

A photograph of an industrial facility, likely a warehouse or factory, with a semi-trailer and a truck parked in front. The scene is overlaid with a semi-transparent dark blue filter. The sky is overcast and grey. The building has a long, low profile with a row of windows. A concrete ramp leads to a loading dock area. A white semi-trailer is parked on the left, and a white truck with a green stripe is parked in the center. A metal fence is visible on the right side of the image.

# HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



## ALGEMEEN

De Klappolder 214A maakt onderdeel uit van het voormalige veilingterrein in Bleiswijk en is uitstekend bereikbaar van en naar Rijksweg A12 via de Provinciale weg N209. Voor verhuur komt een uniek bedrijfspand met koelruimte, loading docks en kantoorruimte beschikbaar. Additioneel is nog ca. 138 m<sup>2</sup> extra kantoorruimte beschikbaar. Naast het pand behoren 7 parkeerplaatsen tot het gehuurde. Het object komt op korte termijn beschikbaar.

## TE HUUR

### Klappolder 214A - **Bleiswijk**

Bedrijfsruimte met koelcel en 2 loading docks

Gebouwgegevens

## INDELING EN INRICHTING

De Klappolder 214A heeft een totale oppervlakte van ca. 550 m<sup>2</sup> bvo, als volgt ingedeeld:

- Bedrijfsruimte ca. 450 m<sup>2</sup> (waarvan ca. 240 m<sup>2</sup> voorzien van koelcel)
- Kantoorruimte ca. 100 m<sup>2</sup> (gelegen op de eerste verdieping)

Bij het object behoren 7 parkeerplaatsen.

\*mogelijkheid tot het huren van extra kantoorruimte (138 m<sup>2</sup>).

BEDRIJFSRUIMTE	KANTOORRUIMTE	PARKEERPLAATSEN
ca. 450 m <sup>2</sup>	ca. 100 m <sup>2</sup>	7

[Ontdek meer →](#)



## OPLEVERINGSNIVEAU

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

### bedrijfsruimte

- betonvloer
- koelcel ca. 240 m<sup>2</sup>
- 2 loadingdocks
- t.l. verlichting
- hoogte onderkant spant ca. 7 m. (gedeeltelijk)

