

A photograph of a modern industrial building with a dark, metallic finish. The building features large roll-up doors and windows. The foreground is a paved courtyard with a brick pattern. The sky is overcast.

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 m² tot circa 268 m² b.v.o., en zijn allemaal voorzien van een verdiepingvloer. Op dit moment deze volledig afgebouwde bedrijfsunit voor verhuur beschikbaar.

TE HUUR

Goudstraat 1 -7 - Zoetermeer

bedrijfsruimte met verdiepingvloer ingericht
als luxe kantoorruimte

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

Goudstraat 1-7 beschikt over twee bouwlagen, als volgt ingedeeld:

begane grond	: 81 bvo m ² bedrijfsruimte
eerste verdieping	: 81 bvo m ² thans ingericht als kantoorruimte

Het pand beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen.

BEDRIJFSRUIMTE

81 m²

VERDIEPING

81 m²

PARKEERPLAATSEN

2

Ontdek meer →



OPLEVERINGSNIVEAU

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

bedrijfsruimte

- betonvloer
- vloerbelasting 1.000 kg/m²
- vrije hoogte circa 4,75 m¹
- elektrische overheaddeur
- separate loopdeur
- meterkast
- pantry
- toilet

verdieping

- vrije hoogte circa 2,775 m¹
- vloerbelasting 250 kg/m²
- kozijnen met HR++ isolatieglas met aluminium ventilatieroosters
- 2 x reversibel airconditioning (verwarmen en verkoelen)
- systeemplafond met inbouw led verlichtingsarmaturen
- luxe afgewerkte pantry
- visgraat pvc afgewerkte vloer

