

A photograph of a modern industrial building under construction. The building features a facade of dark grey panels and vertical brown slats. Large windows and glass doors are visible. The ground in front is dirt and gravel, with some construction materials scattered around. A semi-transparent dark blue overlay covers the middle of the image, containing the company name and address.

# HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



## ALGEMEEN

Is uw bedrijf klaar voor de volgende stap? Bent u op zoek naar een nieuw bedrijfspand om te huren? Op een van de laatste herontwikkelingslocaties op bedrijventerrein Lansinghage is recent een project met 37 nieuwbouwunits opgeleverd. Deze moderne units aan de Goudstraat variëren in grootte van circa 72 m<sup>2</sup> tot circa 268 m<sup>2</sup> b.v.o., en zijn allemaal voorzien van een verdiepingsvloer. Op dit moment zijn er nog enkele units beschikbaar voor verhuur!

## TE HUUR

### Goudstraat 1 -24 - Zoetermeer

Representatieve bedrijfsruimte met als kantoor ingerichte verdiepingsvloer.

Gebouwgegevens

## INDELING EN INRICHTING

Goudstraat 1-24 beschikt over twee bouwlagen, als volgt ingedeeld:

begane grond	: 50 b.v.o. m <sup>2</sup> bedrijfsruimte
eerste verdieping	: 50 b.v.o. m <sup>2</sup> thans ingericht als kantoorruimte.

Het pand beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen.

BEDRIJFSRUIMTE

50 m<sup>2</sup>

KANTOORRUIMTE

50 m<sup>2</sup>

PARKEERPLAATSEN

2

Ontdek meer →

## OPLEVERINGSNIVEAU

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

### bedrijfsruimte

- betonvloer
- afgewerkt toilet
- vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>
- vrije hoogte 4,750 m<sup>1</sup>
- elektrische overheaddeur
- krachtstroom
- t.l.-verlichting

### kantoorruimte

- vrije hoogte 2,775 m<sup>1</sup>
- vloerbelasting 250kg/m<sup>2</sup>
- systeemplafonds + LED verlichtingsarmaturen
- kozijnen met isolatieglas
- afgewerkte voorzetwanden
- representatieve vloerafwerking
- reversibele airconditioning
- pantry voorzien van close in boiler

# HUURCONDITIES

Huurprijs : € 16.200,- per jaar excl. BTW

Huurtermijn : 5 jaar met optioneel 5 jaar te verlengen  
Huuringangsdatum : in overleg, beschikbaar Q3 2025  
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  
Diversen : huurder dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing

€ 1.350,- per maand excl. BTW

## SERVICEKOSTEN

De servicekosten van de bedrijfsruimte gelegen aan de Goudstraat 1-24 bedragen € 35,- per maand excl. BTW als voorschot voor de kosten van:

- jaarlijkse inspectie en onderhoud airconditioning
- jaarlijkse 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 gas, water en elektra.



€ 35,- 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](http://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.



