



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

Deze representatieve en functionele bedrijfsruimte is gelegen op het bedrijventerrein Weg en Land in Bergschenhoek, een strategische locatie voor ondernemers die bereikbaarheid en efficiëntie hoog in het vaandel hebben. Het complex bevindt zich op korte afstand van de provinciale weg N209 (Leeuwenakkerweg), die een directe verbinding vormt tussen de A12 (Den Haag – Utrecht) en de A13 (Utrecht – Rotterdam – Europoort). Dankzij deze uitstekende ontsluiting zijn alle belangrijke bestemmingen in de Randstad snel en eenvoudig bereikbaar. Een ideale uitvalsbasis voor ondernemingen die willen groeien in een dynamische en goed bereikbare omgeving.

TE HUUR

Weg en Land 20 - **Bergschenhoek**

Representatieve bedrijfsruimte met kantoor

* Niet geschikt voor bedrijven in de automotive sector.

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

Het object beschikt over twee bouwlagen, als volgt ingedeeld:

Bedrijfsruimte	: 250 m ² bedrijfsruimte
Entresolverdieping	: 25 m ² entresolverdieping*
Kantoorruimte	: 49 m ² kantoorruimte op de bg

Het pand beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen.

* Uitbreiding van een entresol is bespreekbaar.

BEDRIJFSRUIMTE	KANTOORRUIMTE	PARKEERPLAATSEN
ca. 275 m ²	ca. 49 m ²	2

Ontdek meer →

A photograph showing the interior of a building, likely a commercial space. The view is from a hallway or entrance area looking out through a large glass door. The floor is dark grey carpet. To the right, there is a white wall with a red fire extinguisher mounted on it. Outside the door, a paved area with a brick pattern is visible. A white diagonal line cuts across the image from the bottom left towards the center.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer
- entresolverdieping
- vloerbelasting van ca. 1.500 kg/m² voor de begane grond
- vrije hoogte ca. 6 m¹
- elektrische overheaddeur, ca. 4.20 meter hoog x 4,00 meter breed
- lichtstraat
- verlichting
- krachtstroomaansluiting
- verwarming middels heather
- pantryblok in de bedrijfsruimte
- toilet in de bedrijfsruimte
- optioneel; een uitbreiding van de entresolverdieping met een vloerbelasting van 350 kg/m² (ter overname vertrekkend huurder)

kantoorruimte

- separate entree
- systeemplafonds met inbouwverlichting
- pantry
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing
- verwarming d.m.v. cv-radiatoren
- toilet
- betegelde vloer op de begane grond.

HUURCONDITIES

Huurprijs : € 39.000,- per jaar excl. BTW

- Huurtermijn : 5 jaar, met optionele verlenging van 5 jaar
- 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 + BTW

€ 3.250,- per maand excl. BTW



SERVICEKOSTEN

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.
- 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 het Weg en Land 20 is “bedrijventerrein”.

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Weg en Land

Planstatus	: onherroepelijk (vastgesteld 31 januari 2013)
Overheid	: gemeente Lansingerland
Enkelbestemming	: bedrijventerrein
Categorie	: bedrijven tot en met categorie 3.2
Maatvoering	: maximum bebouwingspercentage terrein 80% maximum bouwhoogte 10 meter

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Bergschenhoek
Sectie	: B
Nummer	: 7734
Bouwjaar	: 1991



LOCATIE

Het bedrijventerrein Weg en Land in Bergschenhoek is een veelzijdige en goed bereikbare locatie voor ondernemingen uit uiteenlopende sectoren. Het terrein ligt gunstig ten opzichte van belangrijke uitvalswegen in de regio Lansingerland, waardoor zowel lokaal als regionaal zakendoen eenvoudig is. Weg en Land kenmerkt zich door een mix van kleine en middelgrote bedrijven, met aandacht voor functionaliteit, bereikbaarheid en een prettige werkomgeving.

Dankzij de ligging nabij woonwijken en voorzieningen vormt het bedrijventerrein een belangrijke schakel tussen werken en wonen in Bergschenhoek. Weg en Land blijft zich ontwikkelen als een dynamisch gebied waar ondernemerschap, bereikbaarheid en lokale betrokkenheid samenkomen.



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 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