



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

De Ambachtsweg 83 is gelegen op het bedrijventerrein De Boezem in Pijnacker. Bedrijventerrein De Boezem is een traditioneel gemengd bedrijvenpark met een omvang van circa 32 ha en is ontstaan in de bouwperiode '60 en '70.

TE HUUR

Ambachtsweg 83 - Pijnacker

Representatieve bedrijfsruimte met kantoorinrichting op de verdieping en 4 parkeerplaatsen

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

Het object beschikt over twee bouwlagen, als volgt ingedeeld:

begane grond : ca. 100 m² bvo bedrijfsruimte
eerste verdieping : ca. 100 m² bvo thans ingericht als kantoor.

Het pand beschikt over 4 parkeerplaatsen gelegen op het parkeerterrein

BEDRIJFSRUIMTE

ca. 100 m²

VERDIEPING

ca. 100 m²

PARKEERPLAATSEN

4

Ontdek meer →



OPLEVERINGSNIVEAU

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

bedrijfsruimte

- betonvloer
- representatieve entree
- elektrische overheaddeur (3.20 x3.60)
- t.l.-verlichting
- separate entreedeur
- brandslanghaspel
- glasvezel internetaansluiting
- wasbakje
- afgewerkt toilet

kantoorruimte

- systeemplafonds + ledverlichting
- kozijnen met isolatieglas
- wandcontactdozen
- airconditioning (koelen/verwarmen)
- pantry (incl. vaatwasser/koelkast en vriezer)
- afgewerkte toilet
- huidige vloerafwerking middels laminaat

