

A photograph of a modern building facade. The building features a mix of dark grey horizontal siding and a central section of dark grey brickwork. Large windows with dark frames are visible on the upper floor. In the foreground, there are dark grey doors and a white van parked on the right. A tree with green leaves is on the far right. A semi-transparent dark blue banner is overlaid across the middle of the image, containing the company name and address.

HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

Te koop: een moderne, representatieve en multifunctionele bedrijfsunit met atelier/werkplaats op de verdieping, gelegen op het hoogwaardige bedrijvencomplex 'Delf Park' in Delfgauw. De bedrijfsunit beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen. Een ideale vestigingslocatie voor ondernemers die waarde hechten aan uitstraling, functionaliteit en gebruiksgemak.

TE KOOP

Verlengde Spiegelmakerstraat 12 - Delfgauw

Representatieve bedrijfsruimte met
atelier/werkplaats op de etage.

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

Verlengde Spiegelmakerstraat 12 heeft een totale oppervlakte van ca. 128 m², als volgt ingedeeld:

begane grond : ca. 64 m² bedrijfsruimte
eerste verdieping : ca. 64 m² atelier/werkplaats.

Het pand beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen.

BEDRIJFSRUIMTE	ATELIER/WERKPLAATS	PARKEERPLAATSEN
ca. 64 m ²	ca. 64 m ²	2

Ontdek meer →



OPLEVERINGSNIVEAU

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

bedrijfsruimte bg.

- betonvloer
- toilet
- afgewerkte separate kantine/pantry
- elektrische overheaddeur 2.60 m¹ * 3.50 m¹
- 2 x reversibele airconditioning
- krachtstroom
- t.l.-verlichting

atelier/werkplaats

- systeemplafonds + verlichtingsarmaturen
- kozijnen met isolatieglas
- kabelgoot
- 2 x reversibele airconditioning
- afgewerkte vloer
- thans in gebruik als atelier/werkplaats maar eenvoudig af te bouwen naar kantoorruimte

