

The image shows the exterior of a modern, three-story brick building. The building has a dark brick facade and several large, multi-paned windows. The ground floor features glass doors and windows, while the upper floors have solid brick walls with large windows. A semi-transparent blue horizontal band is overlaid across the middle of the image, containing the company name. Bare tree branches are visible in the upper right corner, and a red and white striped traffic sign is on the left. The sky is clear and blue.

HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



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.

TE HUUR/TE KOOP

Van der Waalsstraat 40A - **Zoetermeer**

Representatieve bedrijfsunit met kantoor en
optioneel dakterras!

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

ca. 292 m²

KANTOORRUIMTE

ca. 342 m²

PARKEERPLAATSEN

7



OPLEVERINGSNIVEAU

De unit wordt opgeleverd met onder andere de volgende **voorzieningen:**

bedrijfsruimte

- elektrische overheaddeur
- diversen wandcontactdozen (aantal nader te bepalen)
- 2 krachtstroom aansluitingen
- led verlichting
- vrije hoogte bedrijfsruimte ca. 4,20 m¹

kantoorruimte eerste verdieping

- 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)



Huurprijs : € 92.000,- per jaar excl. BTW

Koopsom : € 1.550.000,- excl. BTW*

*** Het object kan vrij van overdrachtsbelasting worden verkocht, notaris kosten zijn voor rekening koper.**

HUURCONDITIES

Huurtermijn : in overleg

Huuringangsdatum : in overleg

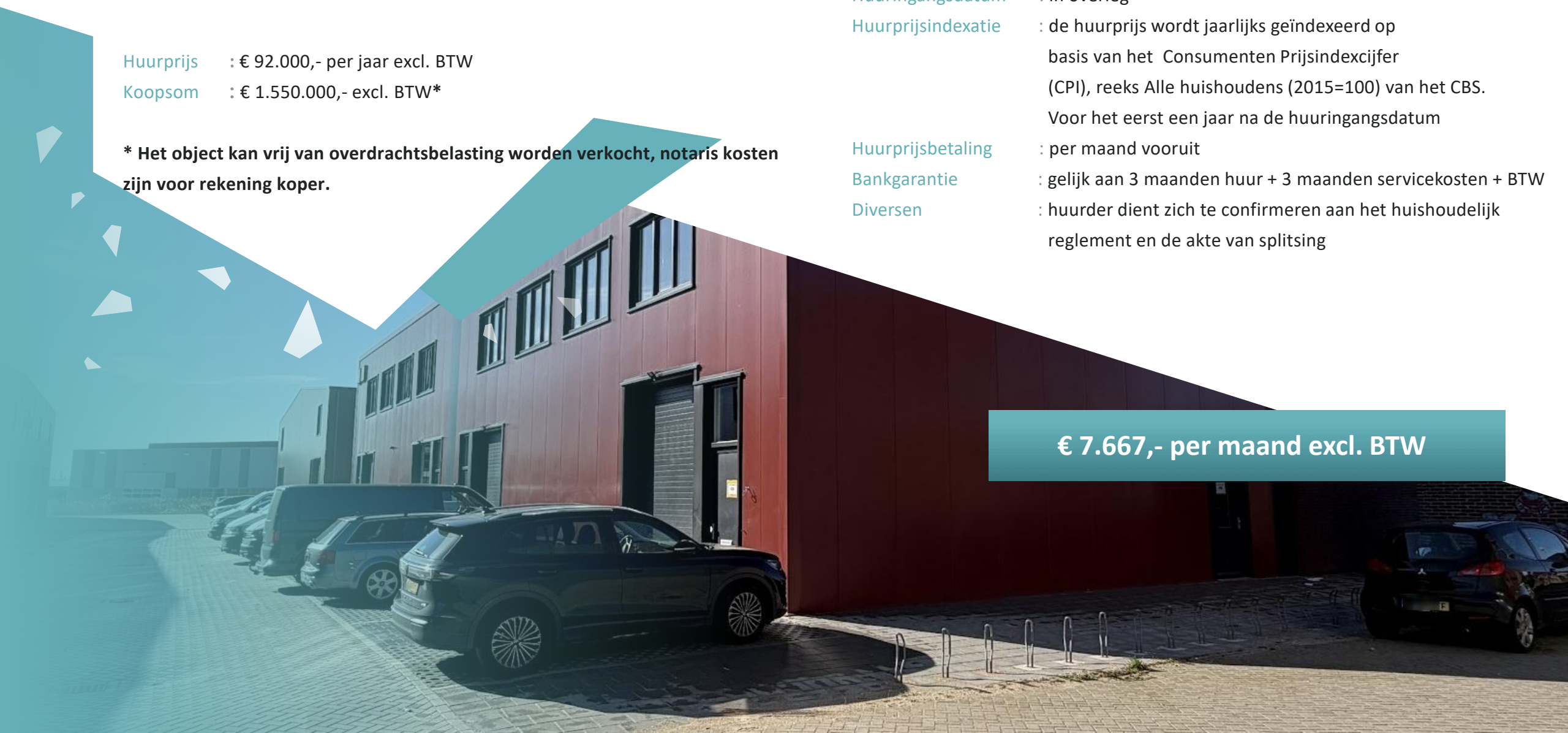
Huurprijsindexatie : de huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle huishoudens (2015=100) van het CBS. Voor het eerst een jaar na de huuringangsdatum