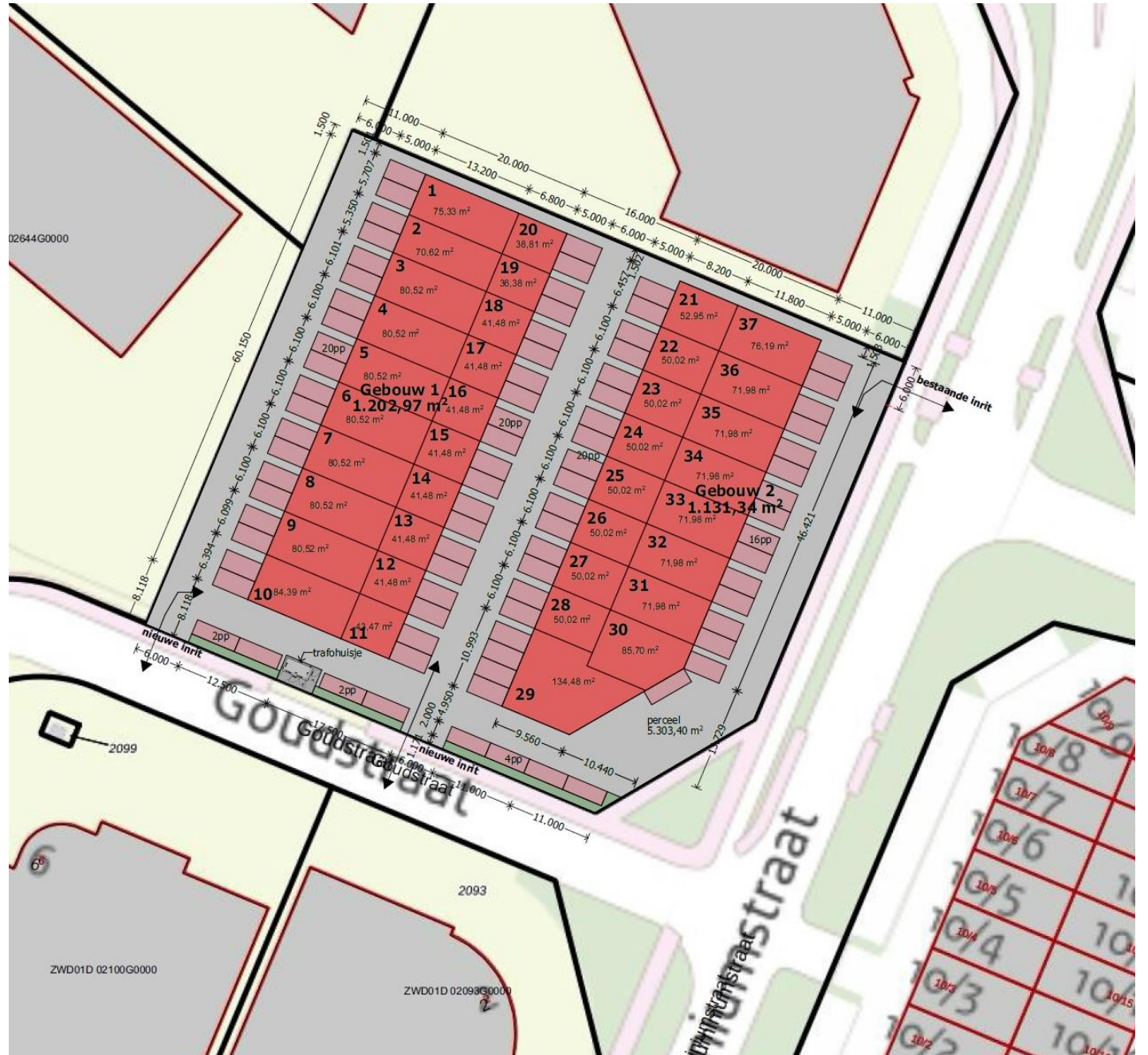








# PLATTEGROND SITUATIE



# PLATTEGROND BG NR 1-20

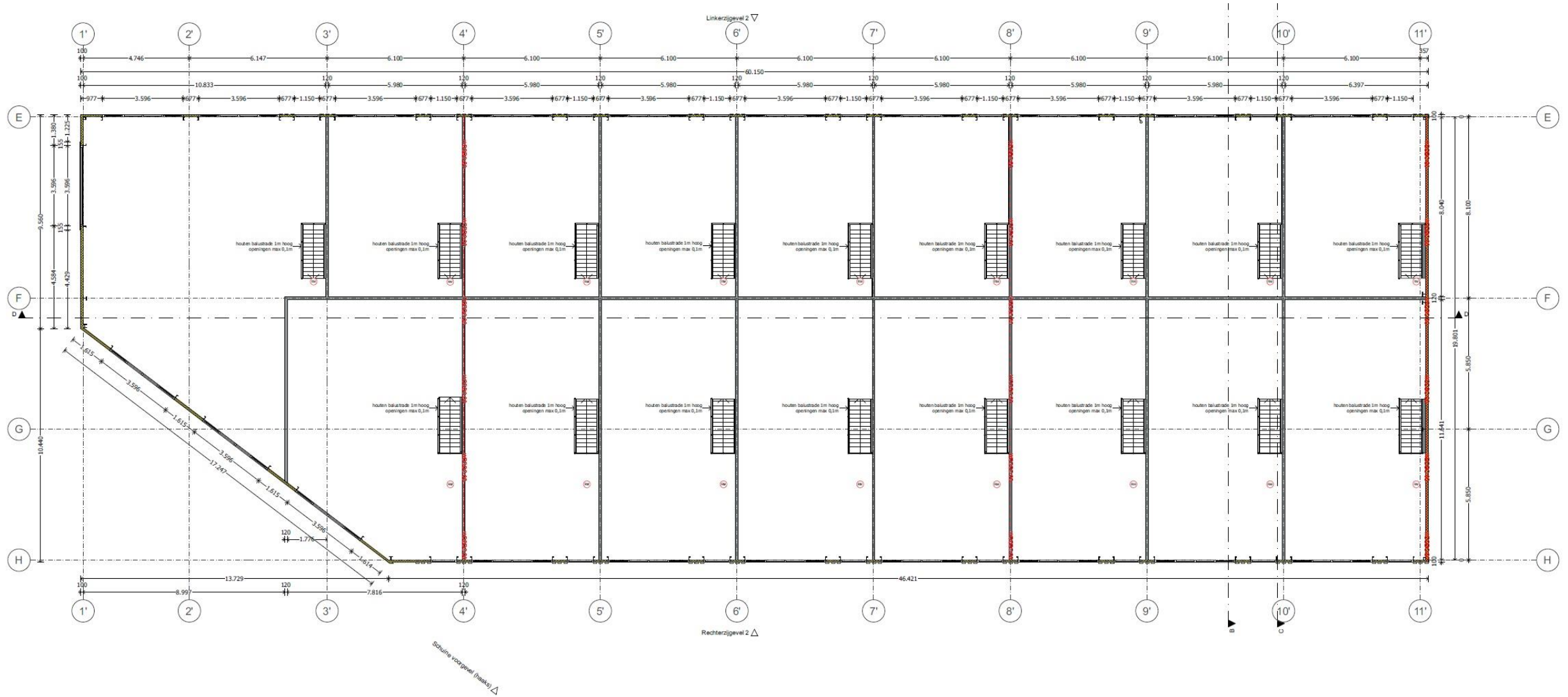


# PLATTEGROND BG NR 21-37





# PLATTEGROND