



**HOPMAN &  
SCHREUDER**  
BEDRIJFSHUISVESTING BV





## ALGEMEEN

De Industrieweg 4N maakt onderdeel uit van Project “ZET units” en ligt op een uitstekende locatie in Zoetermeer, op bedrijventerrein Rokkehage (wijk 12). Deze representatieve bedrijfsunit bevindt zich in een strak vormgegeven bedrijfsverzamelgebouw dat gemakkelijk bereikbaar is, zowel met de auto als het openbaar vervoer. Een ideale plek voor ondernemers die op zoek zijn naar een praktische én professionele werkomgeving.

## TE HUUR

### Industrieweg 4N - Zoetermeer

Representatieve bedrijfsruimte met elektrische overheaddeur

Gebouwgegevens

## INDELING EN INRICHTING

De Industrieweg 4N heeft een totale oppervlakte van ca. 193 m<sup>2</sup> bvo, als volgt onderverdeeld:

- begane grond : ca. 75 m<sup>2</sup> bvo
- entresol : ca. 43 m<sup>2</sup> bvo
- eerste verdieping : ca. 75 m<sup>2</sup> bvo, thans ingericht als kantoor

Het pand beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen.

BEGANE GROND

ca. 118 m<sup>2</sup>

EERSTE VERDIEPING

ca. 75 m<sup>2</sup>

PARKEERPLAATSEN

2

Ontdek meer →



## OPLEVERINGSNIVEAU

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

### Begane grond

- gevulde betonvloer
- vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>
- gebouwhoogte 8,5 m<sup>1</sup>
- elektrisch bedienbare overheaddeur van 3,5 m<sup>1</sup> hoog
- separate toegangsdeur
- toiletruimte
- LED-verlichting
- meterkast
- vaste trap naar entresol
- entresolvloer (vloerbelasting 350 kg/m<sup>2</sup>)

### Eerste verdieping

- LED-verlichting
- kanaalplaten (betonnen) verdiepingsvloer
- vloerbelasting 500 kg/m<sup>2</sup>
- kozijnen met isolatieglas
- keuken/pantry
- airconditioning verwarmen/koelen
- systeemplafond

