



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

Grijp deze unieke kans! Binnenkort start de ontwikkeling van een hoogwaardige nieuwbouwlocatie met multifunctionele bedrijfsunits, gelegen op een uitstekend bereikbare zichtlocatie.

In de gewilde kantorenwijk Rokkeveen – op een van de laatste beschikbare herontwikkellocaties – verrijst binnenkort een modern bedrijfsverzamelgebouw met 25 nieuwbouwunits. De units aan het Koraalrood variëren in grootte van circa 110 m² tot circa 590 m² bvo, verdeeld over drie verdiepingen en standaard uitgerust met een royaal dakterras.

TE KOOP

Koraalrood 50 - Zoetermeer

25 nieuwbouw bedrijfsunits met dakterras!
- zichtlocatie nabij de A12 in kantorenwijk Rokkeveen -

ALGEMEEN



Nieuwbouw van twee bedrijfsverzamelgebouwen bestaande uit in totaal 25 units met begane grond en 2 verdiepingen en parkeervoorzieningen op het bedrijventerrein aan het Koraalrood 50 te Zoetermeer. Het afwerkingsniveau is cascobouw.

Vrije verdiepingshoogte

- Begane grond (unit 1-12 /13-25) ca. 3780/4480 mm
- 1^e verdieping (unit 1-12 /13-25) ca. 3230/2850 mm
- 2^e verdieping (unit 1-12 /13-25) ca. 3450/3000 mm

Doorrijhoogte op de begane grond is ca. 3000/3750 mm

Afmetingen van de sectionaaldeur (B x H):

3000 x 3250 mm voor units 1 t/m 12

3400 x 4000 mm voor units 13 t/m 25

Met de bijgesloten artist-impressie(s) streven we er naar de werkelijkheid zo dicht als mogelijk te benaderen. Aan deze impressie(s) kunnen echter geen rechten worden ontleend. De in de brochure afgebeelde auto's, beplanting, lantaarnpalen, lampjes, brievenbussen, wc, keuken, hekwerken, terreininrichting e.d. tenzij dat dit niet anders is omschreven, dienen als impressie en zijn niet bij de koop inbegrepen.

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

Het project bestaat uit 25 moderne bedrijfsunits, elk uitgerust met een eerste en tweede verdieping én een ruim dakterras.

Voor ondernemers met grotere ruimtebehoefte is het mogelijk om meerdere units aan elkaar te koppelen.
Momenteel is er nog 1 unit beschikbaar:

Unit	Type	Begane grond (BVO)	1e verdieping (BVO)	2e verdieping (BVO)	Terras	Totaal m ² incl. terras	Parkeerplaatsen	Koopsom v.o.n. excl. BTW
16	D Zuidweg	71,9 m ²	70,6 m ²	49,4 m ²	18,3 m ²	210,2 m ²	3	€ 415.000,-



OPLEVERINGSNIVEAU

De unit wordt casco opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer
- vloerbelasting 1.500 kg/m²
- dicht trappenhuis met metalstud wanden, behang klaar afgewerkt
- aluminiumkozijnen met isolerende dubbele beglazing (HR++)
- separate toegangsdeur
- groepenkast met 3 groepen
- afgedopte riolering
- telecom, elektra en water aansluitkosten bij de aanneemsom inbegrepen
- elektrische bedienbare overheaddeur met 1 handzender
- buitenverlichting

verdiepingsvloer

- afgewerkte cementdekvloer
- vloerbelasting 250 kg/m²
- HR++ glas met aluminium ventilatieroosters

dakterras

- voorzien van 30 x 30 cm tegels
- lamellen zonwering boven het terras
- spijlenhekwerk balustrade

KOOPSOM & OPLEVERING

De vermelde verkoopprijzen zijn vrij op naam, exclusief eventuele rentekosten en excl. 21% BTW. De koopsommen zijn inclusief bijbehorende parkeerplaatsen.

Projectnotaris : JHD Notarissen te Zoetermeer

De units worden opgeleverd medio Q4 2026.

€ 415.000,- v.o.n.