VERDIEPING NR 21-37



## KADASTRALE GEGEVENS

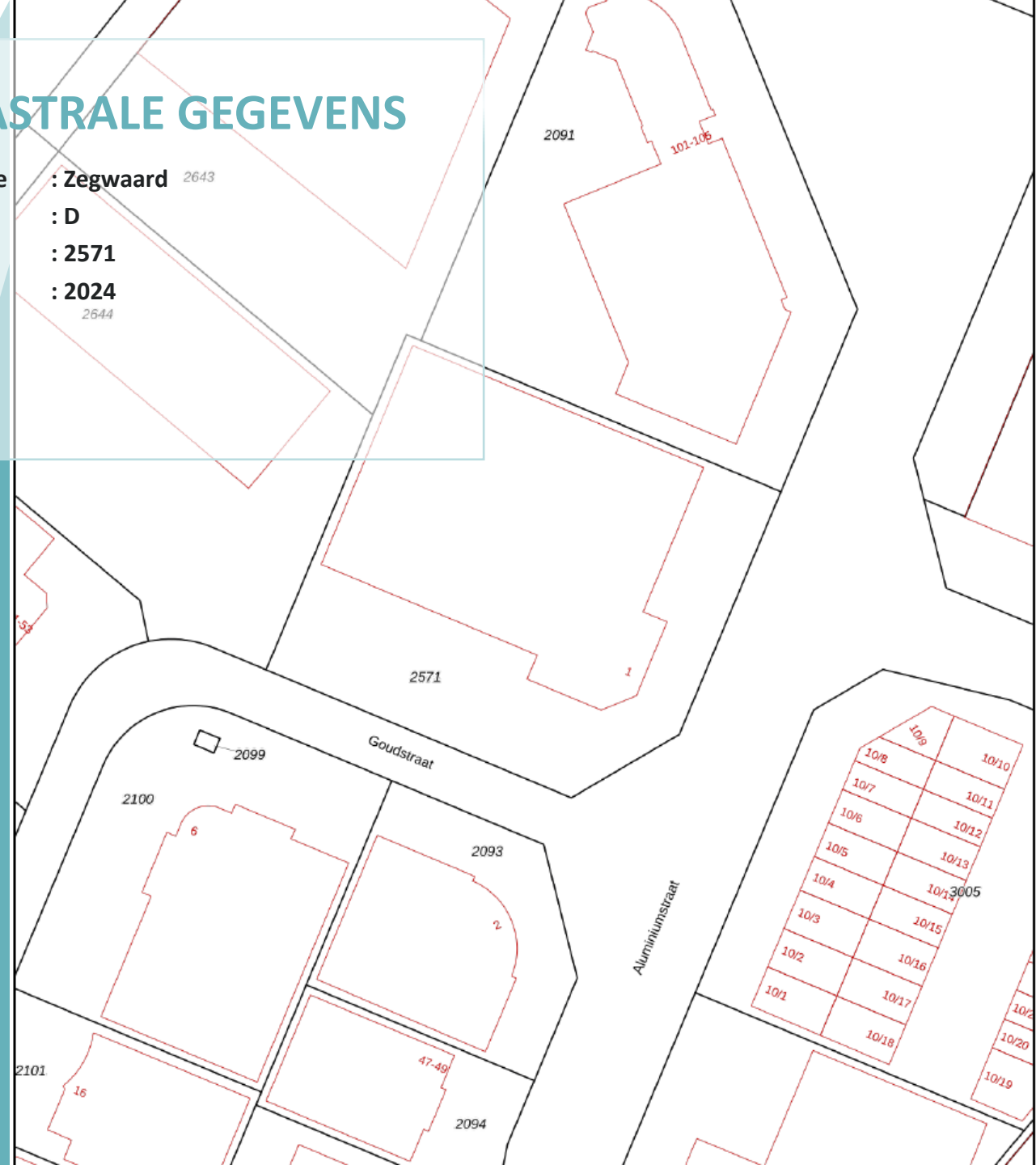
Gemeente : Zegwaard <sup>2643</sup>  
Sectie : D  
Nummer : 2571  
Bouwjaar : 2024 <sup>2644</sup>

