



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

Te huur: representatieve kantoorruimte aan de Rokkeveenseweg 28a in Zoetermeer. Deze locatie bevindt zich op de grens van het oude dorp en het bedrijventerrein Rokkehage, en is daardoor zowel centraal als zakelijk gelegen. De bereikbaarheid is uitstekend; met de auto via de A12, Oostweg en Bleiswijkseweg, en met het openbaar vervoer dankzij buslijn 71 en 170 vanaf RandstadRail-station Centrum-West.

TE HUUR

Rokkeveenseweg 28a - Zoetermeer

Representatieve kantoorruimte op de
eerste verdieping

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

De Rokkeveenseweg 28a heeft een totale oppervlakte van ca. 93 m² vvo, waarvan ca. 45 m² vvo kantoorruimte* voor verhuur beschikbaar komt.

Bij het gehuurde behoort 1 parkeerplaats.

* incl. toeslag algemene ruimte.

KANTOORRUIMTE

45 m²

PARKEERPLAATS

1

Ontdek meer →

The image shows a modern interior space, likely a lobby or hallway. On the right, there is a staircase with dark steps and a metal railing. The walls are made of light-colored brick. To the left, there are large windows and a glass door, providing a view of the outside. In the foreground, there is a large, rectangular planter box containing several tall, dried, branch-like plants. The floor is covered with light-colored square tiles. A teal-colored banner is overlaid on the top left of the image, containing the text 'OPLEVERINGSNIVEAU' in white capital letters.

OPLEVERINGSNIVEAU

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

- gespoten wanden + plafonds
- kabelgoten
- toilet (gezamenlijk)
- huidige vloerbedekking
- keuken/pantry (gezamenlijk)
- cv-installatie + radiatoren
- wandarmaturen

HUURCONDITIES

Huurprijs : € 8.340,- per jaar excl. BTW

- Huurtermijn : in overleg
- 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
- 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

