HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV

TE HUUR/TE KOOP

Van der Waalsstraat 40A - Zoetermeer

Representatieve bedrijfsunit met kantoor en optioneel dakterras!

ALGEMEEN

Het project, waar deze unit deel vanuit maakt, bestaat uit 4 geschakelde bedrijfspanden aan de voorzijde en 7 bedrijfsunits aan de achterzijde. De unit is gerealiseerd op het bedrijventerrein Oosterhage te Zoetermeer, aan de rand van de woonwijk Oosterheem. Door de hoge stedenbouwkundige eisen heeft het geheel een uiterst representatieve uitstraling. De begane grond betreft bedrijfsruimte en de verdieping kantoor.

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

Van der Waalsstraat 40A beschikt over drie bouwlagen, als volgt ingedeeld:

begane grond	: ca. 292 m² bvo bedrijfsruimte
eerste verdieping	: ca. 292 m² bvo kantoorruimte
tweede verdieping	: ca. 50 m² bvo kantoorruimte + dakterras

Het pand beschikt over 7 eigen parkeerplaatsen.

BEDRIJFSRUIMTE	KANTOORRUIMTE	PARKEERPLAATSEN
ca. 292 m²	ca. 342 m²	7

OPLEVERINGSNIVEAU

De unit wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

<u>bedrijfsruimte</u>

- elektrische overheaddeur
- diversen wandcontactdozen (aantal nader te bepalen)
- 2 krachtstroom aansluitingen
- led verlichting
- vrije hoogte bedrijfsruimte ca. 4,20 m^1

<u>kantoorruimte eerste verdieping</u>

- systeemplafonds met led verlichting
- ventilatie en luchtbehandeling
- koelinstallatie/airconditioning (verwarmen/koelen)
- dubbele wandcontactdozen begane grond (aantal nader te bepalen)
- wanden voorzien van scanbehang (gesausd)
- scheidingswanden voor scheiding kantoorruimte en gangzone
- toilet (betegeld met mechanische ventilatie)
- trap (afgelakt)
- PVC vloer

OPLEVERINGSNIVEAU

De unit wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

kantoorruimte tweede verdieping

- led verlichting
- ventilatie en luchtbehandeling
- koelinstallatie/airconditioning (verwarmen/koelen)
- dubbele wandcontactdozen op de verdieping (aantal nader te bepalen)
- wanden voorzien van scanbehang (gesausd)
- luxe ruime keuken/pantry
- balkon/dakterras

algemeen

- 8700 WP PV-Panelen (Bouwbesluit)

HOPMAN &
SCHREUDER

HUURCONDITIES

Huurprijs : € 92.000,- 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 (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

Diversen : huurder dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing

€ 7.667,- per maand excl. BTW

HOPMAN &
SCHREUDER

SERVICEKOSTEN

De servicekosten van de Van der Waalsstraat 40A bedragen € 1.200,- per jaar excl. BTW als voorschot voor de kosten van:

- jaarlijkse inspectie en onderhoud airconditioning
- jaarlijkse inspectie en onderhoud overheaddeur.

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

€ 100,- 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.
Daarnaast is het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing van toepassing.

