



# HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



## ALGEMEEN

De Blauw-roodlaan maakt onderdeel uit van het stedenbouwkundige overgangsgebied tussen de woonwijk Rokkeveen en het bedrijventerrein Lansinghage te Zoetermeer. Op korte termijn komen hier uniek gelegen kantoorruimten op de begane grond en eerste verdieping voor verhuur beschikbaar.

## TE HUUR

### Blauw-roodlaan 150A - 152B - Zoetermeer

luxe kantoorunits op de begane grond  
en eerste verdieping

## Gebouwgegevens

# INDELING EN INRICHTING

Momenteel zijn de volgende kantoorunits beschikbaar:

Adres	Verdieping	Afmetingen bvo*	Parkeerplaatsen	Beschikbaar
Blauw-roodlaan 150A	begane grond	ca. 296 m <sup>2</sup>	5	01-01-2027
Blauw-roodlaan 152B	1e verdieping	ca. 133 m <sup>2</sup>	2	01-11-2026

De units zijn tevens gezamenlijk te huur:

Blauw-roodlaan 150A-152B	begane grond + 1 <sup>e</sup> verdieping	ca. 429 m <sup>2</sup>	7	01-01-2027
--------------------------	--	------------------------	---	------------

\* incl. toerekening algemene ruimte.

In de directe omgeving zijn voldoende openbare parkeerplaatsen.

[Ontdek meer →](#)

A photograph of a modern office interior. The floor is made of light-colored wood. On the left, there are glass-walled office partitions. In the background, there is a reception desk with a yellow counter, a computer monitor, and a potted plant. The ceiling has recessed lighting.

**OPLEVERINGSNIVEAU**

**NR. 150A**

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

- luxe entree (gemeenschappelijk)
- systeemplafonds + verlichtingsarmaturen (led)
- kozijnen met isolatieglas
- kabelgoten
- c.v.-installatie + radiatoren (gemeenschappelijk)
- pantry
- dubbele toiletgroep
- airco
- plenum luchtafzuiging

**OPLEVERINGSNIVEAU**

**NR. 152B**



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

- luxe entree (gemeenschappelijk)
- systeemplafonds + verlichtingsarmaturen (led)
- kozijnen met isolatieglas
- kabelgoten
- c.v.-installatie + radiatoren (gemeenschappelijk)
- pantry (gemeenschappelijk)
- dubbele toiletgroep (gemeenschappelijk)
- airco
- plenum luchtafzuiging

Huurprijs 150A : € 36.000,- per jaar excl. BTW  
Huurprijs 152B : € 15.960,- per jaar excl. BTW  
Huurprijs totaal : € 51.960,- per jaar excl. BTW

# HUURCONDITIES

Huurtermijn : in overleg  
Huuringsdatum : zie overzicht  
Huurprijsindexatie : de huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle huishoudens (2025=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

**Vanaf € 1.330,- per maand excl. BTW**



## SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen € 30,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW als voorschot voor de kosten van:

- onderhoud installaties
- onderhoud buitenterrein en groenvoorziening
- levering energie
- schoonmaak algemene ruimte
- glasbewassing buitenzijde



Vanaf € 332,50 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](http://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.

