

The image shows the exterior of a modern industrial building. The building has a dark brown or maroon frame with large, multi-paned windows on the upper floor. The ground floor features several glass doors and large glass panels, some of which are partially covered by dark, possibly closed, shutters. The building is situated on a paved area with a brick-like pattern. The sky is overcast and grey.

HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

Klaar voor de volgende stap met uw onderneming?

Zoekt u een modern en representatief bedrijfspand op een toplocatie in Berkel en Rodenrijs? In het centraal gelegen bedrijfsverzamelgebouw BUBP (Business Units Berkelse Poort) is momenteel één hoogwaardige bedrijfsunit beschikbaar voor verhuur. De Berkelse Poort ligt strategisch tussen Rotterdam, Delft en Den Haag, op slechts 5,5 kilometer afstand van Rotterdam The Hague Airport. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door een hoogwaardige uitstraling, met veel aandacht voor groenvoorziening en waterpartijen. Op het terrein zijn al diverse toonaangevende bedrijven gevestigd, waaronder Karwei, de Brandweer en My Life Health Center.

TE HUUR

Berkelse Poort 27e- Berkelse Poort

Representatieve bedrijfsruimte met kantoor

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

Berkelse Poort 27 E beschikt over twee bouwlagen, als volgt ingedeeld:

begane grond
eerste verdieping

: ca. 61,5 m² bedrijfsruimte
: ca. 61,5 m² bedrijfsruimte, thans
ingericht als kantoorruimte.

Het pand beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen.

BEDRIJFSRUIMTE

61,5 m²

KANTOORRUIMTE

61,5 m²

PARKEERPLAATSEN

2

Ontdek meer →



OPLEVERINGSNIVEAU

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

bedrijfsruimte

- toilet
- betonnen vloer 1500 kg/m²
- elektrische heater
- handmatige overheaddeur en aparte entreedeur
- eigen meterkast
- verlichting voorgevel en zijgevel.

kantoorruimte

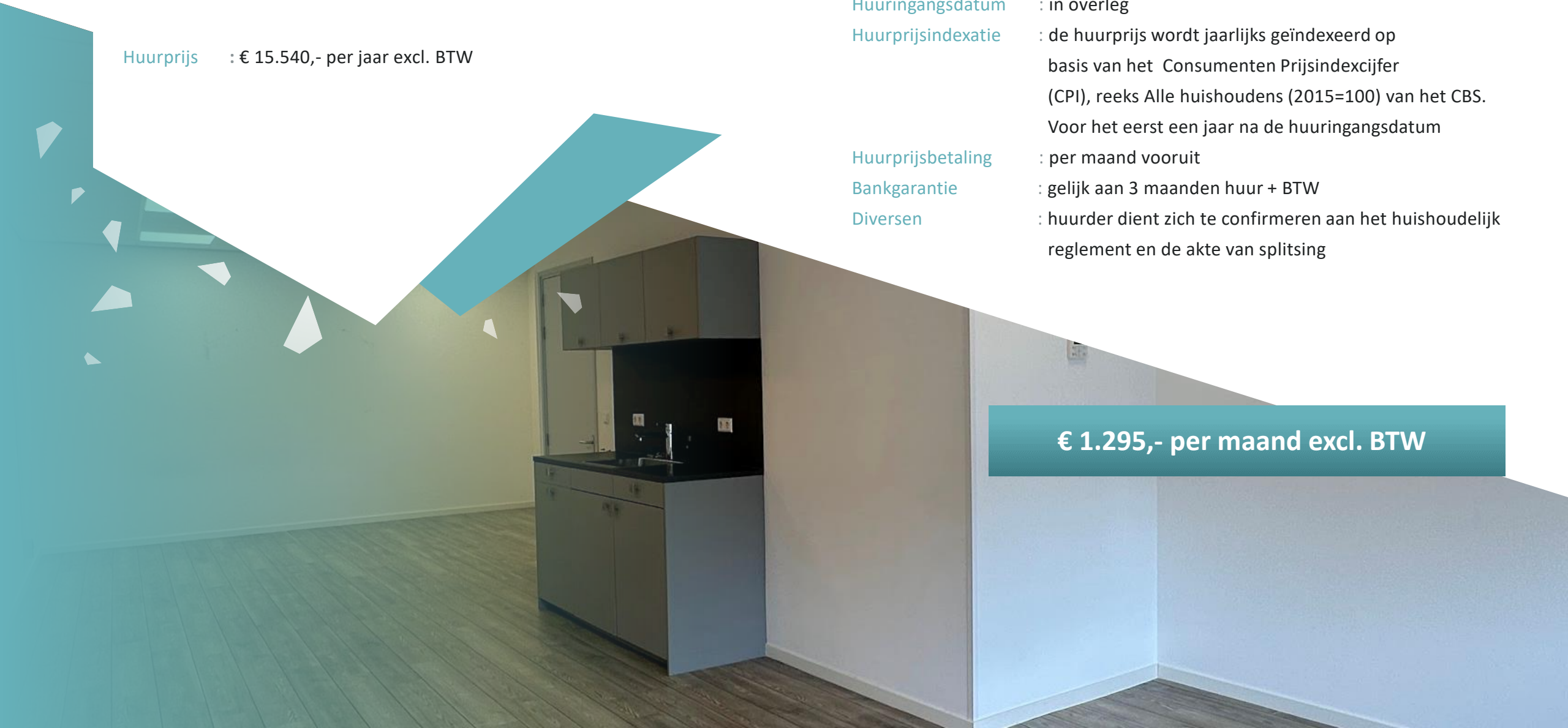
- systeemplafonds + verlichtingsarmaturen
- representatief afgewerkte vloer (pvc)
- kozijnen met isolatieglas
- kabelgoten
- reversibele airconditioning 2x
- luxe pantry

