

A modern industrial building with a dark grey facade. The upper floor features a long row of large windows reflecting the sky. The ground floor has large glass doors on the left, a brick pillar in the center, and a large white garage door on the right. The sky is blue with scattered clouds.

HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

Moderne bedrijfsruimte – binnenkort beschikbaar!

Deze hoogwaardige unit maakt deel uit van een modern bedrijfsverzamelcomplex dat recent is opgeleverd. Gelegen op het dynamische bedrijventerrein Oosterhage, aan de rand van Zoetermeer en direct grenzend aan de populaire woonwijk Oosterheem, biedt deze locatie uitstekende zichtbaarheid en bereikbaarheid. De omgeving kenmerkt zich door recent gerealiseerde nieuwbouwprojecten en een gezonde mix van eindgebruikers en investeerders, wat bijdraagt aan een professionele en levendige sfeer.

TE HUUR

Kelvinstraat 9A - Zoetermeer

Nieuwbouw bedrijfsruimte

Op zichtlocatie direct naast de McDrive!

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

De Kelvinstraat 9A heeft een totale oppervlakte van ca. 373 m² b.v.o., verdeeld over:

- ca. 189 m² begane grond
- ca. 184 m² op de verdieping.

Het pand beschikt over 6 eigen parkeerplaatsen.

BEDRIJFSRUIMTE

ca. 189 m²

VERDIEPING

ca. 184 m²

PARKEERPLAATSEN

6

Ontdek meer →



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

bedrijfsruimte

- elektrische overheaddeur
- voorbereiding vloerverwarming via warmtepomp
- diversen wandcontactdozen
- krachtstroom aansluitingen
- ledverlichting
- vloerbelasting 1.500 kg/m²

kantoorruimte

- systeemplafonds met led verlichting
- koel/ verwarmingsinstallatie (2 units op de eerste verdieping)
- diversen wandcontactdozen op de verdieping.
- diversen data aansluitpunten CAT 6
- wanden voorzien van scanbehang (gesausd)
- scheidingswanden voor scheiding bedrijfsruimte en gangzone
- pantry eerste verdieping (4 elementen van 60 cm breed met spoelbak)
- 2 toiletten 1 boven en 1 beneden (betegeld met mechanische ventilatie)

algemeen

- PV-Panelen (aantal nader te bepalen).

De bedrijfsunit betreft nieuwbouw en dient nog verder te worden afgebouwd. In overleg met de toekomstige huurder kunnen diverse zaken naar wens worden ingevuld.

HUURCONDITIES

Huurprijs : € 53.000,- 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

€ 4.417,- per maand excl. BTW



SERVICEKOSTEN

De servicekosten van Kelvinstraat 9A te Zoetermeer zijn nader te bepalen en afhankelijk van het uiteindelijke afbouwniveau en de bijbehorende voorzieningen.

Huurder dient zelf zorg te dragen voor het afsluiten van contracten met de nutsbedrijven voor de levering van gas, water en elektra.



Nader te bepalen



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.









PLATTEGROND



Bestemming

De bestemming van de Kelvinstraat 9A is “gemengd-2”.

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Oosterhage / Businesspark Oosterheem

