

V/D Sijs
makelaardij

ALTIJD IN DE BUURT

TE HUUR



**Adres: Belgielaan 1A-7
2391 PH Hazerswoude-Dorp**

Huurprijs € 1.550,- excl. B.T.W. per maand



funda in business

Van der Sijs makelaardij
Engelandlaan 66
2391 PN, HAZERSWOUDE-DORP
Tel: 0172 - 53 49 41
E-mail: info@vds.nl

Bedrijfspand Belgiëlaan 1A-7, 2391 PH Hazerswoude – ITC-bedrijventerrein Boskoop

Een representatief bedrijfspand, gelegen aan de Belgiëlaan 1A-7, onder andere te gebruiken als showroom, werkplaats, kantoor en/of opslag. Het pand komt per 1 april 2026 beschikbaar voor verhuur.

Strategisch gesitueerd op het Bedrijventerrein International Trade Center (I.T.C.) in Boskoop - Hazerswoude-Dorp. Het bedrijfspand beschikt over drie parkeerplaatsen op het ruime gemeenschappelijke buitenterrein.

Bedrijfspand Belgiëlaan 1A-7

Totaal circa b.v.o. 190m², verdeeld over twee lagen. De bruto afmetingen van het pand zijn ca. 6,35 x 15 m¹.

De begane grond heeft de volgende indeling: entree met meterkast, bedrijfsruimte met toilet.

Vanaf de entree een betonnen trap naar de verdieping. Op de verdieping een ruime (kantoor-)ruimte met keukenblok.

Bedrijfsruimte, b.v.o. circa 95 m²:

Indeling: entree met meterkast, trap -in beton uitgevoerd- naar 1e verdieping, toilet, bedrijfsruimte.

Bedrijfsruimte is voorzien van

- overheaddeur handbediend, groot 3,00 m¹ hoog x 3,30 m¹ breed;
- entreedeur aan voorzijde en deur aan achterzijde;
- vrije hoogte ca. 3,70 m¹;
- betonvloer (2.000kg/m² nuttige belasting).
- toilet
- uitstortgootsteen
- verlichting
- krachtstroom aansluitpunt en 230v aansluitpunten

Kantoorruimte, eerste etage, b.v.o. circa 95m² (400kg/m² nuttige belasting):

- betonnen verdiepingvloer, 400 kg/m² nuttige belasting
- vloer afgewerkt met laminaat
- led-verlichting
- witte wanden
- raambekleding
- keukenblok
- 230v aansluitpunten

Nutsvoorzieningen

Aansluitingen riool, gas, water en elektra (3*25 Amp) en krachtstroom. Glasvezel aansluiting is mogelijk.

Buitenterrein

Bij het pand horen 3 aangewezen parkeerplaatsen, welke zich bevinden op het gemeenschappelijke buitenterrein Groen 'terras' / zitgelegenheid aan achterzijde pand (kant Duitslandlaan)

Bereikbaarheid en ligging

Het International Trade Center (ITC-terrein) Boskoop - Hazerswoude heeft zijn hoofdontsluiting op de Hoogeveenseweg N455 en is gelegen op korte afstand van goede uitvalswegen, N11 en A12 die zorgen voor uitstekende verbindingen met onder andere Schiphol, Rotterdam, Den Haag en Utrecht.

Naast deze hoofdontsluiting is het ITC-bedrijventerrein toegankelijk via de tweede ontsluiting aan de Roemer.

Ook is het pand per openbaar vervoer goed te bereiken, dankzij de bushalte die zich bevindt nabij de entree van het bedrijventerrein.

Het bedrijventerrein ligt strategisch tussen de steden Gouda, Zoetermeer, Leiden en Alphen aan den Rijn.

Het International Trade Center' (ITC) Boskoop-Hazerswoude bestaat uit bedrijfsgebouwen, bedrijfsunits en kantoren. Het bedrijventerrein ITC is gekozen als ambassadeursterrein, Werklandschap van de Toekomst, op het gebied van vergroening en verduurzaming. Het bedrijventerrein loopt voorop met onder andere groene aankleding en is al zichtbaar met wandelpaden, bloemen- en plantenperken.