Huurprijsbetaling : per maand vooruit

Bankgarantie : gelijk aan 3 maanden huur + 3 maanden servicekosten + BTW

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

€ 7.667,- per maand excl. BTW



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.

OVERIGE GEGEVENS

VvE : Info m.b.t. VvE op aanvraag



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

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

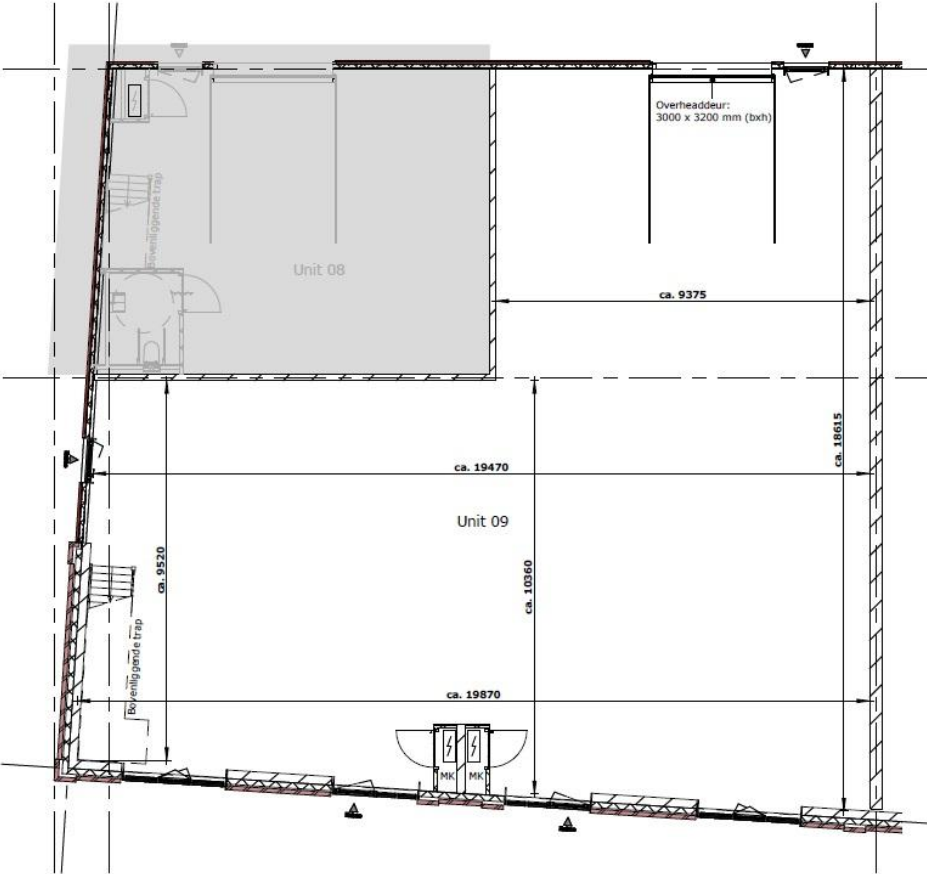
BTW : verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur.
Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.



