

A modern industrial building with a two-story design. The upper floor is characterized by large, multi-paned glass windows, some of which have white curtains. The ground floor features a dark brick base and large grey roll-up doors. Two red doors are visible, one of which is partially obscured by a semi-transparent text overlay. A dark van is parked on the left side of the building. In the foreground, there are some dry, brown bushes. The sky is overcast and grey.

HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

Het gebouw “Olofhage” is gerealiseerd aan de Olof Palmelaan in Zoetermeer, op bedrijventerrein Oosterhage, en omvat 17 bedrijfsunits en 5 opslagboxen. Op korte termijn komt de representatieve bedrijfsunit aan de Olof Palmelaan 3E verhuur beschikbaar.

TE HUUR

Olof Palmelaan 3E - Zoetermeer

Representatieve bedrijfsunit

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

Olof Palmelaan 3E beschikt over twee bouwlagen, als volgt ingedeeld:

- begane grond : ca. 102 m² bvo bedrijfsruimte
- eerste verdieping : ca. 102 m² bvo thans ingericht als kantoor.

Het pand beschikt over 4 eigen parkeerplaatsen.

BEDRIJFSRUIMTE

ca. 102 m²

KANTOORRUIMTE

ca. 102 m²

PARKEERPLAATSEN

4

Ontdek meer →



OPLEVERINGSNIVEAU

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

bedrijfsruimte/begane grond

- gevulderde betonvloer
- separate toegang en entree
- vloerbelasting 1.500 kg/m²
- vrije hoogte ca. 4,5 m¹
- elektrische overheaddeur met een hoogte van ca. 4,0 m¹
- goede vloer-, gevel- en dakisolatie
- hardhouten kozijnen
- aluminium vliesgevel

kantoorruimte/verdieping

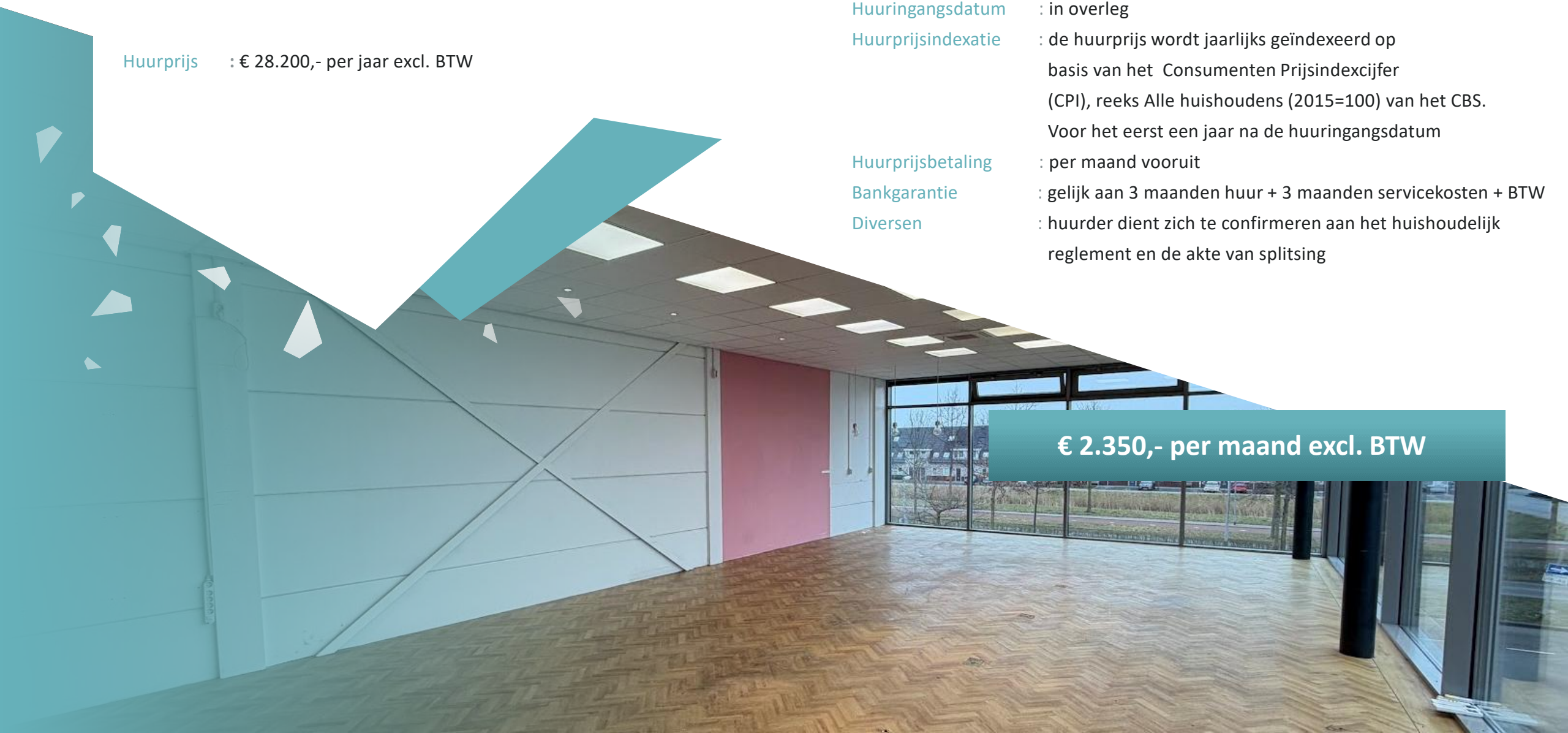
- vloerbelasting 350 kg/m²
- systeemplafonds + verlichtingsarmaturen
- radiatoren
- electrisch bedienbare screens
- pantry met close-in-boiler
- te openen ramen met dubbel glas
- huidige pvc vloer
- airconditioning

