



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

De Warmoeziersweg 15A-F is gelegen op een kleinschalig bedrijventerrein in Bergschenhoek. Het herontwikkelingsplan bestaat uit het realiseren van 6 bedrijfsunits van ca. 364 m² per bedrijfsunit. Daarnaast is er de mogelijkheid om verschillende units te koppelen als 1 enkel bedrijfsruimte.

De begane grond omvat ca. 274 m² en is voorzien van toilet en technische ruimte, de verdieping omvat ca. 90 m² en kan gebruikt worden als opslag of optioneel als kantoorruimte. Verder zijn de units voorzien van een overheaddeur. De bouw zal eind Q3 2026 worden gestart en naar verwachting Q1 2027 worden opgeleverd.

TE HUUR

Warmoeziersweg 15A-F -Bergschenhoek

6 nieuwbouw bedrijfsunits + parkeren

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

Momenteel worden de volgende 6 units gerealiseerd voor verhuur :

Unit	Opp. Begane grond (BVO)	Opp. Verdieping (BVO)	Parkeerplaatsen	Huurprijs per maand excl. BTW
A	ca. 274 m ²	ca. 90 m ²	4	€ 3.495,-
B	ca. 274 m ²	ca. 90 m ²	4	€ 3.495,-
C	ca. 274 m ²	ca. 90 m ²	4	€ 3.495,-
D	ca. 274 m ²	ca. 90 m ²	4	€ 3.495,-
E	ca. 274 m ²	ca. 90 m ²	4	€ 3.495,-
F	ca. 274 m ²	ca. 90 m ²	4	€ 3.495,-

Ontdek meer →



OPLEVERINGSNIVEAU

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

- betonvloer vloerbelasting 1.500 kg/m²
- vrije hoogte tussen de spanten ca. 9.50 m¹
- overheaddeur ca. 4.20 m¹ hoog
- entresolvloer
- groepenkast voorbereid op zonnepanelen
- verlichting op sensoren
- rookmelders
- diversen 230 wcd's
- krachtstroom aansluiting
- buitenverlichting bij de deuren en straatverlichting roldeur.
- toilet met handwasbak, getegeld
- toiletventilator
- pantry voorzien van koud water, afvoer en 10L boiler
- deurbel buitendeur
- data in de meterkast

HUURCONDITIES

Huurprijs : zie overzicht

- Huurtermijn : in overleg
- Huuringangsdatum : Q1 2027
- 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
- Diversen : huurder dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing

€ 3.495,- per maand excl. BTW



SERVICEKOSTEN

Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de nutsbedrijven inzake de levering van water en elektra.





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.

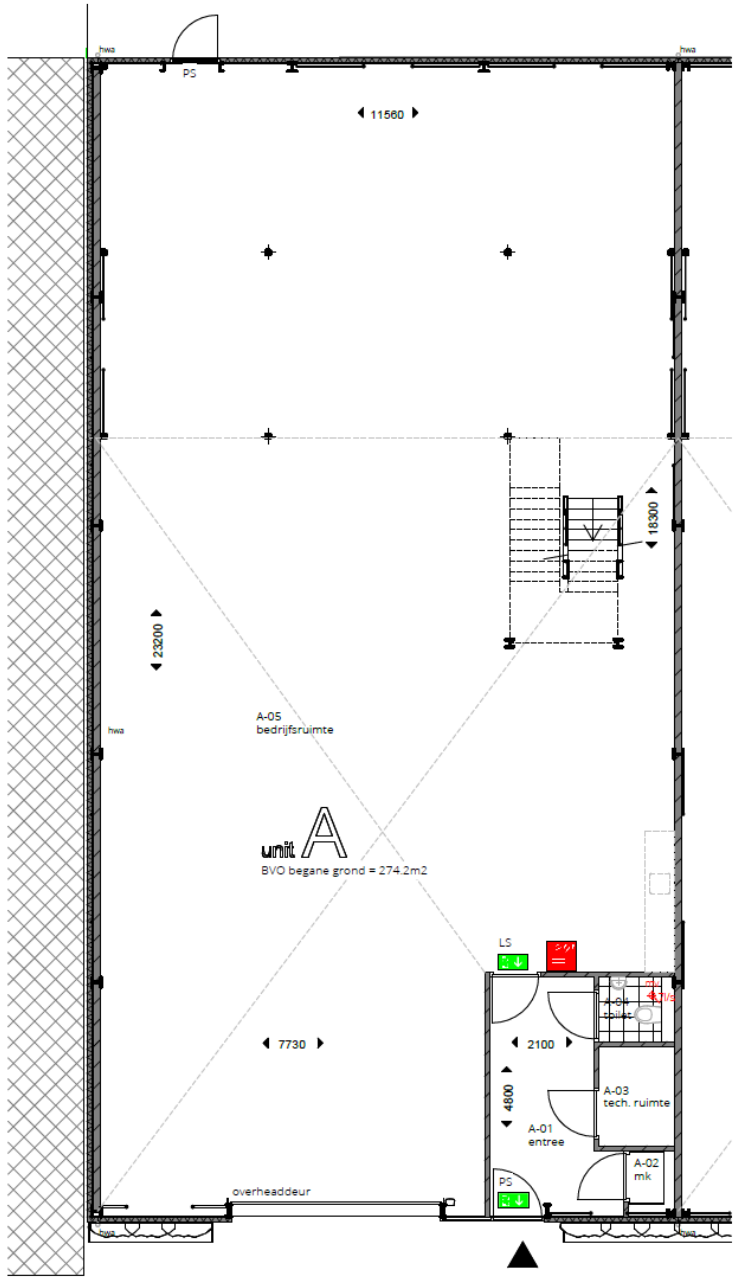
Voorbehoud : goedkeuring directie verhuurder/
positief bedrijfsinformatierapport;
ter beoordeling van verhuurder.

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.