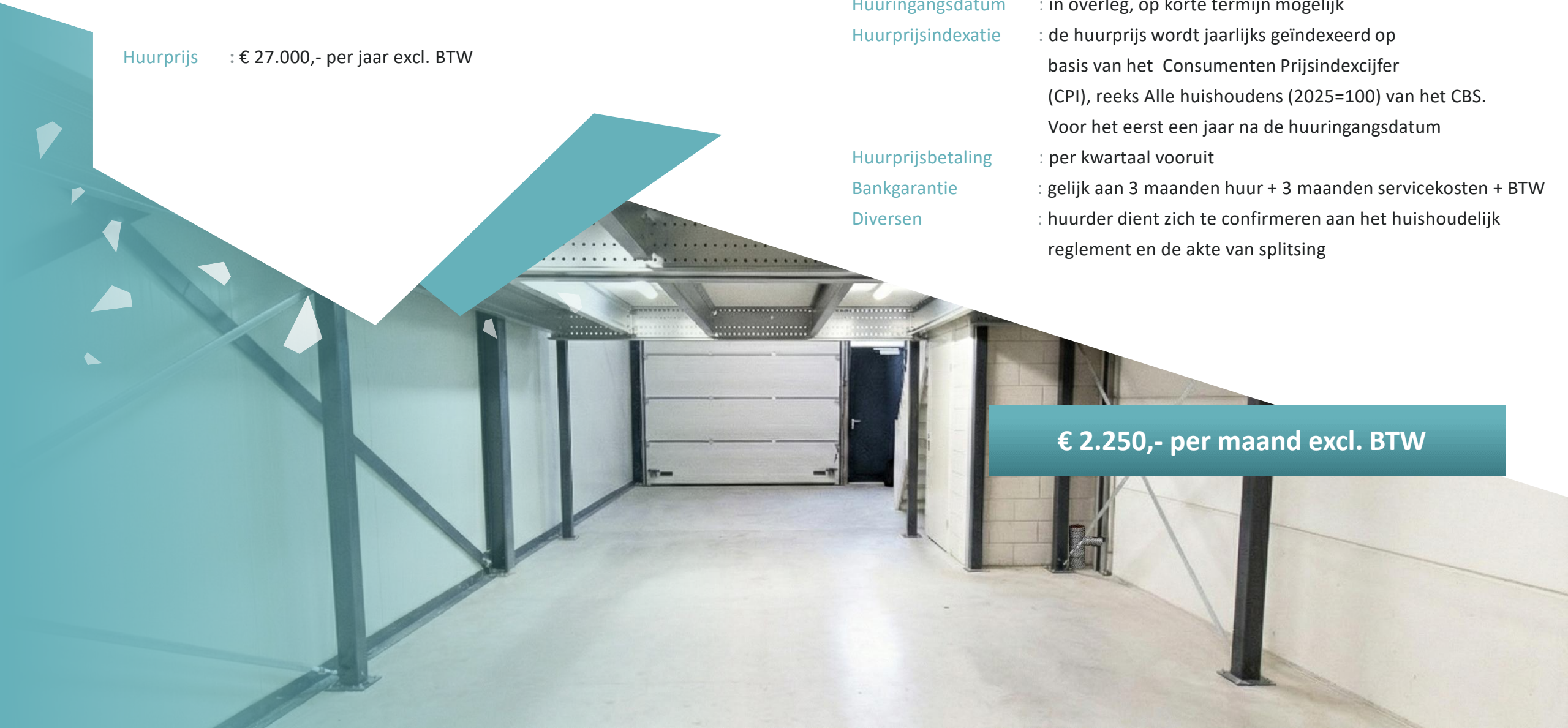
# HUURCONDITIES

Huurprijs : € 27.000,- per jaar excl. BTW

Huurtermijn : in overleg  
Huuringangsdatum : in overleg, op korte termijn mogelijk  
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 kwartaal 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

€ 2.250,- per maand excl. BTW



## SERVICEKOSTEN

De bijdrage servicekosten van de bedrijfsruimte gelegen aan de Industrieweg 4N bedragen € 600,- per jaar excl. BTW als voorschot voor de kosten van:

- onderhoud technische installaties
- onderhoud algehele buitenruimte
- onderhoud overheaddeur
- dak onderhoud.

