HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV

TE HUUR

Van der Waalsstraat 4 - Zoetermeer

hoogwaardige nieuwbouw bedrijfspand
met dakterras

ALGEMEEN

Op bedrijventerrein Oosterhage, aan de rand van de woonwijk Oosterheem op een prominente zichtlocatie is gebouw 5 van “Business Complex Zoetermeer” gerealiseerd. “Business Complex Zoetermeer” biedt ruimte aan ondernemers die op zoek zijn naar hoogwaardige en representatieve huisvesting voor succesvol ondernemen.

Bij het ontwerp is rekening gehouden met functionele ruimten, een representatief uiterlijk, hedendaagse isolatienormen en onderhoudsarme materialen.

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

Van der Waalsstraat 4 heeft een totale oppervlakte van ca. 607 m² (excl. dakterras), als volgt onderverdeeld:

- ca. 327 m² bvo bedrijfsruimte
- ca. 162 m² bvo kantoorruimte
- ca. 118 m² bvo kantoorruimte op de tweede verdieping
- ca. 44 m² b.v.o. dakterras

Bij het object behoren 9 eigen parkeerplaatsen.

BEDRIJFSRUIMTE	KANTOORRUIMTE	PARKEERPLAATSEN
ca. 327 m²	ca. 280 m²	9

Ontdek meer →

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

<u>bedrijfsruimte</u>

- meterkast
- ledverlichting
- krachtstroomaansluiting
- 2x elektrische overheaddeur
- separate toegangsdeur
- wandcontactdozen
- aluminium kozijnen (draai-/kiepramen, ramen voorzien van HR++ isolatieglas)
- dakterras voorzien van een stalen balustrade met veiligheidsglas
- vloerbelasting begane grond ca. 2.500 kg/m²
- monoliet afgewerkte onderheide gewapende betonvloer (begane grond)
- intercom
- betontrappen
- toilet

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

kantoorruimte

- vloerbelasting ca. 400 kg/m²
- zelfdragende kanaalplaat systeemvloer (verdiepingen)
- systeemplafond + LED verlichting
- wandcontactdozen
- airconditioning (verwarmen/koelen)
- WTW unit
- toilet
- pantry (Bruynzeel) eerste verdieping + tweede verdieping
- pvc visgraat vloer
- gesausde wanden

algemeen

- 16 zonnepanelen (7.760 Wp)

De afbeeldingen in deze brochure zijn met behulp van AI bewerkt om een impressie van de toekomstige situatie weer te geven. Onder meer terreininrichting en bestrating kunnen afwijken van de uiteindelijke uitvoering.