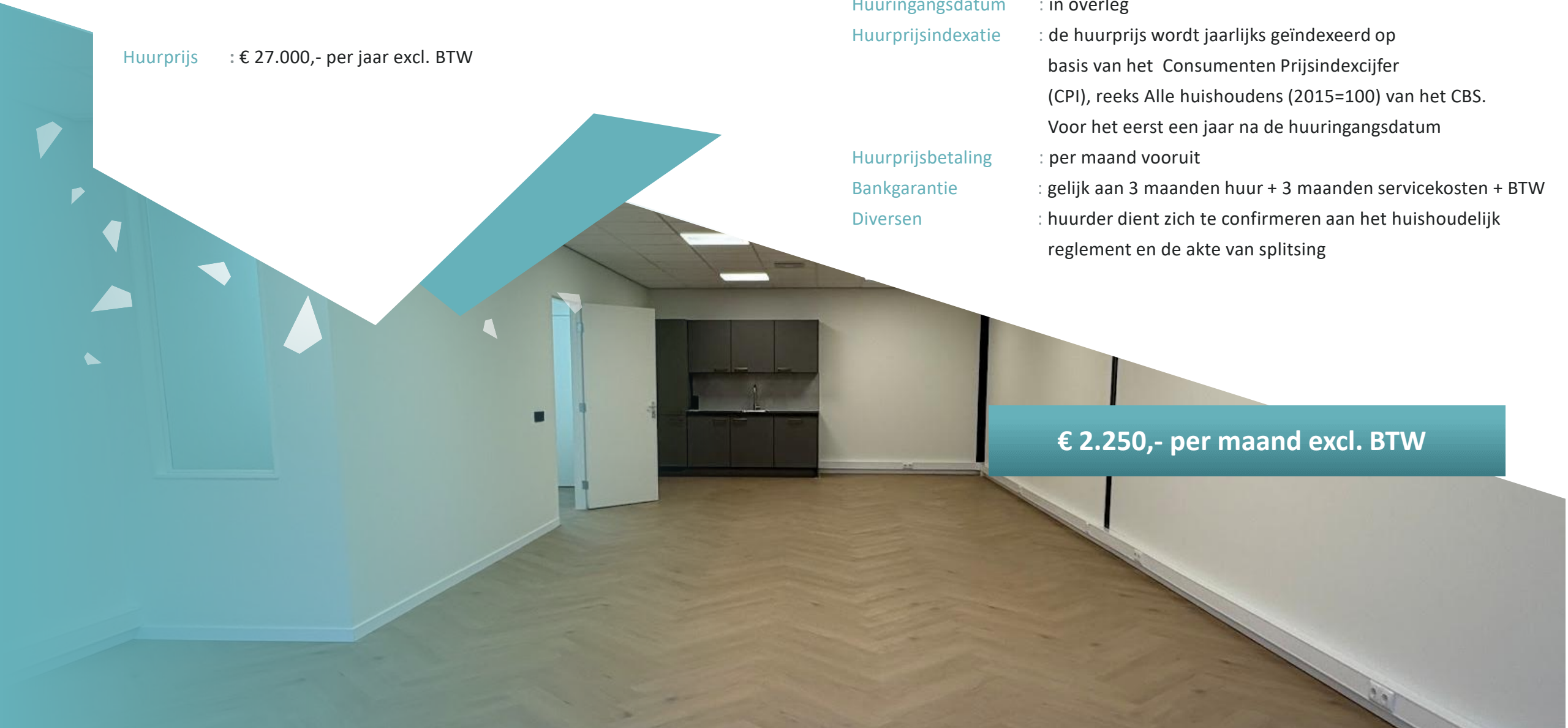
HUURCONDITIES

Huurprijs : € 27.000,- per jaar excl. BTW

Huurtermijn : 5 jaar + 5 optie jaren
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
Diversen : huurder dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing

€ 2.250,- per maand excl. BTW



SERVICEKOSTEN

De servicekosten van de Goudstraat 1-7 bedragen € 50,- per maand excl. BTW ten behoeve van onderhoud airco, onderhoud brandblusmiddelen, jaarlijkse inspectie overheaddeur.

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



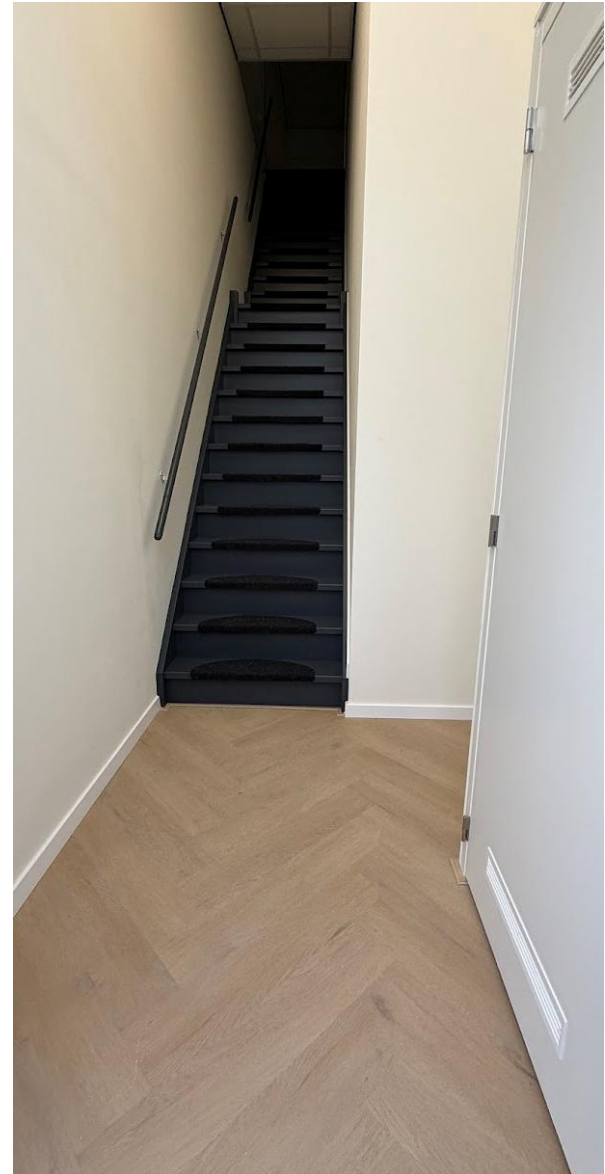


OVERIGE HUURCONDITIES

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.