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



€ 50,- per maand excl. BTW

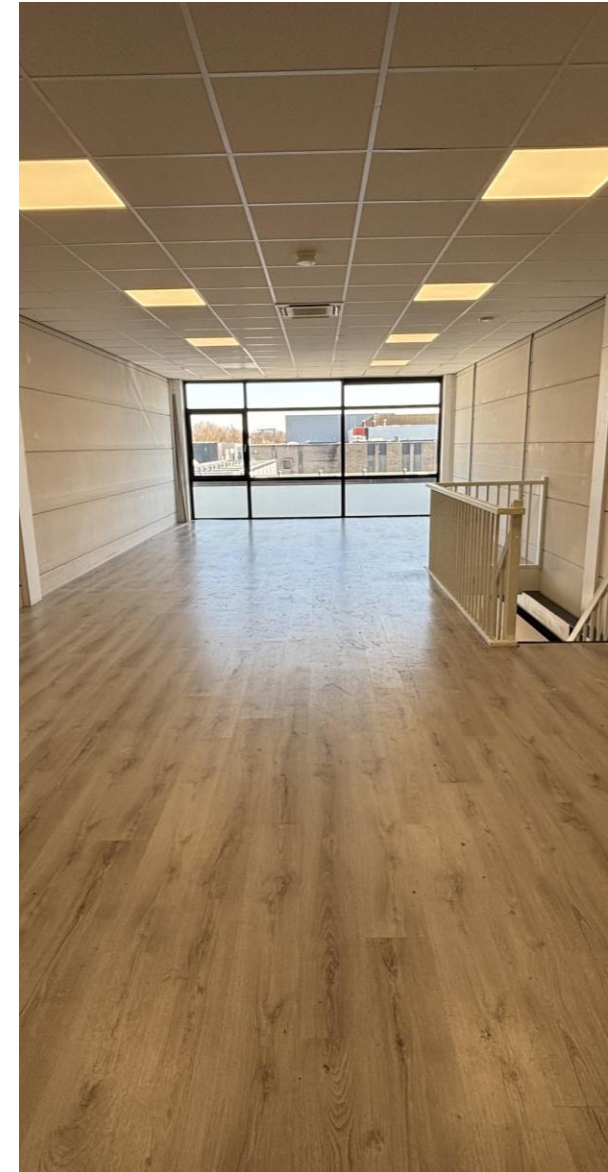


## OVERIGE HUURCONDITIES

**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. 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.



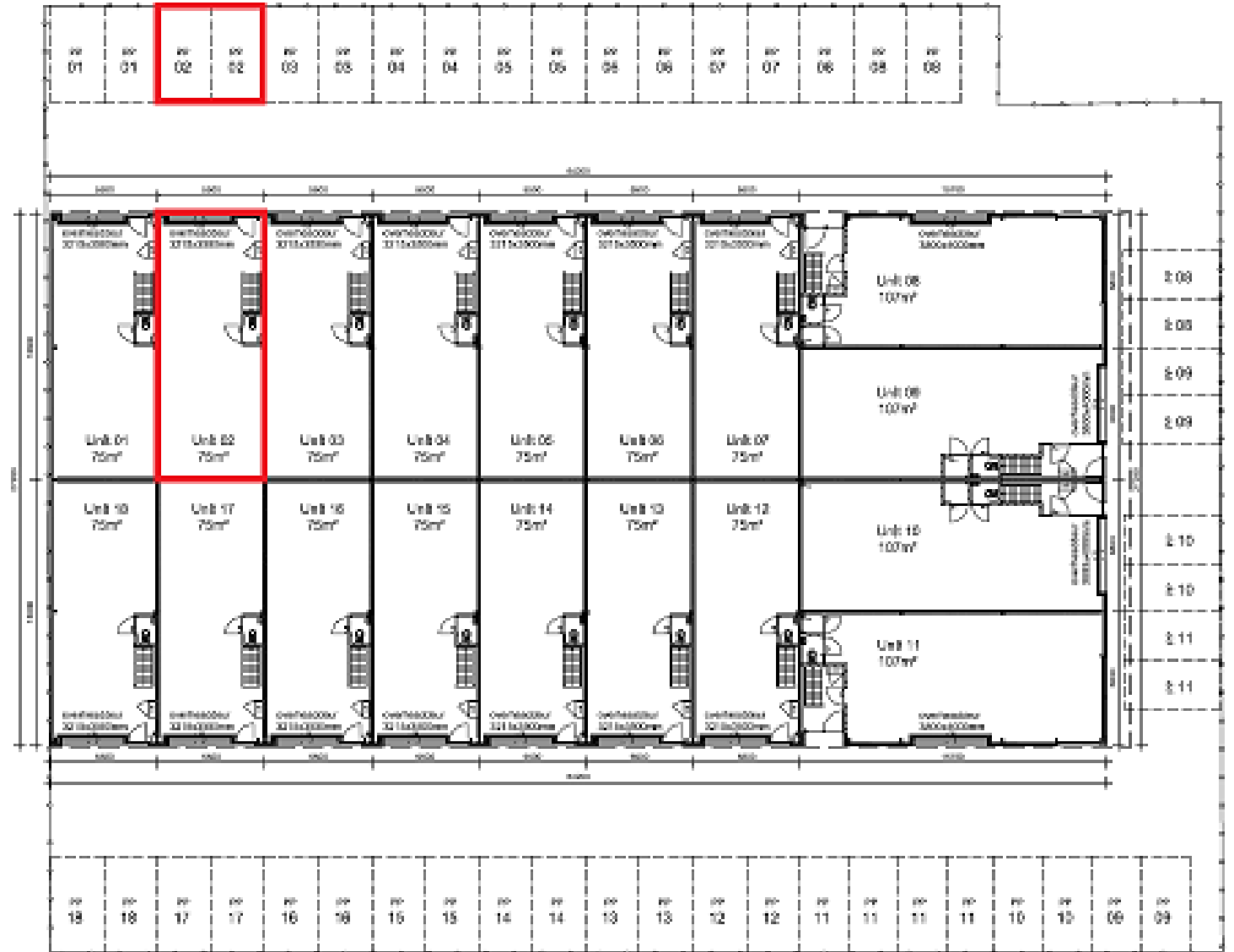