HOPMAN &
SCHREUDER

HUURCONDITIES

Huurprijs : € 99.500,- per jaar excl. BTW

Huurtermijn : in overleg

Huuringangsdatum : in overleg

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

Servicekosten : nader te bepalen

€ 8.292,- per maand excl. BTW

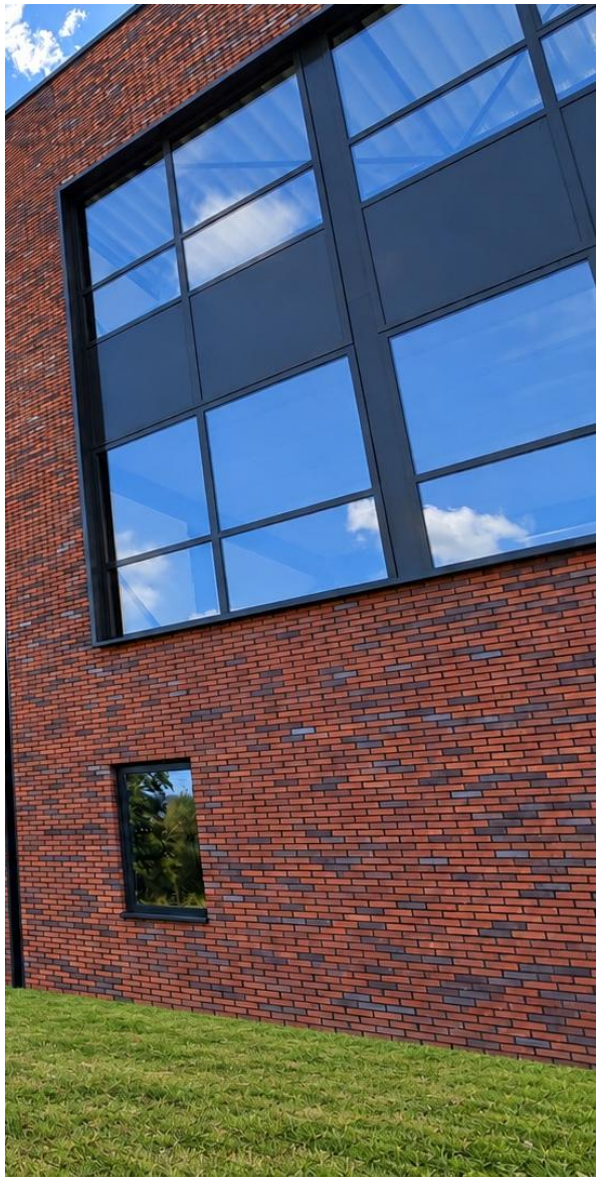
HOPMAN &
SCHREUDER

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.

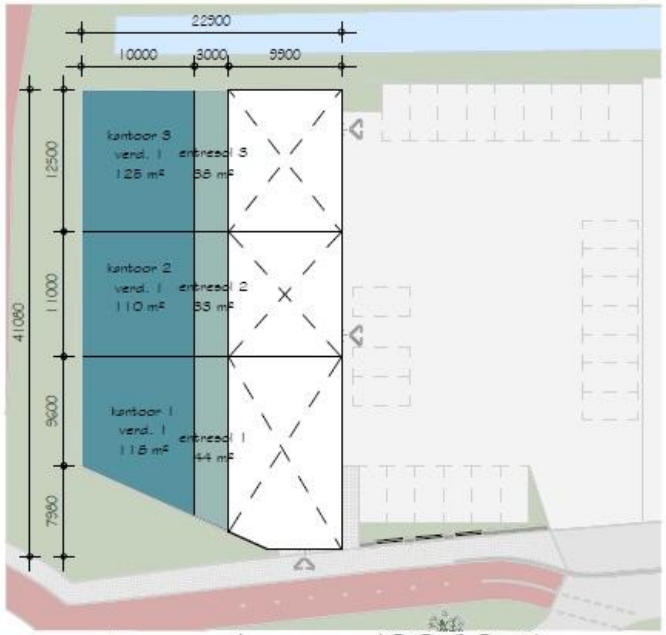
BTW : verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.



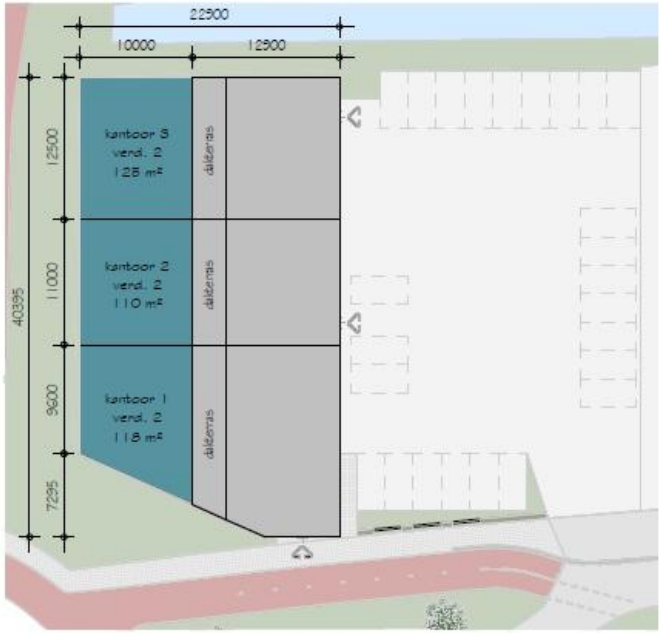
HOPMAN &
SCHREUDER

PLATTEGROND SITUATIE OPSLAG 1

begane grond (0000+)