Bestemmingsplan

Bedrijfsbestemming. Het object is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan 'International Trade Centre (ITC) 2012' bestemd voor alle bedrijven die vallen onder de categorieën 1 tot en met 3.2 van de staat van bedrijfsactiviteiten.

Er wordt uitdrukkelijk niet verhuurd aan autoherstel- en autoverkoop bedrijven.

Verhuurinformatie

Verhuursom:	€ 1.550,-- per maand excl. B.T.W.
Nutsvoorzieningen:	Op naam van huurder
Huurprijsaanpassing:	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijns-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI- alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek (CBS).
Huurtermijn:	5 jaar
Betalingen:	Huur en B.T.W. per maand vooruit
Zekerheidsstelling:	Borg ter grootte van drie maanden huur en B.T.W.
Huurcontract:	Op basis van het standaardmodel Huurovereenkomst 'Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW' van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ)
Voorbehoud:	Goedkeuring 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.

Oplevering en aanvaarding

Per 1-4-2026 komt het pand ter beschikking voor de verhuur

Inlichtingen

Voor informatie over deze objecten kunt u contact opnemen met:

Cindy van der Burg, telefoon 0172 – 53 48 79.

Van der Sijs makelaardij
Engelandlaan 66
2391 PN Hazerswoude-Dorp

Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kunnen er aan eventuele onjuistheden en berekeningen geen rechten worden ontleend.



Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte met kantoor
Voorzieningen: Overheaddeur, betonvloer, toilet, pantry, krachtstroom
Oppervlakte: bvo 95 m²
Vrije hoogte: 370 cm
Vloerbelasting: 2000 kg/m² begane grond
Kantoorruimte aanwezig: Ja
Oppervlakte: bvo 95 m²
Aantal verdiepingen: 2
Voorzieningen: Te openen ramen

Energie

Energie label: A++ 0.84 (einddatum: 25-01-2029)

