

The image shows the exterior of a modern industrial building. The building has a two-story structure with a mix of dark grey corrugated metal siding and light grey horizontal paneling. On the left, there are two large, light grey roll-up garage doors. To the right of these doors is a vertical section with dark grey corrugated metal siding and a white downspout. Further right, there are two sets of windows on the upper floor, each consisting of two panes. On the ground floor to the right, there are two dark grey doors, each with a small window. The foreground is a paved area with a brick-like pattern. A semi-transparent dark grey horizontal band is overlaid across the middle of the image, containing the company name and address.

HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

De Wattstraat 11 is gelegen op het bedrijventerrein Zoeterhage (wijk 23) te Zoetermeer met uitstekende verbindingen naar Rijksweg A-12 (via de Oostweg) en het Stadscentrum (via de Ringweg door Zoetermeer).

TE HUUR

Wattstraat 11 - Zoetermeer

bedrijfsruimte met entresol

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

De Wattstraat 11 beschikt over twee bouwlagen, als volgt ingedeeld:

begane grond	: ca. 110 m ² bvo bedrijfsruimte
eerste verdieping	: ca. 110 m ² bvo entresol (hout)

Het pand beschikt over 3 eigen parkeerplaatsen.

BEDRIJFSRUIMTE

110 m²

ENTRESOL

110 m²

PARKEERPLAATSEN

3

Ontdek meer →



OPLEVERINGSNIVEAU

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

begane grond

- entree
- separate toegangsdeur
- vloerbelasting 1.500 kg/m²
- elektrische overheaddeur
- verlichting
- pantry
- toilet

entresol (hout)

- tl-verlichting
- cv-installatie + radiatoren
- huidige vloerbedekking
- lichtstraat

