
HOPMAN &
SCHREUDER
BEDRIJFSHUISVESTING BV
LOGO
RECLAME



# TE KOOP

## ALGEMEEN

Grijp deze unieke kans!
Binnenkort start de ontwikkeling van een hoogwaardige nieuwbouwlocatie met 35 multifunctionele bedrijfsunits, gelegen op een uitstekend bereikbare zichtlocatie.
De Hoefweg 200 bevindt zich midden in het agrarisch gebied van Bleiswijk en ligt niet ver van de grote steden zoals Rotterdam en Den Haag. De N209 verbindt de A12 en de A13 en is een relatief drukke doorgaande weg. De locatie kenmerkt zich door glastuinbouw met detailhandel langs en in de omgeving van de Hoefweg.

## Hoefweg 200 - Bleiswijk

Representatieve bedrijfsruimte met mogelijkheid voor kantoor + P




# ALGEMEEN

Nieuwbouw van twee bedrijfsverzamelgebouwen bestaande uit in totaal 35 units met 2 verdiepingen en herbestemming van de bestaande bedrijfswoning met parkeervoorzieningen aan de Hoefweg 200 te Bleiswijk. Het afwerkingsniveau is cascobouw.

**Unit type A:**
BG: 5100 x 16800 mm - (vrije verdiepingshoogte is ca. 4050 mm)
1E: 5100 x 16800 mm - (nokhoogte is ca.5400 mm)

**Unit type B:**
BG: 5100 x 9800 mm - (vrije verdiepingshoogte is ca. 4050 mm)
1E: 5100 x 9800 mm - (nokhoogte is ca. 5400 mm)

**Unit Type C:**
BG: 6800x 9550 mm - (vrije verdiepingshoogte is ca. 3630 mm)
1e: 6800x 9550 mm - (nokhoogte is ca. 5480 mm)

**Unit Type D:**
BG: 6930x 16000 mm - (vrije verdiepingshoogte is ca. 3630 mm)
1e: 6930x 16000 mm - (nokhoogte is ca. 3520 mm)

**Unit type E:**
Bestaande bedrijfswoning

**Unit Type F:**
BG: 3600x 8400mm - (vrije verdiepingshoogte is ca. 3750 mm)
1e: 3600x 840 mm - (nokhoogte is ca. 4600 mm)

**Doorrijhoogte op de begane grond is ca. 3400 mm**
Afmetingen van de sectionaaldeur (B x H): 2198 x 3000 mm voor units type A en B
Afmetingen van de sectionaaldeur (B x H): 4240 x 3430 mm voor units type C
Afmetingen van de sectionaaldeur (B x H): 3054 x 3430 mm voor units type D
Afmetingen van de sectionaaldeur (B x H): 3100 x 3430 mm voor units type F

Gebouwgegevens

# INDELING EN INRICHTING

Het project bestaat uit 35 moderne bedrijfsunits, uitgerust met een eerste verdieping
Voor ondernemers met grotere ruimtebehoefte is het mogelijk om meerdere units aan elkaar te koppelen.

| Unit | Type | Begane grond (BVO) | 1e verdieping (BVO) | Totaal m² | Parkeerplaatsen | Koopsom v.o.n. excl. BTW |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 t/m 6 | A | 90,1 m² | 90,1 m² | 180,2 m² | 3 parkeerplaatsen | € 360.000,00 |
| 7 t/m 12 | B | 53 m² | 53 m² | 106 m² | 2 parkeerplaatsen | € 230.000,00 |
| 13 t/m20 | C | 68,25 m² | 68,25 m² | 136,5 m² | 2 parkeerplaatsen | € 285.000,00 |
| 21 t/m 28 | C | 68,25m² | 68,25 m² | 136,5 m² | 3 parkeerplaatsen | € 290.000,00 |
| 29 Showroom | D | 133,47 m² | 133,47 m² | 266,9 m² | 3 parkeerplaatsen | € 465.000,00 |
| 30 Woning | E | 111,5 m² | 108 m² | 219,5 m² | 2 parkeerplaatsen | € 495.000,00 |
| 31 t/m 36 | F | 32,7 m² | 32,7 m² | 65,4 m² | 1 parkeerplaats | € 145.000,00 |

MARS3D.NL



# OPLEVERINGSNIVEAU

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

<u>bedrijfsruimte</u>
- monoliet afgewerkte betonvloer
- vloerbelasting 1.000 kg/m²
- aluminiumkozijnen met isolerende dubbele beglazing (HR++)
- separate toegangsdeur
- groepenkast met 3 groepen
- afgedopte riolering
- telecom, elektra en water aansluitkosten bij de aanneemsom inbegrepen
- elektrische bedienbare overheaddeur met 1 handzender