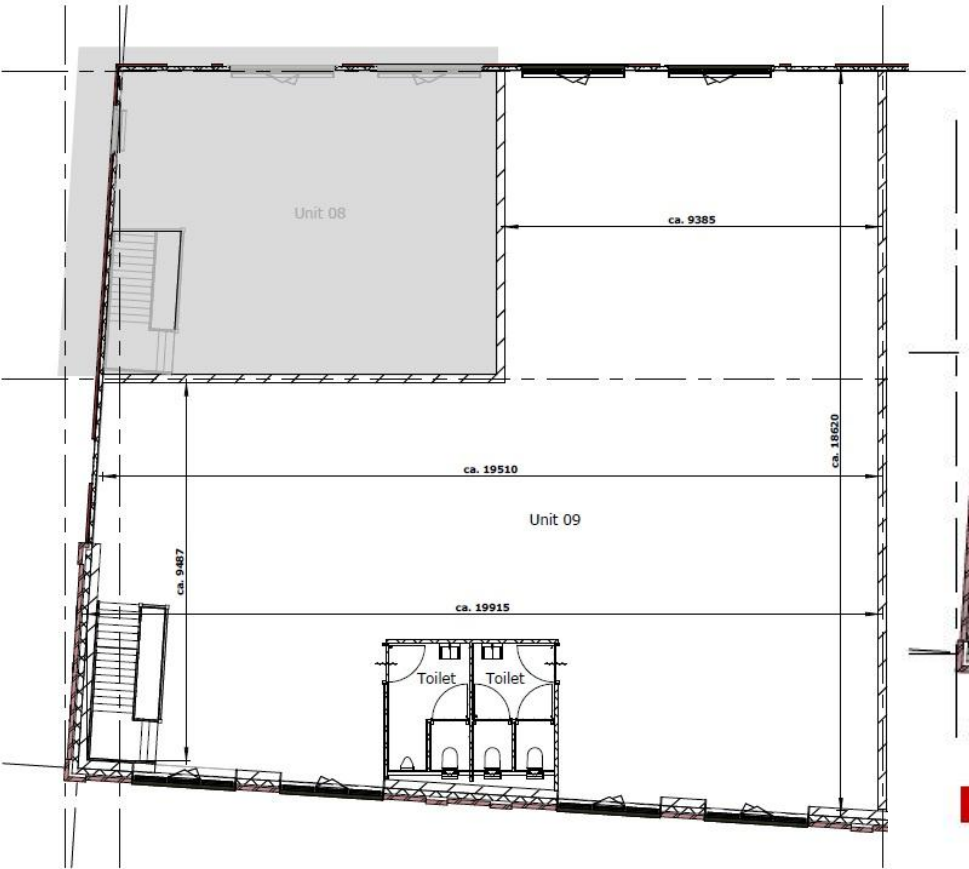




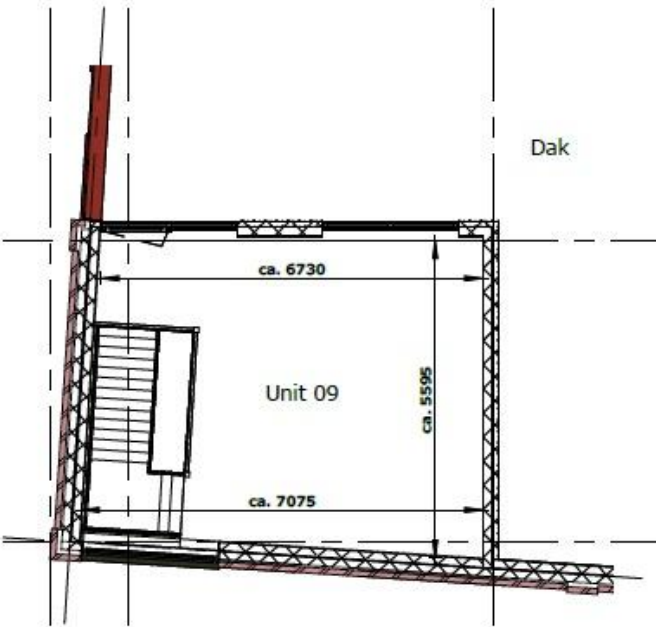
PLATTEGROND



■ Begane Grond