OVERIGE GEGEVENS

VvE

: De units maken onderdeel uit van een bedrijfsverzamelgebouw waarvoor het wettelijk verplicht is een Vereniging van Eigenaren op te richten. De Vereniging van Eigenaren voert namens alle eigenaren het algemene beheer van dak en gevel alsmede het omliggende terrein behorende tot het plan. Aan de Vereniging van Eigenaren bent u maandelijks een bijdrage verschuldigd voor beheer, onderhoud en verzekering van het bedrijfsverzamelgebouw.

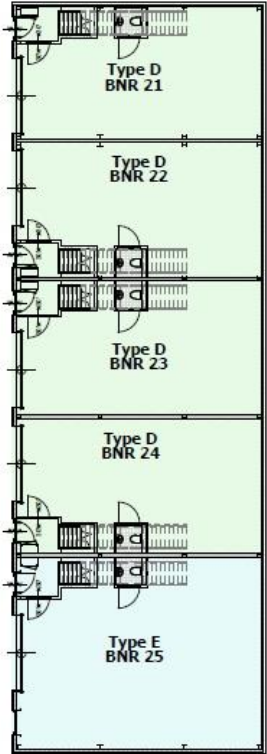
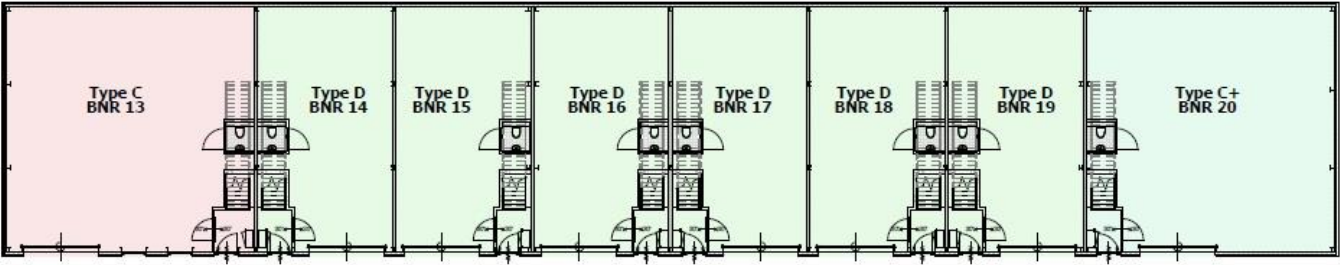
Meer informatie over de bijdrage aan de VvE is op aanvraag beschikbaar.



PLATTEGROND
SITUATIE



PLATTEGROND BLOK B



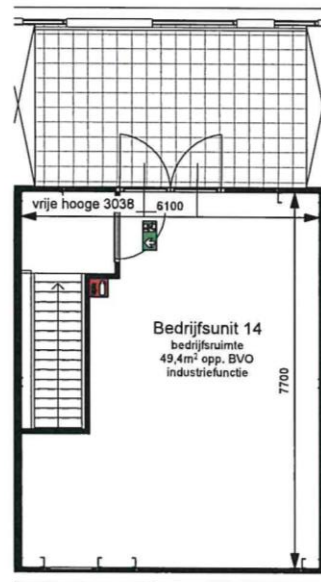
PLATTEGROND UNIT 14



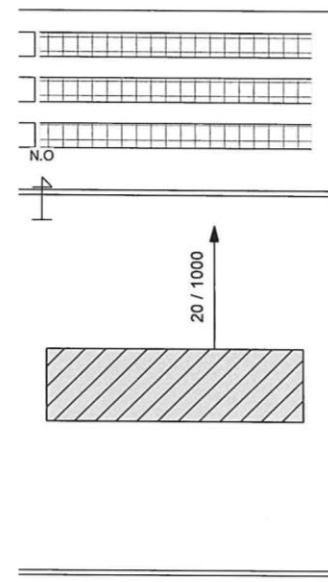
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Dakoverzicht







KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Zegwaard
Sectie : D
Nummer : 2272
Bouwjaar : in ontwikkeling

Bestemming

De bestemming van Koraalrood 50 is “bedrijventerrein”