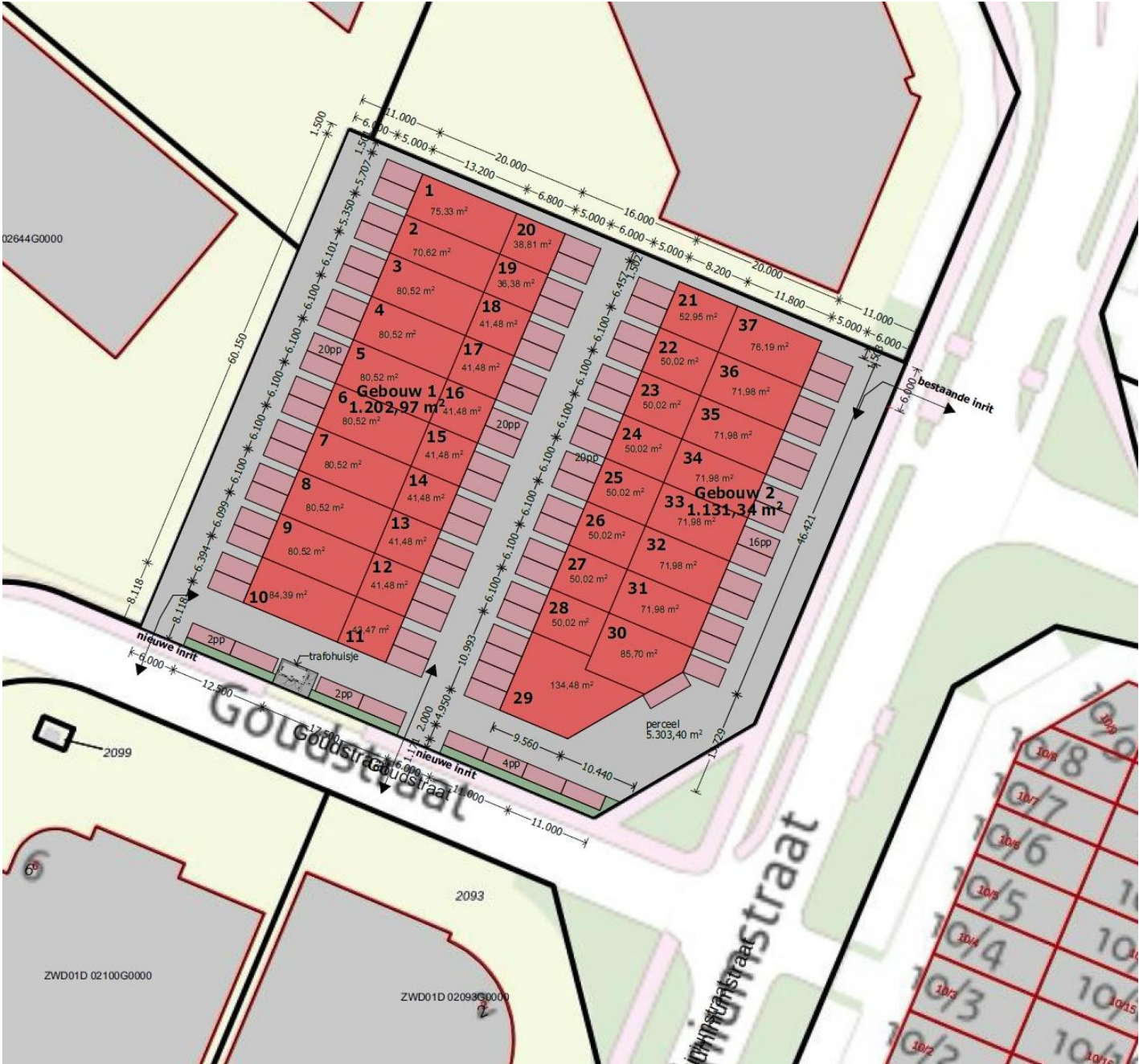


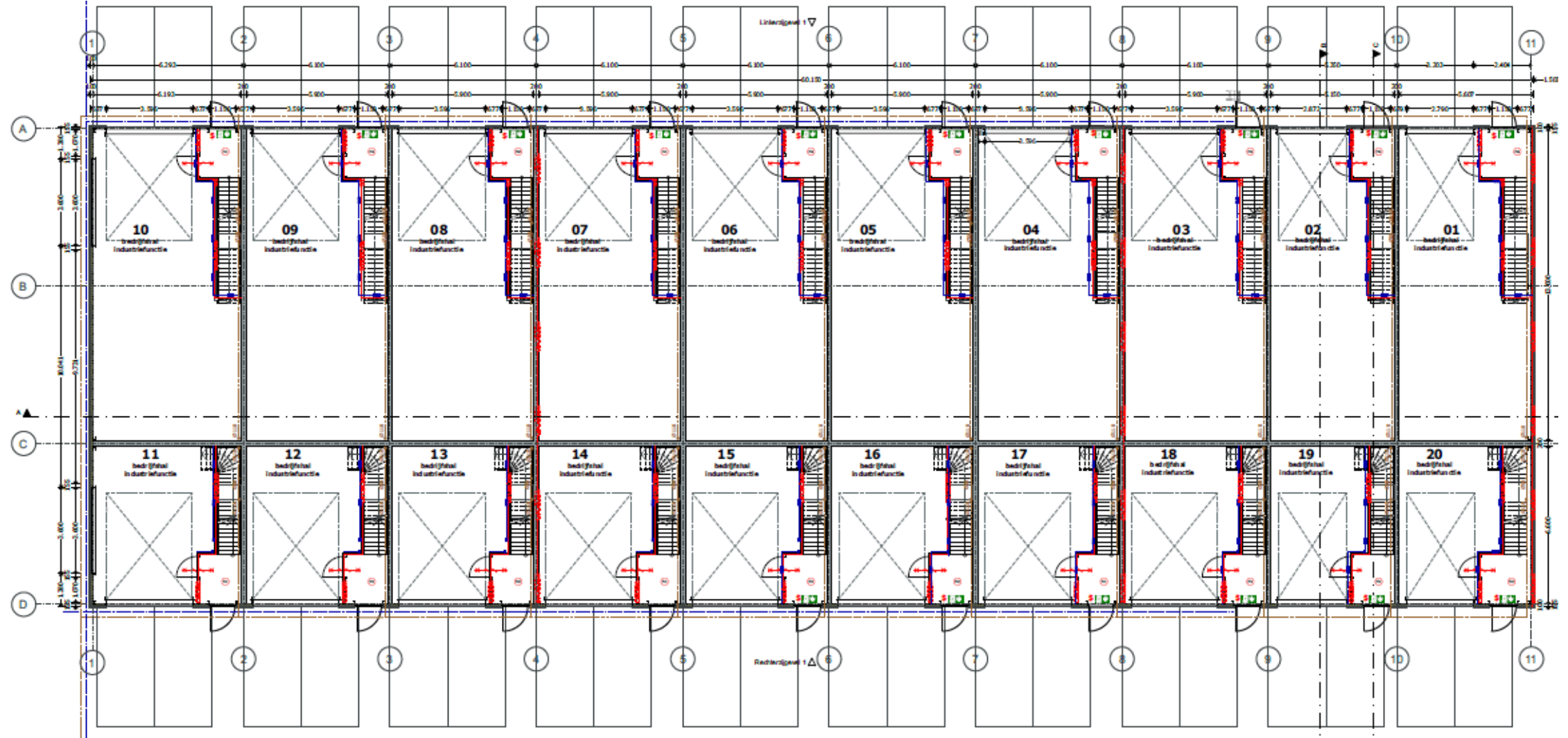




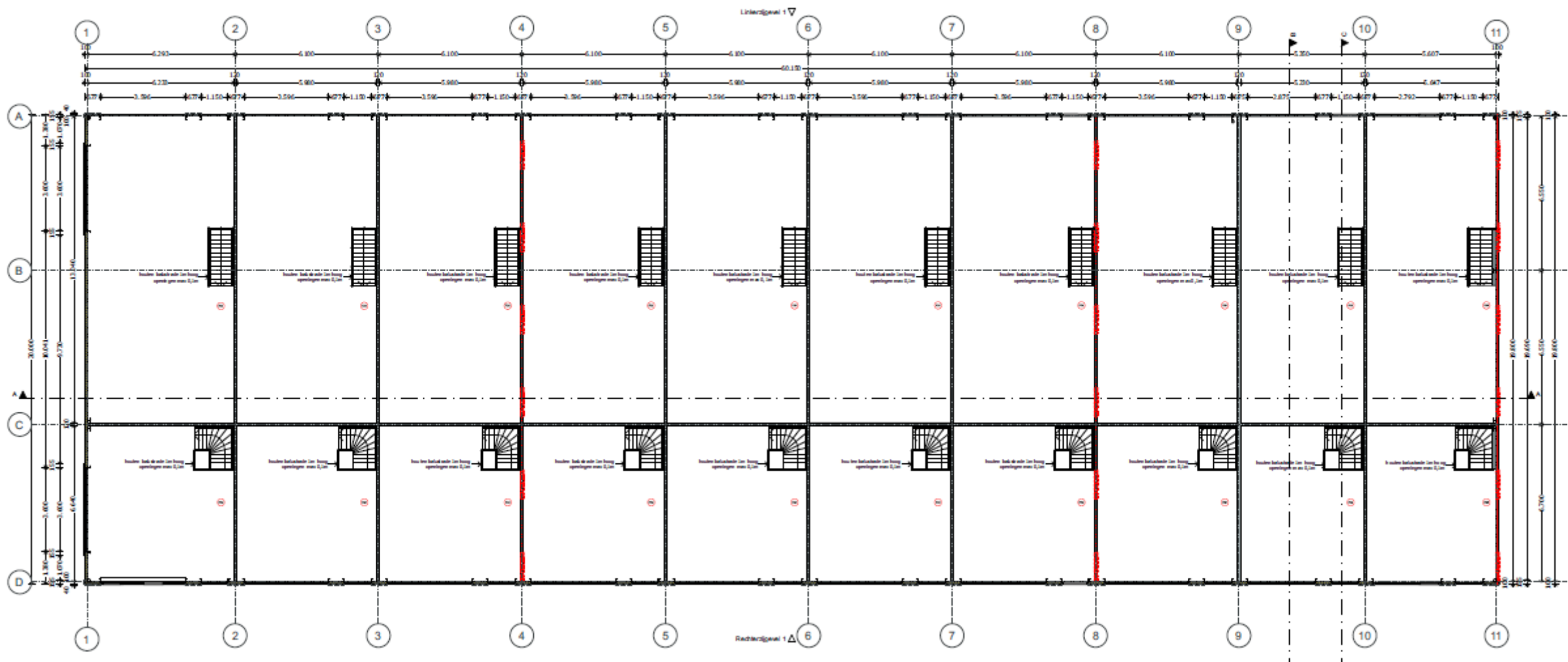


PLATTEGROND
SITUATIE





PLATTEGROND VERDIEPING NR 1-20



KADASTRALE GEGEVENS

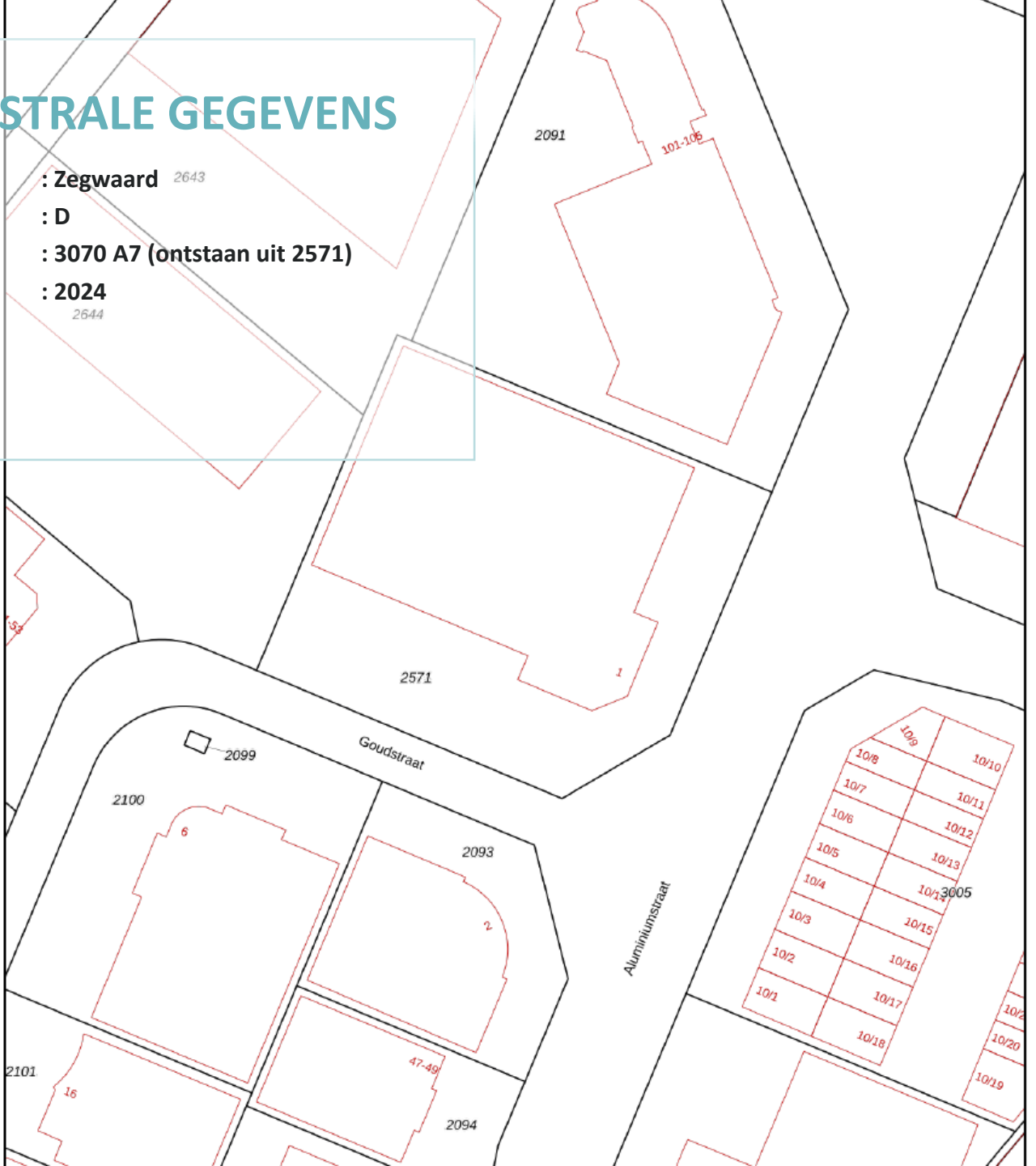
Gemeente : Zegwaard 2643
Sectie : D
Nummer : 3070 A7 (ontstaan uit 2571)
Bouwjaar : 2024 2644

Bestemming

De bestemming van Goudstraat 1-7 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



Dit gebouw
heeft energielabel **A++**



Isolatie	Installaties																								