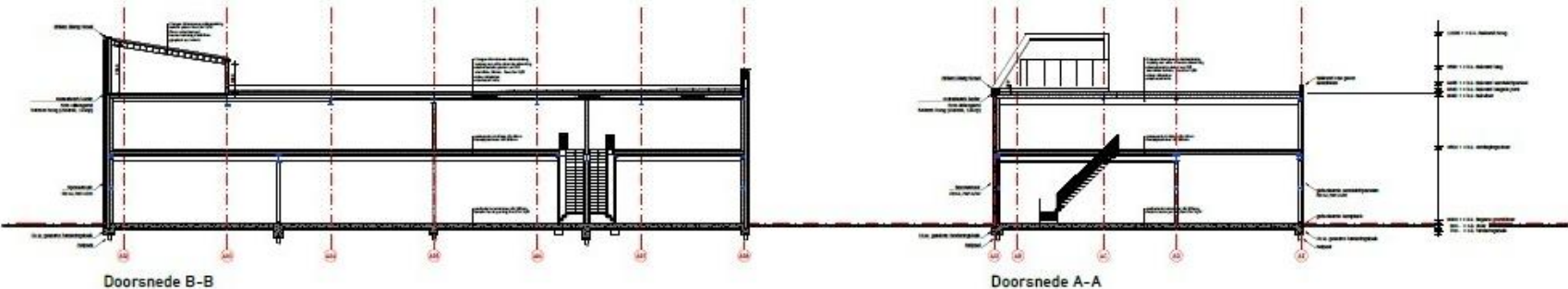
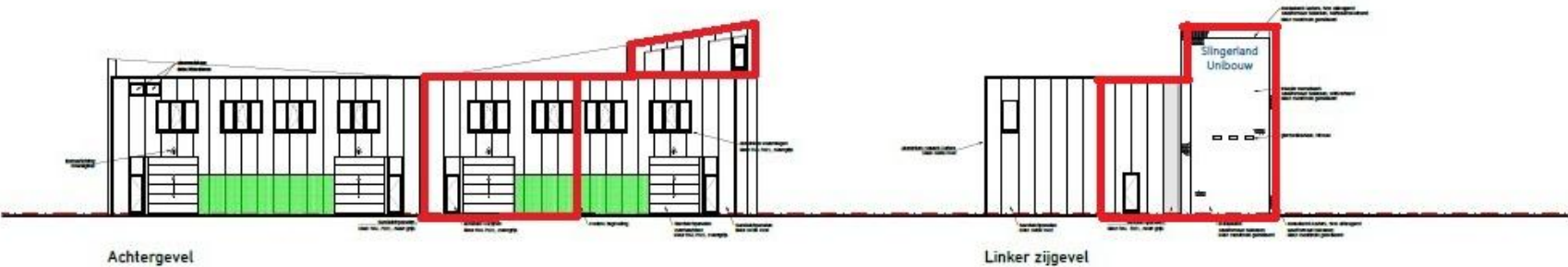
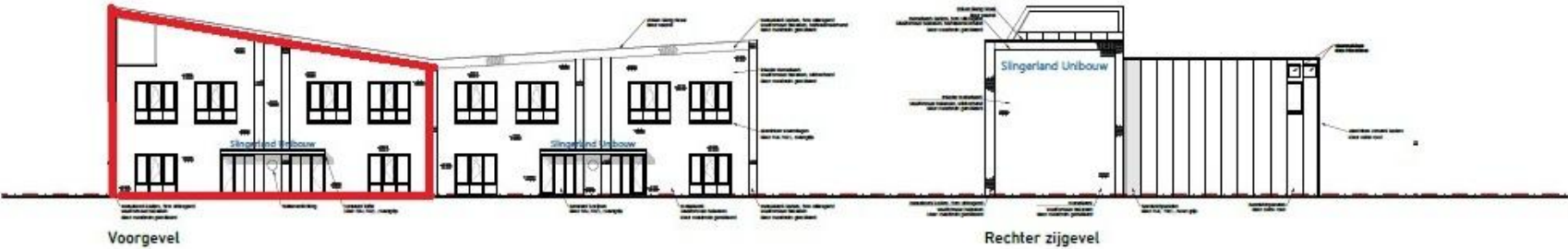


