



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*	Parkeer- plaatsen	Beschikbaar
Blauw-roodlaan 150A	begane grond	ca. 296 m ²	5	01-01-2027
Blauw-roodlaan 152B	1e verdieping	ca. 133 m ²	2	01-11-2026

De units zijn tevens gezamenlijk te huur:

Blauw-roodlaan 150A- 152B	begane grond + 1 ^e verdieping	ca. 429 m ²	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 partitions with dark frames. In the background, there is a reception desk with a yellow top and a grey base. A large potted plant is on the left side of the desk. The ceiling has recessed lighting. A teal banner with white text is overlaid on the top left of the image.

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

A photograph of a modern office interior. The floor is made of light-colored wood. On the left, there are glass partitions with dark frames. In the background, there is a reception desk with a yellow top and a grey base. A large potted plant is on the left side of the desk. The ceiling has a grid of recessed lights.

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

HUURCONDITIES

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

Huurtermijn : in overleg
Huuringangsdatum : 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 huuringangsdatum
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 m² per jaar excl. BTW als voorschot voor de kosten van:

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

A photograph of a modern office interior. In the foreground, there is a light-colored round table with two orange chairs. A black office chair is also visible. On the table, there is a small potted plant and some papers. In the background, there is a window with vertical blinds. The floor is dark wood. A large white diagonal line cuts across the image from the top right to the bottom left.

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. inclusief aanvullende bepalingen verhuurder.

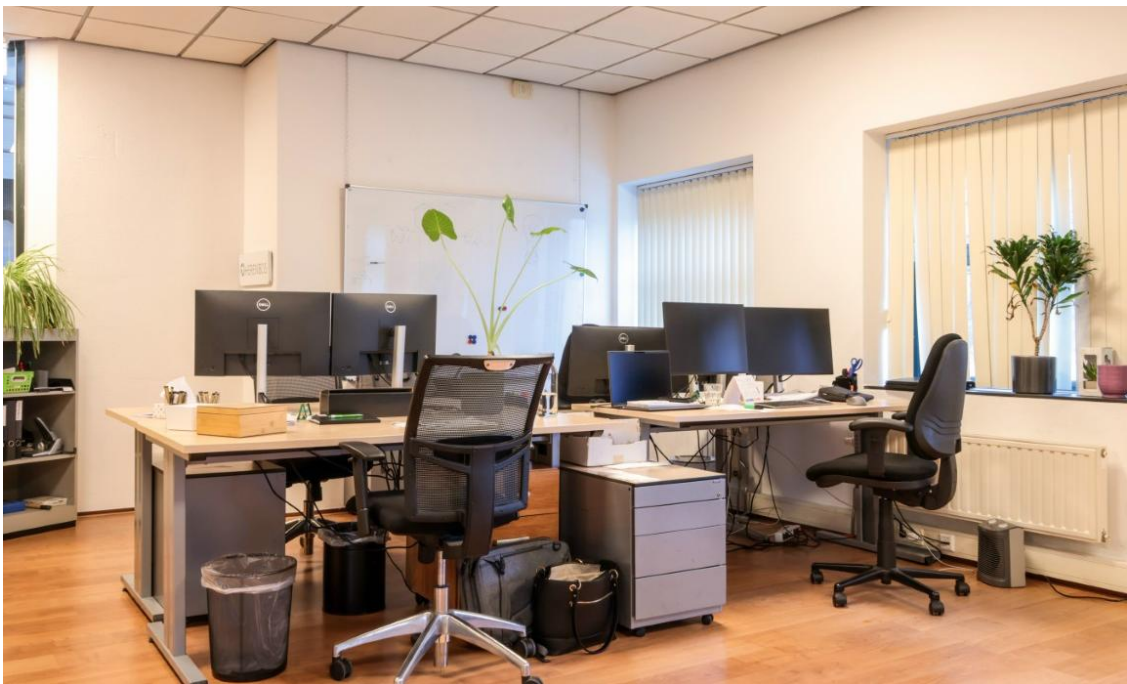
Voorbehoud : goedkeuring directie verhuurder/ positief bedrijfsinformatierapport; ter beoordeling van verhuurder.

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.