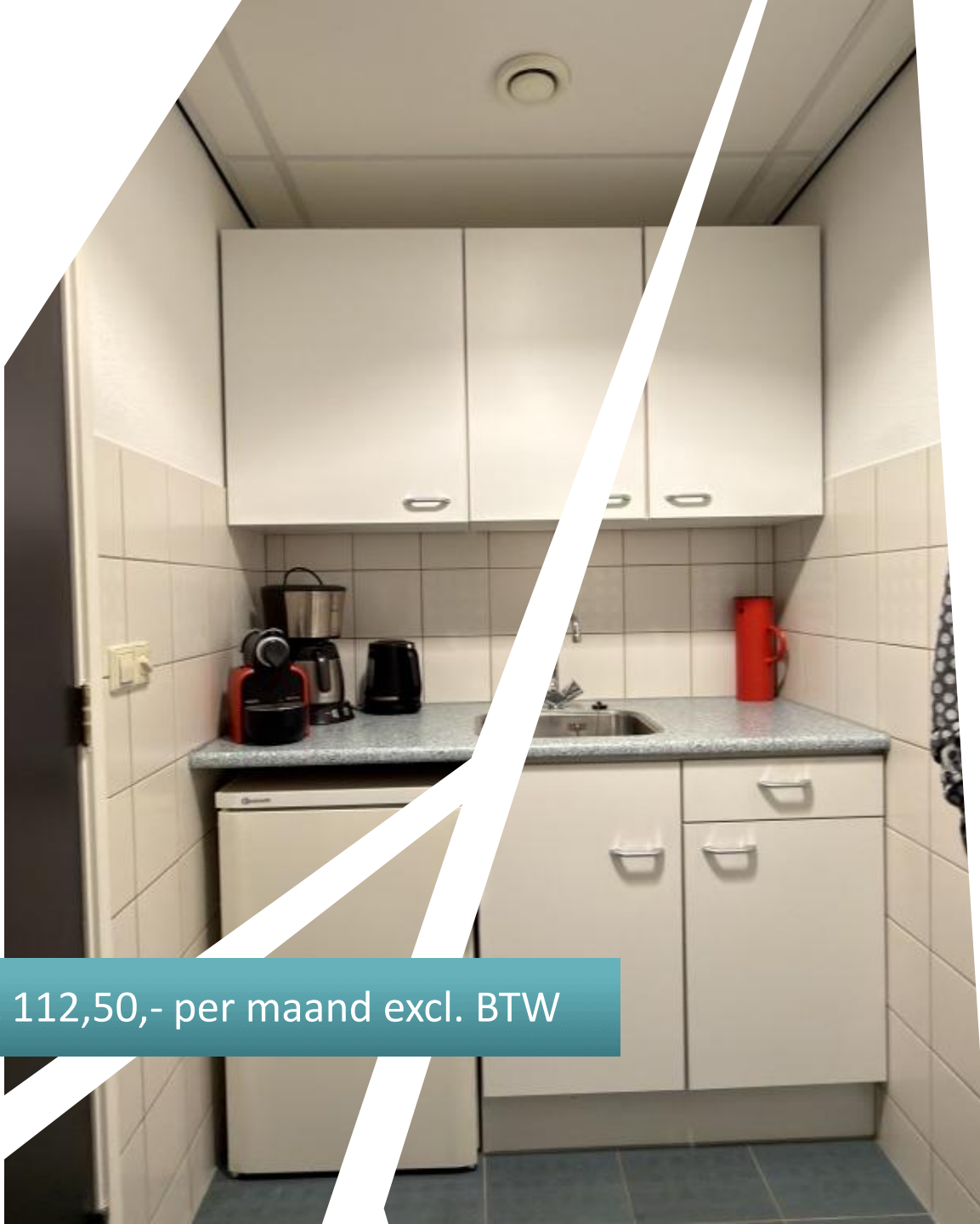
€ 695,- per maand excl. BTW



SERVICEKOSTEN

De servicekosten van de kantoorruimte gelegen aan de Rokkeveenseweg 28a bedragen € 30,- per m² per jaar excl. BTW als voorschot voor de kosten van:

- gas, water en elektra (normaal verbruik tijdens kantoortijden)
- wassen van de beglazing aan de buitenzijde
- schoonmaken algemene ruimten
- elektriciteitsverbruik van de algemene ruimten
- onderhoud installaties
- contract alarminstallatie