■ Eerste Verdieping



■ Tweede Verdieping

PLATTEGROND
aanzicht voor-en achtergevel



KADASTRALE GEGEVENS

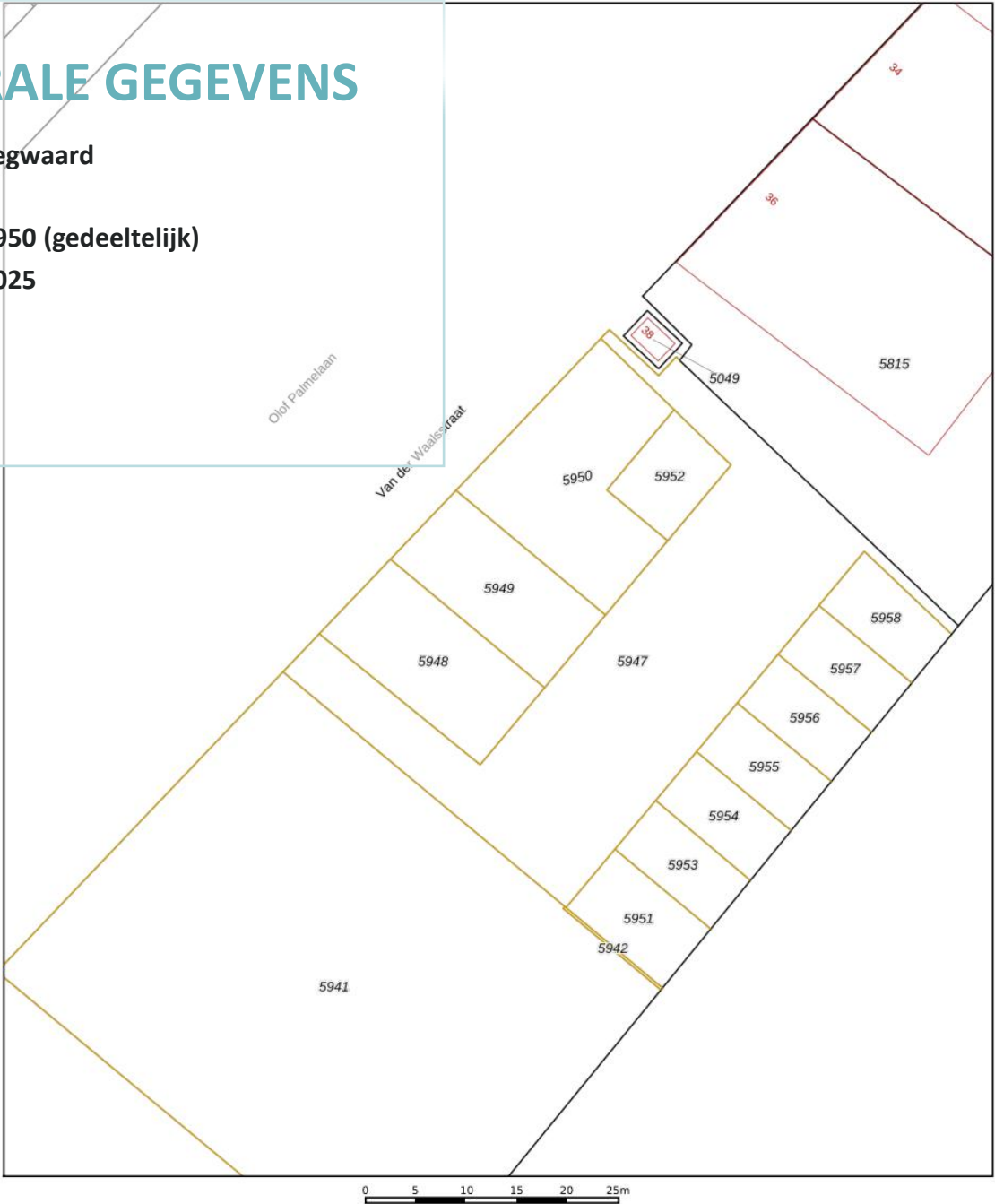
Gemeente : Zegwaard
Sectie : F
Nummer : 5950 (gedeeltelijk)
Bouwjaar : 2025

