

HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



TE HUUR

Blauw-roodlaan 150A - 152B - Zoetermeer

luxe kantoorunits op de begane grond
en eerste verdieping

ALGEMEEN

De Blauw-roodlaan maakt onderdeel uit van het stedebouwkundige overgangsgebied tussen de woonwijk Rokkeveen en het bedrijventerrein Lansinghage te Zoetermeer. Op korte termijn komen hier uniek gelegen kantoorruimten op de begane grond en eerste verdieping voor verhuur beschikbaar.



Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

Momenteel zijn de volgende kantoorunits beschikbaar:

Adres	Verdieping	Afmetingen bvo*	Parkeer-plaatsen	Beschikbaar
Blauw-roodlaan 150A	begane grond	ca. 296 m²	5	01-01-2027
Blauw-roodlaan 152B	1e verdieping	ca. 133 m²	2	direct

De units zijn tevens gezamenlijk te huur:

Blauw-roodlaan 150A-152B	begane grond + 1e verdieping	ca. 429 m²	7	01-01-2027

* incl. toerekening algemene ruimte.

In de directe omgeving zijn voldoende openbare parkeerplaatsen.

Ontdek meer →



OPLEVERINGSNIVEAU

NR. 150A

Het object wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- luxe entree (gemeenschappelijk)
- systeemplafonds + verlichtingsarmaturen (led)
- kozijnen met isolatieglas
- kabelgoten
- c.v.-installatie + radiatoren (gemeenschappelijk)
- pantry
- dubbele toiletgroep
- airco
- plenum luchtafzuiging



OPLEVERINGSNIVEAU

NR. 152B

Het object wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- luxe entree (gemeenschappelijk)
- systeemplafonds + verlichtingsarmaturen (led)
- kozijnen met isolatieglas
- kabelgoten
- c.v.-installatie + radiatoren (gemeenschappelijk)
- pantry (gemeenschappelijk)
- dubbele toiletgroep (gemeenschappelijk)
- airco
- plenum luchtafzuiging

HOPMAN &
SCHREUDER

HUURCONDITIES

Huurtermijn	: in overleg
Huuringangsdatum	: zie overzicht
Huurprijsindexatie	: de huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle huishoudens (2025=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

Huurprijs 150A	: € 36.000,- per jaar excl. BTW
Huurprijs 152B	: € 15.960,- per jaar excl. BTW
Huurprijs totaal	: € 51.960,- per jaar excl. BTW



Vanaf € 1.330,- per maand excl. BTW

HOPMAN &
SCHREUDER

SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen € 30,- per m² per jaar excl. BTW als voorschot voor de kosten van:

- onderhoud installaties
- onderhoud buitenterrein en groenvoorziening
- levering energie
- schoonmaak algemene ruimte
- glasbewassing buitenzijde



Vanaf € 332,50 per maand excl. BTW

HOPMAN &
SCHREUDER



OVERIGE HUURCONDITIES

Contract : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025 vastgesteld, versie 20250603 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.