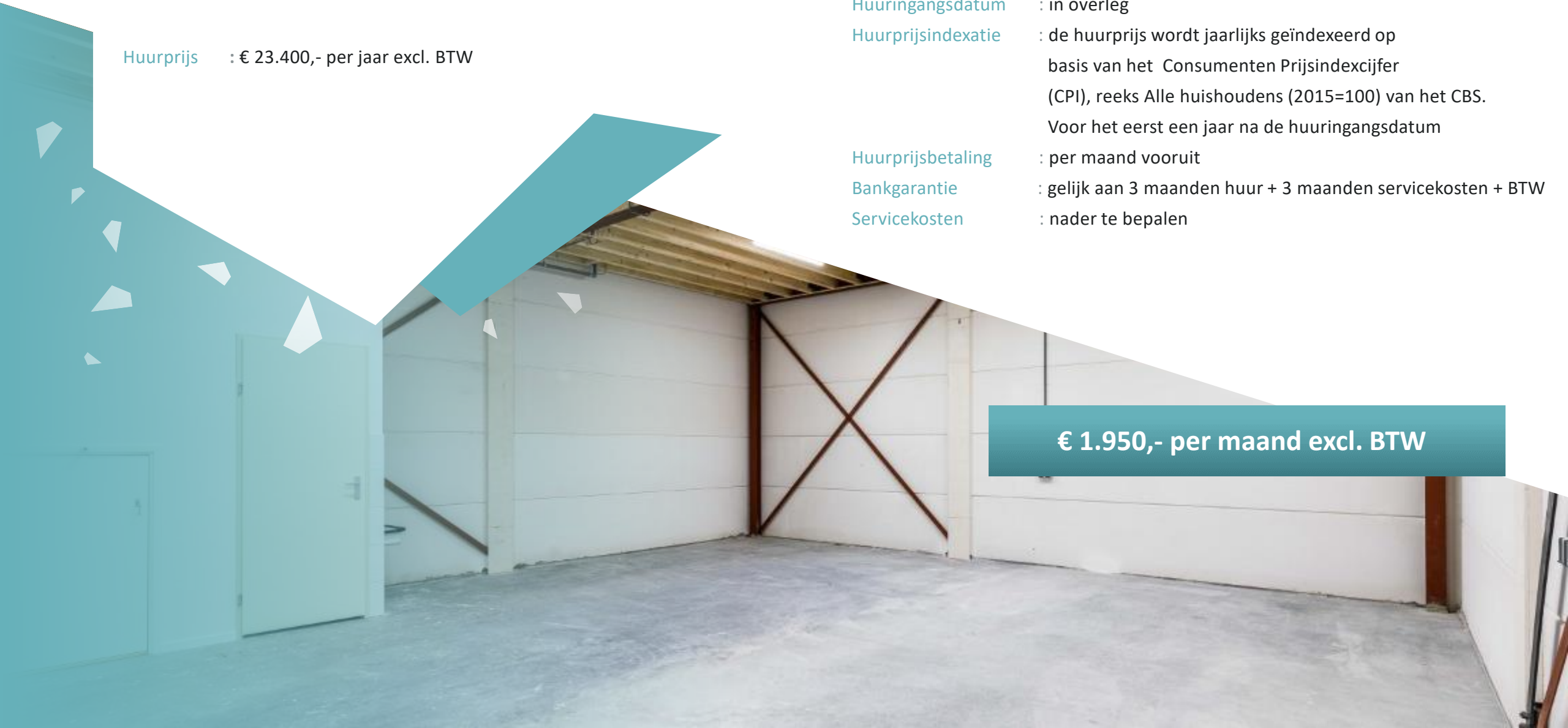
HUURCONDITIES

Huurprijs : € 23.400,- 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 + 3 maanden servicekosten + BTW
Servicekosten : nader te bepalen