- Planstatus

: onherroepelijk (16 augustus 2013)
- Overheid

: gemeente Zoetermeer
- Enkelbestemming

: gemengd-2
- Categorie

: functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2
- Maatvoering

: minimum bouwhoogte 10 meter

KADASTRALE GEGEVENS

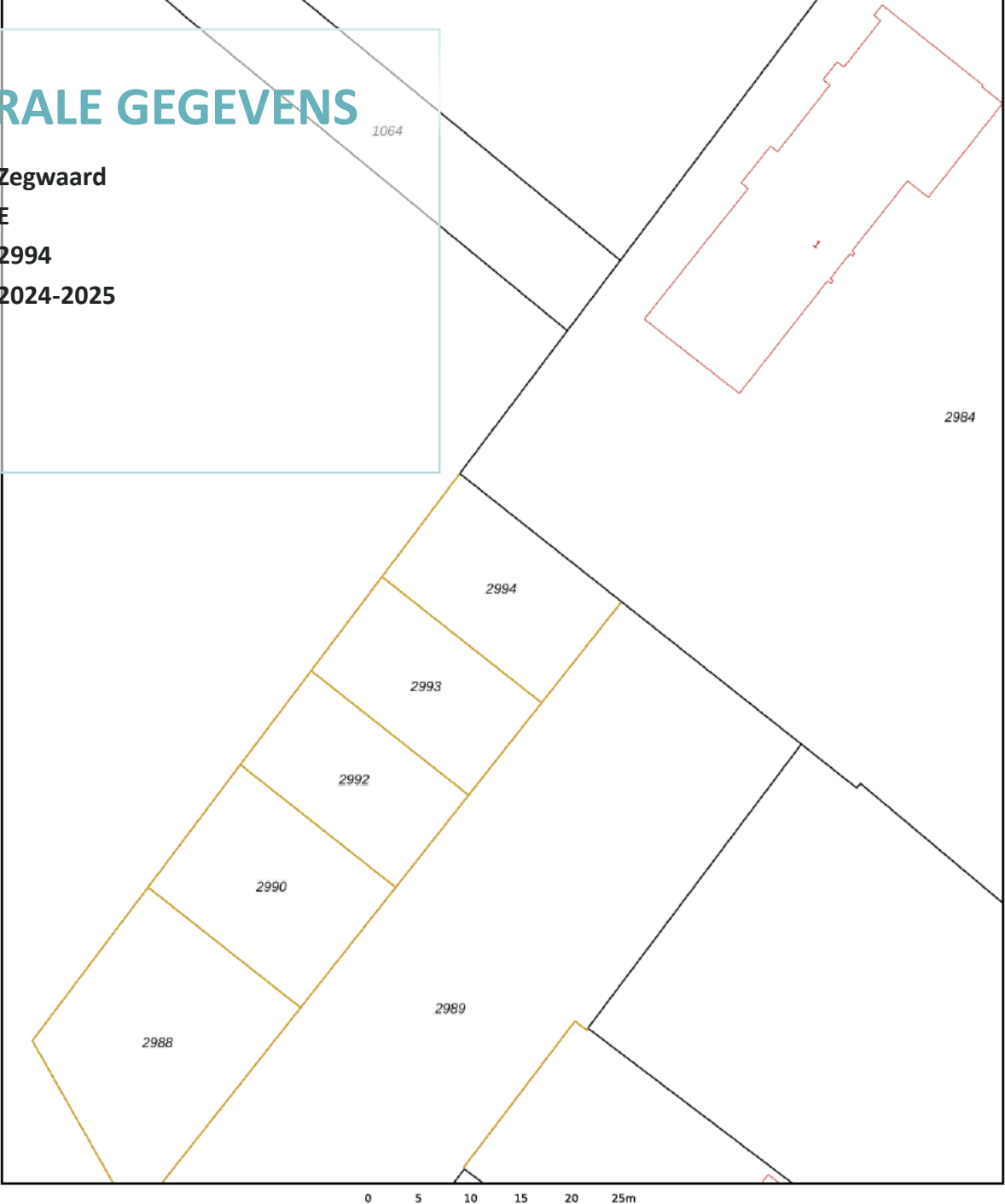
- Gemeente

: Zegwaard
- Sectie

: E
- Nummer

: 2994
- Bouwjaar

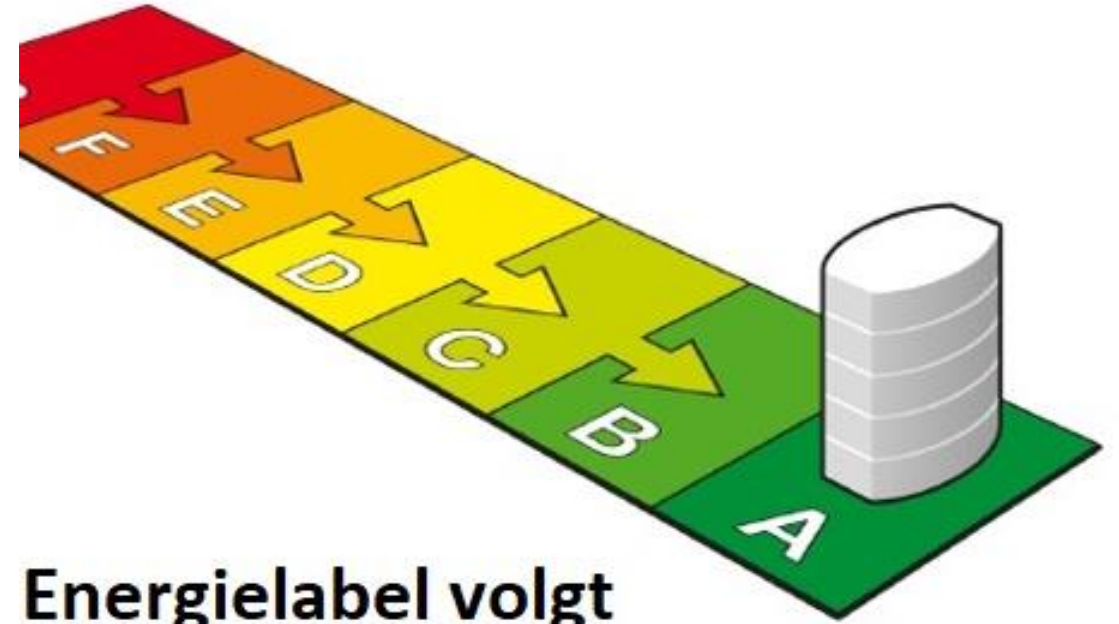
: 2024-2025



ENERGIELABEL



?



