



**HOPMAN &  
SCHREUDER**  
BEDRIJFSHUISVESTING BV



## ALGEMEEN

### Ondernemen op een strategische locatie!

Gelegen op het gevestigde bedrijventerrein Zoeterhage biedt de Wattstraat 17 een uitstekende vestigingslocatie voor ondernemers die waarde hechten aan bereikbaarheid, zichtbaarheid en efficiëntie. Deze dynamische bedrijfsomgeving vormt al jarenlang een thuisbasis voor uiteenlopende ondernemingen in logistiek, techniek, productie en zakelijke dienstverlening. Per direct is hier een representatief bedrijfs-/kantoorpand voor verhuur/verkoop beschikbaar.

## TE HUUR/TE KOOP

### Wattstraat 17 - Zoetermeer

Representatieve bedrijfsruimte met kantoor

Gebouwgegevens

## INDELING EN INRICHTING

De Wattstraat 17 beschikt over twee bouwlagen, als volgt ingedeeld:

begane grond : ca. 80 m<sup>2</sup> b.v.o. (opslag/entree)  
eerste verdieping : ca. 80 m<sup>2</sup> b.v.o. kantoorruimte.

Bij het object behoren 2 eigen parkeerplaatsen.

BEDRIJFSRUIMTE

80 m<sup>2</sup>

KANTOORRUIMTE

80 m<sup>2</sup>

Ontdek meer →



## OPLEVERINGSNIVEAU

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

### bedrijfsruimte

- elektrische overheaddeur
- systeemplafond plus verlichting
- betonvloer met een vloerbelasting van 1.500 kg/m<sup>2</sup>
- toilet
- brandslanghaspel
- krachtstroom
- screens
- lichtstraat

### kantoorruimte

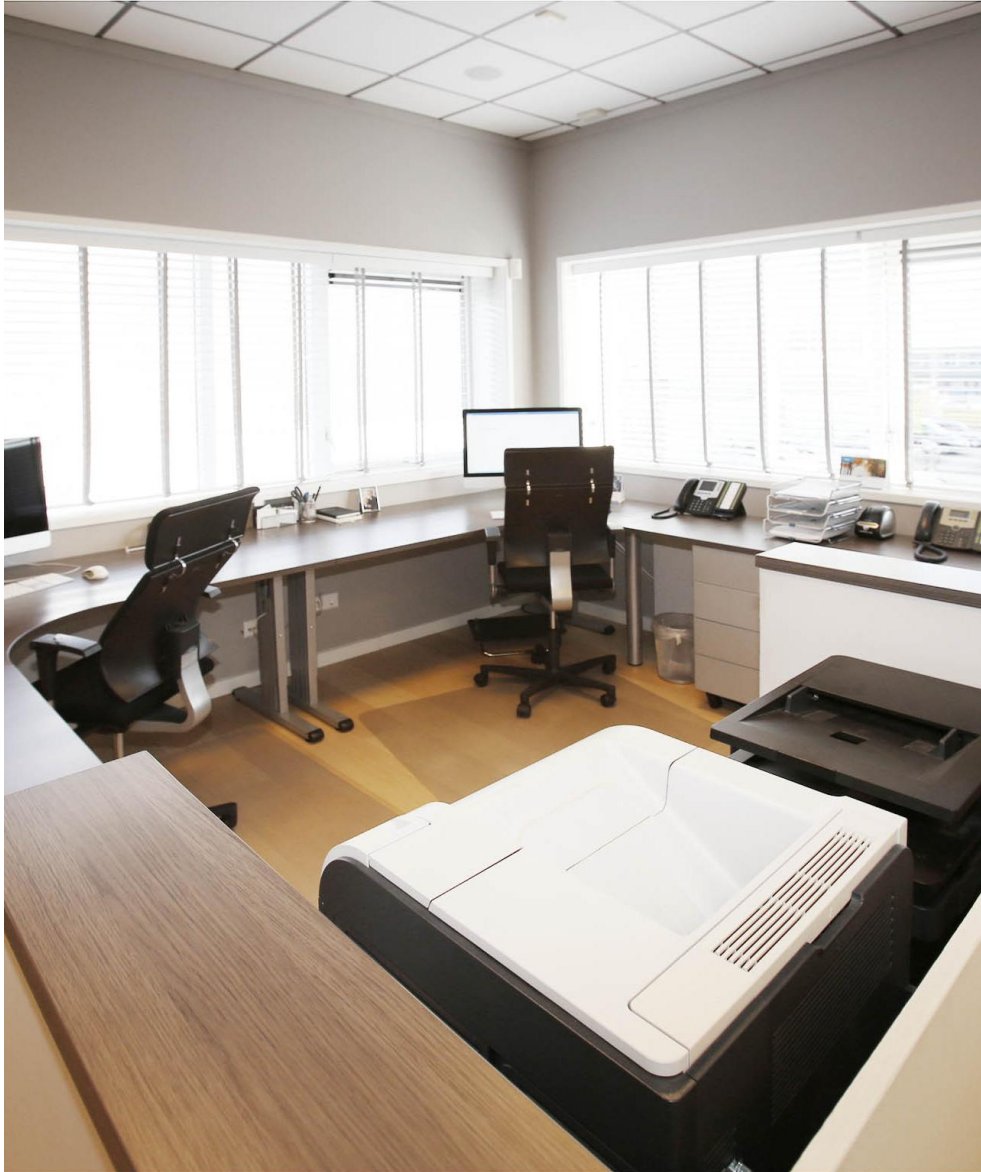
- ramen (rondom)
- databekabeling
- camera- en alarmsysteem
- uitgebreide keuken
- alarminstallatie
- systeemplafonds met verlichting
- nette houten vloer
- airconditioning