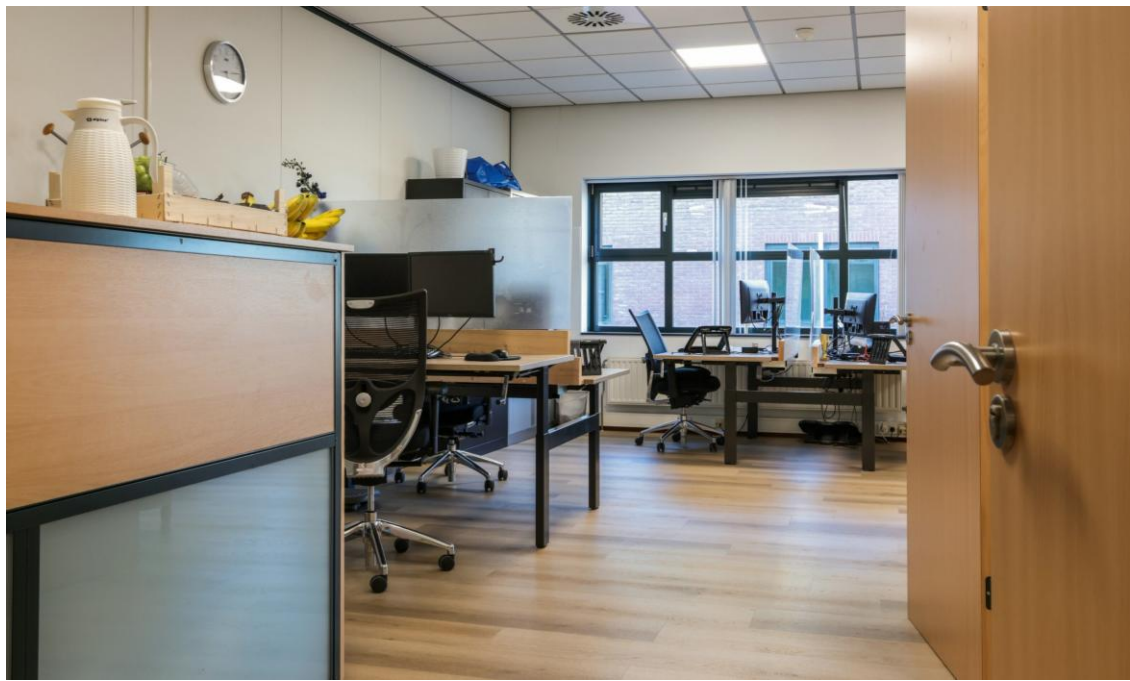


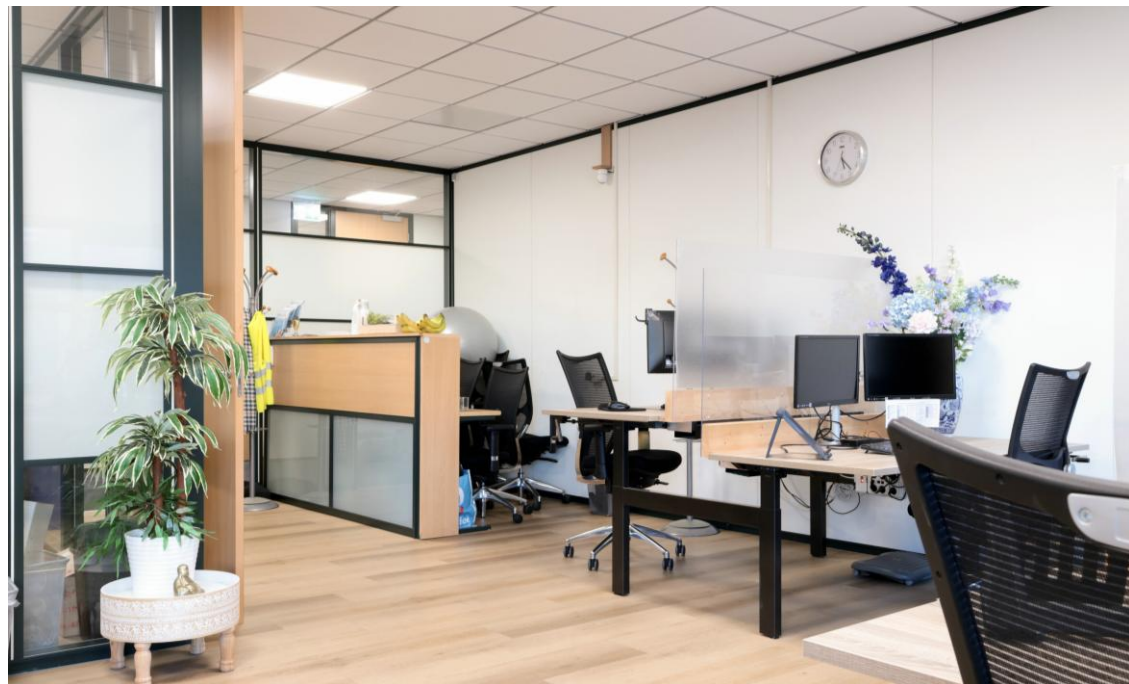
