

The background image shows a modern, two-story office building with a light-colored brick or stone facade. Large windows with dark frames are prominent on the upper floor. Several trees with yellowing autumn leaves are in the foreground and middle ground. A paved area with fallen leaves is in the immediate foreground. A semi-transparent dark grey horizontal band is overlaid across the middle of the image, serving as a background for the text.

HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

Representatieve kantoorruimte te huur in Bleiswijk – direct beschikbaar! Op zoek naar een multifunctionele kantoorruimte op een toplocatie? Gelegen op het bedrijventerrein De Hoefslag in Bleiswijk, biedt deze moderne en representatieve ruimte alles wat u nodig heeft. Inclusief 2 eigen parkeerplaatsen op het voorgelegen terrein. Snel beschikbaar – ideaal voor een vliegende start!

TE HUUR

Marconistraat 28 - **Bleiswijk**

Multifunctionele kantoorruimte op de
begane grond (rechts)

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

Momenteel is er één kantoorunit beschikbaar van ca. 110 m² gelegen op de begane grond (rechts).

De unit is ingedeeld in diverse kantoor kamers alsmede een receptieruimte.

Bij de unit behoren 2 parkeerplaatsen op voorgelegen parkeerterrein.

KANTOORRUIMTE

110 m²

PARKEERPLAATSEN

2

Ontdek meer →



OPLEVERINGSNIVEAU

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

- eigen entree
- afgewerkte wanden
- toiletgroep
- centrale verwarming
- systeemplafonds met inbouwarmaturen
- pantry
- te openen ramen.

HUURCONDITIES

Huurprijs : € 15.000,- per jaar excl. BTW

- Huurtermijn : in overleg
- Huuringangsdatum : in overleg; op korte termijn mogelijk
- 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

€ 1.250,- per maand excl. BTW

SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen € 65,- per maand excl. BTW, bij vooruitbetaling te voldoen, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

- onderhoud centrale verwarming
- glasbewassing
- terrein onderhoud
- onderhoud brandslanghaspel

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



€ 65,- 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.







Bestemming

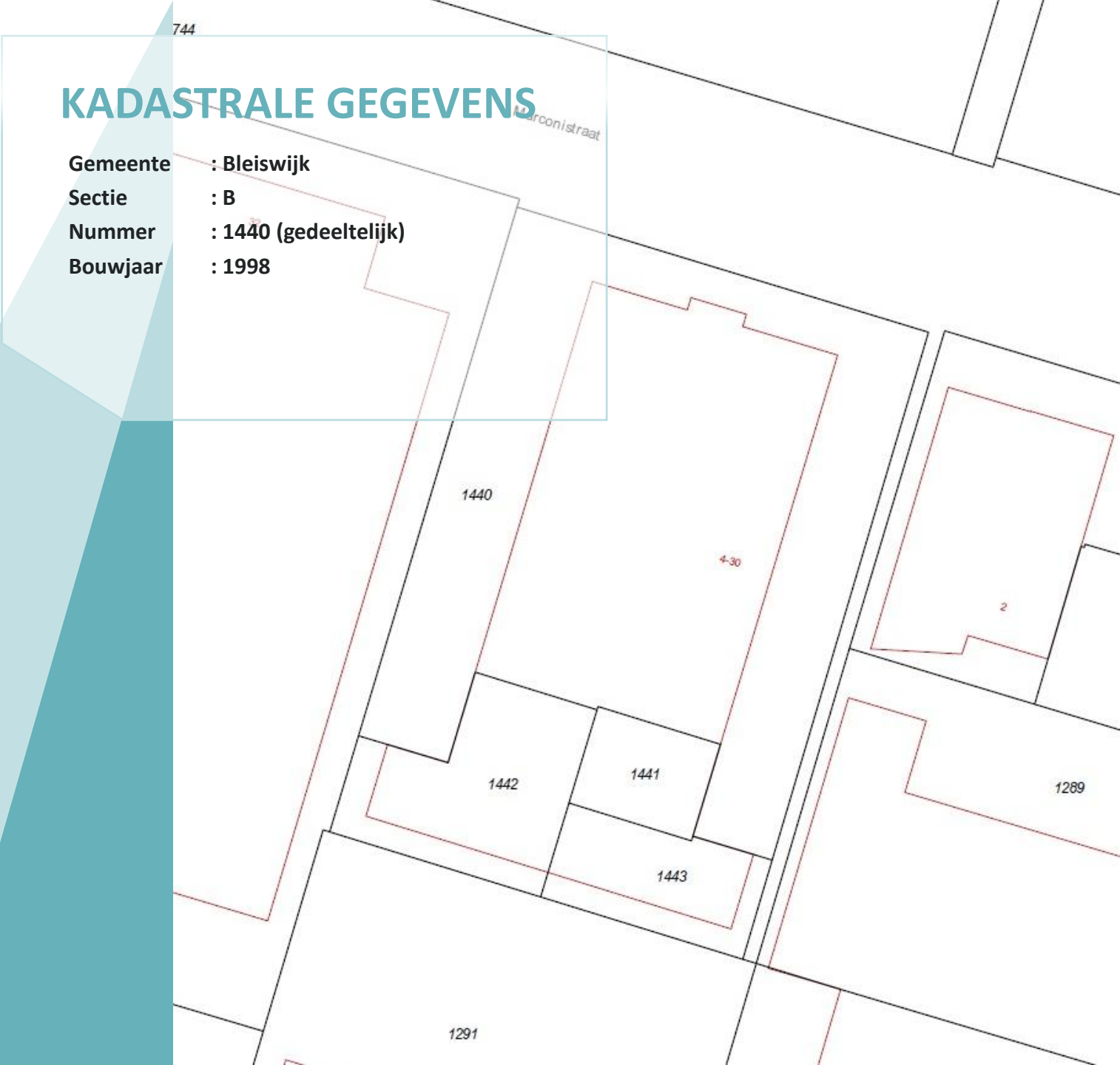
De bestemming van de Marconistraat 28 is ‘bedrijventerrein’.