Huurprijs : € 19.800,- per jaar excl. BTW

# HUURCONDITIES

- Huurtermijn : in overleg  
Huuringsdatum : 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 huuringsdatum  
Huurprijsbetaling : per kwartaal vooruit  
Bankgarantie : gelijk aan 3 maanden huur + 3 maanden servicekosten + BTW  
Servicekosten : nader te bepalen

€ 1.650,- 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.

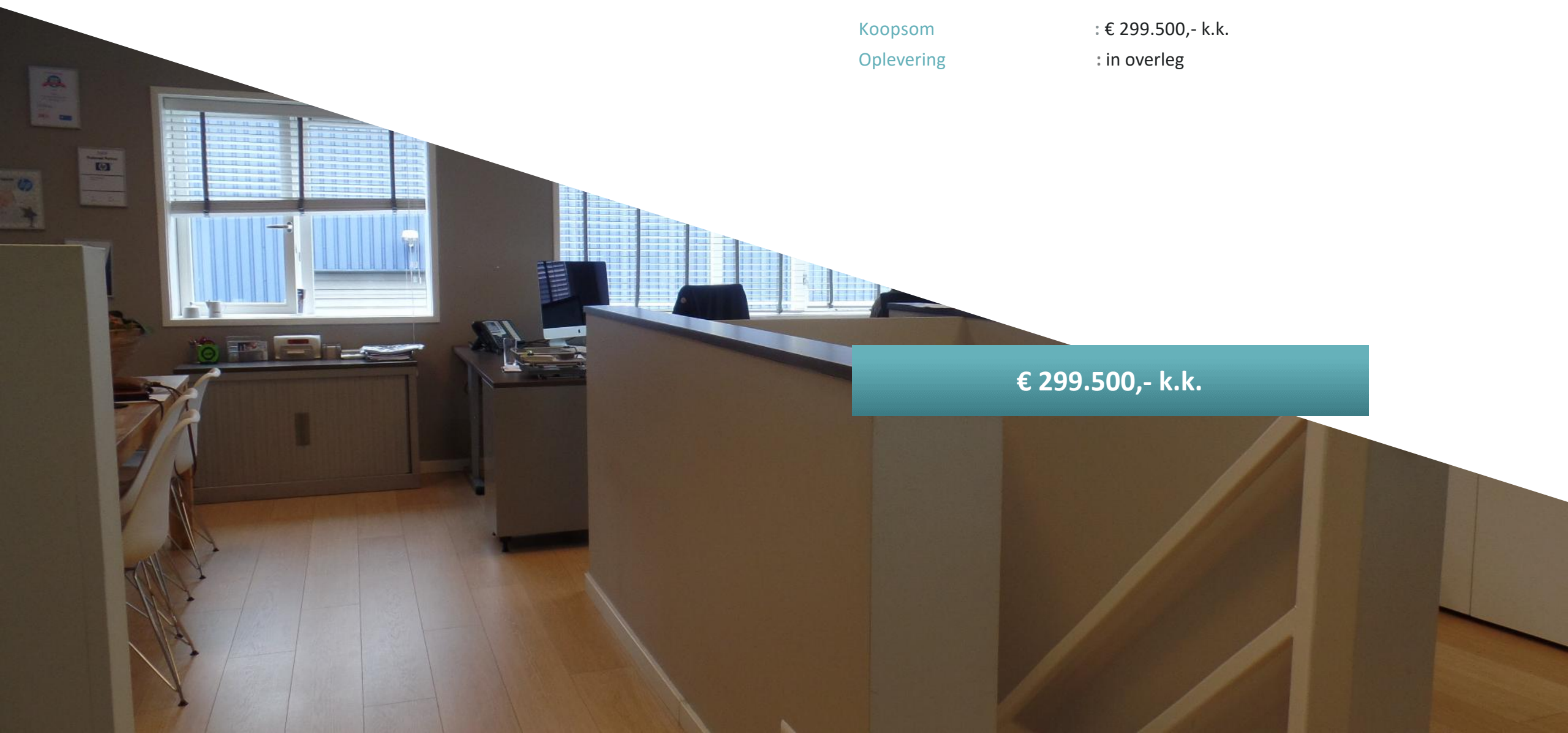
**BTW** : verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.



