

TE HUUR



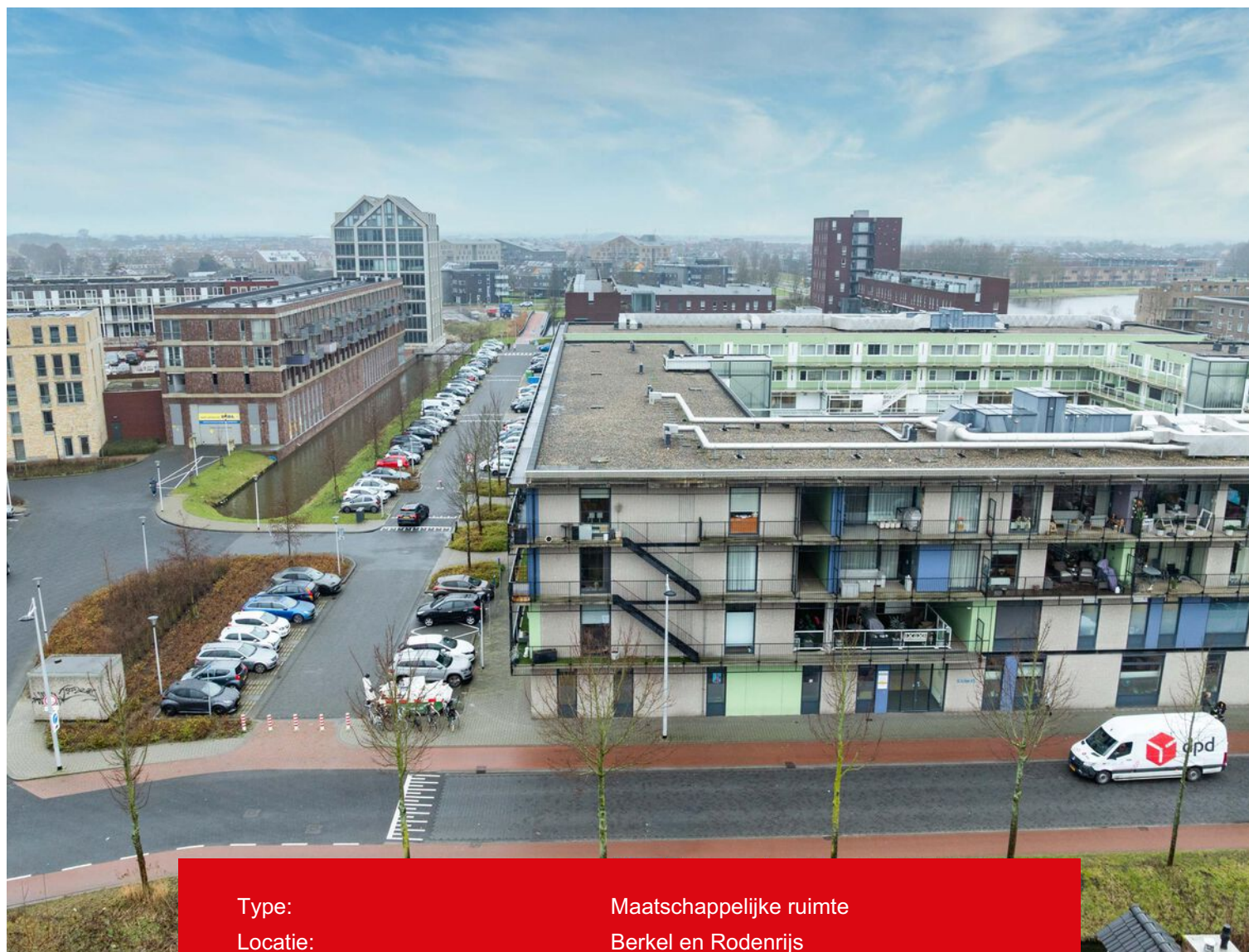
Kolpa v/d Hoek

Boerhaavestraat 13
2652 EP Berkel En Rodenrijs

Huurprijs:
€ 2.500,-- p.m.

