



# HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



## ALGEMEEN

De winkelruimte aan de Dorpsstraat 78 is gelegen in de oudste winkelstraat in Zoetermeer (wijk 12, Dorp) op loopafstand van het Stadshart en openbaar vervoer. Op korte termijn komt hier een winkelruimte op de begane grond voor verhuur beschikbaar.

## TE HUUR

### Dorpsstraat 78 - Zoetermeer

Winkelruimte in de oudste winkelstraat van Zoetermeer



Gebouwgegevens

## INDELING EN INRICHTING

De Dorpsstraat 78 heeft een totale oppervlakte van ca. 50 m<sup>2</sup> winkelruimte gelegen op de begane grond.

In de omgeving bevinden zich voldoende parkeerplaatsen (blauwe zone en betaald parkeren).

WINKELRUIMTE

ca. 50 m<sup>2</sup>

Ontdek meer →



## OPLEVERINGSNIVEAU

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

- toilet
- pantry
- huidige vloerafwerking
- huidige plafondafwerking
- airconditioning
- verwarming
- representatieve entree
- de gehele buitenkant is in 2024 geschilderd

# 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 + BTW

€ 1.250,- per maand excl. BTW



## SERVICEKOSTEN

Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de nutsbedrijven inzake de levering van gas, water en elektra alsmede contracten af te sluiten voor het periodiek onderhoud en de controle van de tot de ruimte behorende technische installaties.



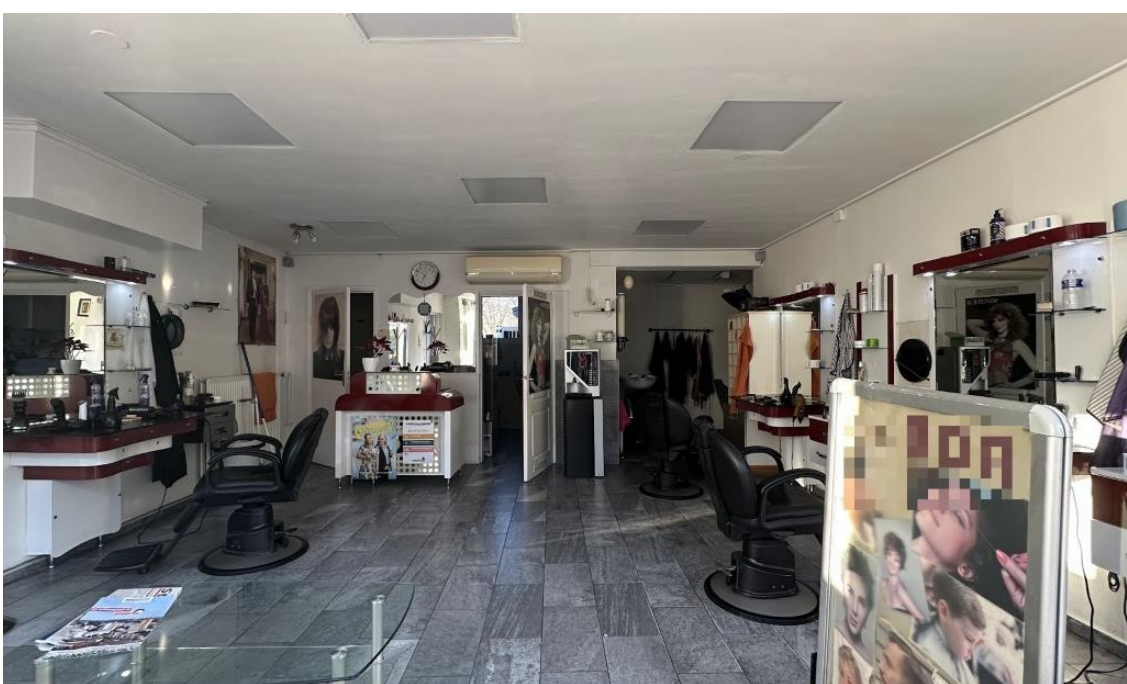


## OVERIGE HUURCONDITIES

- 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](http://www.roz.nl). inclusief aanvullende bepalingen verhuurder.
- 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.







# KADASTRALE GEGEVENS

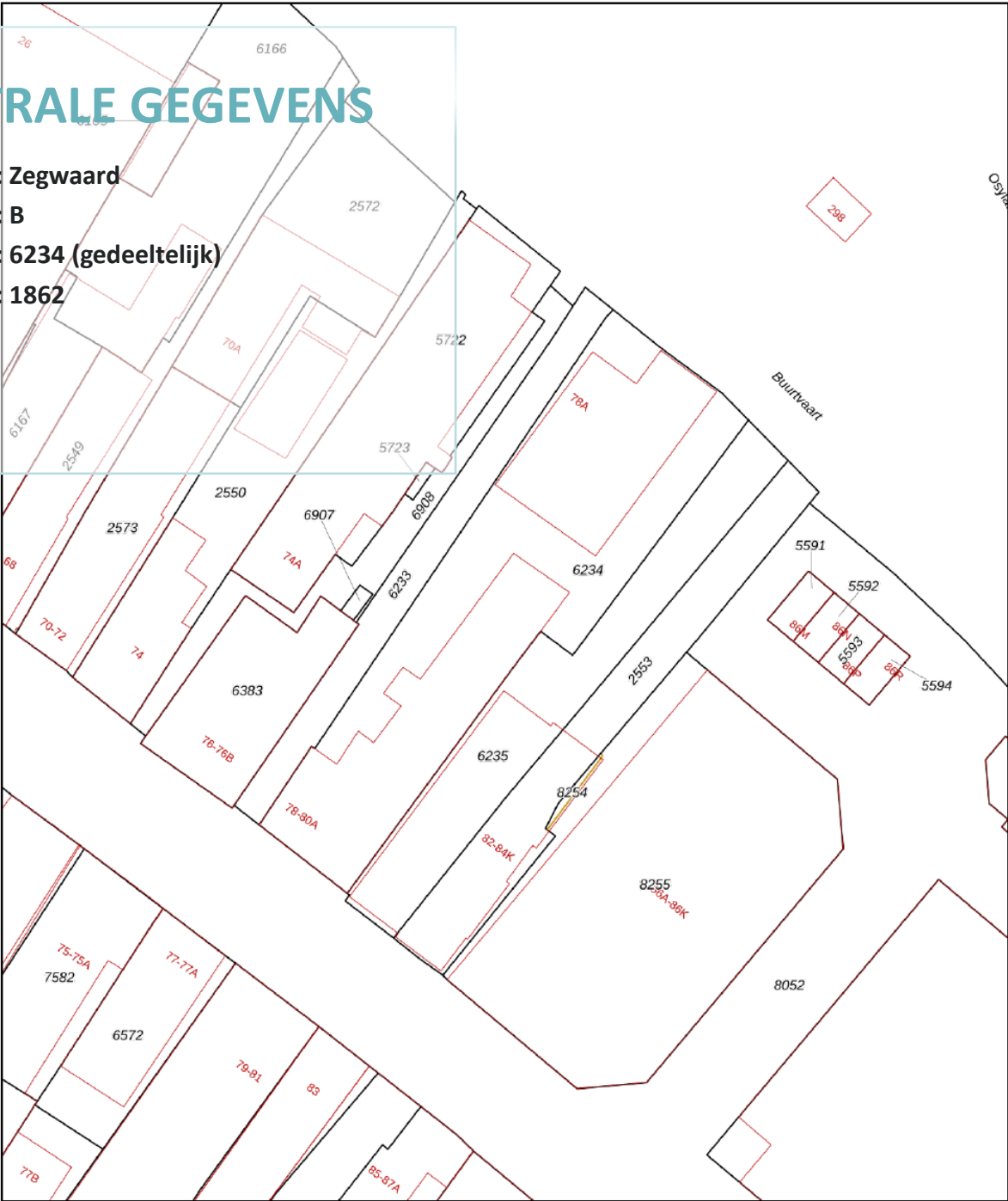
Gemeente : Zegwaard  
Sectie : B  
Nummer : 6234 (gedeeltelijk)  
Bouwjaar : 1862

## Bestemming

De bestemming van de Dorpsstraat 78 is “centrum-3”

## Bestemmingsplan Stadscentrum/Dorpsstraat

- Planstatus : onherroepelijk (14 mei 2014)
- Overheid : gemeente Zoetermeer
- Enkelbestemming : centrum-3
- Dubbelbestemming : waarde-archeologie



ENERGIELABEL



Dit gebouw  
heeft energielabel C



| Isolatie     |            | Installaties |                                                                                |
|--------------|------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------|
|              |            | Hoofdsysteem |                                                                                |
| Gevels       | - +/- + ++ | Verwarming   | HR-107 ketel <a href="#">Verbeteradvies</a>                                    |
| Gevelpanelen | n.v.t.     | Warm water   | Elektrische boiler                                                             |
| Daken        | n.v.t.     | Ventilatie   | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters <a href="#">Verbeteradvies</a> |
| Vloeren      | - +/- + ++ | Koeling      | Compressiekoeling <a href="#">Verbeteradvies</a>                               |
| Ramen        | - - + ++   | Verlichting  | 9,4 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen                                      |
| Buitendeuren | - +/- + ++ | Zonnepanelen | Niet aanwezig                                                                  |

