



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

Bent u op zoek naar een direct te betrekken, representatieve bedrijfs/kantoorruimte op een goed bereikbare locatie? Aan Spoorhaven 11 in Berkel en Rodenrijs bieden wij een moderne en volledig instapklare bedrijfs/kantoorruimte te koop aan.

Het object is gelegen op een unieke zicht locatie, aan de kop van het bedrijventerrein en grenzend aan het Metrostation. Het bedrijventerrein Spoorhaven heeft een optimale bereikbaarheid met zowel Metrostation Rodenrijs Randstadrail, Busstation naar Zoetermeer en per auto, motor of fiets.

TE KOOP

Spoorhaven 11- **Berkel en Rodenrijs**

Representatieve bedrijfsruimte met kantoor

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

Spoorhaven 11 beschikt over twee bouwlagen, als volgt ingedeeld:

begane grond : ca. 246 m² bedrijfs-/kantoorruimte

eerste verdieping : ca. 196 m² kantoorruimte

Het pand beschikt over 8 eigen parkeerplaatsen.

BEDRIJFS/KANTOORRUIMTE

ca. 441 m²

PARKEERPLAATSEN

8

Ontdek meer →



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met onder andere de volgende **voorzieningen**:

begane grond

- bedrijfsruimte voorzien van overheaddeur
- vloerbelasting 1.500 kg/m²
- diversen afgewerkte kantoorruimte
- diversen archiefruimten
- separate loopdeur aan voorzijde van het pand
- representatieve entree aan zijkant van het object
- voorzien van diverse rolluiken
- cv-installatie + radiatoren en heater
- krachtstroom
- led-verlichting

verdieping

- systeemplafonds + verlichtingsarmaturen
- kozijnen met isolatieglas
- kabelgoten
- cv-installatie + vloerverwarming
- luxe en ruim opgezette keuken
- volledig afgewerkte vergaderruimten en kantoorruimten
- diversen toiletten.

KOOPSOM & OPLEVERING

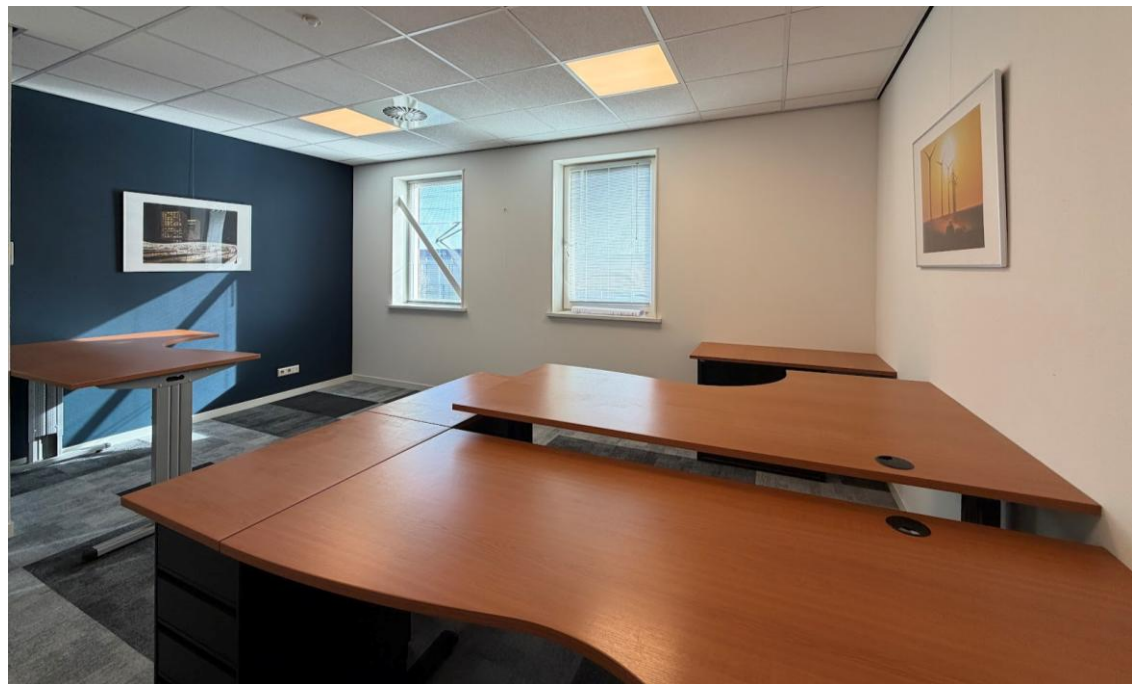
Koopsom	: € 630.000,- k.k.
Oplevering	: in overleg
Diversen	: koper dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing
VvE	: vereniging van mandeligheid € 750,- per jaar

€ 630.000,- k.k.

A photograph showing the interior of a room. On the left, there is a wall with a grey brick pattern above a dark wood-paneled section. In the center, a double door with glass panels leads outside. To the right, a curved wooden conference table is surrounded by black chairs. A red tool cart is visible near the door, and a small blue machine sits on the floor.