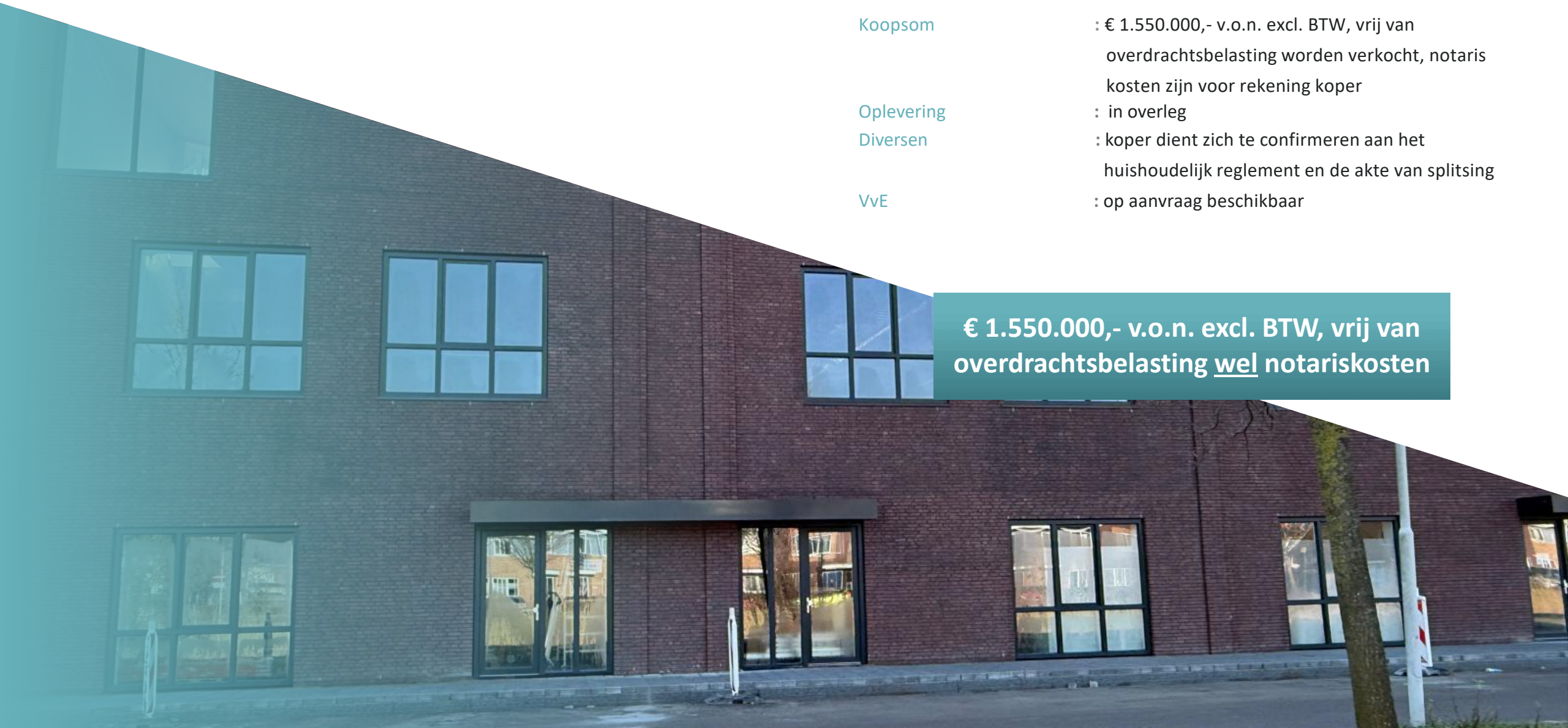
Voorbehoud : goedkeuring directie verhuurder/ positief bedrijfsinformatierapport; ter beoordeling van verhuurder.

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.

