



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE HUUR

Van Der Waalsstraat 44 J, Zoetermeer



PROJECTINFORMATIE

Van Der Waalsstraat 44 J, Zoetermeer

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Ben je op zoek naar een representatieve en direct instapklare bedrijfsunit op een centrale locatie in Zoetermeer? Deze volledig verbouwde gestoffeerde unit aan de Van der Waalsstraat 44J biedt alles wat je nodig hebt om direct aan de slag te gaan. Alleen je bureau en computer meenemen, en je kunt starten!

Pluspunten

- Volledig turnkey verbouwd – instapklaar
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- Warmtepomp voor energiezuinig comfort
- Airconditioning op de eerste verdieping
- Luxe afgewerkte toiletten op de eerste en tweede etage
- Hoogwaardige afwerking – zowel representatief als praktisch
- 2 eigen parkeerplaatsen
- Glasvezel

Is uw bedrijf toe aan een frisse start of ruimte voor groei? Bent u op zoek naar een modern en representatief bedrijfsverzamelgebouw op een goed bereikbare locatie? Aan de Van der Waalsstraat 44J, op bedrijventerrein Oosterhage in Zoetermeer, bevindt zich een recent gerealiseerde bedrijfsunit die ruimte en uitstraling combineert. Deze multifunctionele unit beschikt over een begane grond en verdiepingsvloer en is geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Dankzij de ligging nabij de A12 en het openbaar vervoer is dit een ideale vestigingsplek.

PROJECTINFORMATIE

Van Der Waalsstraat 44 J, Zoetermeer

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Van der Waalsstraat 44J is gelegen op bedrijventerrein Oosterhage, een modern en representatief bedrijventerrein in Zoetermeer. Een locatie waar ondernemers ruimte vinden om te groeien, samen te werken en professioneel voor de dag te komen. Centraal gelegen nabij de A12 en goed bereikbaar via het openbaar vervoer, met voorzieningen zoals Station Zoetermeer en RandstadRail op korte afstand. De ideale vestigingsplaats voor bedrijven die willen profiteren van een uitstekende bereikbaarheid en een dynamische werkomgeving.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Zegwaard

Sectie : F

Nummer : Bouwjaar: 2025

BESTEMMING

- De bestemming van Van der Waalsstraat 44N is 'bedrijventerrein'.
- Bestemmingsplan : Oosterhage / Businesspark Oosterheem
- Planstatus : onherroepelijk (vastgesteld 16-08-2013)
- Overheid : gemeente Zoetermeer
- Enkelbestemming : bedrijventerrein
- Categorie : bedrijf tot en met categorie 3,1
- Maatvoering : maximum bouwhoogte 15 m

PROJECTINFORMATIE

Van Der Waalsstraat 44 J, Zoetermeer

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

INDELING + OPLEVERINGSNIVEAU

Van der Waalstraat 44J beschikt over twee bouwlagen, als volgt ingedeeld:

begane grond : 76 m² bvo bedrijfsruimte

eerste verdieping : 76 m² bvo bedrijfsruimte, in te richten als kantoor

Het pand beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen.

Het object wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

bedrijfsruimte

- betonvloer
- vloerbelasting 1.000 kg/m²
- vrije hoogte 4,20 m¹
- elektrisch bedienbare overheaddeur
- krachtstroom
- LED verlichting
- hoogwaardig afgewerkt toilet
- aparte spoelbak
- vloerverwarming

PROJECTINFORMATIE

Van Der Waalsstraat 44 J, Zoetermeer

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

turnkey kantoorruimte

- kozijnen met isolatieglas
- PVC vloer
- wandcontactdozen incl netwerk
- airconditioning (verwarmen en koelen)
- Keuken incl koelkast, vaatwasser en combi oven magnetron
- systeemplafond met LED verlichting*
- vloerverwarming

Diversen : huurder dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing

HUURCONDITIES

Huurprijs : € 2.250,- per maand excl. BTW.

Huurtermijn : in overleg.

Huuringangsdatum : beschikbaar per direct.

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.

PROJECTINFORMATIE

Van Der Waalsstraat 44 J, Zoetermeer

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Servicekosten : de servicekosten van de bedrijfsruimte gelegen aan de Van der Waalsstraat 44J bedragen € 100,- per maand excl. BTW als voorschot voor de kosten van:

- inspectie en onderhoud airconditioning
- inspectie en onderhoud warmtepomp
- inspectie en onderhoud overheaddeur
- periodiek terrein en groenonderhoud vaste bijdrage in de VvE
- eventueel overige kosten benodigd voor het uitvoeren van het beheer
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

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

Bankgarantie : gelijk aan 3 maanden huur + 3 maanden servicekosten + BTW

Contract : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025 vastgesteld en het model is tevens gepubliceerd op de website 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.