# PLATTEGROND

## Begane grond

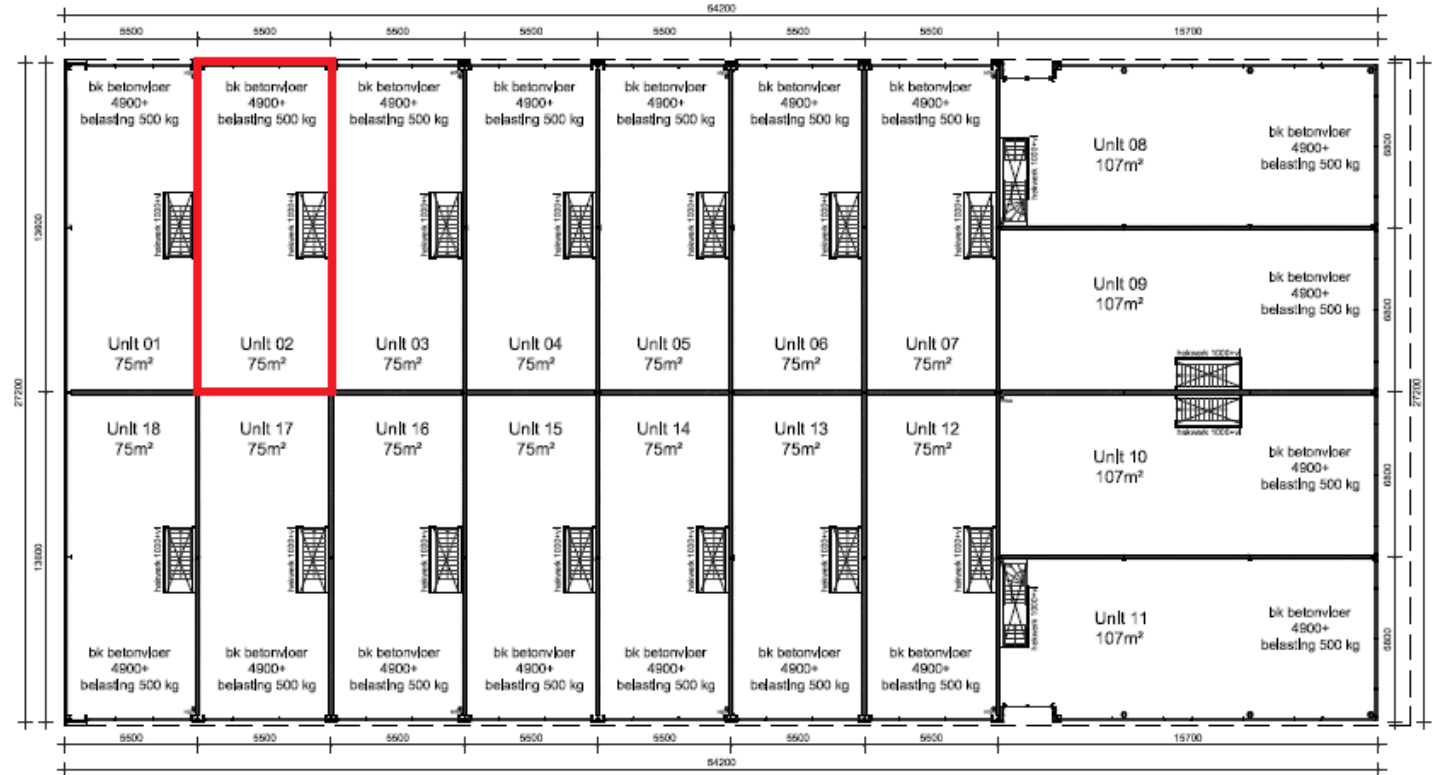


BEGANEGROND



# PLATTEGROND

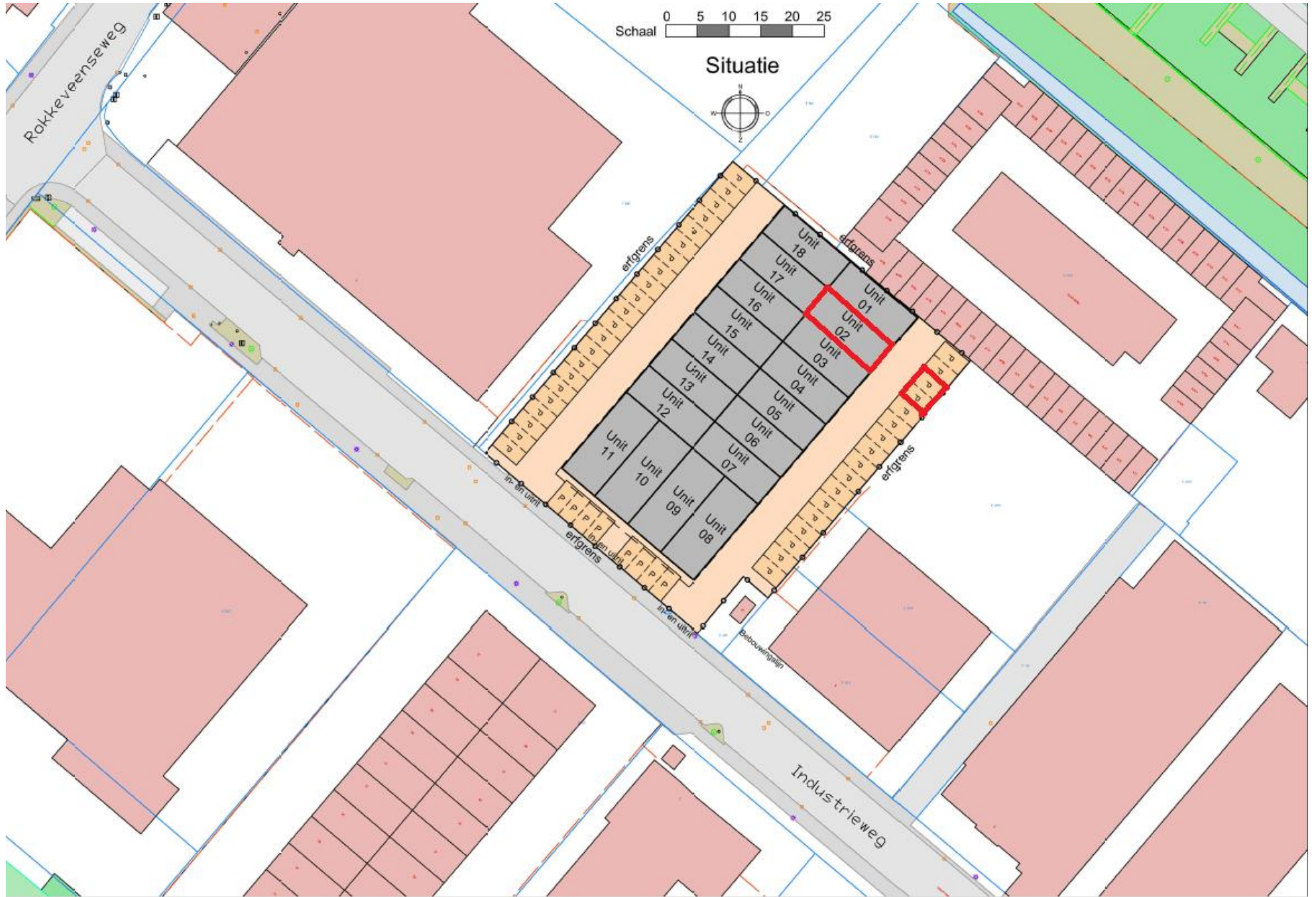
## Eerste verdieping



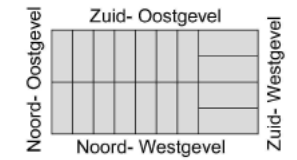
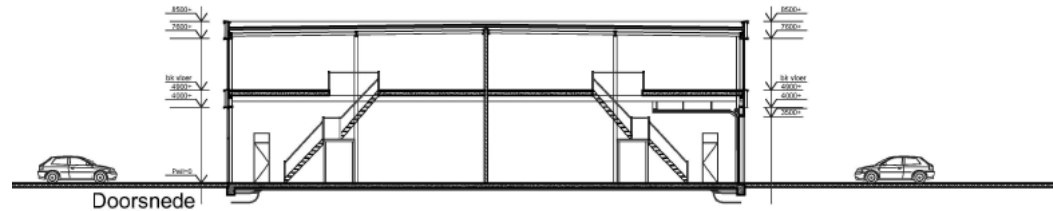
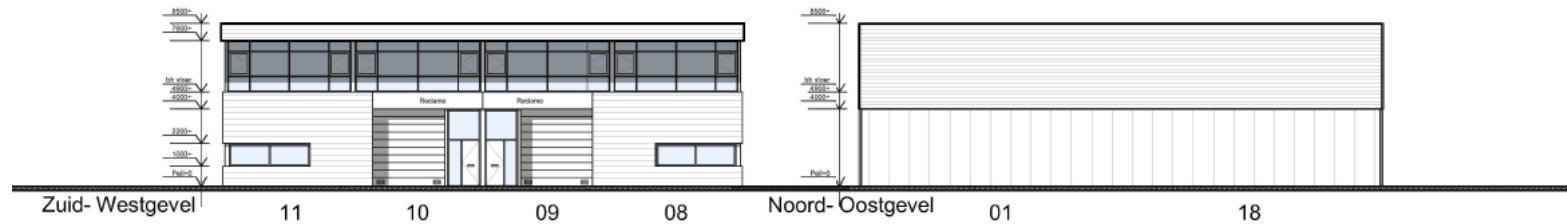
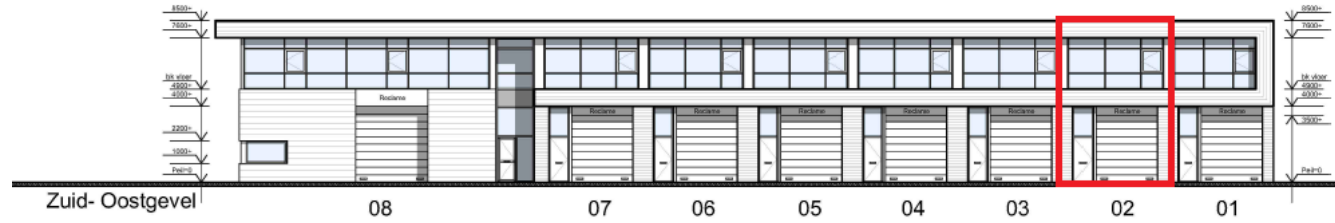