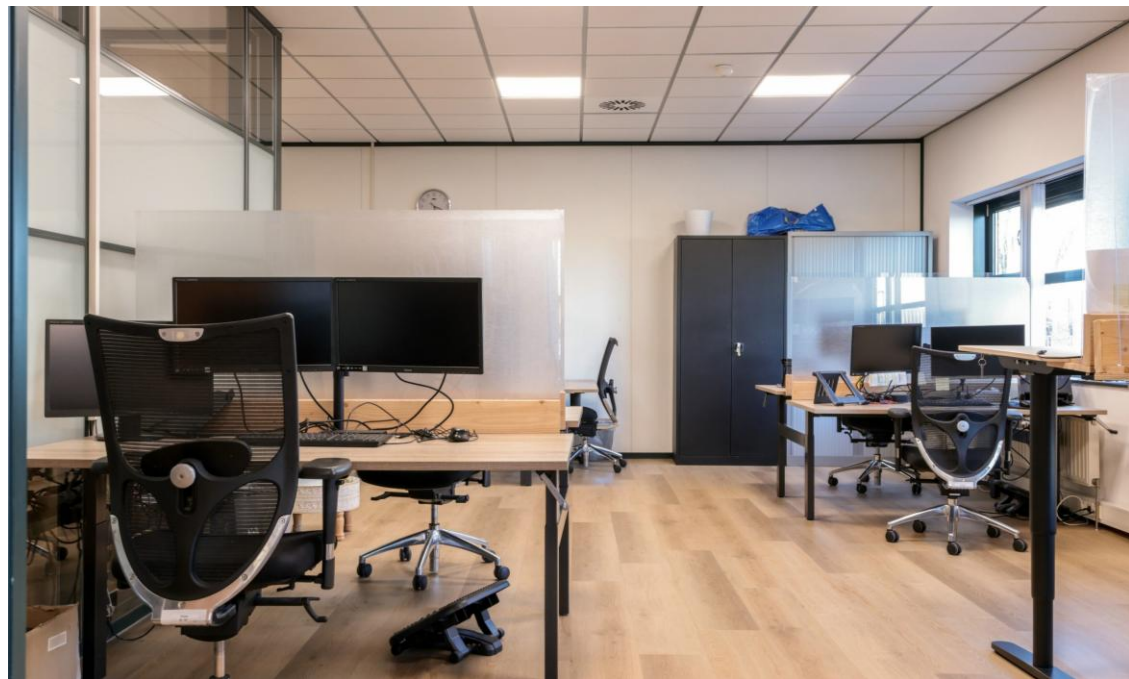