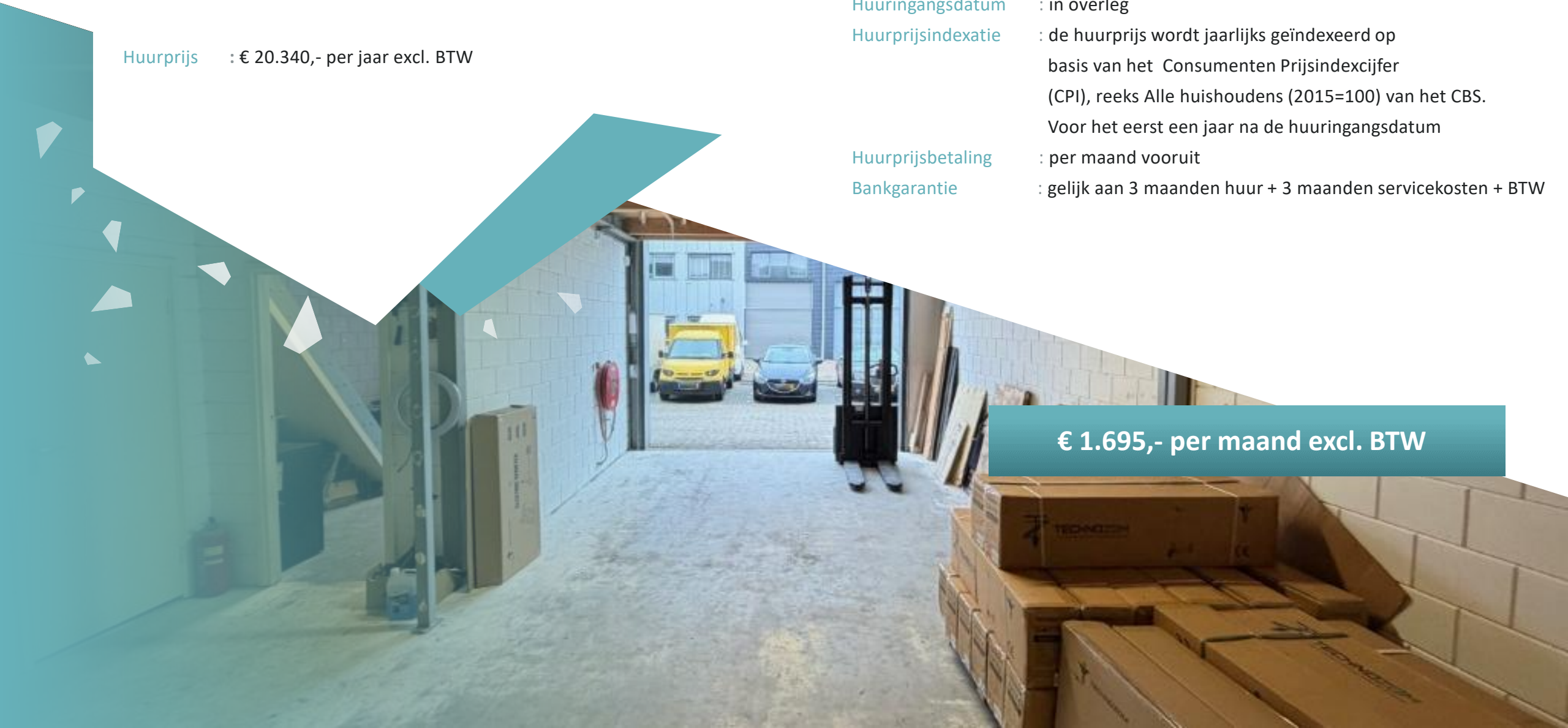
HUURCONDITIES

Huurprijs : € 20.340,- 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 (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

€ 1.695,- per maand excl. BTW



SERVICEKOSTEN

De servicekosten van de bedrijfsruimte gelegen aan de Wattstraat 11 bedragen € 1.200,- per jaar excl. BTW als bijdrage voor de kosten van:

- onderhoud cv-ketel
- onderhoud overheaddeur
- VVE.