HOPMAN &
SCHREUDER

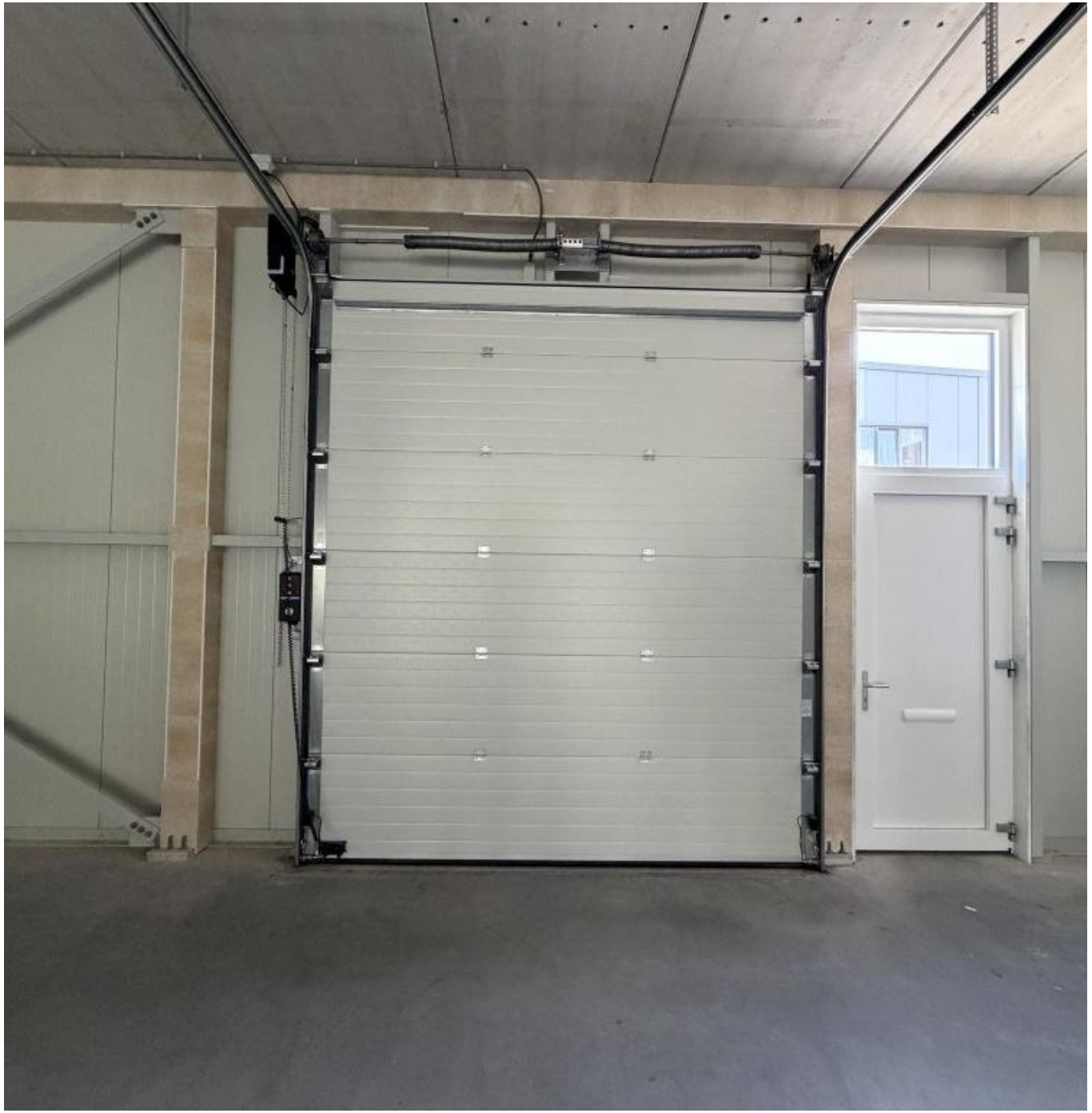
KOOPSOM & OPLEVERING

Koopsom	: € 1.550.000,- v.o.n. excl. BTW, vrij van overdrachtsbelasting worden verkocht, notaris kosten zijn voor rekening koper
Oplevering	: in overleg
Diversen	: koper dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing
VvE	: op aanvraag beschikbaar



