



79

77

# HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



## ALGEMEEN

De bedrijfsunit aan de Van 't Hoffstraat 77 te Bleiswijk is gelegen op bedrijventerrein De Hoefslag.

De Hoefslag is uitstekend bereikbaar vanaf de A12 (Den Haag-Utrecht) en de N209 tussen Zoetermeer en Rotterdam.

## TE HUUR

**Van 't Hoffstraat 77 - Bleiswijk**

Representatieve bedrijfsruimte met kantoor

Gebouwgegevens

## INDELING EN INRICHTING

Van 't Hoffstraat 77 beschikt over twee bouwlagen, als volgt ingedeeld:

begane grond : 82,5 m<sup>2</sup> bvo bedrijfsruimte  
eerste verdieping : 82,5 m<sup>2</sup> bvo kantoorruimte.

Het pand beschikt over 1 eigen parkeerplaats.

BEDRIJFSRUIMTE

82,5 m<sup>2</sup>

KANTOORRUIMTE

82,5 m<sup>2</sup>

PARKEERPLAATSEN

1

Ontdek meer →



## OPLEVERINGSNIVEAU

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

### bedrijfsruimte

- betonvloer
- vloerbelasting 1.500 kg/m<sup>2</sup>
- elektrische overheaddeur (3,3 m x 4,0 m)
- krachtstroom
- verlichting
- toilet + urinoir
- wasbak
- alarm + camera systeem
- stellingkasten

### kantoorruimte

- te openen ramen (draaikiepramen)
- airconditioning
- toilet
- pantry
- betonvloer
- vloerbelasting ca. 550 kg/m<sup>2</sup>
- lichtkoepel
- separate toegangsdeur
- 2 archiefkasten

# HUURCONDITIES

Huurprijs : € 18.900,- per jaar excl. BTW

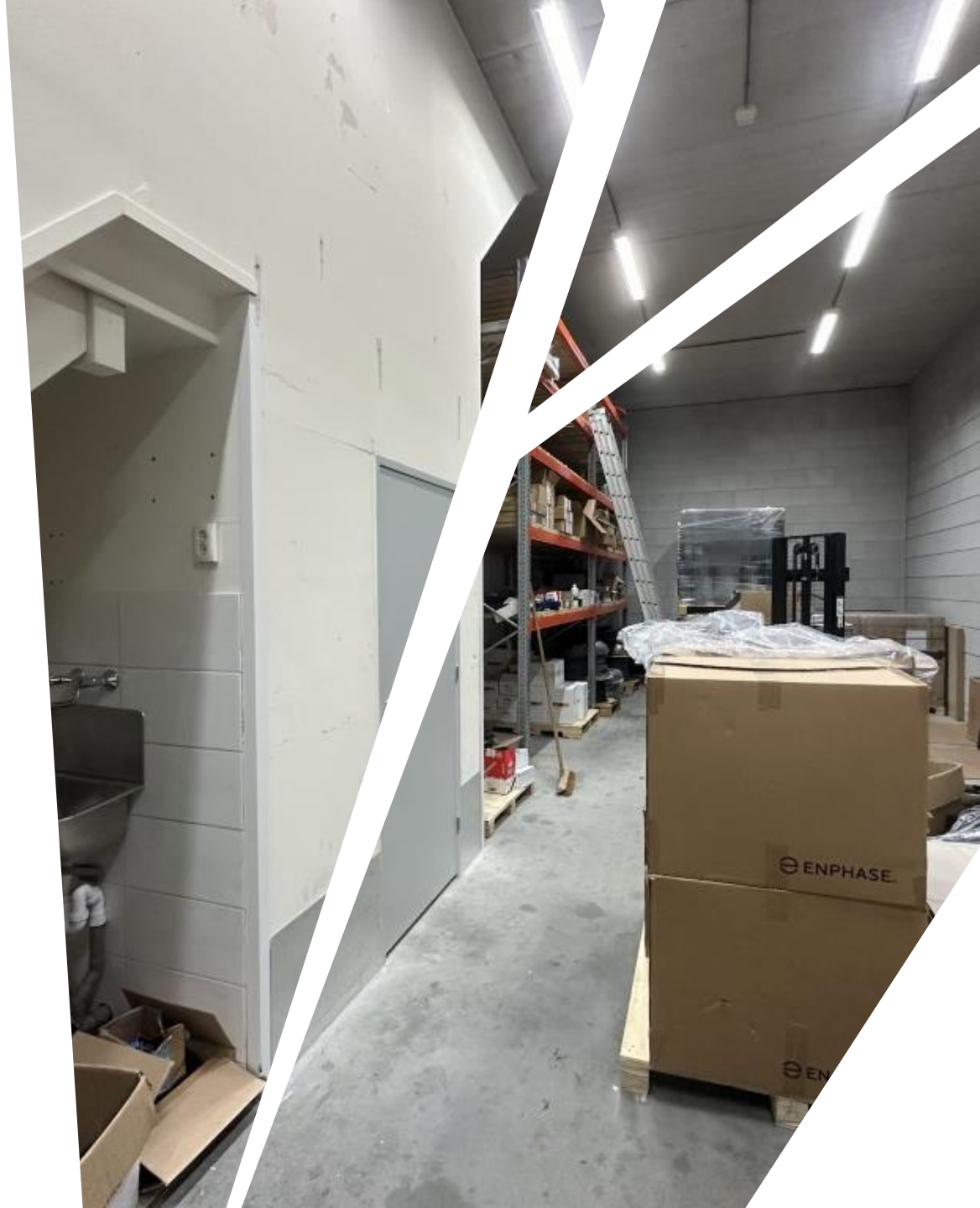
- Huurtermijn : 5 jaar  
Huuringsdatum : in overleg  
Huurprijsindexatie : de huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle huishoudens (2015=100) van het CBS. Voor het eerst een jaar na de huuringsdatum
- Huurprijsbetaling : per maand vooruit  
Bankgarantie : gelijk aan 3 maanden huur + BTW  
Diversen : huurder dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing

€ 1.575,- per maand excl. BTW



# SERVICEKOSTEN

Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de nutsbedrijven inzake de levering van gas, water en elektra.



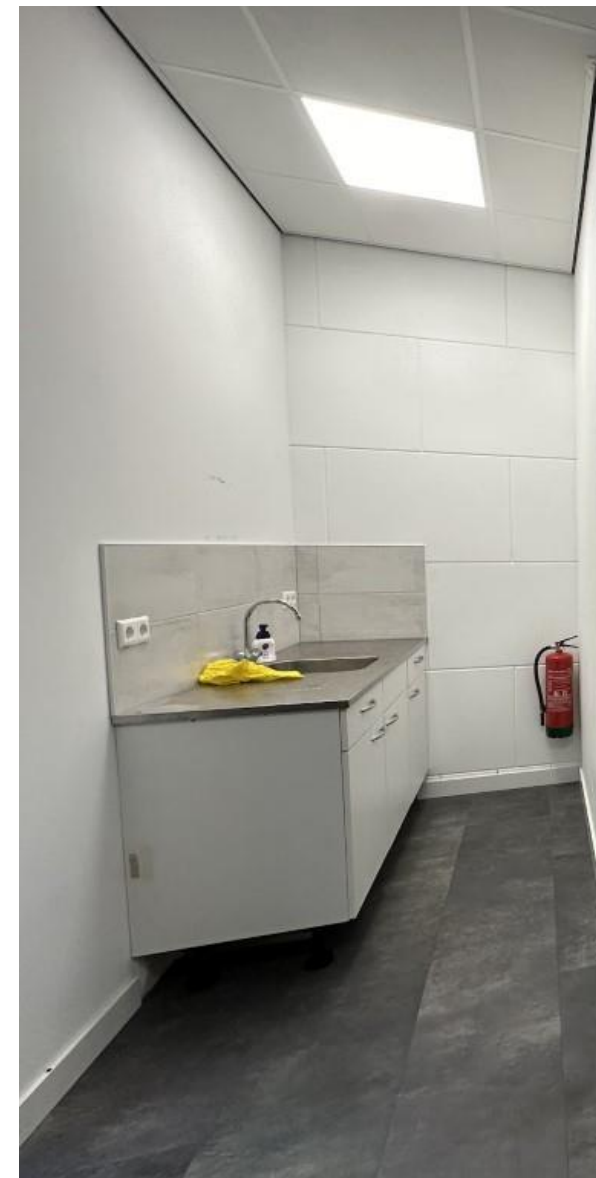


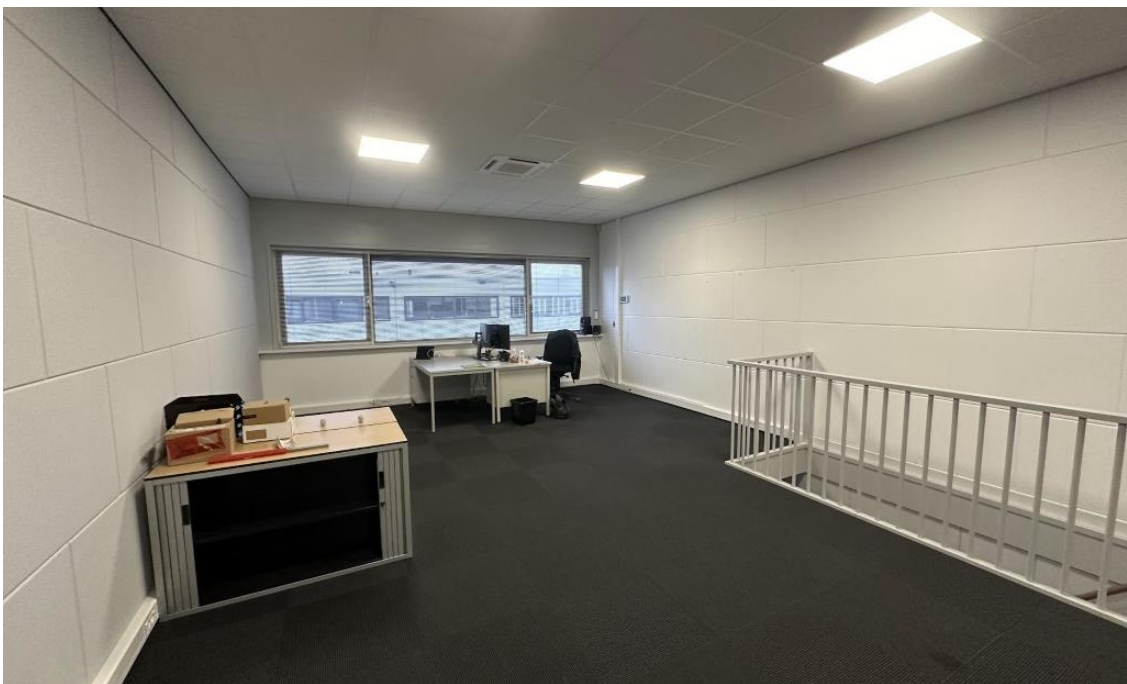