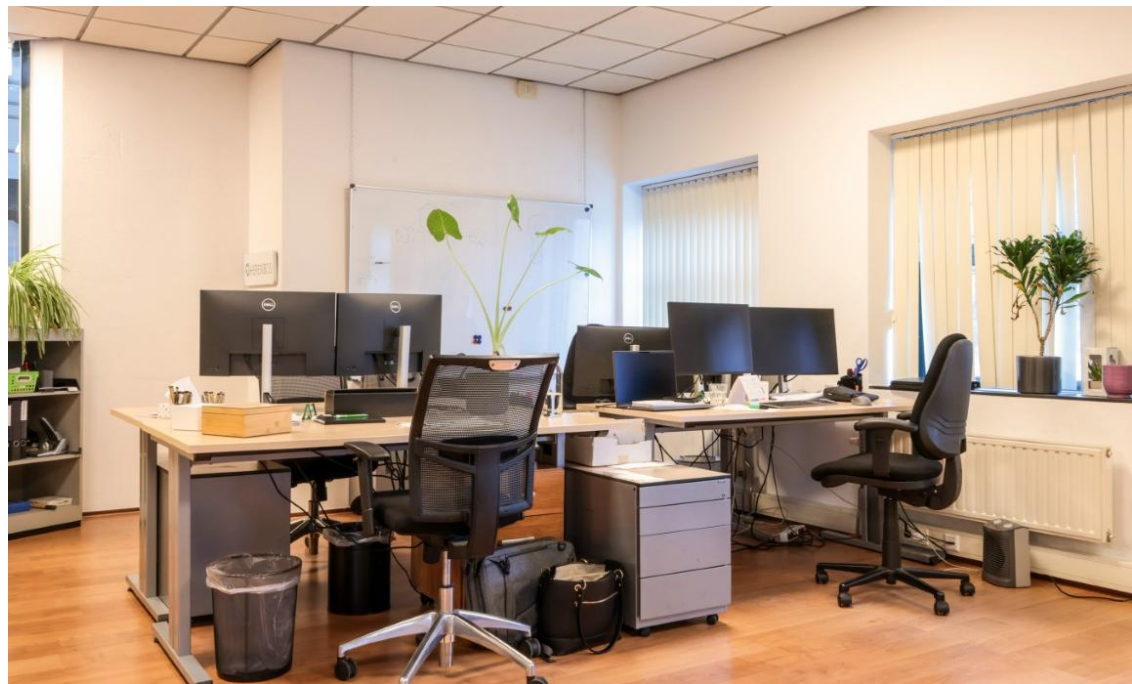






Nr. 150A