€ 1.550.000,- v.o.n. excl. BTW, vrij van overdrachtsbelasting wel notariskosten

VAN DER
HELM



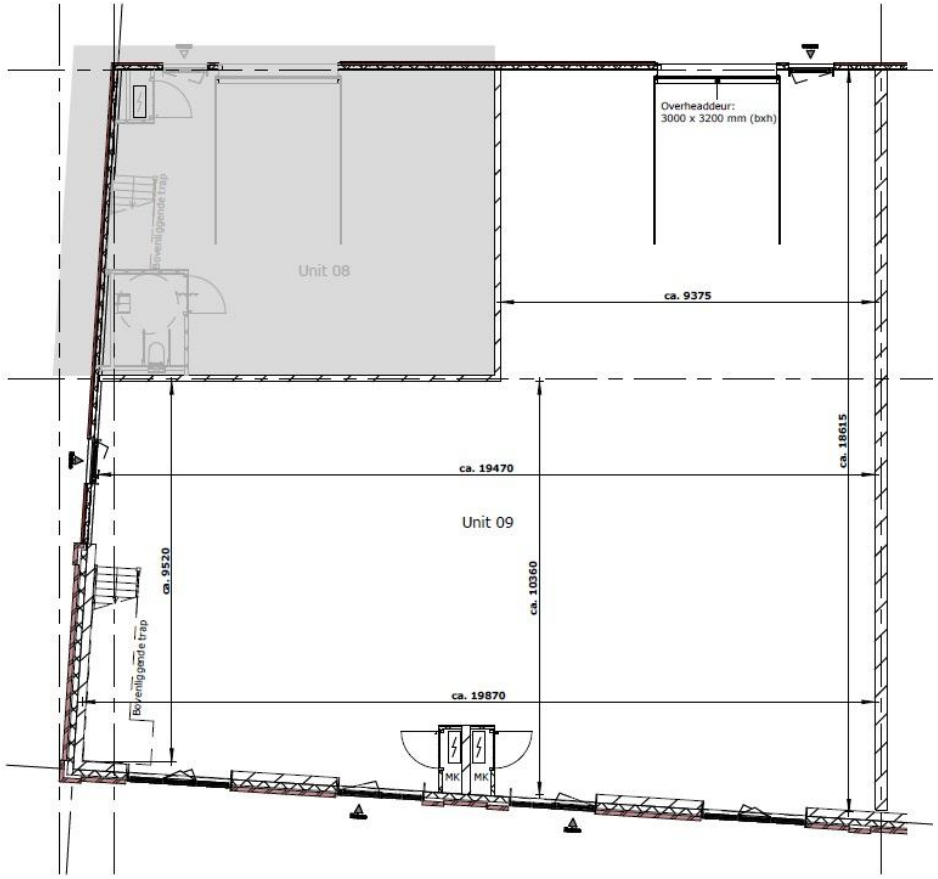
Impressie

Impressie

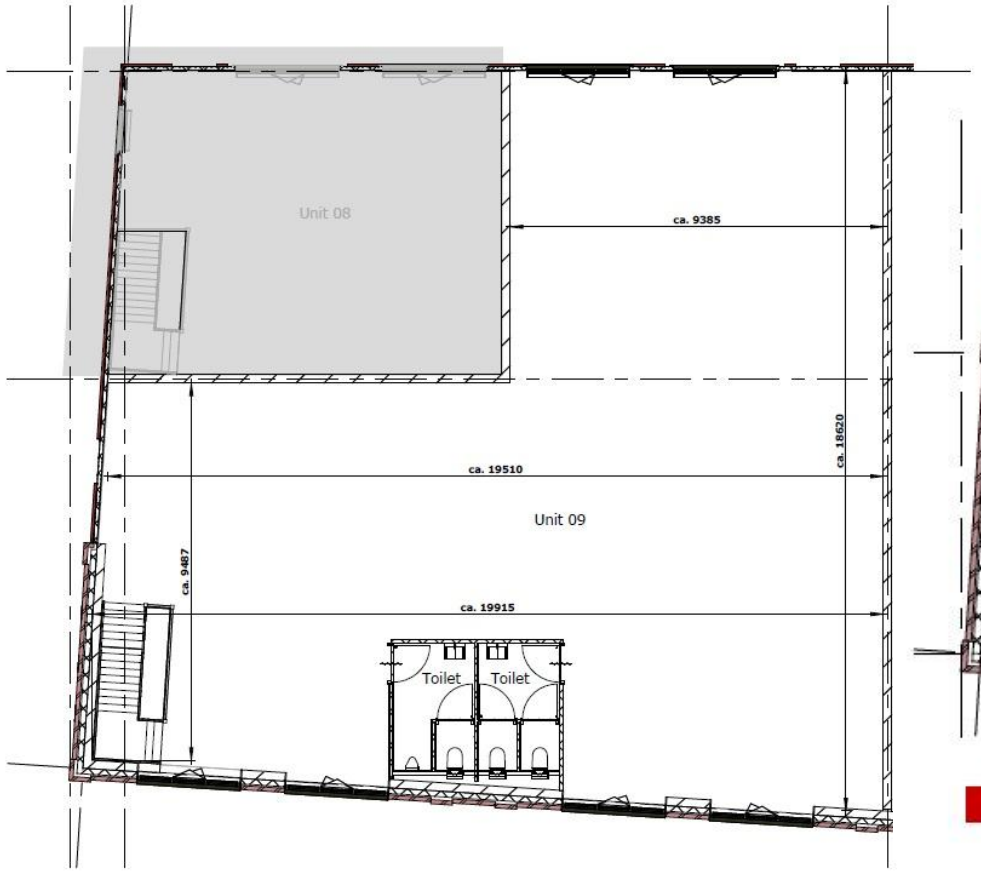
Impressie

HOPMAN &
SCHREUDER

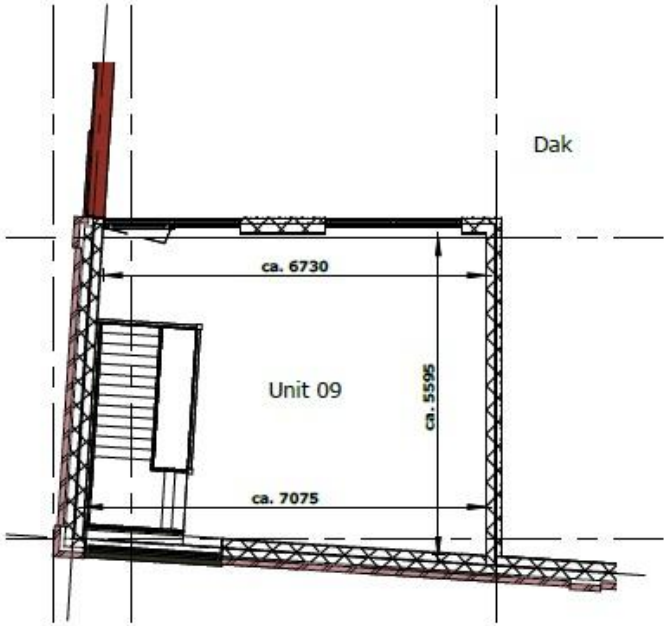
PLATTEGROND



