



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

De Randweg-West 23 maakt deel uit van het bedrijfsverzamelgebouw “Business Point Parkzoom Bergschenhoek”. Het bedrijfsverzamelgebouw bestaat uit 10 bedrijfsunits en 10 kantoorunits met parkeervoorzieningen aan de Randweg-West te Bergschenhoek. Momenteel is er nog één unit voor verhuur beschikbaar!

TE HUUR

Randweg-West 23 - **Bergschenhoek**

hoogwaardig kantoorunit met 2 parkeerplaatsen
“Business Point Parkzoom Bergschenhoek”

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

De Randweg-West 23 is gelegen op de tweede verdieping en is ca. 86,8 m² bvo.

Bij het object behoren 2 eigen parkeerplaatsen.

KANTOORRUIMTE

86,8 m²

PARKEERPLAATSEN

2

Ontdek meer →

A photograph of a modern office space. In the foreground, there are desks with computers and office chairs. The floor is made of dark wood-look planks. Large windows in the background provide natural light. A white diagonal line cuts across the image from the bottom left towards the center.

OPLEVERINGSNIVEAU

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

- huidige vloerafwerking
- gemeenschappelijke entree
- gemeenschappelijke lift
- eigen afgewerkte toilet
- eigen pantry (180 cm) + close in boiler
- elektrische radiatoren t.b.v. de verwarming
- elektra groepenkast
- afgewerkte wanden
- wandcontact dozen
- kozijnen met isolatieglas