€ 1.950,- per maand excl. BTW



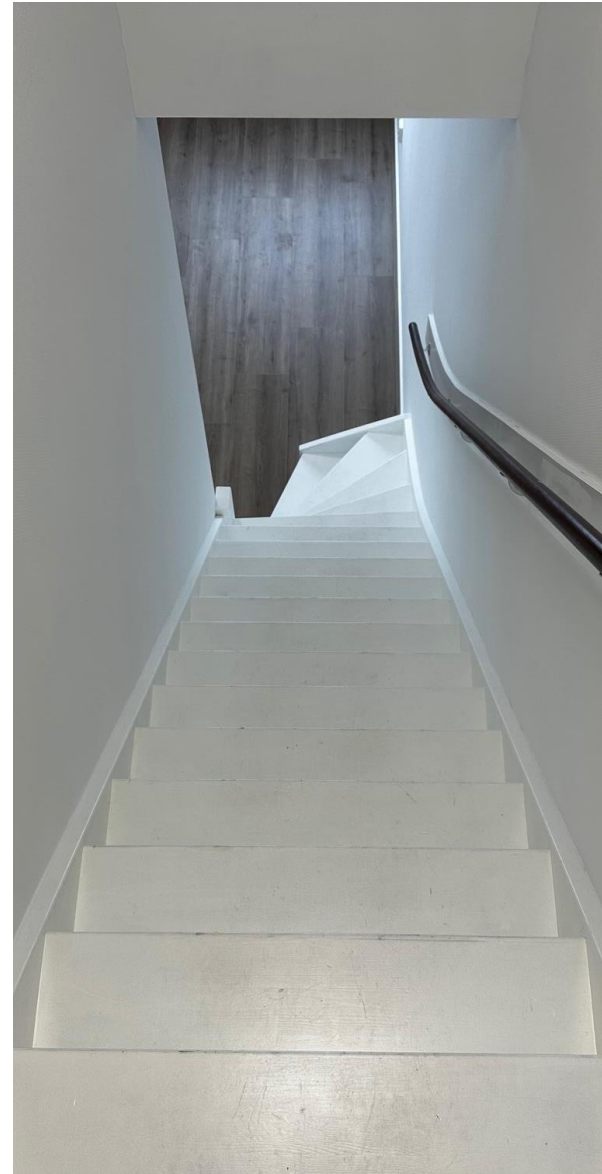


OVERIGE HUURCONDITIES

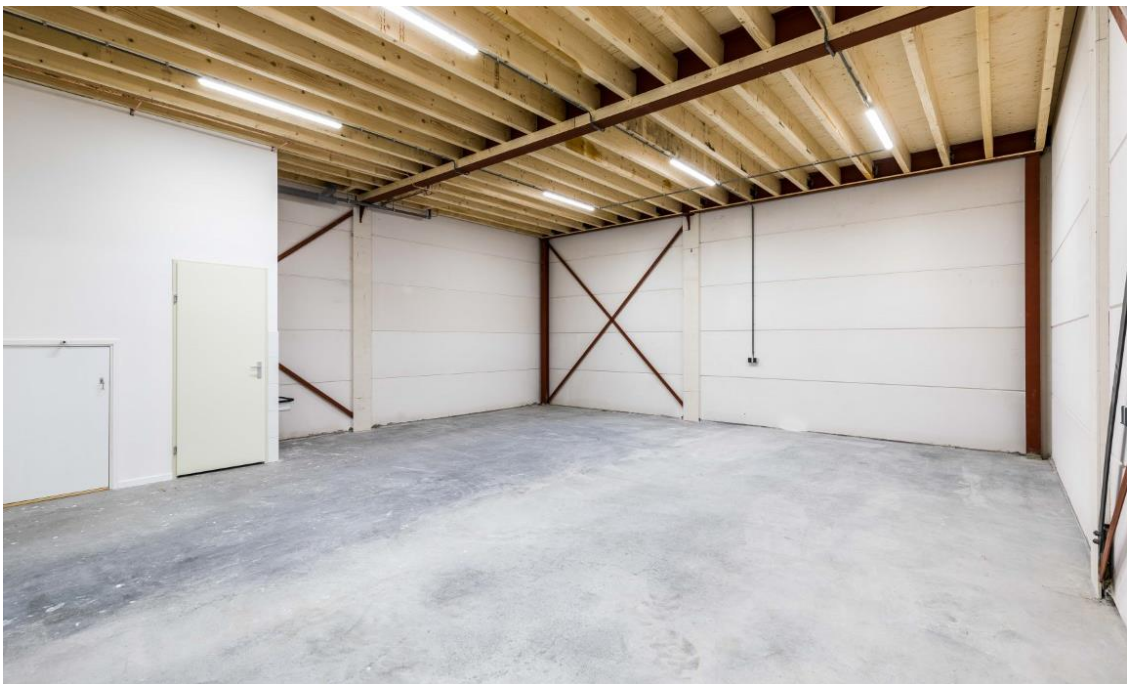
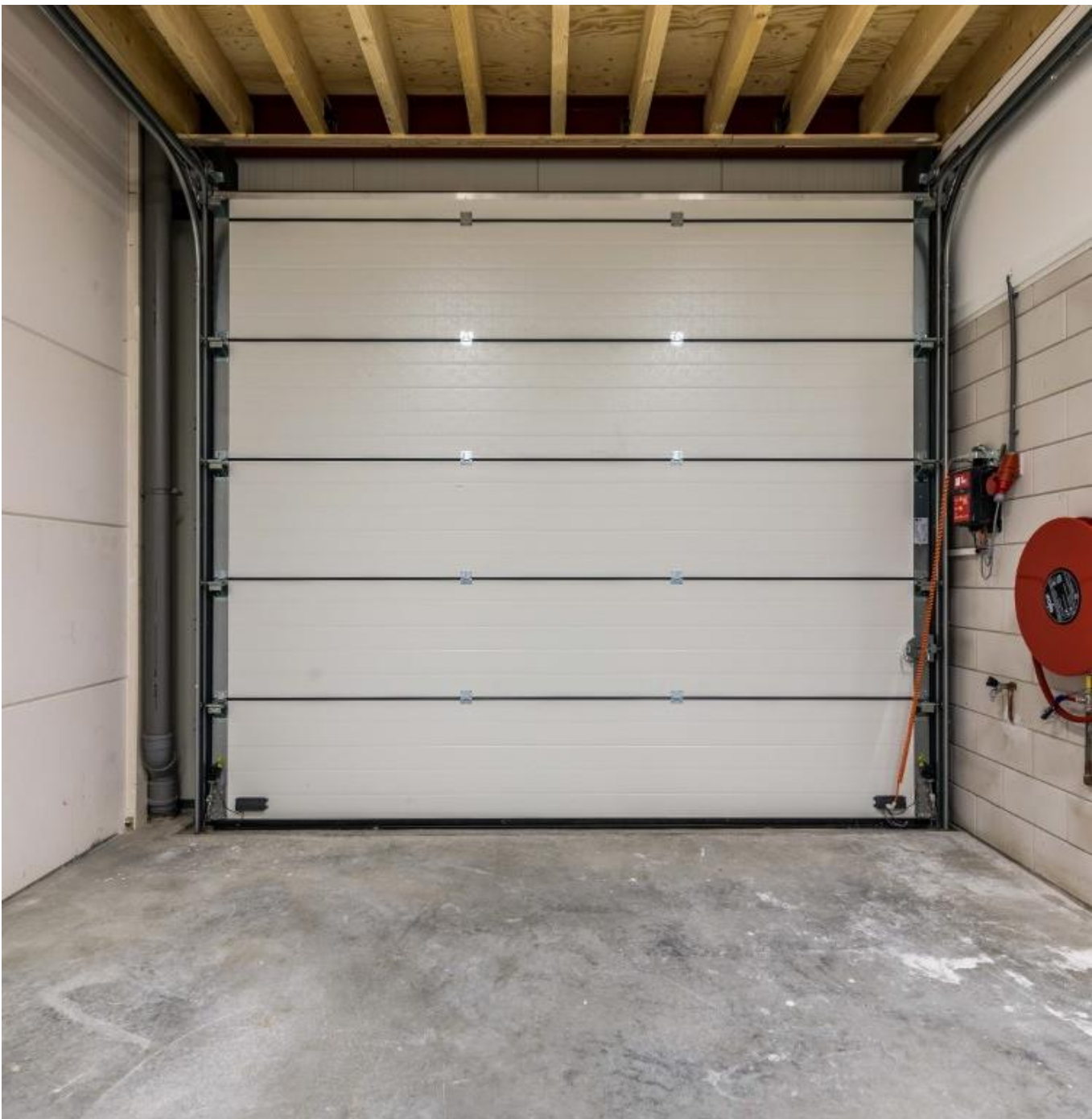
Contract : model door de Raad voor
Onroerende Zaken (ROZ) op
5 maart 2025 vastgesteld en het model is
tevens gepubliceerd op de website
www.roz.nl. inclusief aanvullende
bepalingen verhuurder.

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

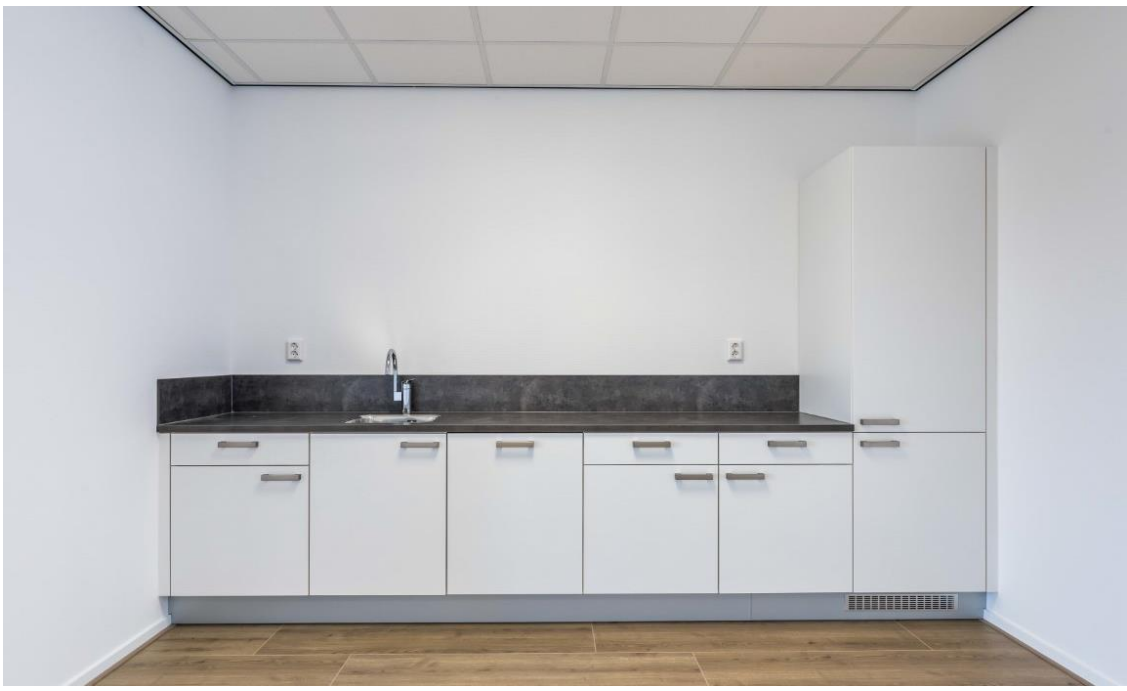
BTW : verhuurder wenst te opteren voor
BTW-belaste huur en verhuur.
Ingeval huurder de BTW niet kan
verrekenen zal de huurprijs
worden verhoogd ter compensatie
van de gevolgen van het vervallen
van de mogelijkheid om te opteren
voor BTW-belaste huur.











Bestemming

De bestemming van de Ambachtsweg 83 is “bedrijventerrein”.

