

An aerial photograph of a city at dusk. In the foreground, there are modern, multi-story office buildings with large windows. To the left, there's a residential area with smaller houses. In the background, a city skyline is visible under a colorful sunset sky. A large yellow construction crane stands out in the middle ground. On the right side, a multi-lane highway runs parallel to the city. The overall scene depicts a thriving urban environment.

HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

Een unieke ontwikkellocatie komt nu in verkoop!

Op een uitstekend bereikbare en prominente zichtlocatie in de gewilde kantorenwijk Rokkeveen verrijst binnenkort een modern en representatief bedrijfsverzamelgebouw met maar liefst 40 hoogwaardige nieuwbouwwunits.

De ontwikkeling bevindt zich op één van de laatste beschikbare herontwikkellocaties in het gebied en biedt ondernemers een uitgelezen kans om te investeren in een moderne, multifunctionele bedrijfsruimte op een aantrekkelijke locatie. De bedrijfsunits aan het Koraalrood zijn beschikbaar vanaf circa 94,6 m² tot circa 264,2 m² bruto vloeroppervlak (bvo). Afhankelijk van het type zijn de units verdeeld over twee of drie verdiepingen. Een aantal units beschikt bovendien over een royaal dakterras, waarmee werken en representativiteit optimaal kunnen worden gecombineerd. **Wacht niet te lang: dit is een van de laatste kansen om nieuwbouw bedrijfsruimte te bemachtigen op deze gewilde locatie in Rokkeveen.**

TE KOOP

Koraalrood 17 - Zoetermeer

40 bedrijfsunits met dakterras!

Zichtlocatie

The image is a full-page architectural rendering of a modern commercial building. The building features a ground-floor storefront with large glass windows and doors, and upper floors with balconies and large windows. The word 'RECLAME' is visible on the storefront. A dark teal banner with the word 'ALGEMEEN' in white capital letters is positioned in the upper left. The background shows a clear blue sky with some clouds. The image is partially obscured by a white diagonal line.

ALGEMEEN

Nieuwbouw van twee bedrijfsverzamelgebouwen bestaande uit in totaal 40 units met begane grond en 1 of 2 verdiepingen en parkeervoorzieningen op het bedrijventerrein aan het Koraalrood 17 te Zoetermeer. Het afwerkingsniveau is cascobouw.

Met de bijgesloten artist-impressie(s) streven we er naar de werkelijkheid zo dicht als mogelijk te benaderen. Aan deze impressie(s) kunnen echter geen rechten worden ontleend. De in de brochure afgebeelde auto's, beplanting, lantaarnpalen, lampjes, brievenbussen, wc, keuken, hekwerken, terreininrichting e.d. tenzij dat dit niet anders is omschreven, dienen als impressie en zijn niet bij de koop inbegrepen.

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

Het project bestaat uit 40 moderne bedrijfsunits, enkele uitgerust met een eerste en tweede verdieping én een ruim dakterras.

unit	unit type	aantal		opp. BG	opp. 1e	opp. 2e	opp. totaal	terras		Koopsom von
		parkeerplaatsen								excl. BTW
1	Type A	2	st.	53,2	53,2	42	148,4	11,2	m ²	€ 345.000,00
2	Type B	2	st.	52,3	52,3	41,2	145,8	11,1	m ²	€ 339.950,00
3	Type B	2	st.	52,3	52,3	42	146,6	10,3	m ²	€ 340.000,00
4	Type C	2	st.	52,3	52,3		104,6		m ²	€ 242.500,00
5	Type C	2	st.	52,3	52,3		104,6		m ²	€ 242.500,00
6	Type C	2	st.	52,3	52,3		104,6		m ²	€ 242.500,00
7	Type C	2	st.	52,3	52,3		104,6		m ²	€ 242.500,00
8	Type C	2	st.	52,3	52,3		104,6		m ²	€ 242.500,00
9	Type C	2	st.	52,3	52,3		104,6		m ²	€ 242.500,00
10	Type C	2	st.	52,3	52,3		104,6		m ²	€ 242.500,00
11	Type B	2	st.	52,3	52,3	42	146,6	10,3	m ²	€ 340.000,00
12	Type B	2	st.	52,3	52,3	41,2	145,8	11,1	m ²	€ 339.950,00
13	Type A	2	st.	53,2	53,2	42	148,4	11,2	m ²	€ 345.000,00
14	Type D	4	st.	95,5	95,5	73,2	264,2	22,3	m ²	€ 530.000,00
15	Type E	2	st.	47,3	47,3	36,3	130,9	11,0	m ²	€ 307.500,00
16	Type E	2	st.	47,3	47,3	37	131,6	10,3	m ²	€ 309.000,00
17	Type E	2	st.	47,3	47,3		94,6		m ²	€ 222.500,00
18	Type E	2	st.	47,3	47,3		94,6		m ²	€ 222.500,00
19	Type E	2	st.	47,3	47,3		94,6		m ²	€ 222.500,00
20	Type E	2	st.	47,3	47,3		94,6		m ²	€ 222.500,00
21	Type E	2	st.	47,3	47,3		94,6		m ²	€ 222.500,00
22	Type E	2	st.	47,3	47,3		94,6		m ²	€ 222.500,00
23	Type E	2	st.	47,3	47,3		94,6		m ²	€ 222.500,00
24	Type E	2	st.	47,3	47,3	37	131,6	10,3	m ²	€ 309.000,00
25	Type E	2	st.	47,3	47,3	36,3	130,9	11,0	m ²	€ 307.500,00
26	Type D	3	st.	84,6	84,6	62,3	231,5	22,3	m ²	€ 462.500,00