PROJECTINFORMATIE

Van Der Waalsstraat 44 J, Zoetermeer



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

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.

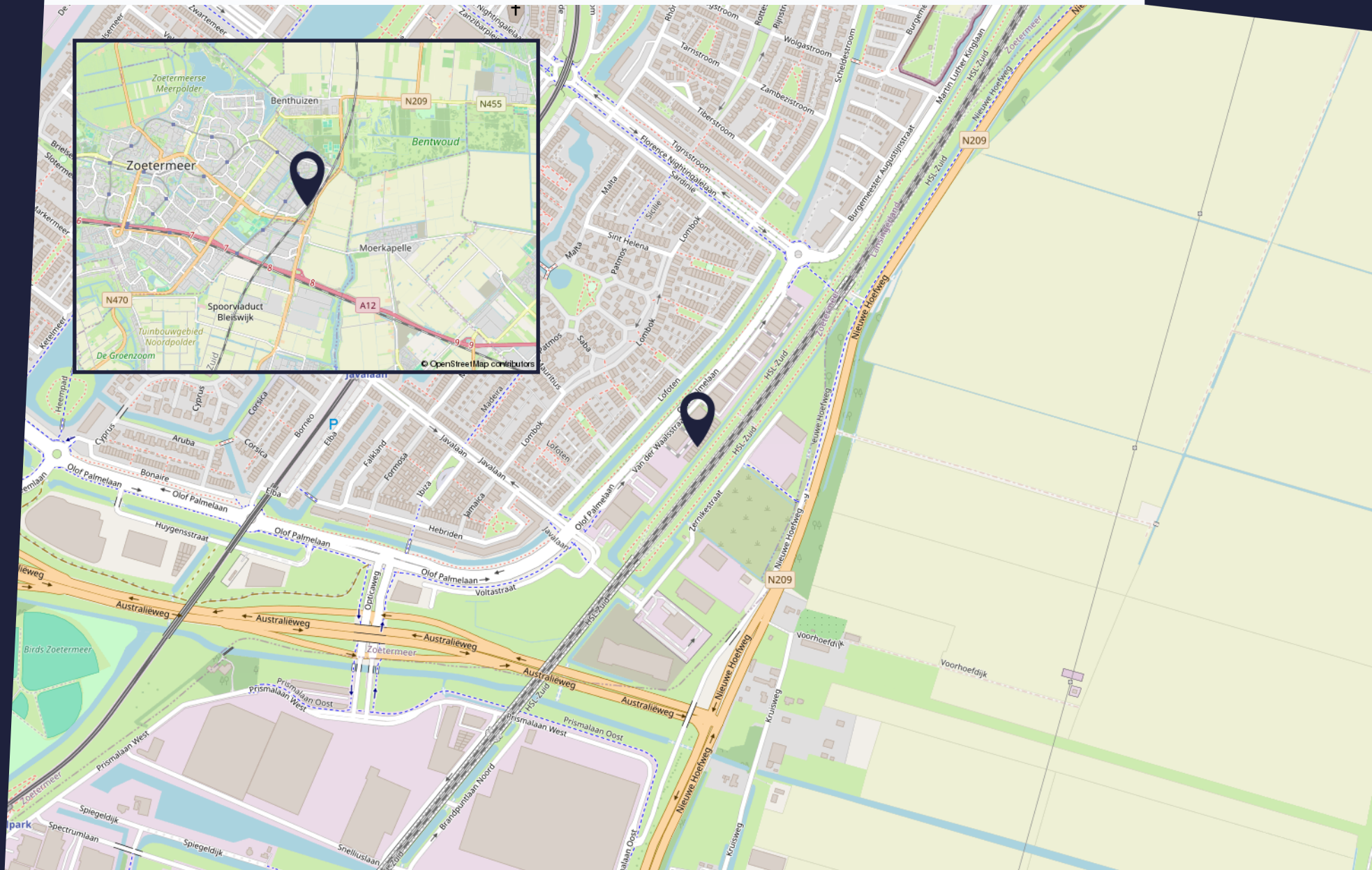
Energie label : nieuwbouw derhalve nog geen label aanwezig

Algemeen : de informatie betreffende de bedrijfsruimte aan de Van der Waalsstraat 44J te Zoetermeer is met zorg samengesteld. Voor de juistheid daarvan kan door Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting BV geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven oppervlakten en afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet worden beschouwd als een aanbod of offerte. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Van Der Waalsstraat 44 J, Zoetermeer