Bestemmingsplan De Hoefslag 2012

- Planstatus : onherroepelijk (vastgesteld 31-01-2013)
- Overheid : gemeente Lansingerland
- Enkelbestemming : bedrijventerrein
- Categorie : bedrijf tot en met categorie 3.1
- Maatvoering : maximum bebouwingspercentage 80%

KADASTRALE GEGEVENS

- Gemeente : Bleiswijk
- Sectie : B
- Nummer : 1440 (gedeeltelijk)
- Bouwjaar : 1998



ENERGIELABEL

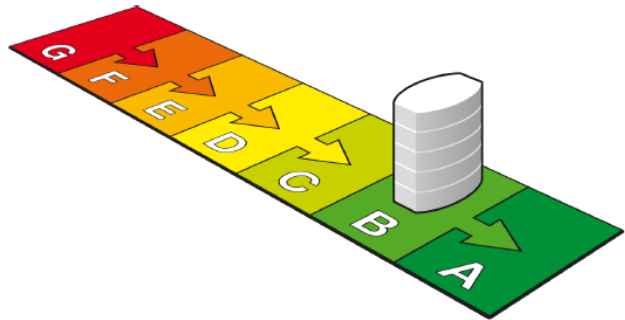


A

Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

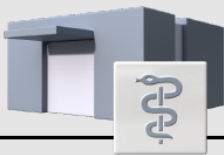
Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

B

(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Bedrijfsverzamelgebouw

Gezondheidszorg niet klinisch

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

109.0 m²

Opnamedatum

19-05-2015

Energielabel geldig tot

19-05-2025

Afmeldnummer

362208293

Naam adviseur

ir. M. van Beek

Examennummer

5233

Handtekening

Adviesbedrijf

Peutz BV

Inschrijftnummer

K45096

KvK-nummer

12028033

PEUTZ

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? ☒ nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

789,9 MJ/m²

(megajoules)

44,7 kg/m²

(CO₂-emissie)

48,1 kWh/m² (elektriciteit)

9,8 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)