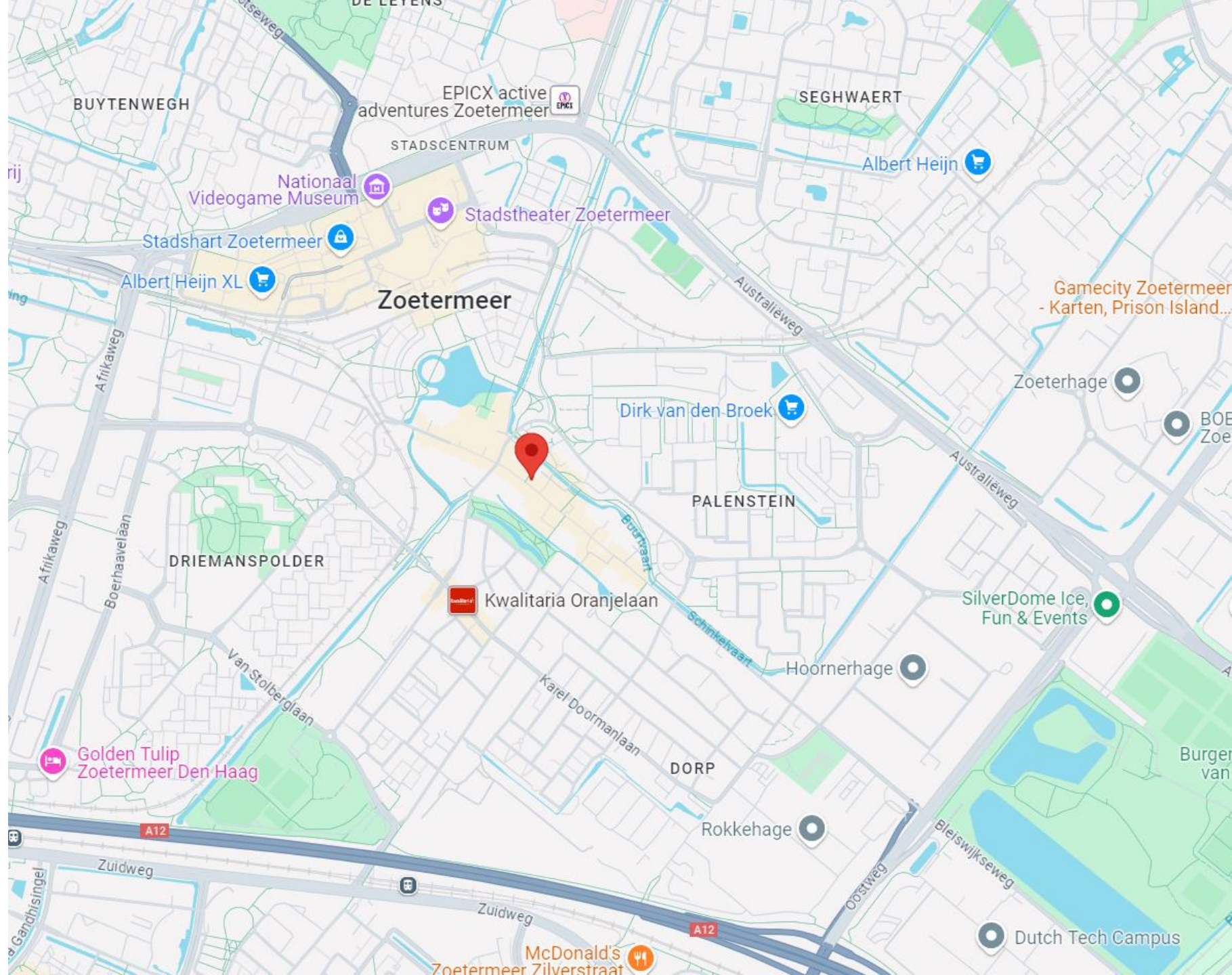
|                                                                  |                                    |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard |                                    |
| Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting            | Aandeel hernieuwbare energie 0,0 % |

| Over dit gebouw                                                          |                                | Opnamedetails                                  |                                |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------|
| Adres<br>Dorpsstraat 78<br>2712AM Zoetermeer<br>BAG-ID: 0637010000179495 |                                | Naam<br>Cees Heeneman                          | Examennummer<br>5393.3793.7971 |
|                                                                          |                                | Certificaathouder<br>AAA-Lex Offices B.V.      |                                |
| Bouwjaar<br>1862                                                         | Detallaanduiding               | Inschrijfnummer<br>EPG2021-56                  |                                |
| Compactheid<br>1,66                                                      | Gebruiksfunctie<br>100% Winkel | KvK-nummer<br>69371008                         |                                |
| Gebruiksoppervlakte<br>50 m²                                             |                                | Soort opname<br>Basisopname                    |                                |
|                                                                          |                                | Certificerende instelling<br>EPG-Certificering |                                |



# LOCATIE

De winkelruimte aan de Dorpsstraat 78 ligt aan de oudste winkelstraat in Zoetermeer, welke via diversen kanten goed te bereiken is. De Dorpsstraat is centraal gelegen ten opzichte van Den Haag, Delft, Leiden en Rotterdam. Ook met het openbaar vervoer en via de rijkswegen A12 (Den Haag- Utrecht) en A4 (Den Haag- Amsterdam) is deze locatie makkelijk te bereiken.



# 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](http://www.hopman-schreuder.nl)

[info@hopman-schreuder.nl](mailto:info@hopman-schreuder.nl)