### kantoorruimte

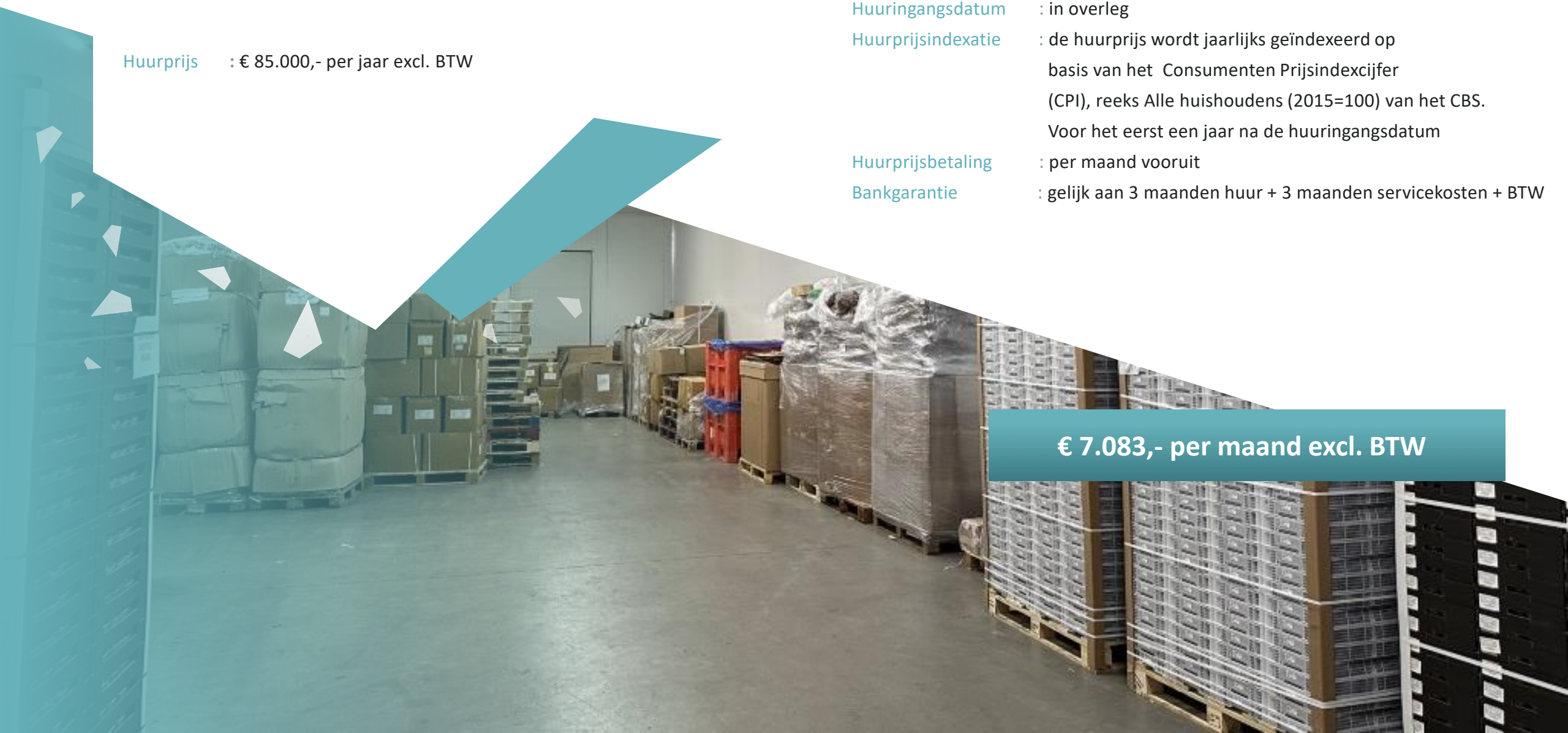
- systeemplafond + verlichting
- airconditioning
- verwarming
- vloerbedekking
- pantry (gemeenschappelijk)
- toiletten (gemeenschappelijk)
- indeling in 2 ruimten

# HUURCONDITIES

Huurprijs : € 85.000,- 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

€ 7.083,- per maand excl. BTW



## SERVICEKOSTEN

Het voorschot servicekosten van de bedrijfsruimte gelegen aan de Klappolder 214A bedraagt € 12.000,- per jaar excl. BTW als voorschot voor de kosten van o.a.

- onderhoud installaties en brandblusmiddelen,
- onderhoud levellers en overheaddeuren
- elektraverbruik (tussenmeter voor de hal)
- water- en gasverbruik
- onderhoud buitenterrein
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Het voorschot servicekosten voor het kantoor bedraagt € 3.000,- per jaar excl. BTW en wordt verrekend o.b.v. oppervlakte.



€ 1.250,- 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 gedeponerd 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.











## Bestemming

De bestemming van de Klappolder 214A betreft bedrijventerrein; in de basis is dit nog veiling- en agrogerelateerd, maar gezien de overige gebruikers op het terrein lijken overige distributie activiteiten mogelijk. Wij adviseren u bij de gemeente Lansingerland te checken of uw activiteiten passen in dit bestemmingsplan.