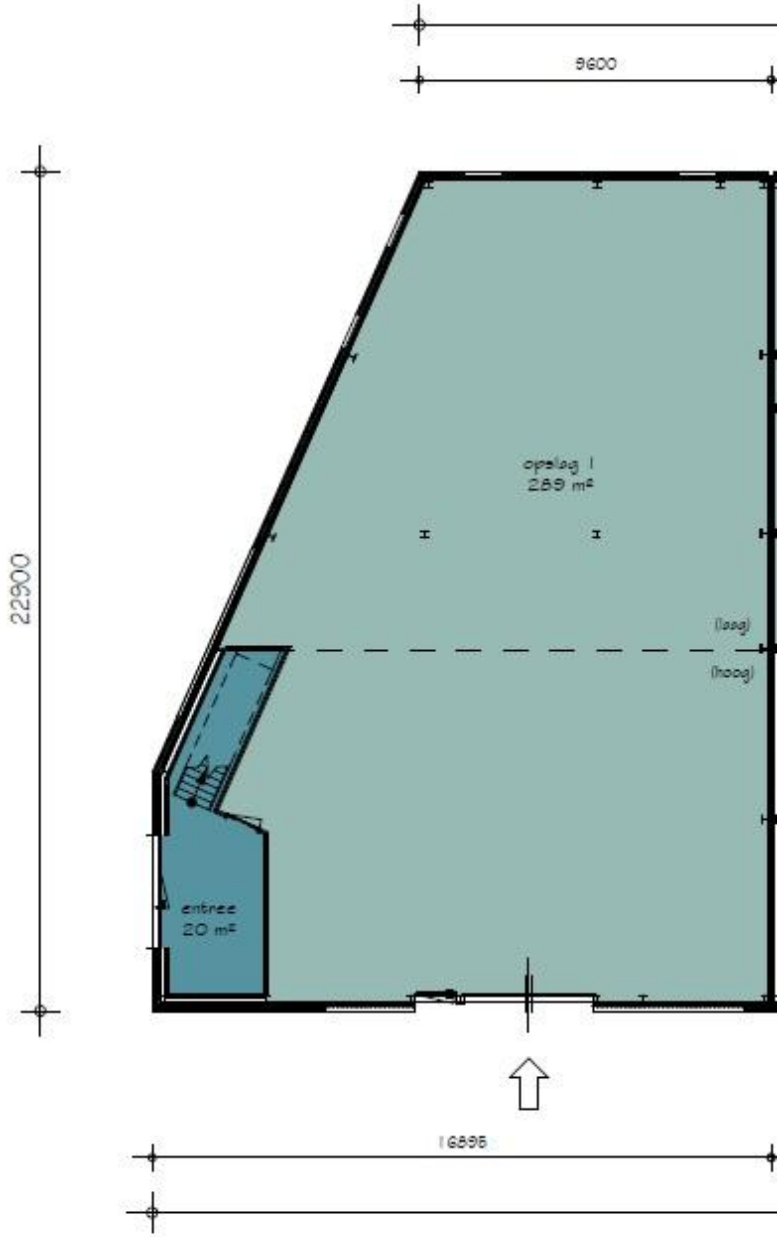
eerste verdieping (3950+)



tweede verdieping (7950+)