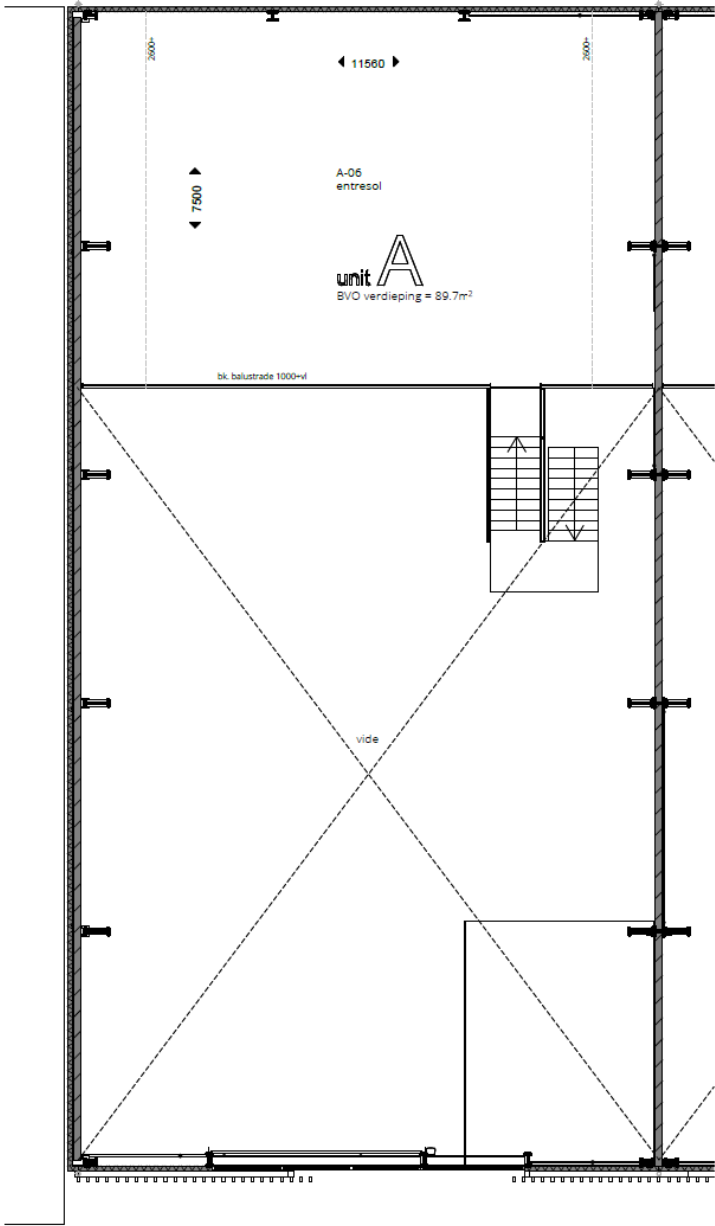




PLATTEGROND
UNIT A

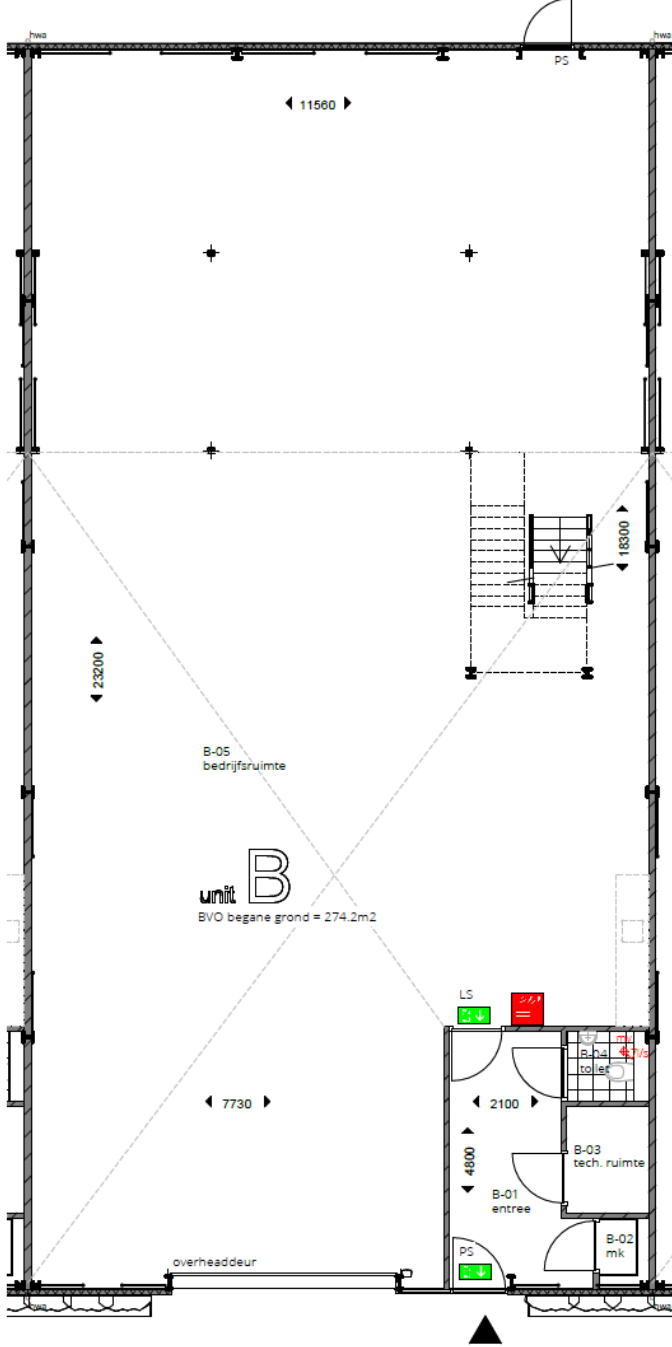


begane grond