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

aantal								terras		Koopsom von
unit	unit type	parkeerplaatsen		opp. BG	opp. 1e	opp. 2e	opp. totaal			excl. BTW
27		2 st.		62,7	62,7	51,5	176,9	11,2	m ²	€ 405.000,00
28		2 st.		61,6	61,6	50,6	173,8	11,0	m ²	€ 399.500,00
29		2 st.		61,6	61,6	50,6	173,8	11,0	m ²	€ 399.500,00
30		2 st.		61,6	61,6	50,6	173,8	11,0	m ²	€ 399.500,00
31		4 st.		61,6	61,6	50,6	173,8	11,0	m ²	€ 402.500,00
32		4 st.		61,6	61,6	50,6	173,8	11,0	m ²	€ 402.500,00
33		4 st.		75,6	75,6	62,1	213,3	13,5	m ²	€ 462.500,00
34		4 st.		75,6	75,6	62,1	213,3	13,5	m ²	€ 462.500,00
35		4 st.		61,6	61,6	50,6	173,8	11,0	m ²	€ 402.500,00
36		4 st.		61,6	61,6	50,6	173,8	11,0	m ²	€ 402.500,00
37		2 st.		61,6	61,6	50,6	173,8	11,0	m ²	€ 399.500,00
38		2 st.		61,6	61,6	50,6	173,8	11,0	m ²	€ 399.500,00
39		2 st.		61,6	61,6	50,6	173,8	11,0	m ²	€ 399.500,00
40		2 st.		62,7	62,7	51,5	176,9	11,2	m ²	€ 405.000,00



OPLEVERINGSNIVEAU

De unit wordt casco opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer
- vloerbelasting 1.000 kg/m²
- vurenhouten trap
- aluminiumkozijnen met isolerende dubbele beglazing (HR++)
- separate toegangsdeur
- groepenkast met 3 groepen
- afgedopte riolering
- elektra en water aansluitkosten bij de aanneemsom inbegrepen
- elektrische bedienbare overheaddeur 3.100 mm*3.200 mm met afstandsbediening
- glasvezelaansluiting
- betonnen wanden

verdiepingsvloer

- kanaalplaatvloer met een cementdekvloer
- vloerbelasting 250 kg/m²
- vrije hoogte ca. 3.20 m¹
- HR++ glas
- betonnen wanden

dakterras

- voorzien bitumineuze dakbedekking
- stalen balustrade

KOOPSOM & OPLEVERING

De vermelde verkoopprijzen zijn vrij op naam, exclusief eventuele rentekosten en excl. 21% BTW. De koopsommen zijn inclusief bijbehorende parkeerplaatsen.

Projectnotaris : JHD Notarissen te Zoetermeer

De units worden opgeleverd medio Q4 2027/ Q1 2028

Vanaf € 222.500,- v.o.n.