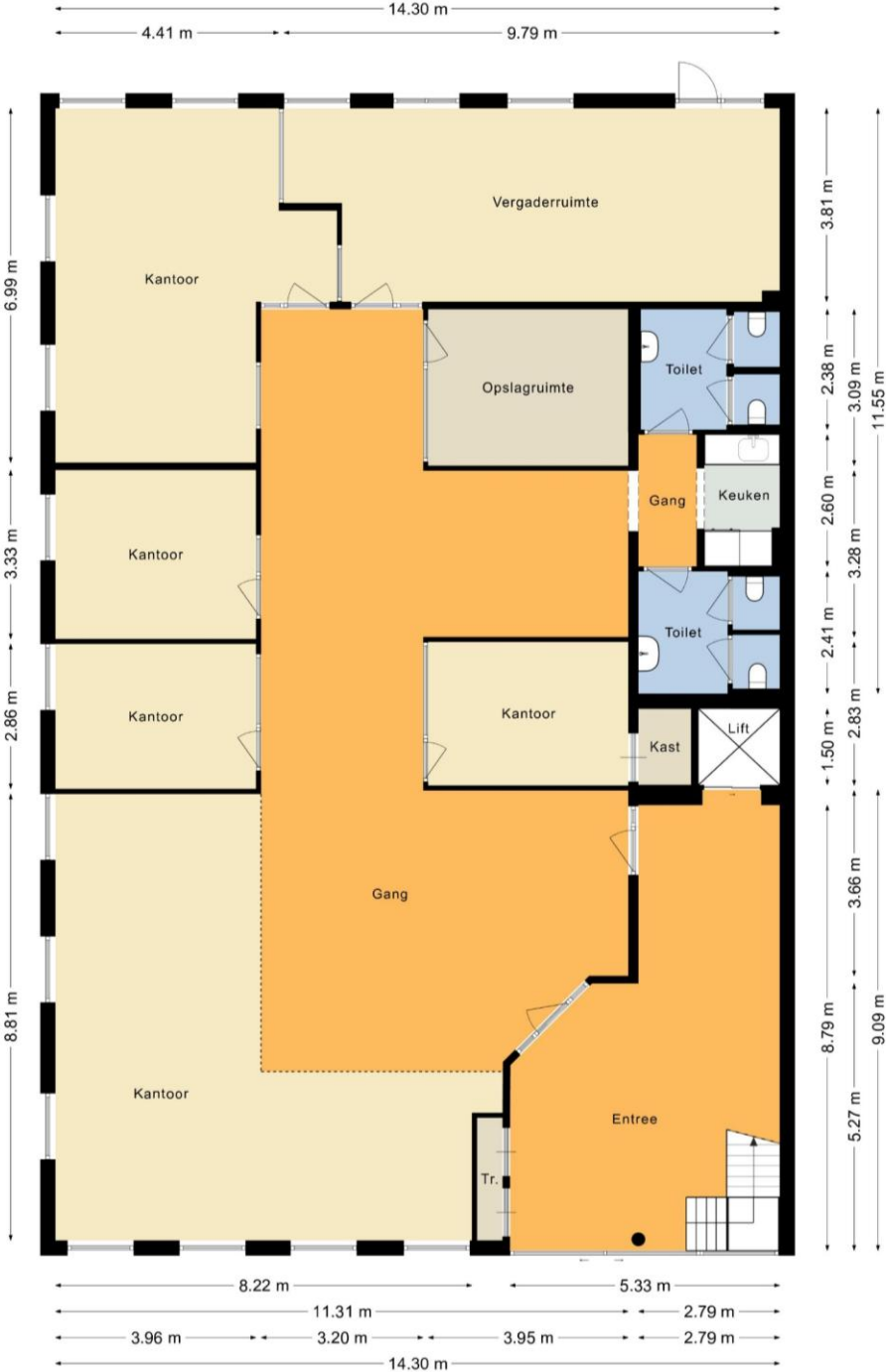




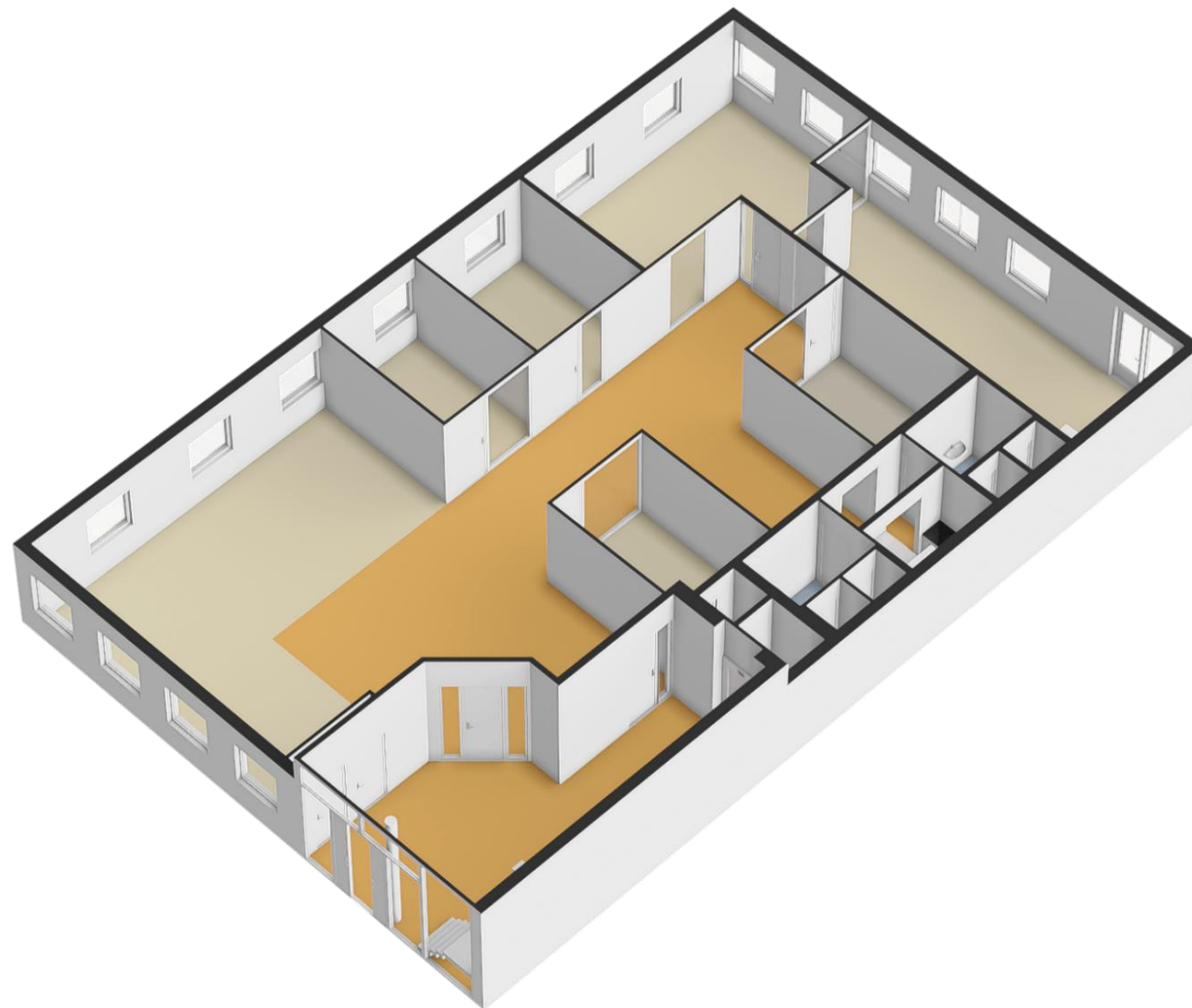




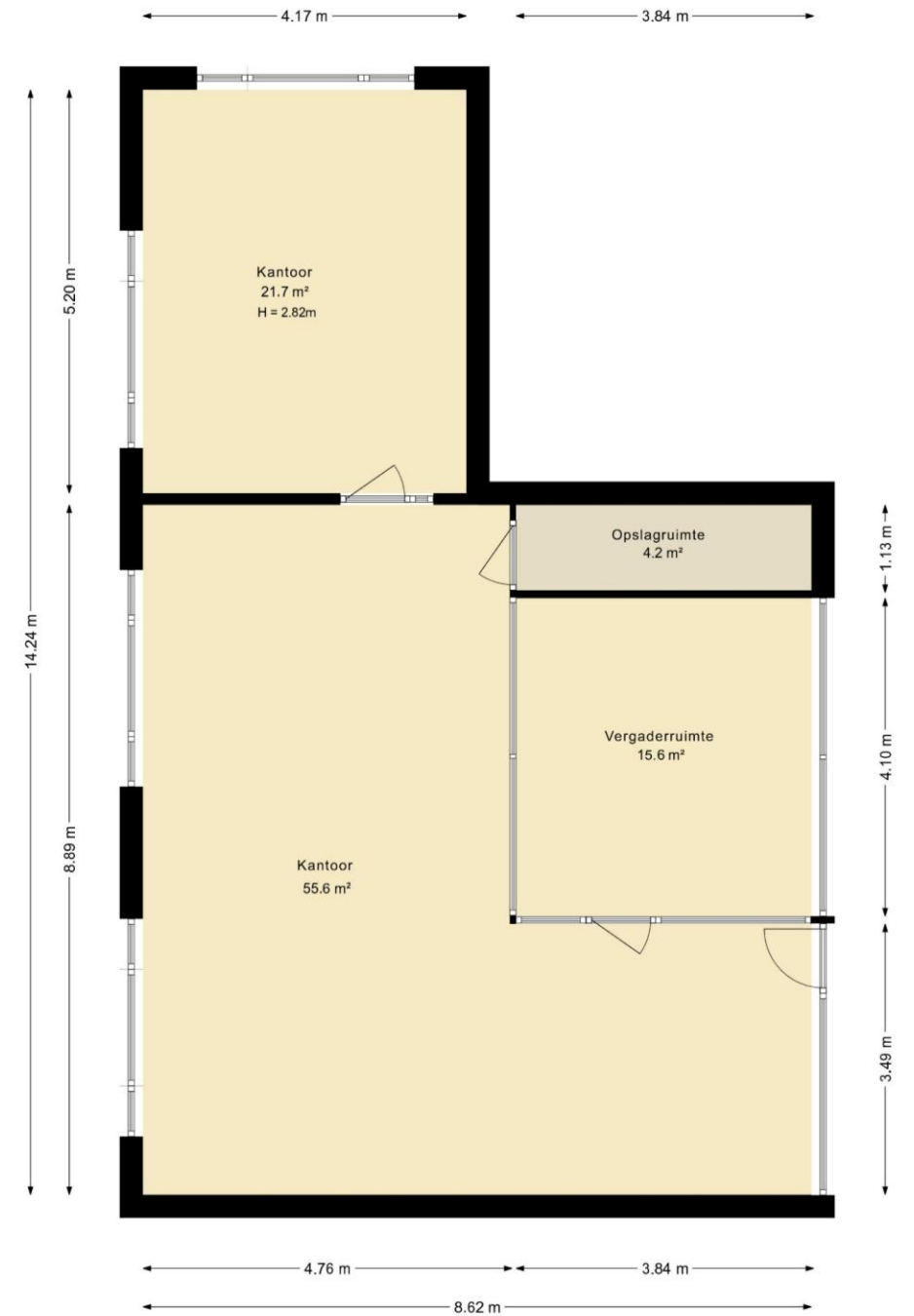
PLATTEGROND
BEGANE GROND NR. 150A