Bestemming

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

Bestemmingsplan Oosterhage / Businesspark Oosterheem

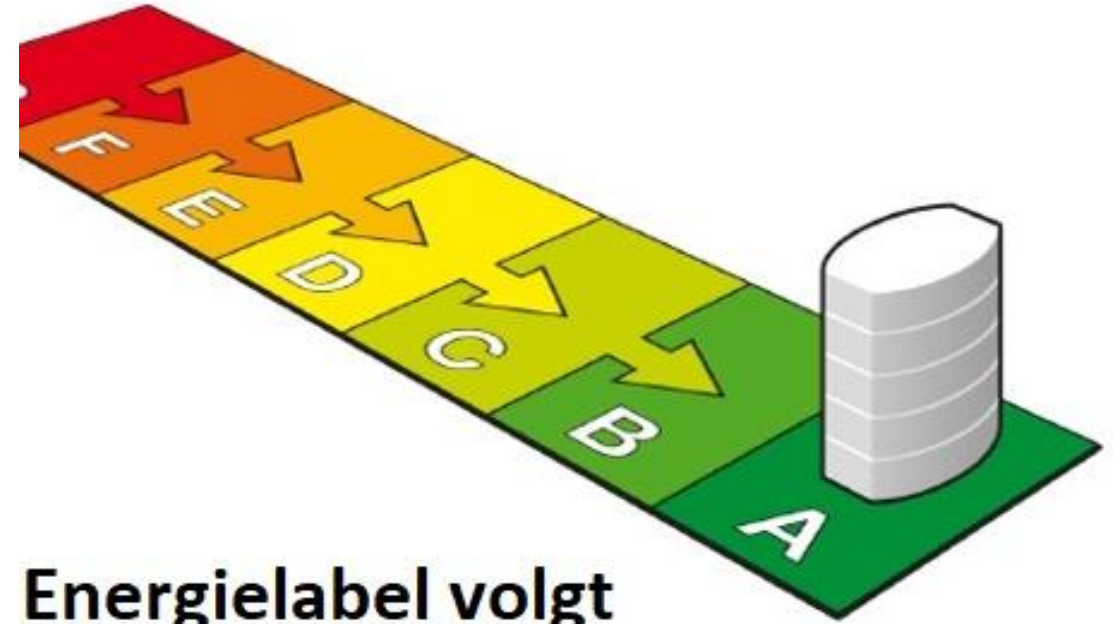
Planstatus : onherroepelijk (16-08-2013)
Overheid : gemeente Zoetermeer
Enkelbestemming : bedrijventerrein
Maatvoering : maximum bouwhoogte 15 m



ENERGIELABEL



?