HUURCONDITIES

Huurprijs : € 28.200,- per jaar excl. BTW

- Huurtermijn : 5 jaar + 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
- Diversen : huurder dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing

€ 2.350,- per maand excl. BTW



SERVICEKOSTEN

De servicekosten van de bedrijfsruimte gelegen aan de Olof Palmelaan 3E bedragen € 100,- per maand excl. BTW als voorschot voor de kosten van:

- vaste bijdrage VvE
- onderhoud airconditioning
- jaarlijkse inspectie en onderhoud overheaddeur
- onderhoud cv-ketel

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

A photograph of a modern, two-story building with a large glass facade on the upper floor and grey horizontal siding on the ground floor. A bright red door is visible in the center of the ground floor. The building is situated on a paved area with some autumn foliage in the foreground. A large white diagonal graphic element is overlaid on the right side of the image.

€ 100,- per maand excl. BTW



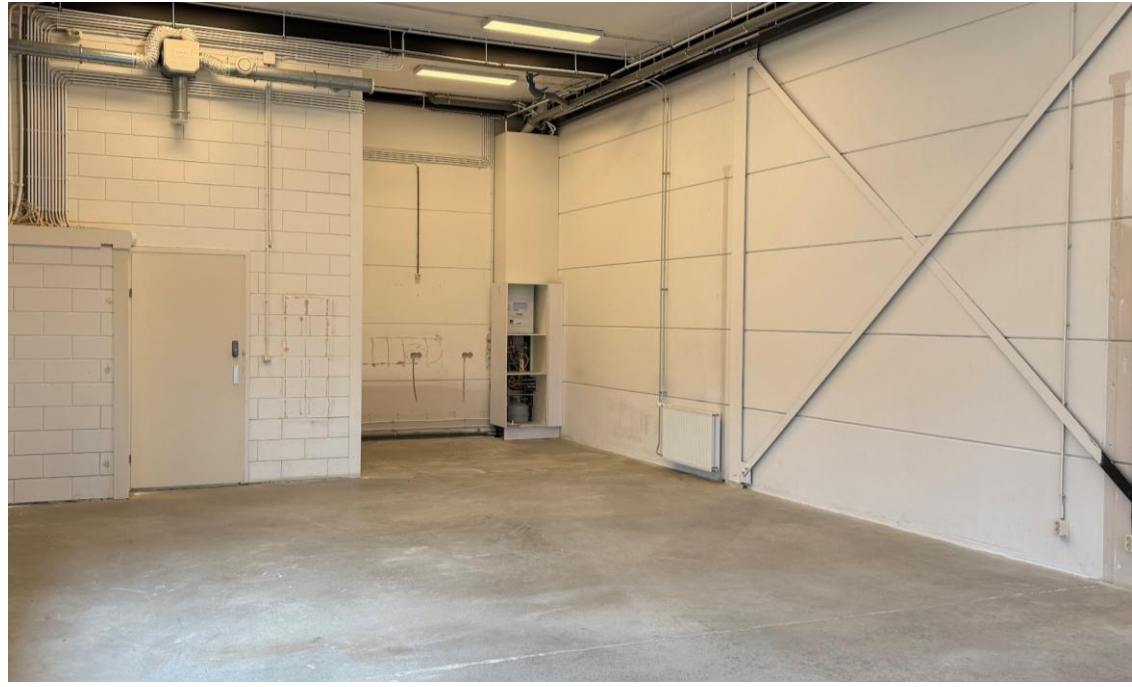
OVERIGE HUURCONDITIES

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.