HERENBOS
Den Dulk
Advieren
Detect





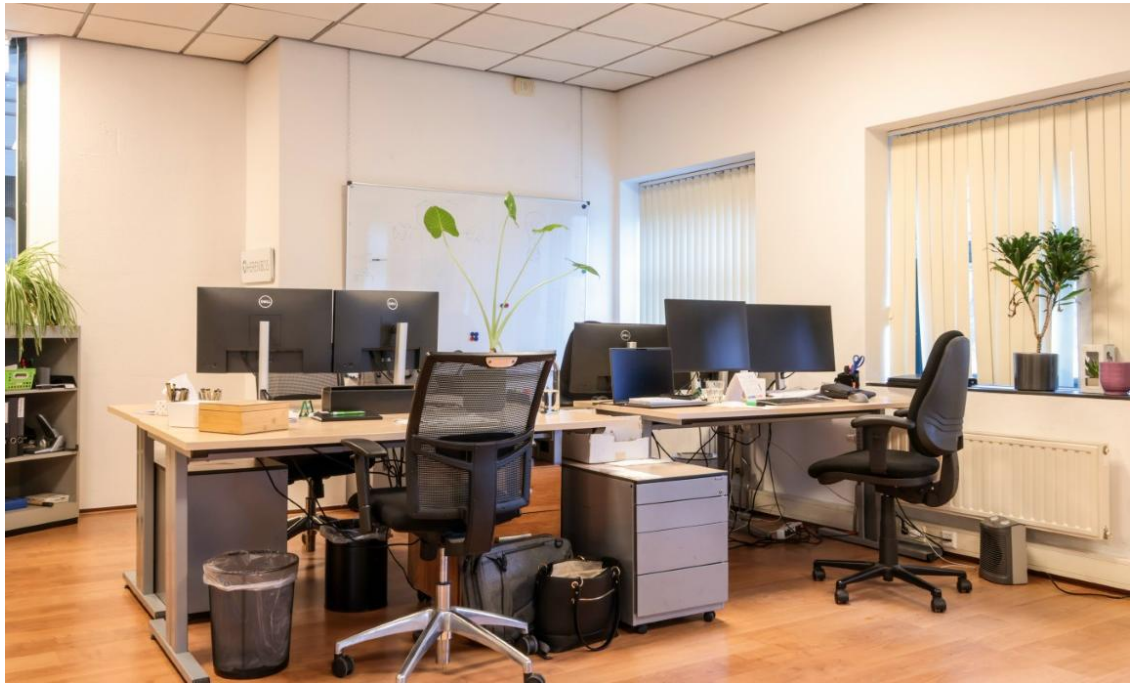

Nr. 150A


BLAUWROODLAAN 150 - 154


BLAUWROODLAAN 150 - 154

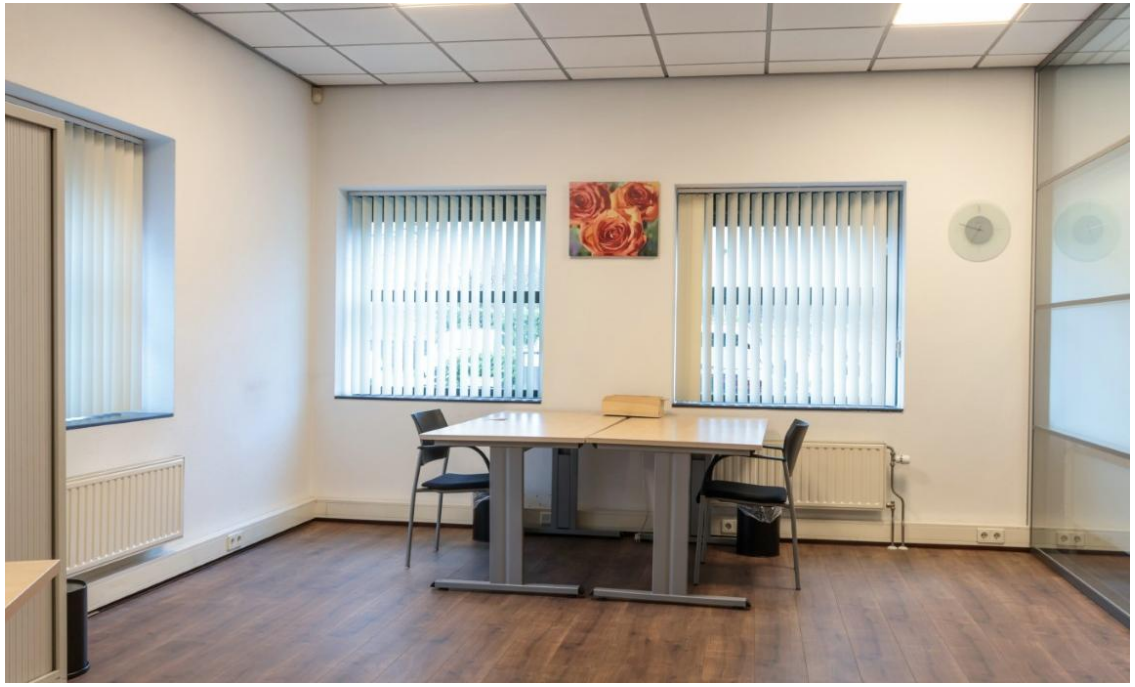

