



**HOPMAN &
SCHREUDER**
BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

Grijp deze unieke kans! Binnenkort komt er 1 nieuwbouw bedrijfsunit met dakterras voor verkoop beschikbaar. De unit maakt deel uit van de ontwikkeling van een modern bedrijfsverzamelgebouw met 25 nieuwbouwunits in de gewilde kantorenwijk Rokkeveen. De units zullen in Q4 worden opgeleverd.

TE KOOP

Koraalrood 50A - Zoetermeer

1 nieuwbouw bedrijfsunit met dakterras!

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

Het Koraalrood 50A heeft een totale oppervlakte van ca. 155 m², als volgt ingedeeld:

begane grond	: 61,9 m ²
eerste verdieping	: 60,3 m ²
tweede verdieping	: 32,8 m ²

Het object heeft een dakterras van 24,6 m².

Bij het object behoren 3 eigen parkeerplaatsen.

Ontdek meer →



OPLEVERINGSNIVEAU

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

bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer
- vloerbelasting 1.500 kg/m²
- dicht trappenhuis met metalstud wanden, behang klaar afgewerkt
- aluminiumkozijnen met isolerende dubbele beglazing (HR++)
- separate toegangsdeur
- groepenkast met 3 groepen
- afgedopte riolering
- telecom, elektra en water aansluitkosten bij de aanneemsom inbegrepen
- elektrische bedienbare overheaddeur met 1 handzender
- buitenverlichting
- vrije hoogte ca. 3730 mm, doorrijhoogte op de begane grond is ca. 3000/3750 mm

verdiepingsvloer

- HR++ glas met aluminium ventilatieroosters
- afgewerkte cementdekvloer
- vrije hoogte 1e verdieping ca. 3230 mm
- vloerbelasting 250 kg/m²
- vrije hoogte 2e verdieping ca. 3454 mm

dakterras

- voorzien van 30 x 30 cm tegels
- lamellen zonwering boven het terras
- spijlenhekwerk balustrade

KOOPSOM & OPLEVERING

Koopsom	: € 469.500,- v.o.n. te vermeerderen met BTW, vrij van overdrachtsbelasting. De notariskosten zijn voor rekening van koper
Oplevering	: Q4 2026
Diversen	: koper dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing

€ 469.500,- v.o.n. excl. BTW, vrij van overdrachtsbelasting wel notariskosten





OVERIGE GEGEVENS

VvE : De unit maakt onderdeel uit van een bedrijfsverzamelgebouw waarvoor het wettelijk verplicht is een Vereniging van Eigenaren op te richten. De Vereniging van Eigenaren voert namens alle eigenaren het algemene beheer van dak en gevel alsmede het omliggende terrein behorende tot het plan. Aan de Vereniging van Eigenaren bent u maandelijks een bijdrage verschuldigd voor beheer, onderhoud en verzekering van het bedrijfsverzamelgebouw.

Meer informatie over de bijdrage aan de VvE is op aanvraag beschikbaar.



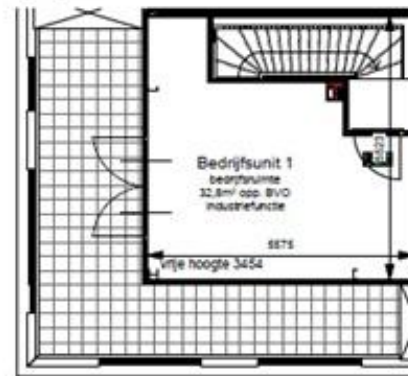
PLATTEGROND SITUATIE



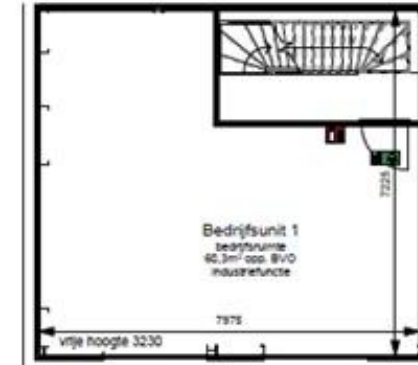
PLATTEGROND



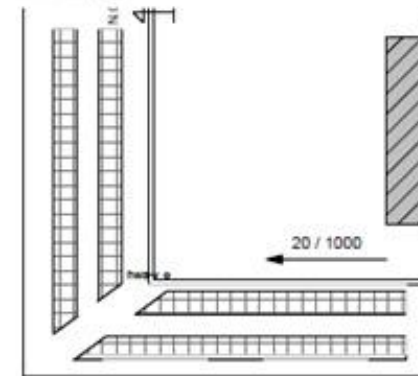
Begane grond



Tweede verdieping



Eerste verdieping



Dakoverzicht

PLATTEGROND GEVELS









KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Zegwaard
Sectie : D
Nummer : 3076 A1 (ontstaan uit 2272)
Bouwjaar : in ontwikkeling

Bestemming

De bestemming van Koraalrood 50A is “bedrijventerrein”.