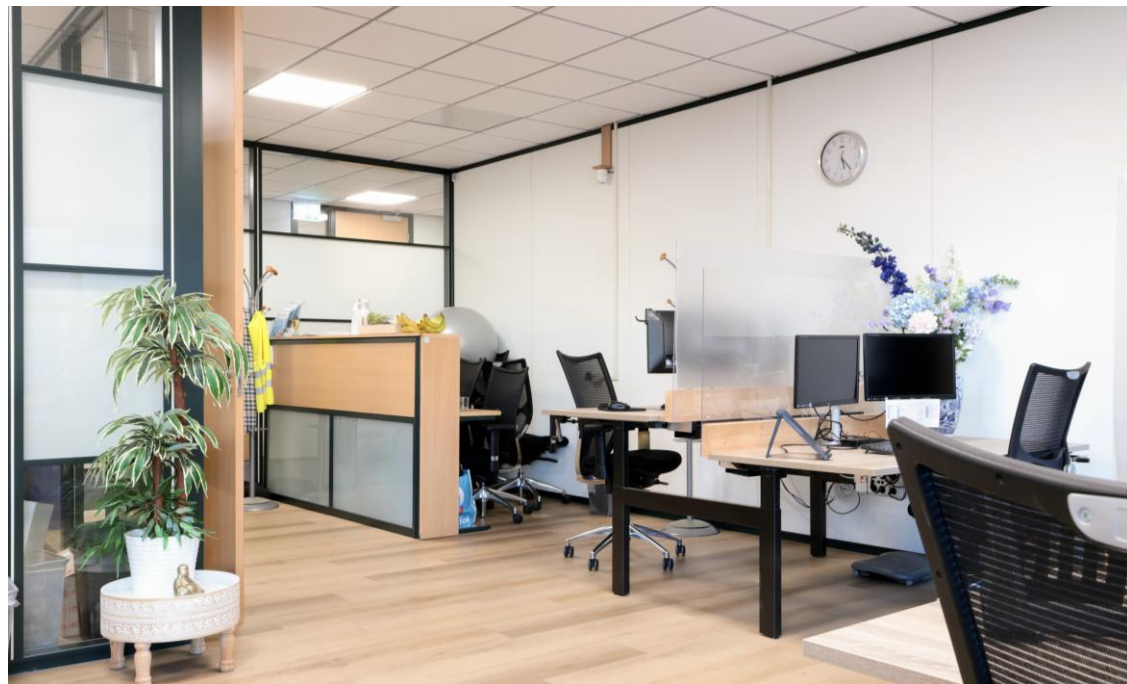
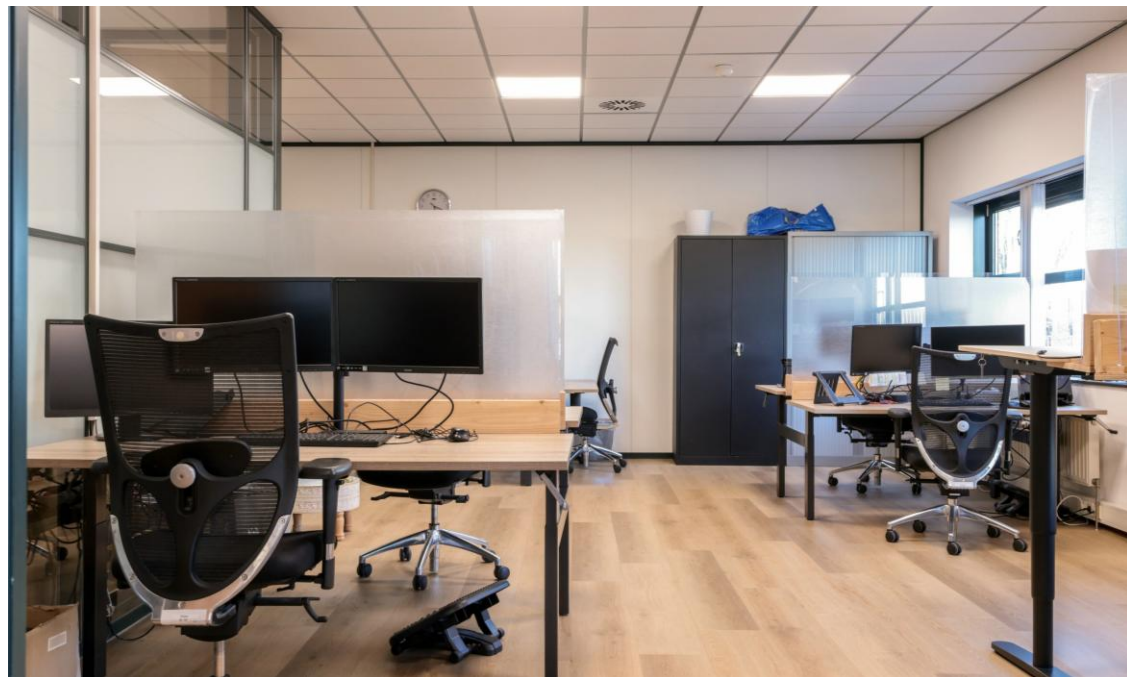