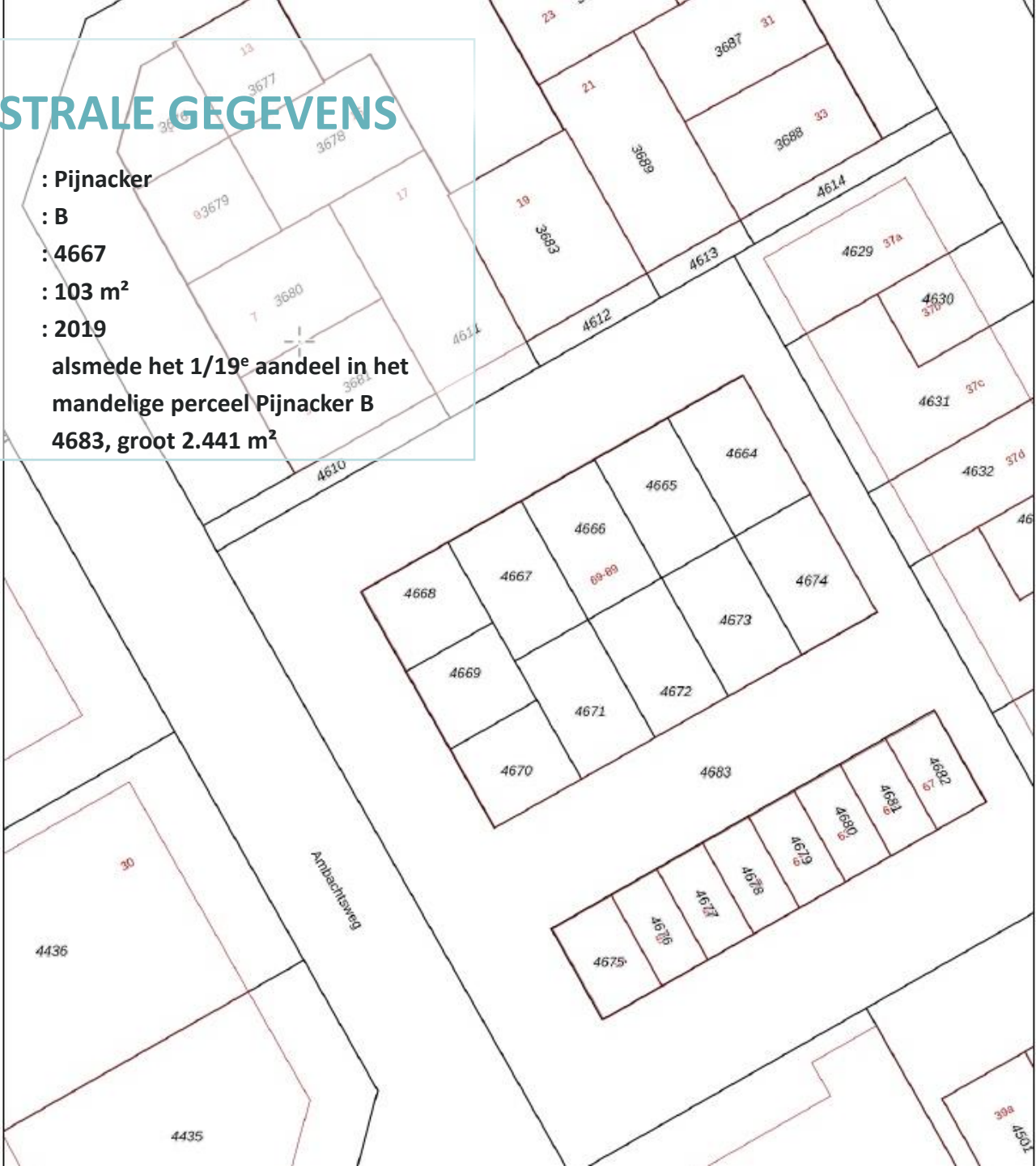
Bestemmingsplan Boezem-West 2019

Planstatus	: voorontwerp 25-05-2018
Overheid	: gemeente Pijnacker-Nootdorp
Enkelbestemming	: bedrijventerrein
Categorie	: bedrijf tot en met categorie 3.2
Maatvoering	: maximum bouwhoogte: 13 m

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Pijnacker
Sectie : B
Nummer : 4667
Groot : 103 m²
Bouwjaar : 2019

alsmede het 1/19^e aandeel in het
mandelige perceel Pijnacker B
4683, groot 2.441 m²



