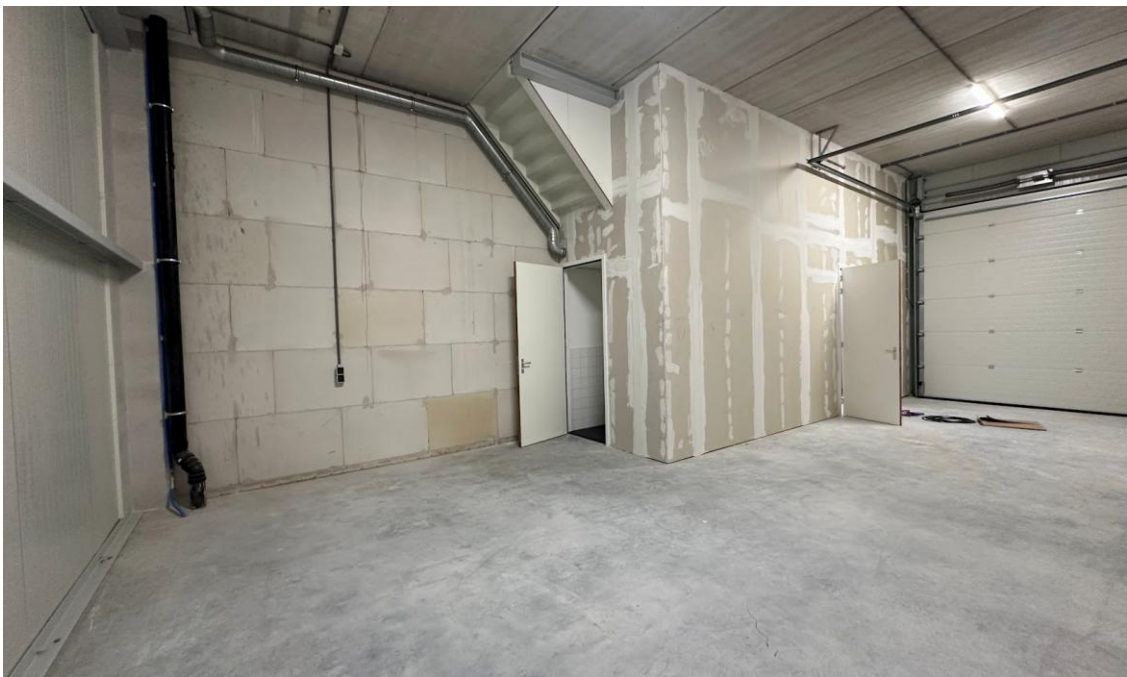
OVERIGE HUURCONDITIES

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.

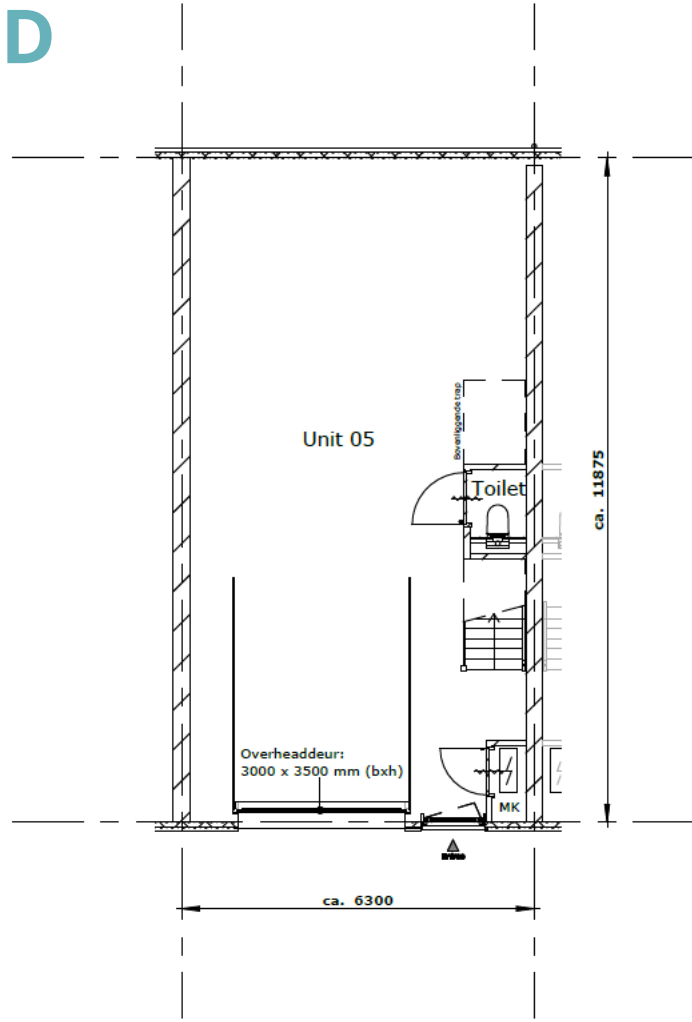
BTW : verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur.
Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.