CERTIFICAAT

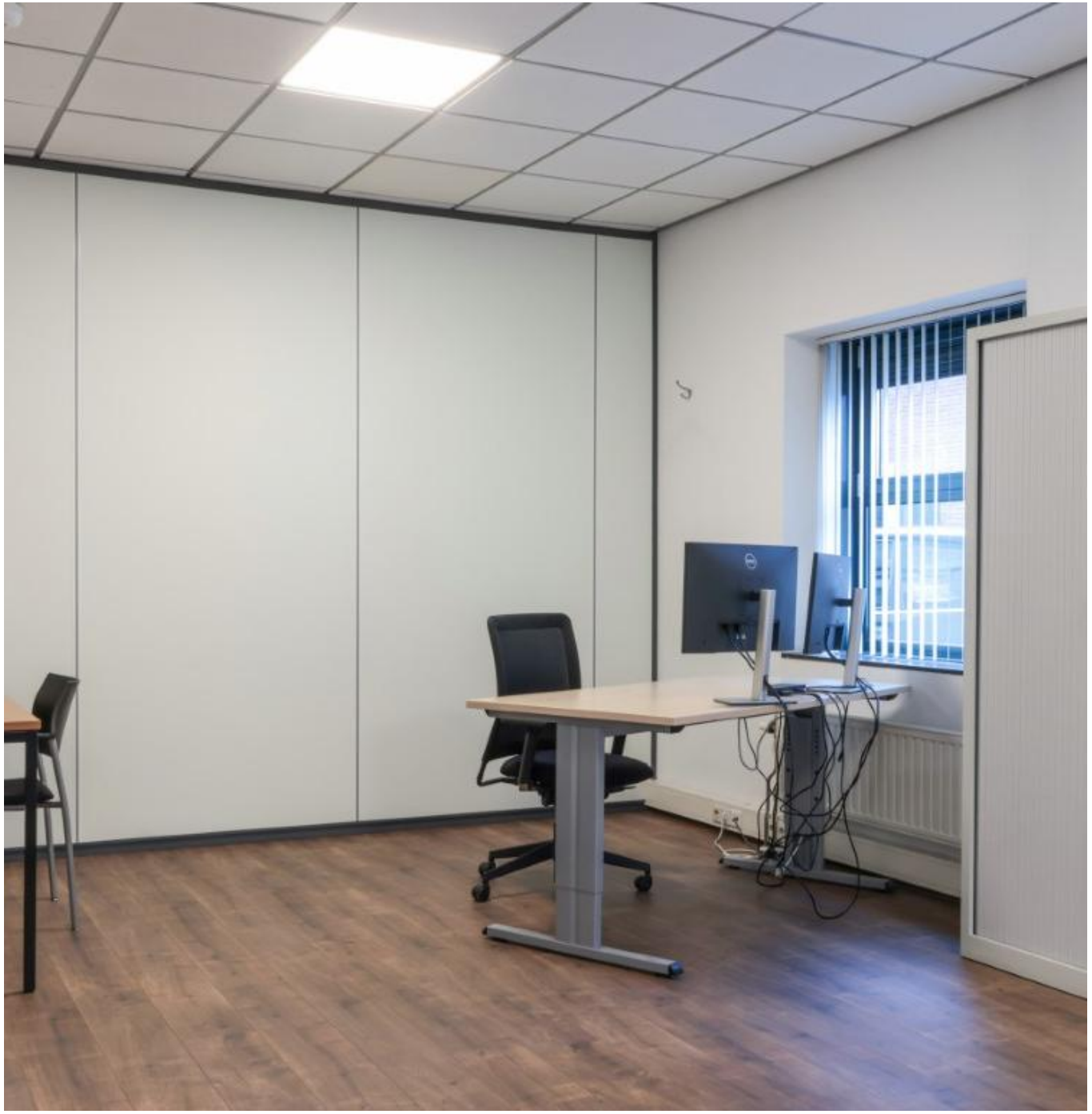






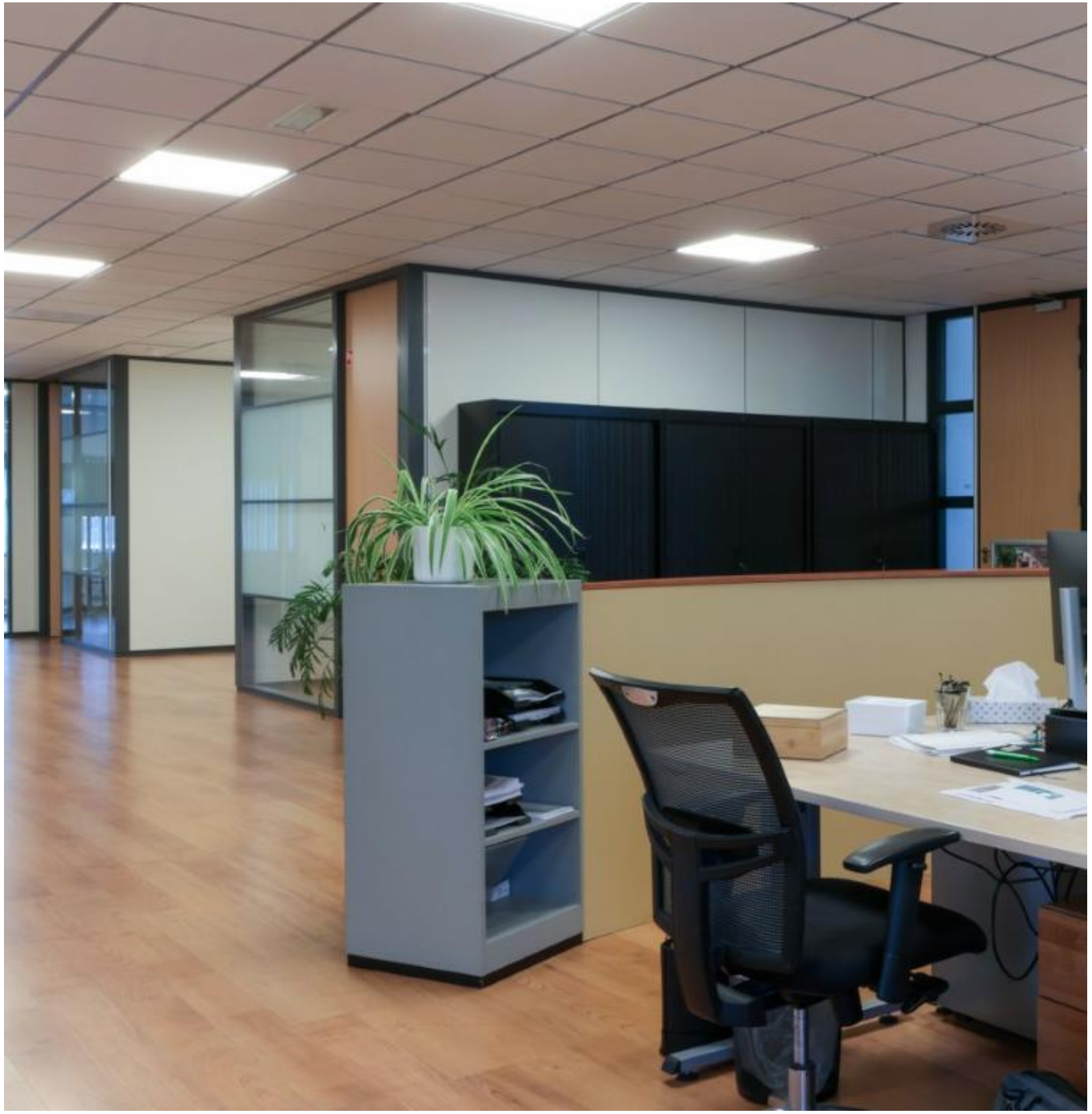






















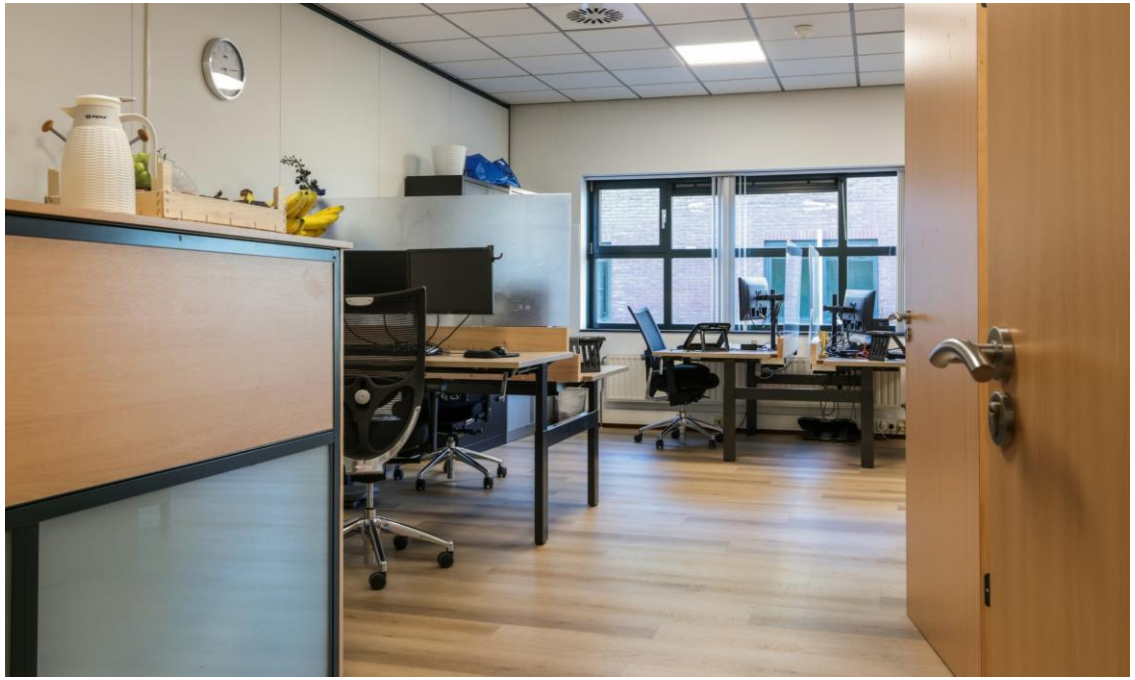


Nr. 152B