Parkeren

Parkeerplaatsen niet overdekt: 3

Gebouw

Bouwjaar: 2019
Onderhoud binnen: Goed
Onderhoud buiten: Goed

Locatiekaart



Locatiekaart



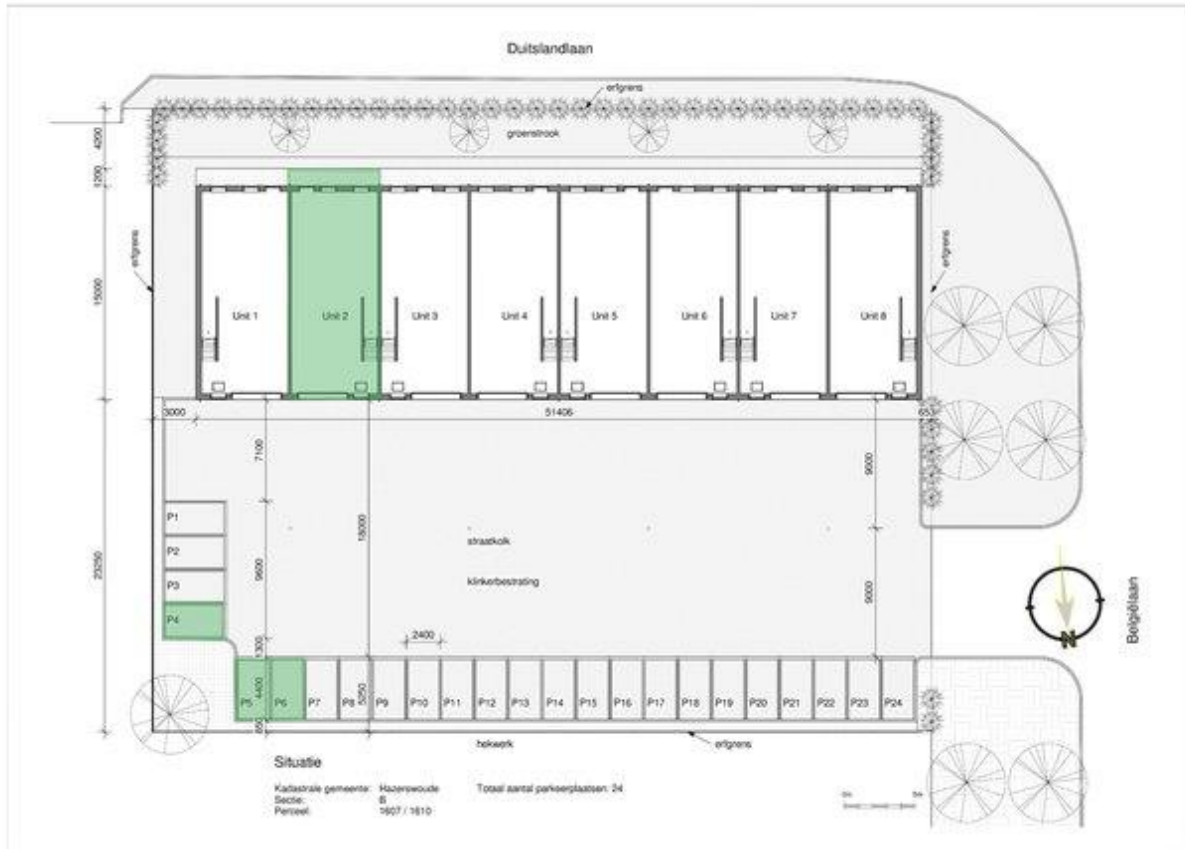
Foto's

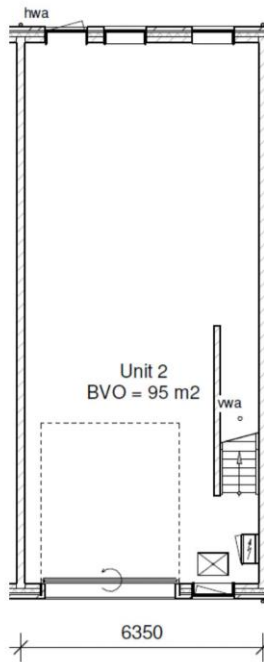




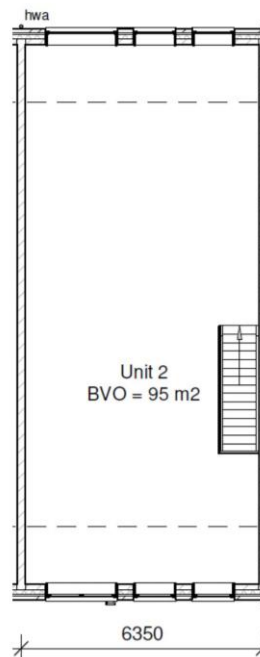


Plattegrond

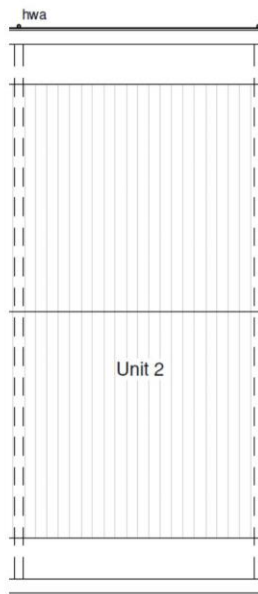




Begane grond



Verdieping



Dak



<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 23 maart 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente HAZERSWOUDE Sectie D Perceel 1742</p>	
--	--	---

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Bestemmingsplangegevens



Artikel 3 Bedrijf

Plan: International Trade Centre (ITC) 2012
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idx: NL.IMRO.1672.11BPHDitcterrein-VG01

- 3.1 Bestemmingsomschrijving
- 3.2 Bouwregels
- 3.3 Nadere eisen
- 3.4 Afwijken van de bouwregels