€ 112,50,- per maand excl. BTW

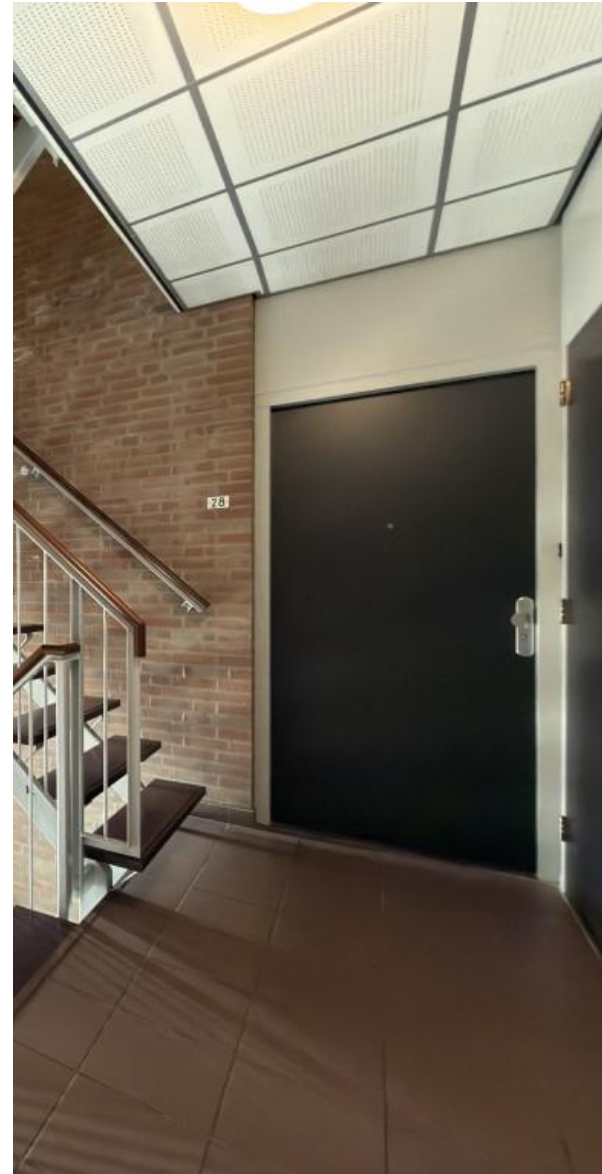


OVERIGE HUURCONDITIES

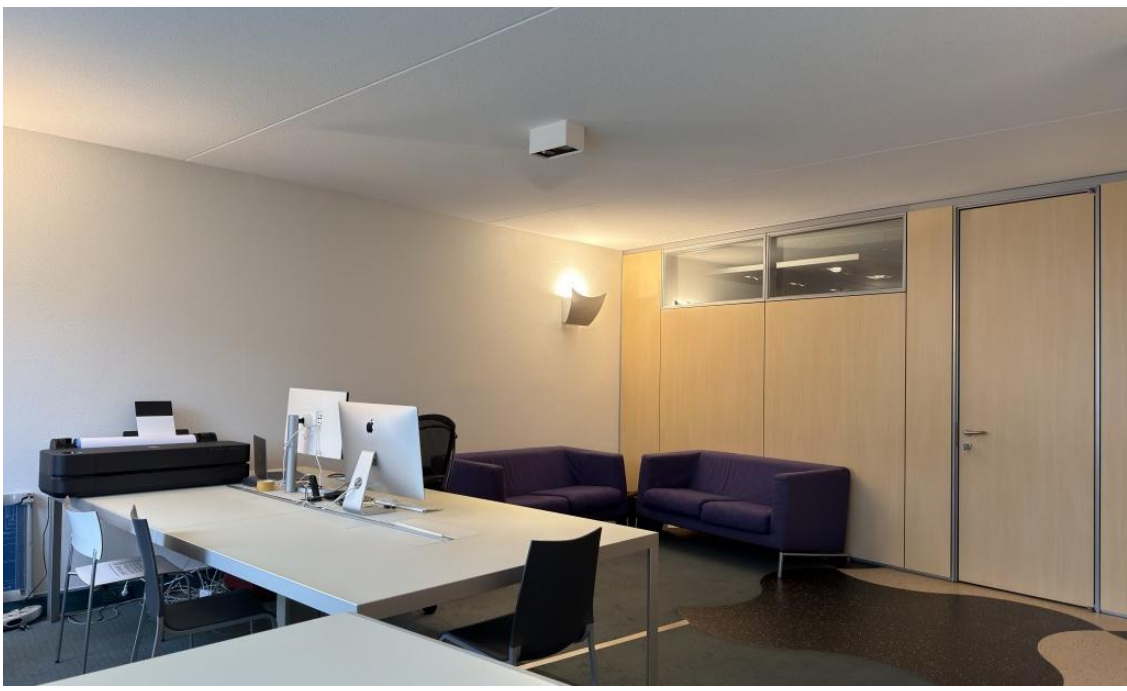
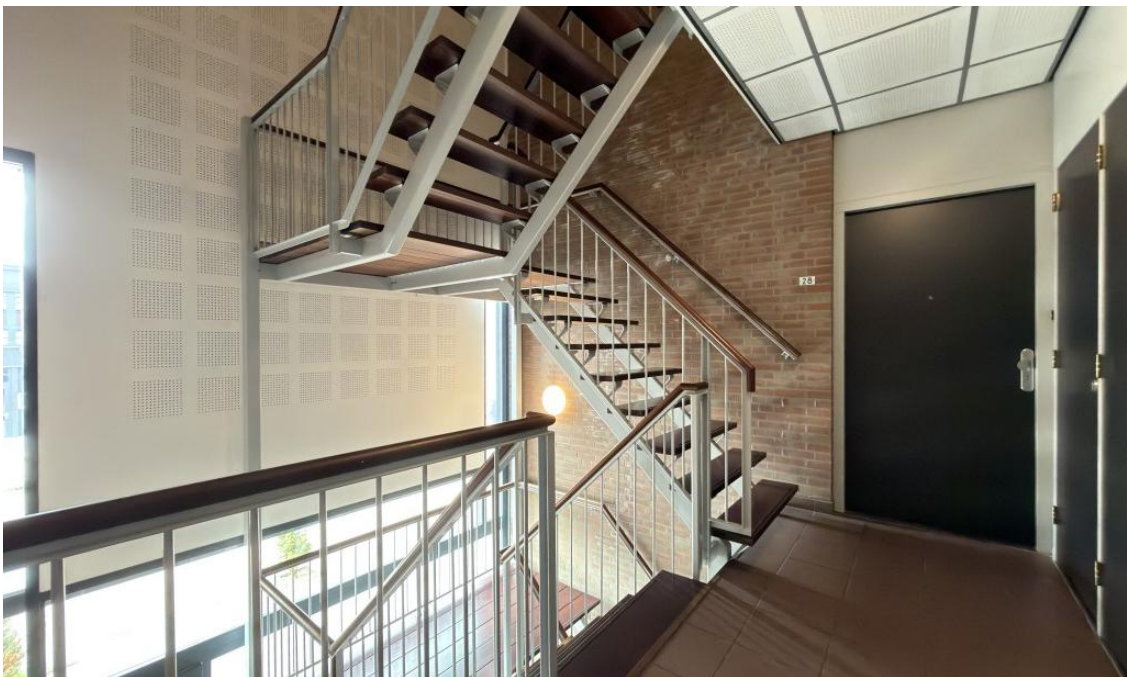
Contract : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025 vastgesteld, versie 20250603 en het model is tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl. inclusief aanvullende bepalingen verhuurder.
Daarnaast is het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing van toepassing.

