

A modern industrial building with dark grey metal siding and large windows. The building has a clean, minimalist design. The foreground shows a paved area with a brick pattern. The sky is clear and blue.

HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

De Van der Waalsstraat 44F is gelegen op het bedrijventerrein Oosterhage te Zoetermeer, aan de rand van de woonwijk Oosterheem. Het project, waar deze unit deel vanuit maakt, bestaat uit 4 geschakelde panden aan de voorzijde en 7 bedrijfsunits aan de achterzijde. Door de hoge stedenbouwkundige eisen heeft het geheel een uiterst representatieve uitstraling. De begane grond betreft bedrijfsruimte en de verdieping kantoor.

TE HUUR

Van der Waalsstraat 44F - Zoetermeer

Representatieve bedrijfsunit met kantoor

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

De Van der Waalsstraat 44F beschikt over twee bouwlagen, als volgt ingedeeld:

begane grond	: 76,4 m ² bedrijfsruimte
eerste verdieping	: 76,4 m ² bedrijfsruimte, welke thans is ingericht als kantoor.

Het pand beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen.

BEDRIJFSRUIMTE

76,4 m²

VERDIEPING

76,4 m²

PARKEERPLAATSEN

2

Ontdek meer →



OPLEVERINGSNIVEAU

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

begane grond

- toilet
- betonvloer met 1.000 kg/m² vloerbelasting
- vrije hoogte 4,25 m
- ledverlichting
- elektrische overheaddeur 300 X 350 cm
- diverse wandcontactdozen

verdieping

- betonvloer met 400 kg/m² vloerbelasting
- vrije hoogte 320 cm
- glad afgewerkte wanden
- gespoten plafond
- reversibel airco (koelen/verwarmen)
- representatief afgewerkte vloer middels PVC
- luxe pantry
- diversen wandcontactdozen