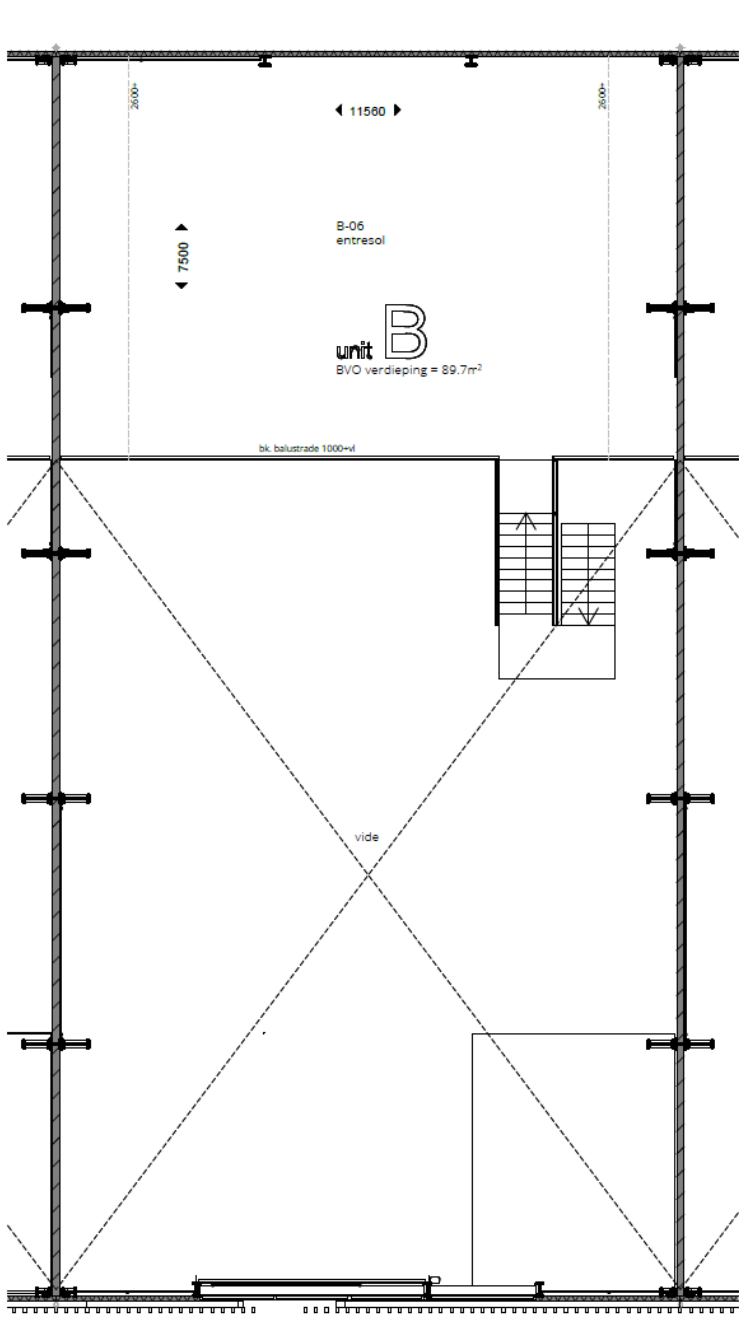


eerste verdieping

PLATTEGROND
UNIT B

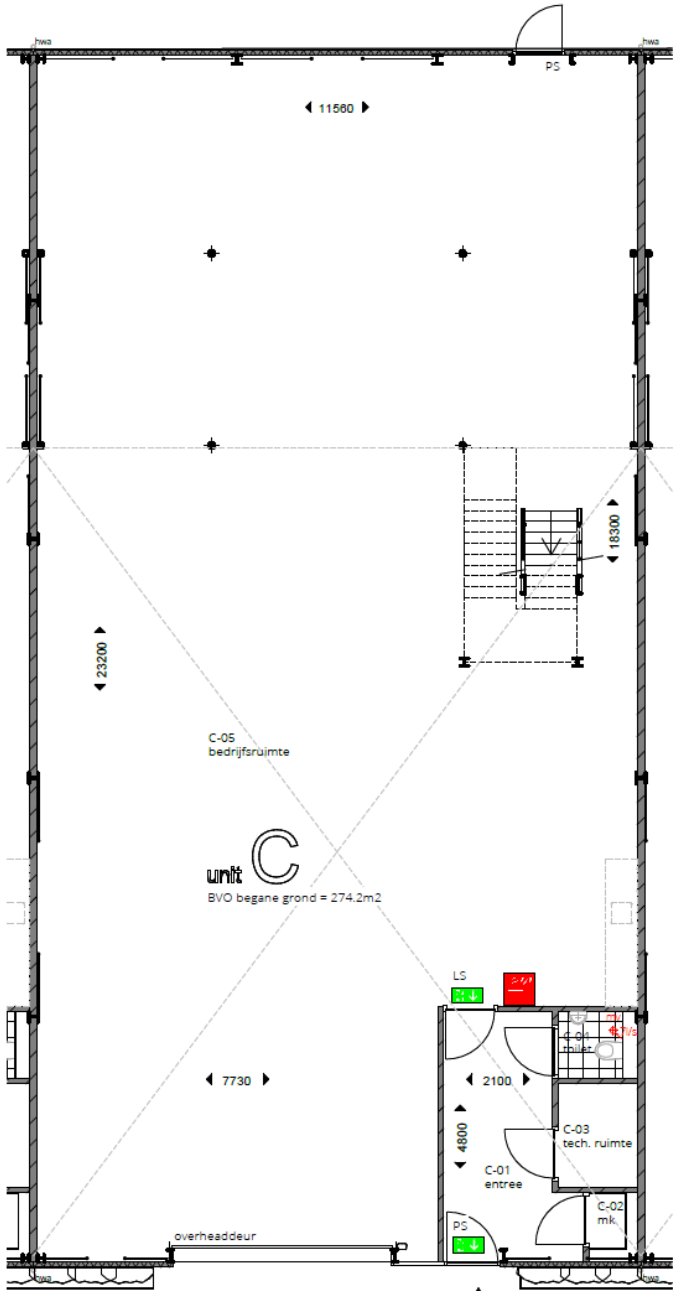


begane grond