HUURCONDITIES

Huurprijs : € 15.540,- per jaar te vermeerderen met BTW en servicekosten

Huurtermijn : 5 jaar + 5 optie jaren

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

Waarborgsom : gelijk aan 3 maanden huur + 3 maanden servicekosten + BTW

Diversen : huurder dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing

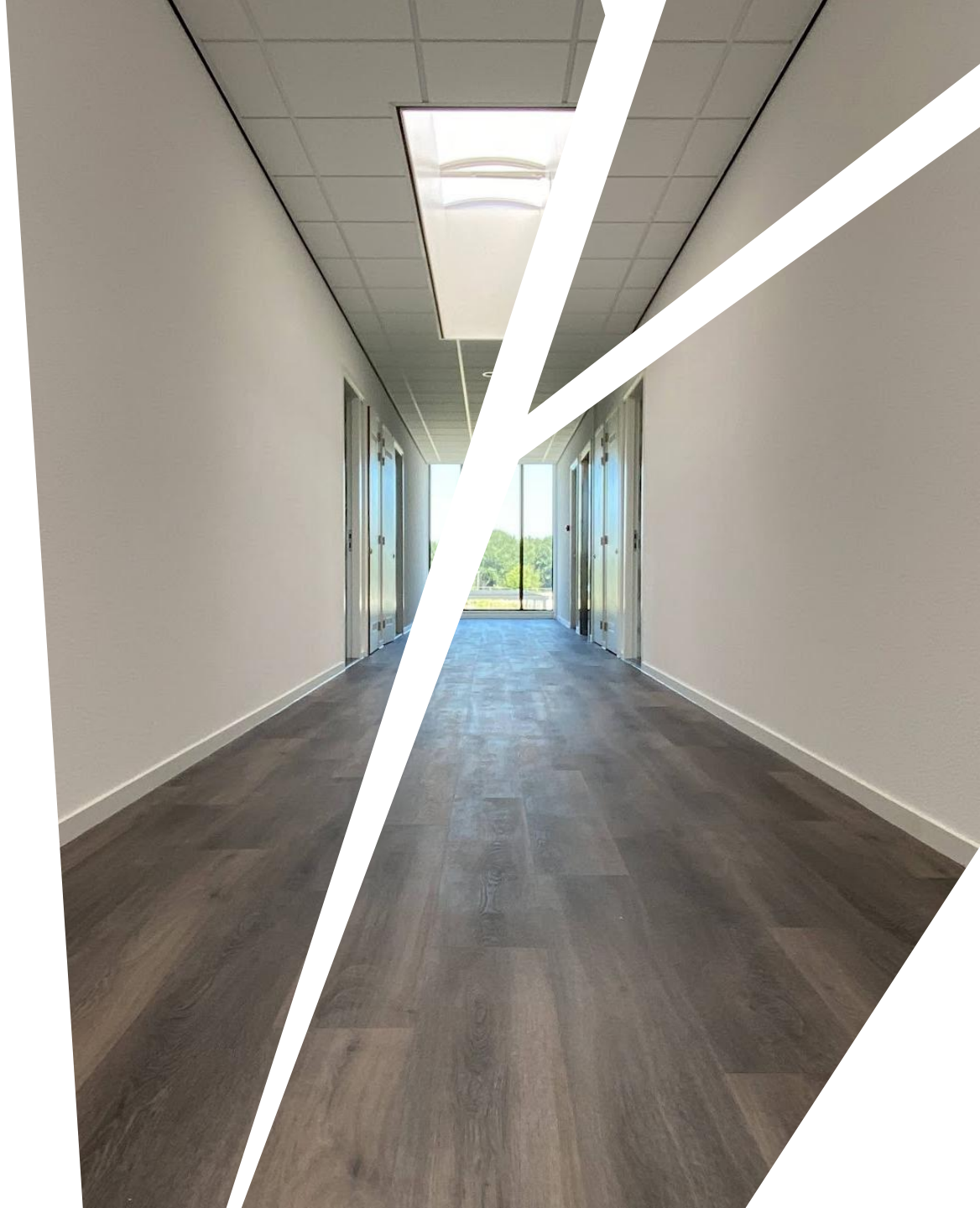
€ 1.295,- per maand excl. BTW

SERVICEKOSTEN

De servicekosten van de kantoorruimte aan de Randweg-West 23 bedragen € 92,- per maand excl. BTW als voorschot voor de kosten van:

- jaarlijkse inspectie en onderhoud verwarmingsinstallatie
- jaarlijkse inspectie en onderhoud brandslanghaspel(s) algemene ruimten
- schoonmaak gemeenschappelijke ruimten
- inspectie en controle dakbedekking
- periodiek terrein en groenonderhoud
- periodieke glasbewassing buitenzijde
- ongediertebestrijding
- periodieke legionella controle
- onderhoud bewegwijzering
- onderhoud en schoonspuiten straatkolken en riolering
- milieu inspecties (tweejaarlijks)
- eventueel overige kosten benodigd voor het uitvoeren van het beheer
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de nutsbedrijven inzake de levering van water en internet. De kosten van de levering van elektra bedragen € 200,- excl. BTW als voorschot. Deze kosten worden doorbelast op basis van tussenmeters.