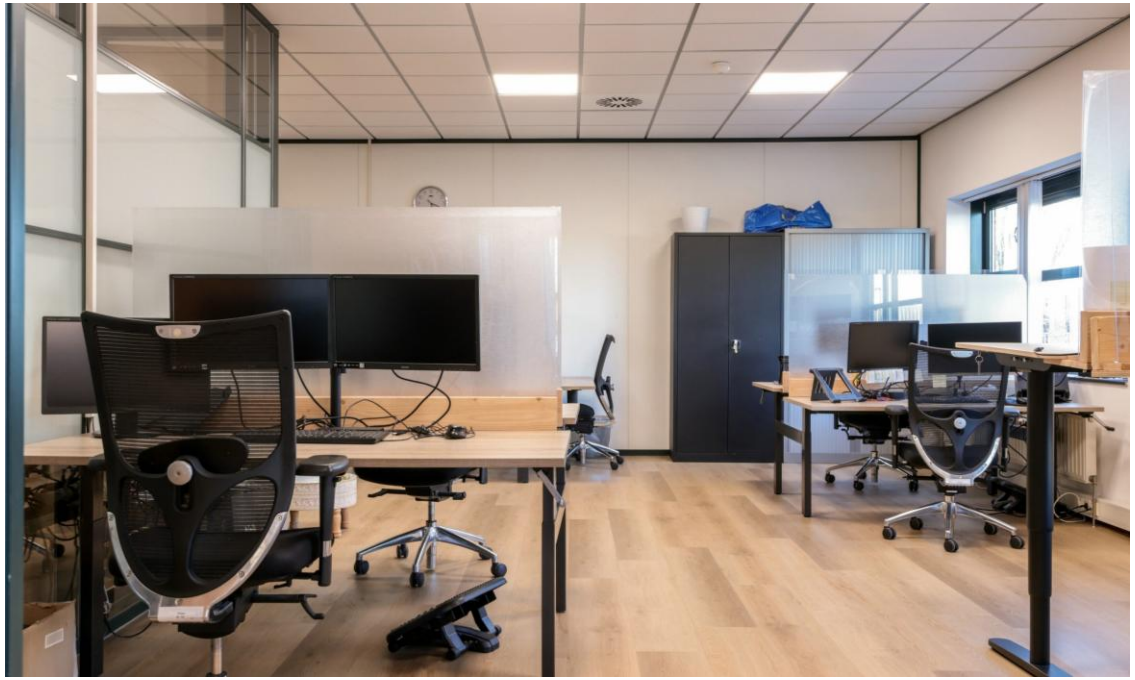


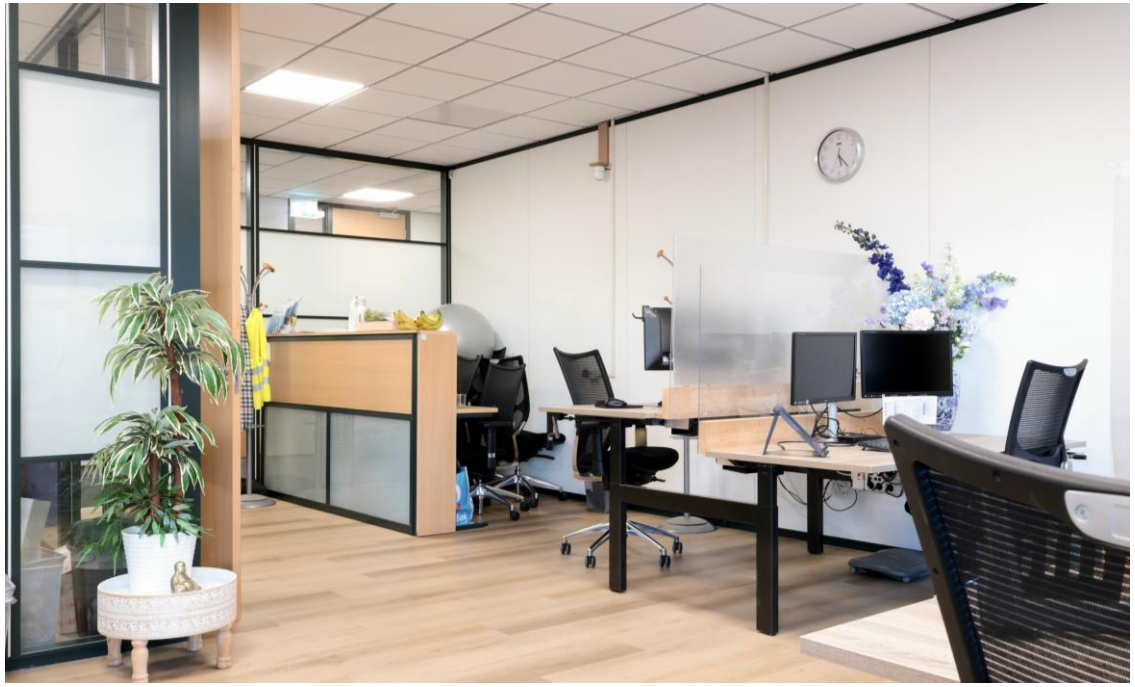

PHILIPS




Nolten







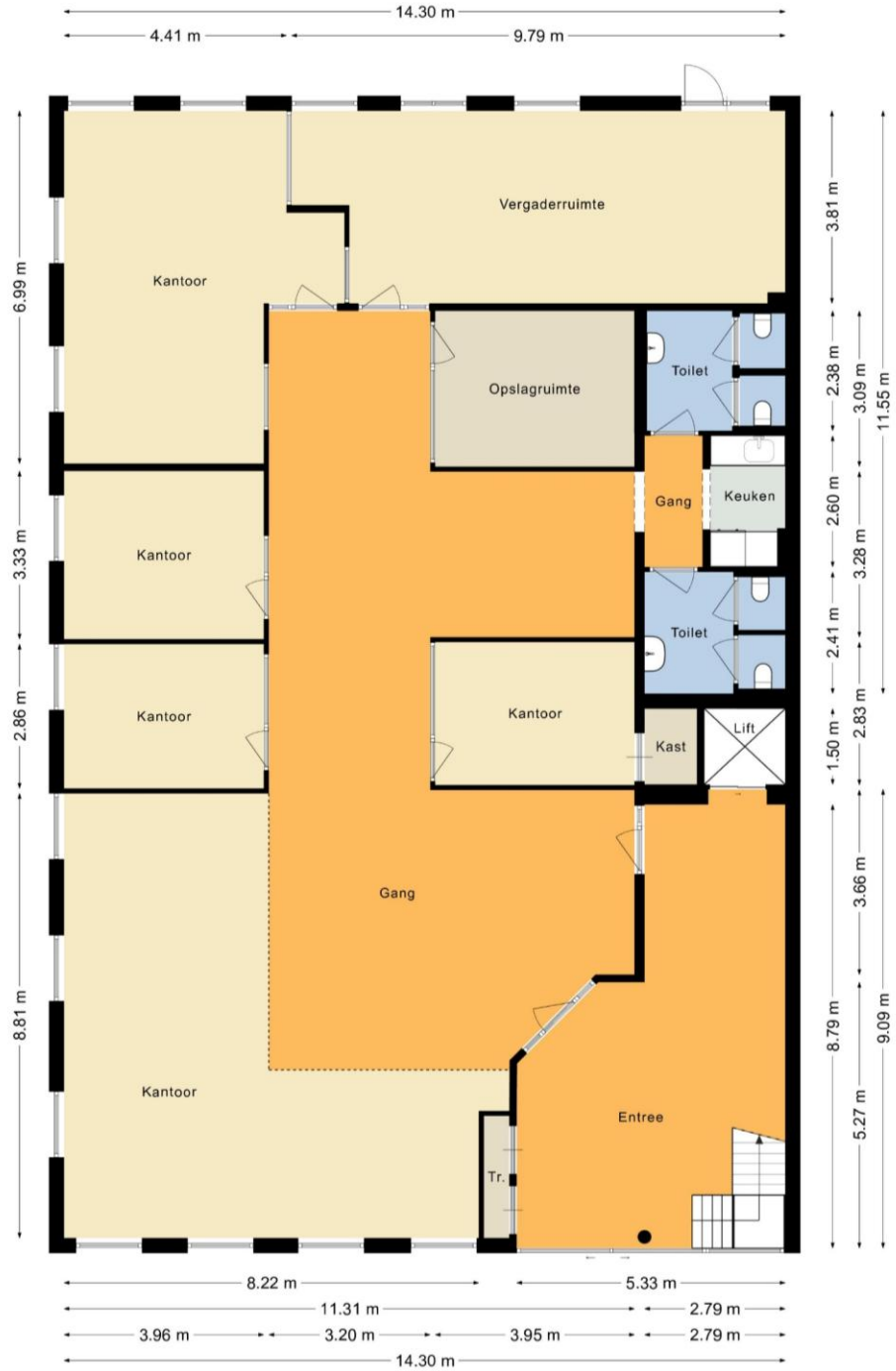





Nolten

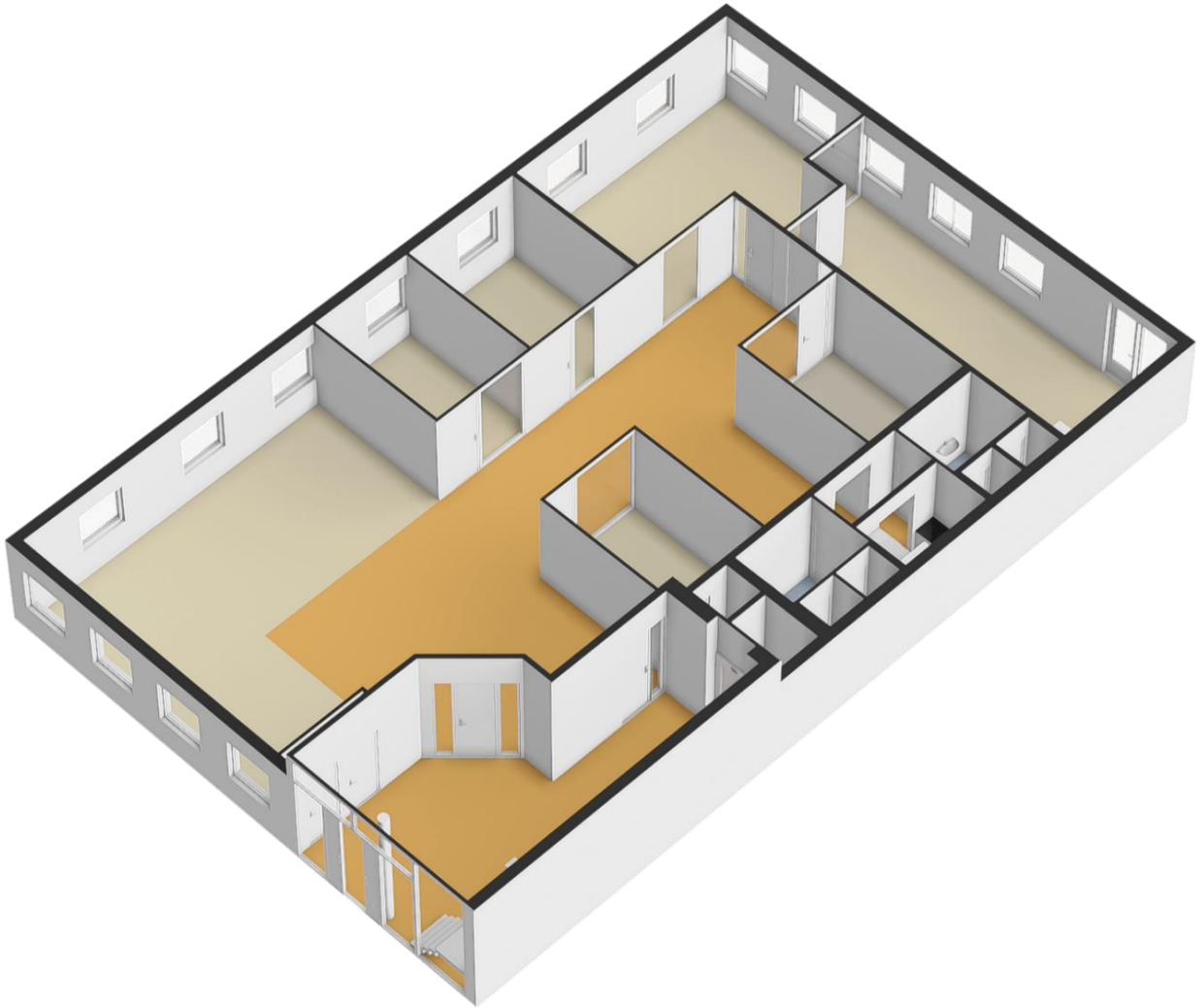