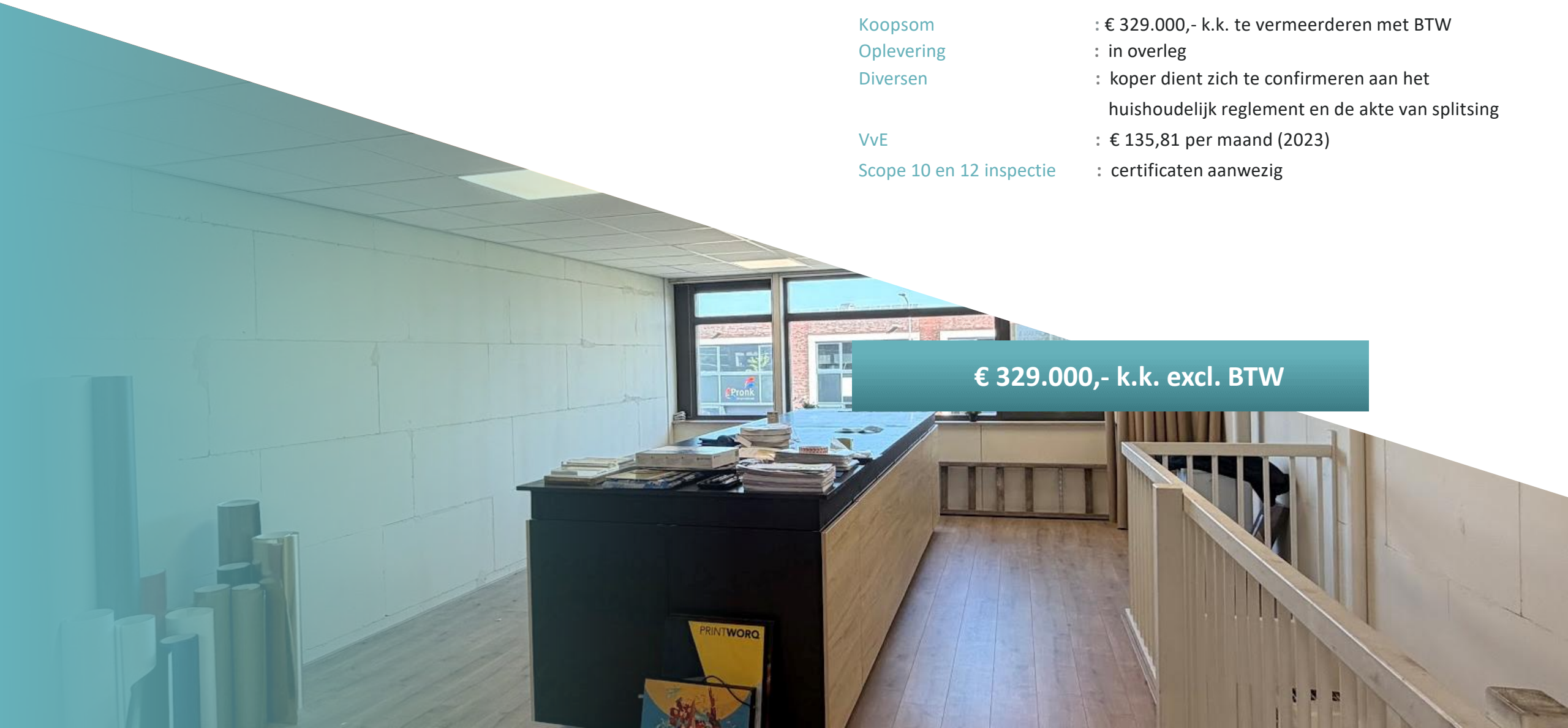
algemeen

- Het object is voorzien van 8 zonnepanelen

KOOPSOM & OPLEVERING

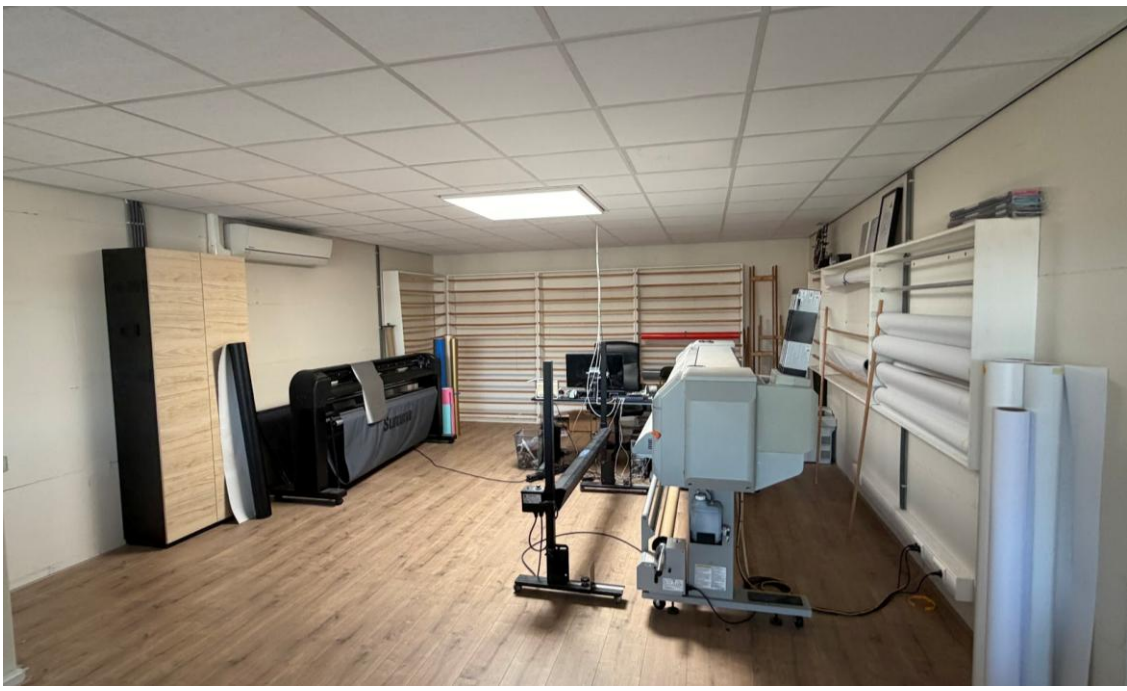
Koopsom	: € 329.000,- k.k. te vermeerderen met BTW
Oplevering	: in overleg
Diversen	: koper dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing
VvE	: € 135,81 per maand (2023)
Scope 10 en 12 inspectie	: certificaten aanwezig

