



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

De Spectrumlaan 37 is gelegen op het Prisma Bedrijvenpark, op een markante locatie aan de A12. Centraal in de Randstad, met alle grote steden van de Randstad op hooguit een halfuur rijden.

TE HUUR

Spectrumlaan 37 - Bleiswijk

Moderne bedrijfsruimte met kantoor

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

De Spectrumlaan 37 beschikt over twee bouwlagen, als volgt ingedeeld:

begane grond	: ca. 966 m ² vvo bedrijfsruimte
eerste verdieping	: ca. 189 m ² vvo kantoorruimte

Het pand beschikt over 4 eigen parkeerplaatsen.

BEDRIJFSRUIMTE

ca. 966 m²

KANTOORRUIMTE

ca. 189 m²

PARKEERPLAATSEN

4

Ontdek meer →



OPLEVERINGSNIVEAU

De bedrijfsruimte wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

bedrijfsruimte

- betonvloer
- vrije hoogte ca. 7,8 m¹ - 9 m¹
- kolomvrije overspanning
- vloerbelasting ca 2.500 kg/m²
- 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren afm. 3,75 x 4,50 m (b x h)
- verlichting
- direct gestookte luchtverwarmers
- krachtstroom
- beveiliging (borgklasse 4)



OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

kantoorruimte

- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen
- op verdieping aluminium draai-/kiepramen met isolatieglas
- kabelgoten
- toilet op begane grond en verdieping
- pantry op begane grond met close-in-boiler
- mechanische ventilatie
- koeling d.m.v. splitunits
- verwarming

algemeen

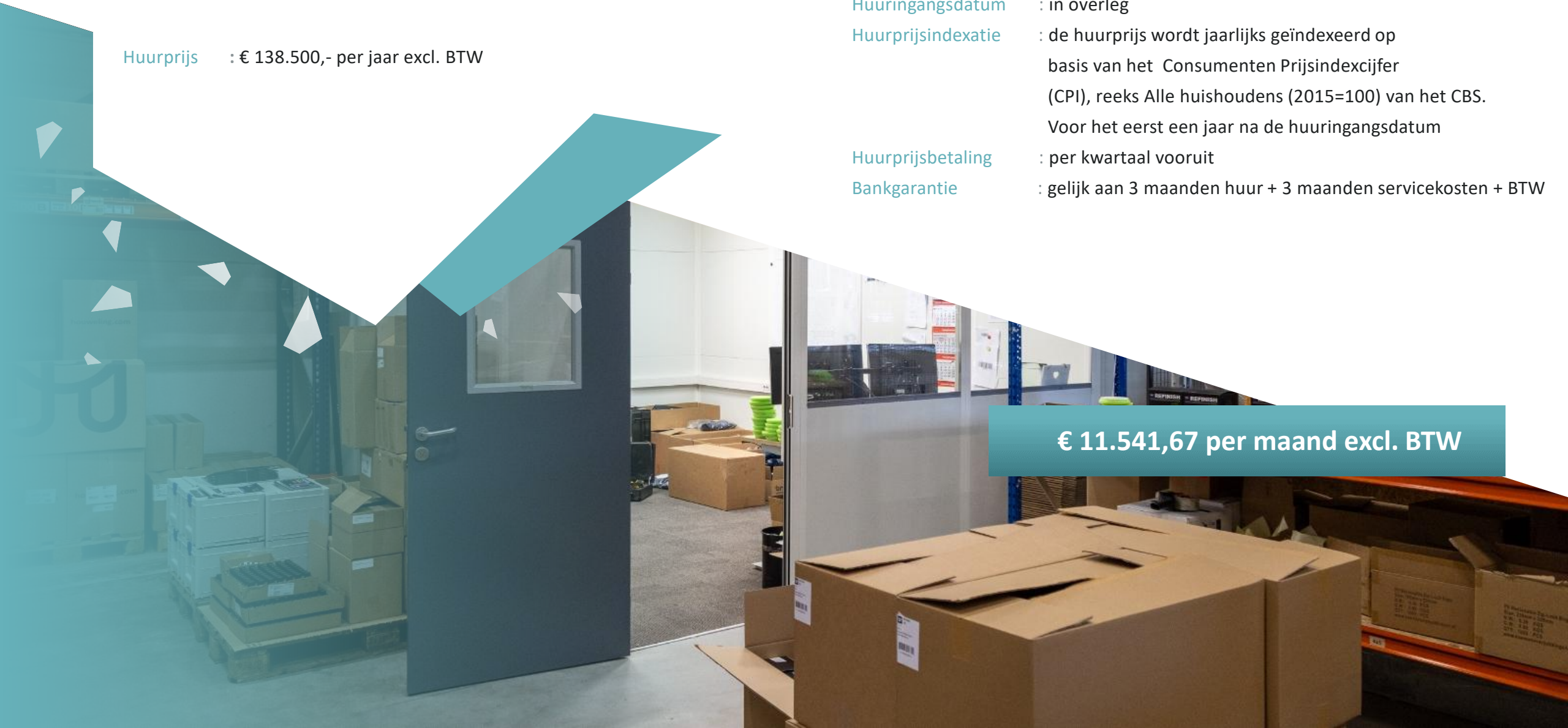
- ruim bestraat voorterrein
- mogelijkheden voor uniforme gevelreclame
- moderne architectuur door doorlopende glasgevel (b.g.)
- goede laad-/losmogelijkheden op eigen terrein.

