HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV

TE HUUR

Edelgasstraat 240 - Zoetermeer

Bedrijfs-/kantoorruimte in bedrijvencomplex Elephant Parc

ALGEMEEN

Bedrijvencomplex Elephant Parc is gelegen op het bedrijventerrein Lansinghage. Lansinghage huisvest méér dan 1.300 bedrijven, variërend van productie en handel tot bouw, reparatie en zakelijke dienstverlening. Uitstekend te bereiken via de snelweg A12 en openbaar vervoer. Op korte termijn komen 2 ruimtes in het bedrijvencomplex voor verhuur beschikbaar, welke zowel separaat als gezamenlijk te huur zijn!

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

De beschikbare ruimte aan de Edelgasstraat 240 is als volgt ingedeeld:

<u>Ruimte 2 (op de plattegrond):</u>
- ca. 1.090 m² b.v.o. bedrijfsruimte hoog
- ca. 434 m² b.v.o. bedrijfsruimte laag
- ca. 417 m² b.v.o. kantoorruimte op de eerste verdieping

Desgewenst kan ruimte 1, aan de Kryptonstraat 15, erbij gehuurd worden:

<u>Ruimte 1 (op de plattegrond):</u>
- *ca. 750 m² b.v.o. bedrijfsruimte*
- *ca. 294 m² b.v.o. kantoorruimte begane grond (kan deels door als lage bedrijfsruimte)*
- *ca. 380 m² b.v.o. kantoorruimte op de eerste verdieping*

Ontdek meer →

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

bedrijfsruimte

- vrije hoogte onder de spant ca. 6.9 m[1]
- 2 elektrische overheaddeuren
- verlichting
- heater
- krachtstroom
- betonvloer (gecoat)
- vloerbelasting 2.000 kg/m²

kantoorruimte

- systeemplafond + verlichting
- kabelgoten
- huidige vloerbedekking *
- cv-installatie + radiatoren
- huidige scheidingswanden
- representatieve entree
- wandcontactdozen
- airconditioning (gedeeltelijk)

De met een * aangegeven voorziening wordt éénmalig ter beschikking gesteld.
Onderhoud, reparatie en vervanging is voor rekening van huurder.

HOPMAN & SCHREUDER

HUURCONDITIES

Huurprijs	: € 170.000,- per jaar excl. BTW
Huurprijs ruimte 1+ 2	: € 310.000,- 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
Servicekosten	: voorschot levering gas, water en elektra. Kosten nader te bepalen
Diversen	: huurder dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing

€ 14.167,- per maand excl. BTW

HOPMAN &
SCHREUDER

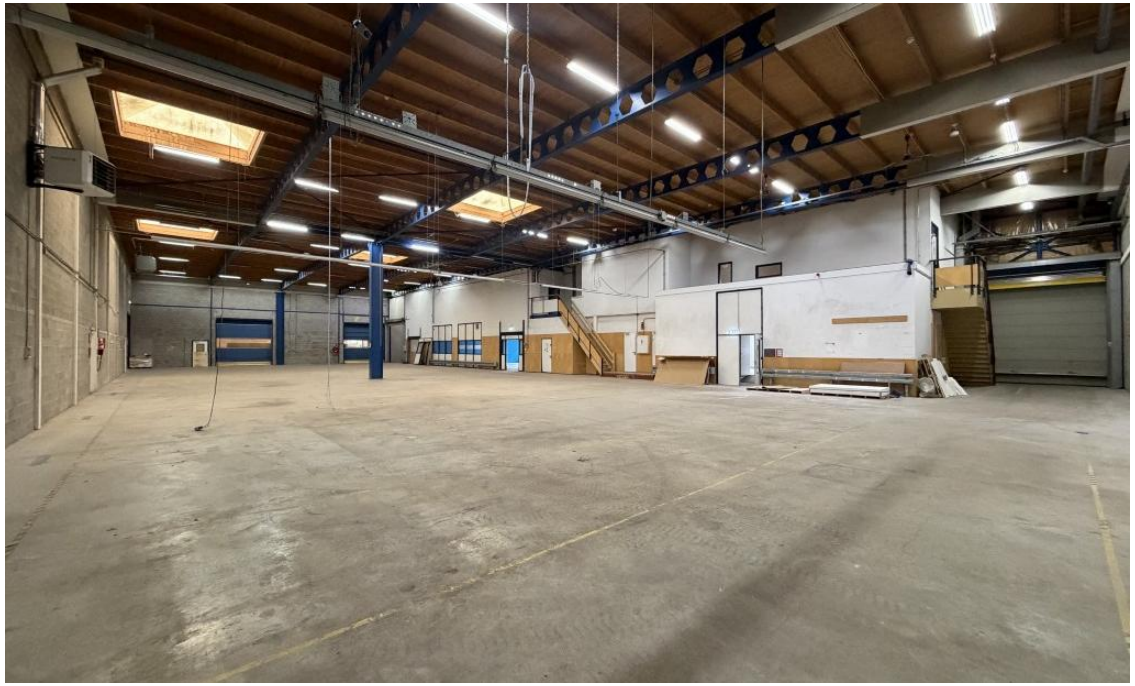
OVERIGE HUURCONDITIES

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.