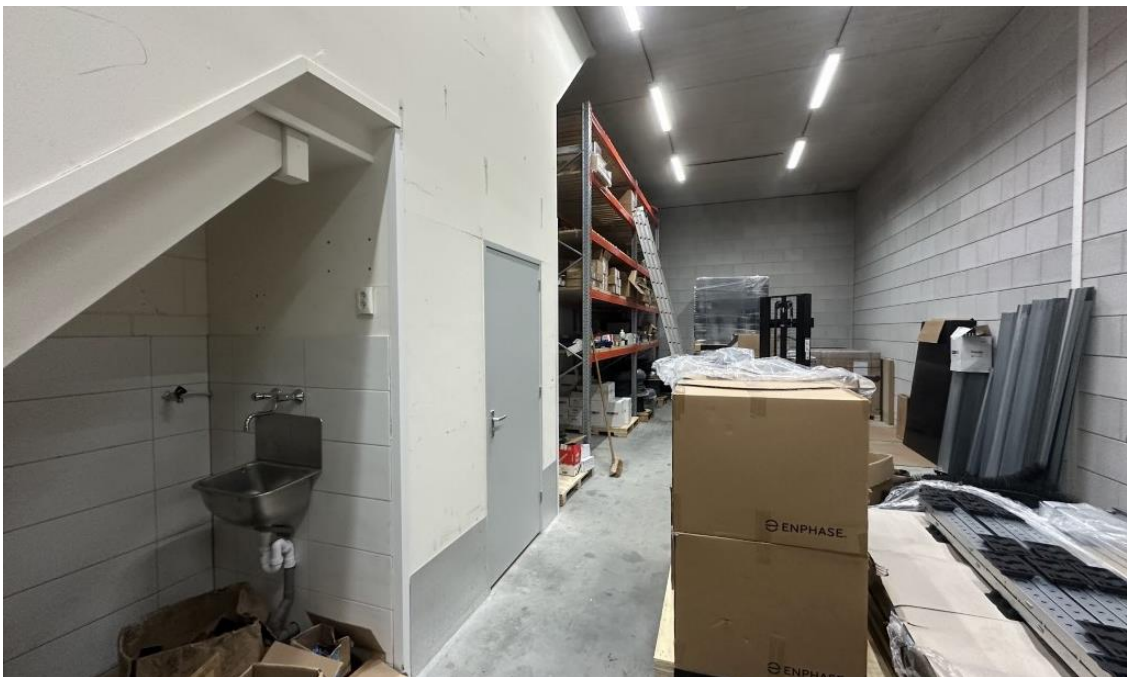
## OVERIGE HUURCONDITIES

**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. Daarnaast is het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing van toepassing.