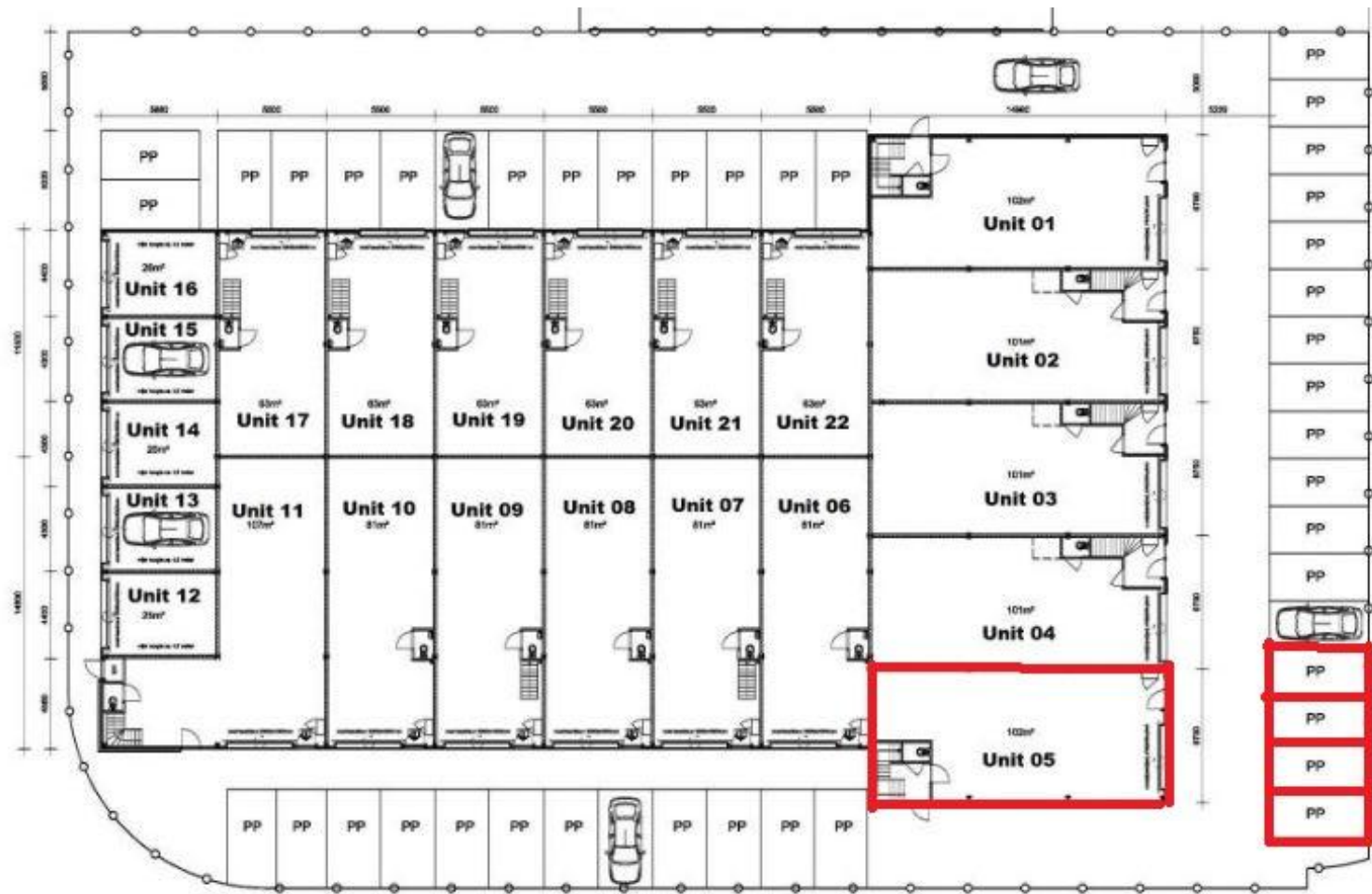






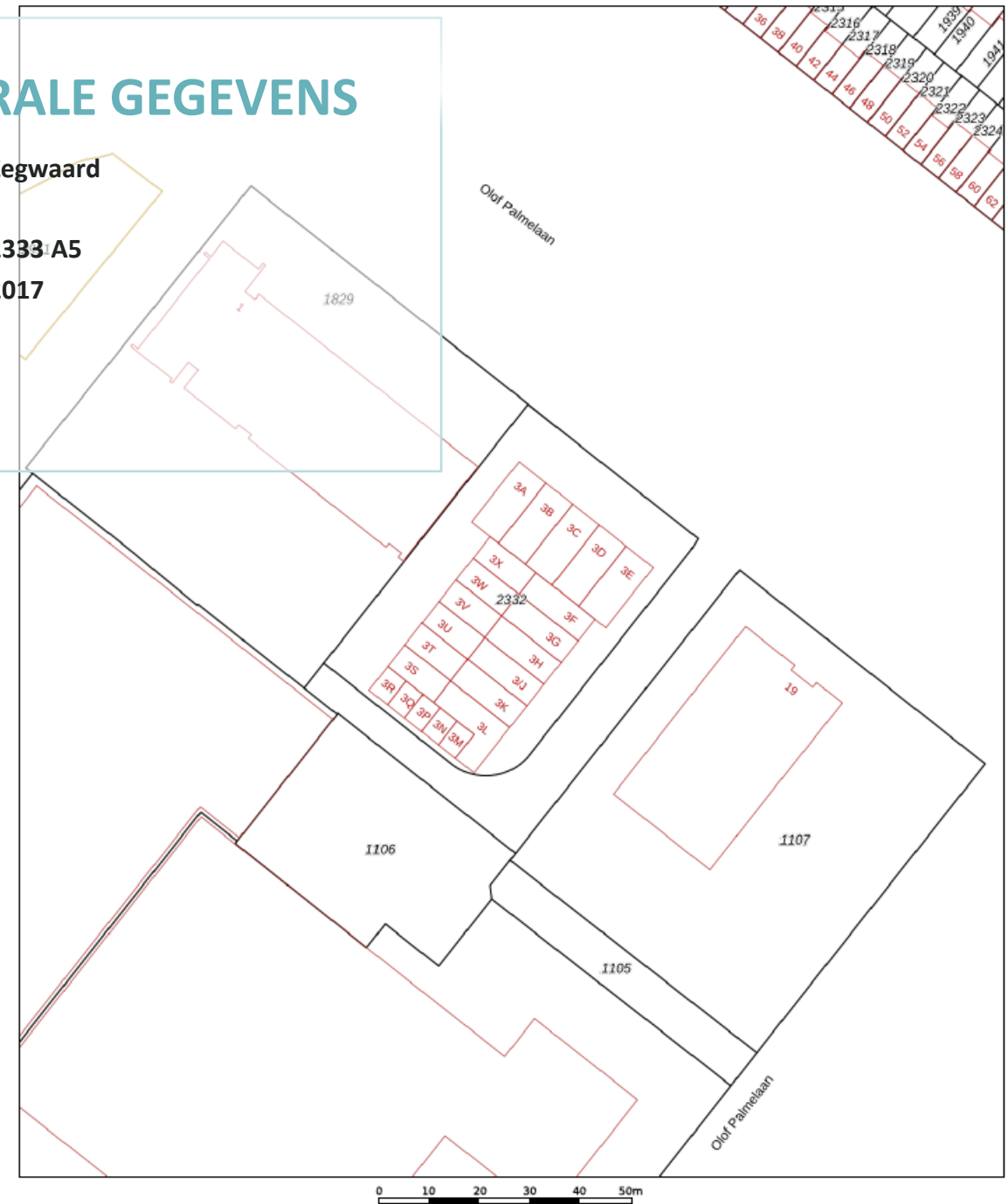


PLATTEGROND
BEGANE GROND



Beganegron





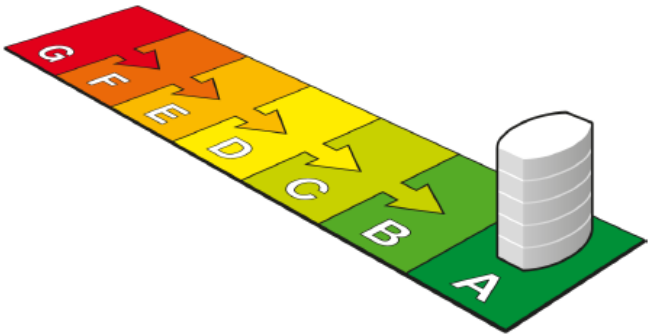
ENERGIELABEL



Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



A
(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Winkelfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
101,6 m ²	C. Heeneman	Energie-Invest
Opnamedatum	Examennummer	Inschrijffnummer
19-07-2018	5003	EPG2015-44
Energielabel geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
19-07-2028		27156119
Afmeldnummer		
865039104		



Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? ☒ nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Straat (zie bijlage)

Olof Palmelaan

Nummertoevoeging

3 e

Postcode

2729 NA

Woonplaats

Zoetermeer

Volgnummer gebouw



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

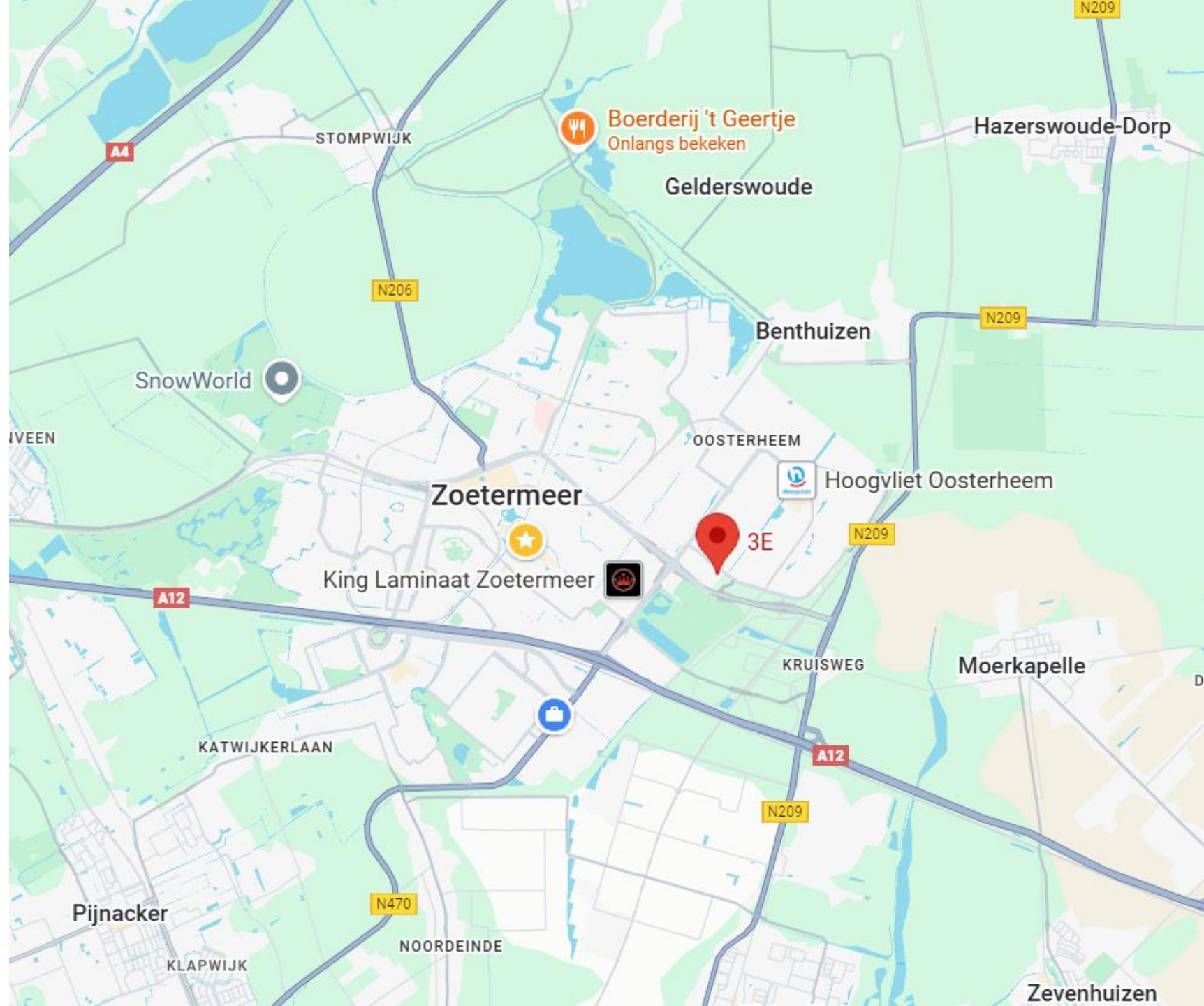
694,5 MJ/m²
(megajoules)

37,6 kg/m²
(CO₂-emissie)

25,1 kWh/m² (elektriciteit)
13,2 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

LOCATIE

Bedrijventerrein Oosterhage ligt aan de zuid- en oostzijde van Oosterheem, tussen de rand van de woonbebouwing en de Australiëweg en de Nieuw Hoefweg. Het terrein vormt een buffer tussen de woonwijk en de Australiëweg.



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