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



€ 100,- per maand excl. BTW

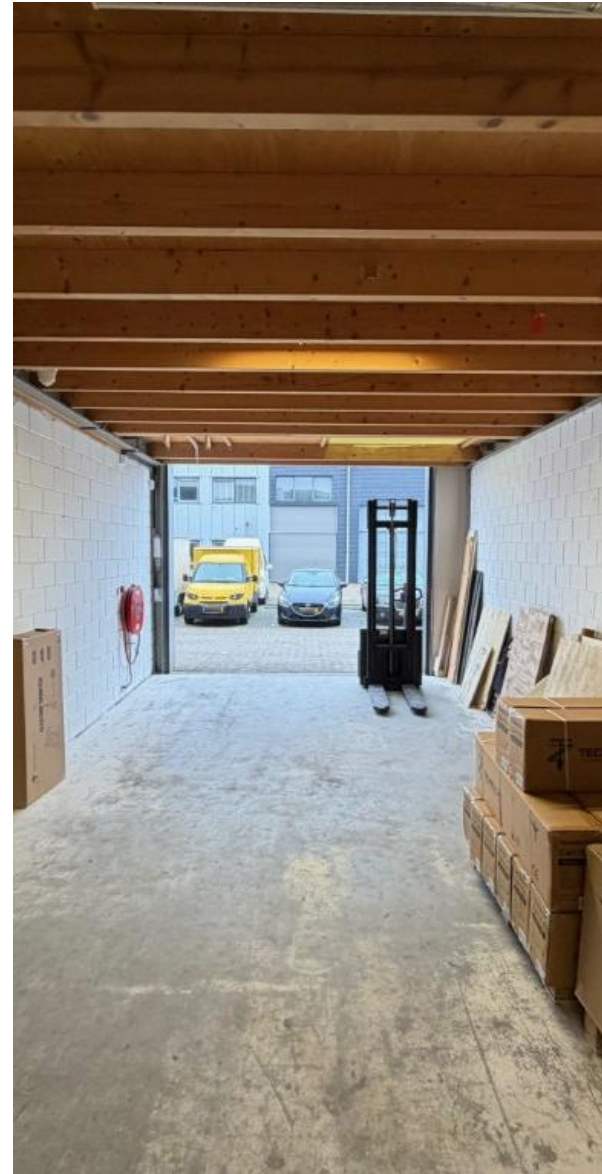


OVERIGE HUURCONDITIES

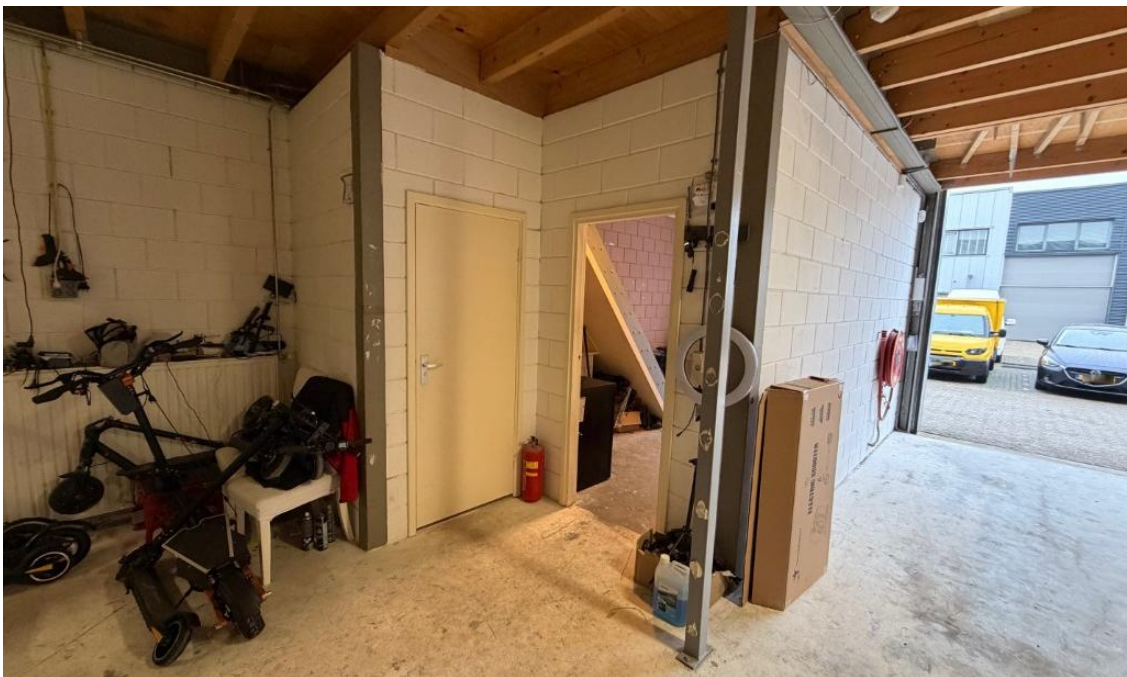
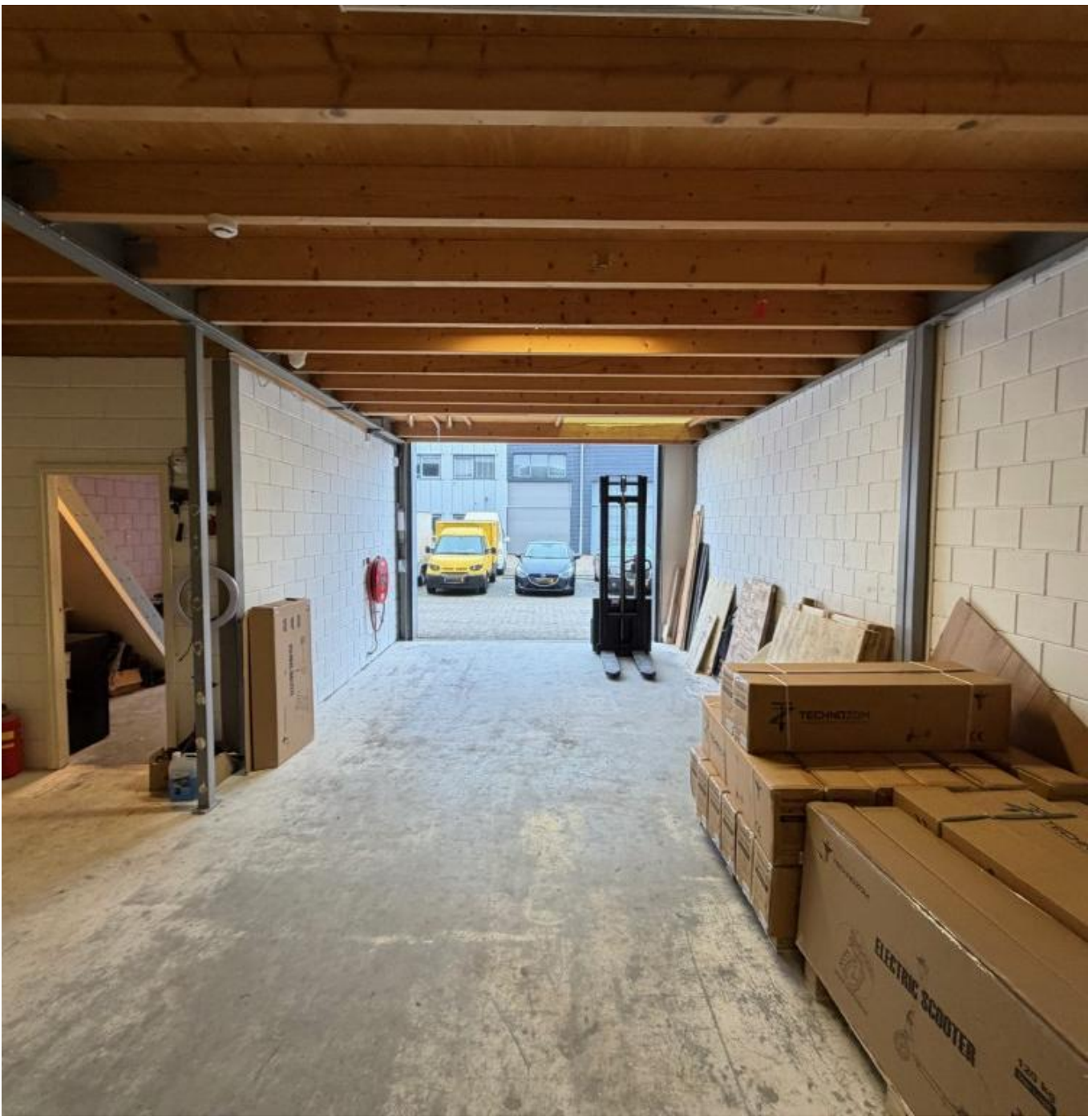
Contract : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025 vastgesteld en het model is tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl. inclusief aanvullende bepalingen verhuurder.