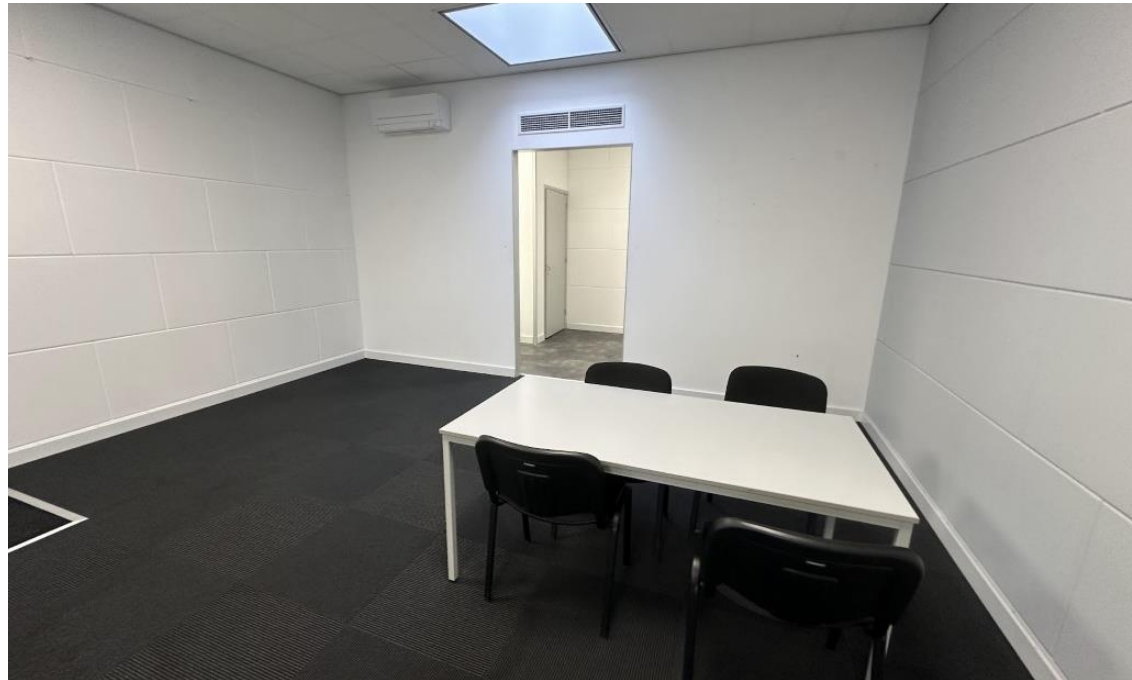
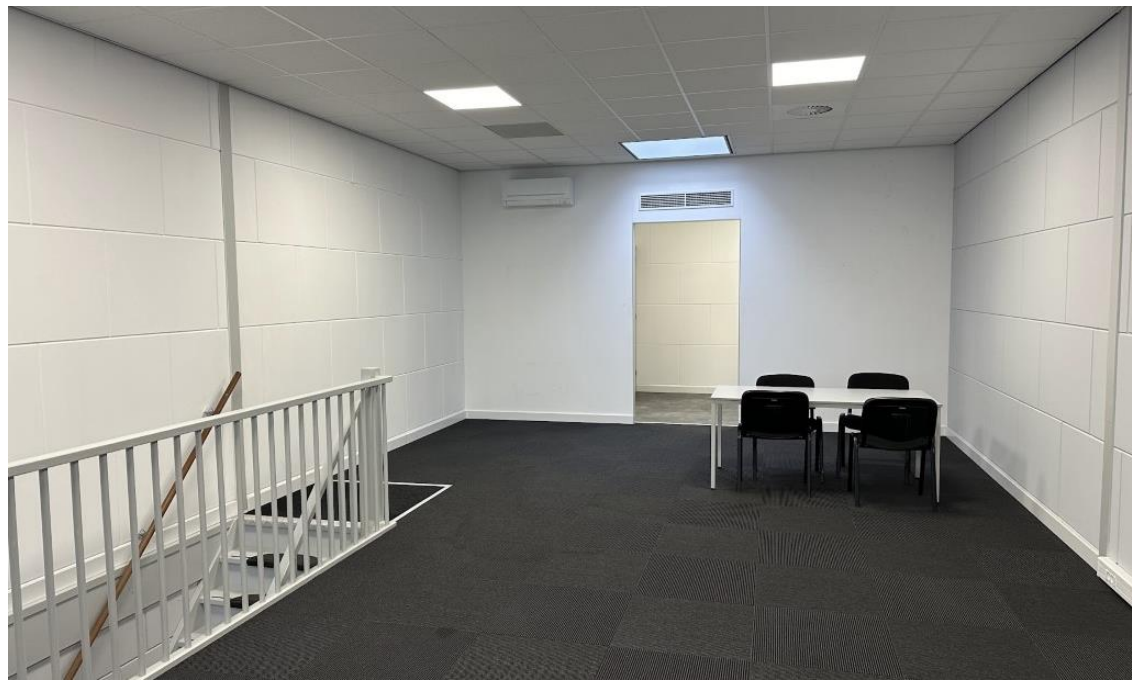
**Voorbehoud** : goedkeuring directie verhuurder/ positief bedrijfsinformatierapport; ter beoordeling van verhuurder.