Nr. 152B

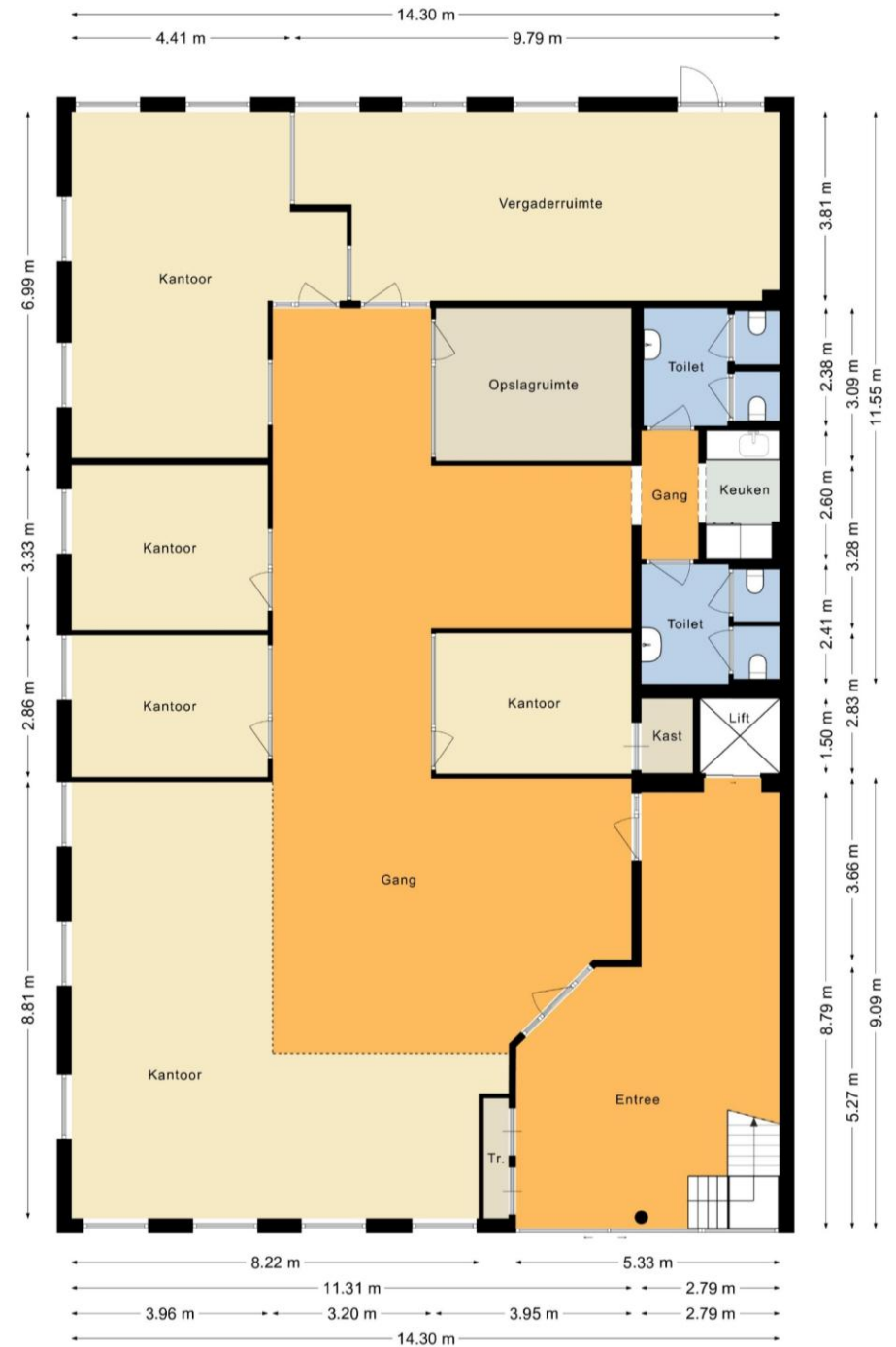




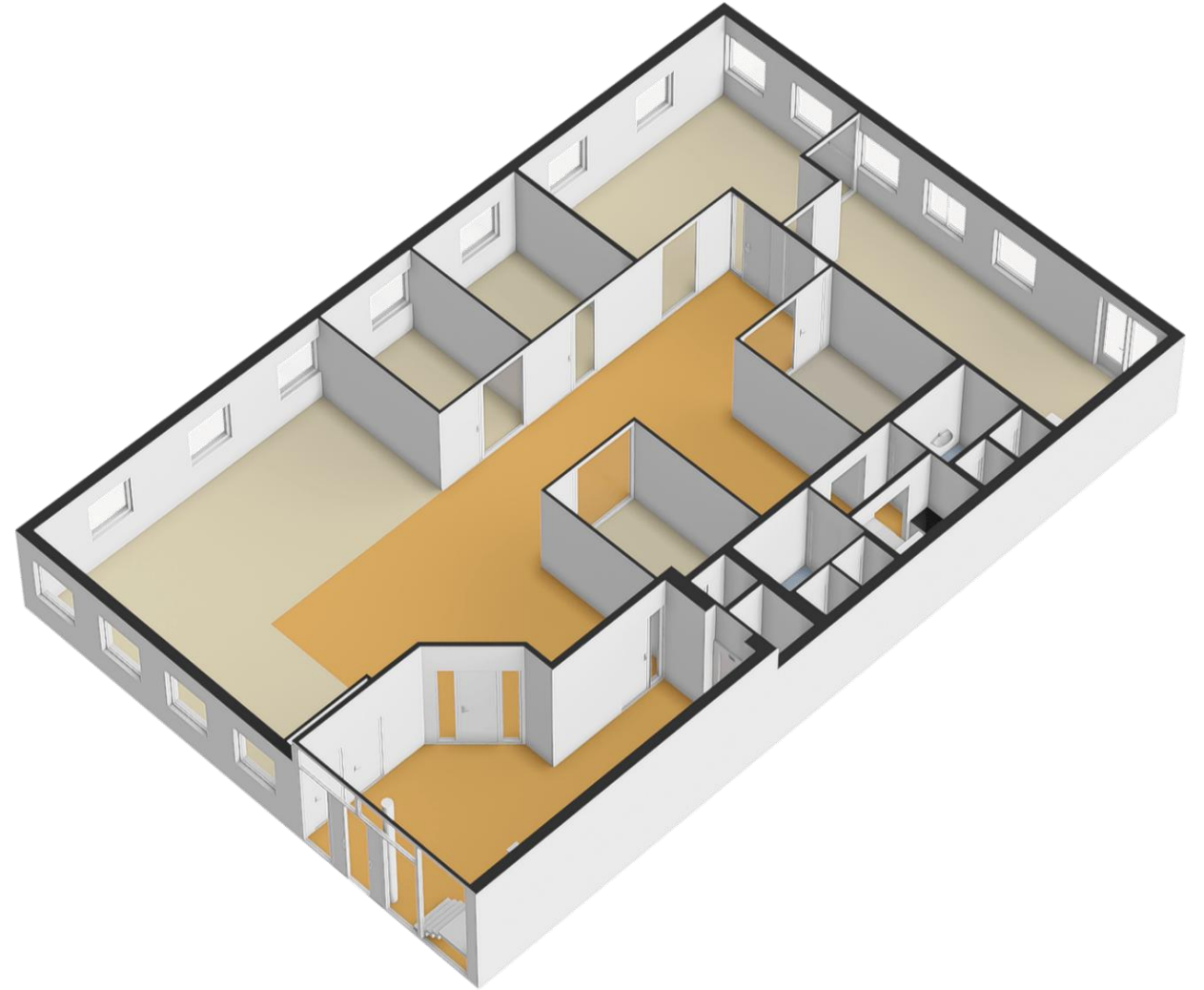




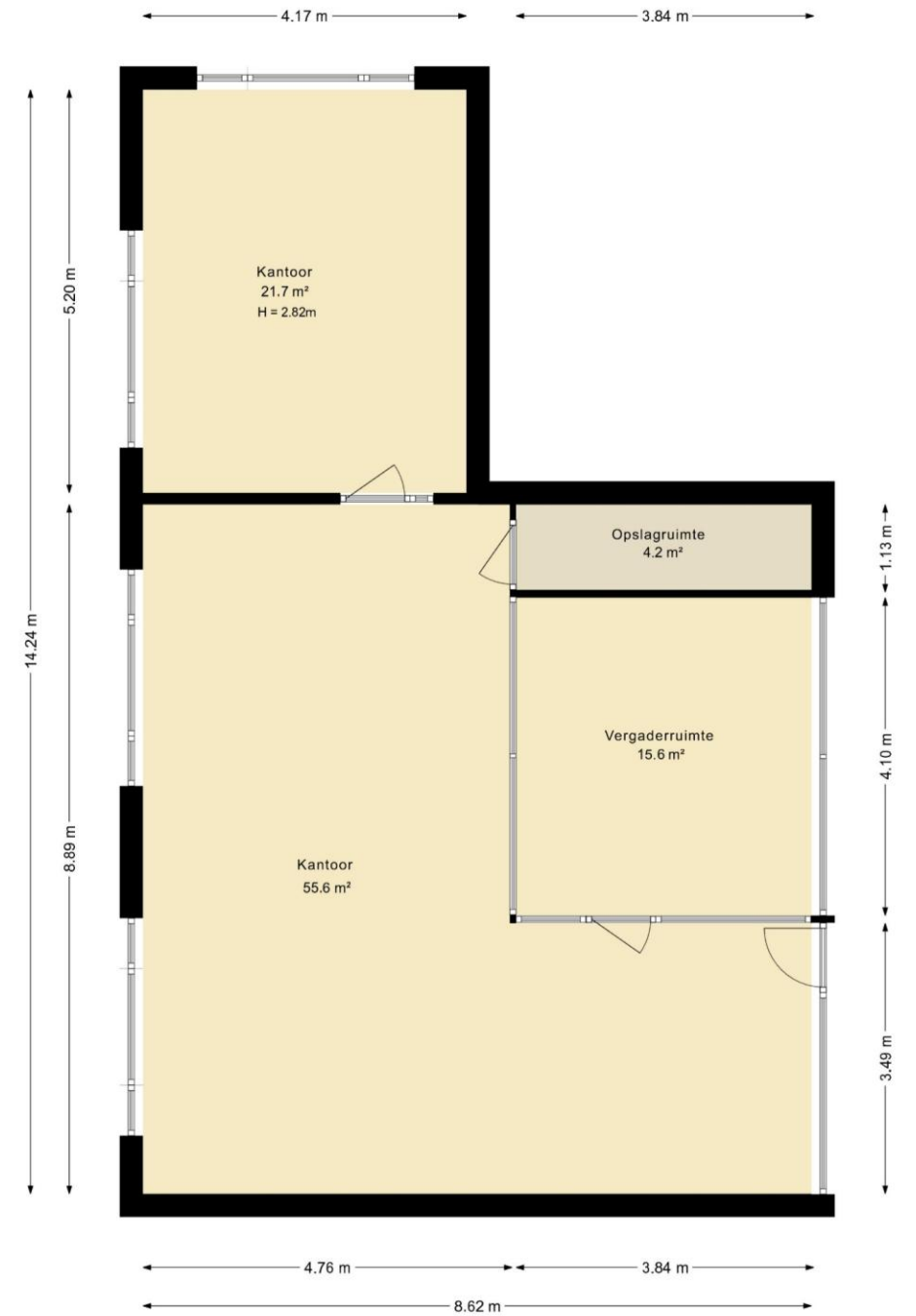