€ 329.000,- k.k. excl. BTW









KADASTRALE GEGEVENS

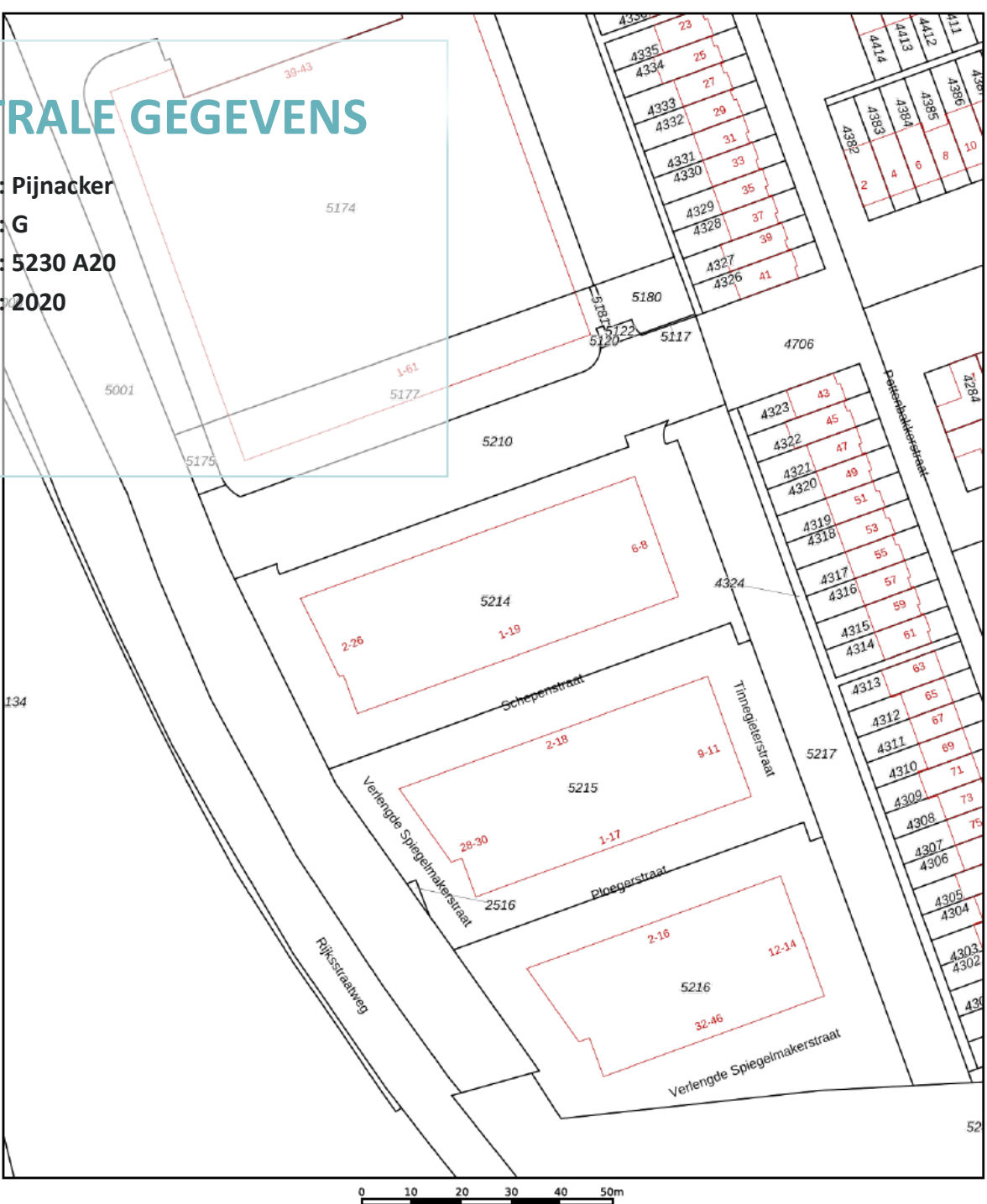
Gemeente : Pijnacker
Sectie : G
Nummer : 5230 A20
Bouwjaar : 2020

Bestemming

De bestemming van de Verlengde Spiegelmakerstraat 12 is “bedrijf-1”.