### Bestemming

De bestemming van Goudstraat 1 is 'bedrijventerrein'

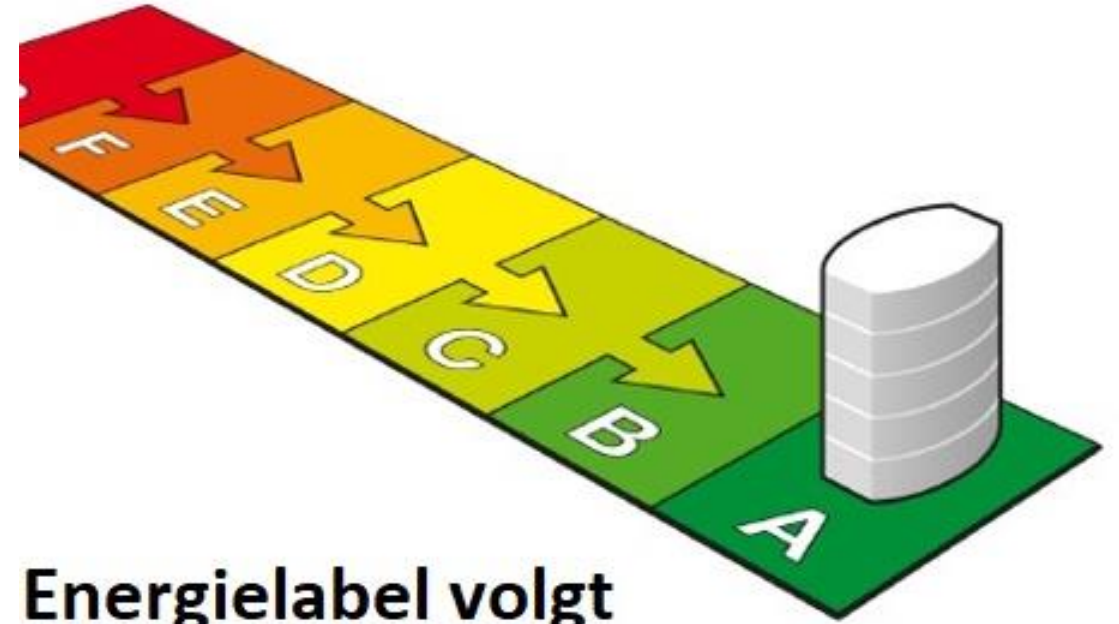
### Bestemmingsplan Kwadrant/vanTuyll sportpark/Brinkhage/Lansinghage

Planstatus : onherroepelijk (vastgesteld 16-08-2013)  
Overheid : gemeente Zoetermeer  
Enkelbestemming : bedrijventerrein  
Categorie : bedrijf tot en met categorie 4,1  
Maatvoering : maximum bouwhoogte 15 m  
maximum bebouwingspercentage terrein 80%