# KOOPSOM & OPLEVERING

Koopsom : € 299.500,- k.k.  
Oplevering : in overleg

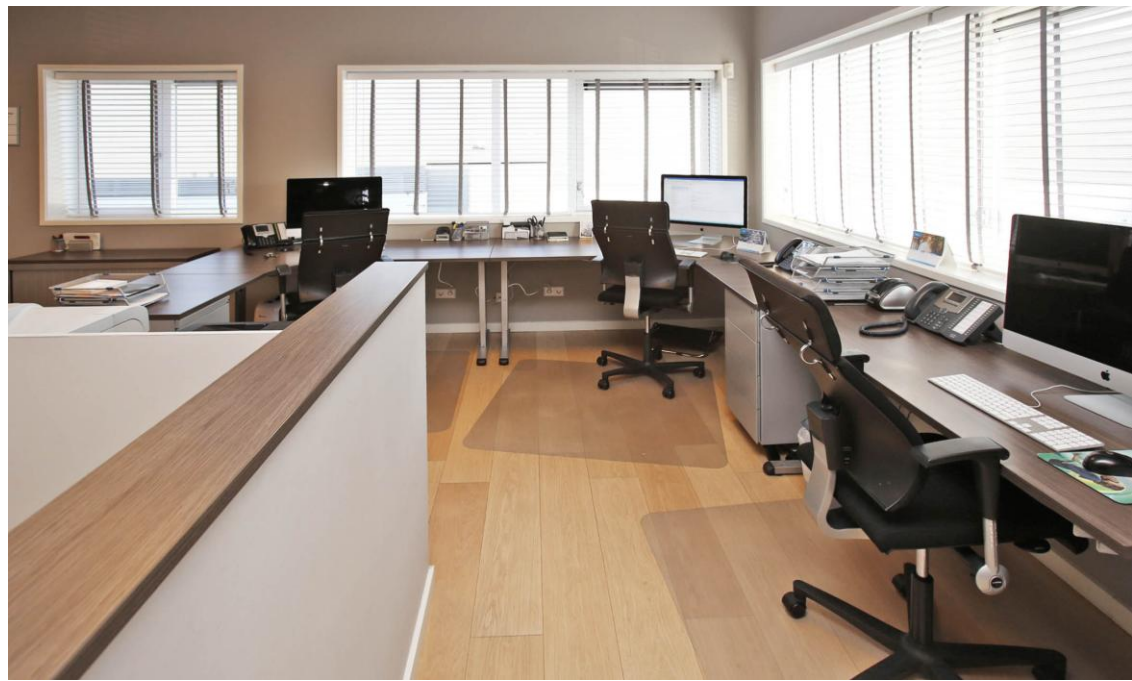
€ 299.500,- k.k.











## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Zegwaard 471  
Sectie : F  
Nummer : 815 resp. 796 resp. 823  
Bouwjaar : 2000

### Bestemming

De bestemming van de Wattstraat 17 is "Bedrijventerrein".

### Bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen

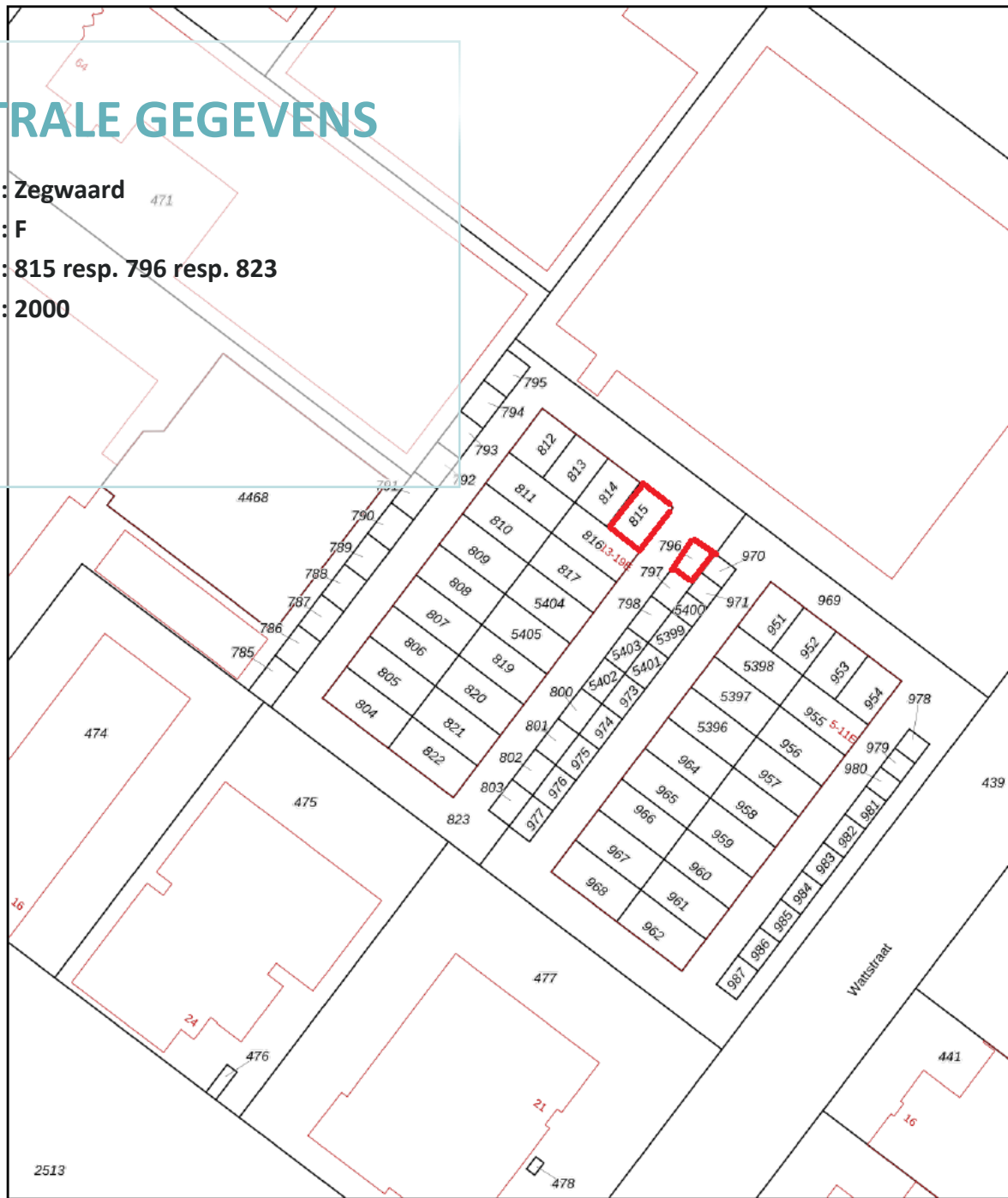
Planstatus : Onherroepelijk (20 september 2013)

Overheid : Gemeente Zoetermeer

Enkelbestemming : Bedrijventerrein

Categorie : Bedrijf tot en met categorie 4.1

Maatvoering : Maximum bouwhoogte: 15 m



# ENERGIELABEL



# A

## Dit gebouw heeft energielabel

# A



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
<b>Gevels</b> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Gevelpanelen</b> n.v.t. <b>Daken</b> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Vloeren</b> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Ramen</b> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Buitendeuren</b> <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>Verwarming</b> HR-107 ketel <b>Warm water</b> Combiketel <b>Ventilatie</b> Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters <b>Koeling</b> Compressiekoeling <b>Verlichting</b> 8,4 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen <b>Zonnepanelen</b> Niet aanwezig	Verwarming <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja Warm water <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja Ventilatie <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja Koeling <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja Verlichting <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja Zonnepanelen <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja	