HUURCONDITIES

Huurprijs : € 138.500,- 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 kwartaal vooruit
- Bankgarantie : gelijk aan 3 maanden huur + 3 maanden servicekosten + BTW

€ 11.541,67 per maand excl. BTW



SERVICEKOSTEN

€ 248,79 per maand excl. BTW voor o.a.:

- parkmanagementbijdrage, bestaande uit:
 - * toezicht, beheer en onderhoud openbaar gebied
 - * collectieve beveiliging van het openbaar gebied
 - * overige beheerskosten parkmanagement
- onderhoud buitenterrein
- onderhoud groenvoorziening eigen terrein
- onderhoud installaties
- onderhoud overheaddeuren
- administratiekosten ad 5%

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



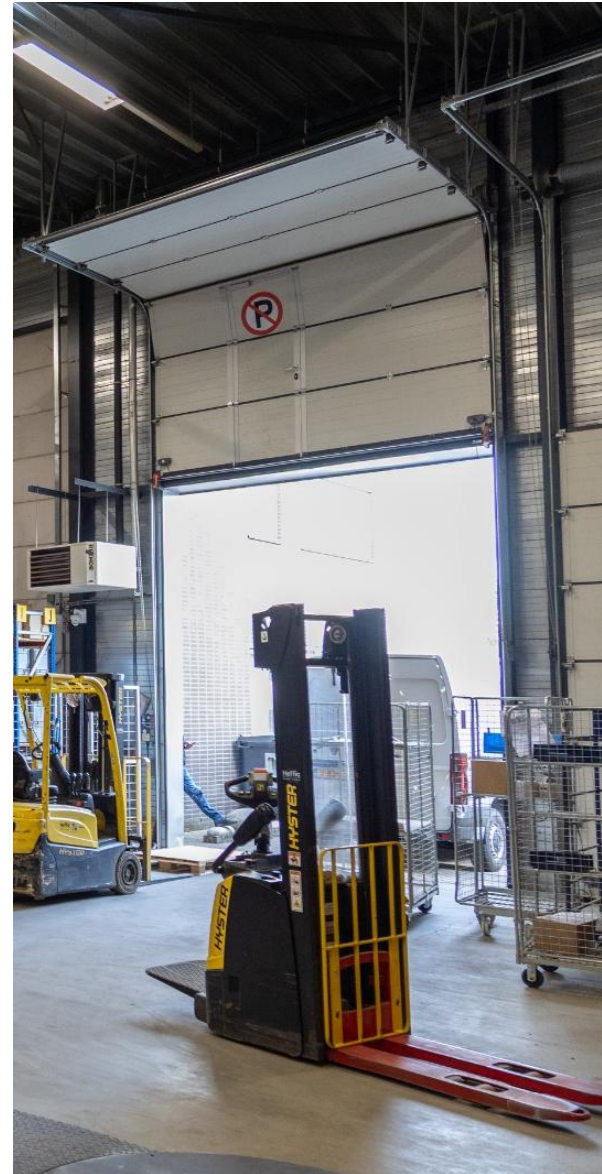


OVERIGE HUURCONDITIES

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.