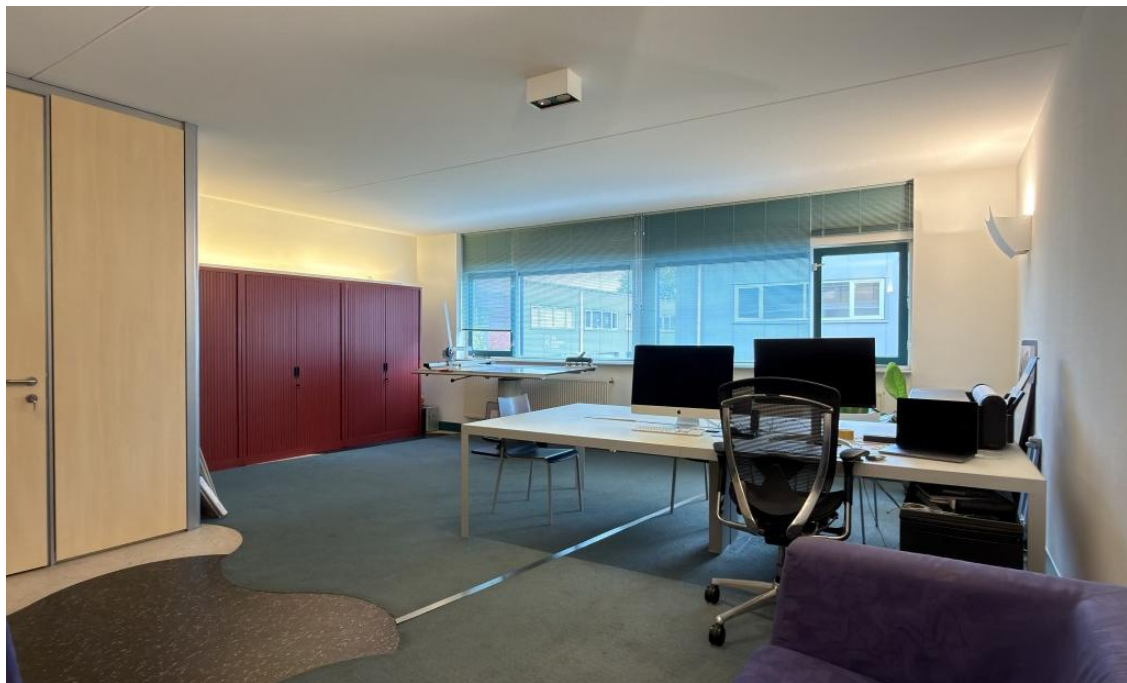
Voorbehoud : goedkeuring directie verhuurder/ positief bedrijfsinformatierapport; ter beoordeling van verhuurder.