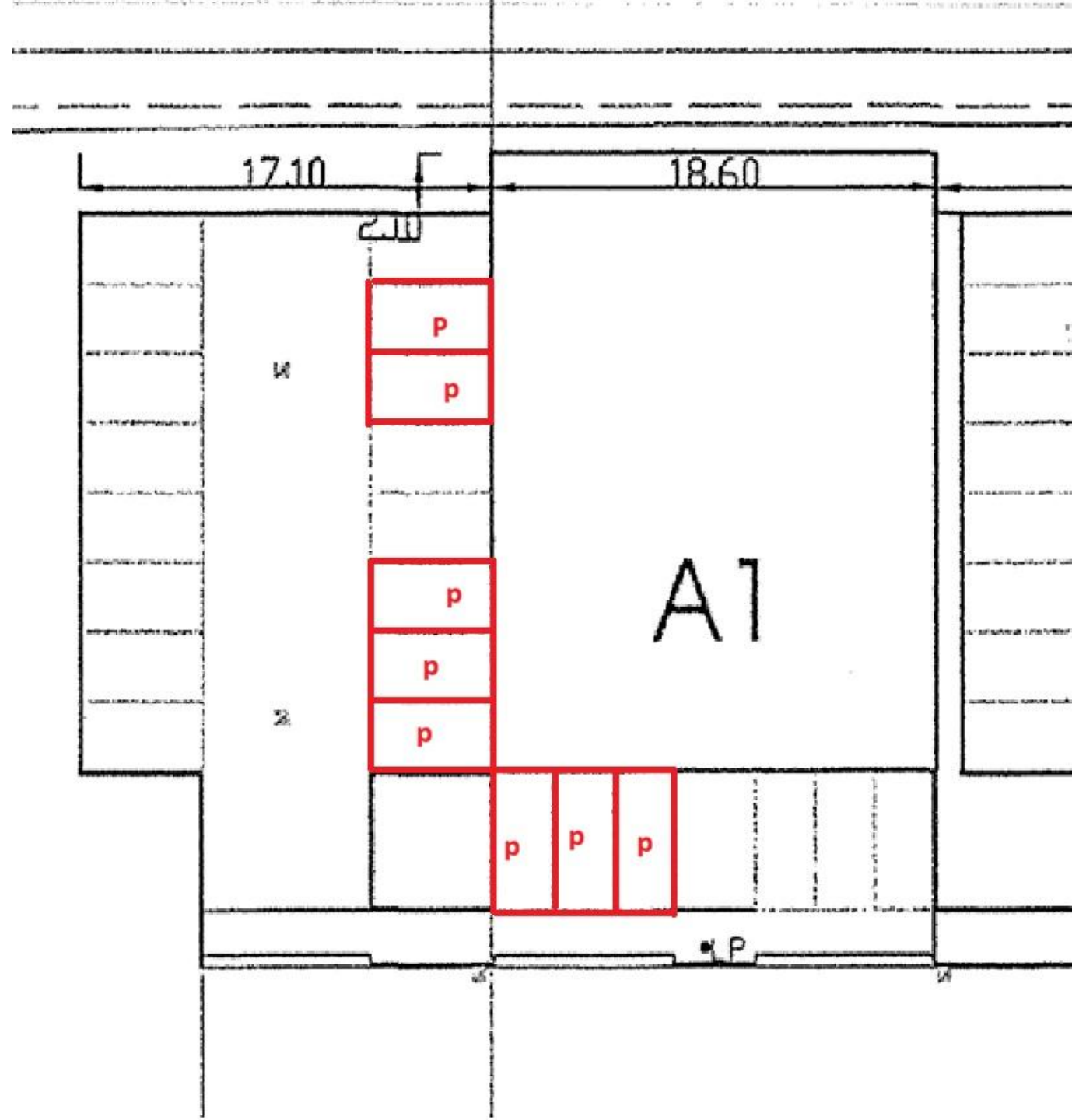








PLATTEGROND PARKEREN



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Berkel en Rodenrijs
Sectie : B
Nummer : 7484
Grootte : 341 m²
Bouwjaar : 2004

Bestemming

De bestemming van de Spoorhaven 11 is “bedrijventerrein”.

Bestemmingsplan Bedrijventerreinen Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven

Planstatus : vastgesteld 29-11-2012

Overheid : gemeente Lansingerland

Enkelbestemming : bedrijventerrein

Categorie : bedrijf tot en met categorie 3.1 / kantoor

Maatvoering : maximum bouwhoogte 8 meter



ENERGIELABEL

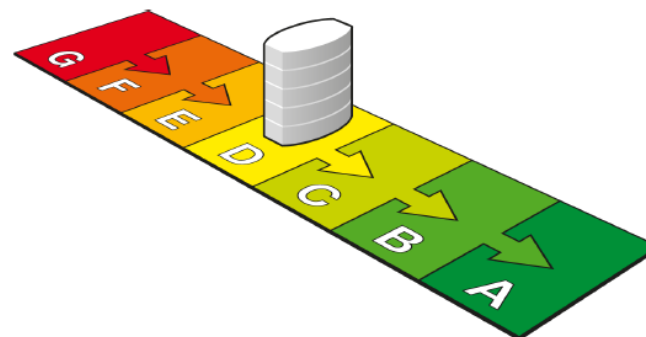


D

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

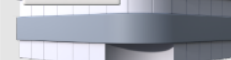
Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

D


(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Spoorhaven 11 Berkel en Rodenrijs
Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak 219.0 m ²	Naam adviseur A. Pijl	Adviesbedrijf Bedrijfslabel B.V.
Opnamedatum 24-11-2017	Examenummer 52417	Inschrijfnummer IKB0162
Energie label geldig tot 24-11-2027	Handtekening 	KvK-nummer 05361040
Afmeldnummer 400811819		

Straat (zie bijlage)
Spoorhaven
Nummer/toevoeging
11
Postcode
2651 AV
Woonplaats
Berkel en Rodenrijs
Volnummer gebouw

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:



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 CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

1.077,8 MJ/m²
(megajoules)

57,5 kg/m²
(CO₂-emissie)

29,6 kWh/m² (elektriciteit)
22,9 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

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.

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