Begane Grond



Eerste Verdieping

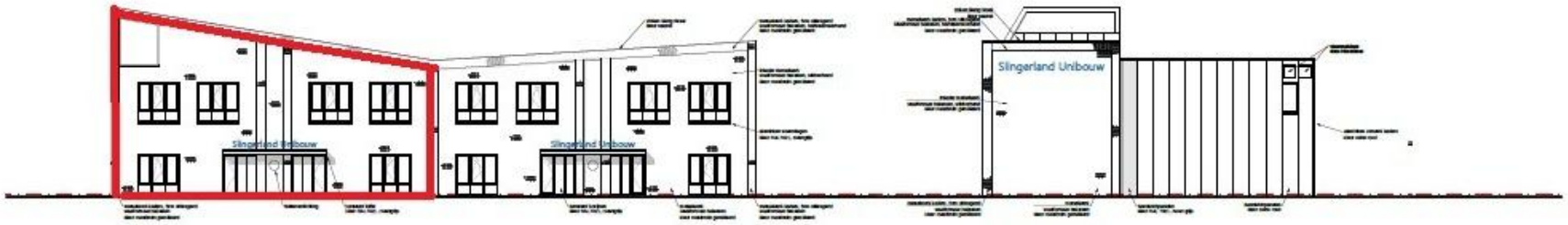


Tweede Verdieping

HOPMAN &
SCHREUDER

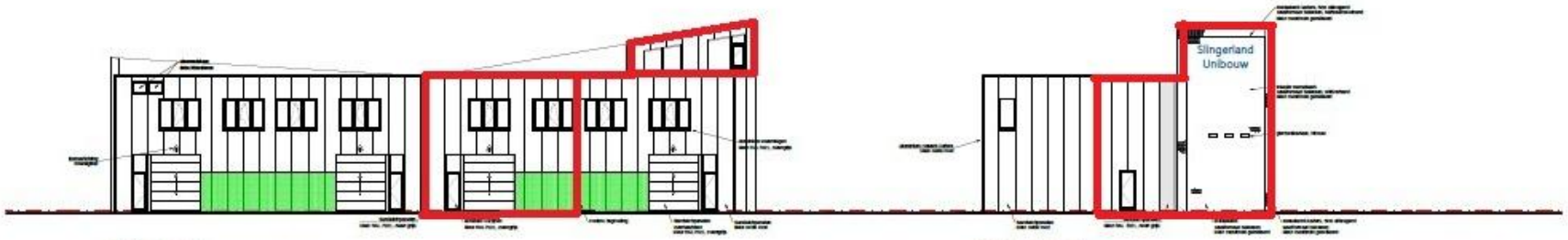
PLATTEGROND

aanzicht voor-en achtergevel



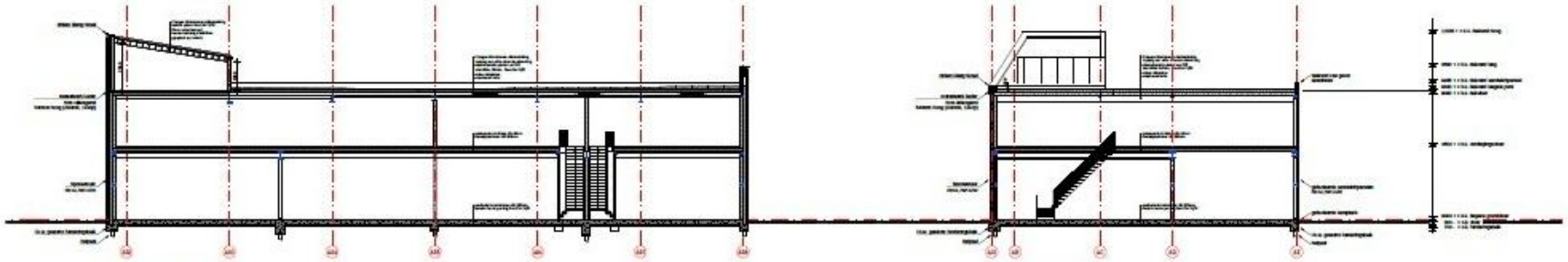
Voorgevel

Rechter zijgevel



Achtergevel