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Type:	Maatschappelijke ruimte
Locatie:	Berkel en Rodenrijs
Ligging:	Woon- /winkelgebied
Gebouw:	Gezondheidscentrum Berkel & Rodenrijs
Totale oppervlakte (BVO):	ca. 162 m ²
Energielabel:	A (geldig t/m 19-11-2026)
Bestemming:	Maatschappelijke dienstverlening
Huurprijs p/mnd:	€ 2.500,--
Servicekosten p/mnd:	ca. € 95,-- per m ² per jaar
Aanvaarding:	Per direct



Omschrijving

Te huur bieden wij aan: maatschappelijke ruimte welke uitermate geschikt is voor tal van uiteenlopende maatschappelijke voorzieningen zoals tandartsen, fysio's of juist maatschappelijke kantoorfuncties. De ruimte maakt deel uit van het Gezondheidscentrum Berkel & Rodenrijs, een multidisciplinair zorgverzamelgebouw van zorgverleners uit de regio. Gebruikers van de ruimte kunnen bovendien gebruikmaken van een algemene wachtruimte en kantine.

Locatie en bereikbaarheid:

Het gezondheidscentrum vormt een centrale zorglocatie in Berkel & Rodenrijs en huisvest meerdere disciplines. De aanwezigheid van huisartsen, praktijkondersteuners en andere paramedische specialisten maakt dit een aantrekkelijke vestigingsplaats voor onder andere fysiotherapeuten, psychologen, diëtisten, logopedisten of andere maatschappelijke functies. Het geheel is gelegen op de rand van het goed verzorgde en uitgebreide winkelgebied van Berkel en Rodenrijs.

Berkel en Rodenrijs ligt strategisch tussen Rotterdam en Zoetermeer, waardoor de locatie goed bereikbaar is voor patiënten en medewerkers. Het geheel ligt nabij belangrijke regionale routes die aansluiten op de A12, A13 en A20, waardoor zowel Rotterdam, Den Haag als Delft binnen enkele autominuten bereikbaar zijn. Berkel en Rodenrijs is onderdeel van Lansingerland en is aangewezen als het winkelhart voor geheel Lansingerland.

Huurprijs:

€ 2.500,- per maand excl. BTW en servicekosten. Er is sprake van BTW onbelaste verhuur en de BTW compensatie zit reeds in de huurprijs begrepen.

Servicekosten:

Ca. € 95,- per m² bruto vloeroppervlak (BVO) per jaar op basis van jaarlijkse nacalculatie. In de servicekosten zijn onder meer de navolgende diensten inbegrepen:

- elektriciteitsverbruik incl. vastrecht ten behoeve van o.a. de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten alsmede de gehuurde ruimten;
- waterverbruik incl. vastrecht ten behoeve o.a. van de installaties van de gemeenschappelijke ruimten alsmede de gehuurde ruimten;
- verwarming incl. vastrecht ten behoeve van de gemeenschappelijke ruimten alsmede de gehuurde ruimten;
- schoonmaakkosten van de gehuurde ruimten en gemeenschappelijke ruimten, beglazing buitenzijde alsmede beglazing gemeenschappelijke ruimten en het terrein;
- belastingen, rechten, lasten, heffingen, retributies (conform artikel 22 van de algemene bepalingen);
- assurantiepremies;
- infrastructuur t.b.v. datacommunicatie en telecommunicatie alsmede de kosten voor de gedeelde internetverbinding;
- afvoer van huisvuil, voor zover hier geen speciale voorschriften op van toepassing zijn;
- beveiliging van de gemeenschappelijke ruimten;
- vaste en losse inrichting van de wachtkamer(s), kantine incl. pantry en andere gemeenschappelijke ruimtes;
- servicecontracten onderhoud met betrekking tot

- installaties die tot de gemeenschappelijke ruimten alsmede gehuurde ruimten behoren;
- servicekosten welke doorbelast worden door de eigenaar voortkomende uit de hoofdhuurovereenkomst;
- 5% administratiekosten over alle servicekosten.

Indeling en oppervlakte:

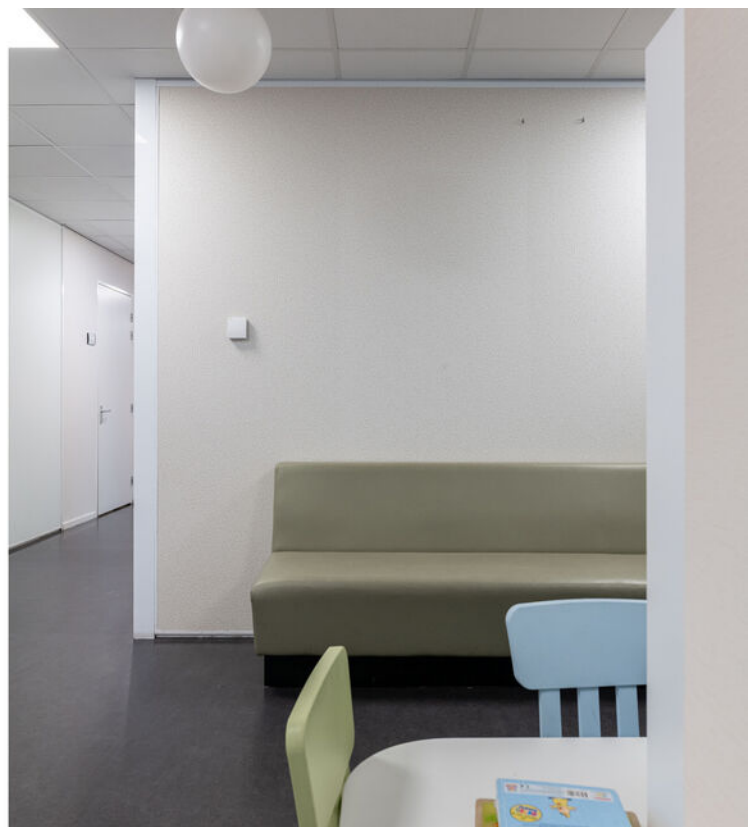
De beschikbare ruimtes zijn functioneel ingedeeld en kunnen in overleg naar eigen wens worden aangepast. Omdat er hier sprake is van een multifunctioneel verzamelgebouw zit er een verschil tussen de verhuurbare vloeroppervlakte (VVO) en bruto vloeroppervlakte (BVO) (incl. toeslag algemene ruimte).

Totale VVO bedraagt 108 m² en de totale BVO (incl. toeslag) bedraagt 162 m² en is als volgt verdeeld:

G0.31 + G.047 - Gedeelde wachtkamer met toegang tot de praktijkruimtes, een openbare toiletruimte en gezamenlijke kantine.

G0.33 - Separate praktijkruimte, toegankelijk direct vanuit de wachtkamer.

Oppervlakte: ca. 20,0 m² (VVO) / 30,0 m² (BVO)





G0.38 - Royale praktijkruimte, eventueel op te splitsen in meerdere units met toegang tot privé sanitair.

Oppervlakte: ca. 53,7 m² (VVO) / 80,55 m² (BVO)

G0.34 - Praktijkruimte, toegankelijk vanuit ruimte G.038

Oppervlakte: ca. 17,0 m² (VVO) / 25,5 m² (BVO)

G0.35 - Praktijkruimte, toegankelijk vanuit ruimte G.038

Oppervlakte: ca. 17,1 m² (VVO) / 25,65 m² (BVO)

Voorzieningen (o.a.):

- Systeemplafond met LED-verlichting;
- Diverse wandcontactdozen;
- Internetaansluiting en databekabeling;
- Airconditioning;
- Verwarming met radiatoren;
- Eigen toiletruimte;
- Pantry met spoelbak;
- Elektrische zonneschermen (buitenzijde);

- Aluminium kozijnen met HR-beglazing;
- Algemene fietsenstalling;

Duurzaamheid:

Energie label A (geldig t/m 19-11-2026)

Wijze van oplevering:

De praktijkruimtes worden in de huidige staat opgeleverd. Aanpassingen door huurder in overleg mogelijk.

Aanvaarding:

Per direct.

Huurtermijn:

In overleg, termijnen dienen de hoofd huurovereenkomst te volgen. In eerste instantie tot 1 juli 2027. Daarna te verlengen met telkens 5 jaar.

Bestemming:

Het geheel valt binnen het bestemmingsplan 'Meerpolder 2012' van de Gemeente Lansingerland, vastgesteld op 31 januari 2013, en heeft de bestemming 'Maatschappelijk'. De voor deze bestemming aangewezen gronden omvatten maatschappelijke voorzieningen en gemeenschappelijke voorzieningen ten behoeve van de bovengelegen woningen.

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden.

Betalingswijze:

De huurpenningen dienen per maand vooruit te worden voldaan.

Huurprijs indexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-werknemers Laag (2015=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst:

Conform standaard ROZ-model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (versie 2025).

Bereikbaarheid:

De locatie is goed bereikbaar per auto en openbaar vervoer.