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven zoals genoemd onder de categorieën 1 tot en met 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

alsmede:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor (k)' tevens een zelfstandig kantoor;
- b. voor de daarbij behorende erven en tuinen, (achter)paden, verkeers- en groenvoorzieningen en water, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd [sba-ob]' mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

3.2.2 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het bebouwingspercentage van een bouwperceel zal ten hoogste 80% bedragen;
- b. de goothoogte van gebouwen mag maximaal 7 meter bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 12 meter bedragen;
- c. hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap van minimaal 15 en maximaal 60 graden;
- d. de minimaal aan te houden afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 3 m.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van lantaampalen mag maximaal 6 meter bedragen;
- b. de hoogte van reclamezuilen mag maximaal 5 meter bedragen;
- c. de hoogte van hekwerken mag maximaal 2 meter bedragen;
- d. de hoogte van vlaggenmasten mag maximaal 8 meter bedragen;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan:

- a. de situering van de voorgevel van hoofdgebouwen, met dien verstande, dat in verband met de versterking van de ontsluitingsstructuur van het plangebied en/of sociale veiligheid geëist kan worden, dat de voorzijde van de hoofdgebouwen aan de hoofdontsluitingswegen of hoofdgroenstructuur wordt gebouwd;
- b. de situering van hoofdgebouwen tot een zijdelingse perceelsgrens, indien die noodzakelijk is in verband met de gebruiksmogelijkheden van gronden en bouwwerken op het aangrenzende perceel en het handhaven van parkeergelegenheid op het betreffende perceel, met dien verstande, dat een maximale afstand van 3 meter geëist kan worden;
- c. de situering en het aantal parkeervoorzieningen op eigen terrein van kantoren, bedrijven en overige voorzieningen;
- d. de afmeting van de bebouwing en situering, voorzover hier niet boven genoemd, indien dit noodzakelijk is in verband met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en de stedenbouwkundige en de landschappelijke karakteristiek van de omgeving.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bijomgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.1 voor een bedrijfsactiviteit die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is opgenomen, dan wel uit een hogere categorie, met inachtneming van de volgende regels:
1. de bedrijfsactiviteit valt onder een categorie die maximaal 1 categorie hoger is dan de categorie die volgens de regels is toegestaan;
 2. de milieu-invloed van de bedrijfsactiviteit is vergelijkbaar met die van bedrijven uit de milieucategorie die volgens de regels is toegestaan;
 3. de stedenbouwkundige structuur niet onevenredig wordt aangetast;
 4. de verkeersveiligheid en brandveiligheid is gewaarborgd;
- b. het bepaalde in lid 3.1 voor sierteeltgerelateerde risicovolle activiteiten met inachtneming van de volgende regels:
1. de plaatsgebonden risicocontour $PR=10^{-6}$ ligt binnen de terreingrens/ perceelsgrens van het risicovolle bedrijf, dan wel over gebieden met de bestemming verkeer, groen en/ of water;
 2. risicovolle activiteiten liggen minimaal op 200 meter afstand van een (bedrijfs)woning;
 3. het calamiteitenscenario van de activiteit bedraagt maximaal 10 dodelijke slachtoffers in omliggende woongebieden;
- c. het bepaalde in lid 3.2.2 sub b voor een goothoogte van maximaal 11 meter en een bouwhoogte van maximaal 16 meter, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitvoering noodzakelijk is en overwegingen van landschapsbelang zich daartegen niet verzetten;
- d. het bepaalde in lid 3.2.2 sub c voor een andere dakhelling met een maximum van 50% van het dakvlak of een platte afdekking, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk blijkt, overwegingen van landschapsbelang zich daarentegen niet verzetten en de stedenbouwkundige structuur niet wordt aangetast;
- e. het bepaalde in lid 3.2.2 sub d voor een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan 1 zijde van de bebouwing indien zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk blijkt, overwegingen van landschapsbelang zich daarentegen niet verzetten en de stedenbouwkundige structuur niet wordt aangetast.