OVERIGE GEGEVENS

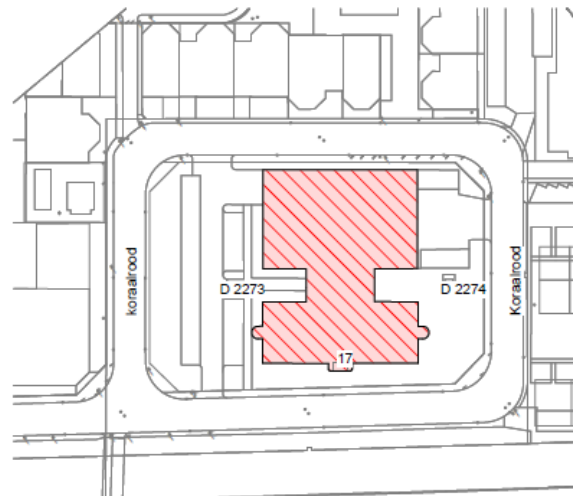
VvE

: De units maken onderdeel uit van een bedrijfsverzamelgebouw waarvoor het wettelijk verplicht is een Vereniging van Eigenaren op te richten. De Vereniging van Eigenaren voert namens alle eigenaren het algemene beheer van dak en gevel alsmede het omliggende terrein behorende tot het plan. Aan de Vereniging van Eigenaren bent u maandelijks een bijdrage verschuldigd voor beheer, onderhoud en verzekering van het bedrijfsverzamelgebouw.

Meer informatie over de bijdrage aan de VvE is op aanvraag beschikbaar.