HUURCONDITIES

Huurprijs : € 20.340,- per jaar excl. BTW

Huurtermijn : 5 jaar eventueel te verlengen met 5 jaar optioneel

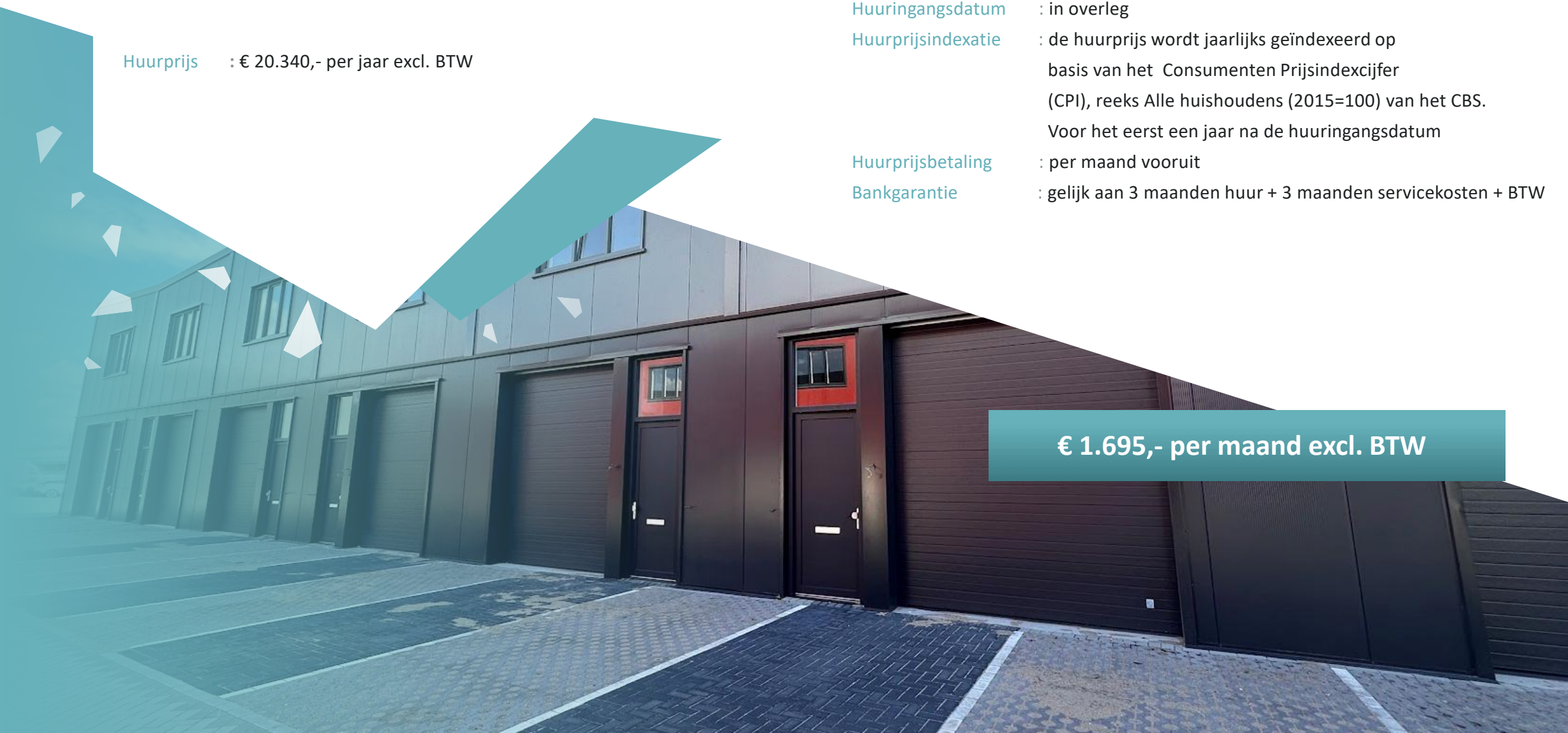
Huuringangsdatum : in overleg

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

€ 1.695,- per maand excl. BTW



SERVICEKOSTEN

De servicekosten van de bedrijfsruimte gelegen aan de Van der Waalsstraat 44F bedragen € 840,- per jaar excl. BTW als voorschot voor de kosten van:

- onderhoud airconditioning
- jaarlijkse inspectie en onderhoud overheaddeur
- bijdrage VvE.

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

A photograph of a modern office interior. On the left, a staircase with a metal railing leads up. The walls are made of large, light-colored stone tiles. Large windows on the right side allow natural light into the space. The floor is a smooth, light-colored material. A large white 'Y' shape is overlaid on the right side of the image.

€ 70,- 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.
Daarnaast is het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing van toepassing.

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

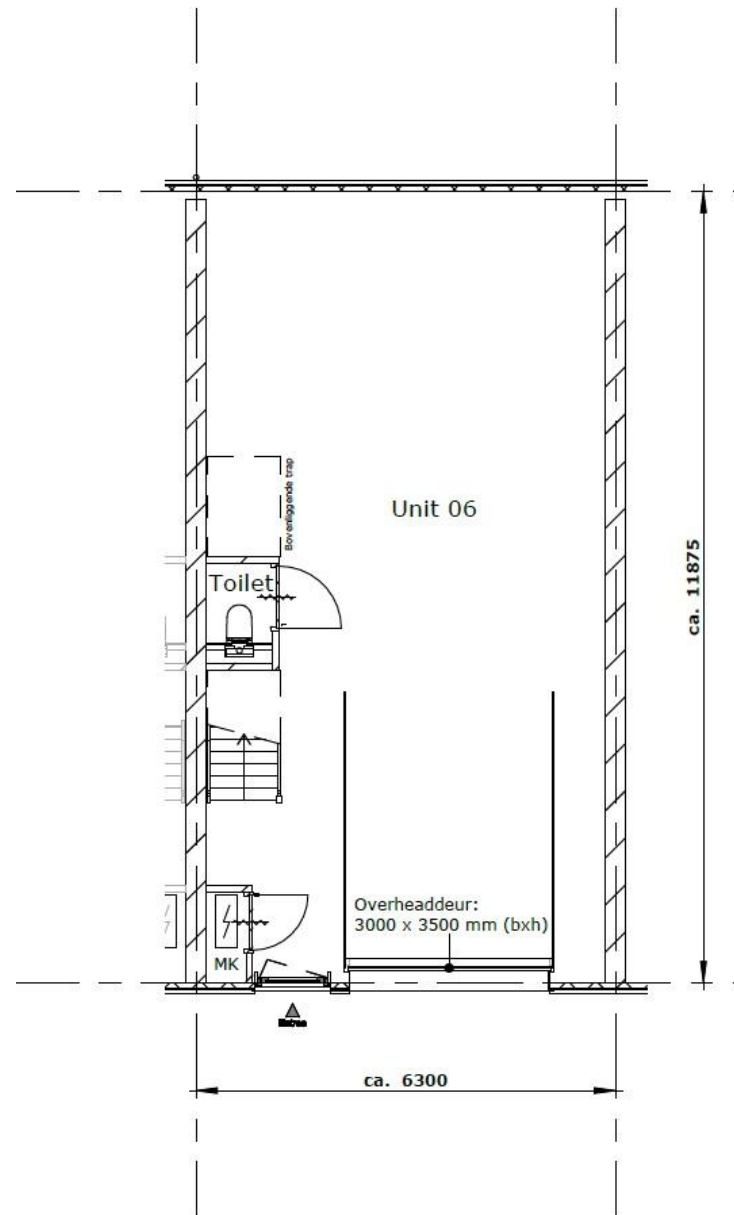
BTW : verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.



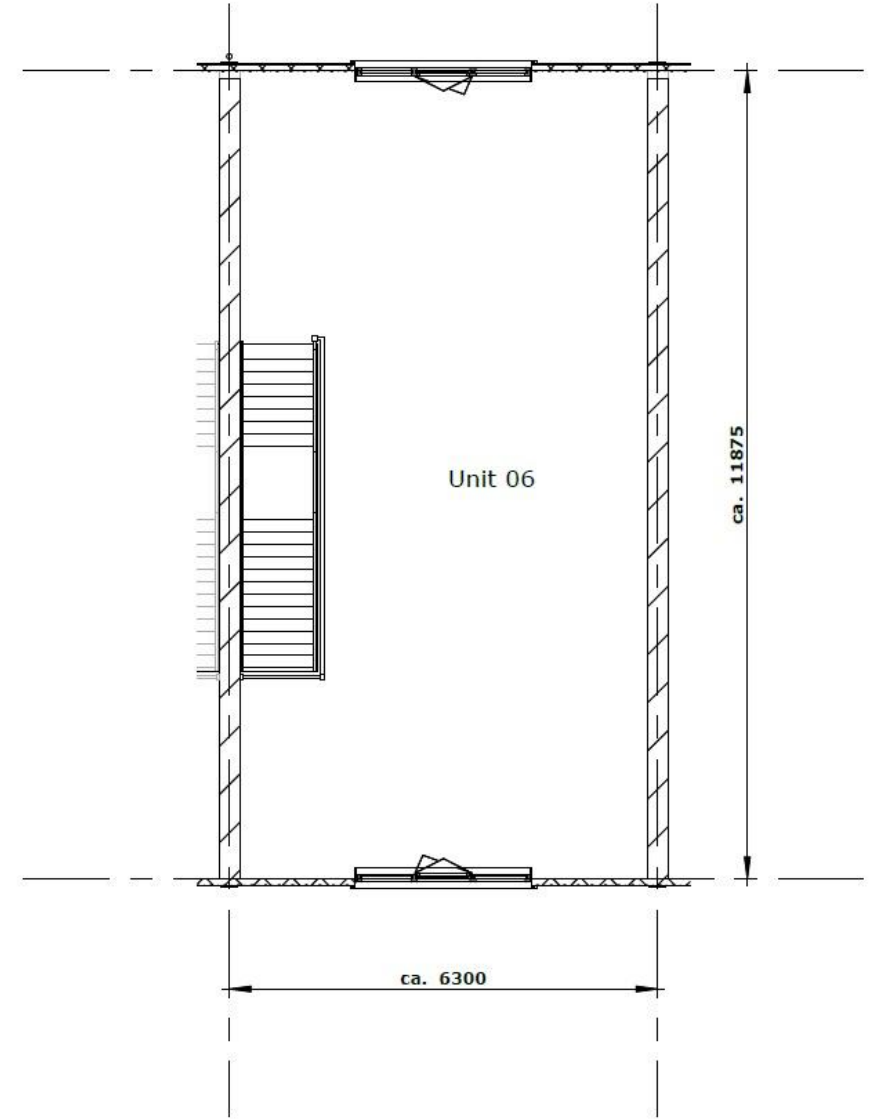




PLATTEGROND



 Begane Grond



 Eerste Verdieping



PLATTEGROND
aanzicht voor-en achtergevel



OMGEVINGSVERGUNNING			
Project	Bestemmingsplan	Bestemmingsplan	Bestemmingsplan
Projectnummer	Bestemmingsplan	Bestemmingsplan	Bestemmingsplan
Projectnaam	Bestemmingsplan	Bestemmingsplan	Bestemmingsplan
Projectadres	Bestemmingsplan	Bestemmingsplan	Bestemmingsplan
Projectdatum	Bestemmingsplan	Bestemmingsplan	Bestemmingsplan
Projectstatus	Bestemmingsplan	Bestemmingsplan	Bestemmingsplan
Projectlocatie	Bestemmingsplan	Bestemmingsplan	Bestemmingsplan
Projectomschrijving	Bestemmingsplan	Bestemmingsplan	Bestemmingsplan
Projectaansprakelijke	Bestemmingsplan	Bestemmingsplan	Bestemmingsplan
Projectcontact	Bestemmingsplan	Bestemmingsplan	Bestemmingsplan
Projecttelefoon	Bestemmingsplan	Bestemmingsplan	Bestemmingsplan
Projecte-mail	Bestemmingsplan	Bestemmingsplan	Bestemmingsplan
Projectwebsite	Bestemmingsplan	Bestemmingsplan	Bestemmingsplan
Projectlogo	Bestemmingsplan	Bestemmingsplan	Bestemmingsplan

PLATTEGROND

Parkeren



KADASTRALE GEGEVENS

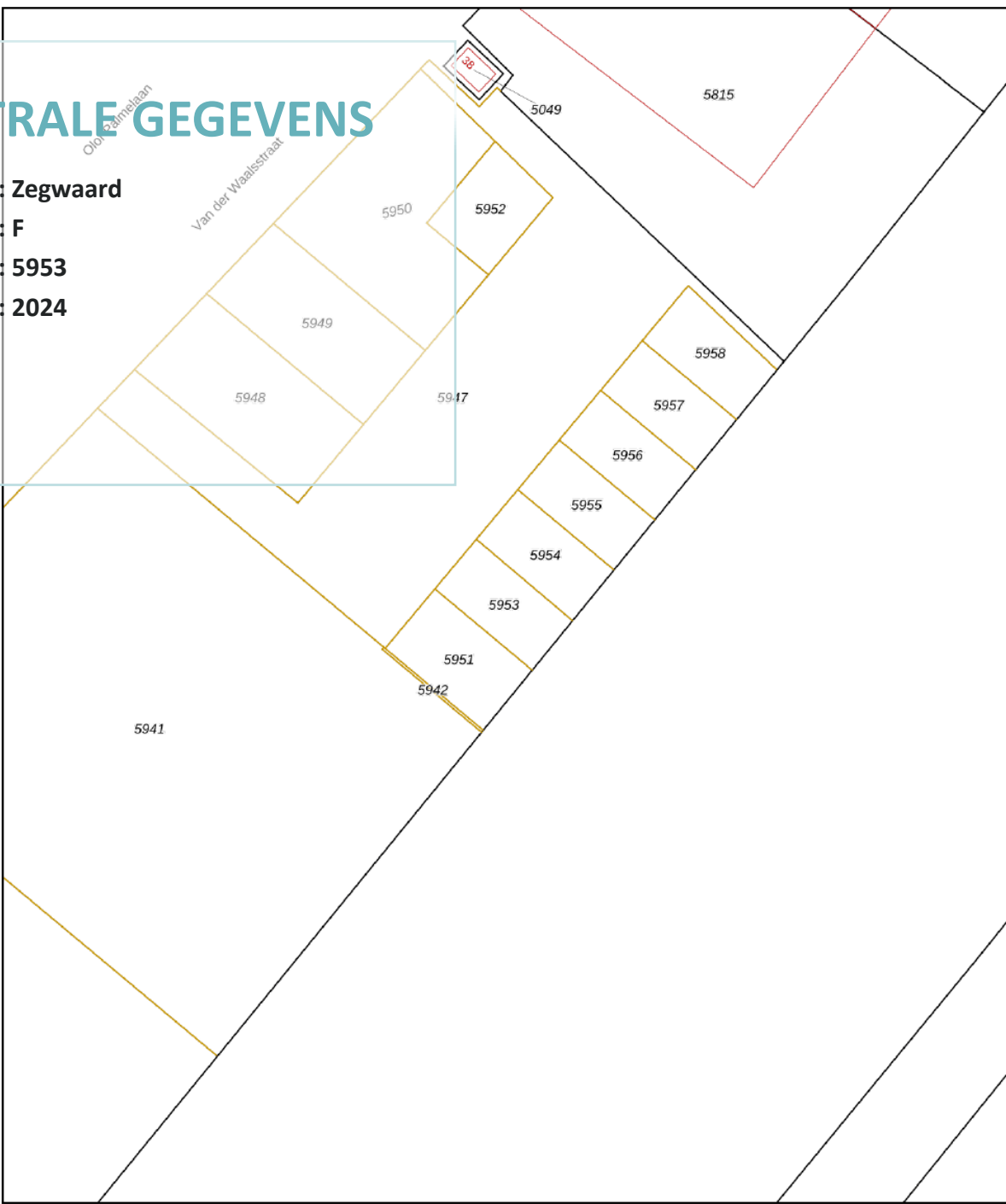
Gemeente : Zegwaard
Sectie : F
Nummer : 5953
Bouwjaar : 2024

Bestemming

De bestemming van de van der Waalsstraat 44F is “Bedrijventerrein”

Bestemmingsplan Oosterhage / Businesspark Oosterheem

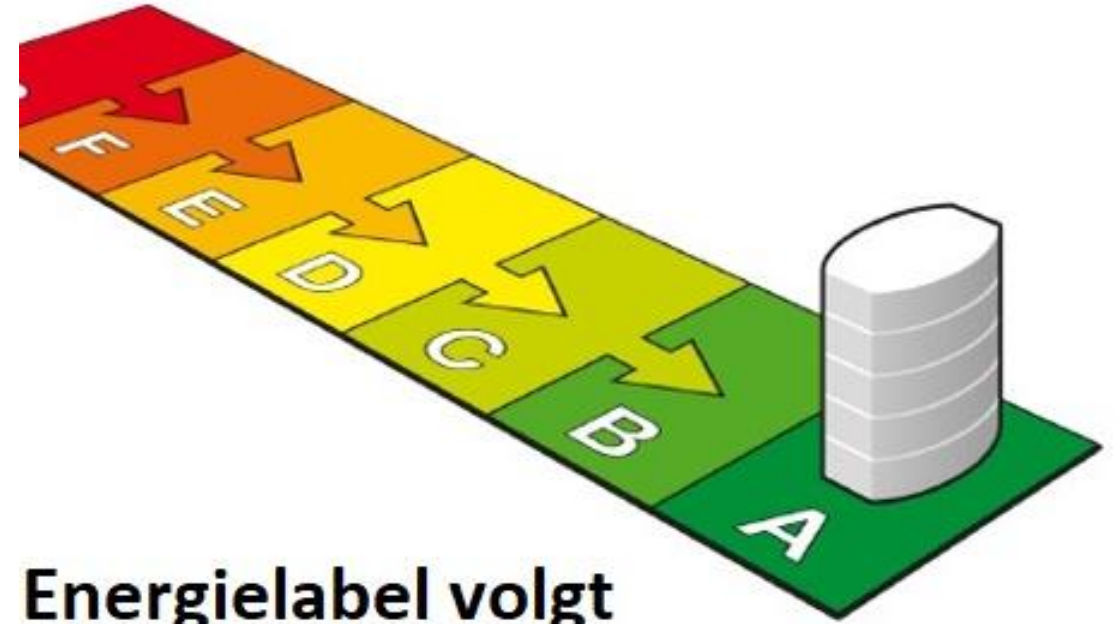
Planstatus : onherroepelijk (16-08-2013)
Overheid : gemeente Zoetermeer
Enkelbestemming : bedrijventerrein
Maatvoering : maximum bouwhoogte 15 m



ENERGIELABEL



?