<u>verdiepingsvloer</u>
- afgewerkte cementdekvloer
- vloerbelasting 250 kg/m²
- HR++ glas met aluminium ventilatieroosters

HOPMAN &
SCHREUDER

# KOOPSOM & OPLEVERING

| | | |
|---|---|---|
| Koopsom | : | vanaf € 145.000,- v.o.n. te vermeerderen met BTW |
| Oplevering | : | in overleg |
| Diversen | : | koper dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing |




**€ 145.000,- k.k.**

HOPMAN &
SCHREUDER



## OVERIGE GEGEVENS

**VvE** : De units maken onderdeel uit van een bedrijfsverzamelgebouw waarvoor het wettelijk verplicht is een Vereniging van Eigenaren op te richtten. 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.*









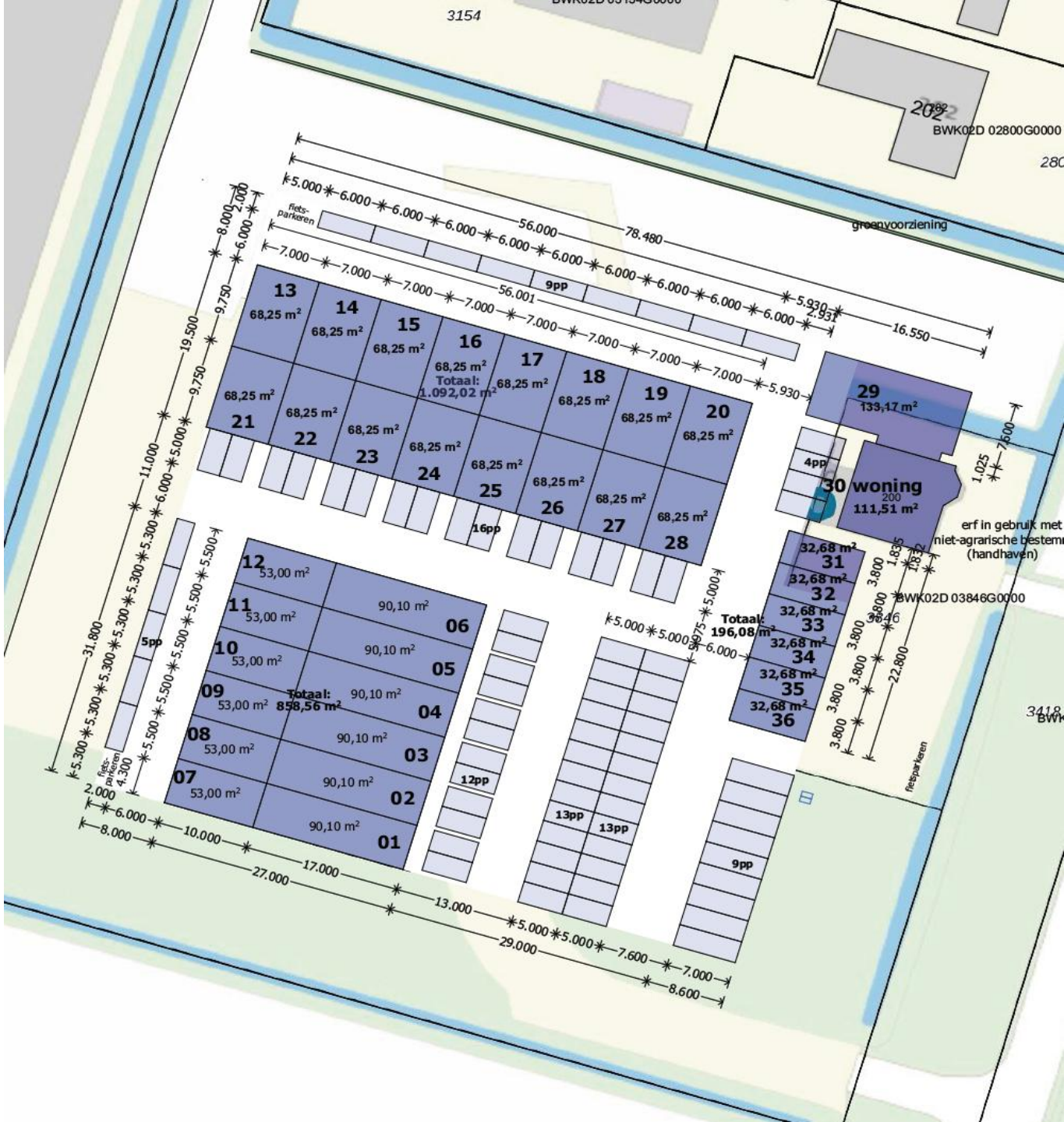

RECLAME
LOGO
RECLAME




LOGO
RECLAME

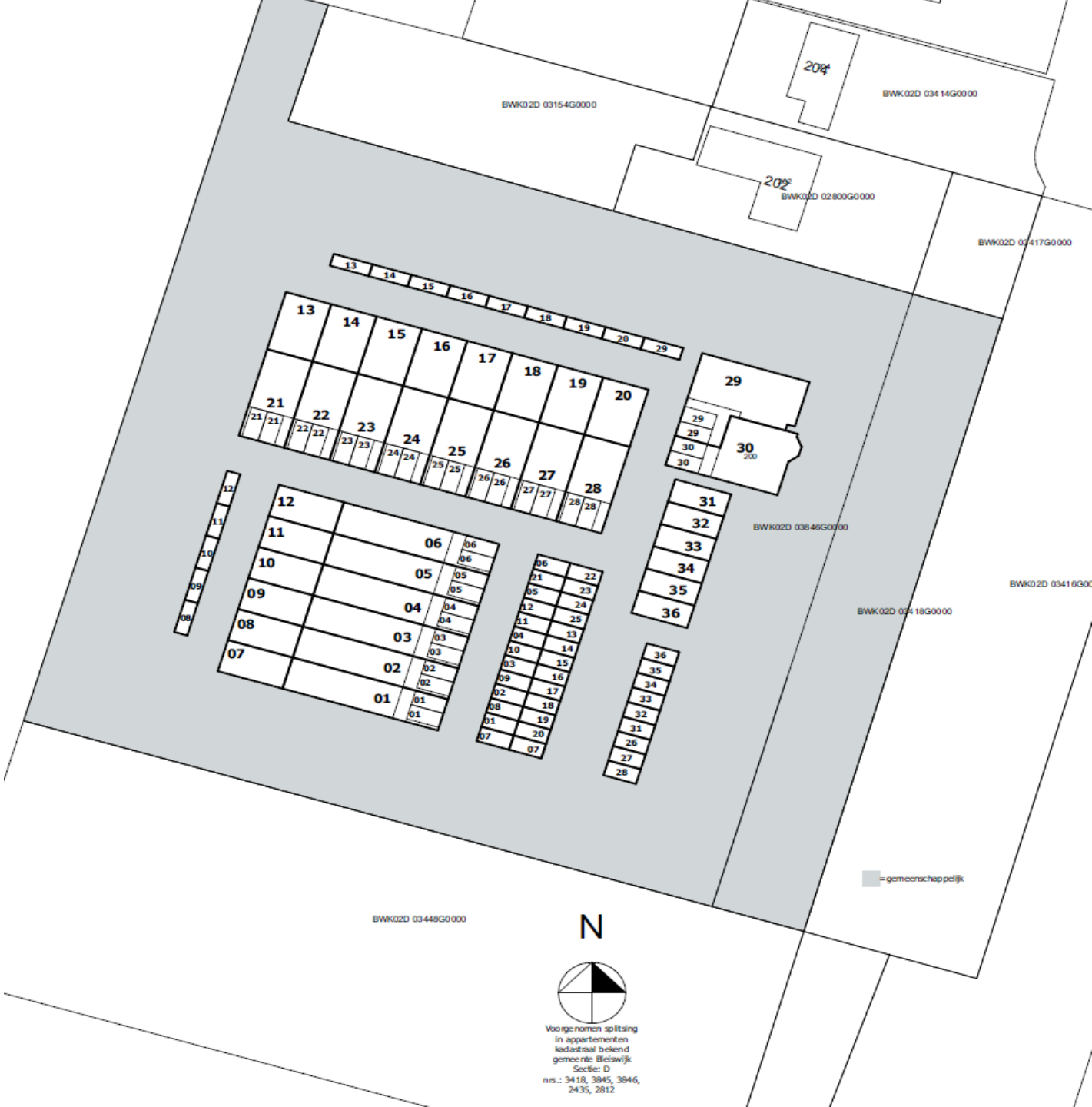
HOPMAN &
SCHREUDER

# PLATTEGROND



HOPMAN &
SCHREUDER

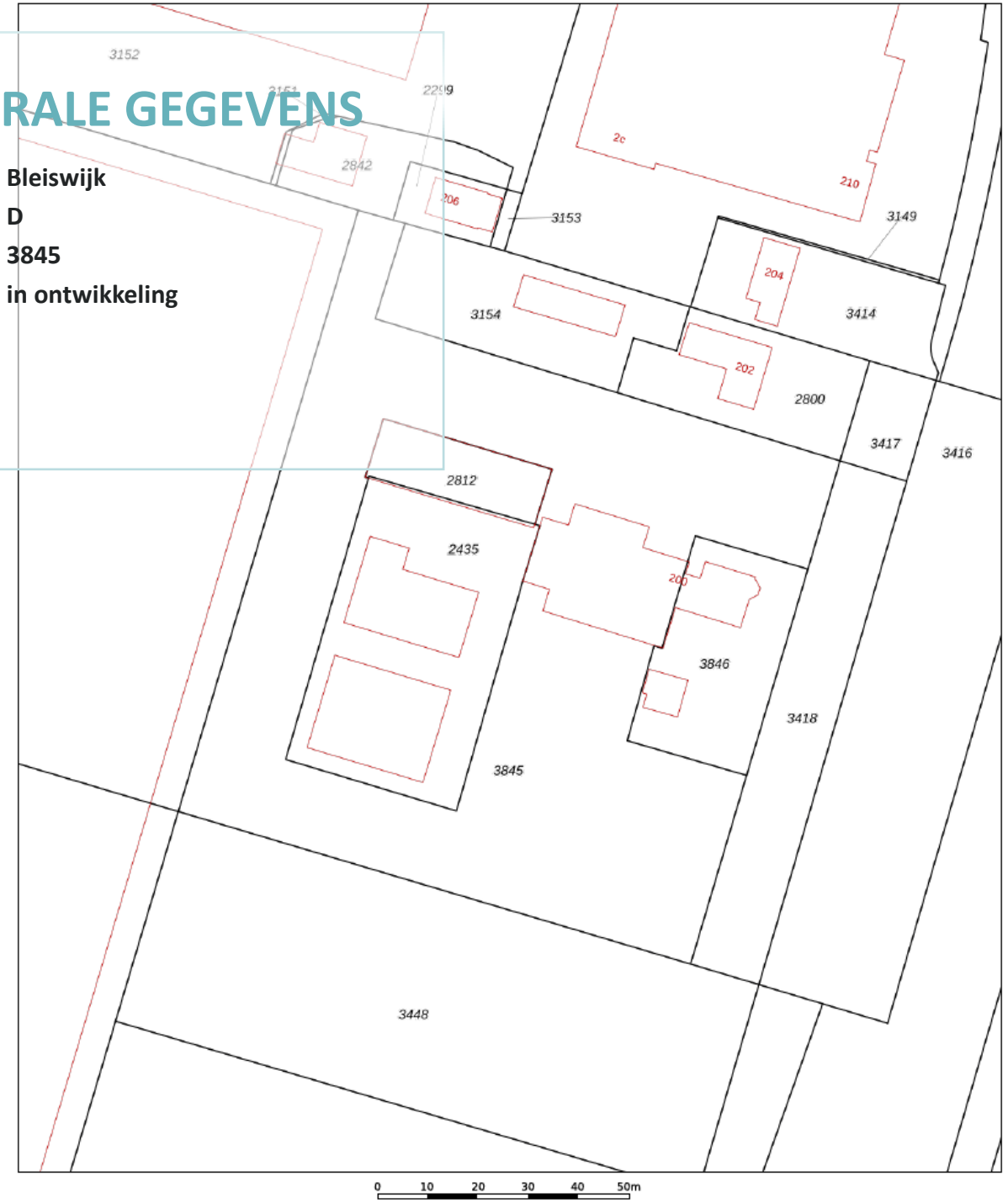
# PLATTEGROND



HOPMAN &
SCHREUDER

## KADASTRALE GEGEVENS

**Gemeente : Bleiswijk**
**Sectie : D**
**Nummer : 3845**
**Bouwjaar : in ontwikkeling**




### Bestemming

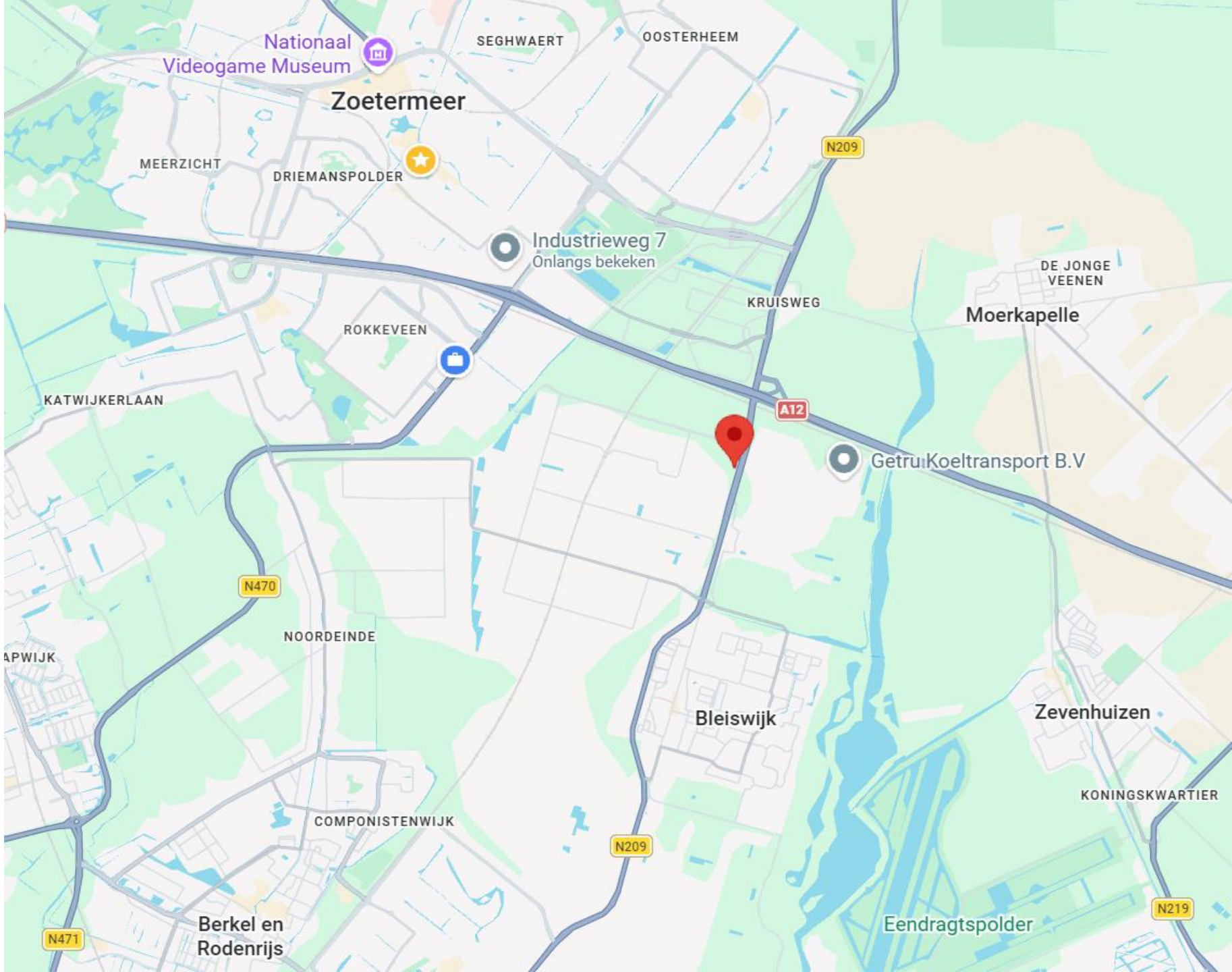
De bestemming van de Hoefweg 200 is “bedrijf”

### Bestemmingsplan Buitengebied Bleiswijk

| | |
|---|---|
| Planstatus | : vastgesteld 20-04-2017 - geheel onherroepelijk in werking |
| Overheid | : gemeente Lansingerland |
| Enkelbestemming | : bedrijf |
| Categorie | : specifieke vorm van bedrijf - stapelhoogte 1 meter<br>cultuurhistorische waarden<br>bedrijfswoning |
| Maatvoering | : maximum bouwhoogte 10 m / maximum goothoogte 6 m |

# LOCATIE

De bedrijfsunits worden gerealiseerd op een absolute toplocatie langs de N209, met een uitstekende zichtbaarheid en een representatieve uitstraling voor uw onderneming. De strategische ligging in de economische driehoek Rotterdam, Den Haag en Gouda garandeert een optimale bereikbaarheid en een groot verzorgingsgebied. Via de nabijgelegen rijkswegen A12 en A13, in combinatie met de recent verbrede N209, is de locatie snel en efficiënt te bereiken, wat zorgt voor een perfecte logistieke aansluiting. Daarnaast is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer uitstekend, met een directe verbinding via buslijn 173. Een ideale vestigingsplek voor ondernemers die zichtbaarheid, bereikbaarheid en uitstraling willen combineren.



# 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 BV

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