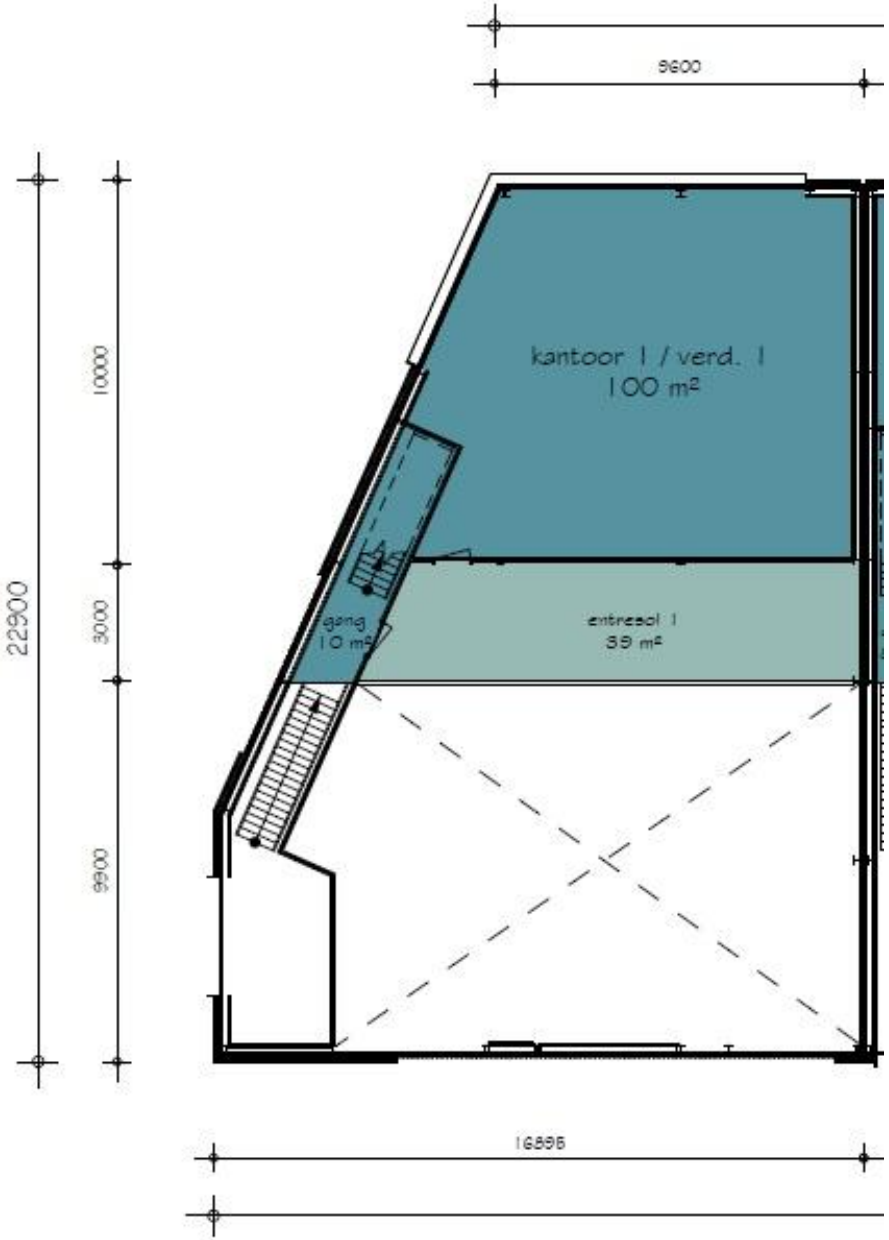
HOPMAN &
SCHREUDER

PLATTEGROND BEGANE GROND



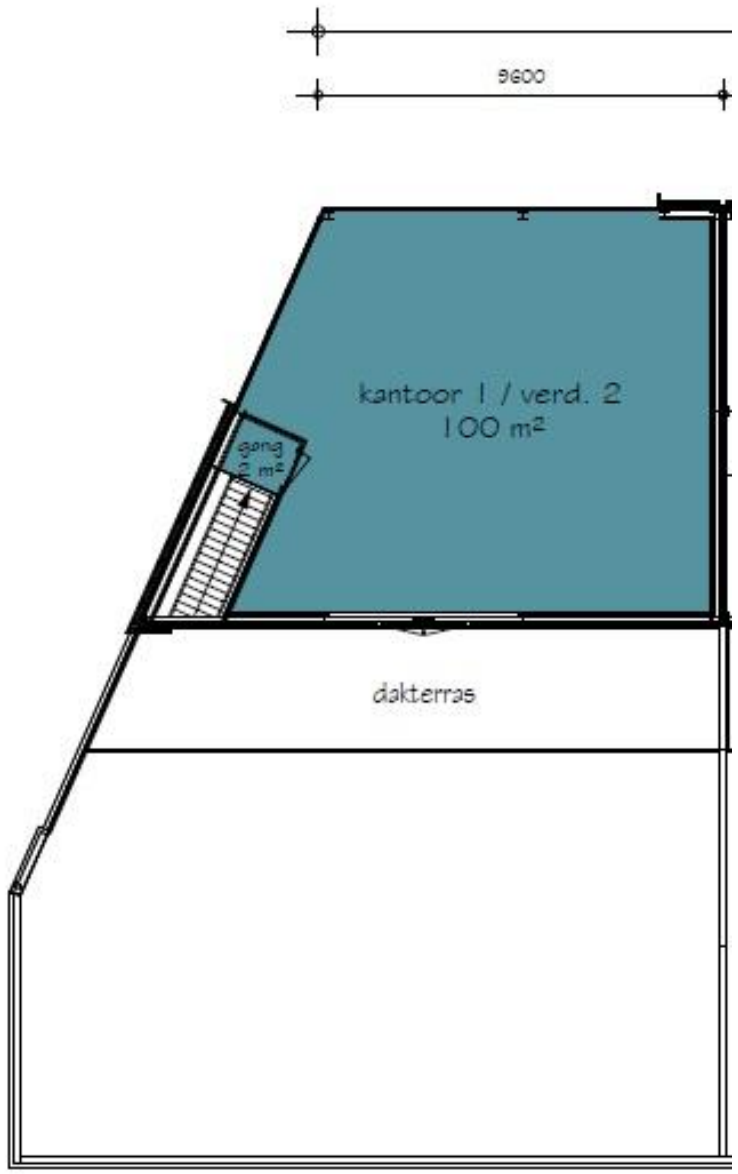
HOPMAN &
SCHREUDER