Bestemmingsplan Rokkeveen

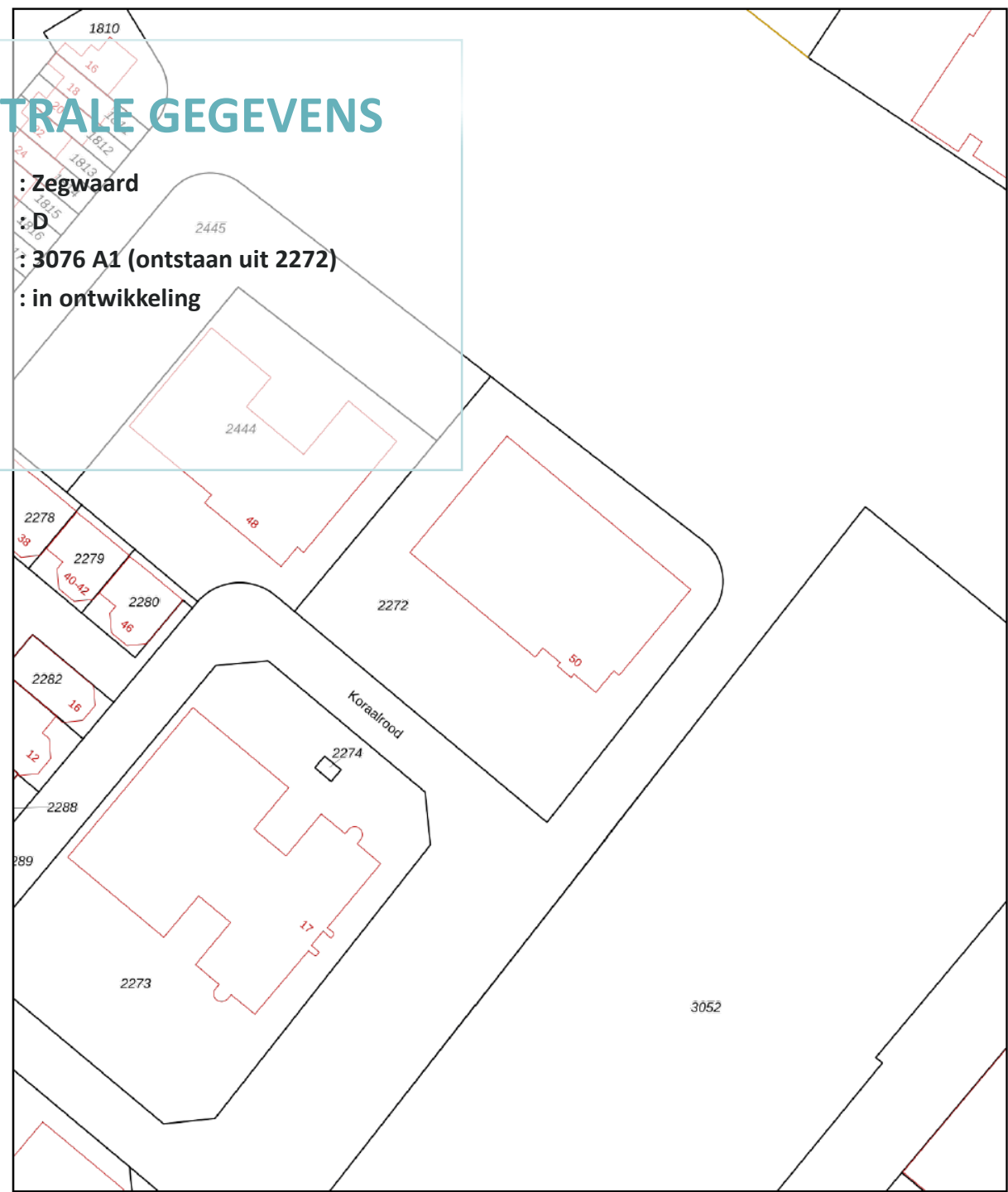
Planstatus : onherroepelijk (27-03-2013)