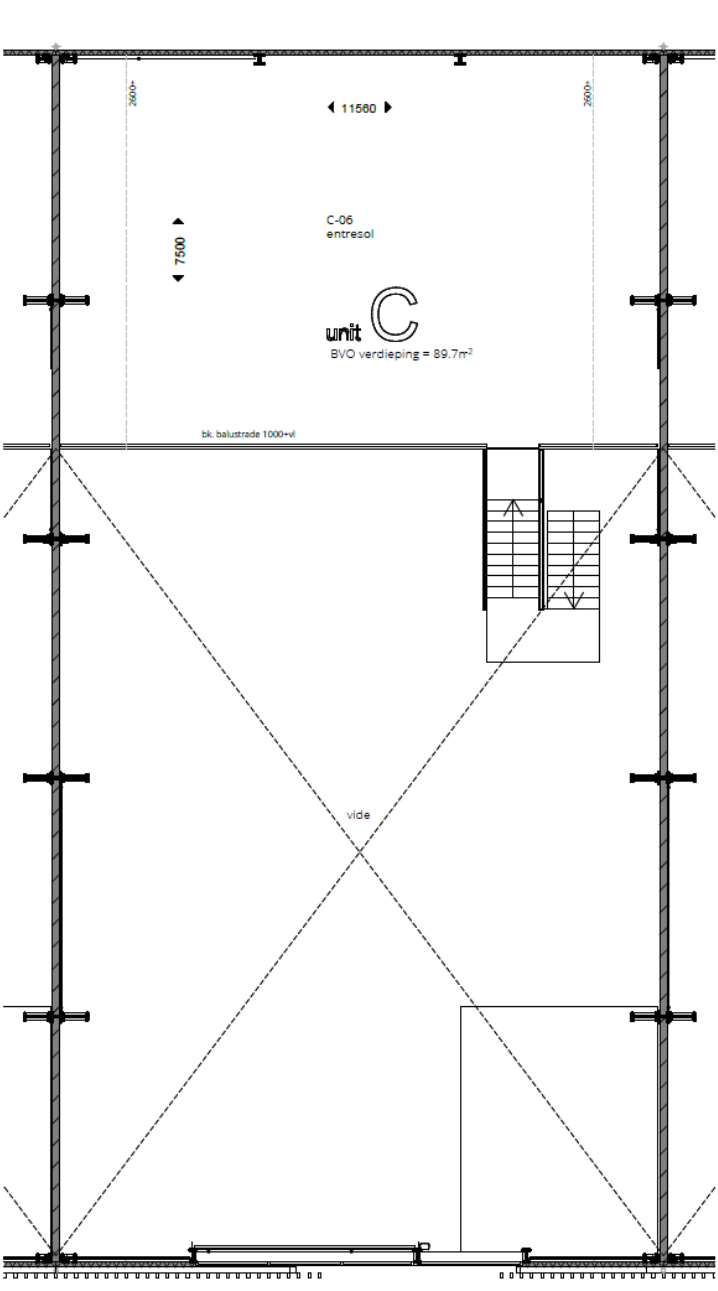


eerste verdieping

PLATTEGROND
UNIT C

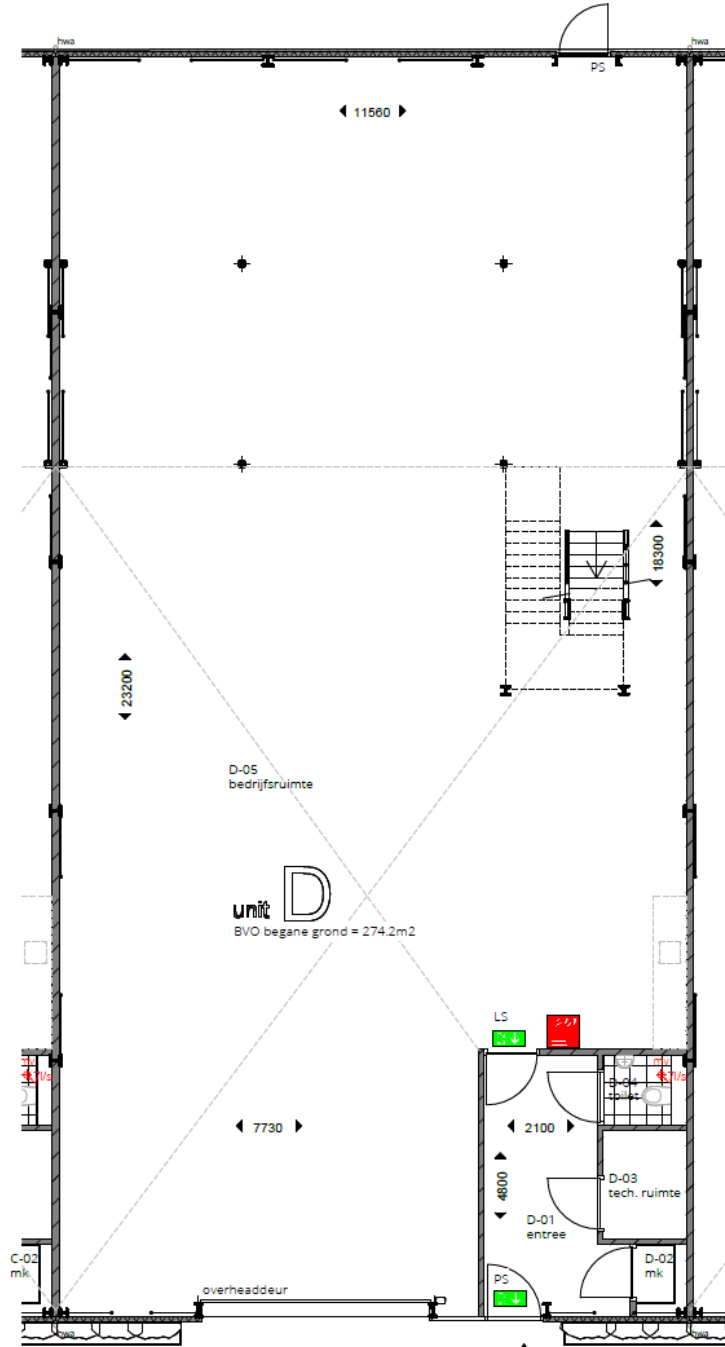


begane grond

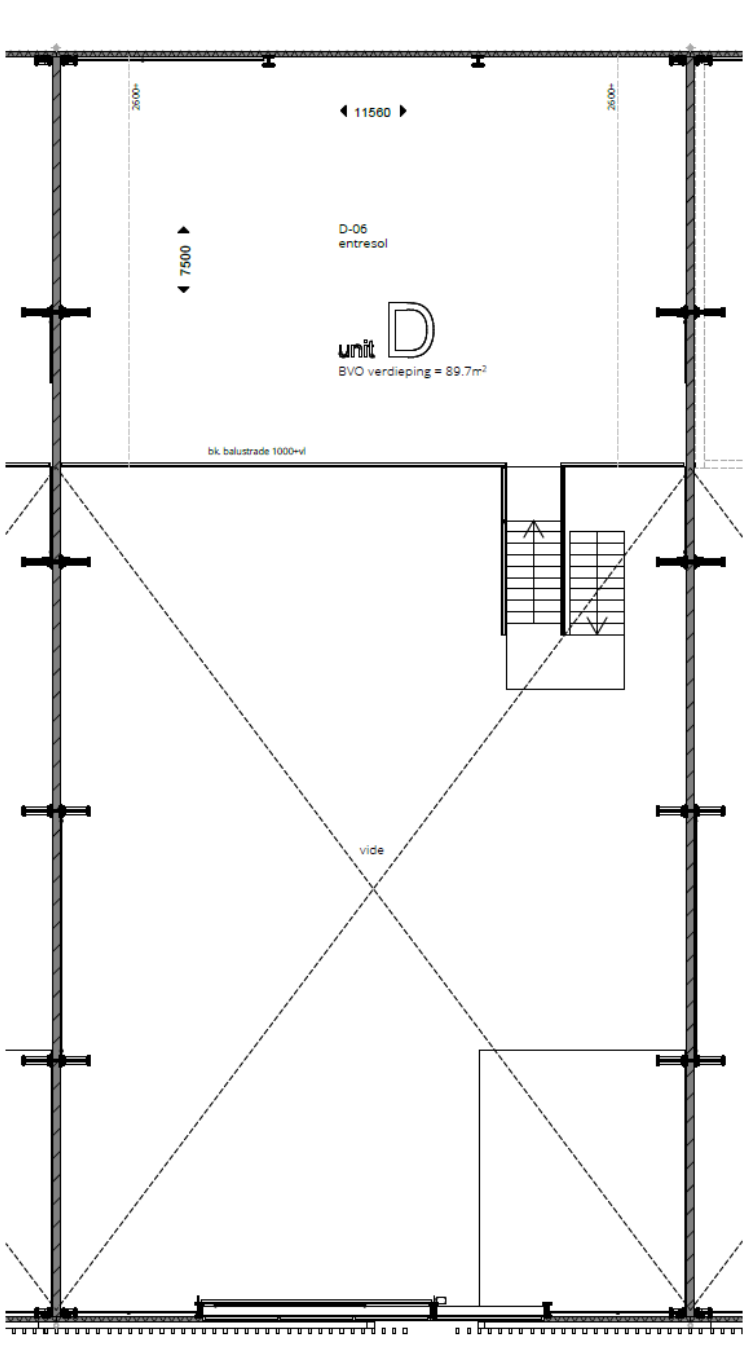