# ENERGIELABEL

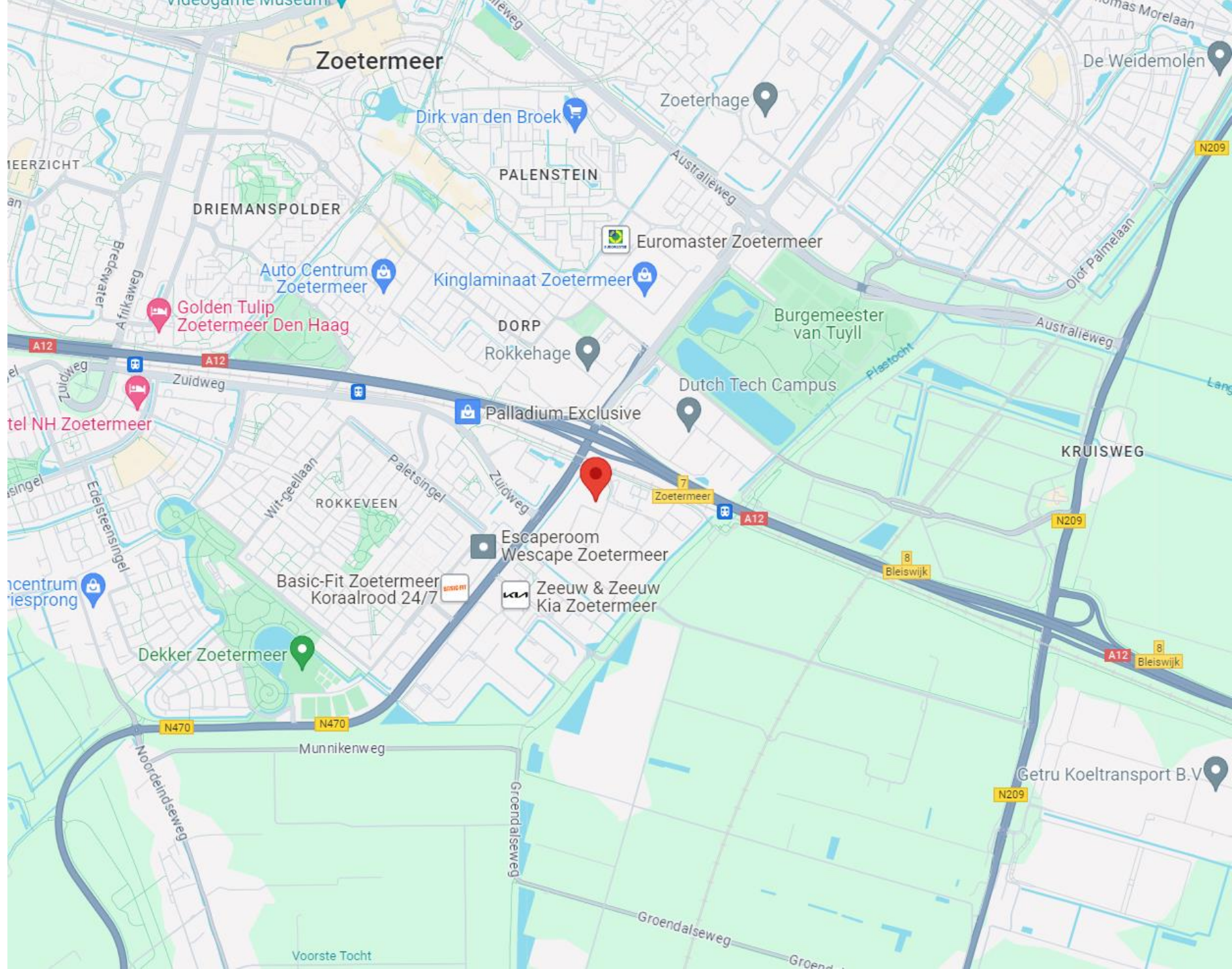


**Energielabel volgt**

# LOCATIE

Goudstraat 1 is gelegen op Business Parc Aurelia, een iconisch gebouw met een modern duurzaam karakter. Een plek om te kunnen werken, te ontmoeten en te relaxen.

Centraal gelegen op het levendige bedrijventerrein Lansinghage in Zoetermeer, waar u de 37 bedrijfsunits, nabij de A12 en Station Bleizo kunt vinden. De ideale vestigingsplaats voor elke ondernemer.



# 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.

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](http://www.hopman-schreuder.nl)

[info@hopman-schreuder.nl](mailto:info@hopman-schreuder.nl)