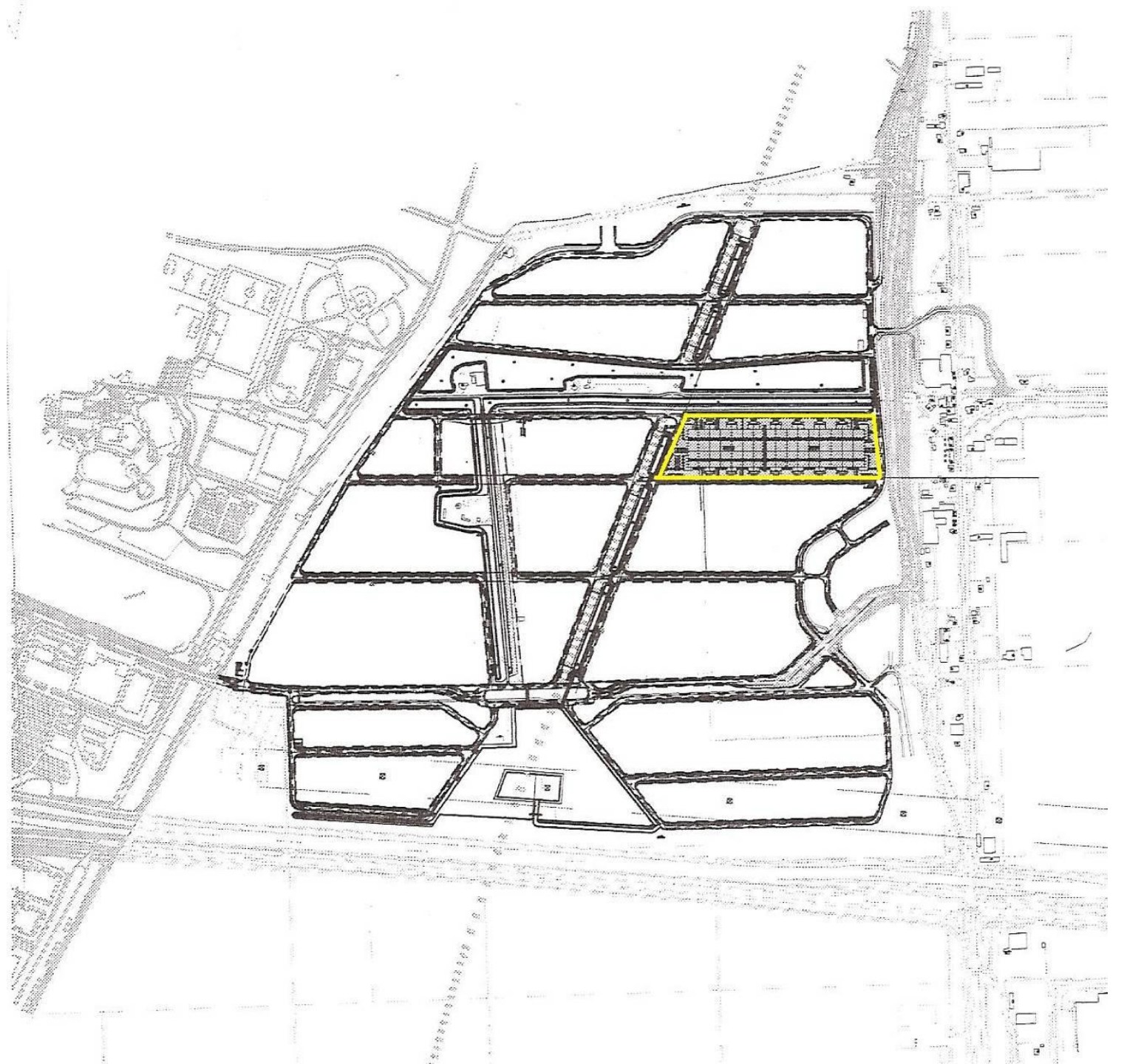
BTW : verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur.
Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.