eerste verdieping

PLATTEGROND
UNIT D

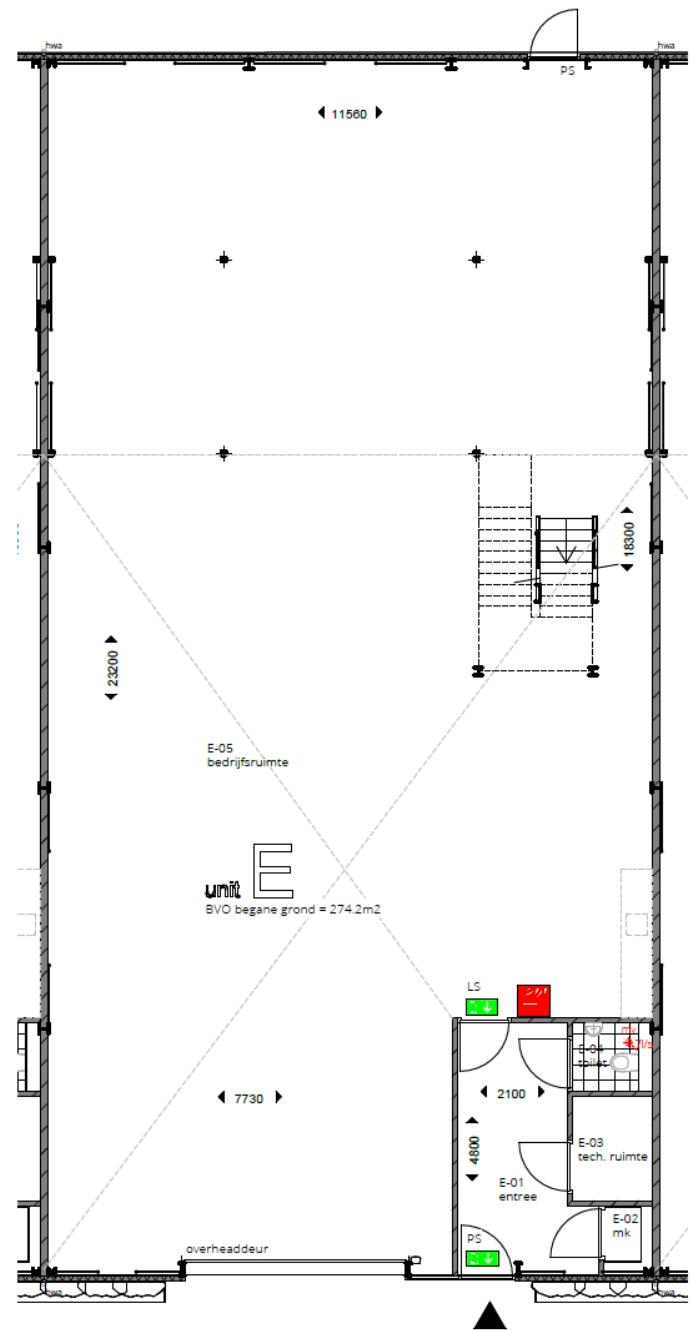


begane grond

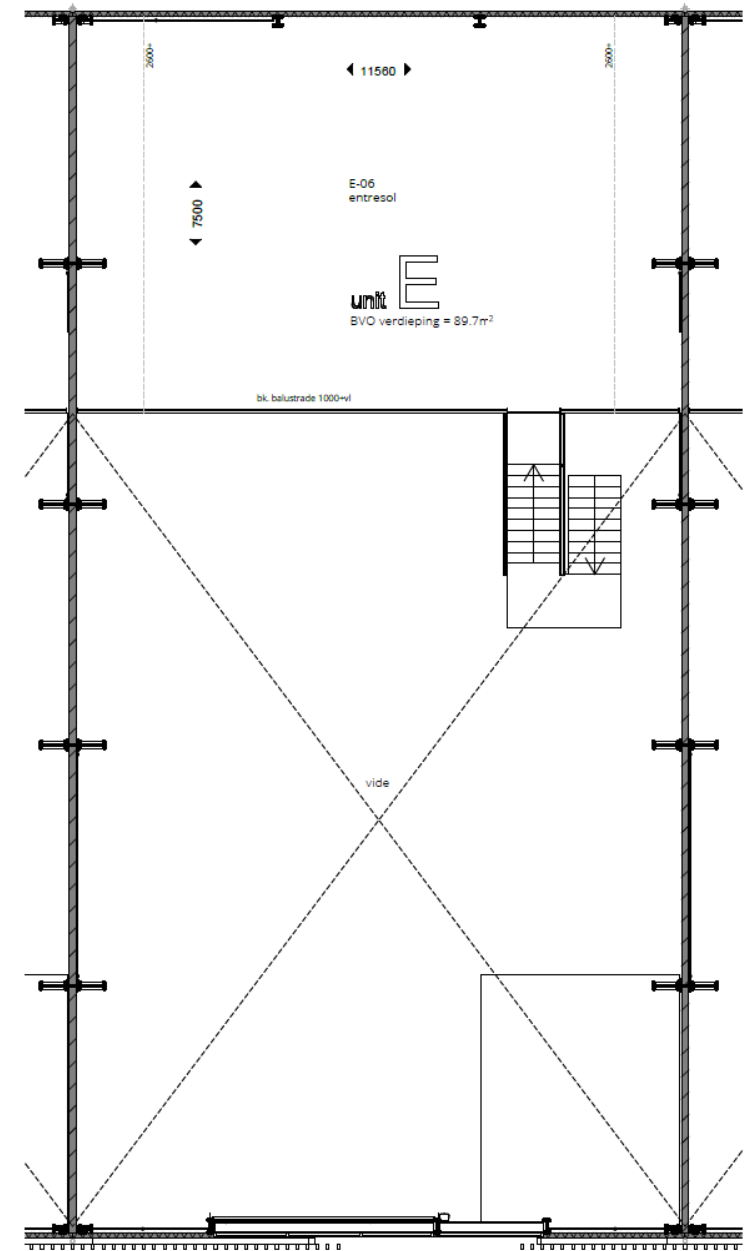