solution
oriented



HOPMAN &
SCHREUDER

PLATTEGROND

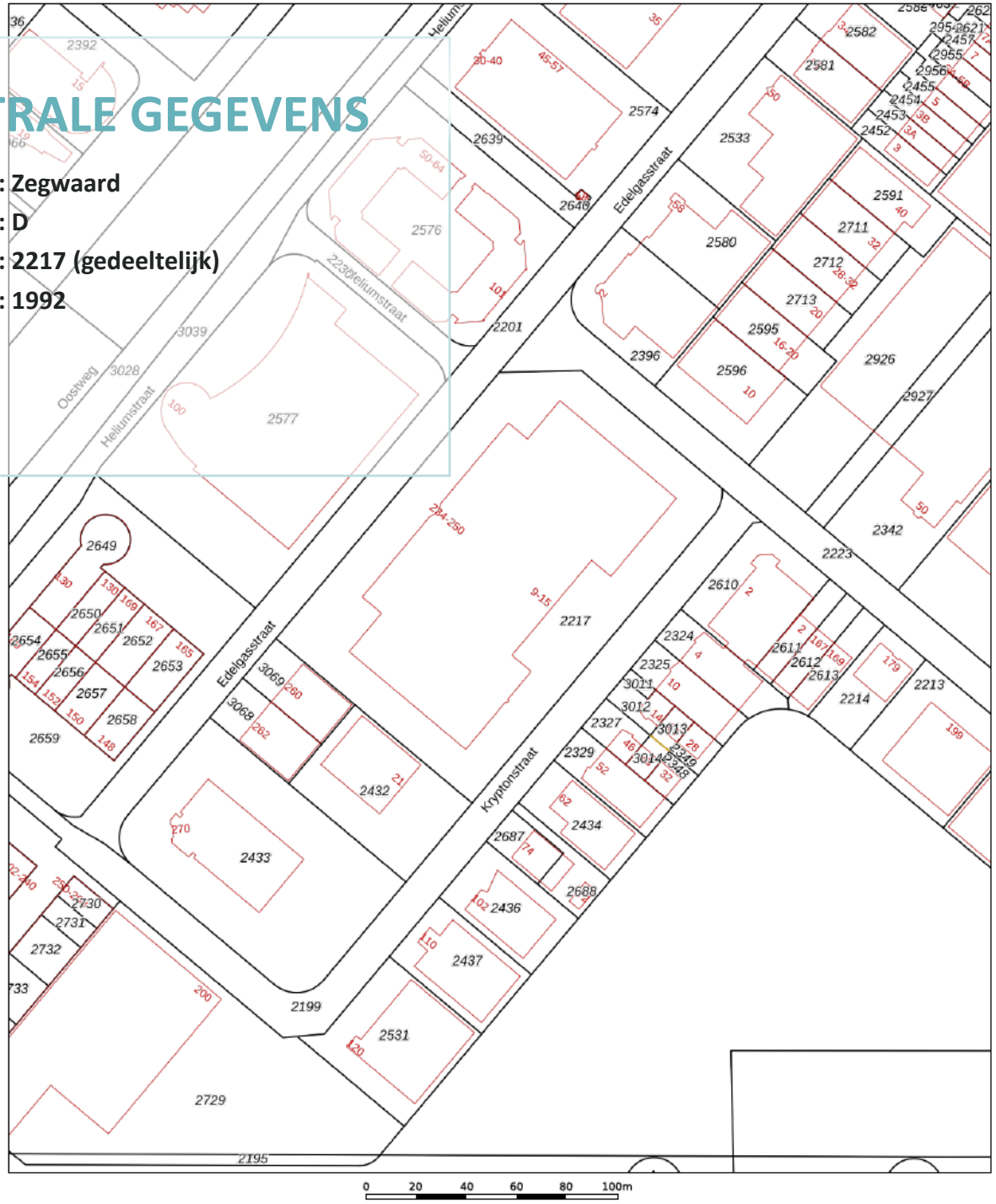
HOPMAN &
SCHREUDER

PLATTEGROND

HOPMAN & SCHREUDER

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : **Zegwaard**
Sectie : **D**
Nummer : **2217 (gedeeltelijk)**
Bouwjaar : **1992**



Bestemming

De bestemming van de Edelgasstraat 240 is “bedrijventerrein”.