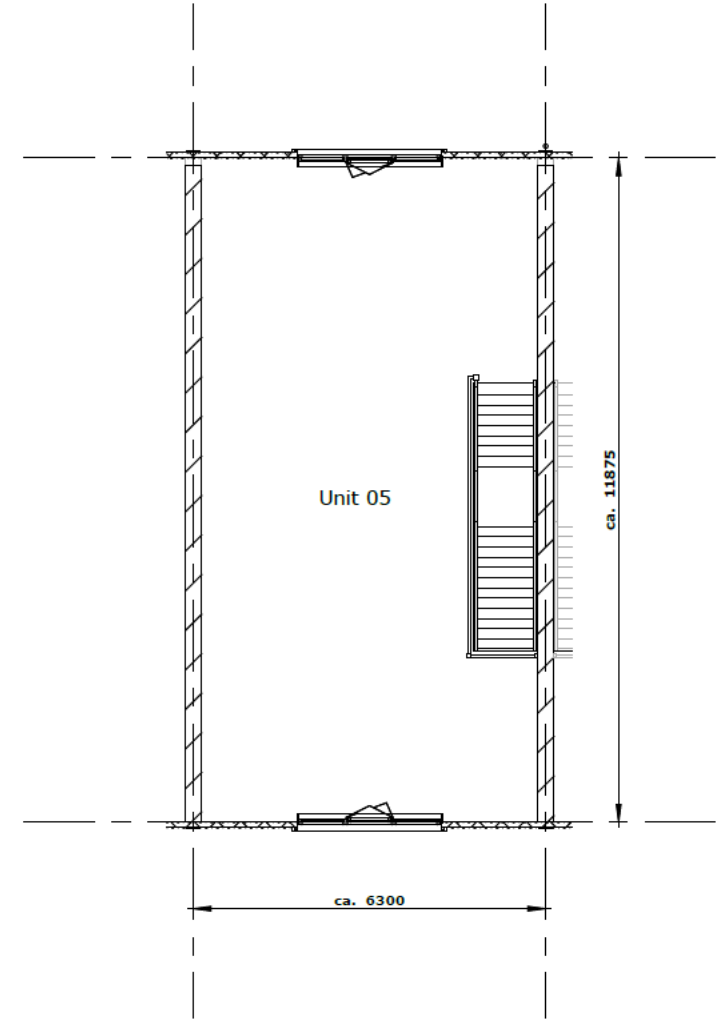




PLATTEGROND



■ Begane Grond



■ Eerste Verdieping



PLATTEGROND

aanzicht voor-en achtergevel



PLATTEGROND

Parkeren



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Zegwaard
Sectie : F
Nummer : 5954
Bouwjaar : 2024

Bestemming

De bestemming van de van der Waalsstraat 44E is “bedrijventerrein”