HUURCONDITIES

Huurprijs : € 15.540,- 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 (2015=100) van het CBS. Voor het eerst een jaar na de huuringangsdatum
- Huurprijsbetaling : per maand vooruit
- Bankgarantie : gelijk aan 3 maanden huur + BTW
- Diversen : huurder dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing

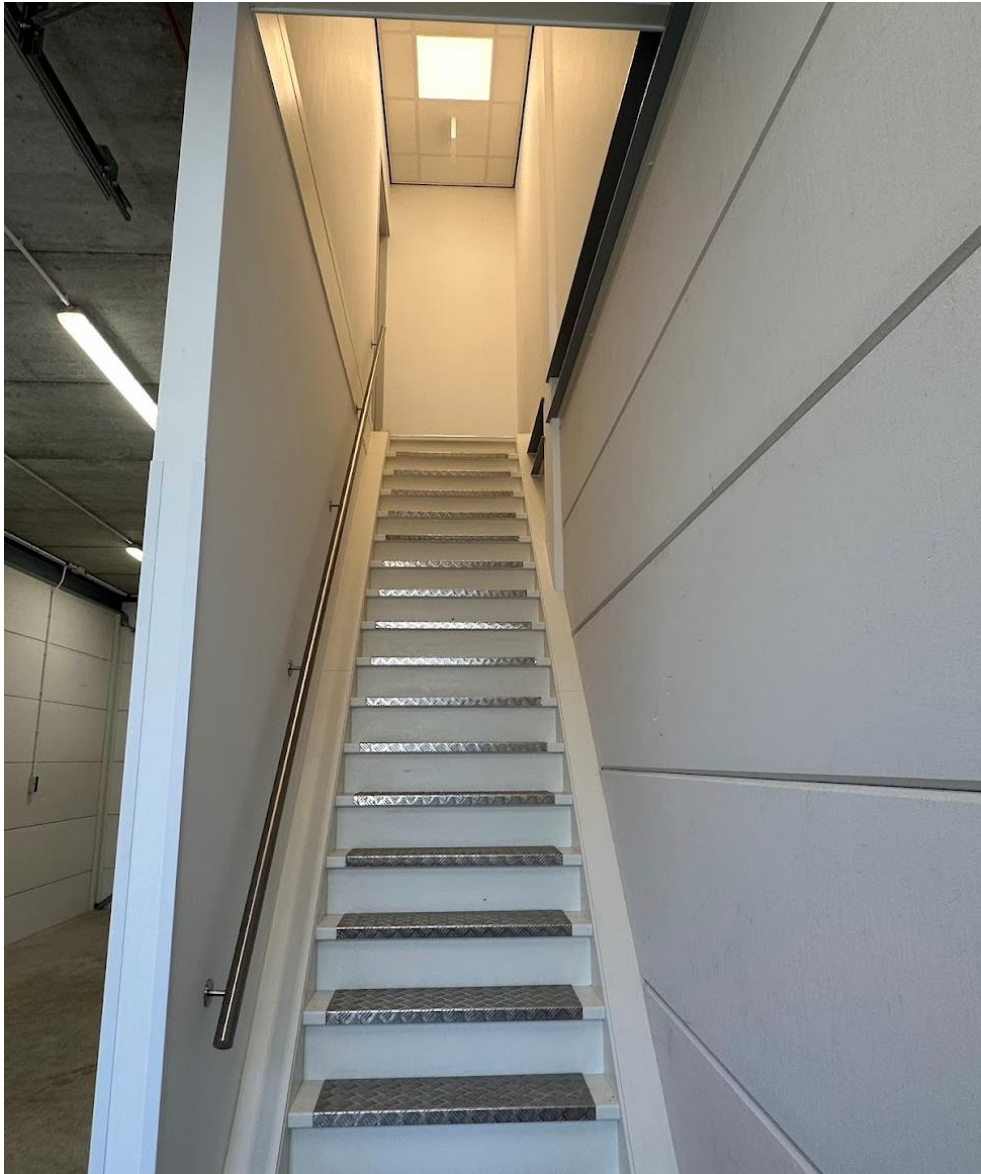
€ 1.295,- per maand excl. BTW



SERVICEKOSTEN

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





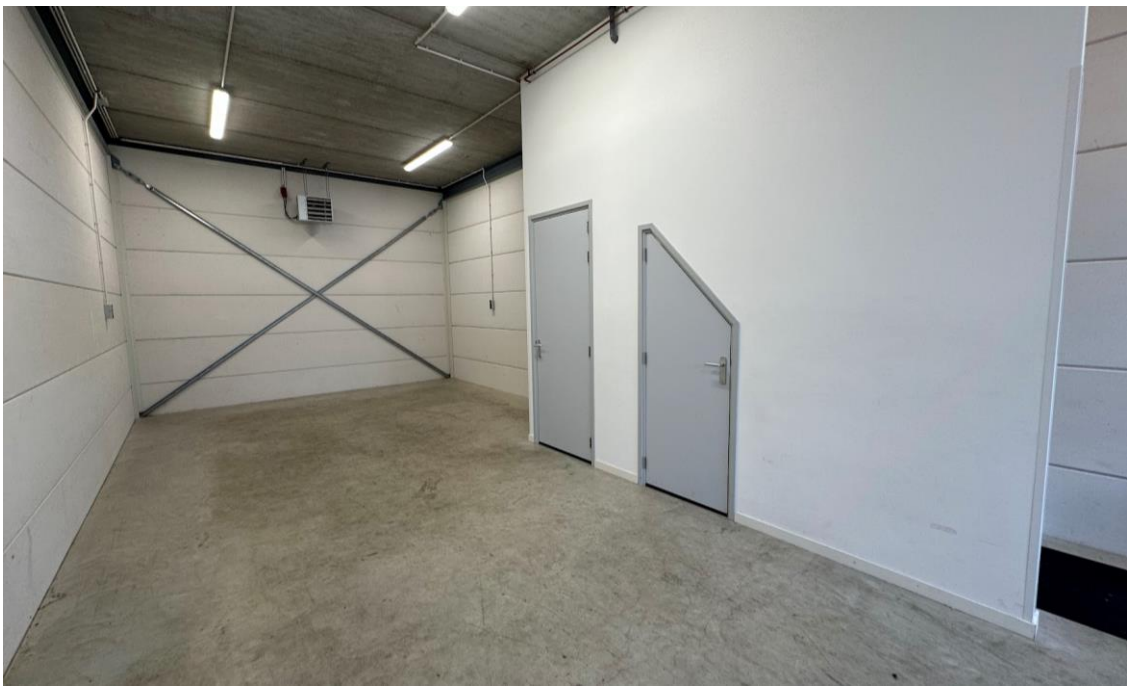
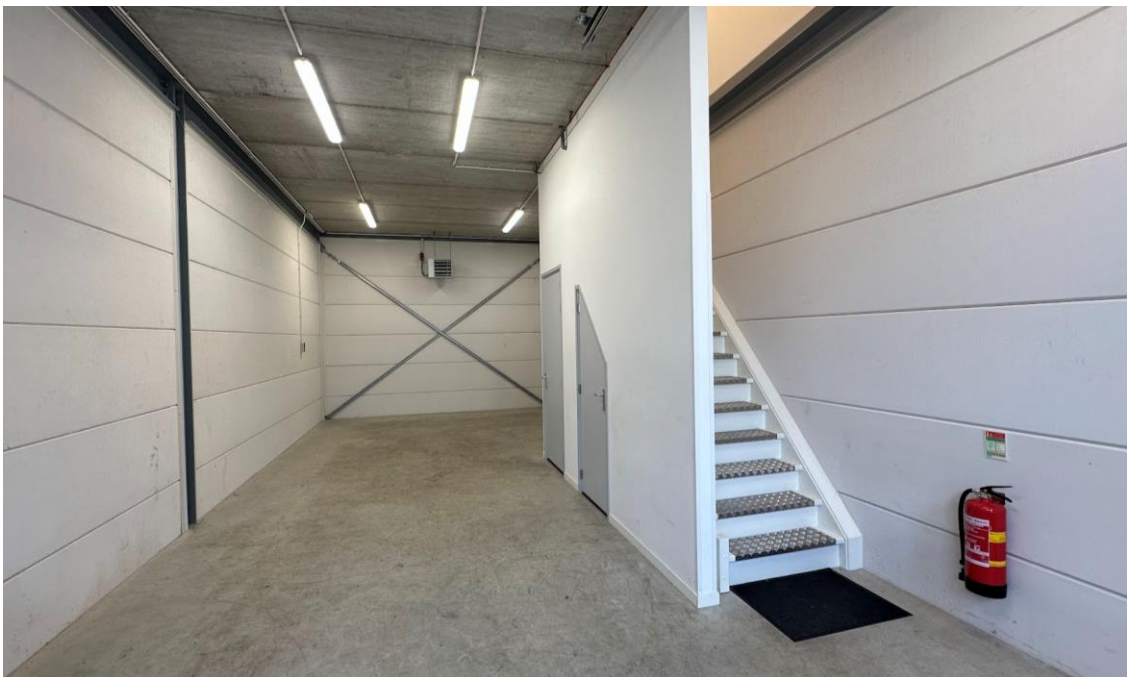
OVERIGE HUURCONDITIES