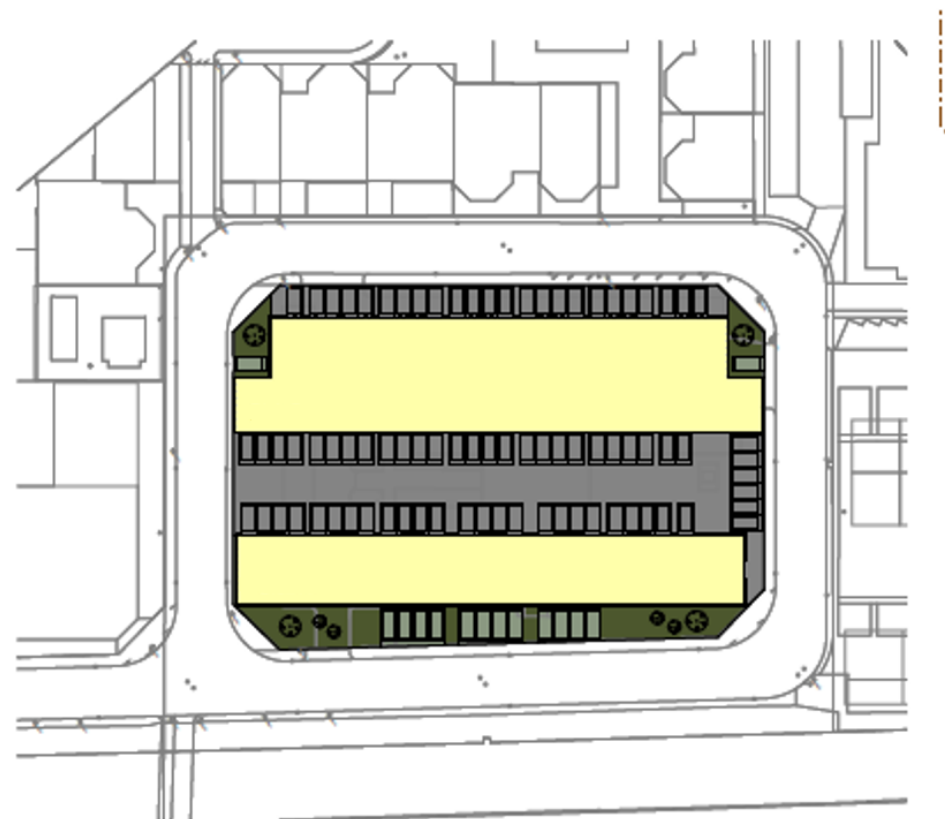


PLATTEGROND SITUATIE



Situatie bestaand

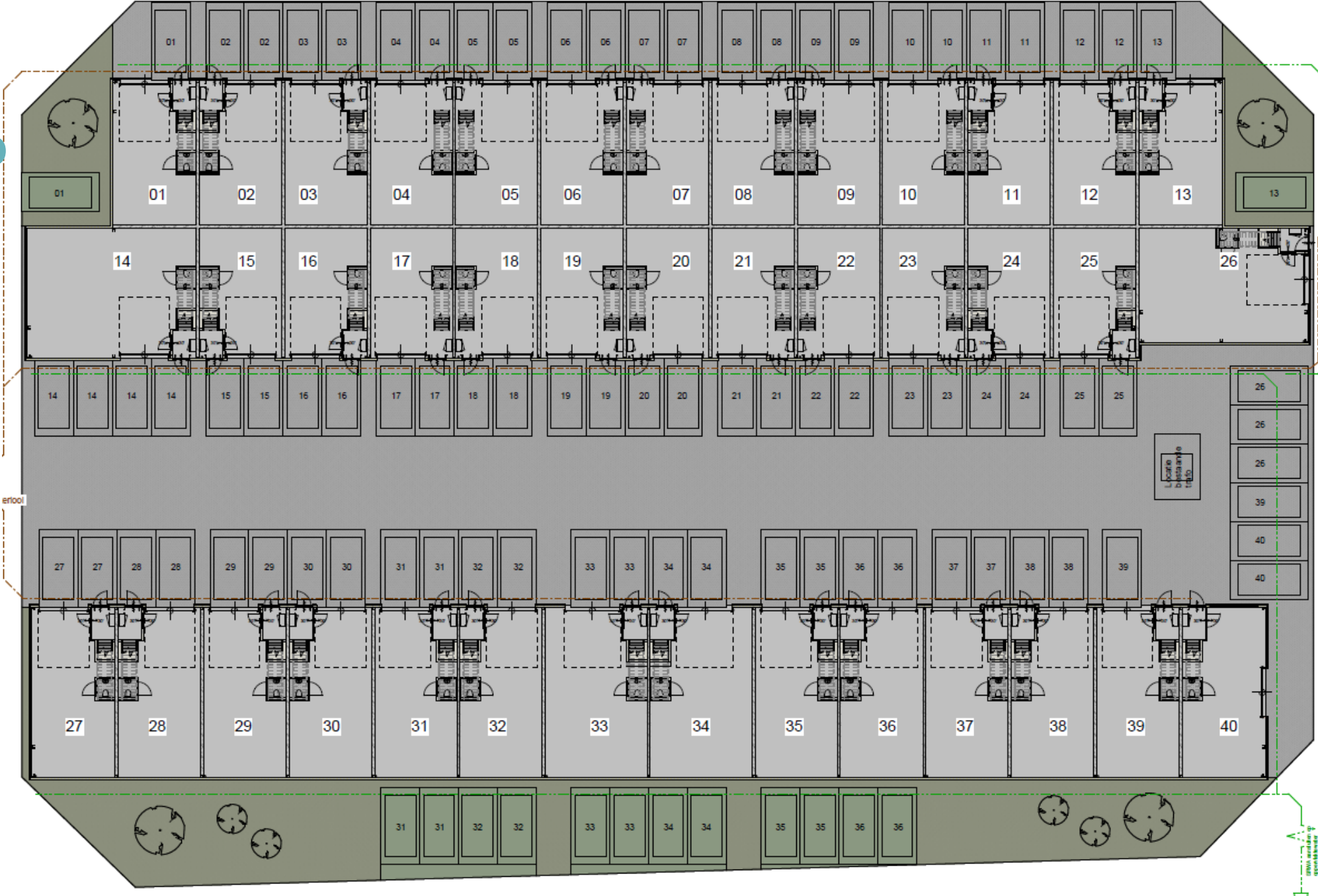
Schaal: 1 : 1000



Situatie nieuw

Schaal: 1 : 1000

PLATTEGROND
OVERZICHT







Bestemming

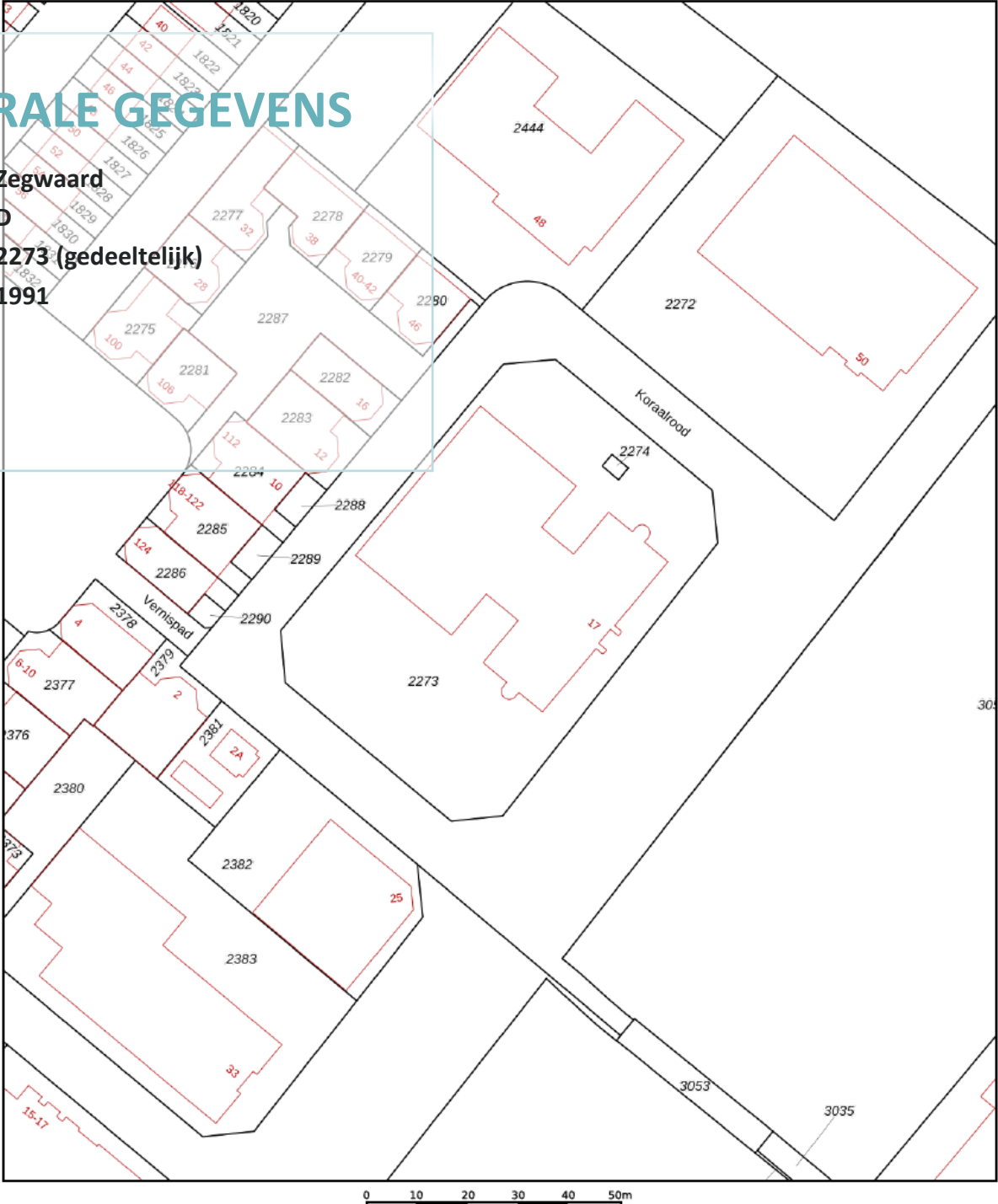
De bestemming van het Koraalrood 17 is “bedrijventerrein”.

Bestemmingsplan Rokkeveen

Planstatus	: onherroepelijk 27-03-2013
Overheid	: gemeente Zoetermeer
Enkelbestemming	: bedrijventerrein
Categorie	: bedrijf tot en met categorie 2
Maatvoering	: maximum bebouwingspercentage terrein 75% maximum bouwhoogte (m): 25