**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.

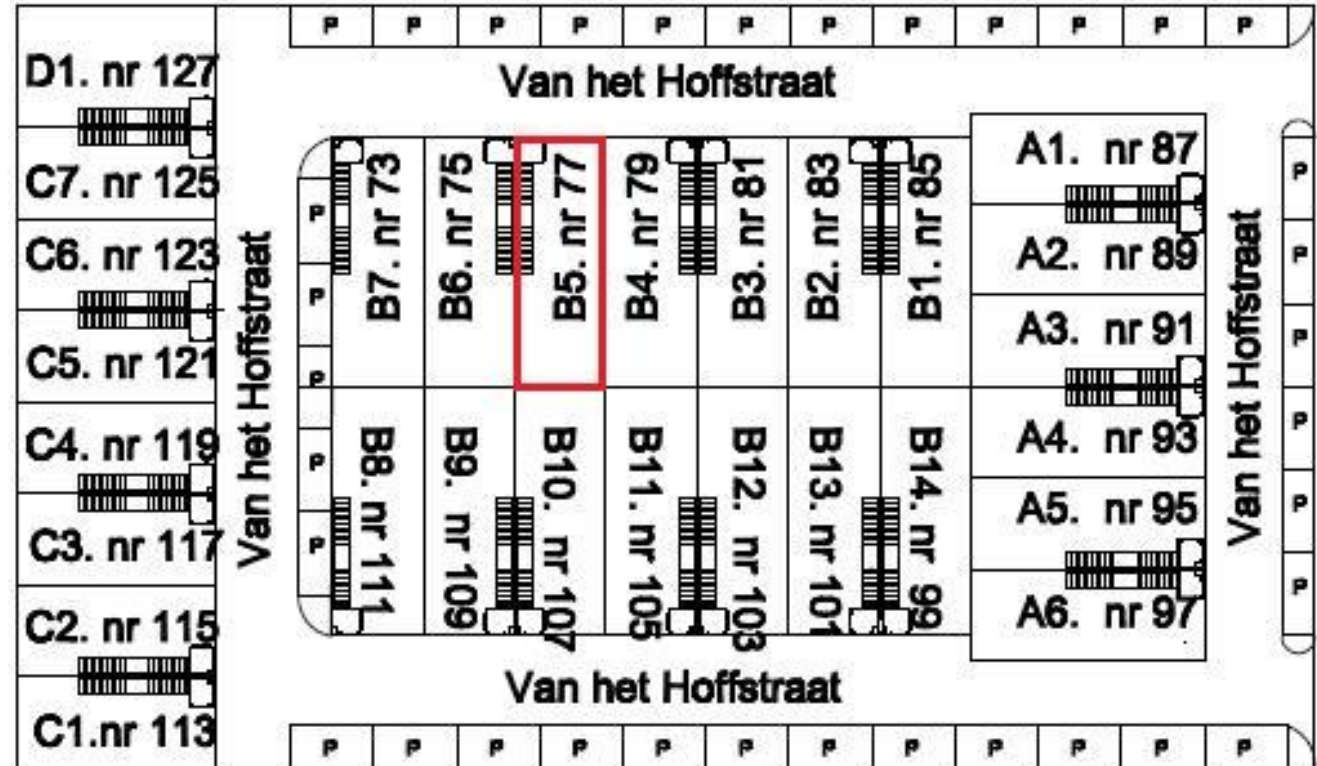






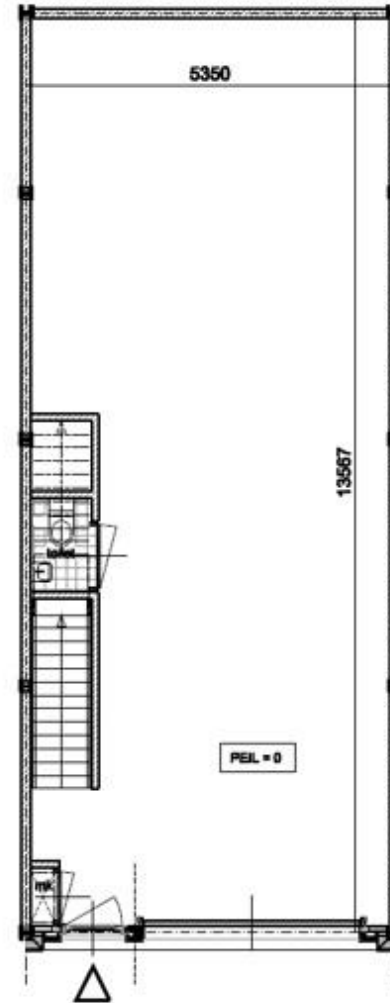


# PLATTEGROND



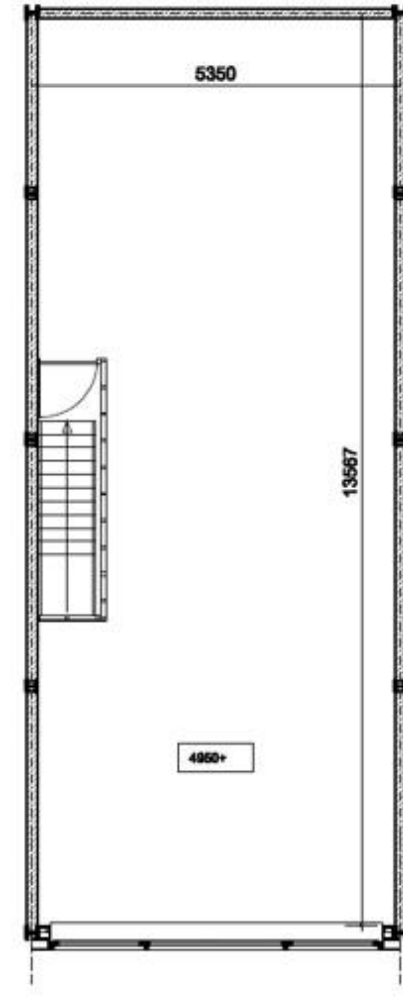
V' T Hoffstraat Nr 73 tm 125

# PLATTEGROND



BEGANE GROND

type B



VERDIEPING

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Bleiswijk  
Sectie : C  
Nummer : 7355 A3 (ontstaan uit nr. 7281)  
Bouwjaar : 2016

### Bestemming

De bestemming van Van 't Hoffstraat 77 is 'bedrijventerrein'