Contract : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025 vastgesteld 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 27E (unit5)



Bestemming

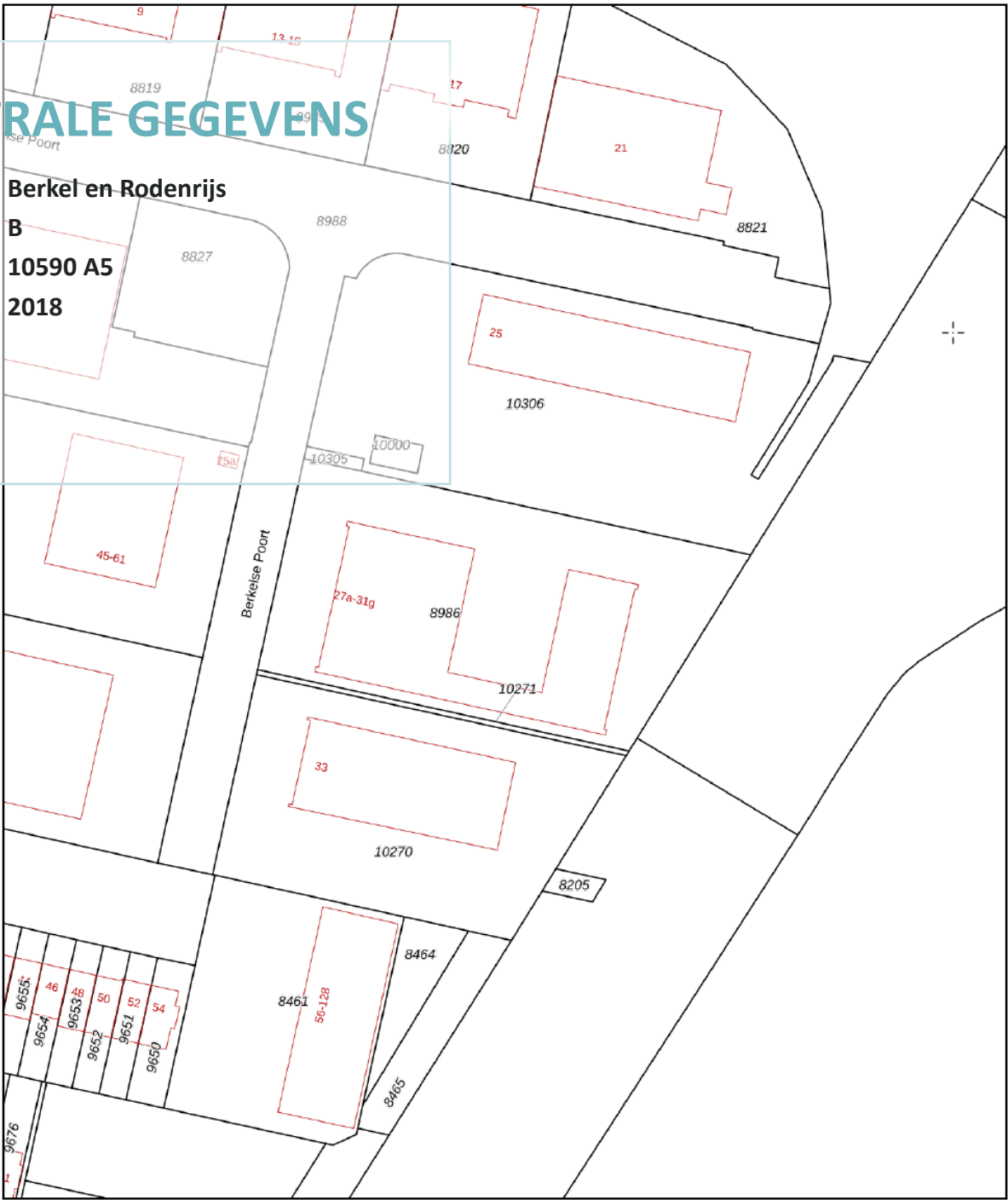
De bestemming van de Berkelse Poort 27E is “bedrijventerrein”

