

The background image shows a two-story industrial building with a grey corrugated metal upper section and a red lower section. A large red garage door with four small windows is on the left. To the right is a glass entrance with a blue awning. A dark blue car is parked in the foreground, and a grey trash bin is next to the entrance. The sky is overcast.

HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

De Loodstraat 47 is gelegen op het bedrijventerrein Lansinghage. Op korte termijn komt hier een representatieve bedrijfsruimte met ruime daglichttoetreding en kantoor + 3 eigen parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar!

TE HUUR

Loodstraat 47 - Zoetermeer

Representatief hoekpand en 3 eigen parkeerplaatsen

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

De Loodstraat 47 heeft een totale oppervlakte van ca. 240 m² b.v.o., als volgt ingedeeld:

- ca. 150 m² bedrijfsruimte (b.g.), incl. entree
- ca. 60 m² kantoor (1e verdieping; deels inpandig)
- ca. 30 m² entresol.

Het pand beschikt over 3 eigen parkeerplaatsen, waarvan er 1 aan de overzijde gelegen is (3^e van links).

BEDRIJFSRUIMTE + ENTRESOL

ca. 180 m²

KANTOORRUIMTE

ca. 60 m²

PARKEERPLAATSEN

3

Ontdek meer →



OPLEVERINGSNIVEAU

De bedrijfsruimte wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

bedrijfsruimte

- betonvloer
- vloerbelasting 2.500 kg/m²
- hoogte onderkant dak/entresol 6,30 m/2,60 m
- overheaddeur
- dakkoepel
- heater
- krachtstroom
- daglicht via zijgevel
- entresol ca. 30 m²

kantoorruimte

- systeemplafonds + verlichtingsarmaturen
- pantry
- toilet.

HUURCONDITIES

Huurprijs : € 27.540,- per jaar excl. BTW

- Huurtermijn : in overleg
- Huuringangsdatum : in overleg, op korte termijn mogelijk
- 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

€ 2.295,- per maand excl. BTW

SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen € 600,- per jaar excl. BTW als voorschot voor de kosten van:

- onderhoud verwarming
- onderhoud brandblusmiddelen
- onderhoud overheaddeur.

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



€ 50,- per maand excl. BTW



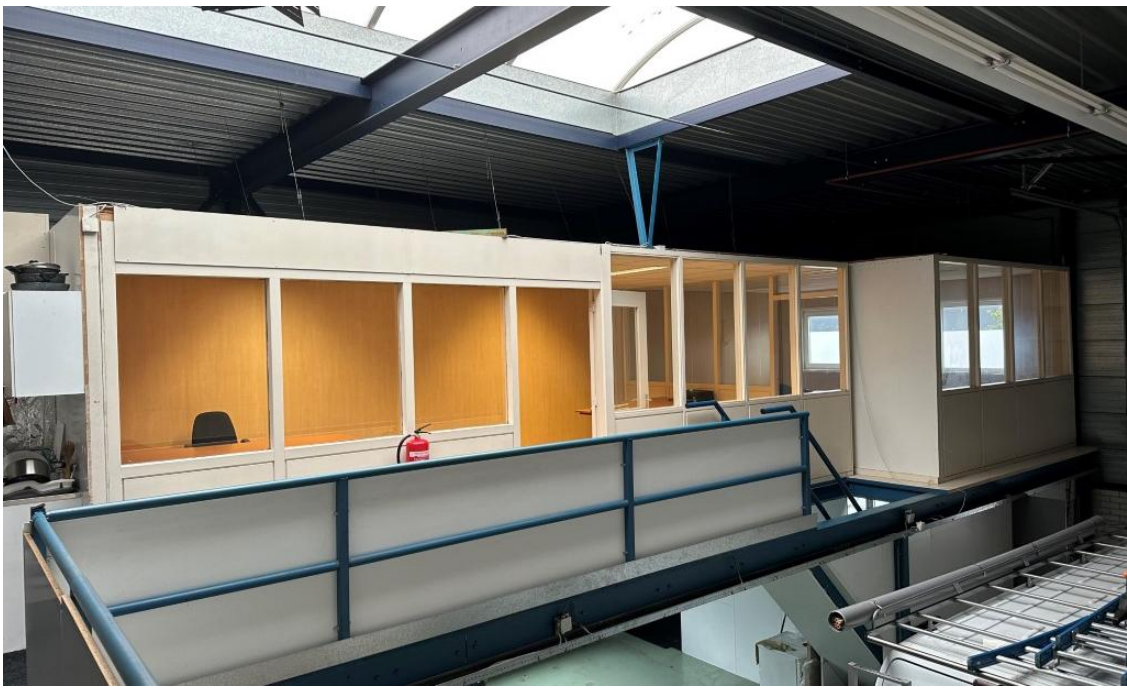
OVERIGE HUURCONDITIES

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.

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 Loodstraat 47 is “bedrijventerrein”.

