

The image shows the exterior of a modern building. On the left, there is a large red garage door with a grey frame. Above it is a window with white frames. The main part of the building has a grey facade with several windows, some with white frames and others with grey frames. A small tree is visible on the right side. The sky is blue with some clouds. The text 'HOPMAN & SCHREUDER' is overlaid in the center, with 'HOPMAN &' in white and 'SCHREUDER' in blue. Below it, 'BEDRIJFSHUISVESTING BV' is written in white.

**HOPMAN &
SCHREUDER**
BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

De bedrijfsunit aan de Cobaltstraat 2 is gelegen op bedrijventerrein Lansinghage, eenvoudig bereikbaar vanaf Rijksweg A-12 via de Oostweg-Zuidweg-Zilverstraat-Chroomstraat. De royale opzet, uniforme reclamevoorzieningen en de ruime parkeergelegenheid zijn enkele kenmerken van dit goed onderhouden complex.

TE HUUR

Cobaltstraat 2 - Zoetermeer

Representatieve bedrijfsruimte met kantoor

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

De Cobaltstraat 2 beschikt over een totale oppervlakte van ca. 325 m² bvo, als volgt ingedeeld:

- ca. 230 m² bvo bedrijfsruimte
- ca. 95 m² bvo kantoorruimte.

BEDRIJFSRUIMTE

ca. 230 m²

KANTOORRUIMTE

ca. 95 m²

Ontdek meer →



OPLEVERINGSNIVEAU

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

bedrijfsruimte

- betonvloer, vloerbelasting 2.500 kg/m²
- heater
- LED verlichting
- lichtstraat
- overheaddeur (3.60 x 4 meter)
- krachtstroomaansluiting (tot meterkast)
- brandslanghaspel
- vrije hoogte onder spant/dak: 6,35/6,75 meter

kantoorruimte

- plafonds met verlichtingsarmaturen
- isolerende beglazing
- c.v.-installatie
- toiletgroep
- diverse elektra aansluitingen.

HUURCONDITIES

Huurprijs : € 33.000,- per jaar excl. BTW

Huurtermijn : in overleg
Huuringsdatum : 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 huuringsdatum

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

€ 2.750,- per maand excl. BTW



SERVICEKOSTEN

De servicekosten van de Cobaltstraat 2 bedragen € 5,- per m² per jaar excl. BTW als voorschot voor de kosten van:

- jaarlijkse inspectie en onderhoud verwarmingsinstallatie
- jaarlijkse inspectie en onderhoud brandslanghaspel(s)
- jaarlijkse inspectie en onderhoud overheaddeur
- inspectie en controle dakbedekking
- periodiek terrein en groenonderhoud
- periodieke glasbewassing buitenzijde
- ongediertebestrijding
- periodieke legionella controle
- onderhoud bewegwijzering
- gevelreiniging (driejaarlijks)
- onderhoud en schoonspuiten straatkolken en riolering
- milieu inspecties (tweejaarlijks)
- eventueel overige kosten benodigd voor het uitvoeren van het beheer
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