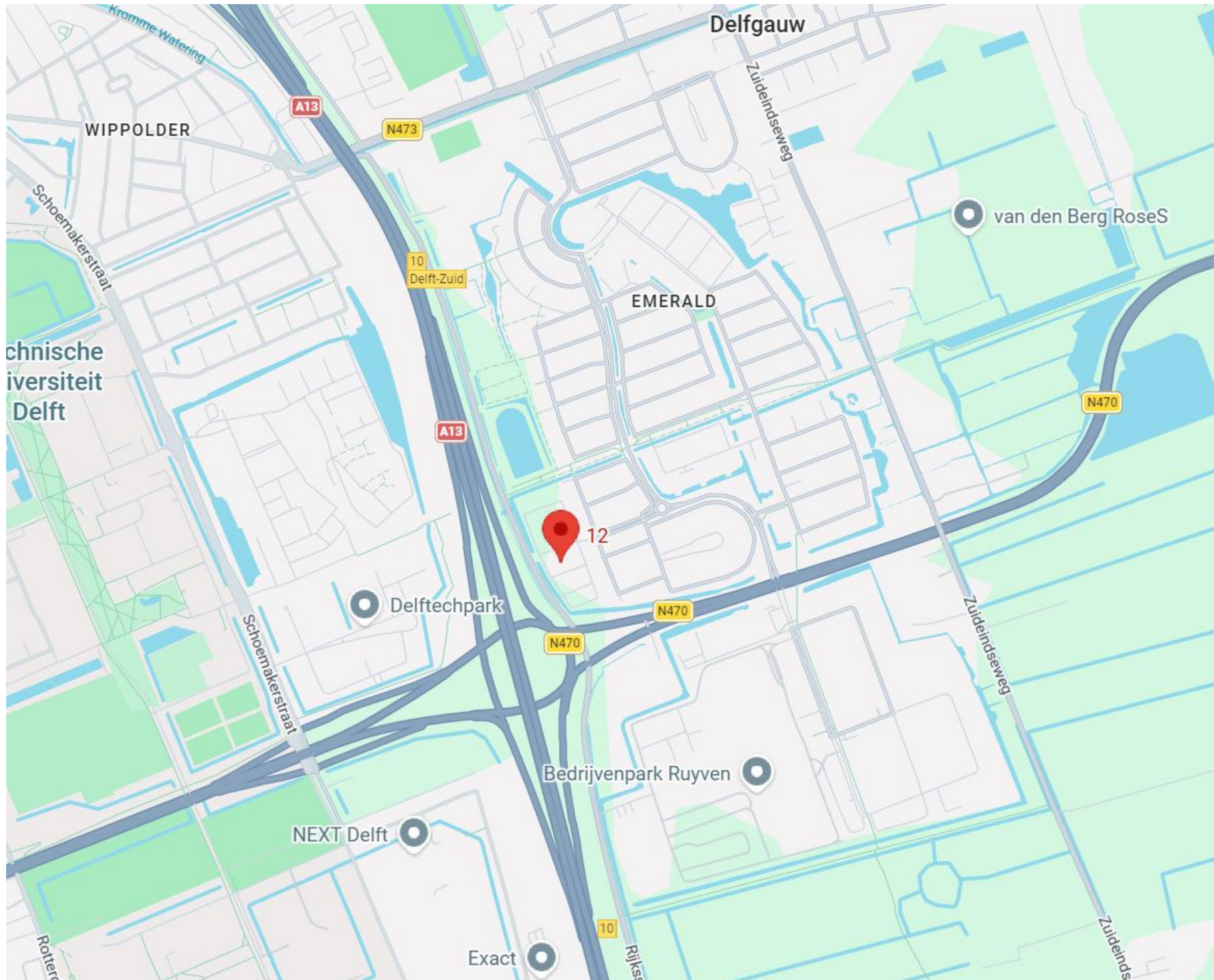
Bestemmingsplan Emerald

- Planstatus : vastgesteld 30 mei 2013
- Overheid : gemeente Pijnacker-Nootdorp
- Enkelbestemming : bedrijf-1
- Categorie : functieaanduiding bedrijf t/m categorie 3.1



LOCATIE

Uitstekende bereikbaarheid op een strategische locatie Bedrijvencomplex 'Delf Park' is strategisch gelegen in Delfgauw, direct naast Delft, en behoort tot een van de best bereikbare bedrijventerreinen in de regio. Dankzij de directe ligging aan de A13 (afslag Delft-Zuid) zijn steden als Rotterdam, Den Haag en Delft uitstekend bereikbaar. Daarnaast biedt de nabijgelegen N470 een snelle verbinding met de A12 richting Zoetermeer, Utrecht en Gouda, evenals een uitstekende ontsluiting naar Berkel en Rodenrijs en de omliggende gemeenten. De ligging aan de rand van de woonwijk Emerald zorgt bovendien voor een aantrekkelijke werkomgeving en een goede bereikbaarheid voor zowel medewerkers als bezoekers. Kortom, een uitstekend bereikbare vestigingslocatie met een centrale positie in de Randstad.



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