PLATTEGROND 1E VERDIEPING



HOPMAN &
SCHREUDER

PLATTEGROND
2E VERDIEPING



HOPMAN & SCHREUDER

KADASTRALE GEGEVENS

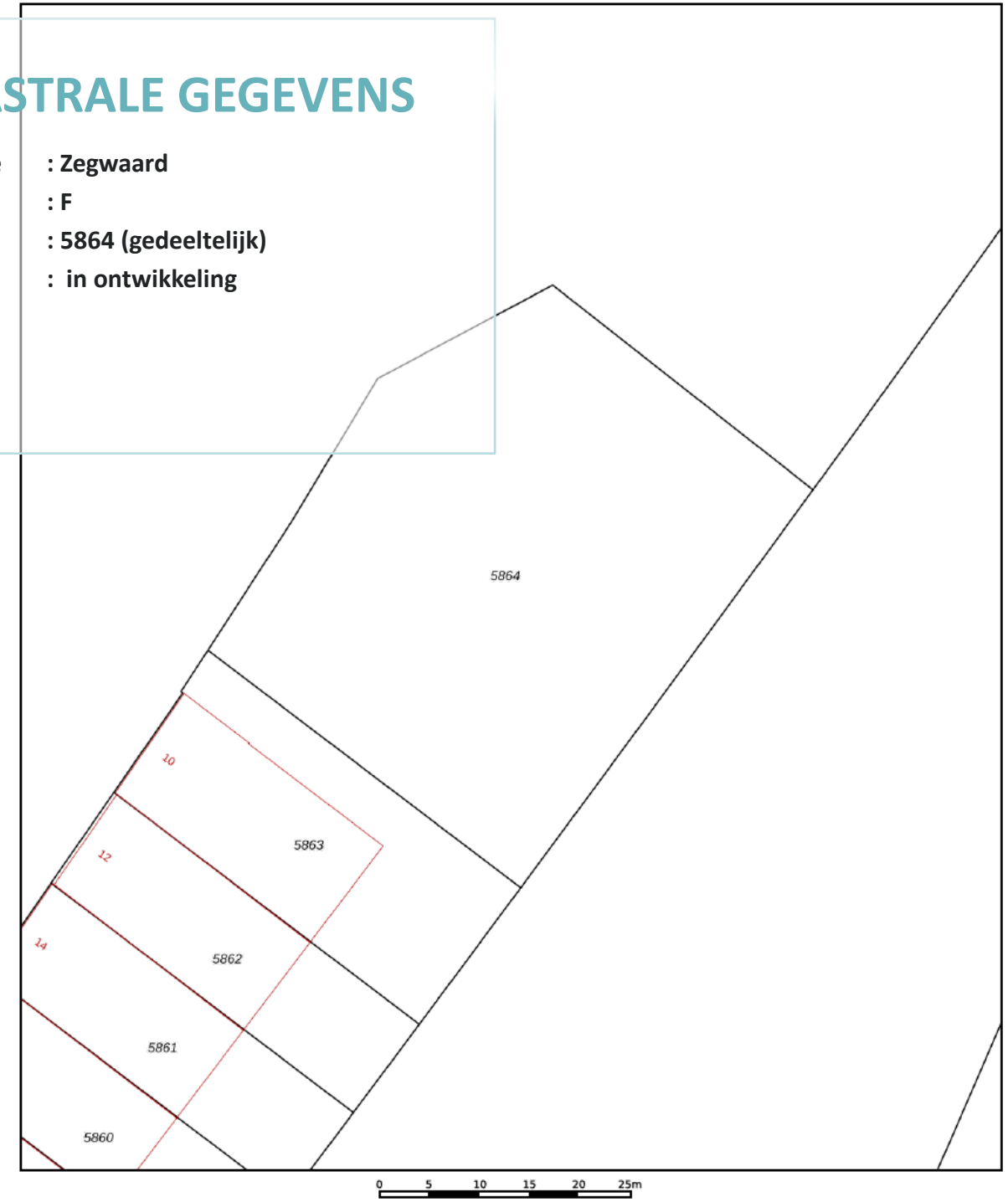
Gemeente : **Zegwaard**
Sectie : **F**
Nummer : **5864 (gedeeltelijk)**
Bouwjaar : **in ontwikkeling**

Bestemming

De bestemming van de Van der Waalsstraat 4 is “bedrijventerrein”.