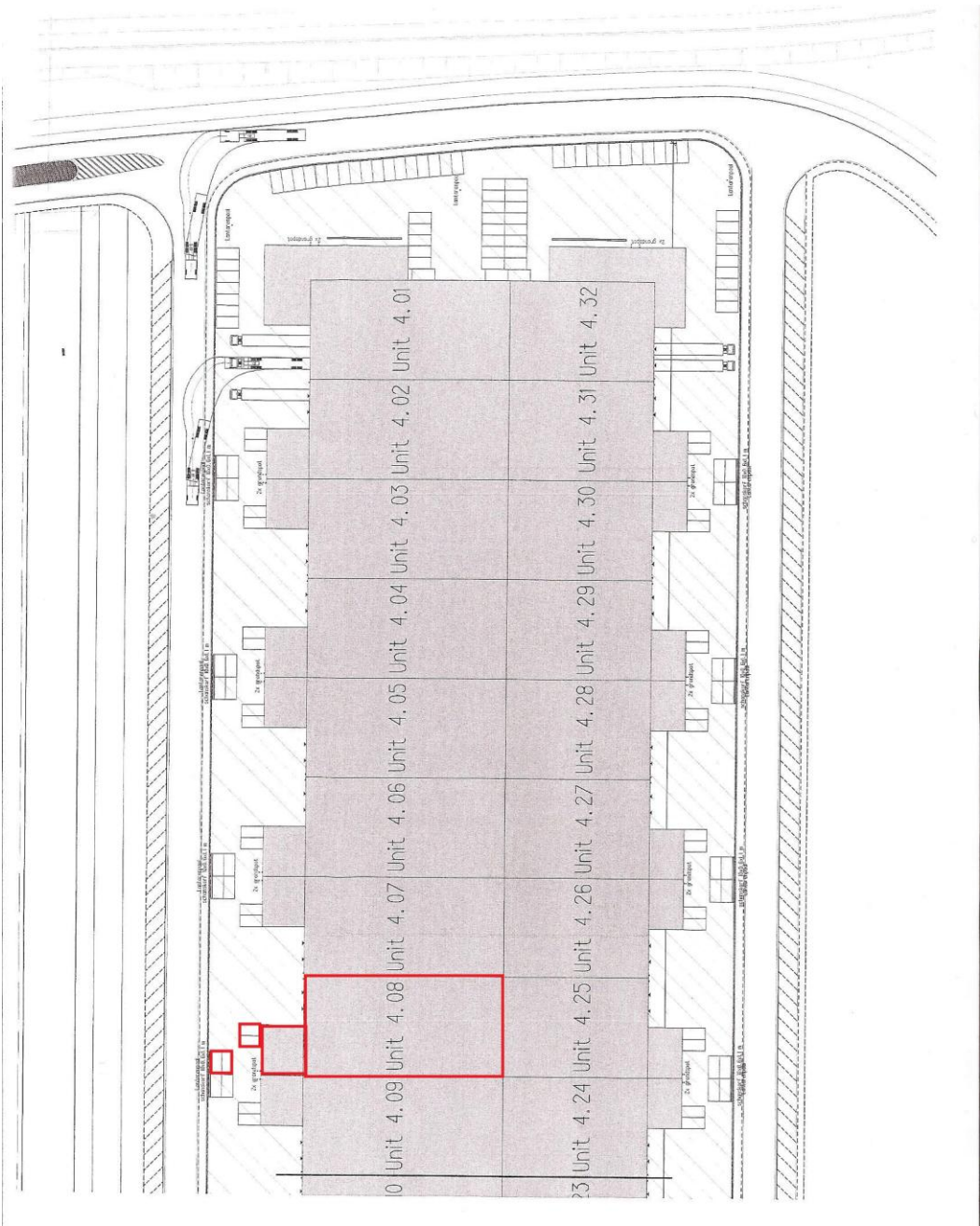




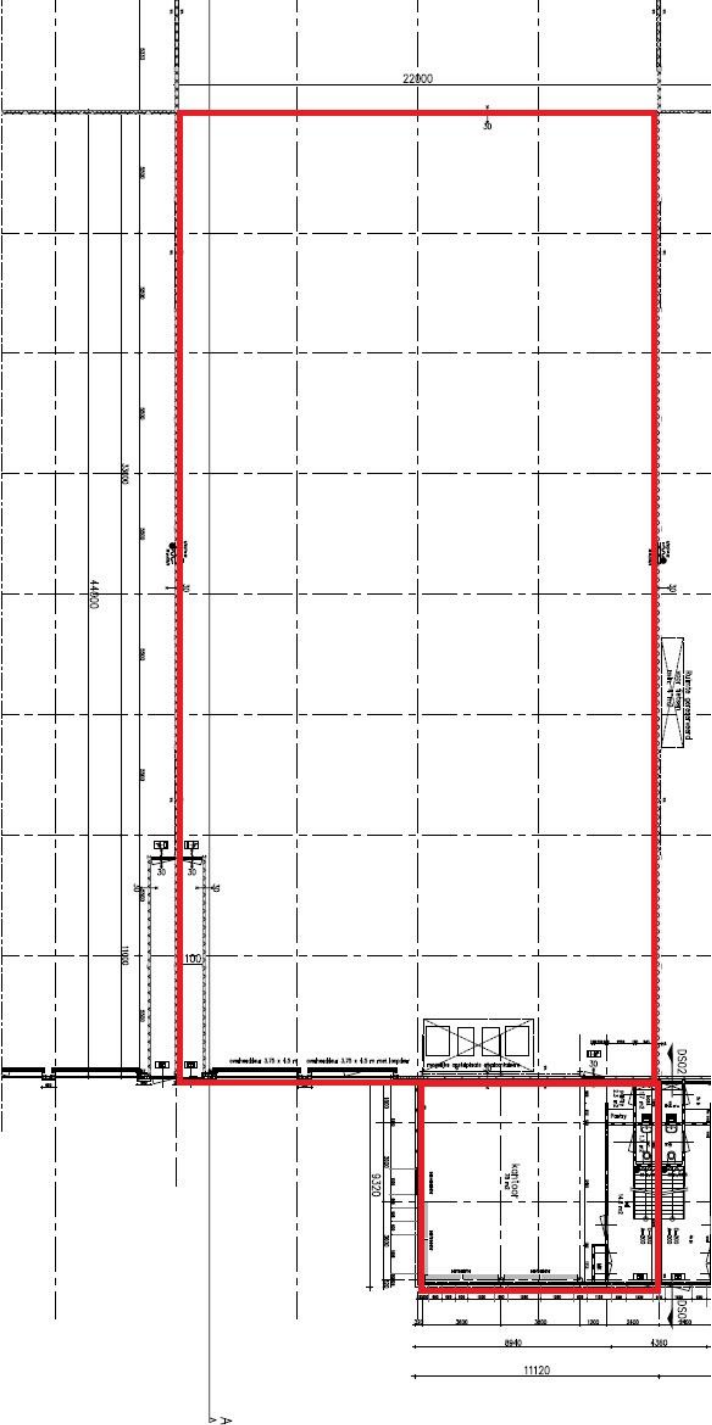
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Bestemming