Overheid : gemeente Zoetermeer

Enkelbestemming : bedrijventerrein

Categorie : bedrijf tot en met categorie 3.1

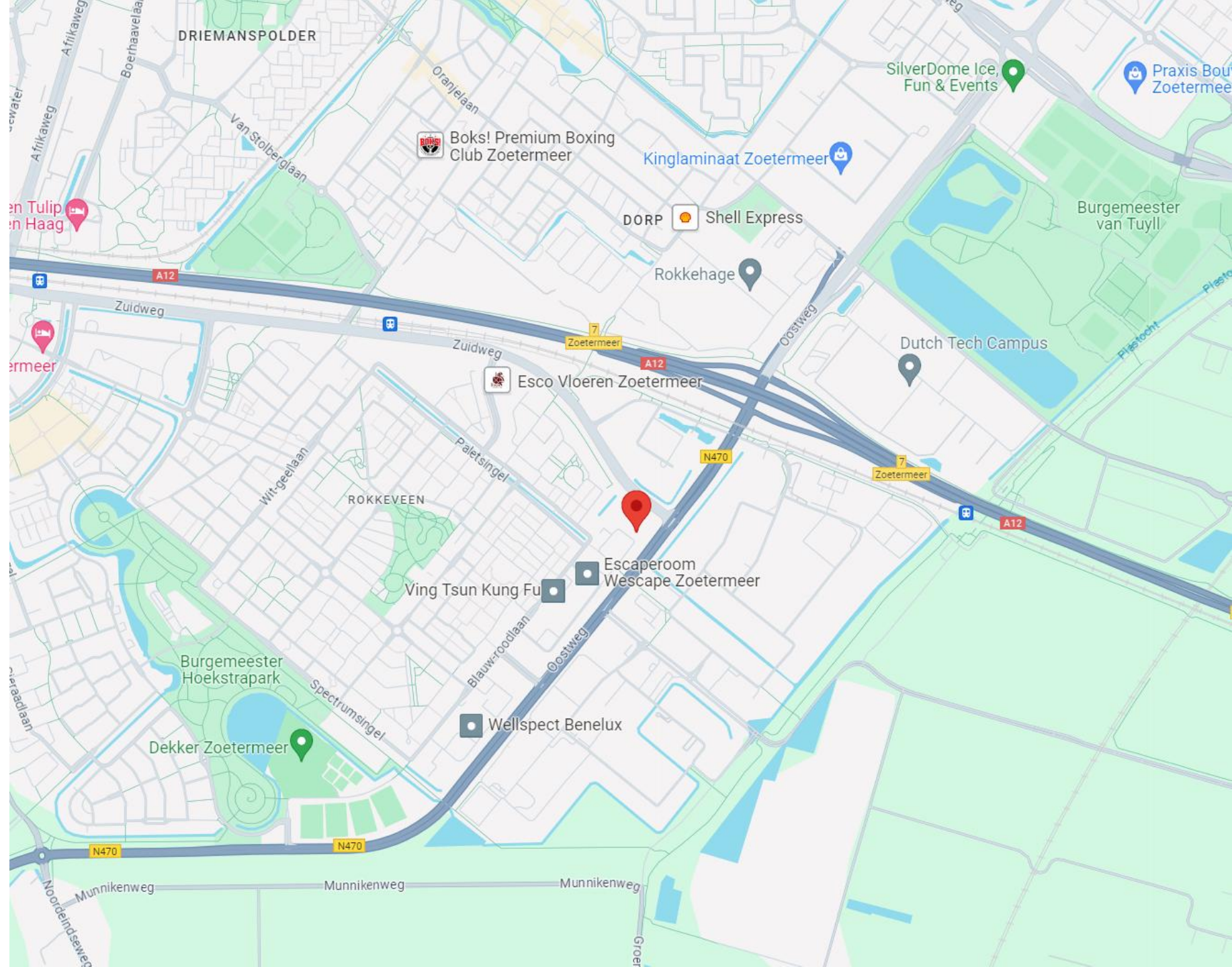
Maatvoering : maximum bouwhoogte 25 m



LOCATIE

Het Koraalrood 50A wordt gerealiseerd op een zichtlocatie aan de A12, in de kantorenwijk Rokkeveen. Dankzij de directe aansluiting op de A12 is Den Haag snel bereikbaar, terwijl steden als Amsterdam (via de A4) en Rotterdam (via de A13) eveneens binnen korte tijd te bereiken zijn. Deze ligging zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid per auto.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten. In de directe omgeving bevinden zich de stations Zoetermeer en Zoetermeer Oost. Station Zoetermeer biedt een directe verbinding met het nationale spoorwegnet, waardoor de grote steden in de Randstad vlot bereikbaar zijn. Daarnaast is er via station Zoetermeer toegang tot het RandstadRail-netwerk, waarmee zowel het openbaar vervoer van Rotterdam als dat van Den Haag eenvoudig te bereiken is.



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