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



€ 135,42 per maand excl. BTW

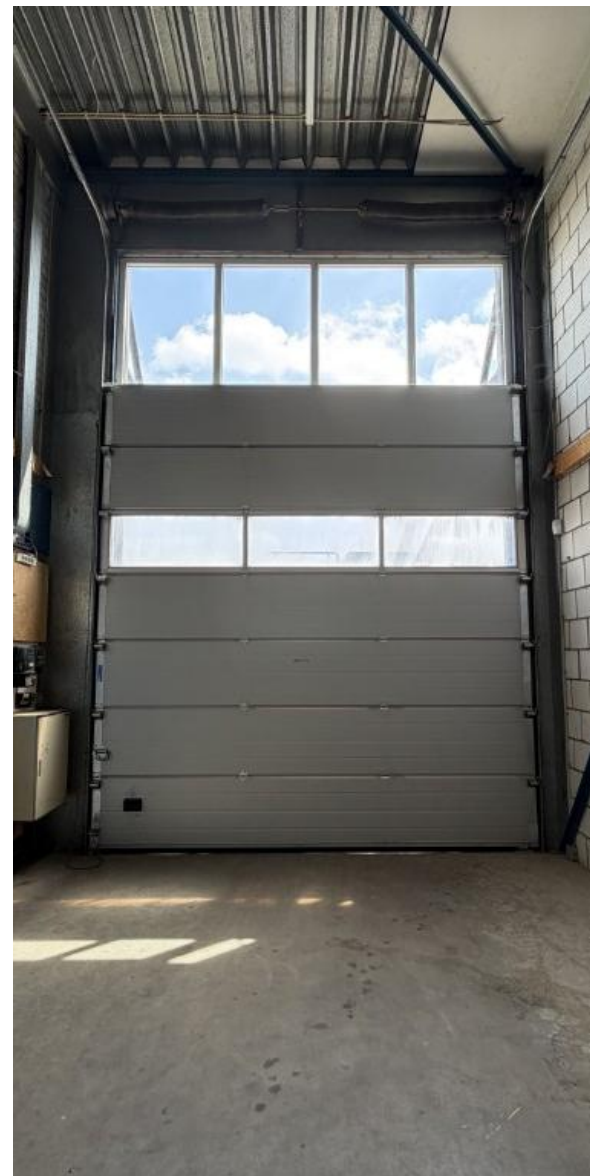


OVERIGE HUURCONDITIES

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.







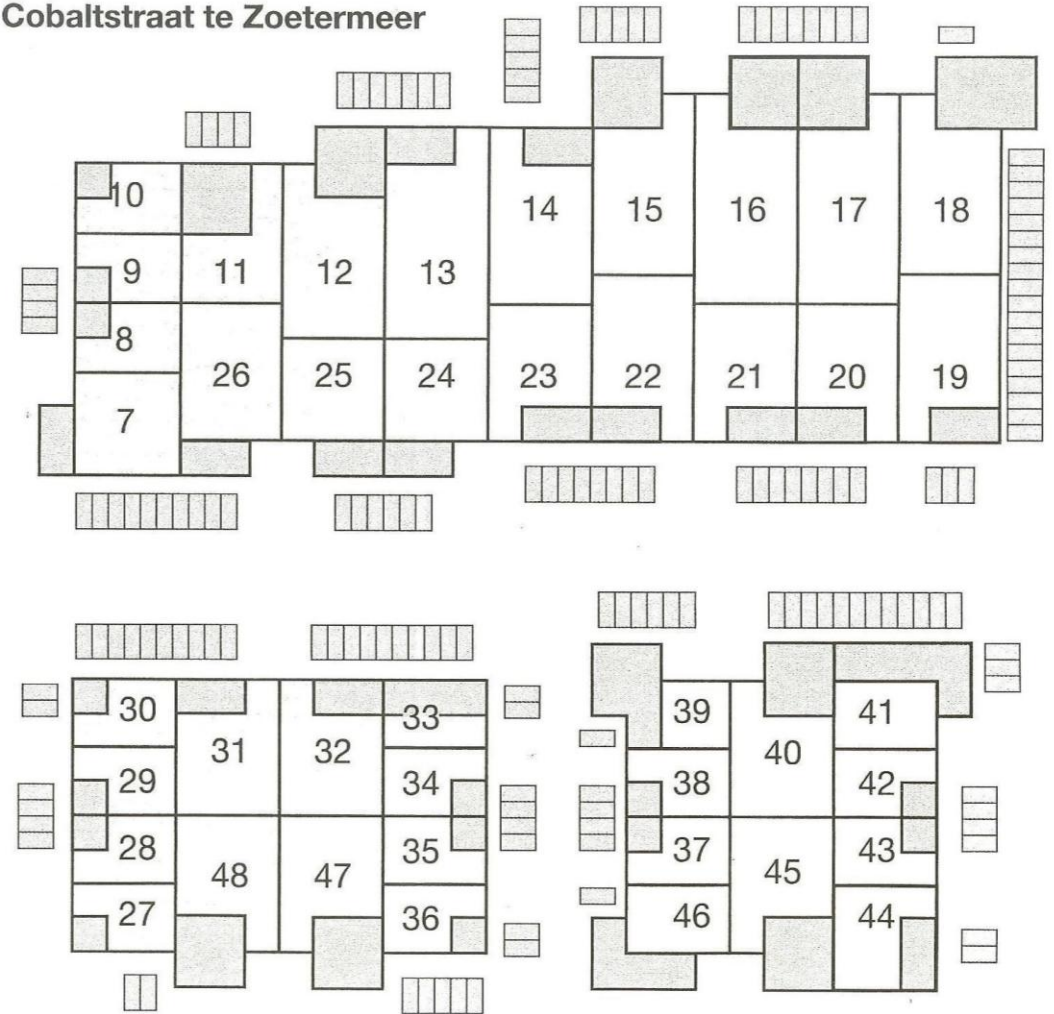
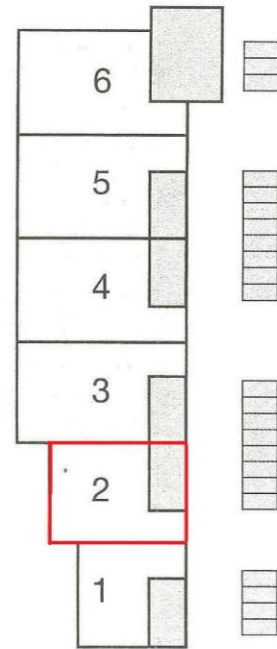