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

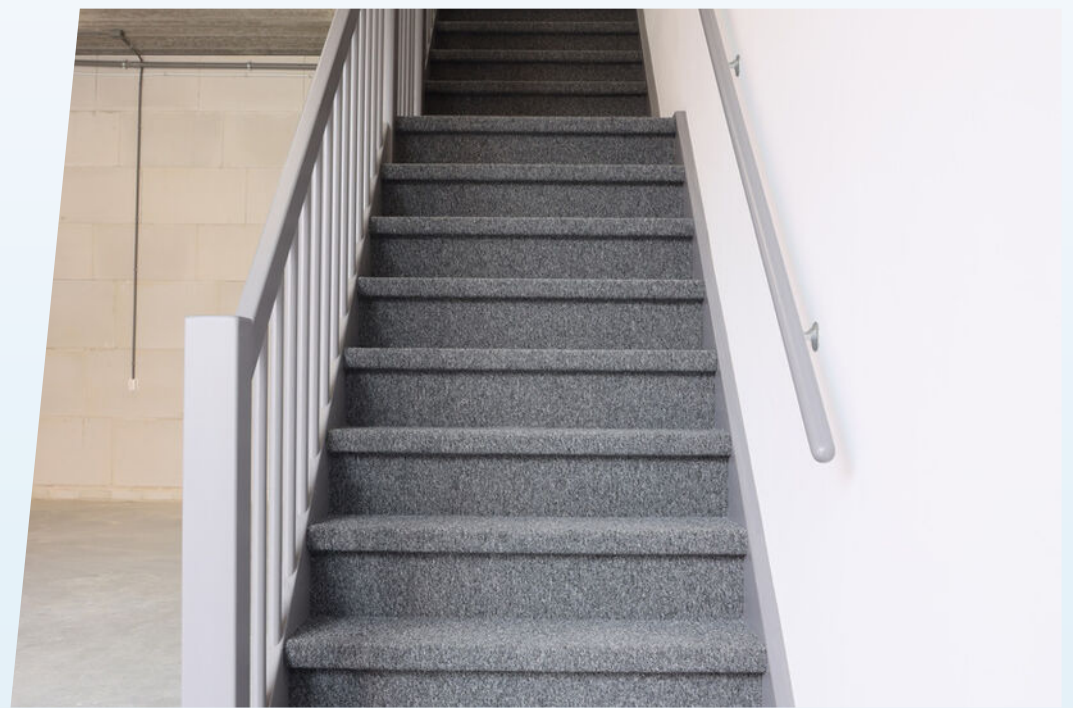


FOTOREPORTAGE

Van Der Waalsstraat 44 J,
Zoetermeer



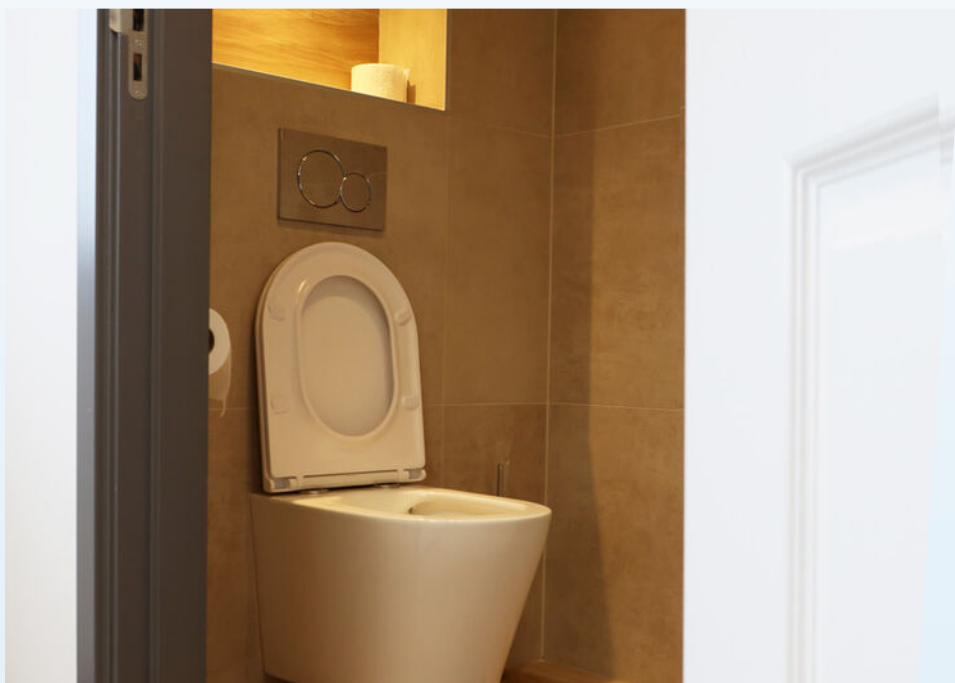






FOTOREPORTAGE

Van Der Waalsstraat 44 J,
Zoetermeer



ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16C
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl