

LITTLE DUTCH

*enjoy the little things*

# HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV

LITTLE DUTCH

*enjoy the little things*



## ALGEMEEN

De Industrieweg 74 is gelegen op het bedrijventerrein Rodenrijs. Het pand is volledig gerenoveerd, gelegen op ruim 1.000 m<sup>2</sup> eigen grond en is voorzien van eigen parkeerplaatsen. Door de ontsluiting van de Industrieweg op de Oudlandselaan, waaraan dit object is gesitueerd, is de bereikbaarheid optimaal.

## TE HUUR

### Industrieweg 74 - **Berkel & Rodenrijs**

Gunstig gesitueerde kantoor-/showroomruimte  
met bedrijfsruimte



Gebouwegegevens

## INDELING EN INRICHTING

De Industrieweg 74 heeft een totale oppervlakte van ca. 840 m<sup>2</sup> bvo, als volgt onderverdeeld:

- ca. 390 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte
- ca. 225 m<sup>2</sup> showroom-/kantoorruimte op de begane grond
- ca. 225 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping.

Het pand beschikt over 12 eigen parkeerplaatsen.

BEDRIJFSRUIMTE

ca. 390 m<sup>2</sup>

KANTOORRUIMTE

ca. 450 m<sup>2</sup>

PARKEERPLAATSEN

12

Ontdek meer →

VOORTGANG  
PROJECTEN

A photograph of a modern office interior. The space features glass-walled partitions, a carpeted floor, and a large potted plant in a tan planter. A white diagonal graphic element is overlaid on the image. A teal banner at the top left contains the text 'OPLEVERINGSNIVEAU'.

## OPLEVERINGSNIVEAU

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

### bedrijfsruimte

- betonvloer met vloercoating
- LED-verlichting
- elektrische overheaddeur
- hoogte onderkant dak: ca. 4,5 m<sup>1</sup>
- verwarming

### kantoor-/showroomruimte

- systeemplafonds + verlichtingsarmaturen voorzien van LED
- airconditioning
- toiletgroepen
- luxe pantry
- centrale verwarming middels radiatoren
- kabelgoten
- afgewerkte wanden
- scheidingswanden
- zonnepanelen (100)\*
- alarminstallatie.

\* De zonnepanelen behoren niet tot het gehuurde. De geleverde stroom wordt afgerekend op basis van de goedkoopste marktprijs minus 10%

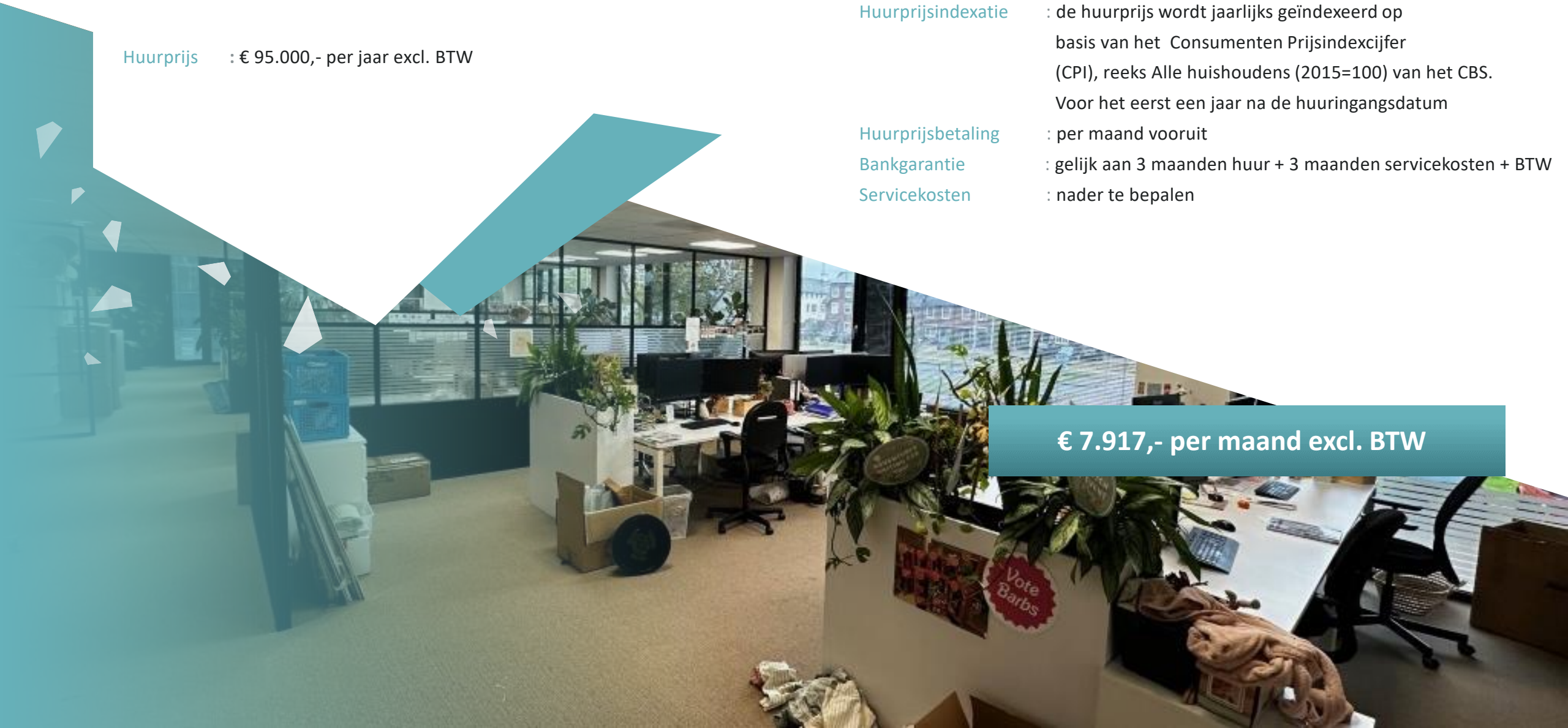


Huurprijs : € 95.000,- per jaar excl. BTW

## HUURCONDITIES

- Huurtermijn : in overleg  
Huuringsdatum : 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 huuringsdatum  
Huurprijsbetaling : per maand vooruit  
Bankgarantie : gelijk aan 3 maanden huur + 3 maanden servicekosten + BTW  
Servicekosten : nader te bepalen

€ 7.917,- per maand excl. BTW





## OVERIGE HUURCONDITIES

**Contract** : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld - waarbij artikel 4.5 in april 2024 is aangepast - en op 8 april gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 10/2024 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.