OVERIGE HUURCONDITIES

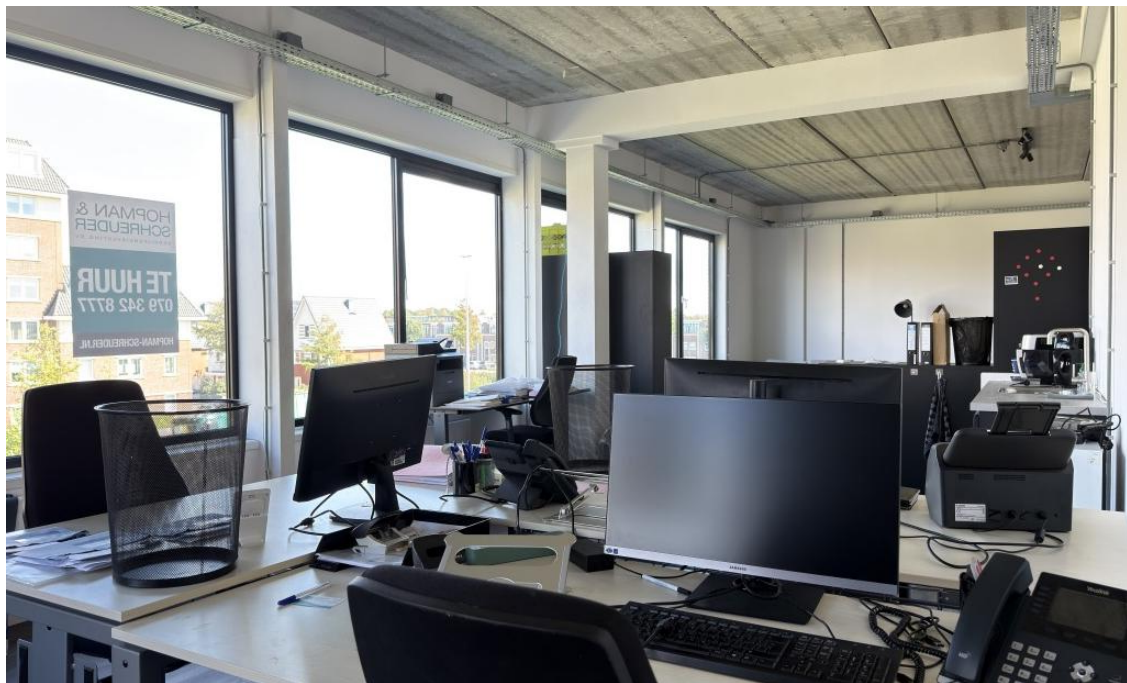
Contract : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025 vastgesteld, versie 20250603 en het model is tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl. inclusief aanvullende bepalingen verhuurder.