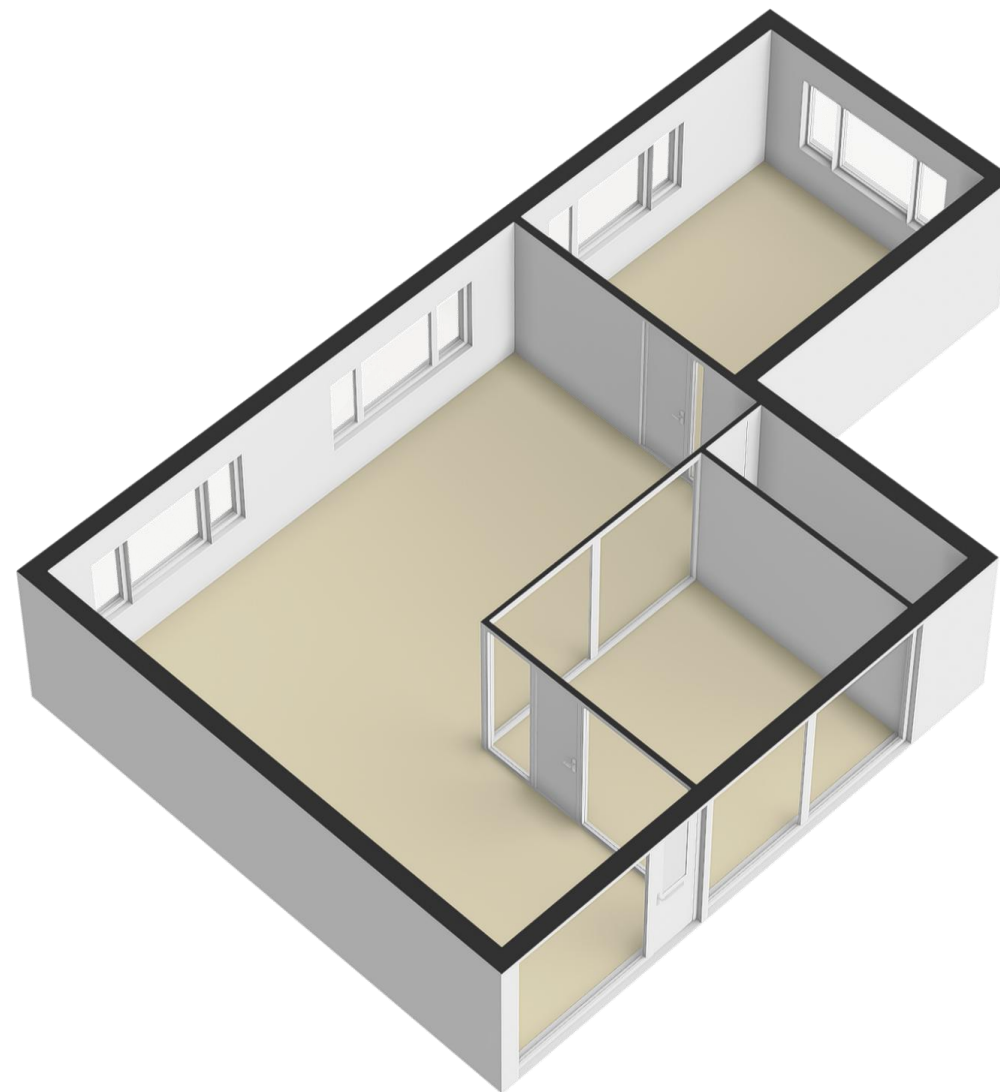
PLATTEGROND 3D NR. 150A



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING NR. 152B



PLATTEGROND 3D NR. 152B