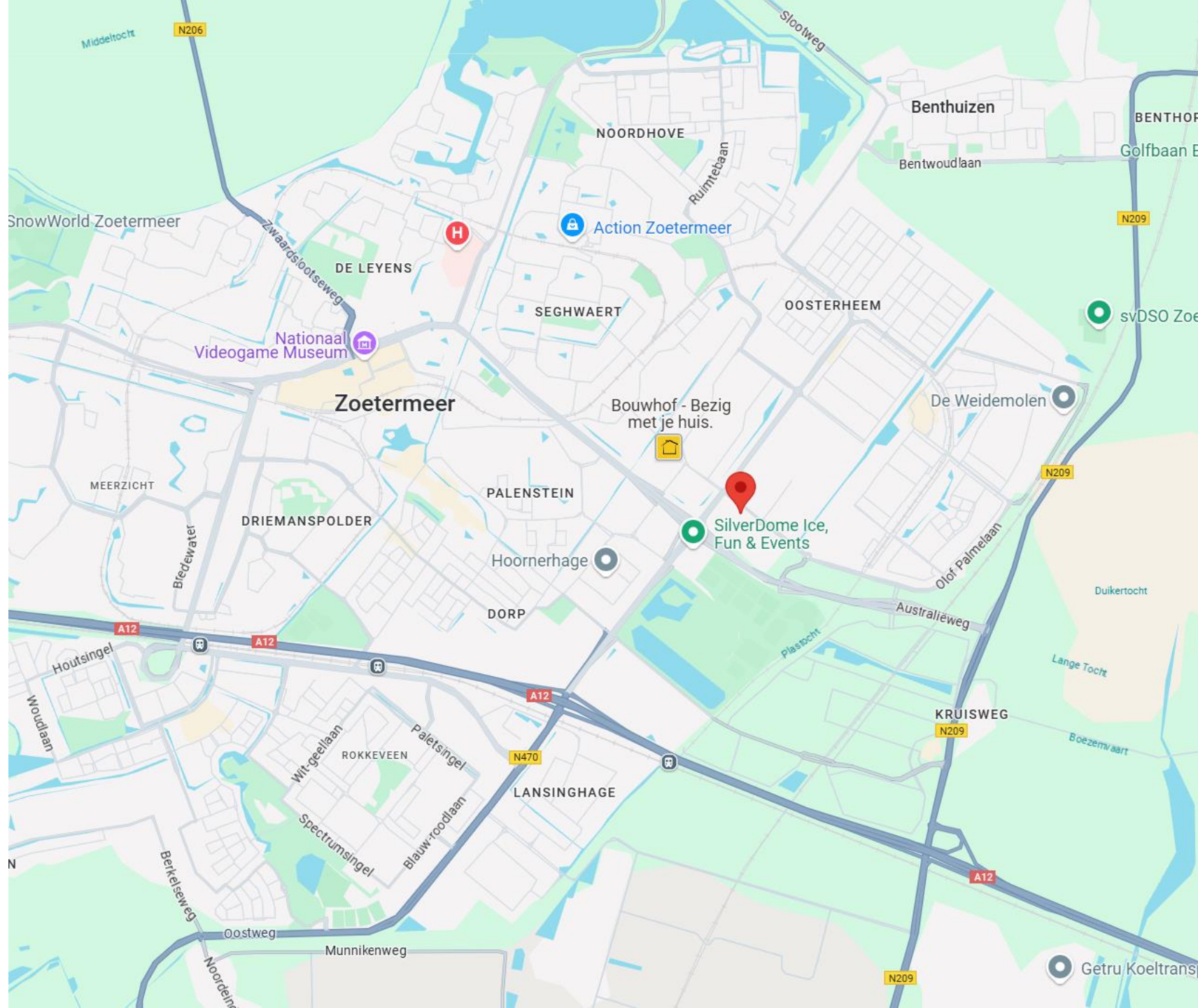
Energielabel volgt

LOCATIE

Kelvinstraat 9A in Zoetermeer bevindt zich op bedrijventerrein Oosterhage, een strategisch gelegen locatie aan de rand van de woonwijk Oosterheem.

De Kelvinstraat ligt direct aan de doorgaande wegen Australiëweg en Oostweg, en is via het Maximaplein binnen enkele minuten bereikbaar vanaf de A12. Deze ligging zorgt voor een snelle verbinding met steden als Den Haag, Utrecht en Rotterdam.

De Kelvinstraat is onderdeel van een bedrijventerrein dat recentelijk is ontwikkeld met hoogwaardige bedrijfsunits. In de directe omgeving bevinden zich onder andere de McDonald's en het Maximaplein, evenals sport- en evenementenlocatie Silverdome. Deze mix van voorzieningen maakt de locatie aantrekkelijk voor zowel bedrijven als bezoekers.



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