Daarnaast is het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing van toepassing.

Voorbehoud : goedkeuring directie verhuurder/ positief bedrijfsinformatierapport; ter beoordeling van verhuurder.

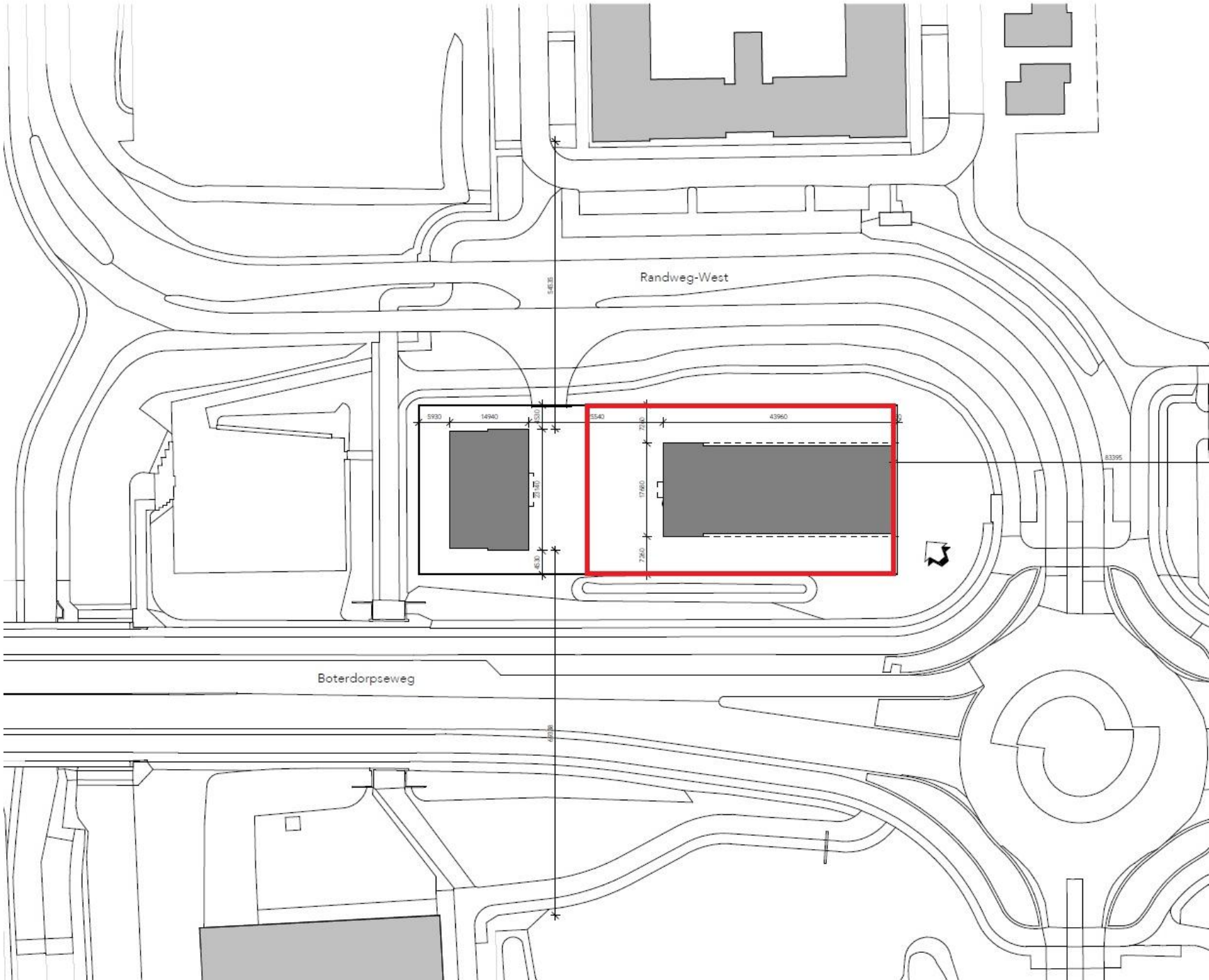
BTW : verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur.
Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