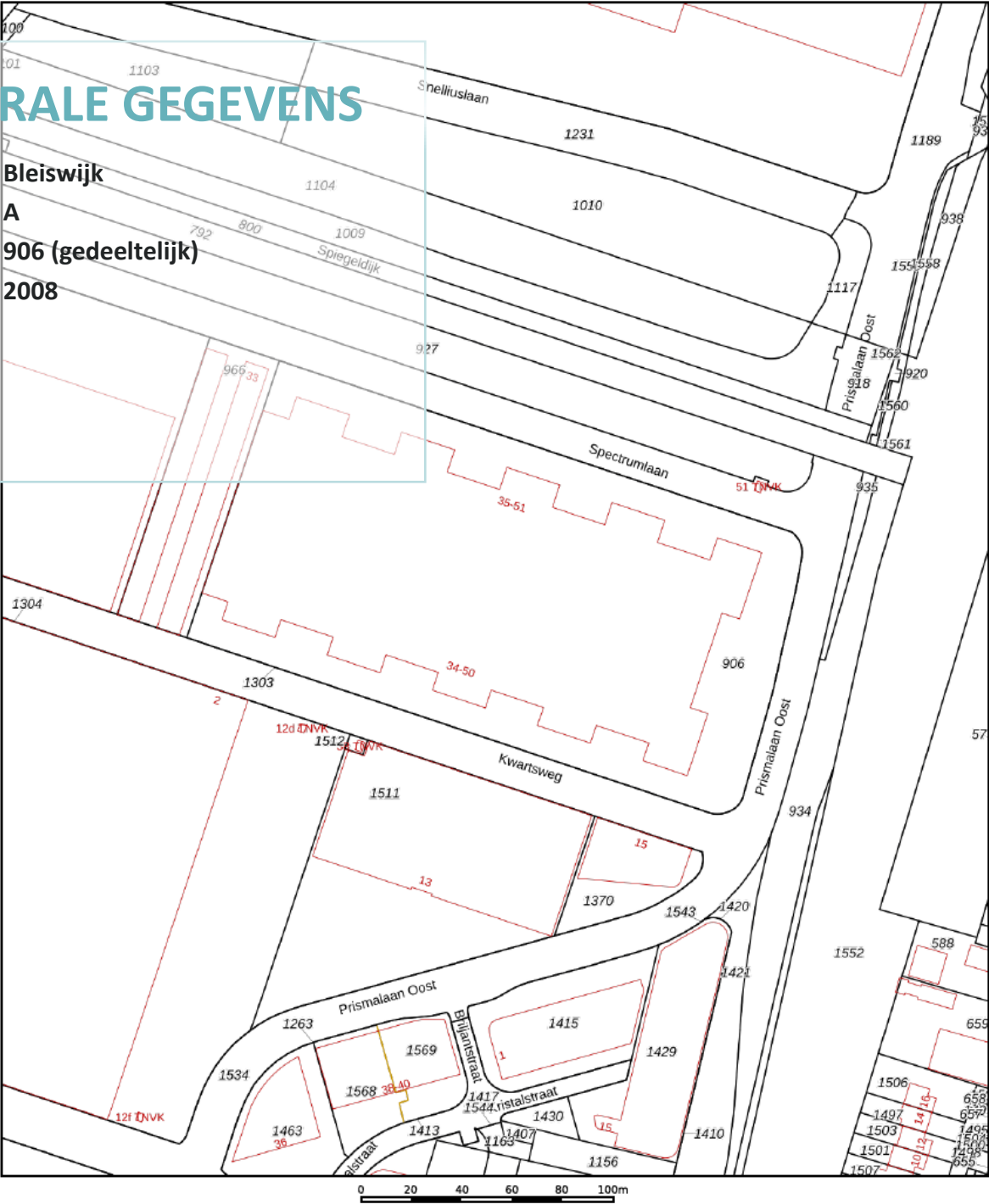
De bestemming van de Spectrumlaan 37 is “bedrijventerrein”.

Bestemmingsplan Hoefweg-Noord (Prisma)

Planstatus	: onherroepelijk (vastgesteld 18-07-2013)
Overheid	: gemeente Lansingerland
Enkelbestemming	: bedrijventerrein
Dubbelbestemming	: waarde – Archeologie - 4
Categorie	: functieaanduiding tot en met categorie 4.1 alsmede specifieke vorm van bedrijventerrein - 1
Maatvoering	: specifieke bouwaanduiding -3

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Bleiswijk
Sectie : A
Nummer : 906 (gedeeltelijk)
Bouwjaar : 2008



ENERGIELABEL



2665NM 37



Status van het energielabel: DEFINITIEF

Registratienummer	-		
BAG verblijfsobject id	1621010000017378		
BAG pand id	1621100000028914		
Provisional id	-		
Labelklasse	A+		
Status	Bestaand		
Registratiedatum	02-03-2023		
Opnamedatum	20-02-2023		
Geldig tot	20-02-2033		
Certificaathouder	RPS advies- en ingenieursbureau bv		
Ingetrokken	-		
Soort opname	Basisopname		
Berekening volgens	NTA 8800:2022		
Gebr. opp. thermische zone	194,24 m²		
	BEREKEND		EIS
Energiebehoefte	119,01	-	kWh/m²·jr
Prim. fossiel energiegebruik	158,85	-	kWh/m²·jr
Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.	158,85		kWh/m²·jr
Aandeel hernieuwbare energie	0,0	-	%
Aandeel hern. energie EMG forf.	-		%
Temperatuuroverschrijding	-	-	
Warmtebehoefte	83,13		kWh/m²·jr