eerste verdieping

PLATTEGROND
UNIT E

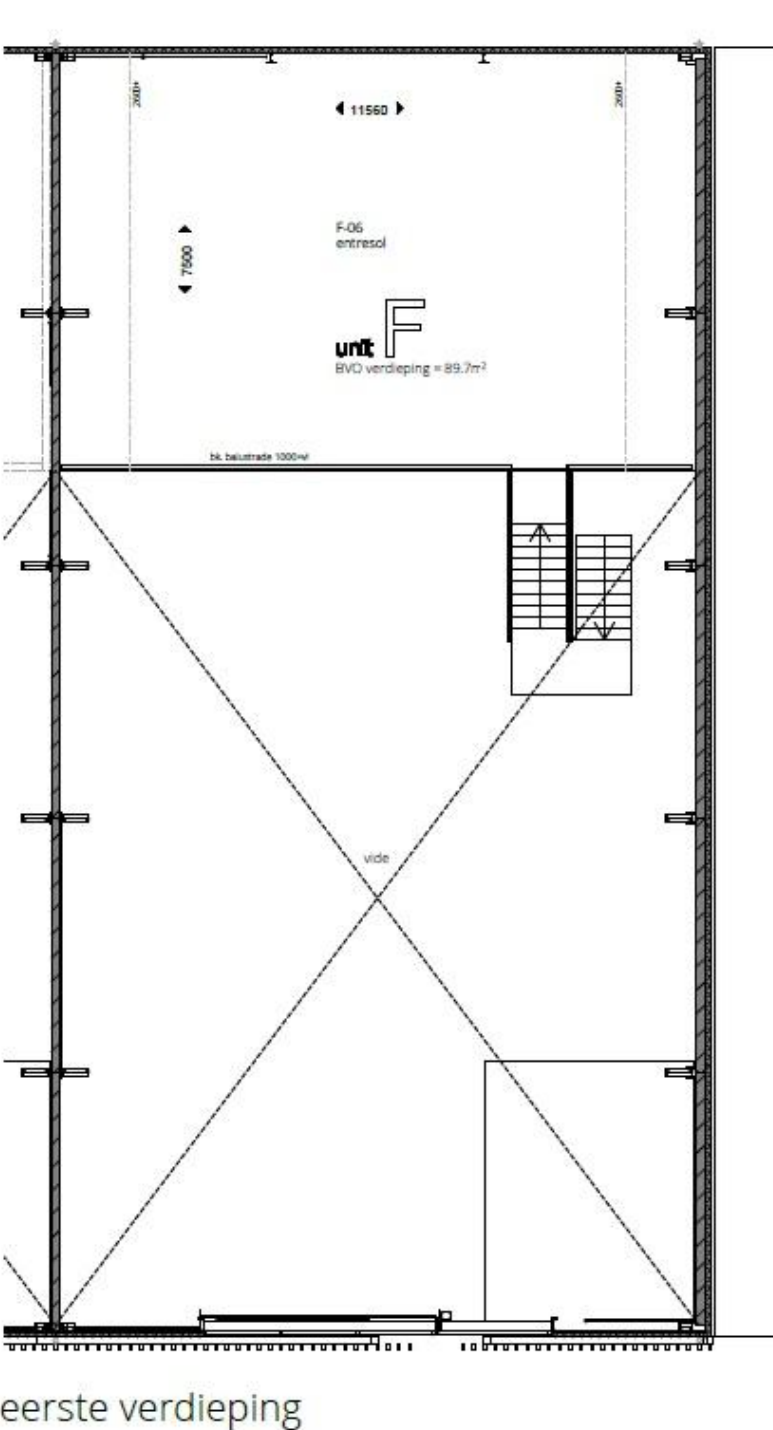
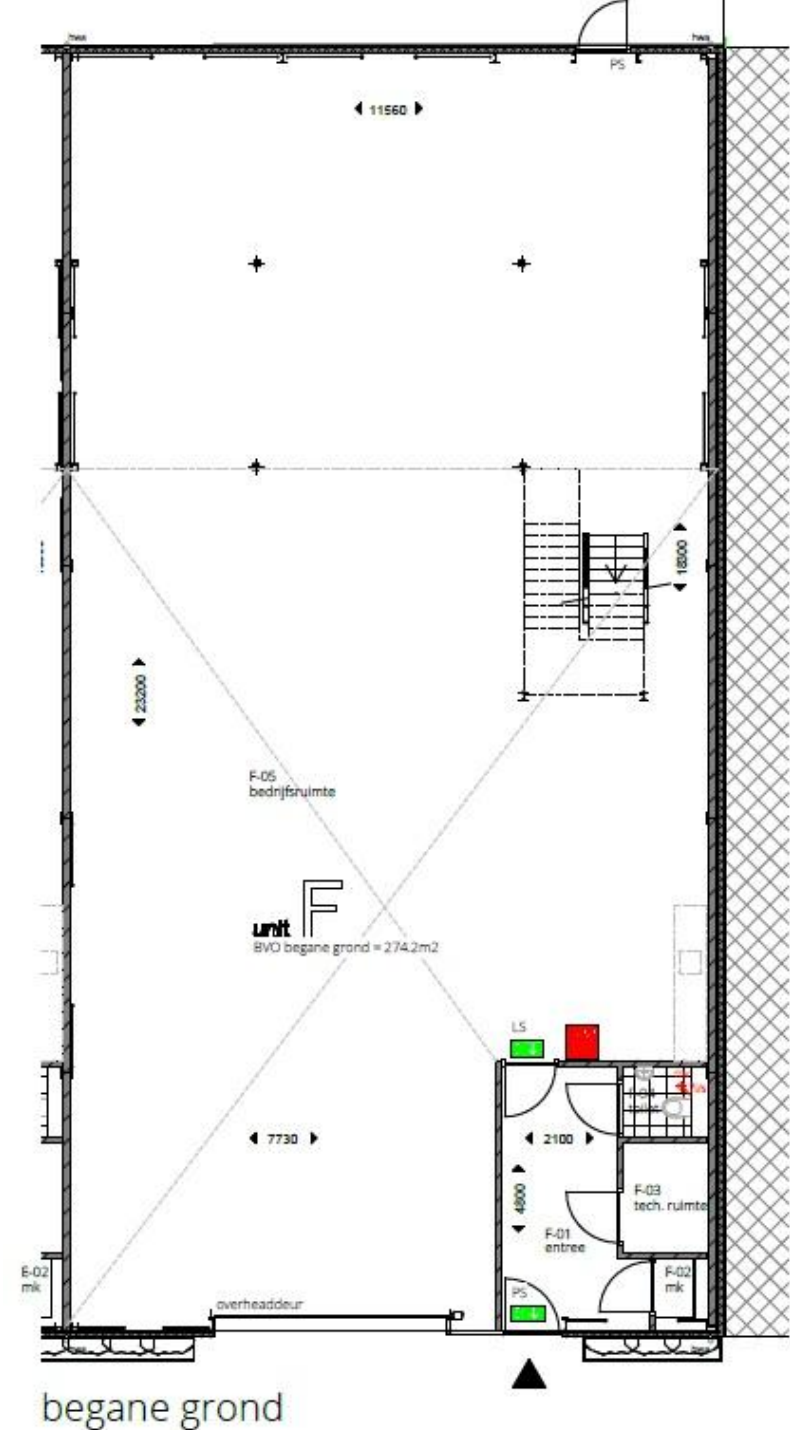