HOPMAN &
SCHREUDER

PLATTEGROND
BEGANE GROND NR. 150A



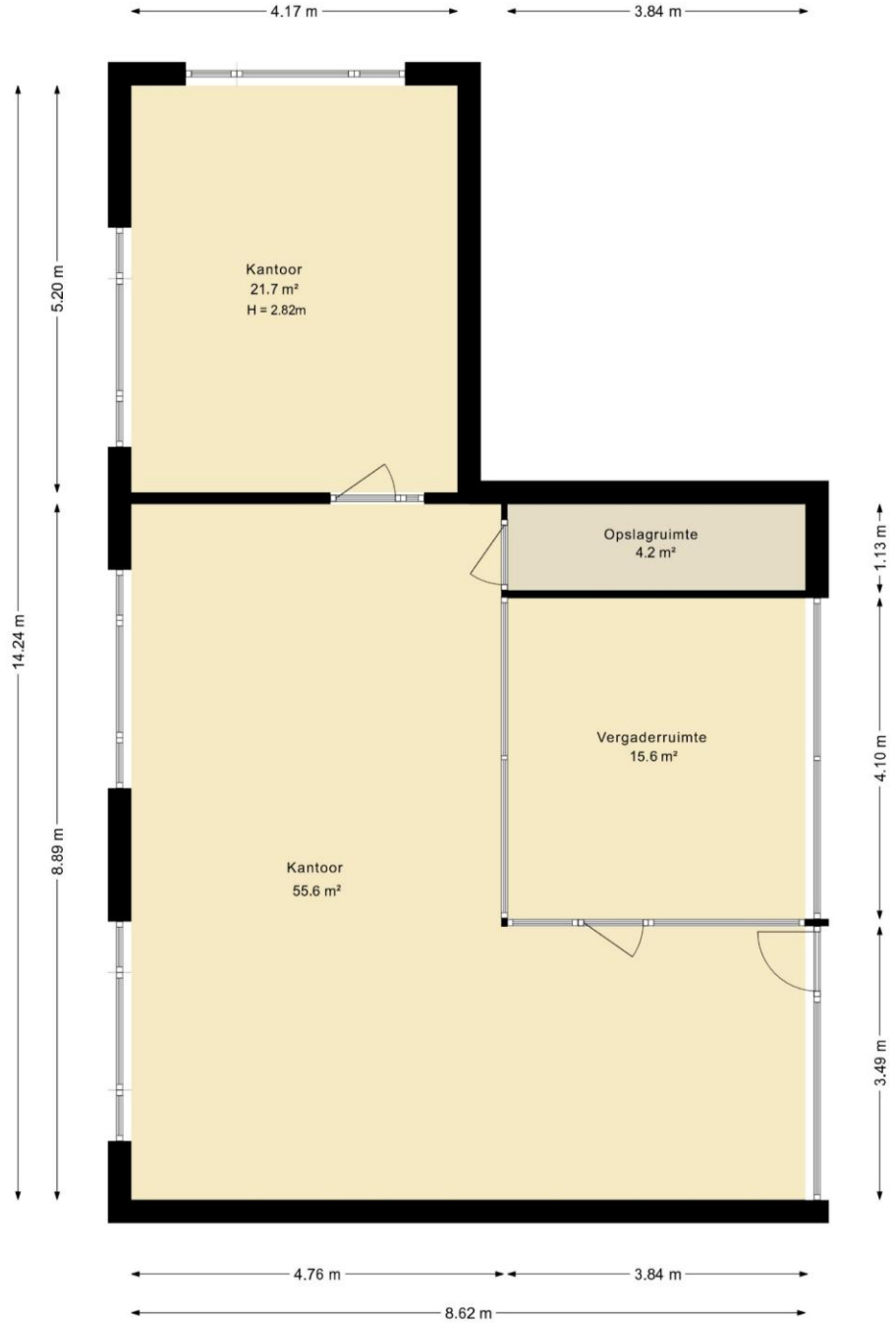
HOPMAN &
SCHREUDER

PLATTEGROND
3D NR. 150A



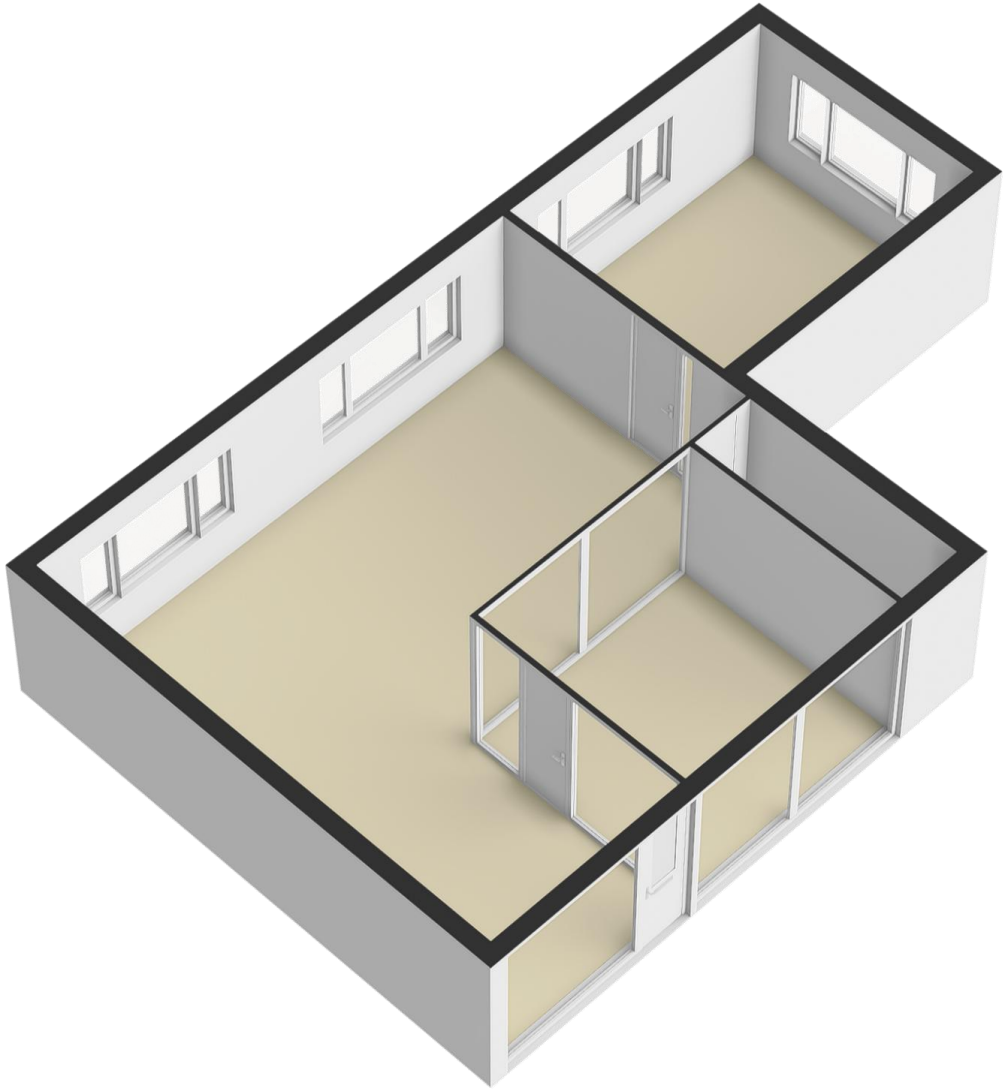