# PLATTEGROND BEGANE GROND NR. 150A



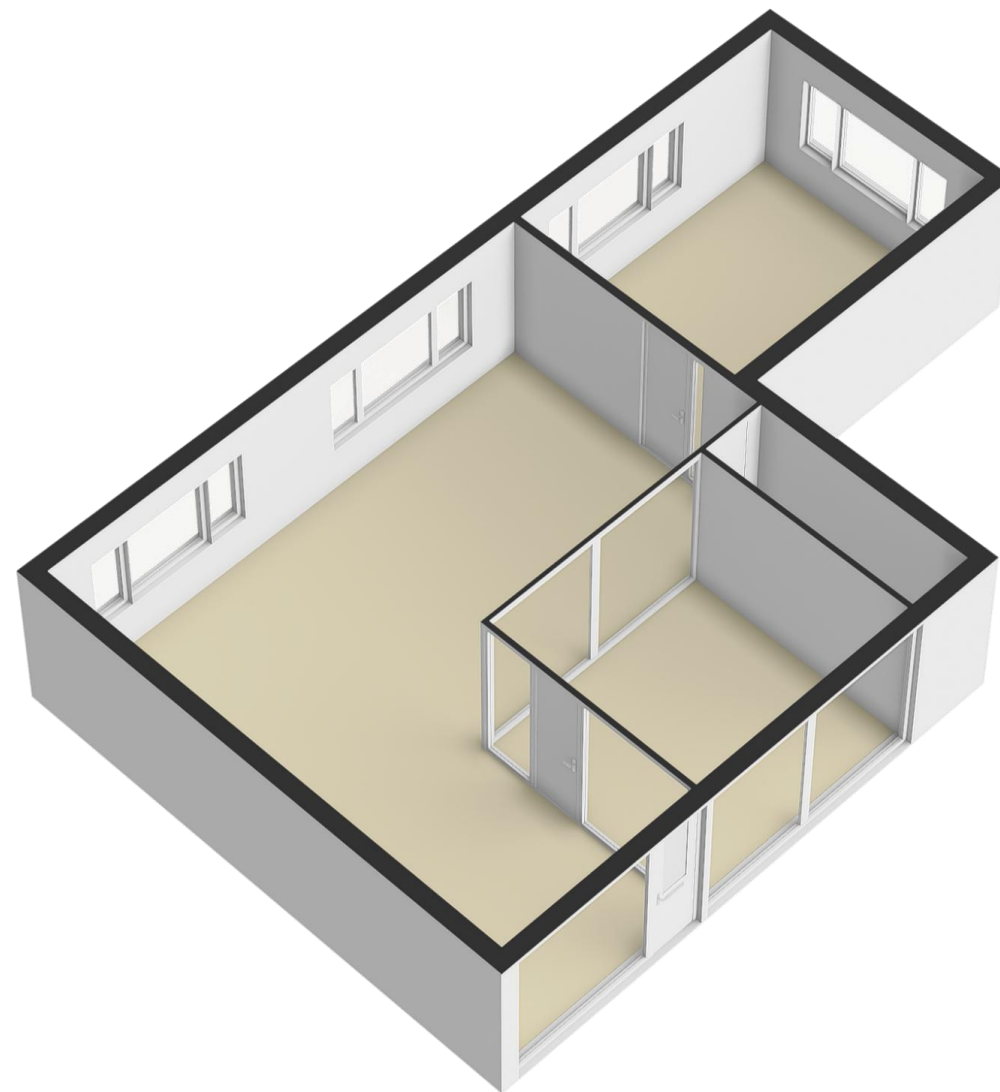
# PLATTEGROND 3D NR. 150A



# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING NR. 152B



# PLATTEGROND 3D NR. 152B



### Bestemming

De bestemming van de kantoorunits is "bedrijventerrein".

