



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

Op een toplocatie in Bleiswijk, direct zichtbaar vanaf de weg en uitstekend bereikbaar via zowel de snelweg als het openbaar vervoer, komt per 1 februari a.s. een representatieve kantoorruimte beschikbaar voor verhuur. Deze moderne kantoorruimte biedt een professionele uitstraling en is ideaal voor bedrijven die op zoek zijn naar een combinatie van bereikbaarheid, zichtbaarheid en comfort.

TE HUUR

Hoekendsehof 8 - **Bleiswijk**

Representatieve kantoorruimte met 4 eigen
parkeerplaatsen

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

De Hoekeindsehof 8 heeft een totale oppervlakte van ca. 100 m² bvo gelegen op de eerste verdieping.

Bij het gehuurde behoren 4 eigen parkeerplaatsen.

KANTOORRUIMTE

ca. 100 m²

PARKEERPLAATSEN

4

Ontdek meer →

A photograph of a modern brick building with large glass windows. A paved walkway leads towards the building, flanked by a low hedge and a small tree. The sky is overcast with grey clouds. A teal banner is overlaid on the top left of the image.

OPLEVERINGSNIVEAU

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

- systeemplafonds + verlichtingsarmaturen
- kabelgoten
- intercom
- draai-/kiepramen met dubbel glas
- pantry
- toilet
- cv-installatie met radiatoren
- huidige laminaatvloer *
- scheidingswanden *.

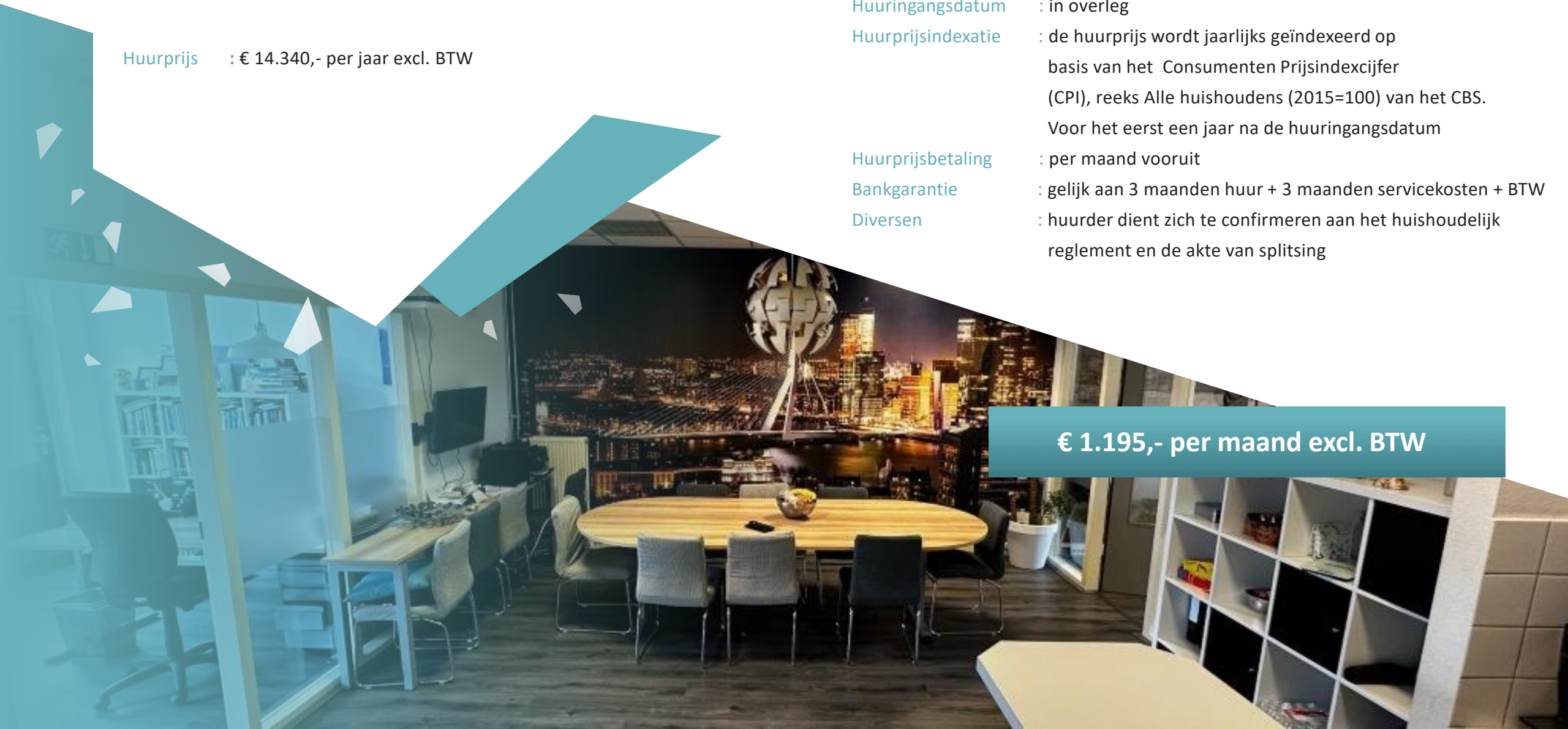
De met een * aangegeven voorzieningen worden éénmalig ter beschikking gesteld. Eventueel onderhoud of vervanging komt voor rekening van huurder.