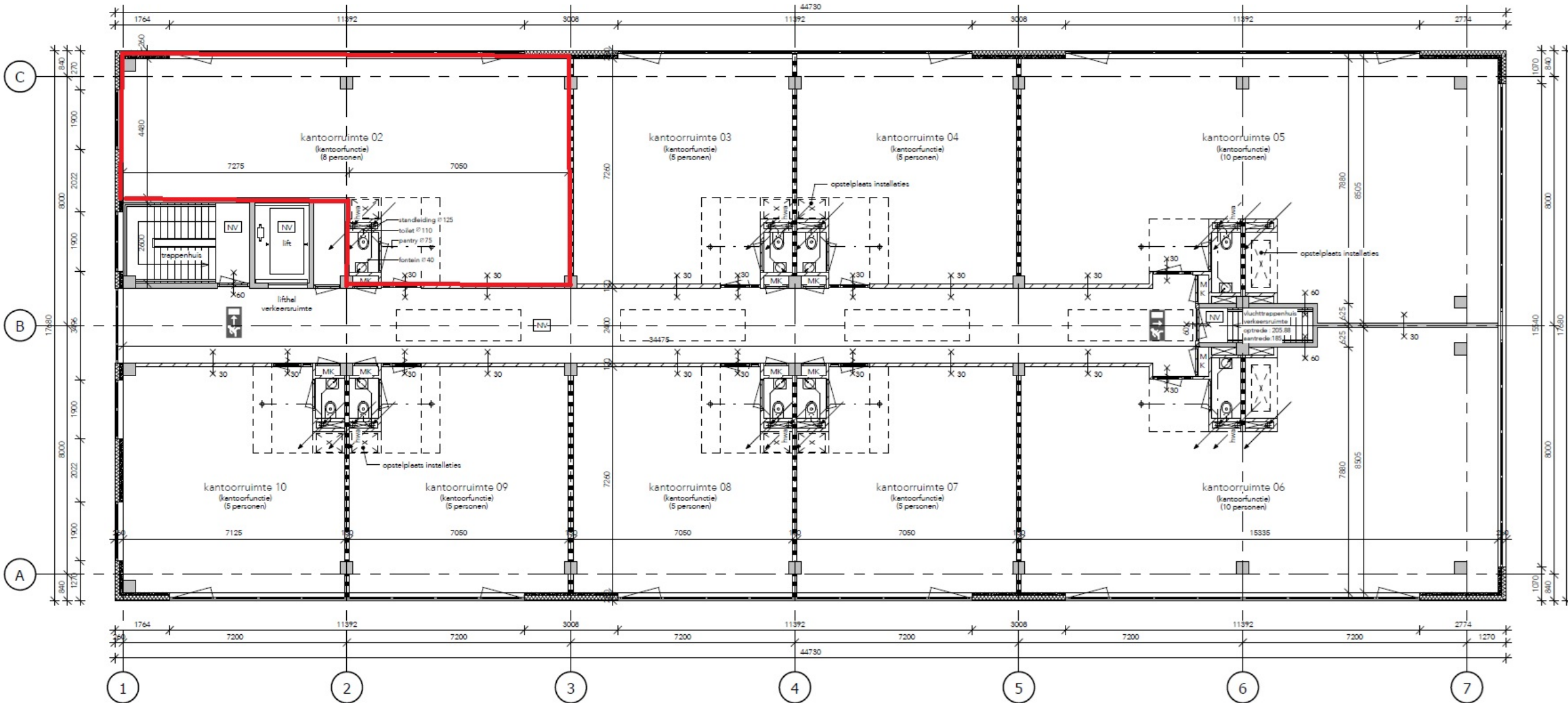






PLATTEGROND
SITUATIE





KADASTRALE GEGEVENS