Parkeren:

Veel openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving (blauwe zone).

Voorbehoud:

Eventuele verhuurtransacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.



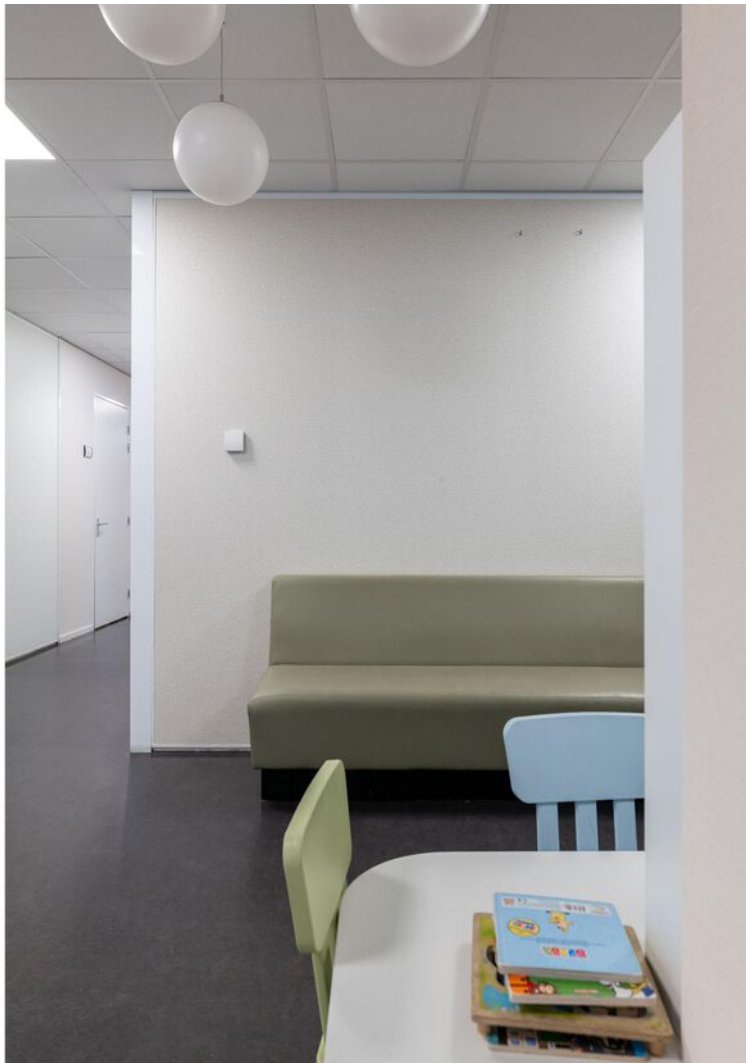
Algemeen:

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de praktijkruimtes, gelegen aan de Boerhaavestraat 13 te Berkel en Rodenrijs. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden. Kolpa Van der Hoek Bedrijfsmakelaars is de makelaar van de verhuurder. Wij adviseren u uw eigen NVM- makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen tijdens het gehele huurtraject.

Nadere informatie:

Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars
Straatweg 94
3051 BL Rotterdam
T: 010-4226144
E: bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl













Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: KVDH



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Berkel en Rodenrijs
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		C
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4285	
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