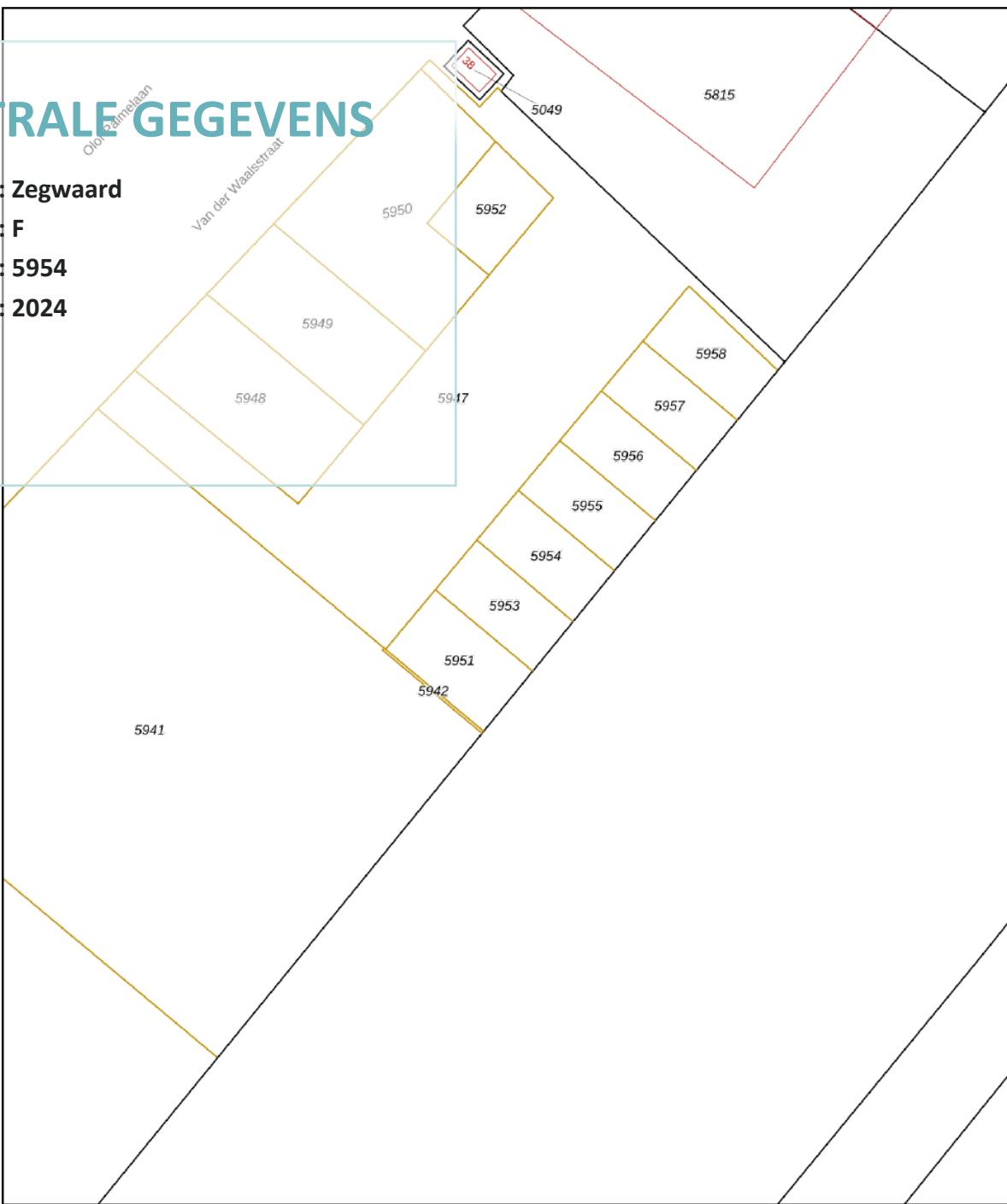
Bestemmingsplan Oosterhage / Businesspark Oosterheem

Planstatus : onherroepelijk (16-08-2013)

Overheid : gemeente Zoetermeer

Enkelbestemming : bedrijventerrein

Maatvoering : maximum bouwhoogte 15 m



ENERGIELABEL



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



Isolatie		Installaties	
Gevels		Hoofdsysteem	
Gevelpanelen		Verwarming	Warmtepomp
Daken		Warm water	Elektrische boiler
Vloeren		Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Ramen		Koeling	Compressiekoeling
Buitendeuren		Verlichting	1,8 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
		Zonnepanelen	Niet aanwezig

Dit gebouw voldoet aan het niveau van de Renovatiestandaard	
Dit gebouw wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting	Aandeel hernieuwbare energie 39,2 %