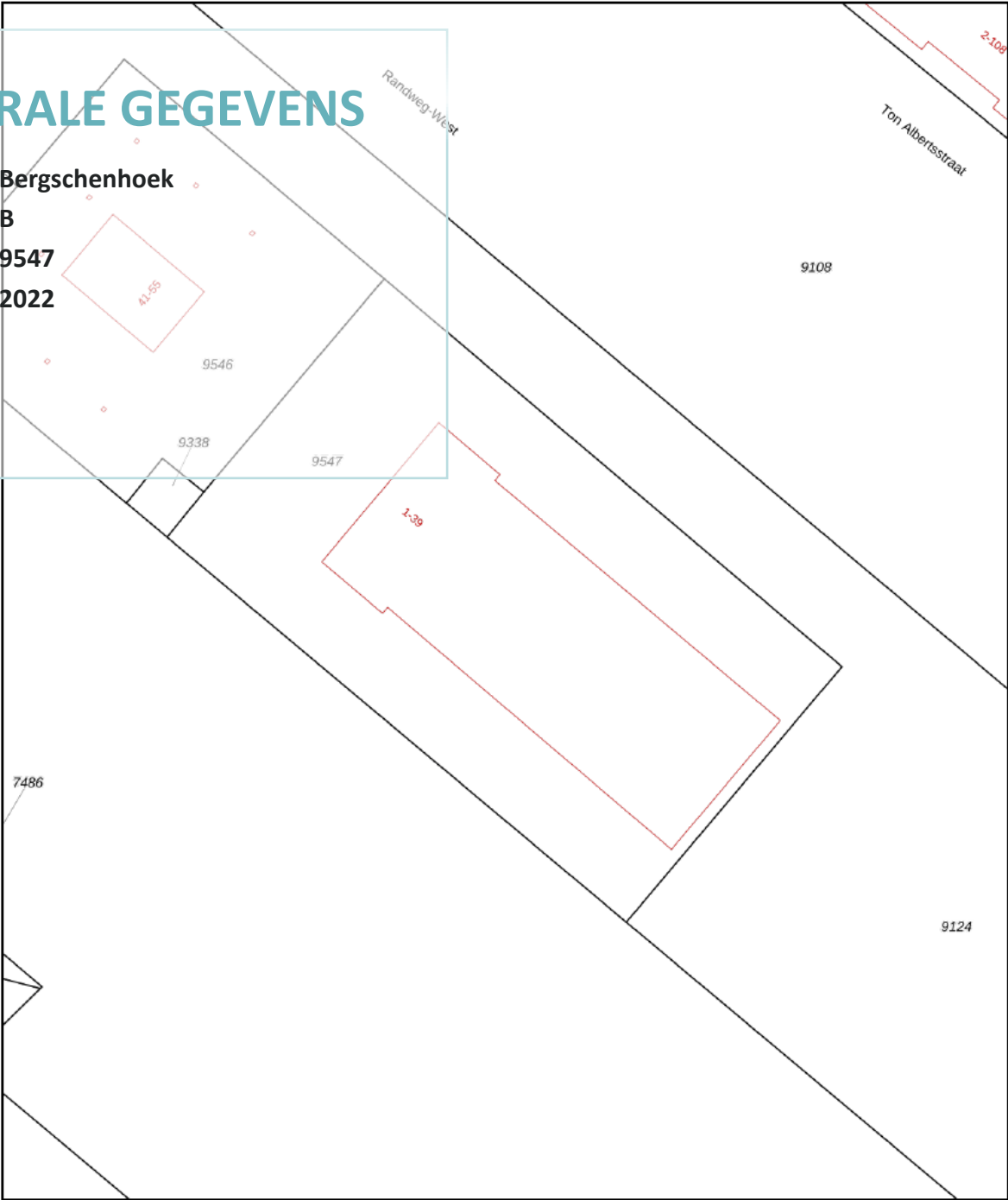
Gemeente : Bergschenhoek
Sectie : B
Nummer : 9547
Bouwjaar : 2022