Bestemmingsplan Bedrijventerreinen Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven

Planstatus	: vastgesteld 29 november 2012
Overheid	: gemeente Lansingerland
Enkelbestemming	: bedrijventerrein
Dubbelbestemming	: waarde archeologie 2
Categorie	: functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.1
Maatvoering	: minimum bouwhoogte 9 m / maximum bouwhoogte 12 m maximum bebouwingspercentage terrein 70%

KADASTRALE GEGEVENEN

Gemeente : Berkel en Rodenrijs
Sectie : B
Nummer : 10590 A5
Bouwjaar : 2018



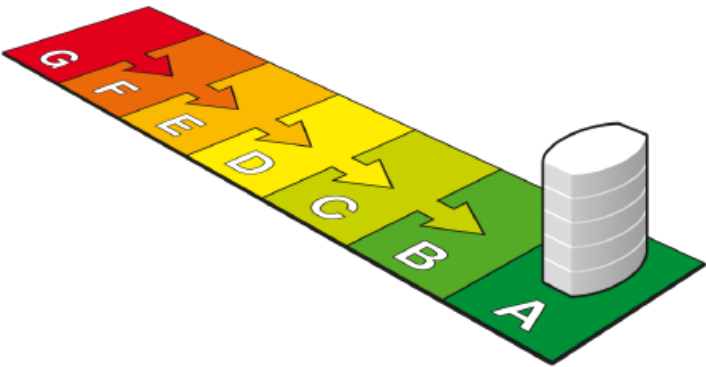
ENERGIELABEL



Energie­label ge­bouw

Afge­ge­ven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Dit ge­bouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
50.0 m²	C. Heeneman	Energie-Invest
Opnamedatum	Examennummer	Inschrijfnummer
19-02-2019	5003	EPG2015-44v
Energie­label geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
19-02-2029		27156119
Afmeldnummer		
861018539		



Energie­label op basis van een ander representatief ge­bouw of ge­bouwdeel? **nee**

Adres representatief ge­bouw of ge­bouwdeel:

A
(zie toelichting in bijlage)



Straat (zie bijlage)
Berkelse Poort
Nummer/toevoeging
27 e
Postcode
2651 JX
Woonplaats
Berkel en Rodenrijs
Volgnummer ge­bouw