### Bestemmingsplan Rokkeveen

Planstatus : onherroepelijk 27-03-2013

Overheid : gemeente Zoetermeer

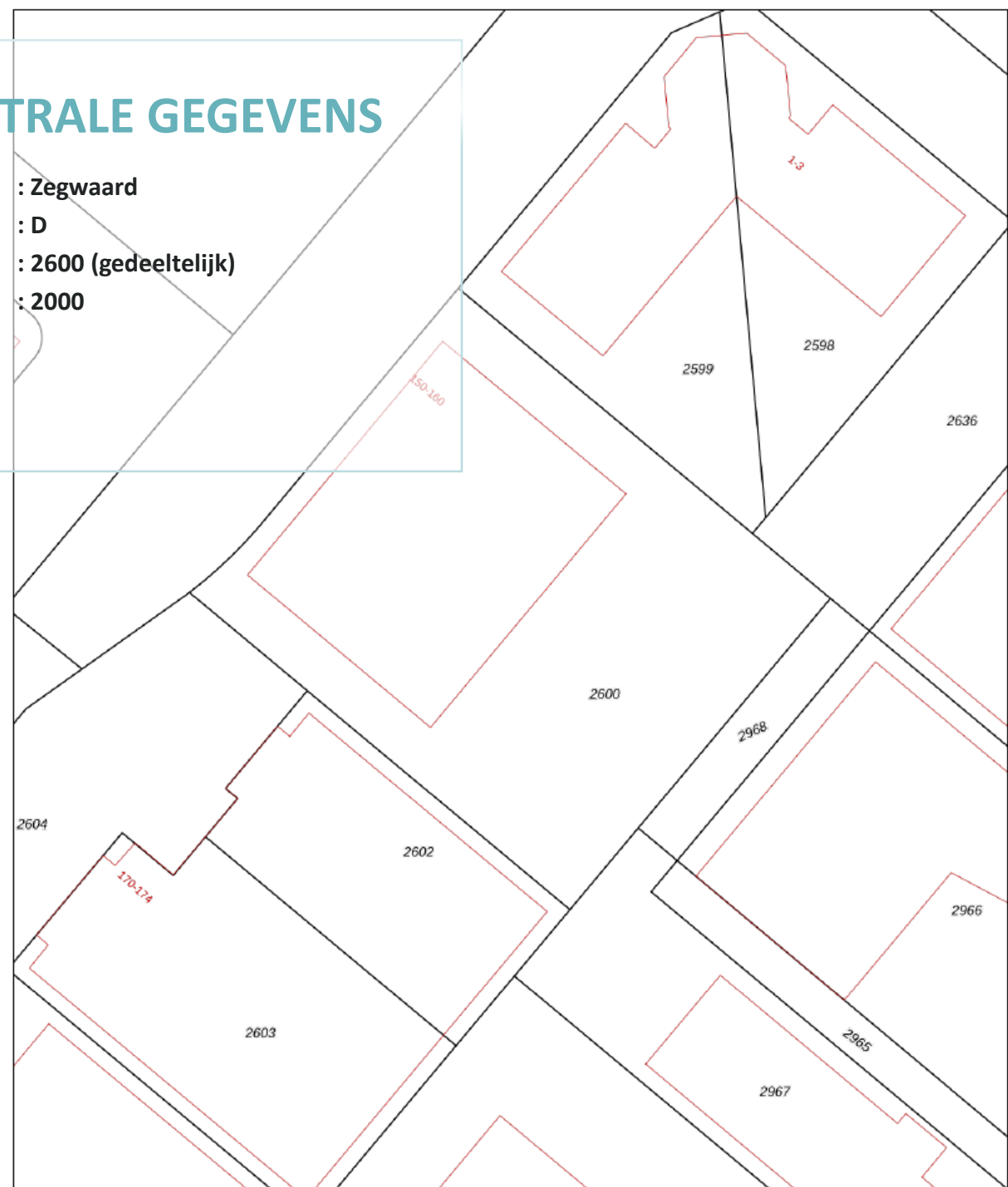
Enkelbestemming : bedrijventerrein

Categorie : bedrijf tot en met categorie 2

Maatvoering : maximum bebouwingspercentage terrein : 75%  
maximale bouwhoogte : 20 m

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Zegwaard  
Sectie : D  
Nummer : 2600 (gedeeltelijk)  
Bouwjaar : 2000



# ENERGIELABEL

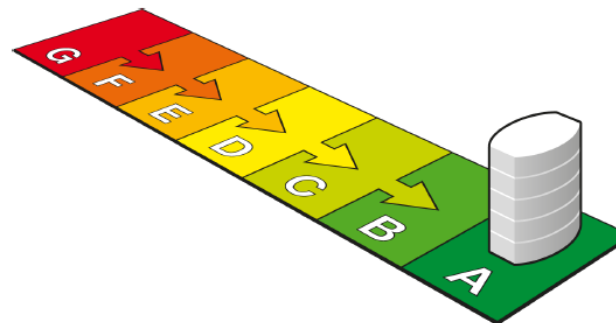


# A

## Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

# A

(zie toelichting in bijlage)



## Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

**Kantoorfunctie** (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
1761.6 m <sup>2</sup>	C. Heeneman	Energie-Invest
Opnamedatum	Examnummer	Inschrijfnummer
01-03-2019	5003	EPG2015-44
Energie label geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
01-03-2029		27156119
Afmeldnummer		
174902396		



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

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

**Straat (zie bijlage)**  
Blauw Roodlaan  
 **Nummer/toevoeging**  
150  
 **Postcode**  
2718 SK  
 **Woonplaats**  
Zoetermeer  
 **Volgnummer gebouw**  
152,154,156,158,160



## 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/m<sup>2</sup>), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m<sup>2</sup>), gas (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) en warmte (GJ/m<sup>2</sup>).
- De CO<sub>2</sub>-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m<sup>2</sup>).