## Bestemmingsplan Klappolder

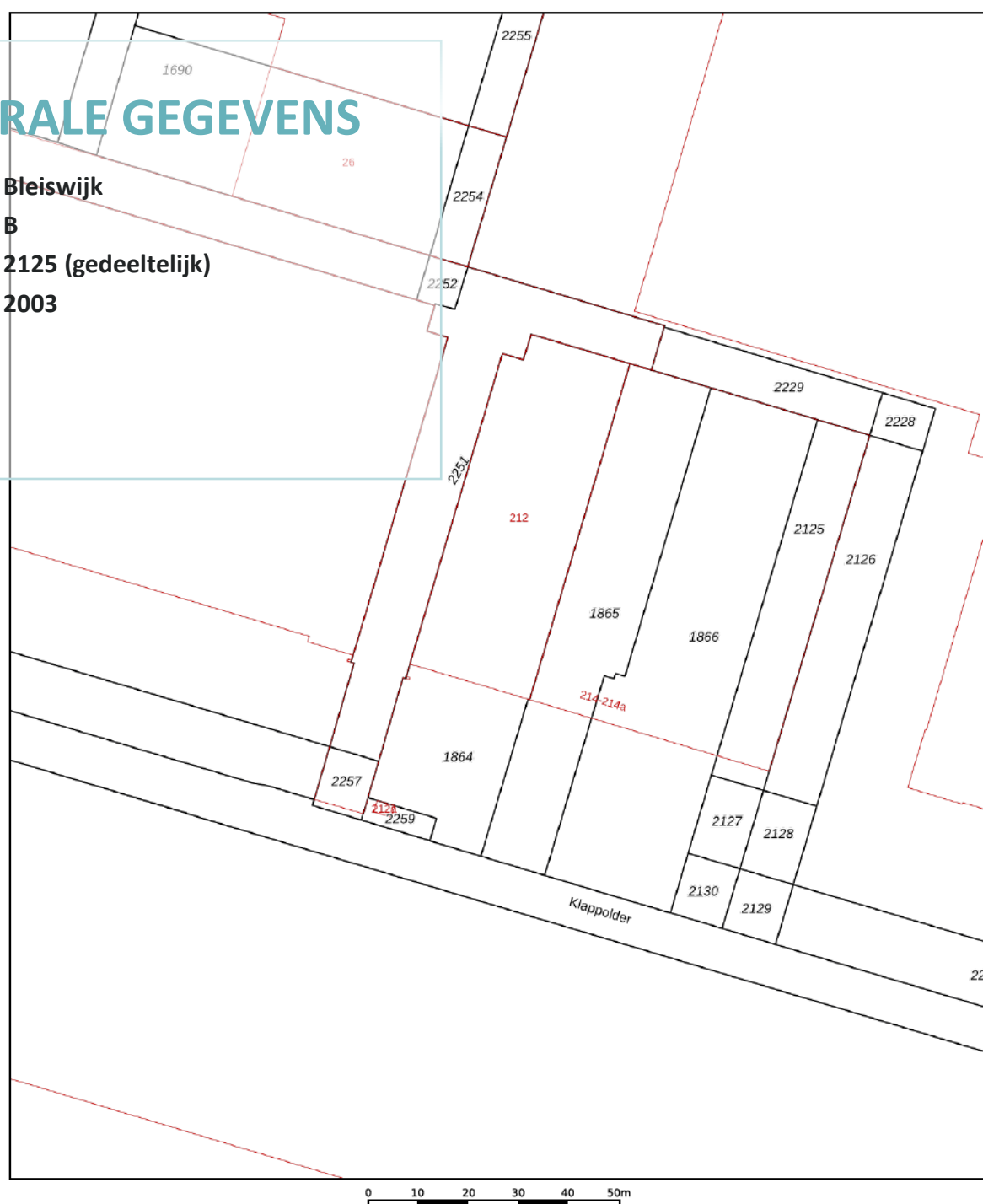
Planstatus : onherroepelijk (29-10-2009)

Overheid : Lansingerland

Enkelbestemming : bedrijventerrein

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Bleiswijk  
Sectie : B  
Nummer : 2125 (gedeeltelijk)  
Bouwjaar : 2003