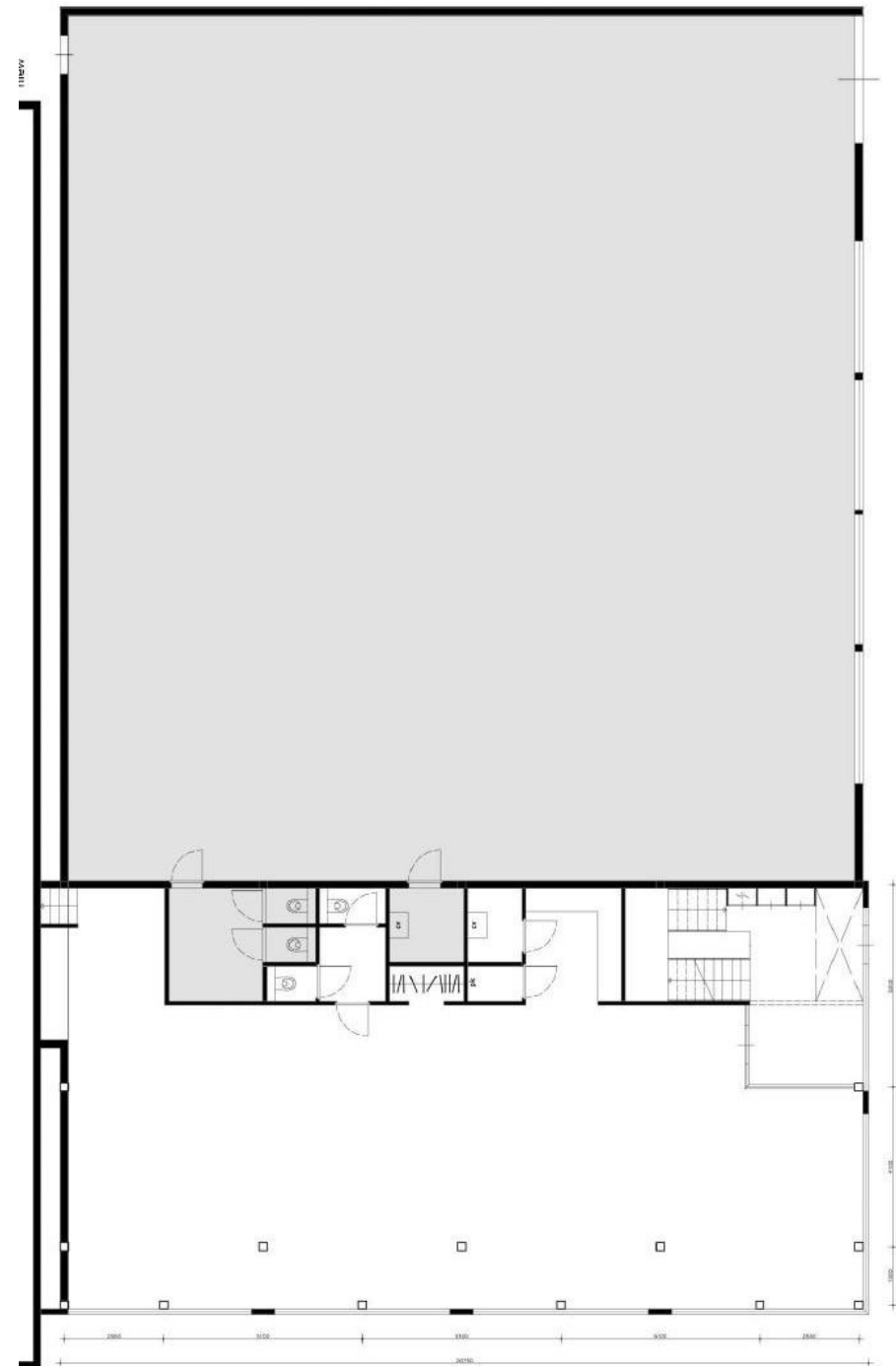






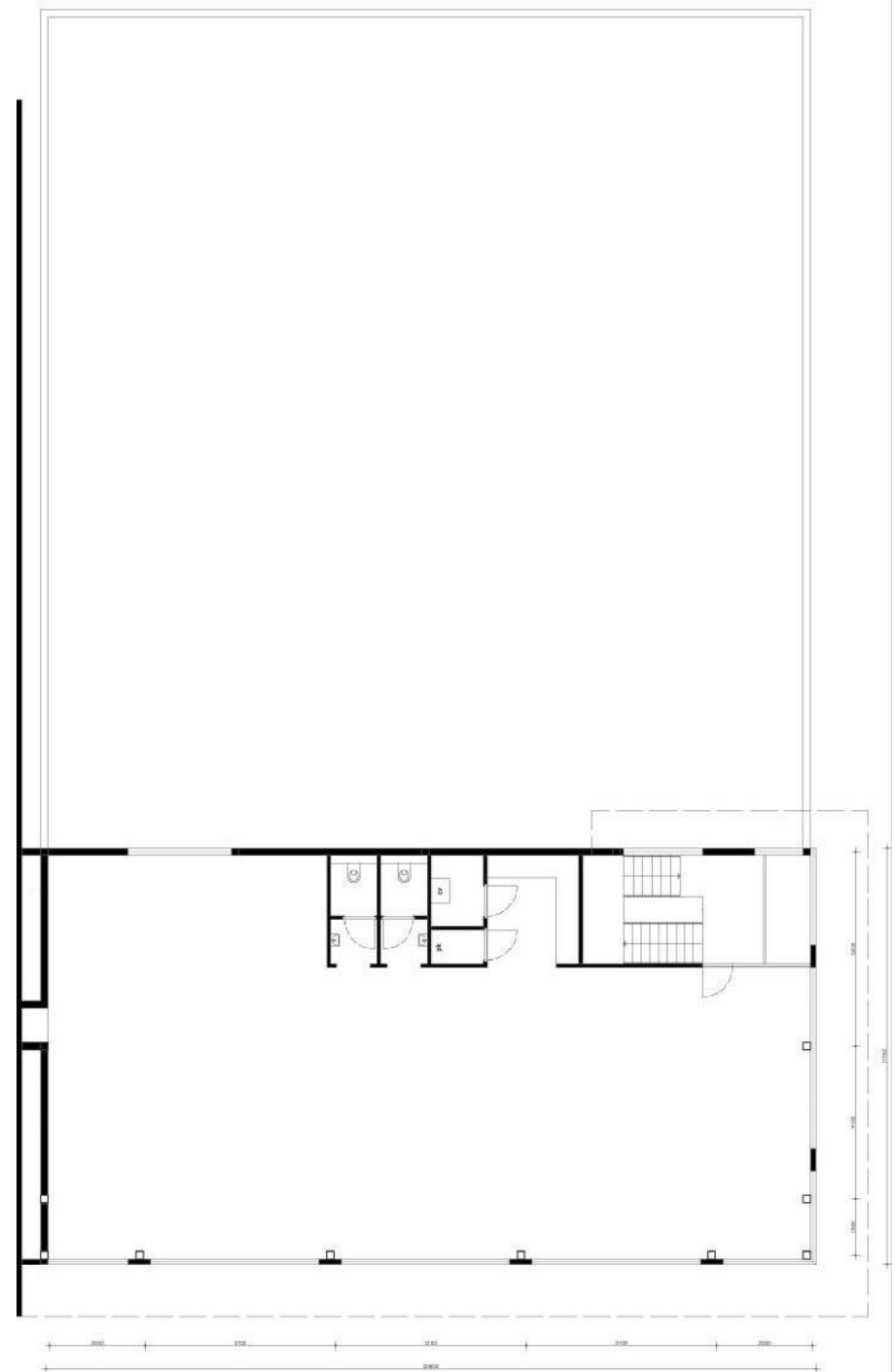


# PLATTEGROND BEGANE GROND





# PLATTEGROND VERDIEPING





## KADASTRALE GEGEVENS

**Gemeente** : Berkel en Rodenrijs  
**Sectie** : B  
**Nummer** : 4368  
**Bouwjaar** : 1974

### Bestemming

De bestemming van de Industrieweg 74 is “bedrijventerrein”.