### Bestemmingsplan De Hoefslag 2012

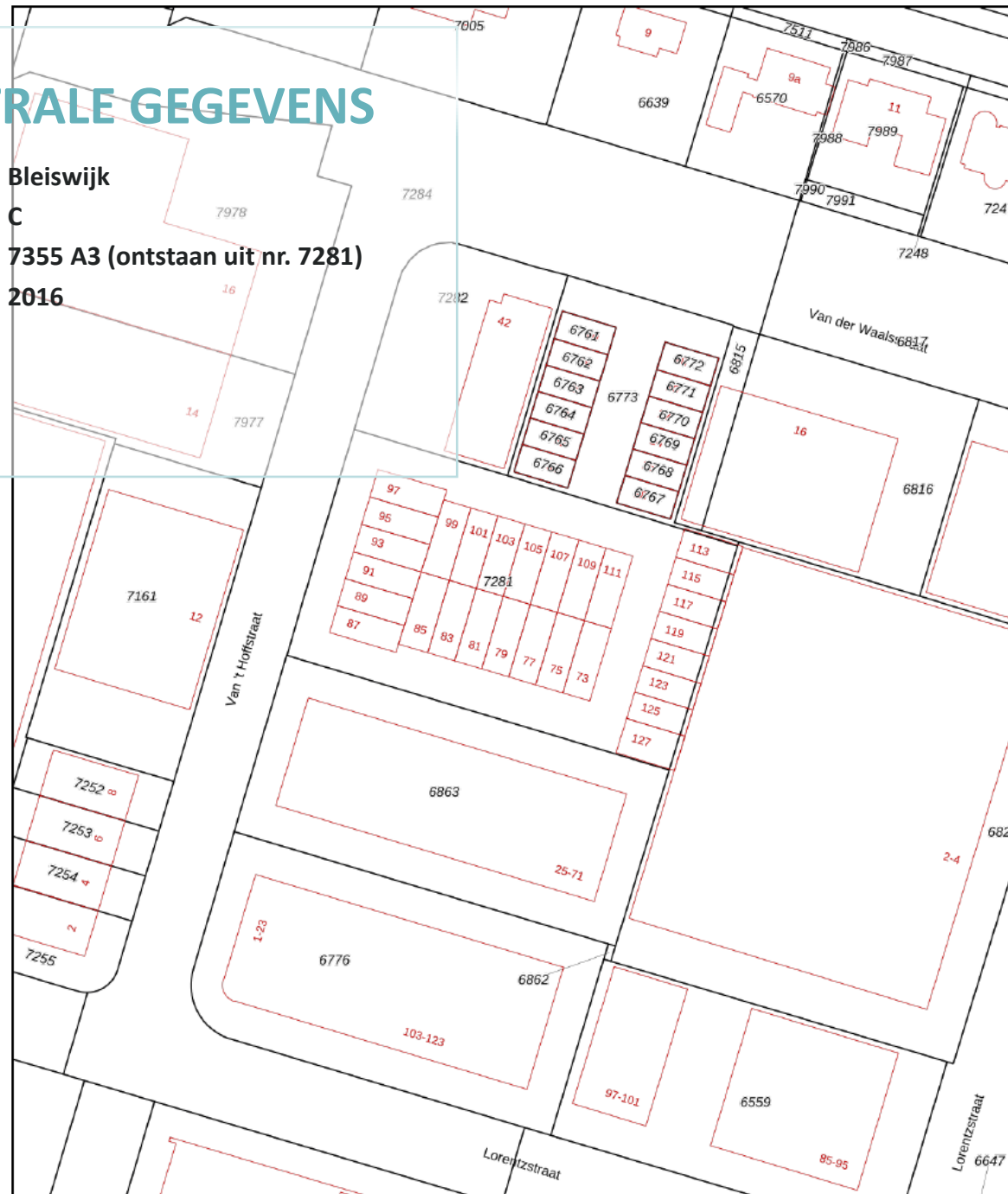
Planstatus : onherroepelijk 31-01-2013

Overheid : gemeente Lansingerland

Enkelbestemming : bedrijventerrein

Categorie : bedrijf tot en met categorie 3.1

Maatvoering : maximum bouwhoogte 9 m



# ENERGIELABEL



Dit gebouw  
heeft energielabel

# A<sup>++</sup>



Isolatie		Installaties		Verbetering aanbevolen?	
Gevels	+/- + ++	Verwarming	Warmtepomp	nee	ja
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler	nee	ja
Daken	+ ++	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	ja
Vloeren	++	Koeling	Compressiekoeling	nee	ja
Ramen	n.v.t.	Verlichting	4,1 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee	ja
Buitendeuren	n.v.t.	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting	Aandeel hernieuwbare energie	43,4 %
--	------------------------------	--------