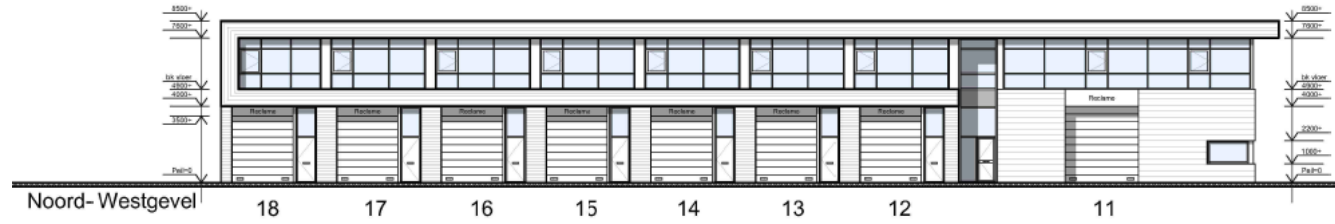
1<sup>e</sup> VERDIEPING



# PLATTEGROND Situatie



# PLATTEGROND Gevels





# ENERGIELABEL



## Dit gebouw heeft energielabel **A+++**



Isolatie		Installaties	
Gevels	■■■■ ++	Verwarming	Warmtepomp
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler
Daken	■■■ + ++	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters <b>Verbeteradvies</b>
Vloeren	n.v.t.	Koeling	Compressiekoeling <b>Verbeteradvies</b>
Ramen	■■■ + ++	Verlichting	5,0 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
Buitendeuren	n.v.t.	Zonnepanelen	Niet aanwezig <b>Verbeteradvies</b>