HOPMAN &
SCHREUDER

PLATTEGROND
EERSTE VERDIEPING NR. 152B



HOPMAN &
SCHREUDER

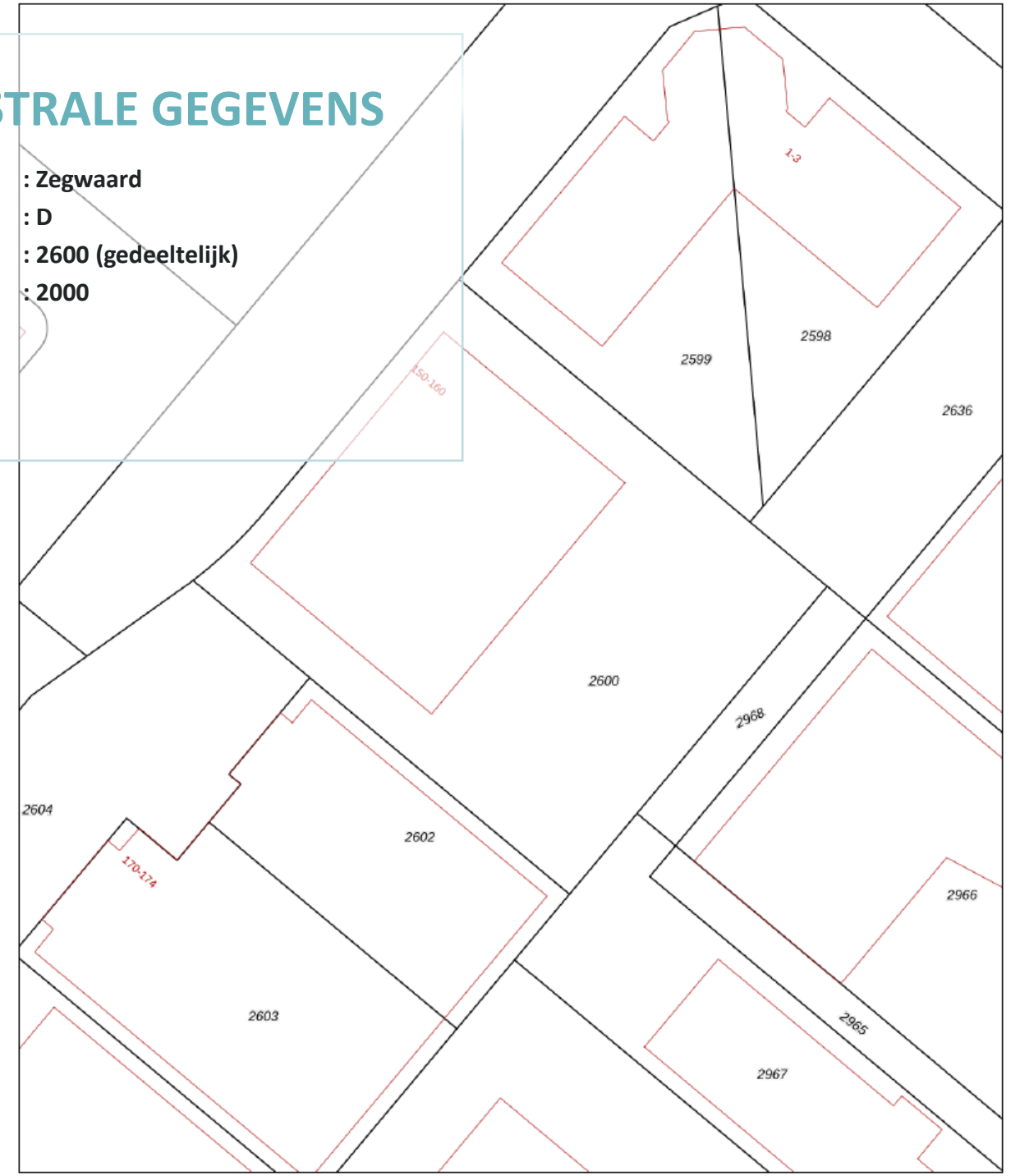
PLATTEGROND
3D NR. 152B



HOPMAN &
SCHREUDER

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : **Zegwaard**
Sectie : **D**
Nummer : **2600 (gedeeltelijk)**
Bouwjaar : **2000**



Bestemming

De bestemming van de kantoorunits is “bedrijventerrein”.