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.









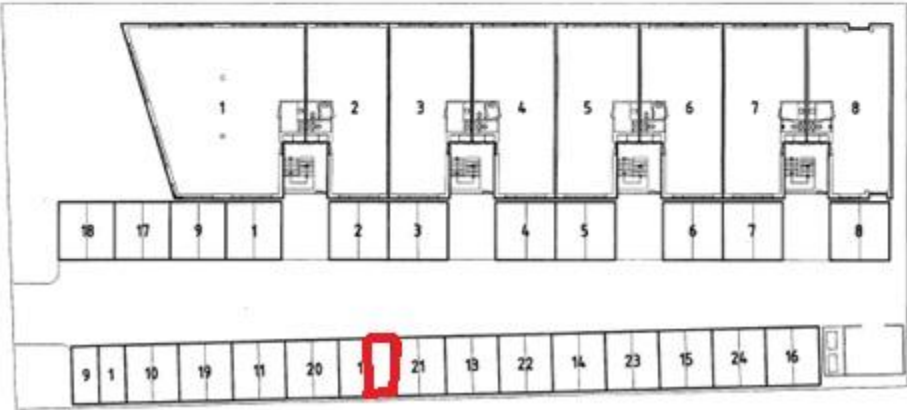
PLATTEGROND

	17	18	19	20	21	22	23	24
	9	10	11	12	13	14	15	16
	1	2	3	4	5	6	7	8

doorsnede



1e verdieping



begane grond

Bestemming

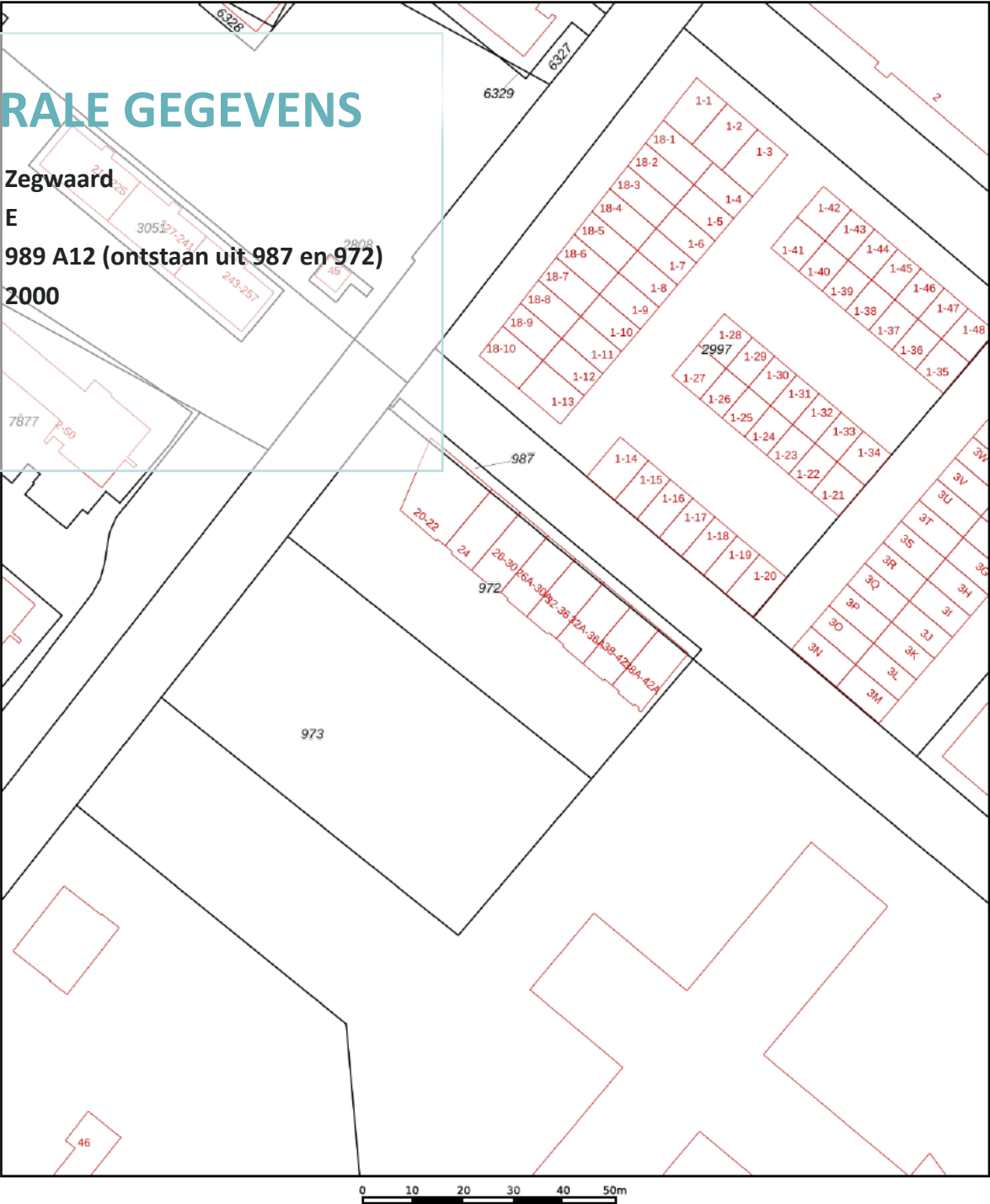
De bestemming van Rokkeveenseweg 28a is “bedrijventerrein”

Bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen

Planstatus	: onherroepelijk (vastgesteld 20-09-2013)
Overheid	: gemeente Zoetermeer
Enkelbestemming	: bedrijventerrein
Categorie	: bedrijf tot en met categorie 2
Maatvoering	: maximum bouwhoogte 9 m

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Zegwaard
Sectie	: E
Nummer	: 989 A12 (ontstaan uit 987 en 972)
Bouwjaar	: 2000