# ENERGIELABEL



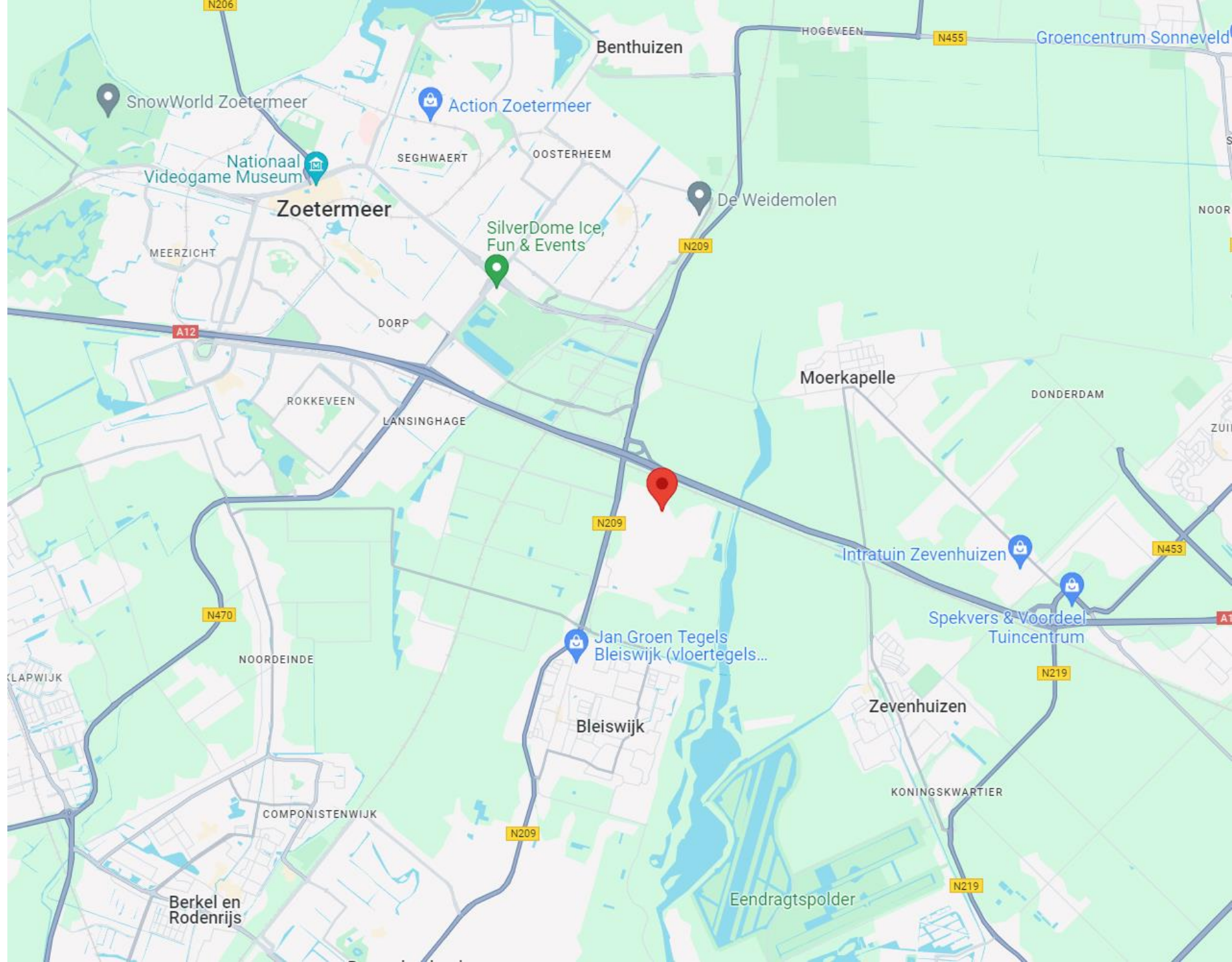
# B

2665MR 214 a

Registratienummer	-
BAG verblijfsobject id	1621010000027585
BAG pand id	-
Provisional id	-
Labelklasse	<b>B</b>
EI	1,07
EI forfaitair	1,07
Registratiedatum	10-09-2019
Opnamedatum	02-09-2019
Geldig tot	02-09-2029
Ingetrokken	-

# LOCATIE

De Klappolder 214A maakt onderdeel uit van het voormalige veilingterrein in Bleiswijk en is uitstekend bereikbaar van en naar Rijksweg A12 via de Provinciale weg N209.



# 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)