Bestemmingsplan Kwadrant/vanTuyll sportpark/Brinkhage/Lansinghage

Planstatus	: onherroepelijk 16-08-2013
Overheid	: gemeente Zoetermeer
Enkelbestemming	: bedrijventerrein
Categorie	: functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 4,1
Maatvoering	: maximum bebouwingspercentage terrein (%): 80 maximum bouwhoogte (m): 14

HOPMAN & SCHREUDER

ENERGIELABEL

A++

Energielabel utiliteitsbouw	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	762482114	30-03-2026	25-03-2036	Definitief

Dit gebouw heeft energielabel A++

G F E D C B A ++ +++

Isolatie

Gevels		+/-	+	++
Gevelpanelen				++
Daken			+	++
Vloeren			+	++
Ramen			+	++
Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

	Hoofdsysteem	
Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
Warm water	Elektrische boiler	
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
Koeling	Compressiekoeling	Verbeteradvies
Verlichting	11,2 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	
Zonnepanelen	13897 Wp	

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie 31,6 %

Over dit gebouw

Adres
Edelgasstraat 250
2718TC Zoetermeer
BAG-ID: 0637010000259443

Bouwjaar
1992

Detailaanduiding
240

Compactheid
1,35

Gebruiksfuncties
72,7% Bijeenkomst
27,3% Kantoor

Gebruiksoppervlakte
294 m²

Opnamedetails

Naam
L. Fondse

Vakbekwaamheidsnummer
2904.4031.8823

Certificaathouder
Breuers & Cobelens

Inschrijfnummer
EPG2012-4

KvK-nummer
67710085

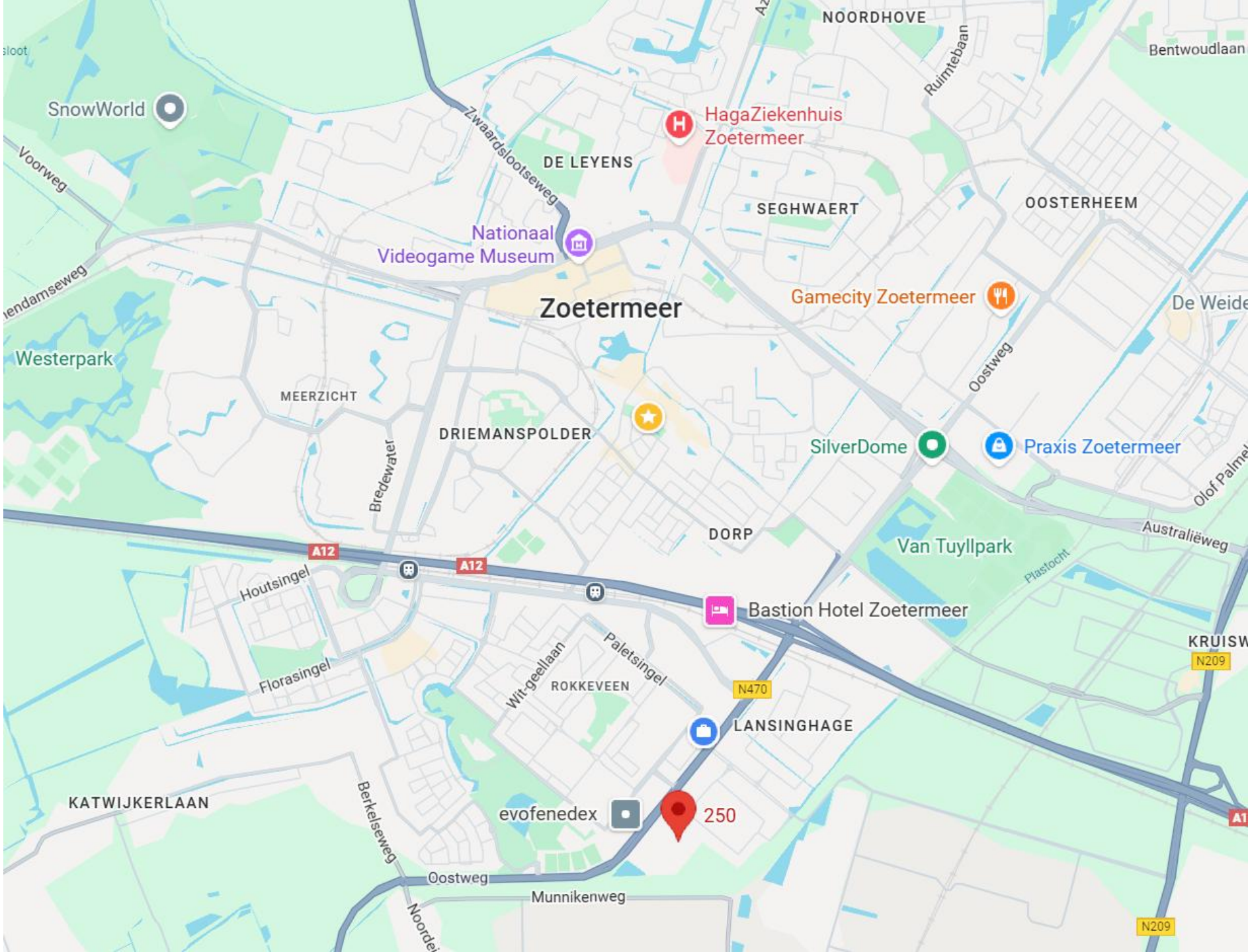
Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
EPG-Certificering

U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

LOCATIE

Het complex is uitstekend te bereiken vanaf de Oostweg en de Rijksweg A-12. De unieke ligging, het hoge opleveringsniveau en de ruime parkeergelegenheid maken dit object (bouwjaar 2001) tot een uitstekend huisvestingsalternatief.



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