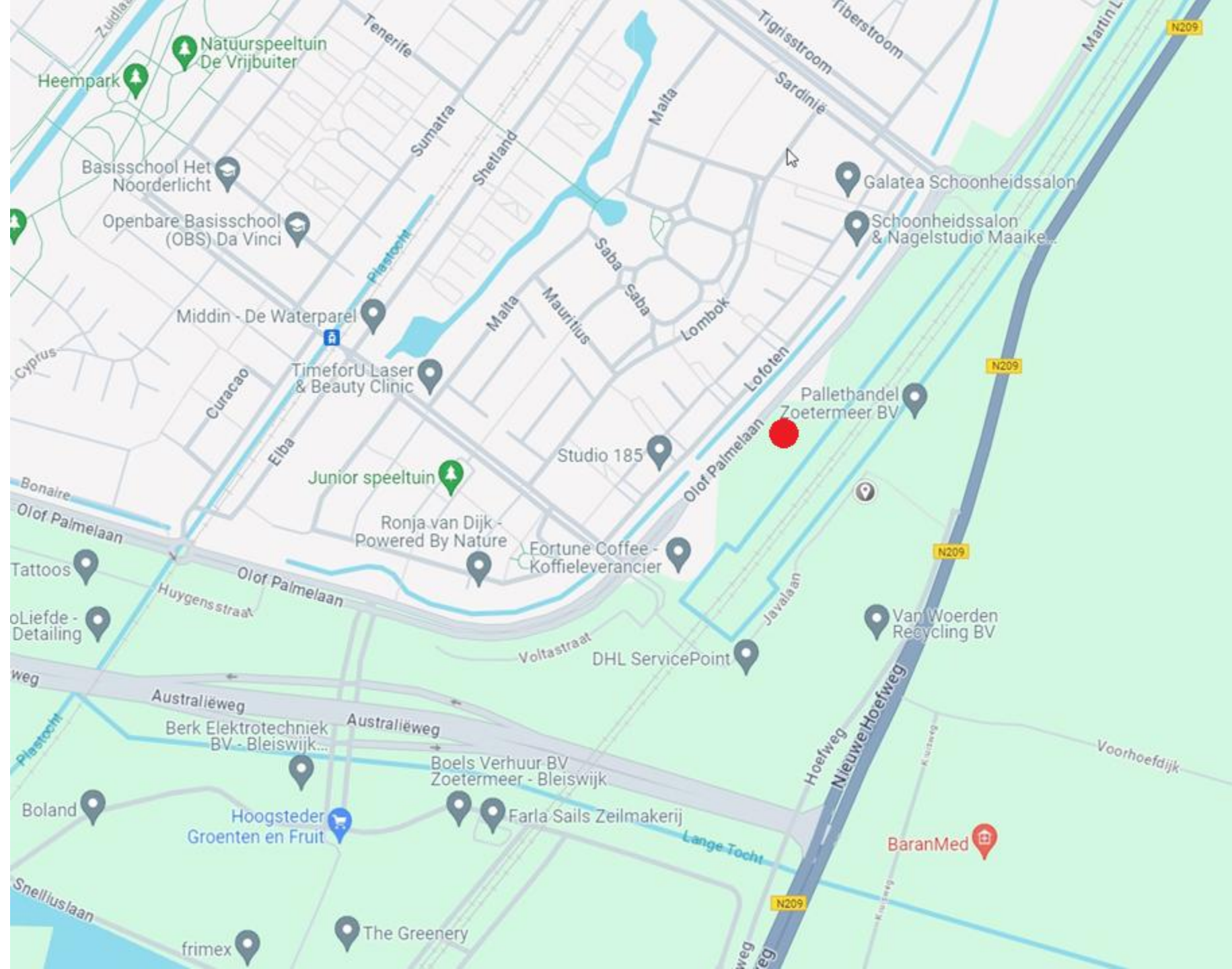
Over dit gebouw		Opnamedetails	
Adres		Naam	Vakbekwaamheidsnummer
Van der Waalsstraat 44 E		Roald Roelofs	6307.5564.2921
2721KX Zoetermeer		Certificaathouder	
BAG-ID: 0637010092518967		EP Certificatie B.V.	
Bouwjaar	Detailaanduiding	Inschrijfnummer	
2025		EPG2020-54	
Compactheid	Gebruiksfunctie	KvK-nummer	
1,74	100% Kantoor	87870258	
Gebruiksoppervlakte		Soort opname	
73 m²		Detailopname	
		Certificerende instelling	
		EPG-Certificering	



LOCATIE

De van der Waalsstraat 44E 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 © 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