KADASTRALE GEGEVENS

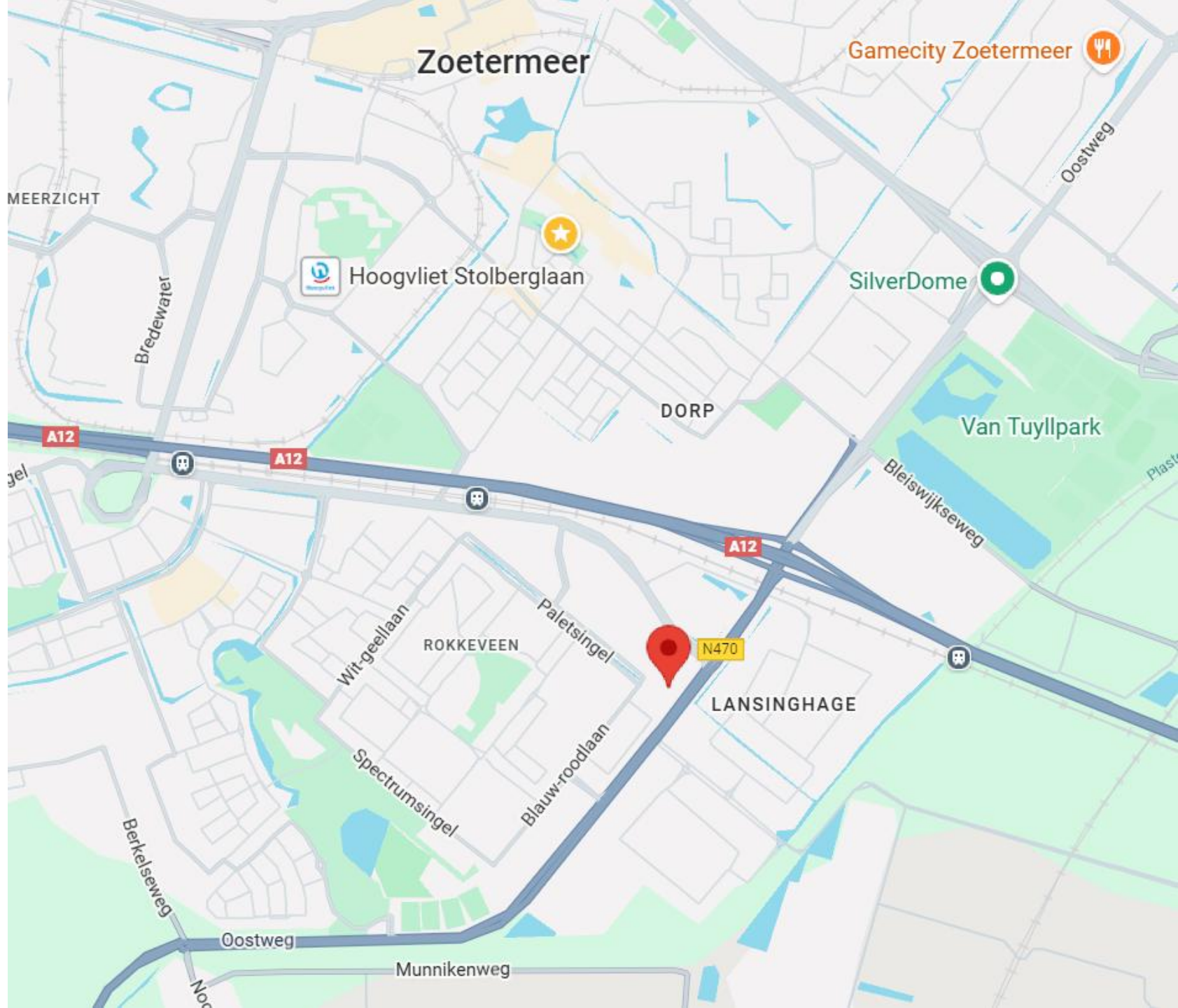
Gemeente	: Zegwaard
Sectie	: D
Nummer	: 2273 (gedeeltelijk)
Bouwjaar	: 1991



LOCATIE

De bedrijfsunits worden gerealiseerd op een zichtlocatie aan de A12, in de kantorenwijk Rokkeveen. Dankzij de directe aansluiting op de A12 is Den Haag snel bereikbaar, terwijl steden als Amsterdam (via de A4) en Rotterdam (via de A13) eveneens binnen korte tijd te bereiken zijn. Deze ligging zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid per auto.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten. In de directe omgeving bevinden zich de stations Zoetermeer en Zoetermeer Oost. Station Zoetermeer biedt een directe verbinding met het nationale spoorwegnet, waardoor de grote steden in de Randstad vlot bereikbaar zijn. Daarnaast is er via station Zoetermeer toegang tot het RandstadRail-netwerk, waarmee zowel het openbaar vervoer van Rotterdam als dat van Den Haag eenvoudig te bereiken is.



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