



TOKO RASU

De Leyens

THE TASTE OF ASIA AT HOME

Afhalen, Bezorgen & Catering

HOPMAN &
SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

Wegens uitbreiding van Toko Rasu in het Stadshart bieden wij te huur aan een representatieve winkelruimte. Het object is gelegen in het winkelcentrum "De Leyens" te Zoetermeer. Binnen het centrum zijn winkels gevestigd zoals o.a. Albert Heijn, Lidl, Zeeman, Kruidvat, een slijter, een kapper en een bloemenwinkel. Naast het centrum liggen diverse parkeerterreinen. RandstadRailstation "De Leyens" is gelegen op loopafstand.

TE HUUR

Broekwegzijde 113 - Zoetermeer

Representatieve winkelruimte in winkelcentrum

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

Het pand beschikt over een frontbreedte van ca. 4,50 m¹

begane grond : ca. 100 m² winkelruimte

In de directe omgeving zijn er voldoende openbare parkeerplaatsen.

WINKELRUIMTE

ca. 100 m²

Ontdek meer →

A photograph of a bakery interior. On the left, a black display case filled with various pastries is visible. To its right is a stainless steel metal table with two shelves, holding a cash register and stacks of paper. The background shows a yellow wall and a tiled floor. A teal banner with white text is overlaid on the top left of the image.

OPLEVERINGSNIVEAU

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

De winkelruimte wordt casco verhuurd en in nader te bepalen staat opgeleverd, voorzien van o.a.:

- meterkast
- elektra
- representatieve winkelpui
- toilet
- systeemplafond met verlichting
- afgewerkte vloer

Huurprijs : € 21.000,- per jaar excl. BTW

HUURCONDITIES

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

€ 1.750,- 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.

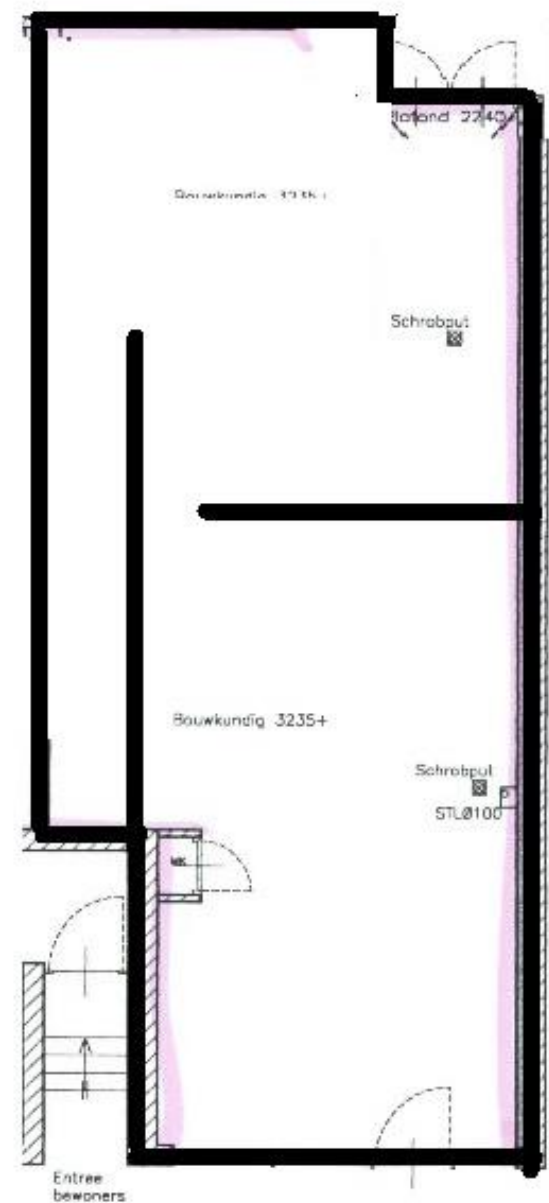








PLATTEGROND



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Zoetermeer
Sectie : C
Nummer : 2686 (gedeeltelijk)
Bouwjaar : 1982

Bestemming

De bestemming van de Broekwegzijde 113 is ‘centrum’.

Bestemmingsplan De Leyens en Noordhove

Planstatus : onherroepelijk (2014-01-22)

Overheid : gemeente Zoetermeer

Enkelbestemming : centrum

Maatvoering : maximum bouwhoogte: 15 m



ENERGIELABEL



Dit gebouw
heeft energielabel **A**



Isolatie		Installaties		Verbetering aanbevolen?	
Gevels	+/- + ++	Verwarming	Warmtepomp	nee	ja
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler	nee	ja
Daken	n.v.t.	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	ja
Vloeren	+/- + ++	Koeling	Compressiekoeling	nee	ja
Ramen	- +/- + ++	Verlichting	28,1 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee	ja
Buitendeuren	n.v.t.	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja
Dit gebouw wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting		Aandeel hernieuwbare energie		17,3 %	

Over dit gebouw

Adres
Broekwegzijde 113
2725PD Zoetermeer
BAG-ID: 0637010000187151

Bouwjaar
1982

Compactheid
1,25

Gebruiksoppervlakte
60 m²

Opnamedetails

Naam
Roald Roelofs

Certificaathouder
AAA-Lex Offices B.V.