Bestemming

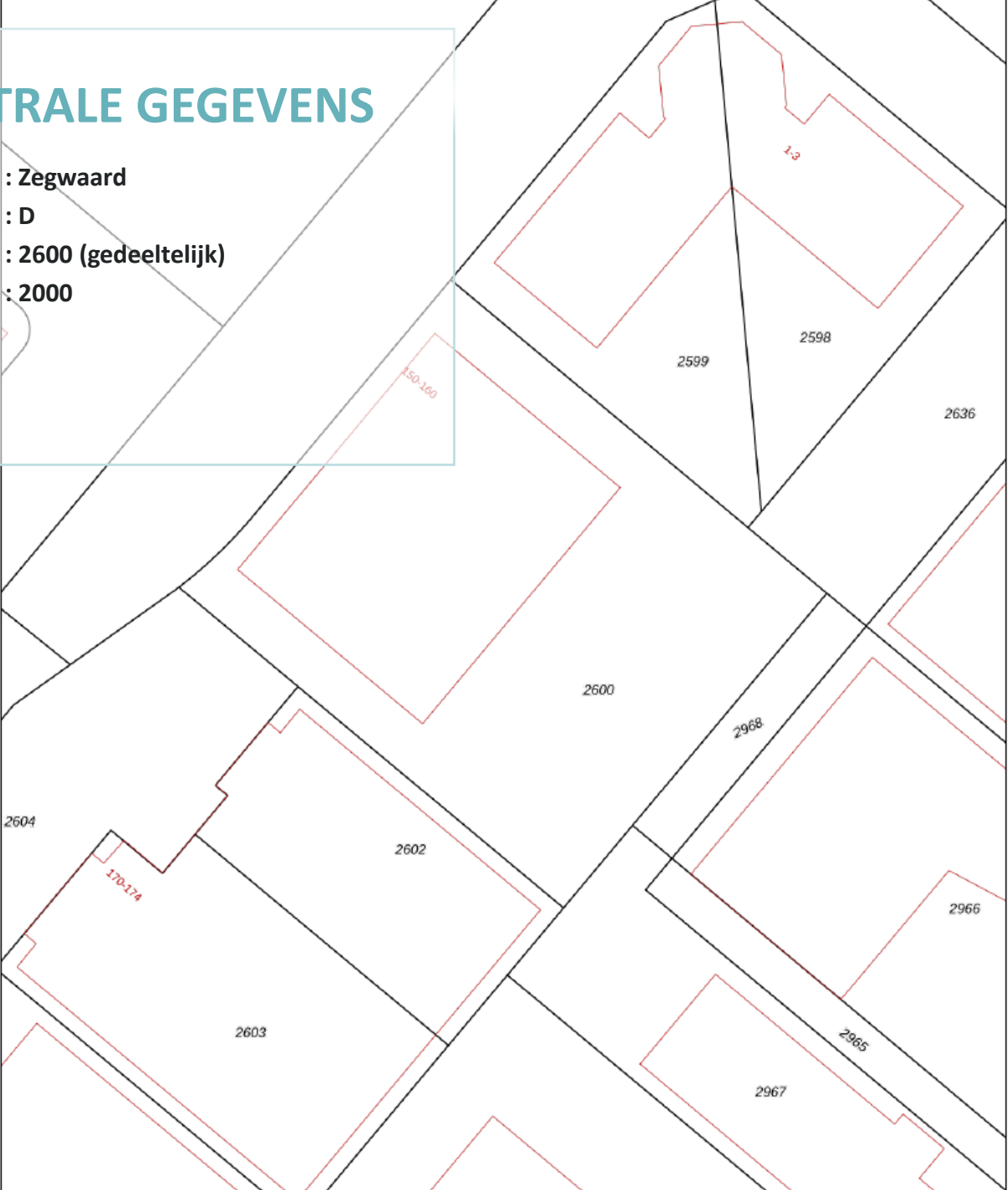
De bestemming van de kantoorunits is “bedrijventerrein”.

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



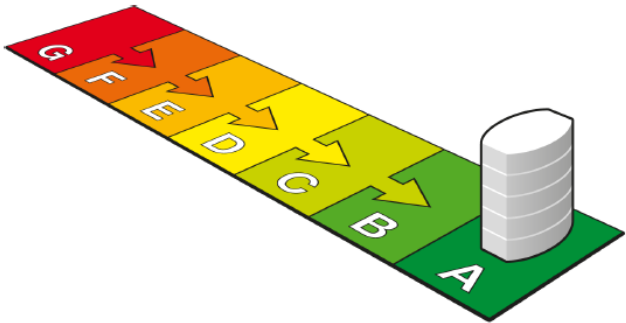
ENERGIELABEL



Energie­label ge­bouw

Afge­ge­ven con­form de Re­ge­ling en­er­gie­pre­sta­tie ge­bou­wen.