Linker zijgevel



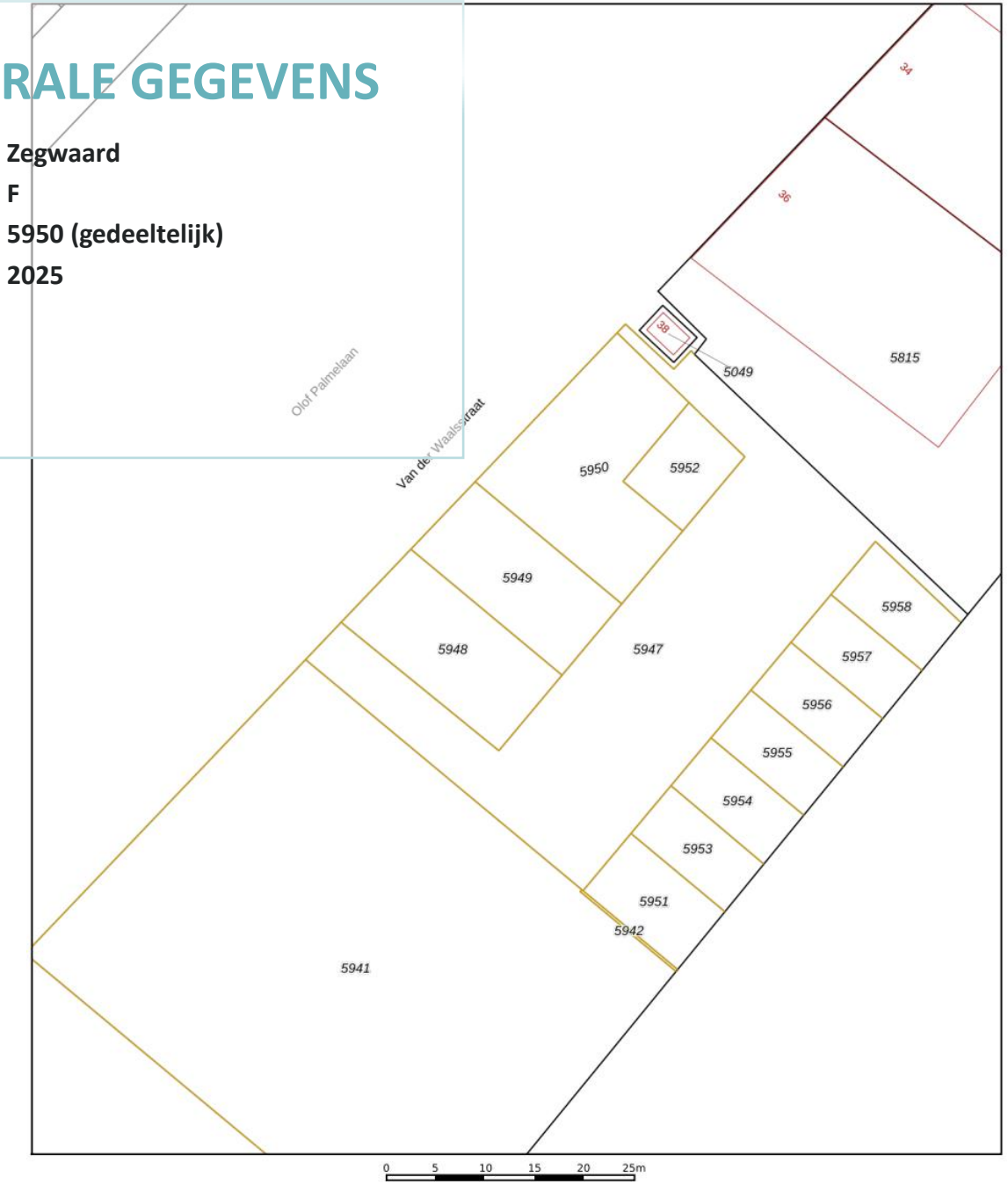
Doorsnede B-B

Doorsnede A-A

HOPMAN & SCHREUDER

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : **Zegwaard**
Sectie : **F**
Nummer : **5950 (gedeeltelijk)**
Bouwjaar : **2025**



Bestemming