Bestemmingsplan Rokkeveen

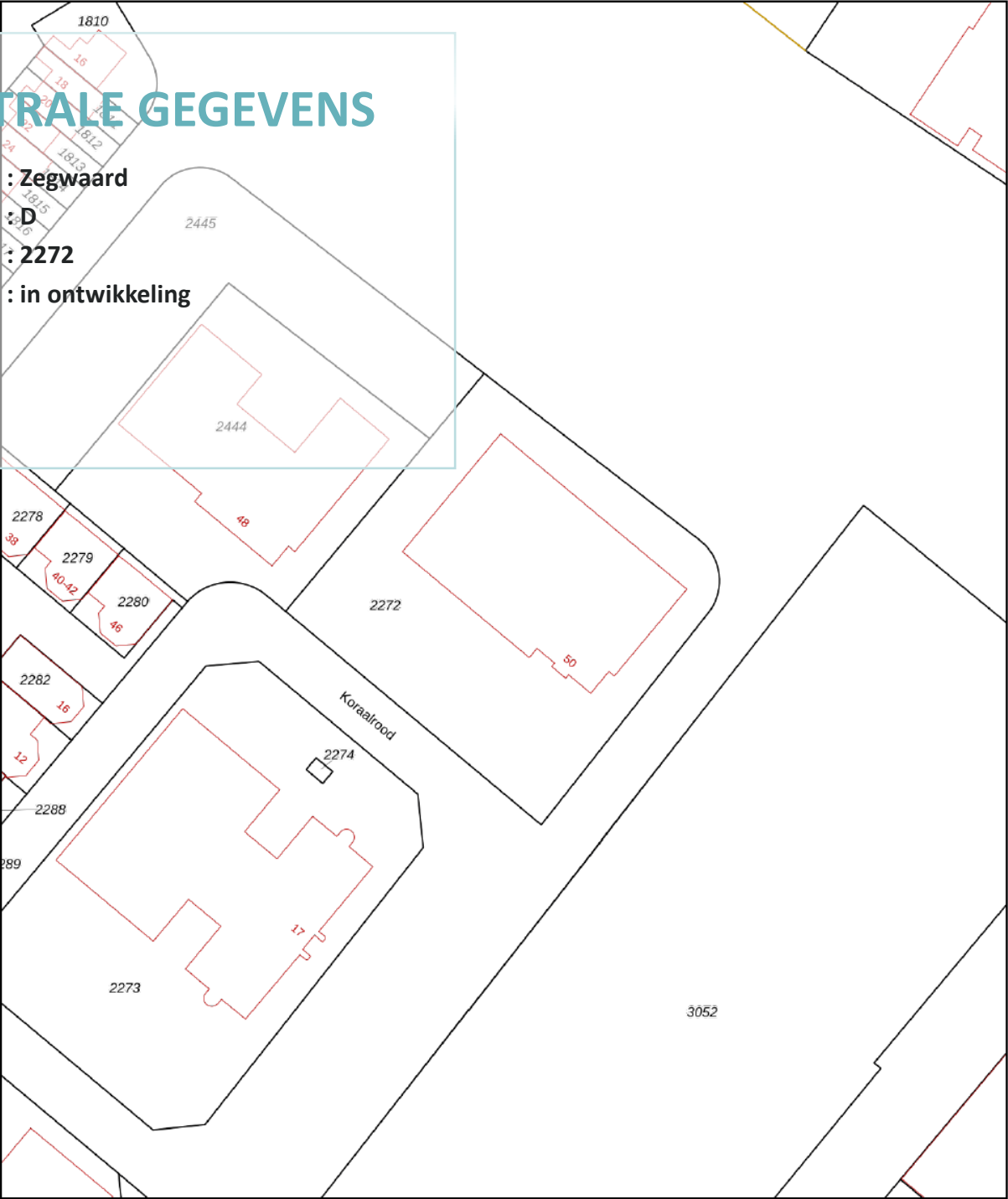
Planstatus : onherroepelijk (27-03-2013)