Bestemmingsplan Businesspark Oosterheem

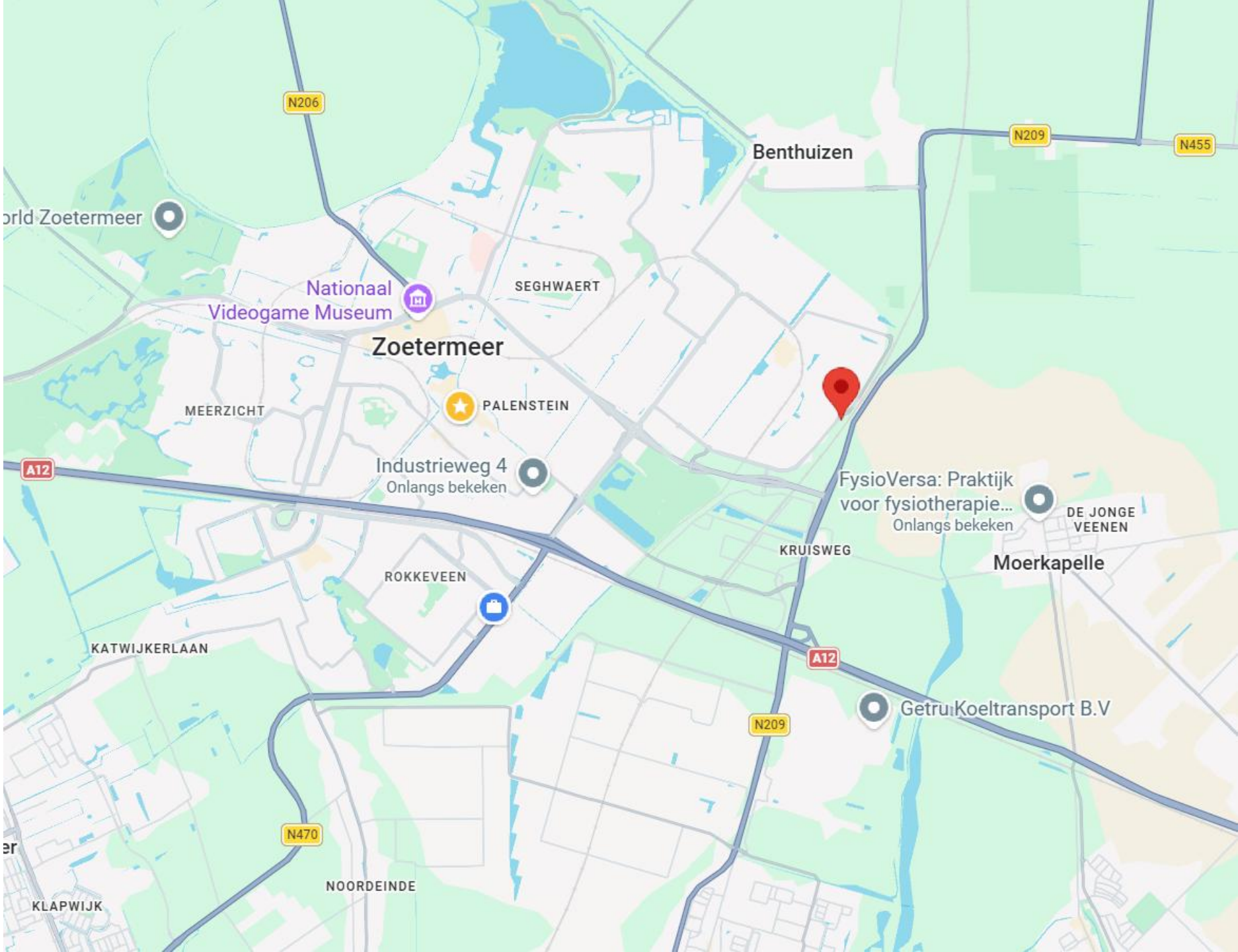
Planstatus	: onherroepelijk (16 augustus 2013)
Overheid	: gemeente Zoetermeer
Enkelbestemming	: bedrijventerrein
Categorie	: bedrijven t/m categorie 3.1 (afwijkbevoegdheid van het bevoegd gezag t/m categorie 4.1)
Maatvoering	: maximum bouwhoogte 15 meter



LOCATIE

De van der Waalsstraat is gesitueerd noordelijk van het Prismaterrein (Bleiswijk), aan de rand van de woonwijk Oosterheem in Zoetermeer en is eenvoudig bereikbaar vanaf Rijksweg A12 via de N209 en de verlengde Australiëweg (ringweg door Zoetermeer). Via de N470/471 zijn ook snelwegen A13 en A20 snel bereikbaar.

Op het bedrijventerrein Oosterhage zijn o.a. de volgende bedrijven gevestigd: Dräger Nederland B.V., NBD Biblion en Fortune Coffee.



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 BV

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