Bestemmingsplan Kwadrant/vanTuyll sportpark/Brinkhage/Lansinghage

Planstatus : onherroepelijk (16 augustus 2013)

Overheid : gemeente Zoetermeer

Enkelbestemming : bedrijventerrein

Categorie : functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 4,2
functieaanduiding detailhandel perifeer

Maatvoering : maximum bouwhoogte 25 meter

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Zegwaard
Sectie : D
Nummer : 2497 en 2521
Bouwjaar : 1998



ENERGIELABEL



Dit gebouw
heeft energielabel **A⁺**



Isolatie		Installaties		Verbetering aanbevolen?
Gevels	+ ++	Verwarming	Elektrische verwarming	nee ja
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler	nee ja
Daken	n.v.t.	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
Vloeren	+ ++	Koeling	Geen koeling	nee ja
Ramen	+/- + ++	Verlichting	12,9 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee ja
Buitendeuren	n.v.t.	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een
aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie 0,0 %

Over dit gebouw

Adres

Loodstraat 47
2718RV Zoetermeer
BAG-ID: 0637010000185655

Bouwjaar
1998

Detailaanduiding

Compactheid
1,09

Gebruiksfuncties
26,4% Kantoor
73,7% Winkel

Gebruiksoppervlakte
69 m²

Opnamedetails

Naam

Roald Roelofs

Examennummer

7717351

Certificaathouder

AAA-Lex Offices B.V.

Inschrijfnummer

EPG2021-56

KvK-nummer

69371008

Soort opname

Basisopname

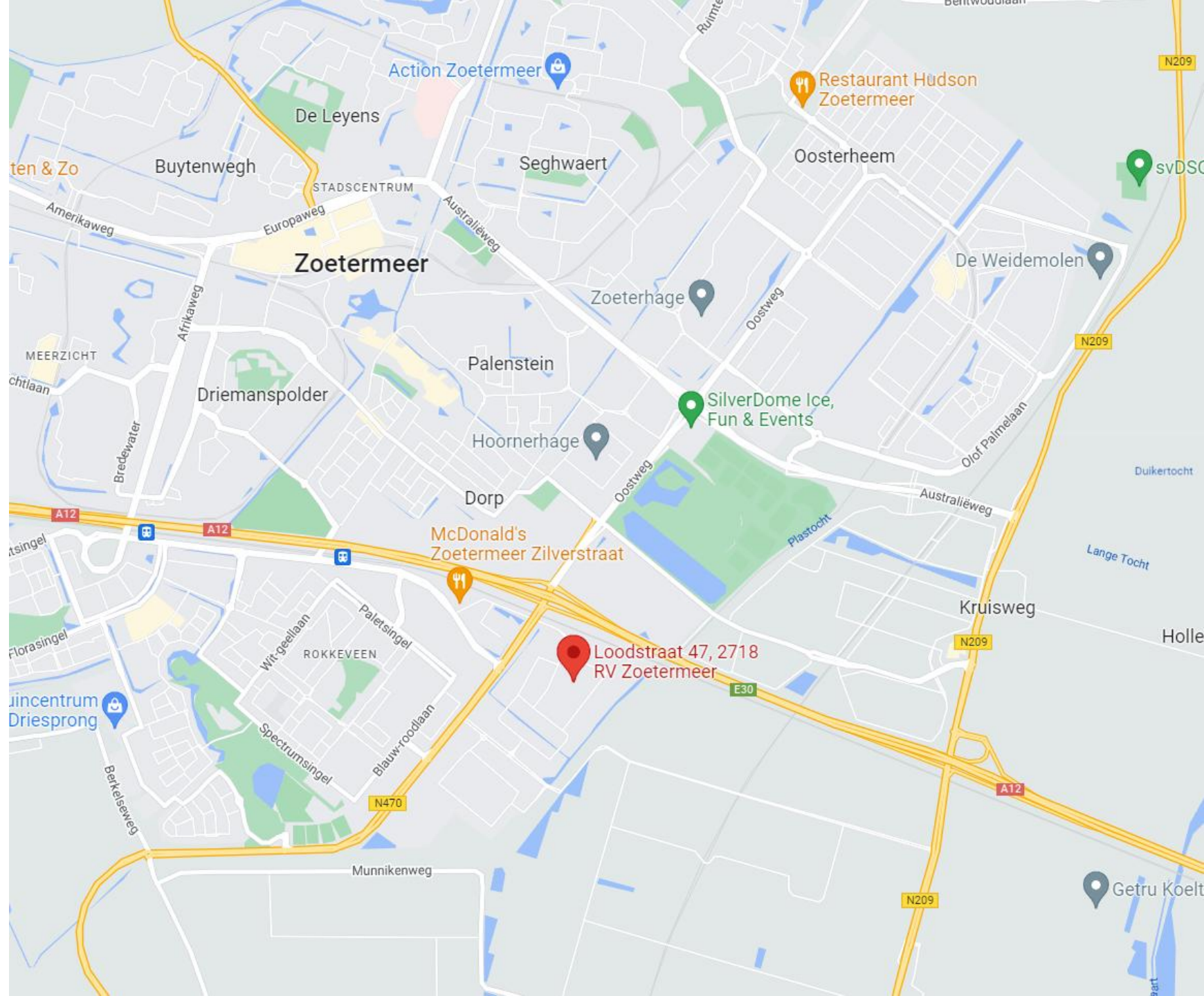
Certificerende instelling

EPG-Certificering

LOCATIE

Bedrijventerrein Lansinghage kenmerkt zich door de diversiteit van de aanwezige bedrijven en zijn goede bereikbaarheid.

De bedrijfsruimte aan de Loodstraat 47 is vanaf de snelweg A-12 (Den Haag-Utrecht) via de Oostweg en de Lansinghageweg eenvoudig bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer is het bedrijventerrein goed bereikbaar, diverse bussen stoppen op loopafstand met aansluiting op het NS Station Zoetermeer.



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