HUURCONDITIES

Huurprijs : € 14.340,- 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
- Diversen : huurder dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing

€ 1.195,- per maand excl. BTW



SERVICEKOSTEN

De servicekosten van de kantoorruimte gelegen aan de Hoekeindsehof 8 bedragen € 1.500,- per jaar excl. BTW als voorschot voor de kosten van:

- waterverbruik (normaal verbruik)
- schoonmaken algemene ruimte
- jaarlijks onderhoud en kleine reparaties c.v.-ketels
- kleine reparaties
- ramen wassen (buitenzijde)
- vuilafvoer
- gas- en elektraverbruik algemene ruimtes
- onderhoud verlichting buitenterrein en algemene ruimten
- onderhoud terrein en tuin.

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



€ 125,- 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.



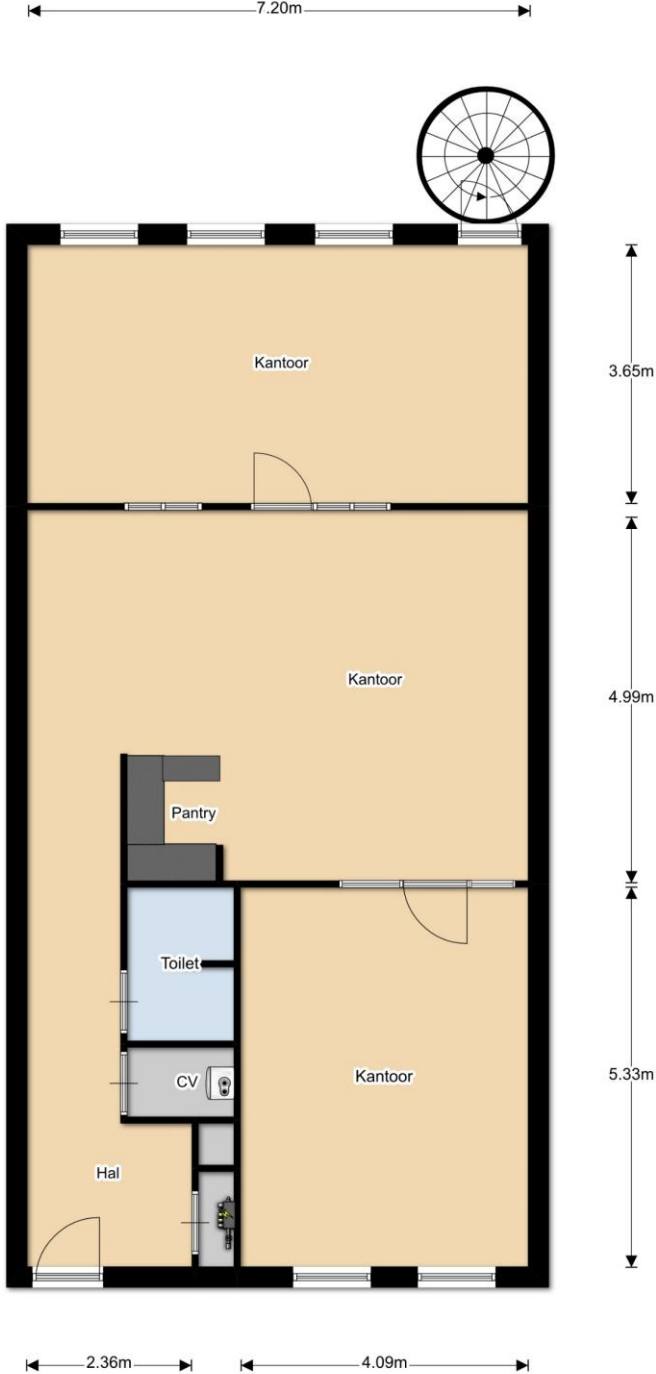








PLATTEGROND



Bestemming

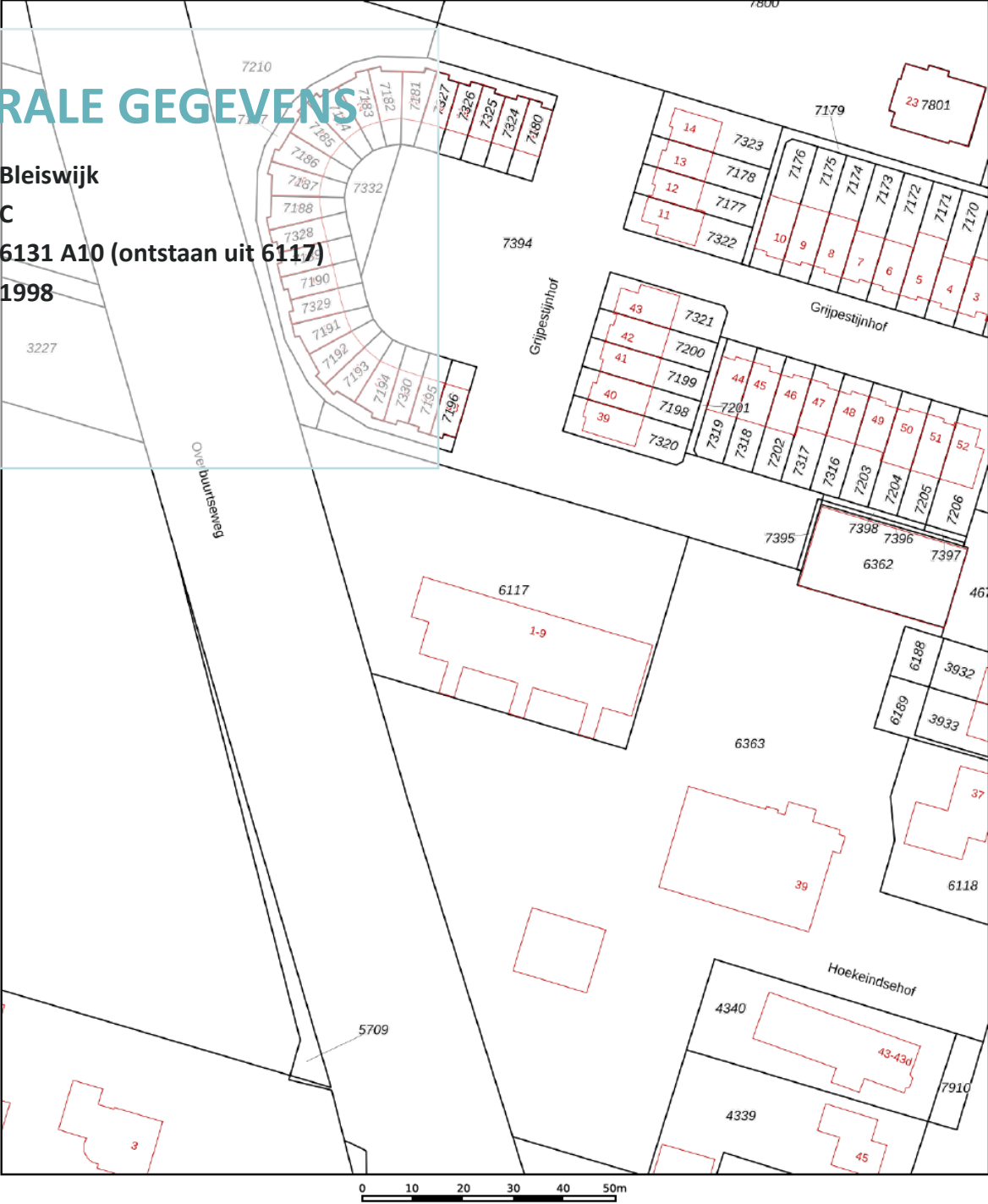
De bestemming van de Hoekeindsehof 8 is “kantoor”.

Bestemmingsplan Kom Bleiswijk

Planstatus	: vastgesteld 6 september 2012
Overheid	: gemeente Lansingerland
Enkelbestemming	: kantoor
Dubbelbestemming	: waarde-archeologie-2
Maatvoering	: maximum goothoogte 7 m / maximum bouwhoogte 7 m

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Bleiswijk
Sectie : C
Nummer : 6131 A10 (ontstaan uit 6117)
Bouwjaar : 1998



ENERGIELABEL



B

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Kantoor Hoekeindsehof 6 en 8

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
198,9 m ²	K.R. Haaksema	Clear Energy
Opnamedatum	Examennummer	Inschrijfnnummer
09-07-2015	5238	K54742/02
Energie label geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
09-07-2025		24378985
Afmeldnummer		
541792829		

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?

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).