Bestemmingsplan Rokkeveen

Planstatus	: onherroepelijk 27-03-2013
Overheid	: gemeente Zoetermeer
Enkelbestemming	: bedrijventerrein
Categorie	: bedrijf tot en met categorie 2
Maatvoering	: maximum bebouwingspercentage terrein : 75% maximale bouwhoogte : 20 m

HOPMAN &
SCHREUDER

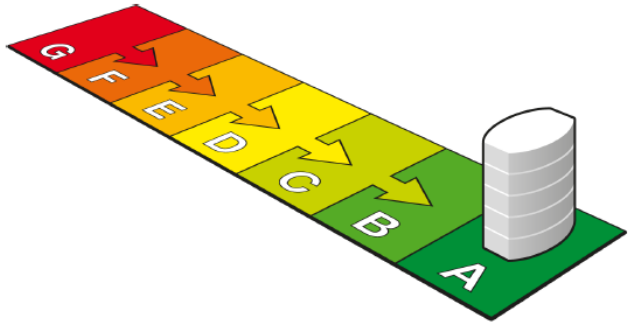
ENERGIELABEL

A

Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



A
(zie toelichting in bijlage)



Weinig besparingsmogelijkheden

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Kantoorfunctie *(zie de bijlage voor de samenstelling)*

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
1761.6 m ²	C. Heeneman	Energie-Invest
Opnamedatum	**Examennummer**	**Inschrijfnummer**
01-03-2019	5003	EPG2015-44
Energielabel geldig tot	**Handtekening**	**KvK-nummer**
01-03-2029		27156119
Afmeldnummer		
174902396		

Energie-Invest
energieprestatiecertificering

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? *nee*
Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Straat (zie bijlage)
Blauw Roodlaan
Nummer/toevoeging
150
Postcode
2718 SK
Woonplaats
Zoetermeer
Volgnummer gebouw
152,154,156,158,160

EPBD

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 CO_2-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

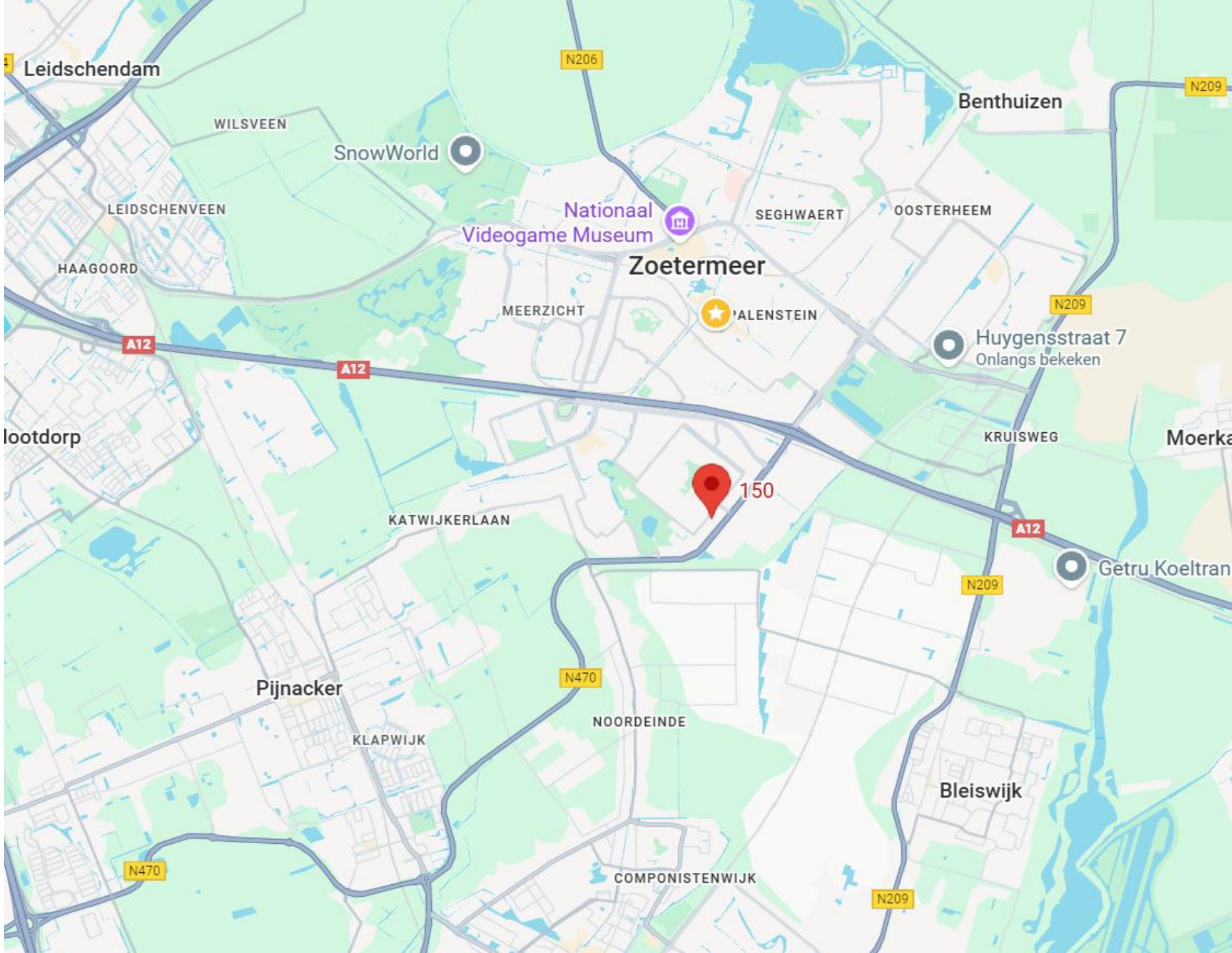
521,9 MJ/m ²
(megajoules)

27,9 kg/m ²
(CO_2-emissie)

15,1 kWh/m ² (elektriciteit)
10,9 m³/m ² (gas)
0 GJ/m ² (warmte)

LOCATIE

De Blauw-roodlaan maakt onderdeel uit van het stedenbouwkundige overgangsgebied tussen de woonwijk Rokkeveen en het bedrijventerrein Lansinghage te Zoetermeer. De nabij gelegen openbaar vervoerverbindingen met aansluiting op de Randstadrail alsmede de perfecte ontsluiting naar rijkswegen A-12, A-13 en A-20 via de provinciale weg N470 (Oostweg) garandeert een optimale bereikbaarheid.



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 BV

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