De bestemming van de van der Waalsstraat 40A is “Bedrijventerrein”

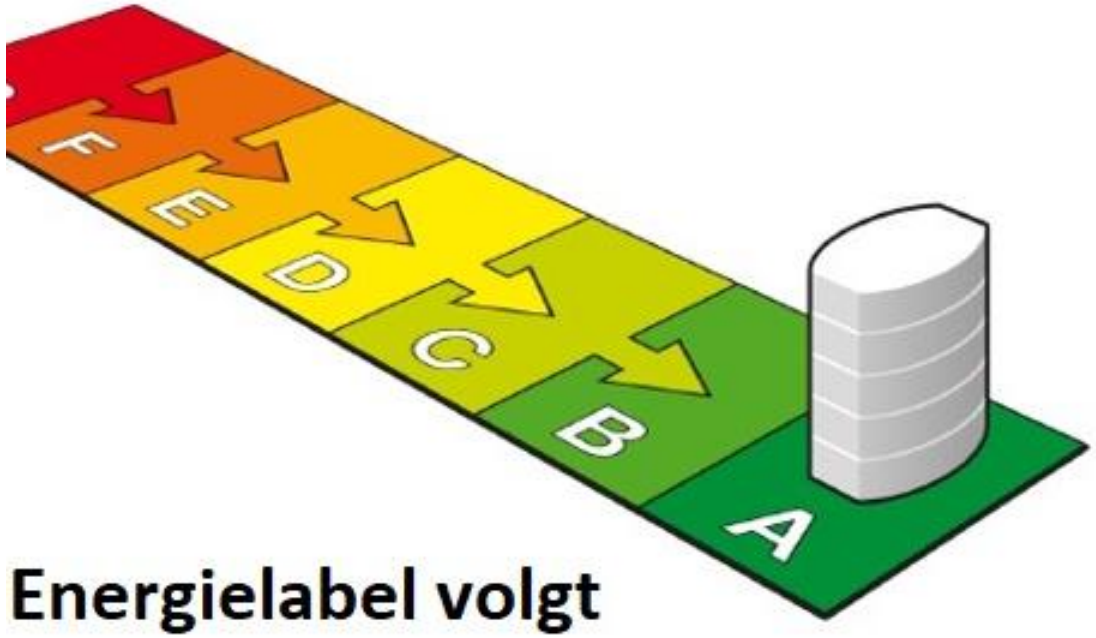
Bestemmingsplan Oosterhage / Businesspark Oosterheem

Planstatus	: onherroepelijk (16-08-2013)
Overheid	: gemeente Zoetermeer
Enkelbestemming	: bedrijventerrein
Maatvoering	: maximum bouwhoogte 15 m