Veel be­sparings­mo­ge­lijk­he­den



Weinig be­sparings­mo­ge­lijk­he­den

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 ²	C. Heeneman	Energie-Invest
Opnamedatum	Exam­nen­nummer	In­schrijf­nummer
01-03-2019	5003	EPG2015-44
Energie­label ge­ldig tot	Handtekening	KvK-nummer
01-03-2029		27156119
Afmeldnummer		
174902396		

Energie­label op basis van een ander re­presen­ta­tief ge­bouw of ge­bouw­deel? ☐ nee

Adres re­presen­ta­tief ge­bouw of ge­bouw­deel:

A
(zie toelichting in bijlage)



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 ge­mid­de­lde 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).

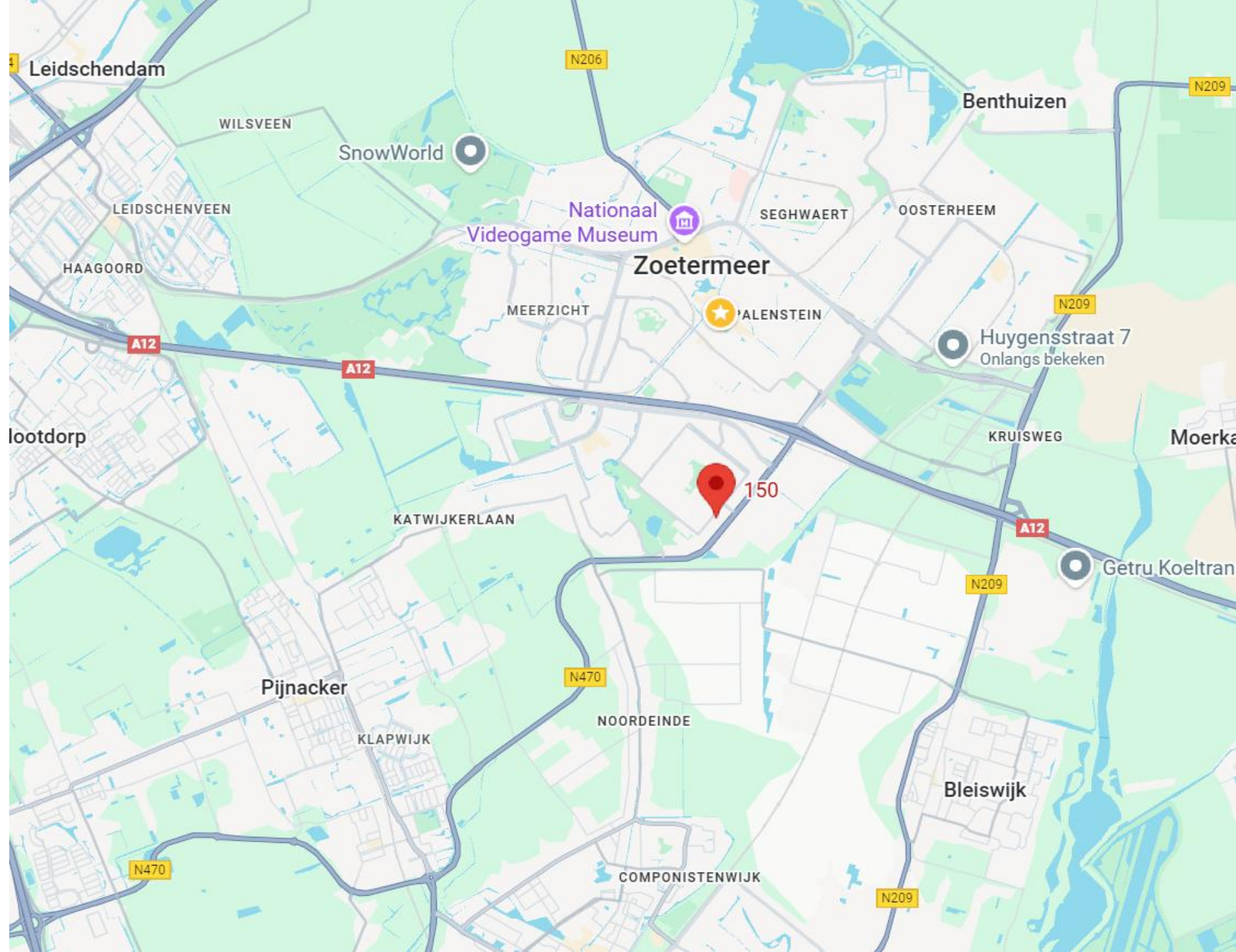
521,9 MJ/m²
(megajoules)

27,9 kg/m²
(CO₂-emissie)

15,1 kWh/m² (elektriciteit)
10,9 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (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. 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