<table><tr><td>Gevels</td><td> ++</td></tr><tr><td>Gevelpanelen</td><td>n.v.t.</td></tr><tr><td>Daken</td><td> ++</td></tr><tr><td>Vloeren</td><td> + ++</td></tr><tr><td>Ramen</td><td> + ++</td></tr><tr><td>Buitendeuren</td><td> ++</td></tr></table>	Gevels	++	Gevelpanelen	n.v.t.	Daken	++	Vloeren	+ ++	Ramen	+ ++	Buitendeuren	++	<table><tr><td>Verwarming</td><td>Warmtepomp</td></tr><tr><td>Warm water</td><td>Elektrische boiler</td></tr><tr><td>Ventilatie</td><td>Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging Verbeteradvies </td></tr><tr><td>Koeling</td><td>Compressiekoeling Verbeteradvies </td></tr><tr><td>Verlichting</td><td>5,9 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen</td></tr><tr><td>Zonnepanelen</td><td>Niet aanwezig Verbeteradvies </td></tr></table>	Verwarming	Warmtepomp	Warm water	Elektrische boiler	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging Verbeteradvies	Koeling	Compressiekoeling Verbeteradvies	Verlichting	5,9 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	Zonnepanelen	Niet aanwezig Verbeteradvies
Gevels	++																								
Gevelpanelen	n.v.t.																								
Daken	++																								
Vloeren	+ ++																								
Ramen	+ ++																								
Buitendeuren	++																								
Verwarming	Warmtepomp																								
Warm water	Elektrische boiler																								
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging Verbeteradvies																								
Koeling	Compressiekoeling Verbeteradvies																								
Verlichting	5,9 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen																								
Zonnepanelen	Niet aanwezig Verbeteradvies																								

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard	
Dit gebouw wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting	Aandeel hernieuwbare energie 30,8 %