HOPMAN &
SCHREUDER

ENERGIELABEL

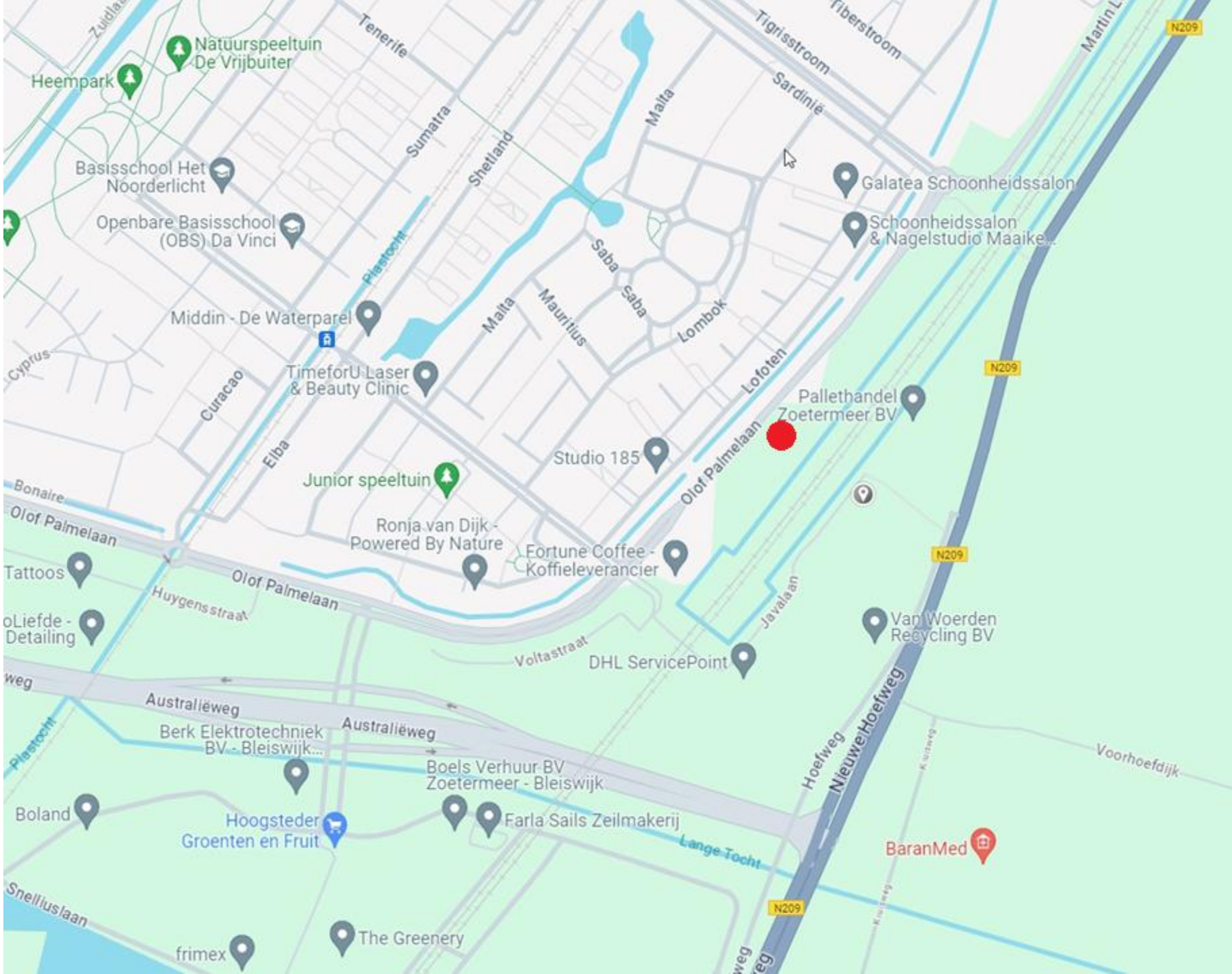
?



LOCATIE

De van der Waalsstraat 40A is gesitueerd noordelijk van het Prismaterrein (Bleiswijk), aan de rand van de woonwijk Oosterheem in Zoetermeer en is eenvoudig bereikbaar vanaf Rijksweg A12 via de N209 en de verlengde Australiëweg (ringweg door Zoetermeer). Via de N470/471 zijn ook snelwegen A13 en A20 snel bereikbaar.

Op het bedrijventerrein Oosterhage zijn o.a. de volgende bedrijven gevestigd: Dräger Nederland B.V., NBD Biblion en Fortune Coffee.



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