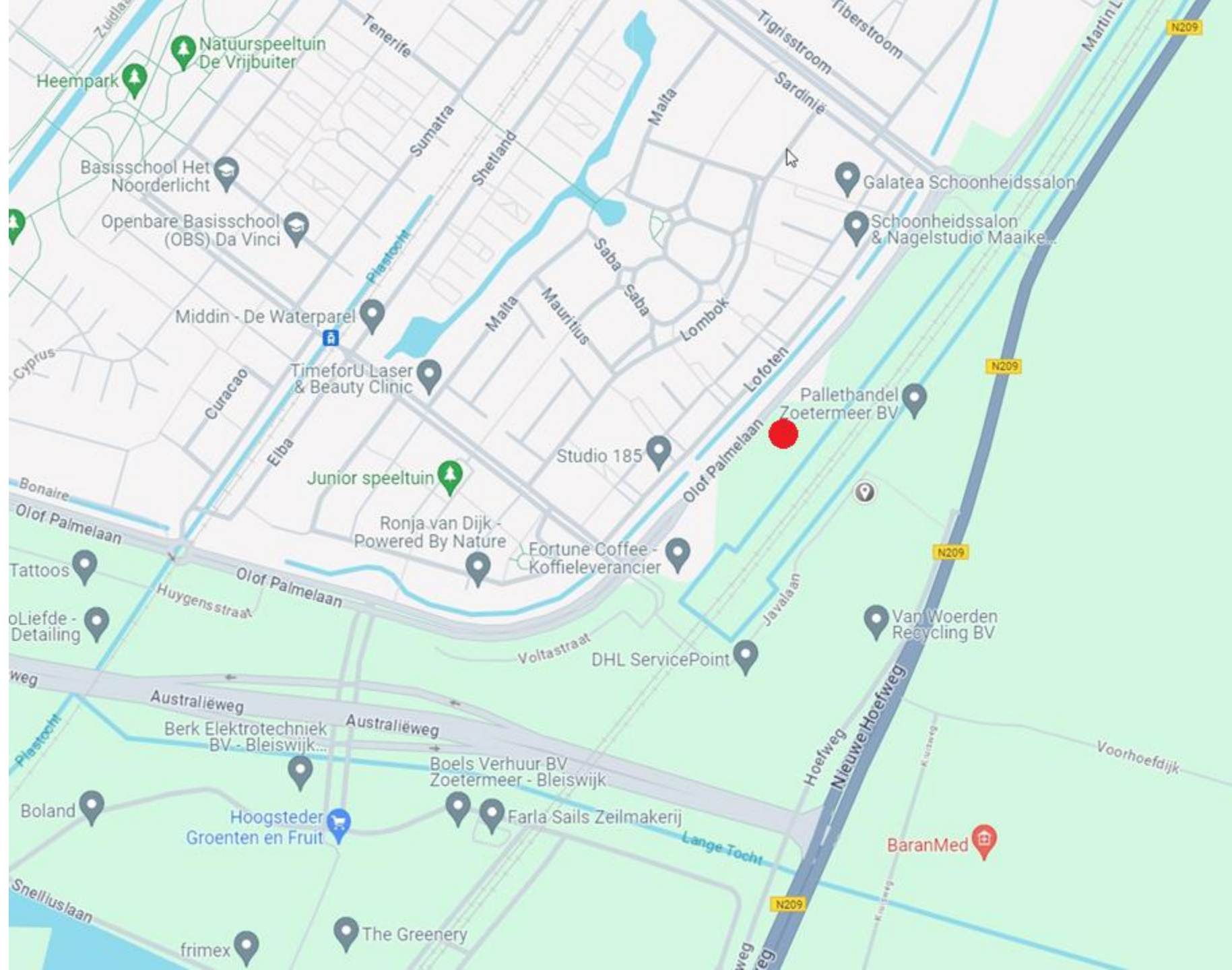


Energielabel volgt

LOCATIE

De van der Waalsstraat 44F is gesitueerd noordelijk van het Prismaterrein (Bleiswijk), aan de rand van de woonwijk Oosterheem in Zoetermeer en is eenvoudig bereikbaar vanaf Rijksweg A12 via de N209 en de verlengde Australiëweg (ringweg door Zoetermeer). Via de N470/471 zijn ook snelwegen A13 en A20 snel bereikbaar.

Op het bedrijventerrein Oosterhage zijn o.a. de volgende bedrijven gevestigd: Dräger Nederland B.V., NBD Biblion en Fortune Coffee.



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