ENERGIELABEL

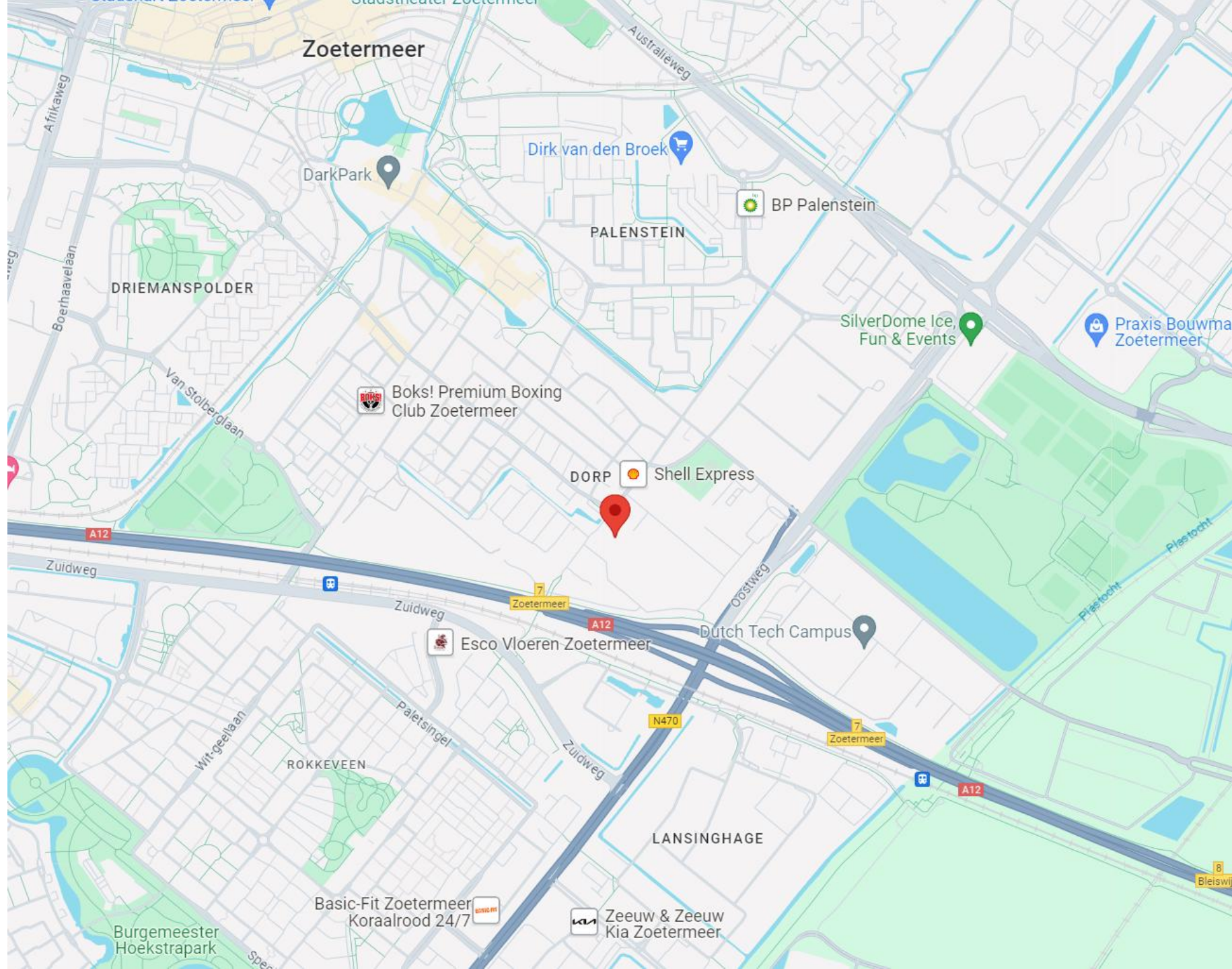


2712XZ 28 A

Status van het energielabel:		DEFINITIEF	
Registratienummer	-		
BAG verblijfsobject id	0637010000266869		
BAG pand id	0637100000142887		
Provisional id	-		
Labelklasse	A++		
Status	Bestaand		
Registratiedatum	08-10-2026		
Opnamedatum	28-09-2026		
Geldig tot	28-09-2036		
Certificaathouder	BuildingLabel B.V.		
Ingetrokken	-		
Soort opname	Basisopname		
Berekening volgens	NTA 8800:2025		
Gebr. opp. thermische zone	89,29 m²		
		BEREKEND	EIS
Energiebehoefte	63,91	-	kWh/m²·jr
Prim. fossiel energiegebruik	114,67	-	kWh/m²·jr
Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.	-	-	kWh/m²·jr
Aandeel hernieuwbare energie	0,0	-	%
Aandeel hern. energie EMG forf.	-	-	%
Temperatuuroverschrijding	-	-	
Warmtebehoefte	49,66	-	kWh/m²·jr

LOCATIE

De Rokkeveenseweg 28a is gelegen aan de verbindingsweg tussen Karel Doormanlaan en Bleiswijkseweg richting Oostweg/A12. De Rokkeveenseweg is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Er zijn bushaltes langs de weg en het treinstation Zoetermeer-Oost ligt op korte afstand. Het is een levendige omgeving met verschillende voorzieningen, zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten in de nabijheid.



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