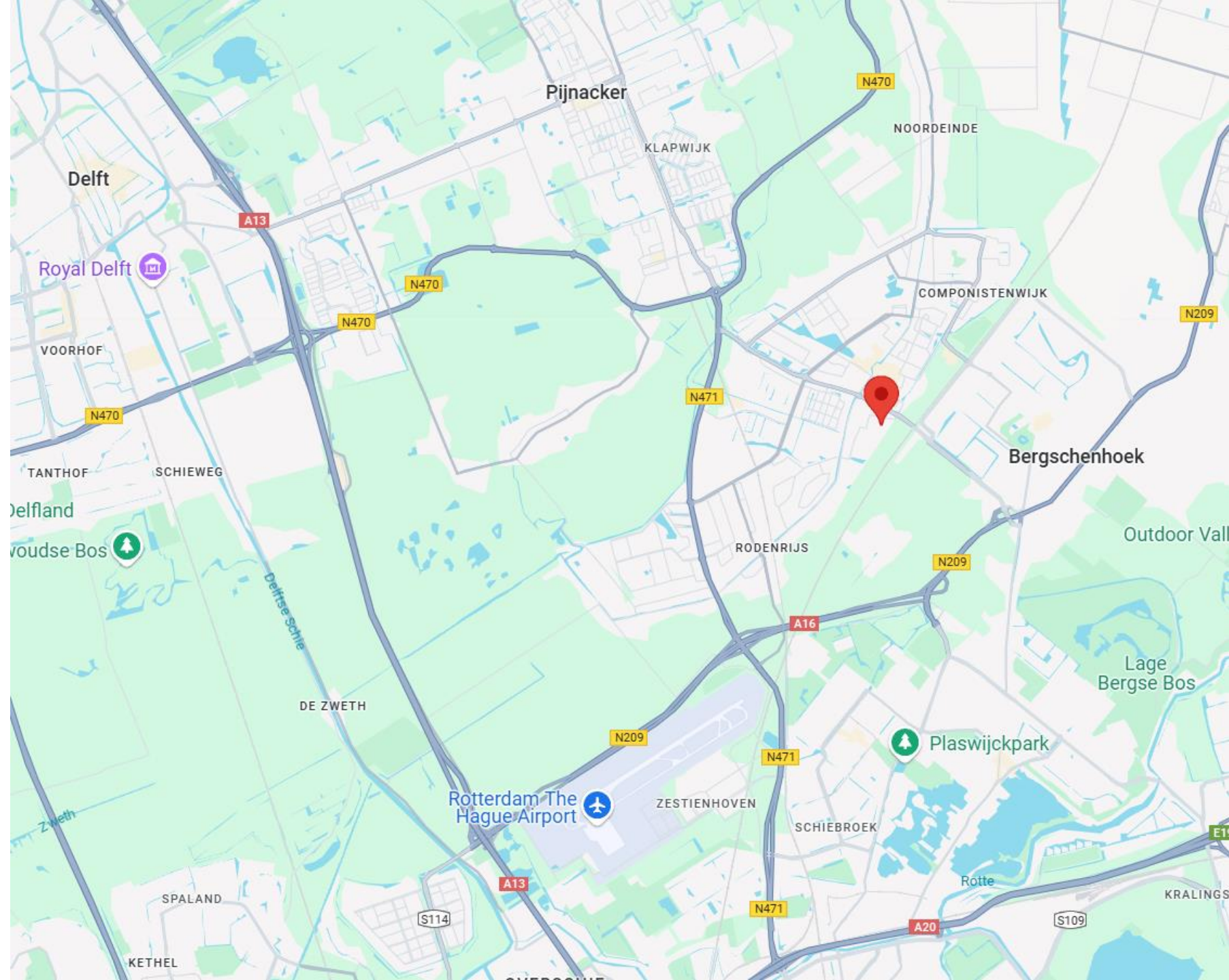


Standaard energiegebruik voor dit ge­bouw

LOCATIE

Bedrijventerrein Berkelse Poort ligt in Berkel en Rodenrijs, een plaats in de gemeente Lansingerland, niet ver van Rotterdam. Het is een modern bedrijventerrein met een goede infrastructuur en veel bedrijvigheid.

Het object ligt vrijwel direct aan de N472, die aansluit op de N209, en die weer in verbinding staat met de snelwegen A13, A12 en A20, ideaal voor verkeer uit Rotterdam, Den Haag of Utrecht.



Copyright-Disclaimer

COPYRIGHT © 2024 - 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