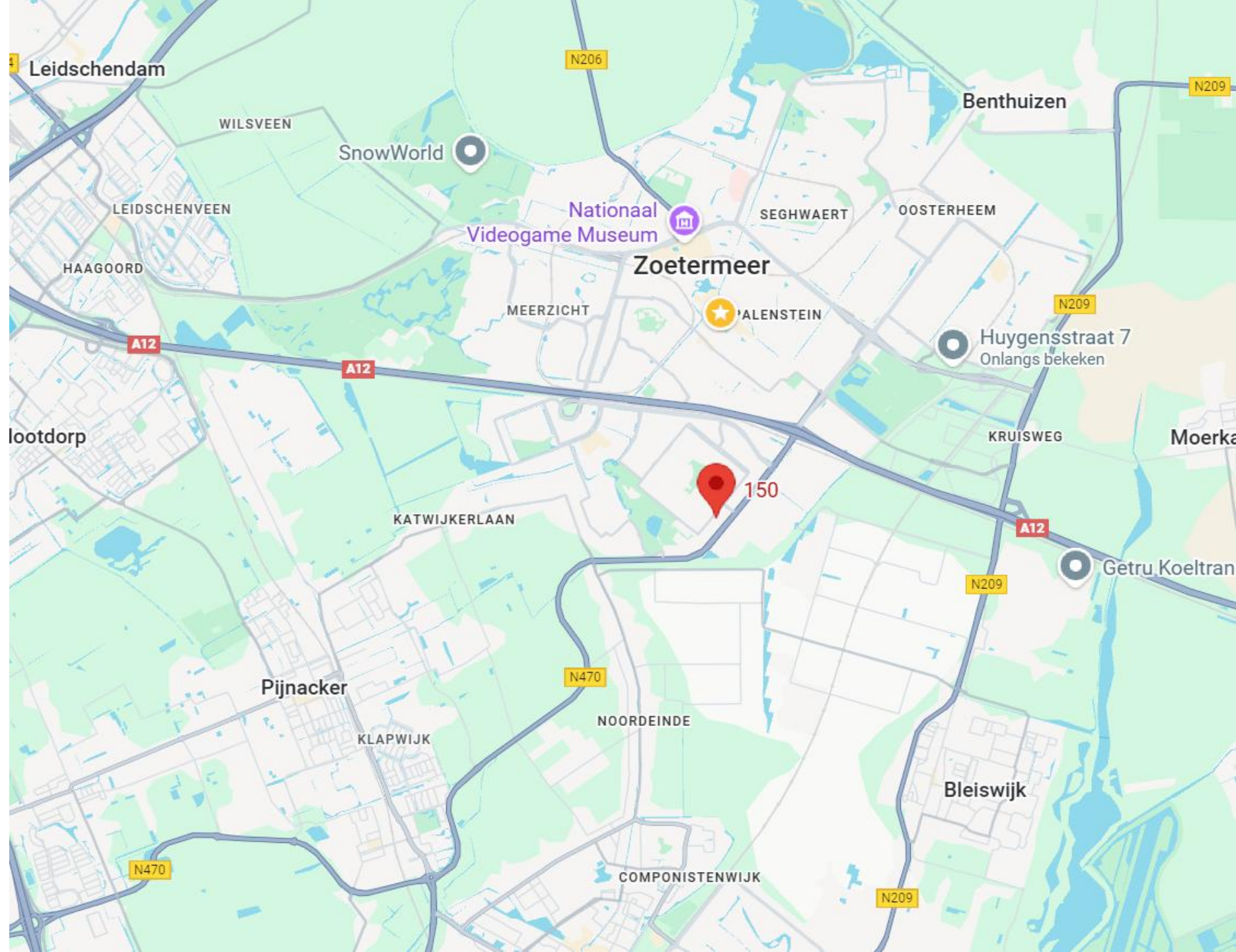
**521,9 MJ/m<sup>2</sup>**  
(megajoules)

**27,9 kg/m<sup>2</sup>**  
(CO<sub>2</sub>-emissie)

15,1 kWh/m<sup>2</sup> (elektriciteit)  
 10,9 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> (gas)  
 0 GJ/m<sup>2</sup> (warmte)

# LOCATIE

De Blauw-roodlaan maakt onderdeel uit van het stedenbouwkundige overgangsgebied tussen de woonwijk Rokkeveen en het bedrijventerrein Lansinghage te Zoetermeer. De nabij gelegen openbaar vervoerverbindingen met aansluiting op de Randstadrail alsmede de perfecte ontsluiting naar rijkswegen A-12, A-13 en A-20 via de provinciale weg N470 (Oostweg) garandeert een optimale bereikbaarheid.



# 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](http://www.hopman-schreuder.nl)

[info@hopman-schreuder.nl](mailto:info@hopman-schreuder.nl)