### Bestemmingsplan Bedrijventerreinen Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven

Planstatus : vastgesteld 29-11-2012

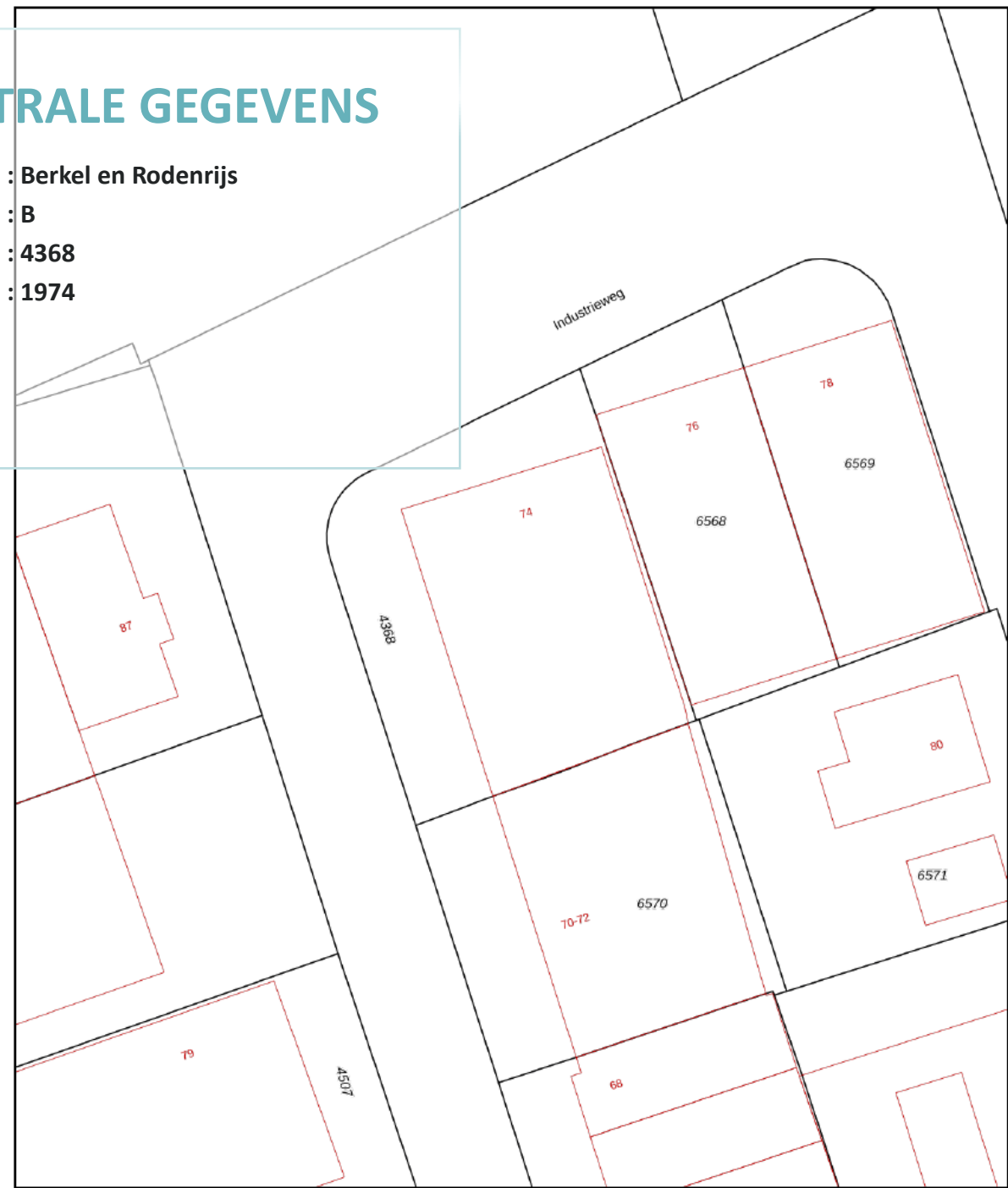
Overheid : gemeente Lansingerland

Enkelbestemming : bedrijventerrein

Dubbelbestemming : waarde-archeologie 3 /verkeer

Categorie : bedrijf tot en met categorie 3.2

Maatvoering : maximum bouwhoogte 15 meter





# ENERGIELABEL



## Dit gebouw heeft energielabel **A++**



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem
<b>Gevels</b> [Progress bar] + ++ <b>Gevelpanelen</b> n.v.t. <b>Daken</b> [Progress bar] + ++ <b>Vloeren</b> [Progress bar] +/- + ++ <b>Ramen</b> [Progress bar] + ++ <b>Buitendeuren</b> n.v.t.	<b>Verwarming</b> Warmtepomp <b>Warm water</b> Elektrische boiler <b>Ventilatie</b> Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging <b>Verbeteradvies</b> <b>Koeling</b> Compressiekoeling <b>Verbeteradvies</b> <b>Verlichting</b> 5,0 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen <b>Zonnepanelen</b> 16958 Wp	