begane grond

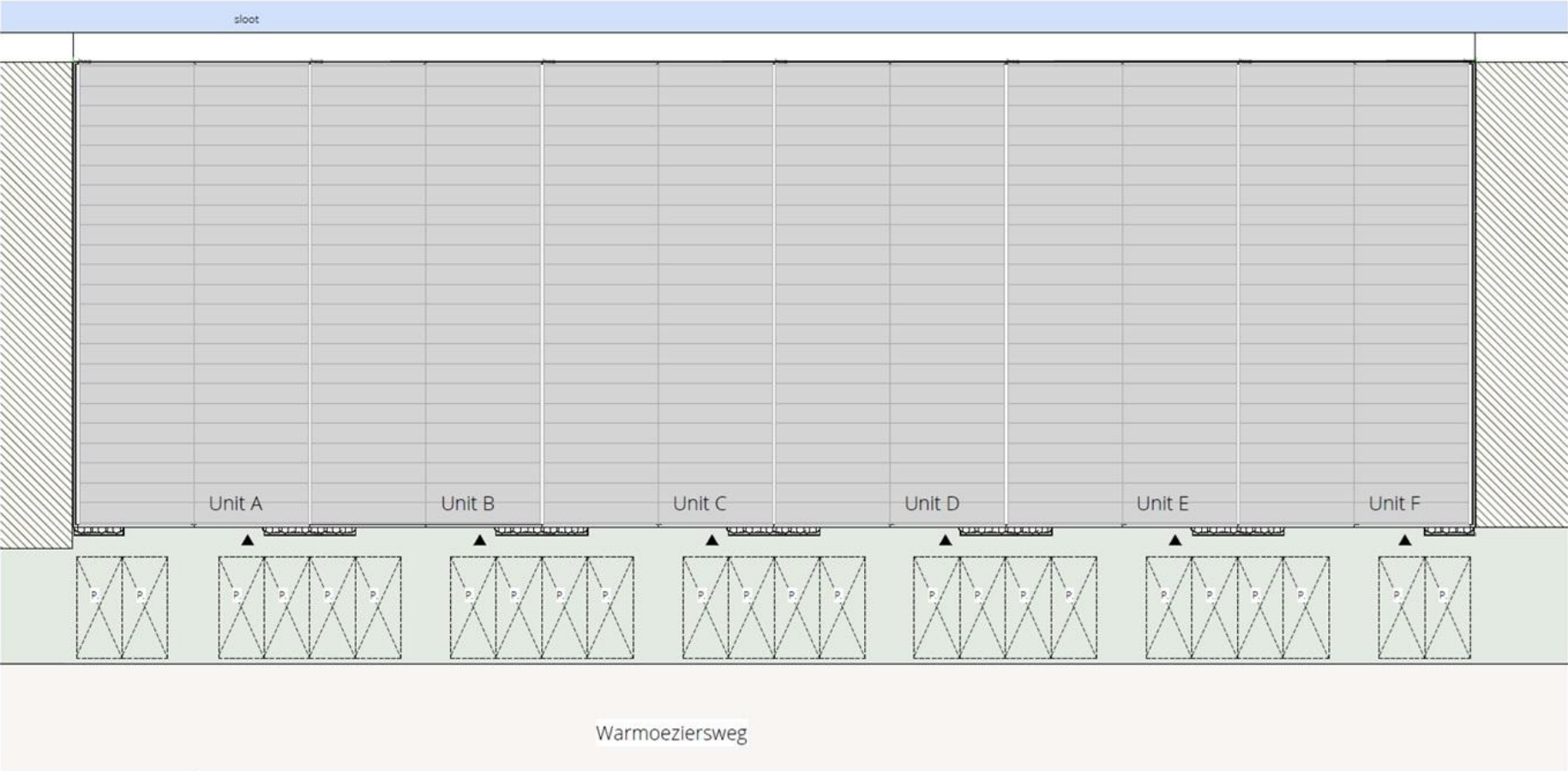


eerste verdieping

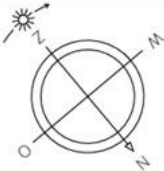
PLATTEGROND
UNIT F



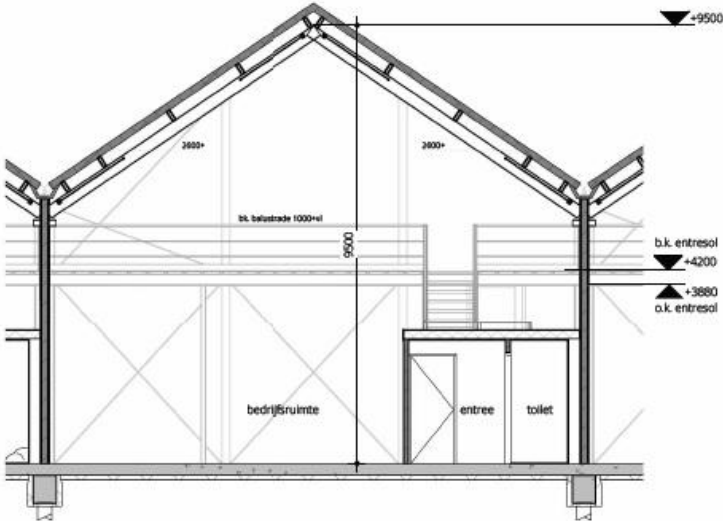
PLATTEGROND SITUATIE



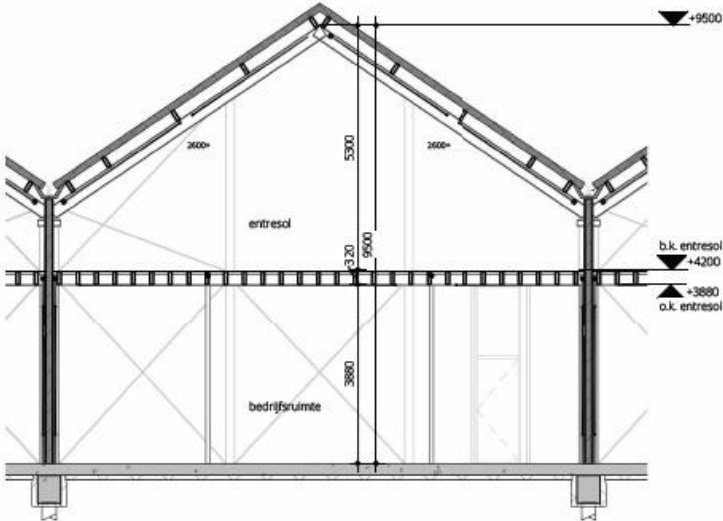
Situatie



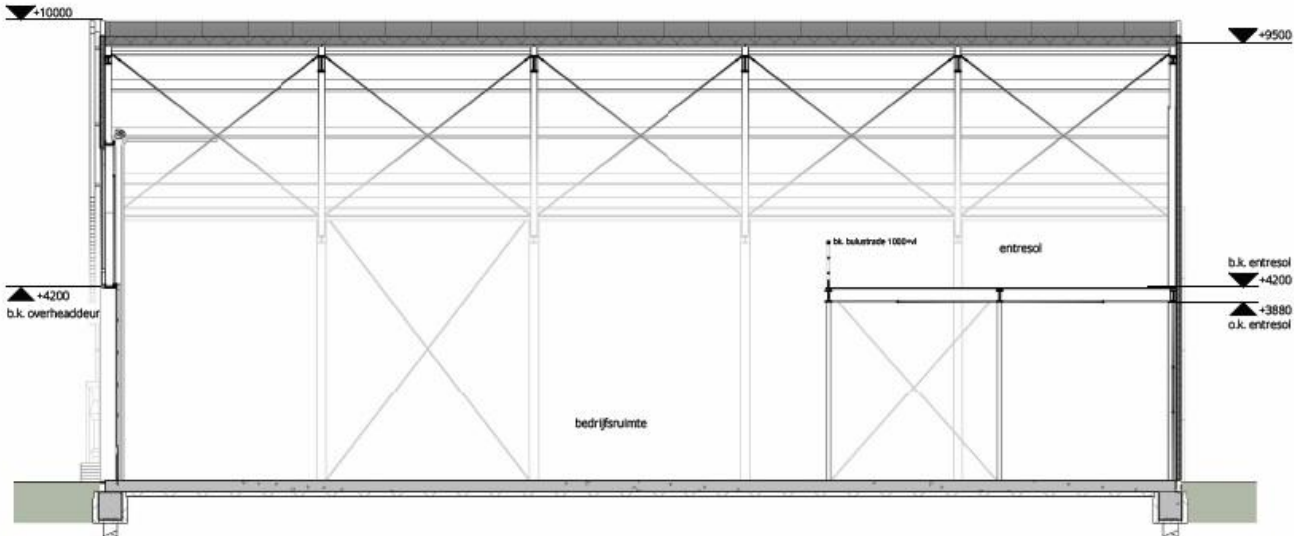
PLATTEGROND
DOORSNEDE



doorsnede A-A



doorsnede B-B



doorsnede C-C

KADASTRALE GEGEVENS

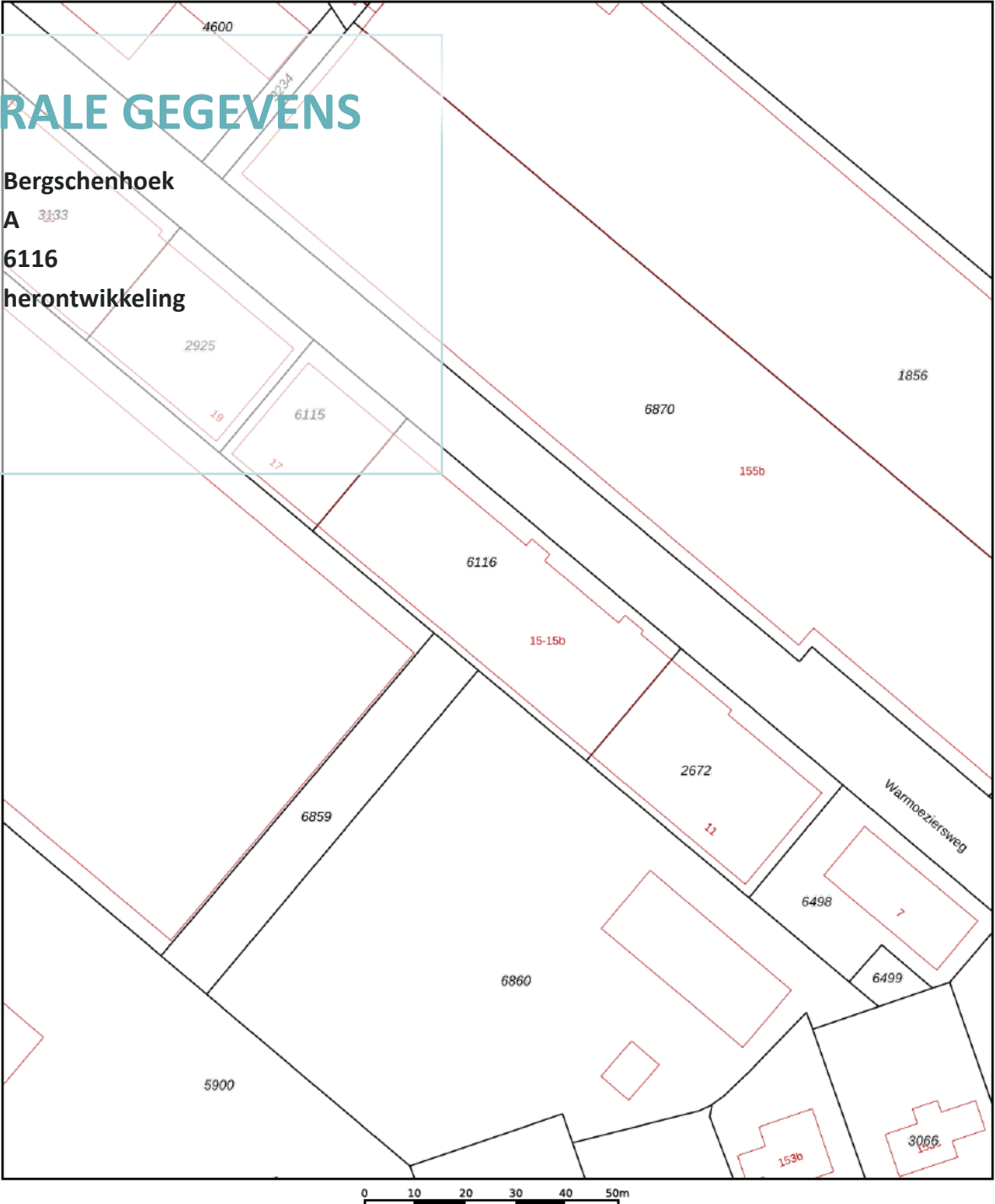
Gemeente : Bergschenhoek
Sectie : A 3133
Nummer : 6116
Bouwjaar : herontwikkeling

Bestemming

De bestemming van de Warmoeziersweg 15A-F is “bedrijf”

Bestemmingsplan Oosteindsepolder en Warmoeziersweg

- Planstatus : 26 september 2013 (geheel onherroepelijk in werking)
- Overheid : gemeente Lansingerland
- Enkelbestemming : bedrijf
- Categorie : functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.1
- Maatvoering : maximum goothoogte 6 m / maximum bouwhoogte 10 m



LOCATIE

De bedrijfsruimten aan de Warmoeziersweg 15 worden gerealiseerd op een kleinschalig bedrijventerrein in Bergschenhoek. De locatie is eenvoudig bereikbaar vanaf de A12 (Den Haag-Utrecht) en de N209 tussen Zoetermeer en Rotterdam. Via deze Provincialeweg zijn ook de A13 en de A20, en daarmee Rotterdam en Delft, binnen circa 15 autominuten te bereiken.



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