ENERGIELABEL



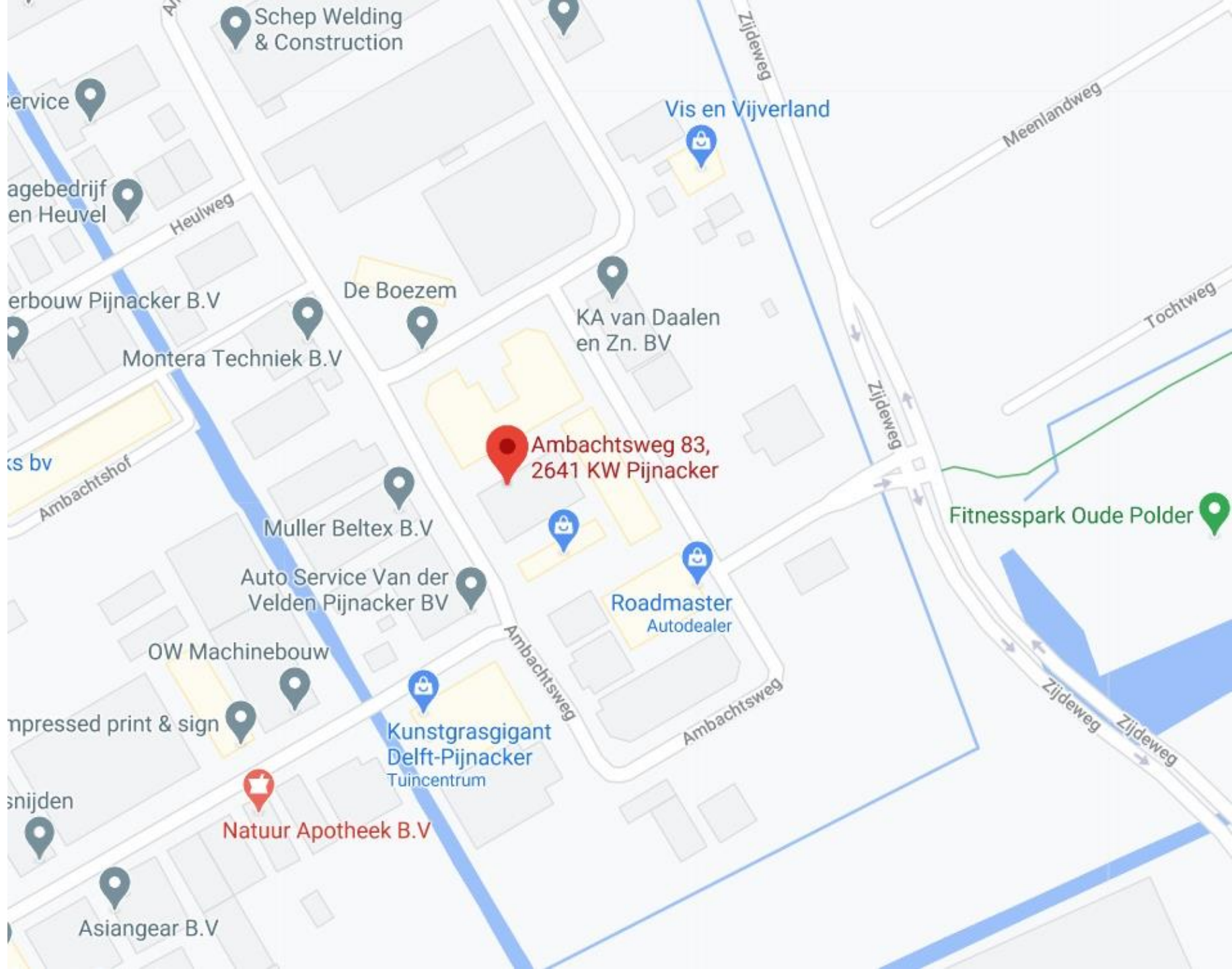
2641KW 83

Status van het energielabel:		DEFINITIEF	
Registratienummer	-		
BAG verblijfsobject id	1926010000563668		
BAG pand id	1926100000563660		
Provisional id	-		
Labelklasse	A++		
Status	Bestaand		
Registratiedatum	06-06-2021		
Opnamedatum	04-06-2021		
Geldig tot	04-06-2031		
Certificaathouder	Het Energiehuis-Het inspectiehuis B.V.		
Ingetrokken	-		
Soort opname	Basisopname		
Berekening volgens	NTA 8800:2020		
Gebr. opp. thermische zone	107,24 m²		
	BEREKEND	EIS	
Energiebehoefte	111,52	-	kWh/m²·jr
Prim. fossiel energiegebruik	101,58	-	kWh/m²·jr
Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.	101,58		kWh/m²·jr
Aandeel hernieuwbare energie	41,5	-	%
Aandeel hern. energie EMG forf.	41,5		%
Temperatuuroverschrijding	-	-	
Warmtebehoefte	98,22		kWh/m²·jr

LOCATIE

Bedrijventerrein 'De Boezem' ligt ten Noorden van Pijnacker vlakbij de gemeente Zoetermeer. Het terrein wordt aan de Oostzijde begrensd door het bedrijventerrein 'De Boezem II', aan de Noordzijde door de Katwijkerlaan. Op het terrein zijn diverse bedrijven gevestigd waaronder zakelijke dienstverlening, autobedrijven, handel zonder baliefunctie en kleinschalige distributie.

Het bedrijventerrein is op enige afstand gelegen van RandstadRail halte Pijnacker Centrum (Hofpleinlijn). Deze halte verbindt Pijnacker rechtstreeks met Rotterdam en Den Haag. Het bedrijventerrein is niet gelegen aan een snelweg. Via de Katwijkerlaan wordt de locatie ontsloten in de richting van Zoetermeer en snelweg A12 in de richting van Den Haag en Utrecht. Op loopafstand is tevens een bushalte gelegen.



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