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie **28,5 %**

### Over dit gebouw

**Adres**  
Industrieweg 4 N  
2712LB Zoetermeer  
BAG-ID: 0637010092443547

**Bouwjaar**  
2022

**Compactheid**  
1,29

**Gebruiksoppervlakte**  
72 m²

**Detailaanduiding**

**Gebruiksfunctie**  
100% Kantoor

### Opnamedetails

**Naam**  
Roald Roelofs

**Vakbekwaamheidsnummer**  
6307.5564.2921

**Certificaathouder**  
EP Certificatie B.V.

**Inschrijfnummer**  
EPG2020-54

**KvK-nummer**  
87870258

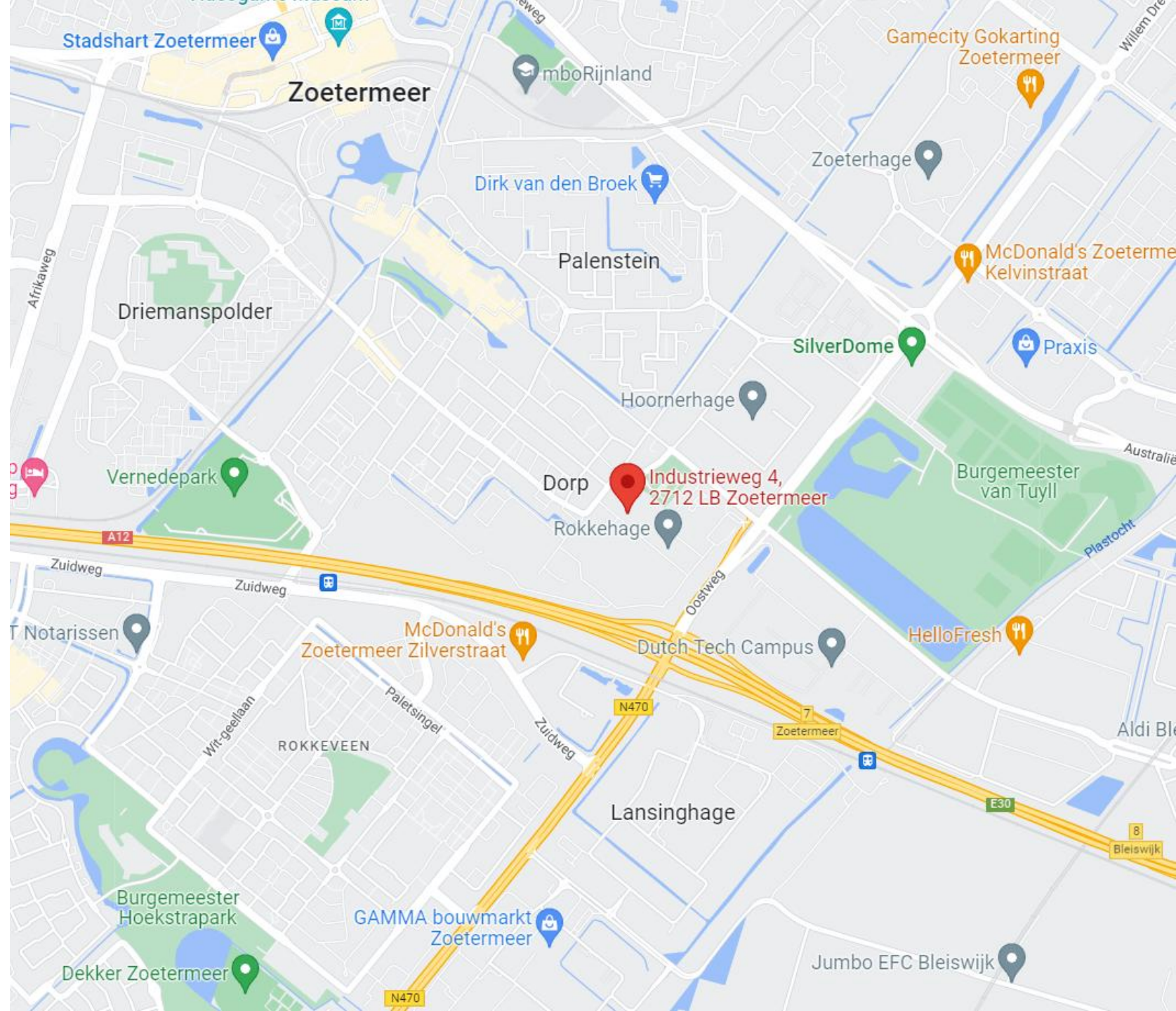
**Soort opname**  
Detailopname

**Certificerende instelling**  
EPG-Certificering



# LOCATIE

De Industrieweg 4N is gelegen in Zoetermeer, op bedrijventerrein Rokkehage (wijk 12). Het bedrijfsverzamelgebouw, waar deze unit deel van uit maakt is gelegen op een goed bereikbare locatie, in de directe nabijheid van het oude dorp en op korte afstand van het Stadshart. De “ring” Oostweg-Australiëweg-Afrikaweg, welke de diverse woonwijken in Zoetermeer gelegen ten noorden van de A12 met elkaar verbindt, ligt op een steenworp afstand. De locatie is bovendien gelegen nabij de rijksweg A12 richting Utrecht en Den Haag alsmede de N470 richting Delft, met een prima aansluiting op de A13 richting Rotterdam.



# 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)