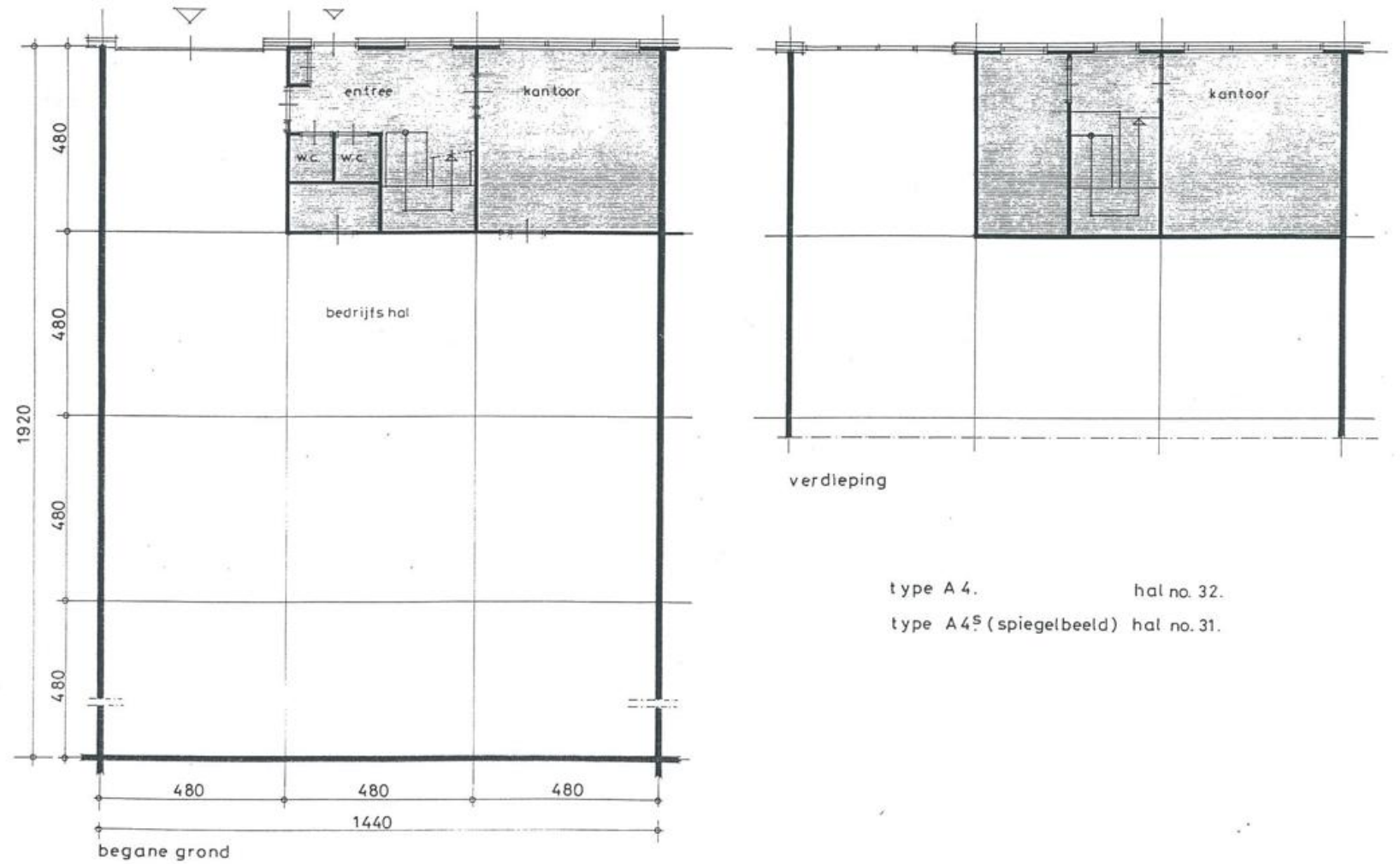
PLATTEGROND ALGEMEEN

Plattegrond bedrijfshallen Cobaltstraat te Zoetermeer

- bedrijfsruimten
- kantoorruimten
- ▨ parkeerplaatsen



PLATTEGROND



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Zegwaard
Sectie : D
Nummer : 1663 (gedeeltelijk)
Bouwjaar : 1985