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

### Over dit gebouw

**Adres**  
Wattstraat 17  
2723RA Zoetermeer  
BAG-ID: 0637010000219655

**Bouwjaar** 2000  
**Detailaanduiding**

**Compactheid** 1,61  
**Gebruiksfunctie** 100% Kantoor

**Gebruiksoppervlakte**  
134 m<sup>2</sup>

### Opnamedetails

**Naam** Roald Roelofs  
**Examenummer** 7717351

**Certificeerder**  
AAA-Lex Offices B.V.

**Inschrijffnummer**  
EPG2021-56

**KvK-nummer**  
69371008

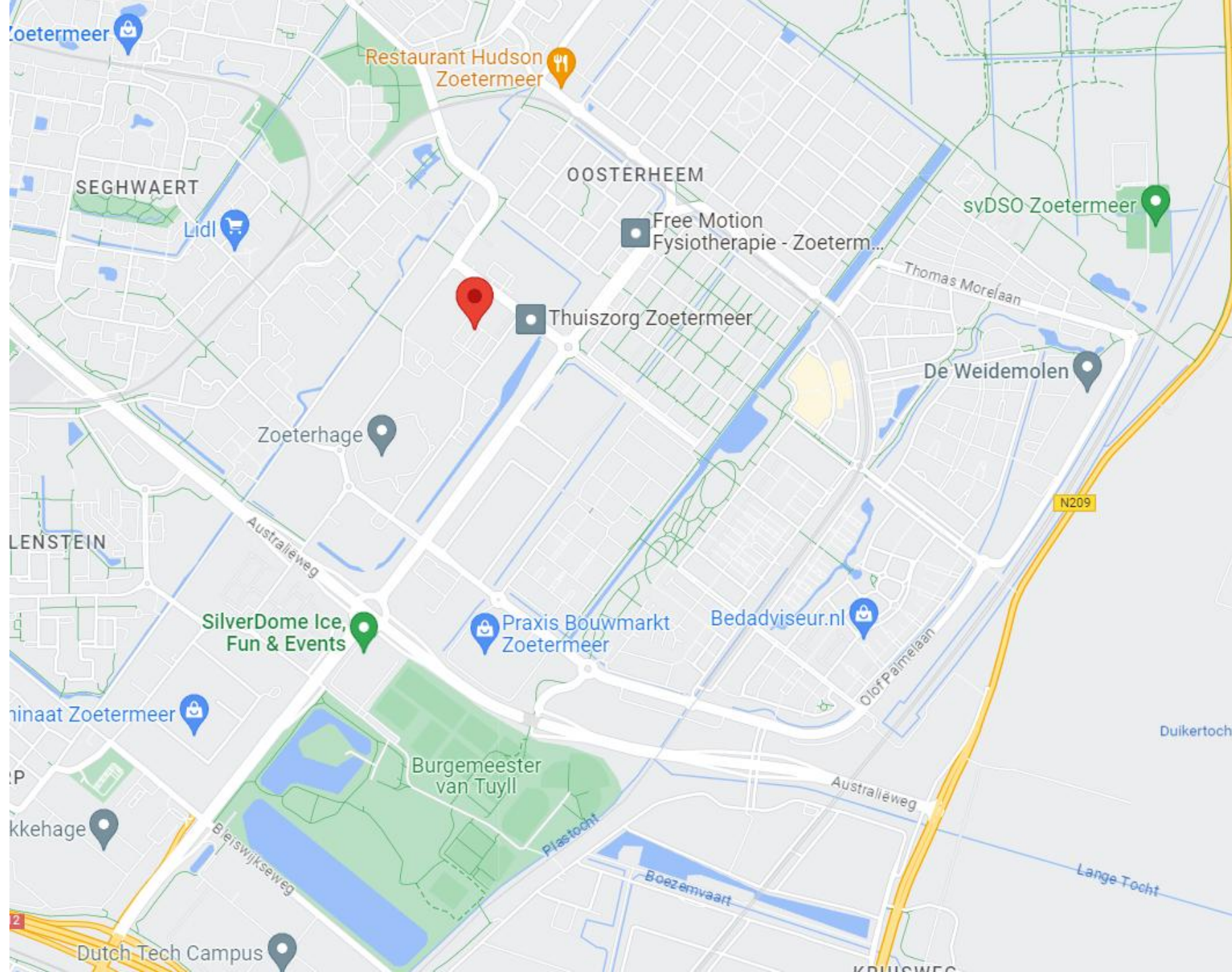
**Soort opname**  
Basisopname

**Certificerende instelling**  
EPG-Certificering



# LOCATIE

Wattstraat 17 is gelegen op bedrijventerrein Zoeterhage te Zoetermeer, eenvoudig bereikbaar met de auto vanaf de A-12 via de Oostweg en de Franklinstraat en met het openbaar vervoer via tramlijn 3 en 4 met onder andere aansluiting op hoofdbus- en Randstadrailstation Centrum-West.



# 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)