## Over dit gebouw

**Adres**  
Van 't Hoffstraat 77  
2665JL Bleiswijk  
BAG-ID: 1621010000025108

**Bouwjaar** 2016  
**Detallaanduiding**

**Compactheid** 2,55  
**Gebruiksfunctie** 100% Kantoor

**Gebruiksoppervlakte**  
86 m<sup>2</sup>

## Opmnamedetails

**Naam** K.R. Haaksema  
**Examennummer** 53960

**Certificaathouder**  
Clear Energy

**Inschrijfnummer**

**KvK-nummer**  
24378985

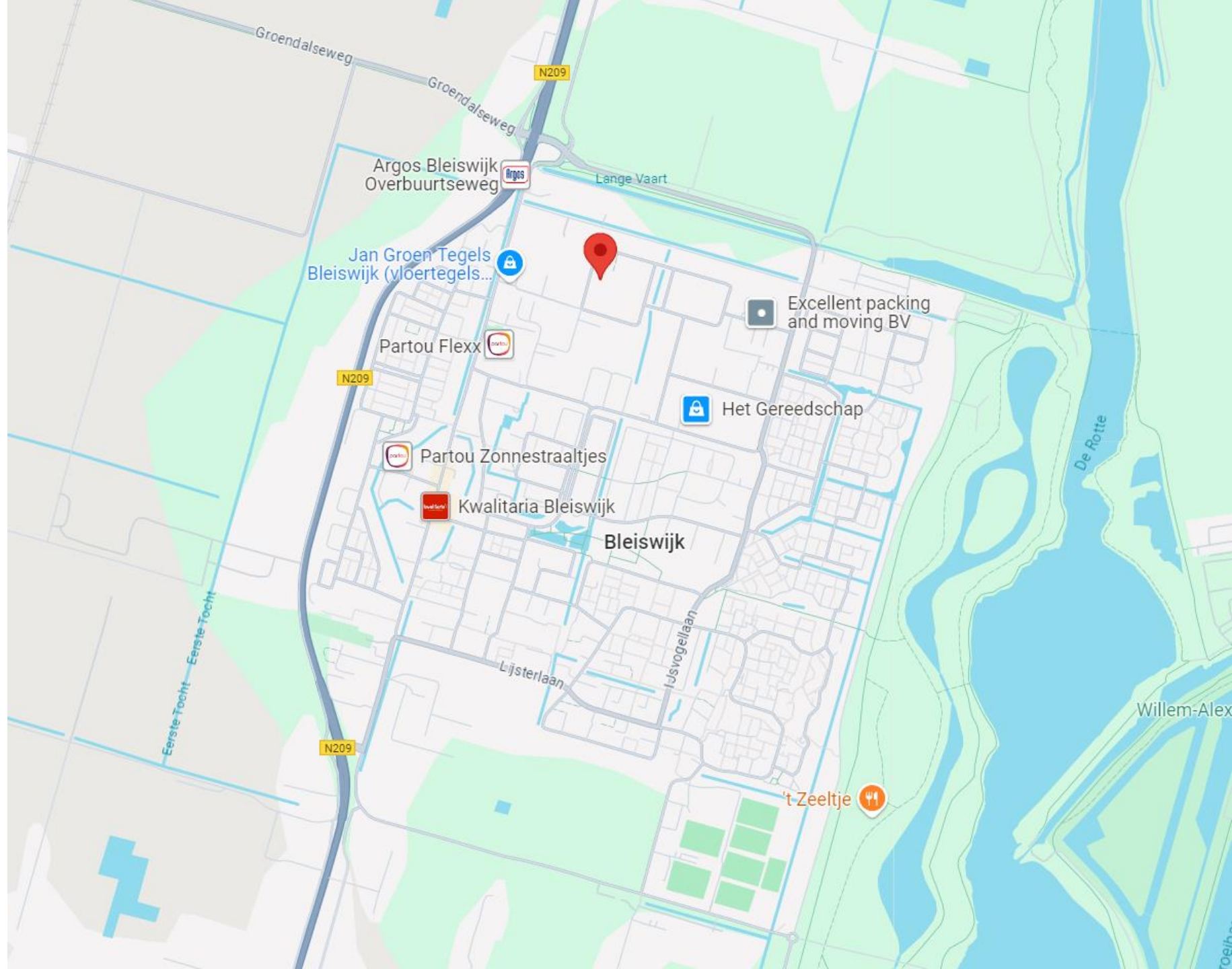
**Soort opname**  
Basisopname

**Certificerende instelling**  
Kiwa N.V.



# LOCATIE

De bedrijfsunit aan de Van 't Hoffstraat 77 te Bleiswijk is gelegen op bedrijventerrein De Hoefslag. De Hoefslag is uitstekend bereikbaar vanaf de A12 (Den Haag-Utrecht) en de N209 tussen Zoetermeer en Rotterdam. Via deze Provinciale weg zijn ook de A13 en de A20, en daarmee Rotterdam en Delft, beide binnen circa 15 autominuten te bereiken. De locatie kenmerkt zich door zijn ruime opzet en goede bereikbaarheid.



# 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)