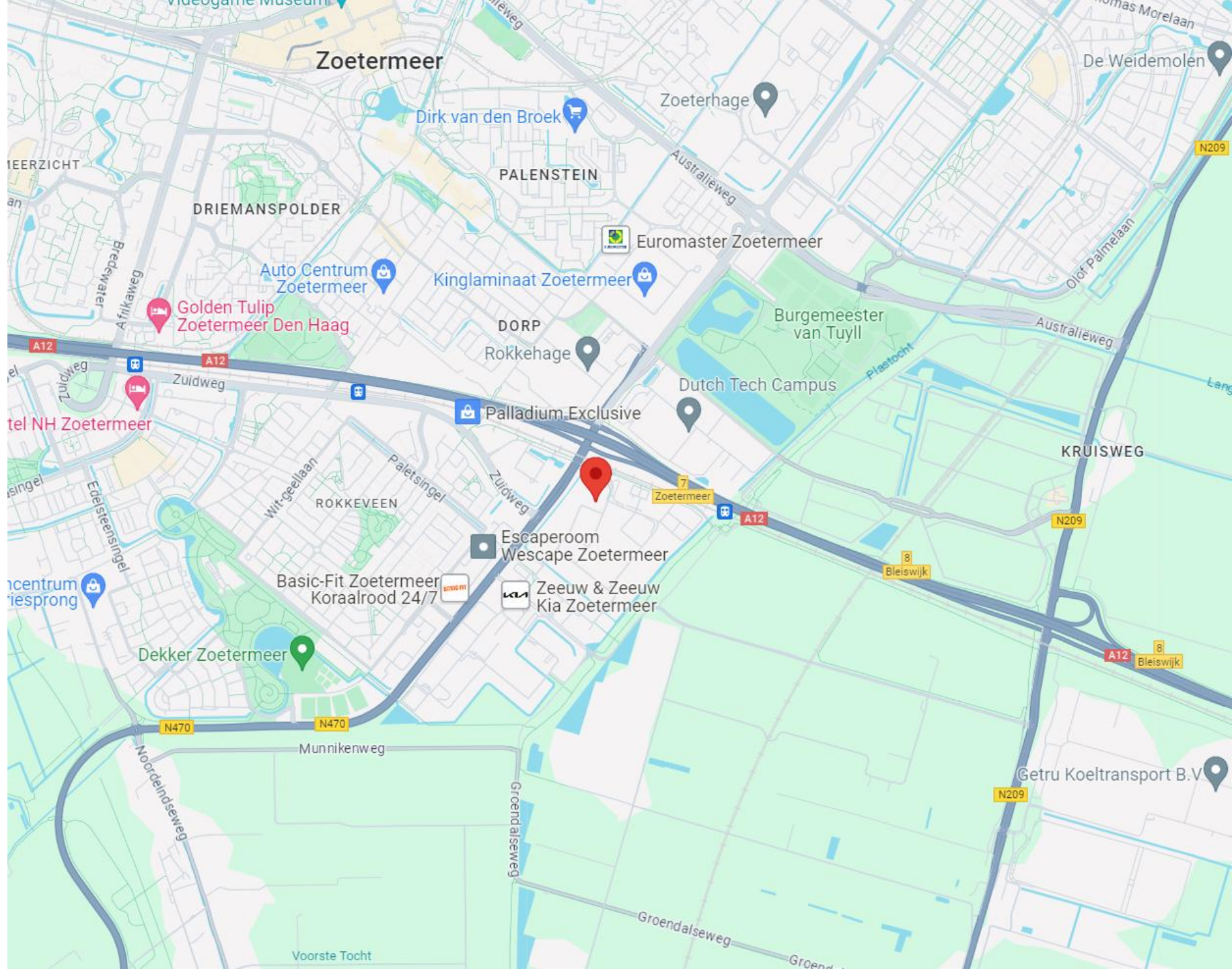
Over dit gebouw	Opnamedetails
Adres Goudstraat 1 7 2718RD Zoetermeer BAG-ID: 0637010092519730	Naam Roald Roelofs Vakbekwaamheidsnummer 6307.5564.2921
Bouwjaar 2025	Certificaathouder EP Certificatie B.V.
Compactheid 1,37	Inschrijfnummer EPG2020-54
Gebruiksoppervlakte 82 m²	KvK-nummer 87870258
Gebruiksfunctie 100% Kantoor	Soort opname Detailopname
	Certificerende instelling EPG-Certificering



LOCATIE

Goudstraat 1-7 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. 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