Bestemming

De bestemming van de Randweg-West 23 is “gemengd-1”.

Bestemmingsplan Parkzoom 2015

Planstatus : onherroepelijk (vastgesteld 10 september 2015)
Overheid : gemeente Lansingerland
Enkelbestemming : gemengd-1



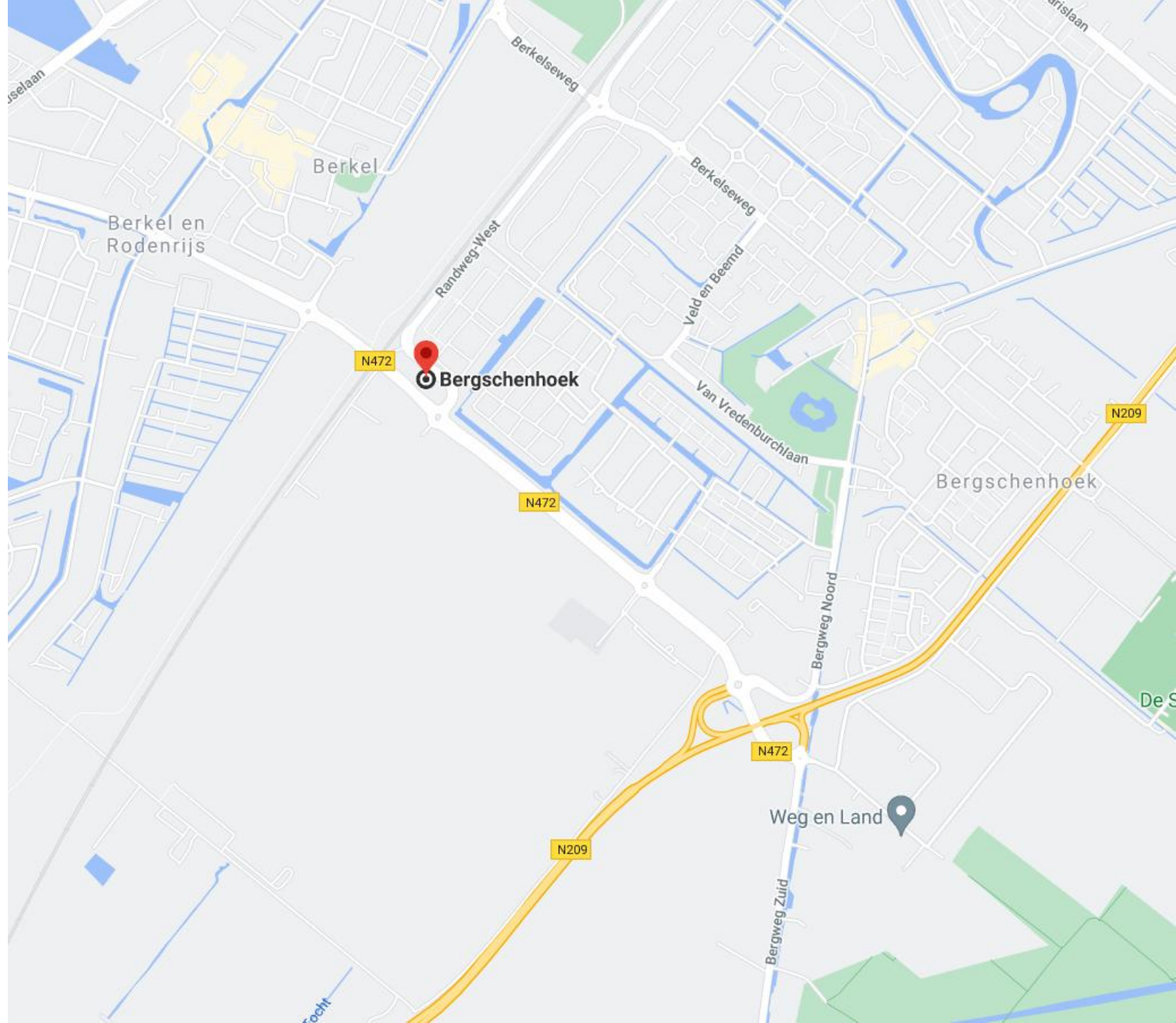
ENERGIELABEL



2662ER 23			
Status van het energielabel:		DEFINITIEF	
Registratienummer	-		
BAG verblijfsobject id	1621010000030937		
BAG pand id	1621100000041023		
Provisional id	-		
Labelklasse	C		
Status	Oplevering		
Registratiedatum	13-02-2023		
Opnamedatum	15-12-2022		
Geldig tot	15-12-2032		
Certificaathouder	Prosperos B.V.		
Ingetrokken	-		
Soort opname	Detailopname		
Berekening volgens	NTA 8800:2022		
Gebr. opp. thermische zone	81,85 m²		
		BEREKEND	EIS
Energiebehoefte	104,01	≤ 90,00	kWh/m²·jr
Prim. fossiel energiegebruik	206,47	≤ 40,00	kWh/m²·jr
Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.	206,47		kWh/m²·jr
Aandeel hernieuwbare energie	0,0	≥ 30,0	%
Aandeel hern. energie EMG forf.	-		%
Temperatuuroverschrijding	-	-	
Warmtebehoefte	79,19		kWh/m²·jr

LOCATIE

De kantoorruimte gelegen aan de Randweg-West 23 maakt deel uit van het bedrijfsverzamelgebouw “Business Point Parkzoom Bergschenhoek”. Het bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit 10 bedrijfsunits en 10 kantoorunits met parkeervoorzieningen is gerealiseerd aan de Randweg-West te Bergschenhoek. Naast Rotterdam is het ook naar de andere grote steden niet ver rijden. Via de N472 en N209 rijdt u makkelijk binnendoor en/of bent u zo op de A12 of de op A13.



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