B

(zie toelichting in bijlage)



Straat (zie bijlage)

Hoekeindsehof

Nummer/toevoeging

6 8

Postcode

2885JZ

Woonplaats

Bleiswijk

Volgnummer gebouw



662,3 MJ/m²

(megajoules)

37,3 kg/m²

(CO₂-emissie)

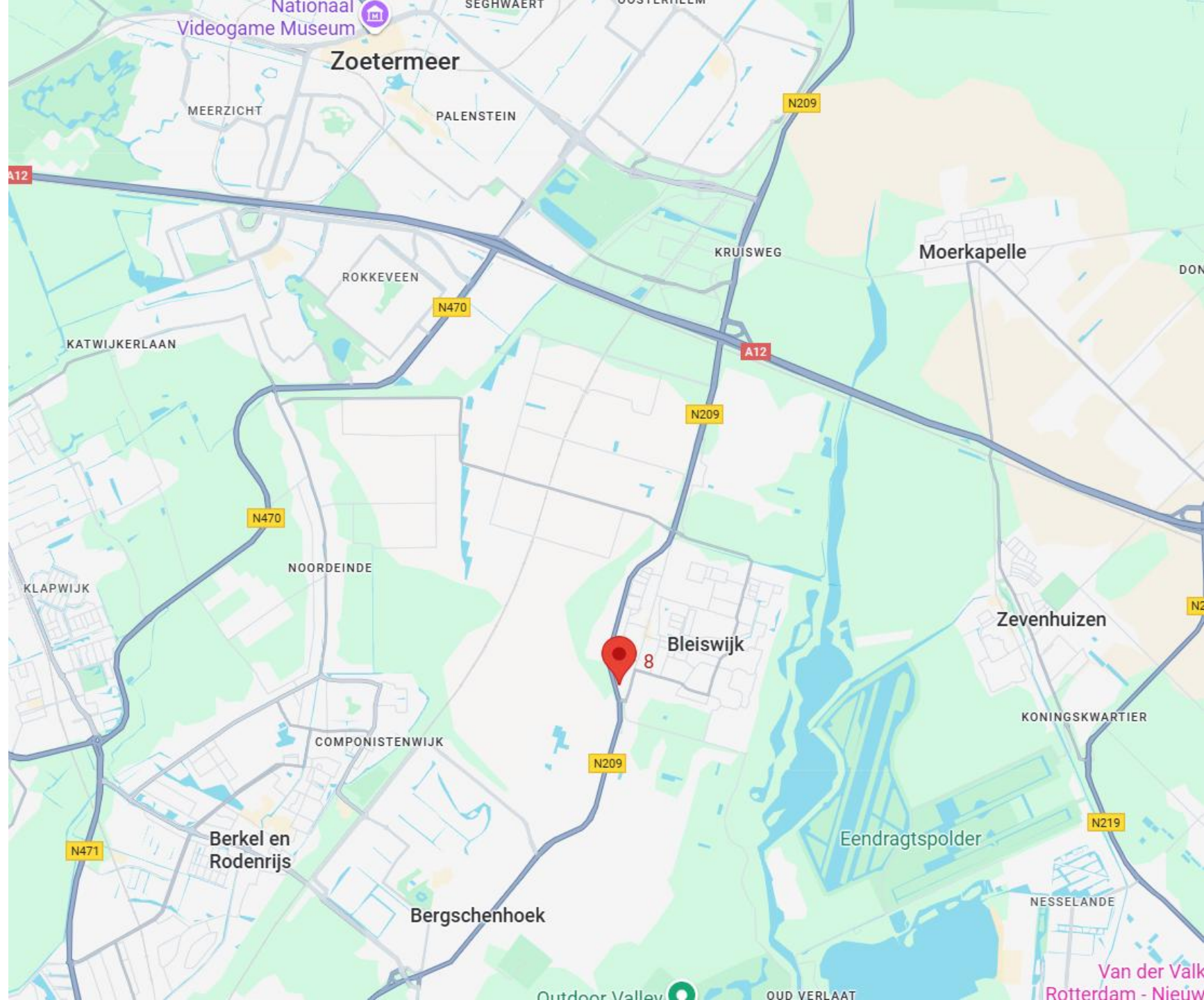
38,6 kWh/m² (elektriciteit)

8,7 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)

LOCATIE

Bent u op zoek naar een uitstekend bereikbaar en representatief kantoorruimte op een prominente zichtlocatie? Dan is dit object precies wat u zoekt! Gelegen direct aan de provinciale weg N209 – met een directe verbinding richting Rotterdam – biedt dit pand maximale zichtbaarheid en een strategische ligging voor uw bedrijf. De bereikbaarheid is optimaal, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Buslijn 173 stopt op loopafstand van het object.



Copyright-Disclaimer

COPYRIGHT © 2025 - 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