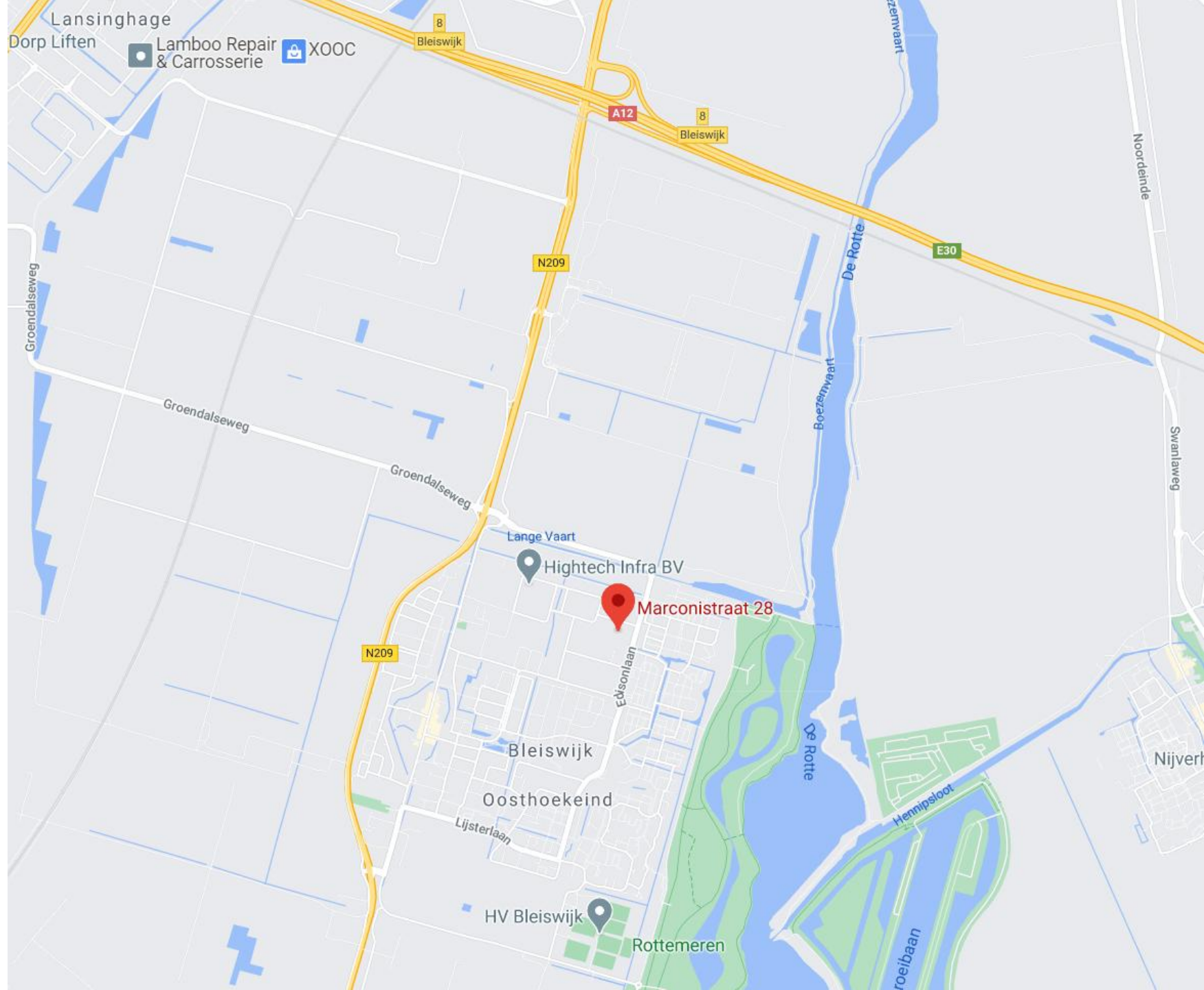


LOCATIE

Het bedrijventerrein de Hoefslag is gelegen op een fraaie locatie in de hoek van Bleiswijk.

De Hoefslag is uitstekend bereikbaar vanaf de A12 (Den Haag-Utrecht) en de N209 tussen Zoetermeer en Rotterdam. Via deze Provinciale weg zijn ook de A13 en de A20 (Rotterdam en Delft), binnen circa 15 autominuten te bereiken.

Op korte termijn komt hier een multifunctionele kantoorruimte met 2 parkeerplaatsen op het voorgelegen parkeerterrein beschikbaar.



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