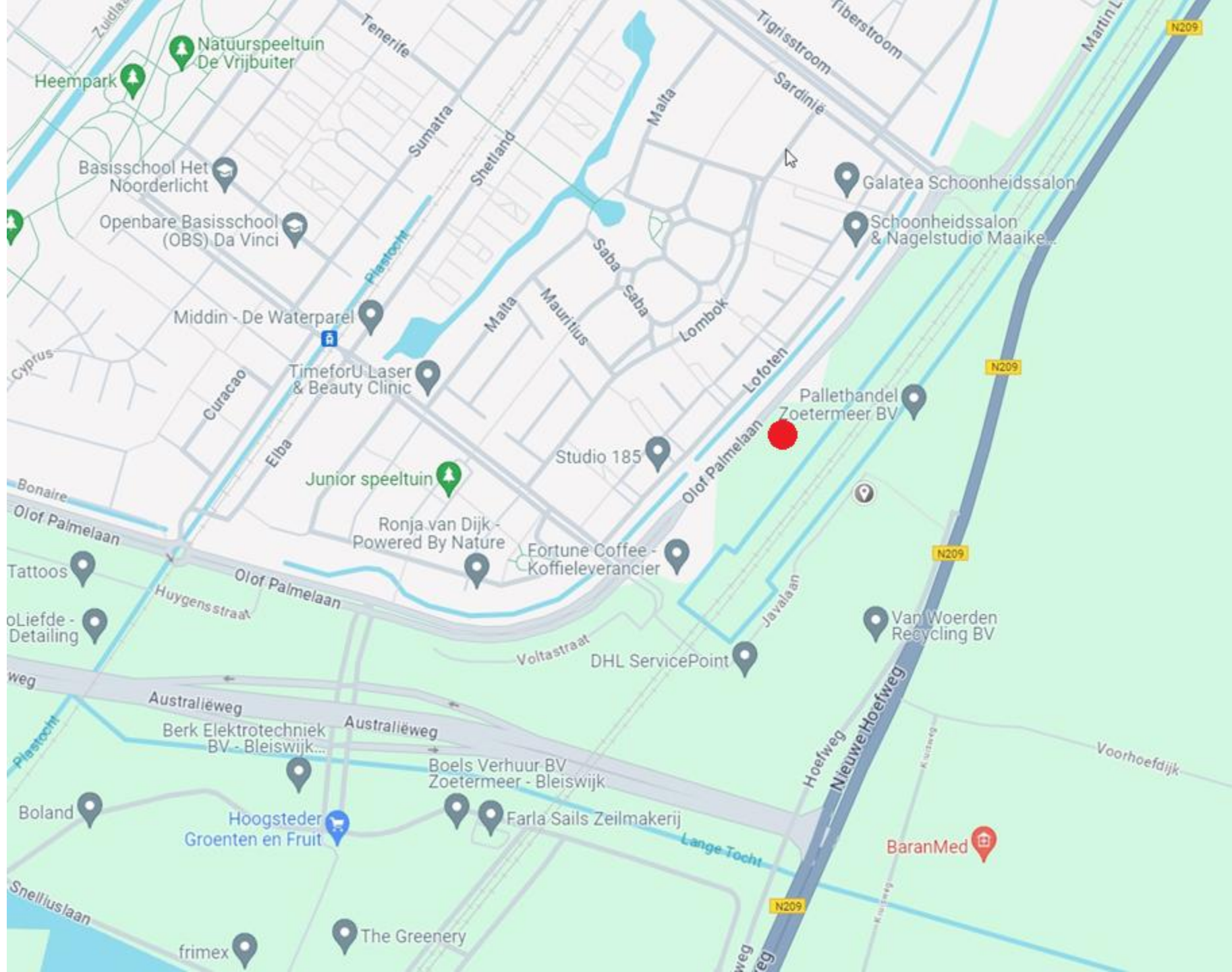


Energielabel volgt

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 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