Overheid : gemeente Zoetermeer

Enkelbestemming : bedrijventerrein

Categorie : bedrijf tot en met categorie 3.1

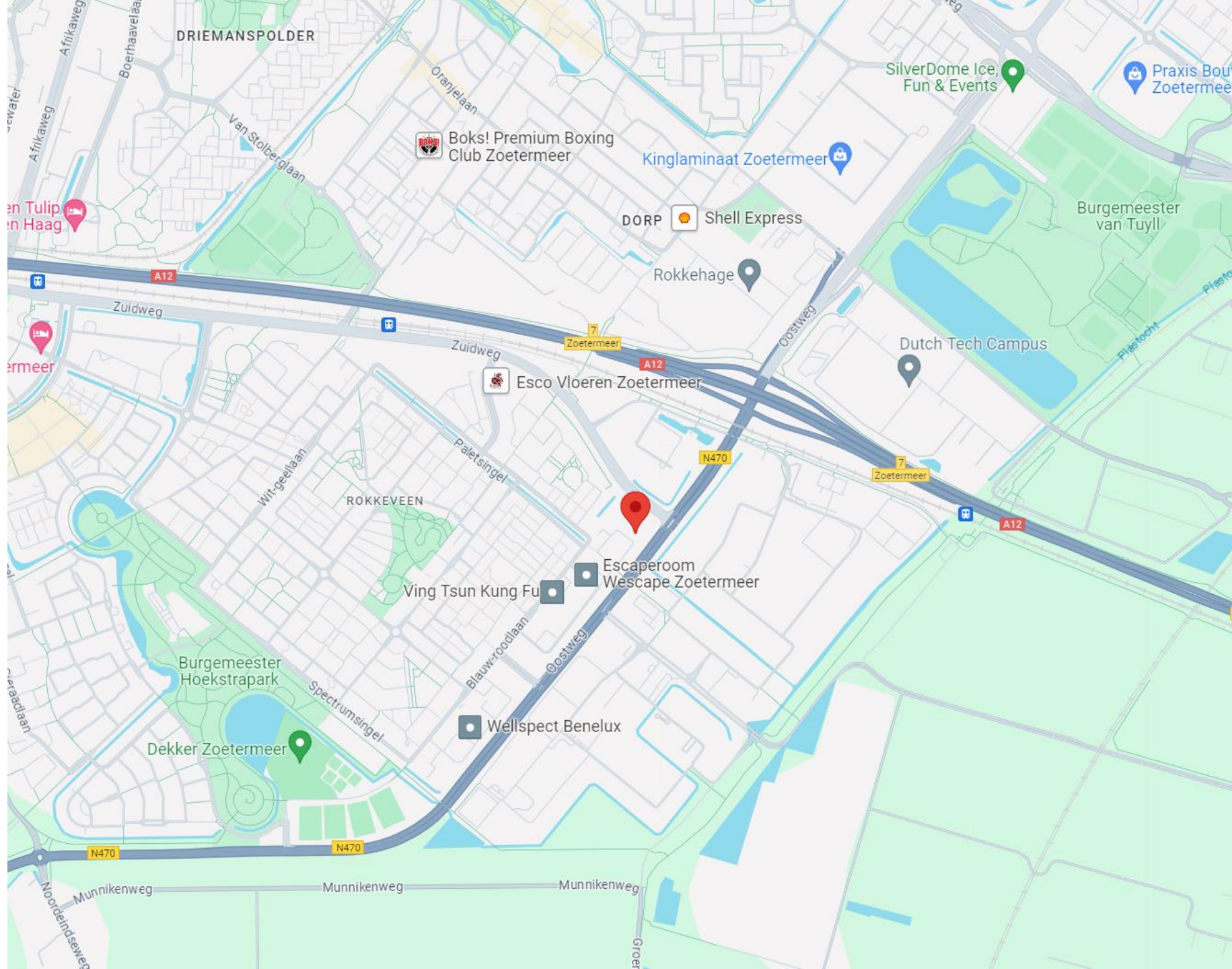
Maatvoering : maximum bouwhoogte 25 m



LOCATIE

De bedrijfsunits worden gerealiseerd op een zichtlocatie aan de A12, in de kantorenwijk Rokkeveen. Dankzij de directe aansluiting op de A12 is Den Haag snel bereikbaar, terwijl steden als Amsterdam (via de A4) en Rotterdam (via de A13) eveneens binnen korte tijd te bereiken zijn. Deze ligging zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid per auto.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten. In de directe omgeving bevinden zich de stations Zoetermeer en Zoetermeer Oost. Station Zoetermeer biedt een directe verbinding met het nationale spoorwegnet, waardoor de grote steden in de Randstad vlot bereikbaar zijn. Daarnaast is er via station Zoetermeer toegang tot het RandstadRail-netwerk, waarmee zowel het openbaar vervoer van Rotterdam als dat van Den Haag eenvoudig te bereiken is.



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