Inschrijffnummer
EPG2021-56

KvK-nummer
69371008

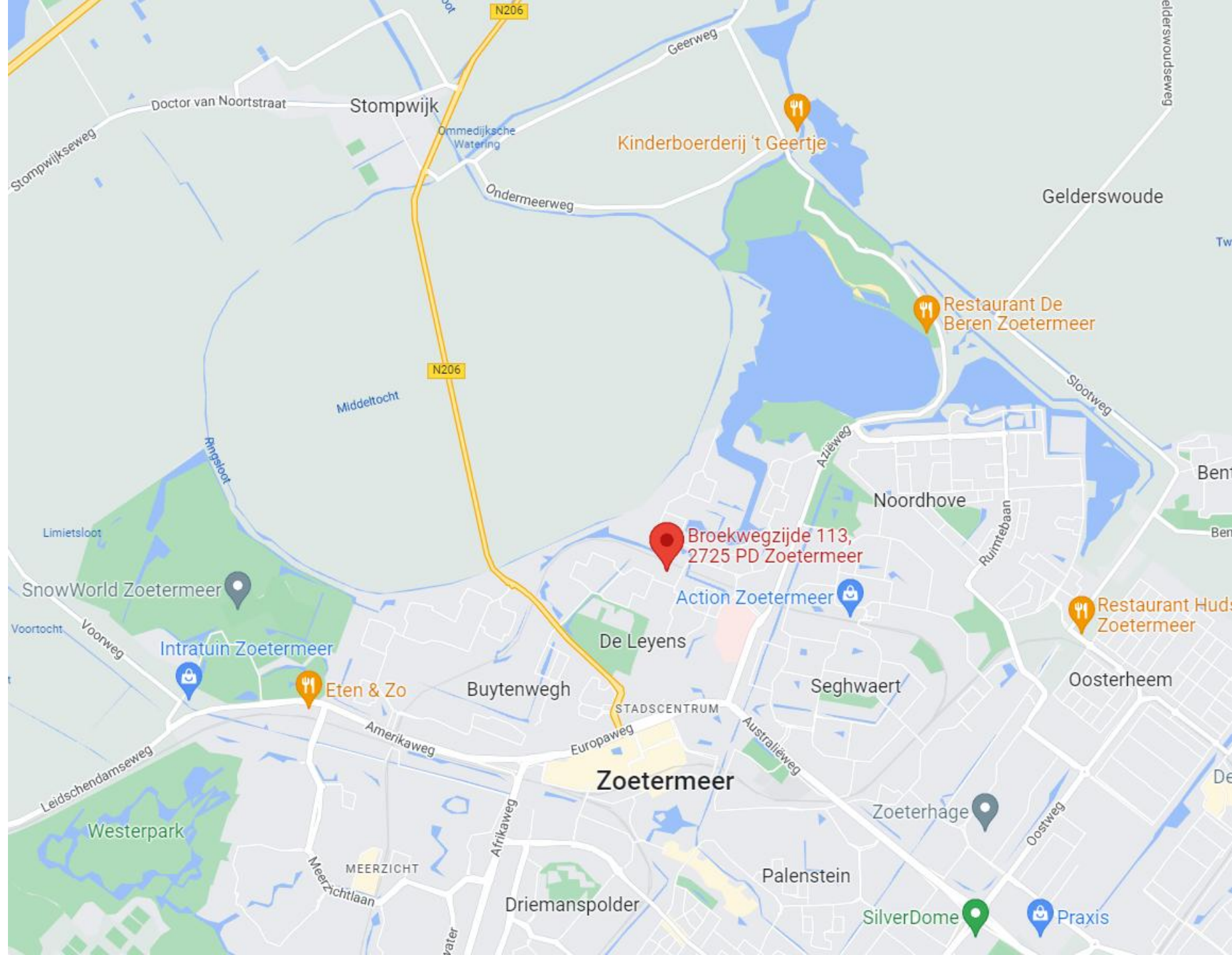
Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
EPG-Certificering



LOCATIE

De winkelruimte is gelegen in het wijkwinkelcentrum De Leyens. Het object is gemakkelijk via het openbaar vervoer, per auto en te voet beschikbaar. Nabijgelegen bevinden zich de Albert Heijn, Ivo Snacks, de Zeeman, een bloemenwinkel en kapper. Een bezoek aan het winkelcentrum is voor omliggende bewoners prettig en gemakkelijk gezien de ruime parkeergelegenheid en diversiteit aan winkels.



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