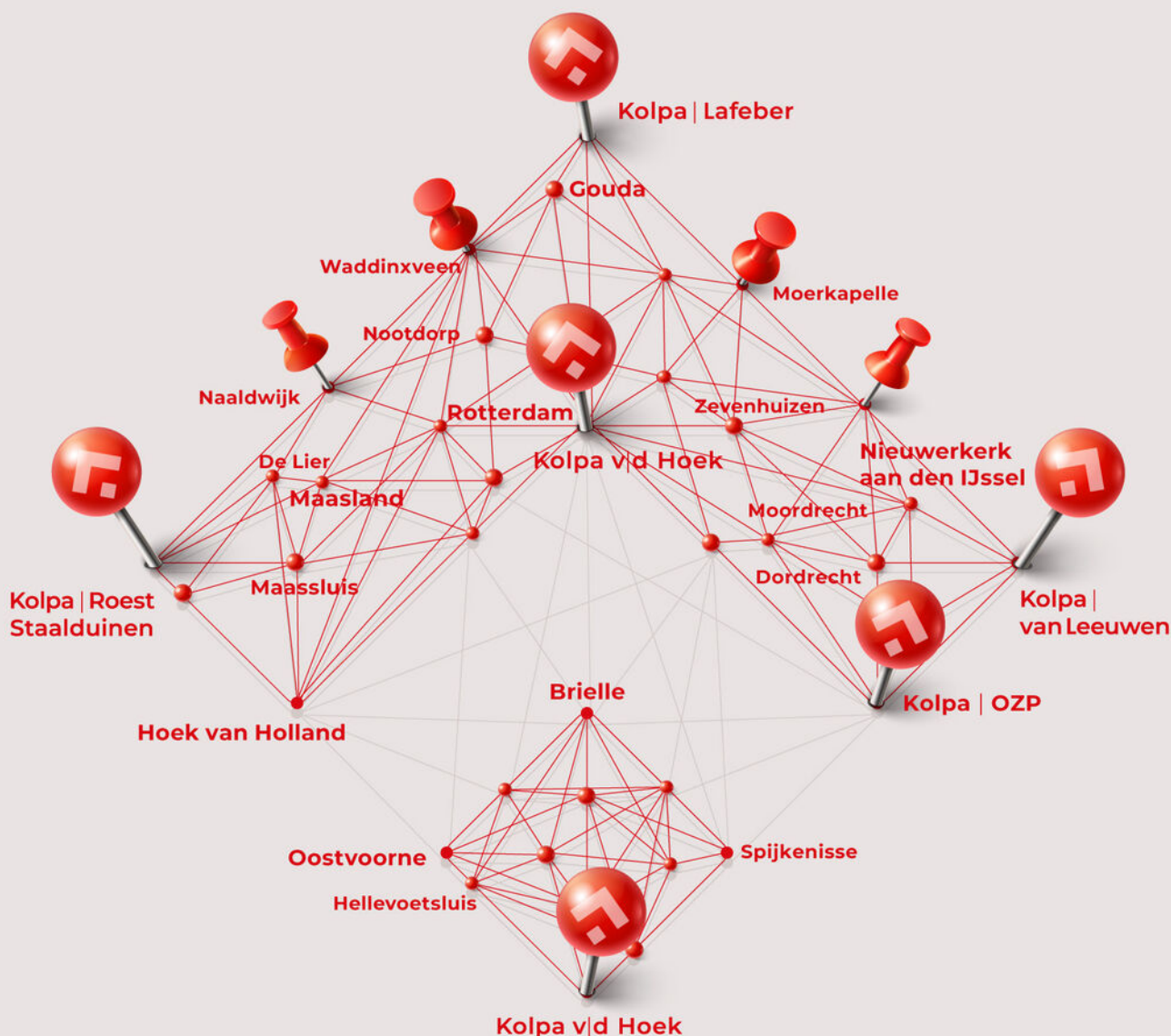
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Over ons

Kolpa van der Hoek Makelaars en Taxateurs is in 2020 ontstaan door de samenvoeging van Kolpa Makelaars (sinds 1915) uit Rotterdam en Van der Hoek Makelaars (sinds 1960) uit Voorne-Putten. In zowel 2022 als in 2023 is het werkgebied uitgebreid met de overname van de bekende kantoren Roest Staalduinen Makelaardij & Vijverberg Westland Makelaars, Van Leeuwen Makelaardij en Lafeber Makelaardij. Hierdoor is een allround makelaarskantoor ontstaan met een werkgebied van Rotterdam tot Voorne, van Delft tot Gouda en Reeuwijk.

De inzet voor onze klanten blijft niet onopgemerkt. Zo waren we in 2018, 2019 en 2021 én 2022 de trotse winnaar van een FD Gazellen Award, werden we in vier categorieën genomineerd in de Woningmakelaar van het jaar-verkiezing én hebben we in oktober 2022 een internationale Global Business Award gewonnen, waarbij we zijn uitgeroepen tot 'Meest betrouwbare makelaar van Nederland'.

Wij beschikken over alle denkbare certificeringen en lidmaatschappen. Zo zijn wij aangesloten bij de NVM en zijn wij een 'RICS Regulated Firm'.



[illegible]

Heeft u interesse?



Kolpa v|d Hoek

Straatweg 94
3051 BL Rotterdam

010 – 422 6144
rotterdam@kolpavanderhoek.nl
www.kolpavanderhoek.nl



RICS



MAKELAARS ♦ TAXATEURS