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie **57,4 %**

### Over dit gebouw

**Adres**  
Industrieweg 74  
2651BD Berkel en Rodenrijs  
BAG-ID: 1621010000001915

**Bouwjaar** 1974  
**Detailaanduiding**

**Compactheid** 1,44  
**Gebruiksfunctie** 100% Kantoor

**Gebruiksoppervlakte**  
397 m²

### Opnamedetails

**Naam** Cees Heeneman  
**Examnummer** 5393.3793.7971

**Certificaathouder**  
AAA-Lex Offices B.V.

**Inschrijnummer**  
EPG2021-56

**KvK-nummer**  
69371008

**Soort opname**  
Basisopname

**Certificerende instelling**  
EPG-Certificering

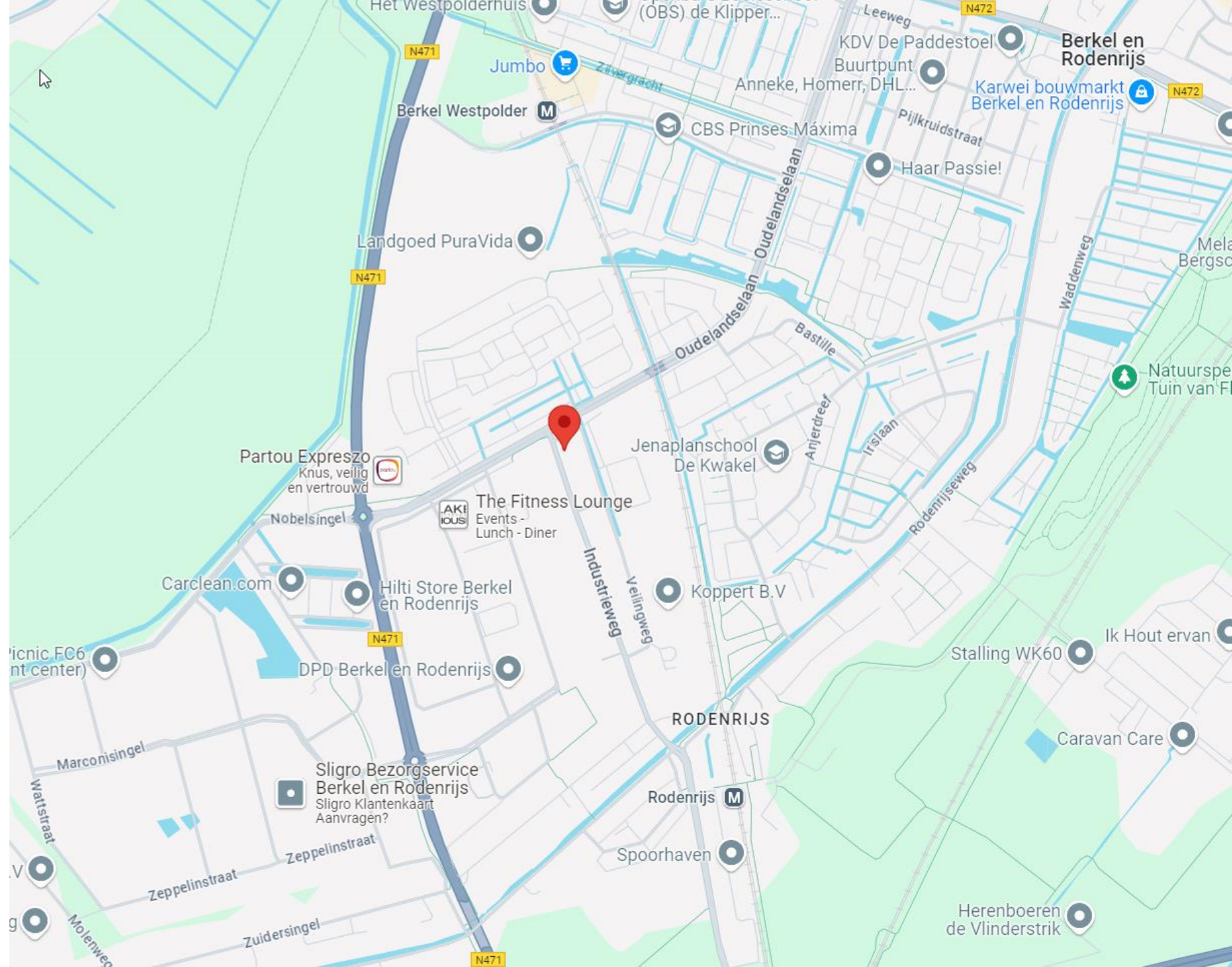




# LOCATIE

Industrieweg 74 is gelegen op een bedrijventerrein met een mix van innovatieve bedrijven. Het pand bevindt zich op een centrale locatie nabij de snelwegen A13 en A12, waardoor steden als Rotterdam, Den Haag en Zoetermeer binnen handbereik zijn.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed te bereiken, door bus- en metrohaltes in de directe omgeving.





# 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.

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)