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.











Bestemming

De bestemming van de Wattstraat 11 is ‘bedrijventerrein’

Bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen

Planstatus : onherroepelijk (2013-09-20)

Overheid : gemeente Zoetermeer

Enkelbestemming : bedrijventerrein

Categorie : bedrijf tot en met categorie 4.2

Maatvoering : maximum bouwhoogte: 15 m

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Zegwaard
Sectie : F
Nummer : 5398
Bouwjaar : 2000



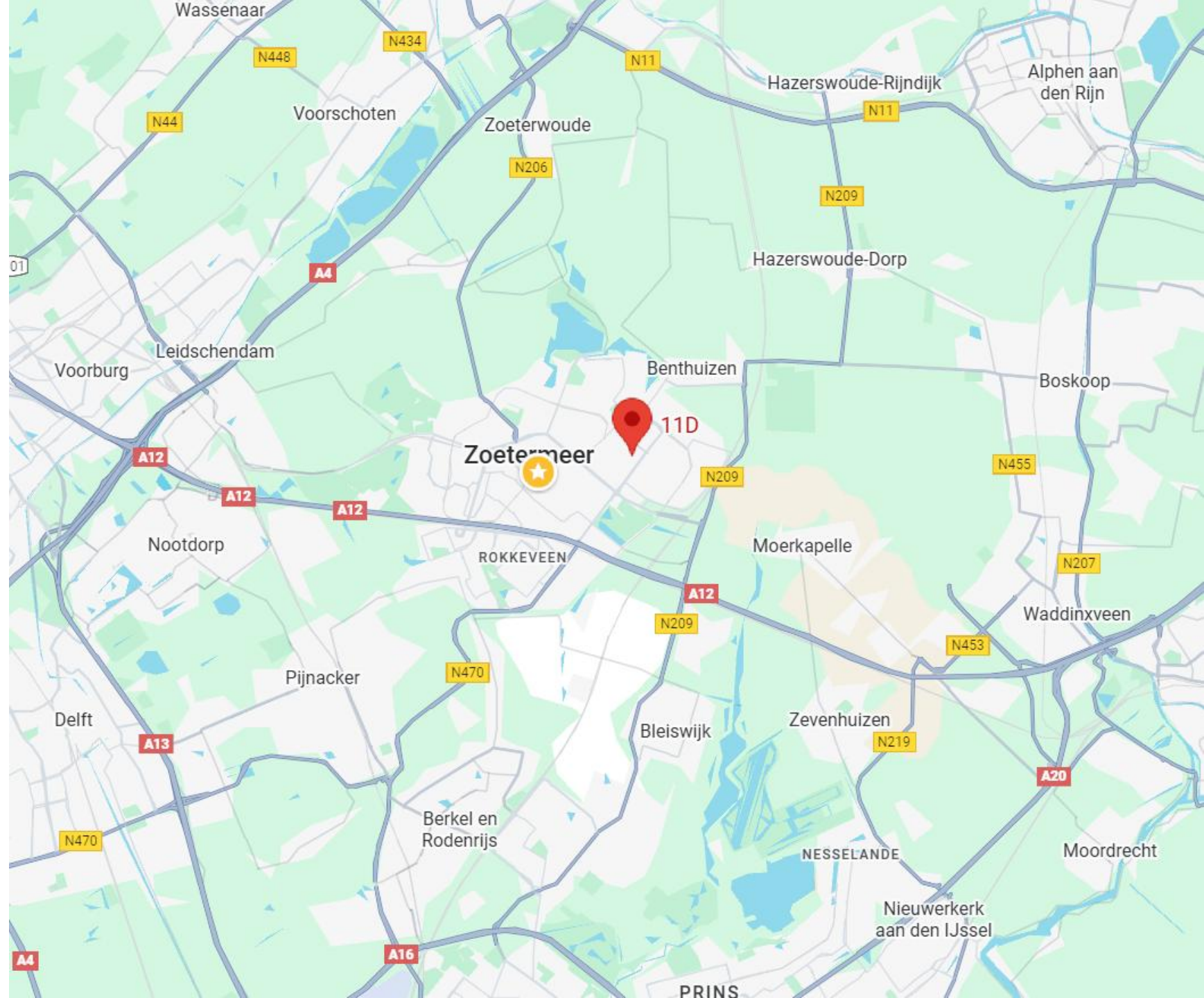
ENERGIELABEL



2723PZ 11	
Registratienummer	-
BAG verblijfsobject id	0637010000248327
BAG pand id	-
Labelklasse	A
EI	0,87
EI forfaitair	0,87
Registratiedatum	29-07-2017
Opnamedatum	25-07-2017
Geldig tot	25-07-2027
Certificaathouder	Schröder & Schröder B.V.
Ingetrokken	-

LOCATIE

De Wattstraat 11 is gelegen op het bedrijventerrein Zoeterhage te Zoetermeer, eenvoudig bereikbaar met de auto vanaf de A-12 via de Oostweg en de Franklinstraat en met het openbaar vervoer via tramlijn 3 en 4 met onder andere aansluiting op hoofdbus- en Randstadrailstation Centrum-West.



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