Bestemming

De bestemming van de unit aan de Cobaltstraat 2 te Zoetermeer is 'Bedrijventerrein'

Bestemmingsplan Kwadrant/vanTuyll sportpark/Brinkhage/Lansinghage

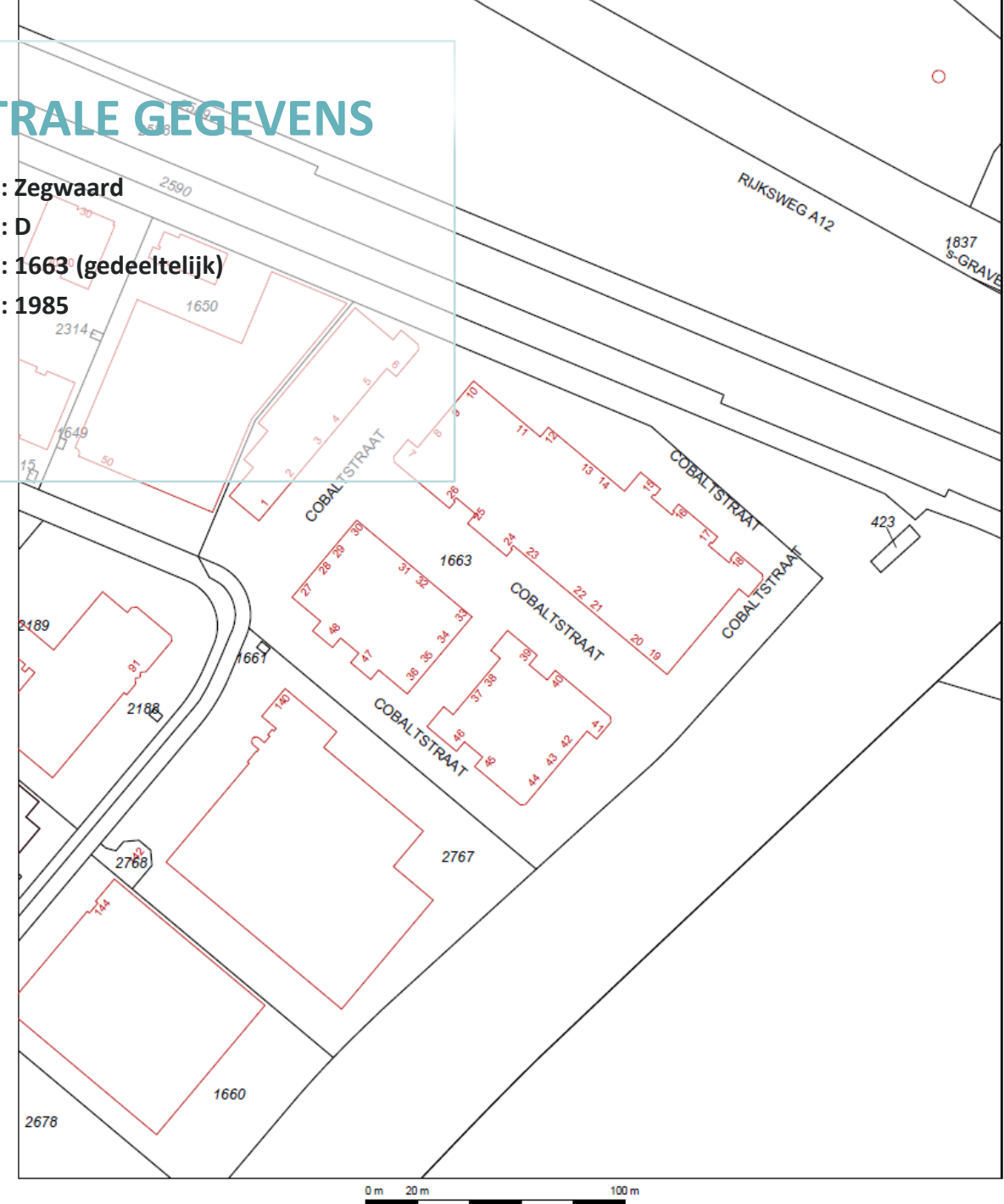
Planstatus : onherroepelijk 16-08-2013

Overheid : gemeente Zoetermeer

Enkelbestemming : bedrijventerrein

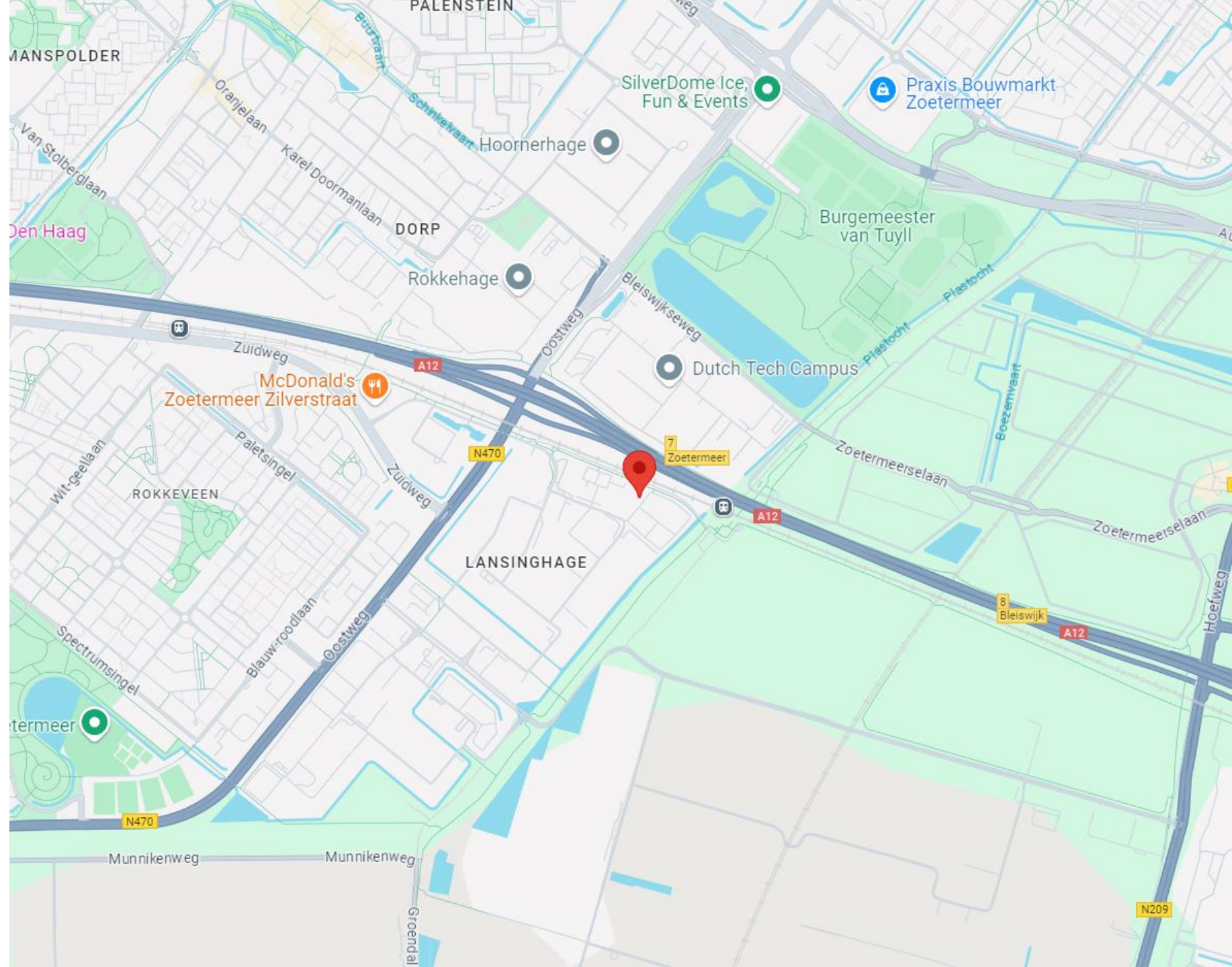
Categorie : bedrijf tot en met categorie 4,2

Maatvoering : maximum bouwhoogte 12m



LOCATIE

De Cobaltstraat 2 is gelegen op het bedrijventerrein Lansinghage, een levendige en goed bereikbare omgeving die gekenmerkt wordt door moderne bedrijfs- en kantoorpanden, uitstekende infrastructuur en nabijheid van de A12, wat snelle verbindingen met Den Haag en Rotterdam mogelijk maakt. Bovendien zijn er uitstekende OV-verbindingen en voldoende parkeervoorzieningen.



ENERGIELABEL



C

2718RM 2

Registratienummer	-
BAG verblijfsobject id	0637010000201299
BAG pand id	-
Labelklasse	C
El	1,24
El forfaitair	1,24
Registratiedatum	30-06-2016
Opnamedatum	21-06-2016
Geldig tot	21-06-2026
Certificaathouder	Sylryk Projectmanagement B.V.
Ingetrokken	-

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