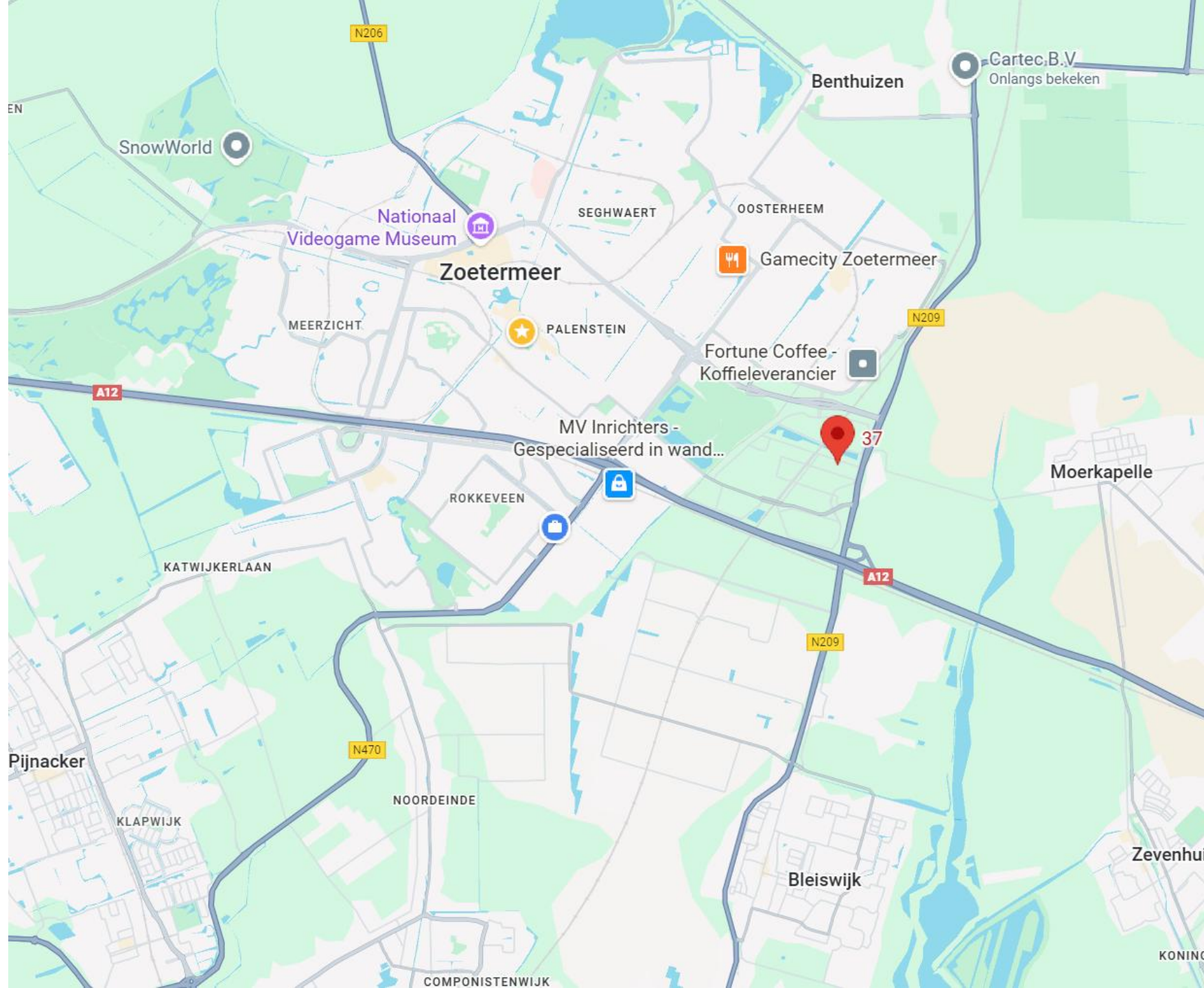
LOCATIE

Centraal gelegen

Rotterdam en Den Haag bevinden zich op een steenworp afstand, maar ook Amsterdam en Utrecht zijn uitstekend bereikbaar vanuit PRISMA Bedrijvenpark.

Goed bereikbaar

Er is veel aandacht besteed aan een optimale ontsluiting. Het bedrijvenpark is perfect bereikbaar vanaf de afslag A12 (Den Haag – Utrecht) en via de N209. Deze N-weg is de afgelopen jaren verbreed en over de A12 en de spoorbaan (Utrecht - Den Haag) aangelegd. De Verlengde Oosterheemlijn is inmiddels doorgetrokken tot aan de A12. Ook treinstation Bleiswijk – Zoetermeer is inmiddels gerealiseerd en ook de reeds aangelegde haltes op PRISMA Bedrijvenpark zijn in gebruik genomen.



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