



## VAN 'T HOFFSTRAAT 13

2665 JL Bleiswijk

€ 240.000 K.K.

 125 m<sup>2</sup>

 61 m<sup>2</sup>

# OMSCHRIJVING

Van 't Hoffstraat 13

---

Deze bedrijfsunit, gelegen aan de Van 't Hoffstraat 13 op bedrijventerrein 'De Hoefslag' in Bleiswijk, biedt een totale oppervlakte van 125m<sup>2</sup>. De unit is verdeeld over 62m<sup>2</sup> op de begane grond, 63m<sup>2</sup>. De locatie is uitstekend bereikbaar dankzij directe verbindingen naar de A12 en N209, en biedt een dynamische en inspirerende werkomgeving. Daarnaast beschikt de unit over een eigen parkeerplaats.

De Van 't Hoffstraat 13 bevindt zich op het bedrijventerrein "De Hoefslag" in Bleiswijk. Dit bedrijventerrein staat bekend om zijn diverse mix van ondernemingen en uitstekende infrastructuur. De nabijheid van grote verkeersaders zoals de A12 en N209 zorgt voor een vlotte bereikbaarheid naar omliggende steden zoals Rotterdam, Den Haag en Zoetermeer.

Oppervlakte:

De unit heeft een totale oppervlakte van 125 m<sup>2</sup>.  
- 62m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond.  
- 64m<sup>2</sup> (houten) verdiepingsvloer met kantoorruimte op de eerste verdieping.

Parkeerplaatsen:

De unit beschikt over een eigen parkeerplaats voor de unit.

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan "De Hoefslag 2012" met de gemengde bestemming "Gemengd".

De voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de categorie 1 tot en met 3.1.

De unit is voorzien van het volgende:

- Vloerbelasting begane grond 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- Vrije hoogte van ca. 4,85 m.;
- Overheaddeur met een hoogte van 4,2m en breedte van 3,2m.;
- Verwarming begane grond en eerste verdieping;
- CV-ketel
- Pantry en toilet;
- Eigen meterkast inclusief krachtstroom;
- Gasaansluiting
- Internetaansluiting

Energielabel:

A+

Verkoopcondities:

Vraagprijs: €240.000 k.k.

Datum overdracht notaris: In overleg

Type: Kosten Koper

Notaris: Notaris ter keuze koper

Overdrachtsbelasting: 10,4% overdrachtsbelasting van toepassing

Aanvaarding:

In overleg.

Op zoek naar een bedrijfsunit op een goede locatie? We maken graag een afspraak voor een bezichtiging!

# KENMERKEN

Van 'T Hoffstraat 13

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 240.000,- k.k.
Servicekosten	€ 123,87
Aanvaarding	Direct

## Bouw

Type object	Bedrijfshal
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2007

## Oppervlaktes en inhoud

Verhuurbare vloeroppervlakte	125 m <sup>2</sup>
Vrije hoogte	4,8 m.
Draagvermogen	1.500 kg/m <sup>2</sup>

## Locatie

Ligging	Bedrijventerrein Nabij snelweg
---------	-----------------------------------

## Energieverbruik

Energielabel	A+
--------------	----

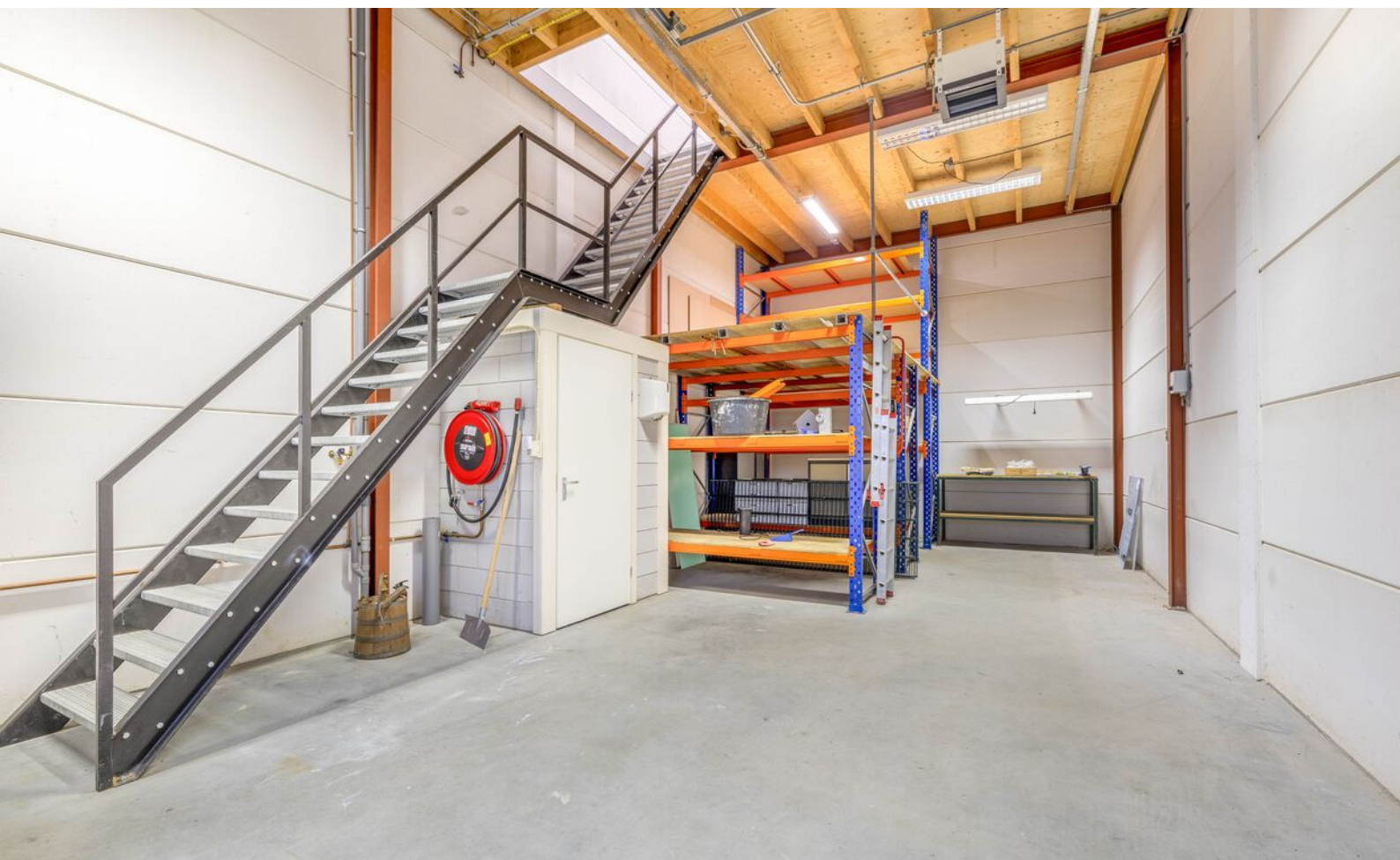
## Uitrusting

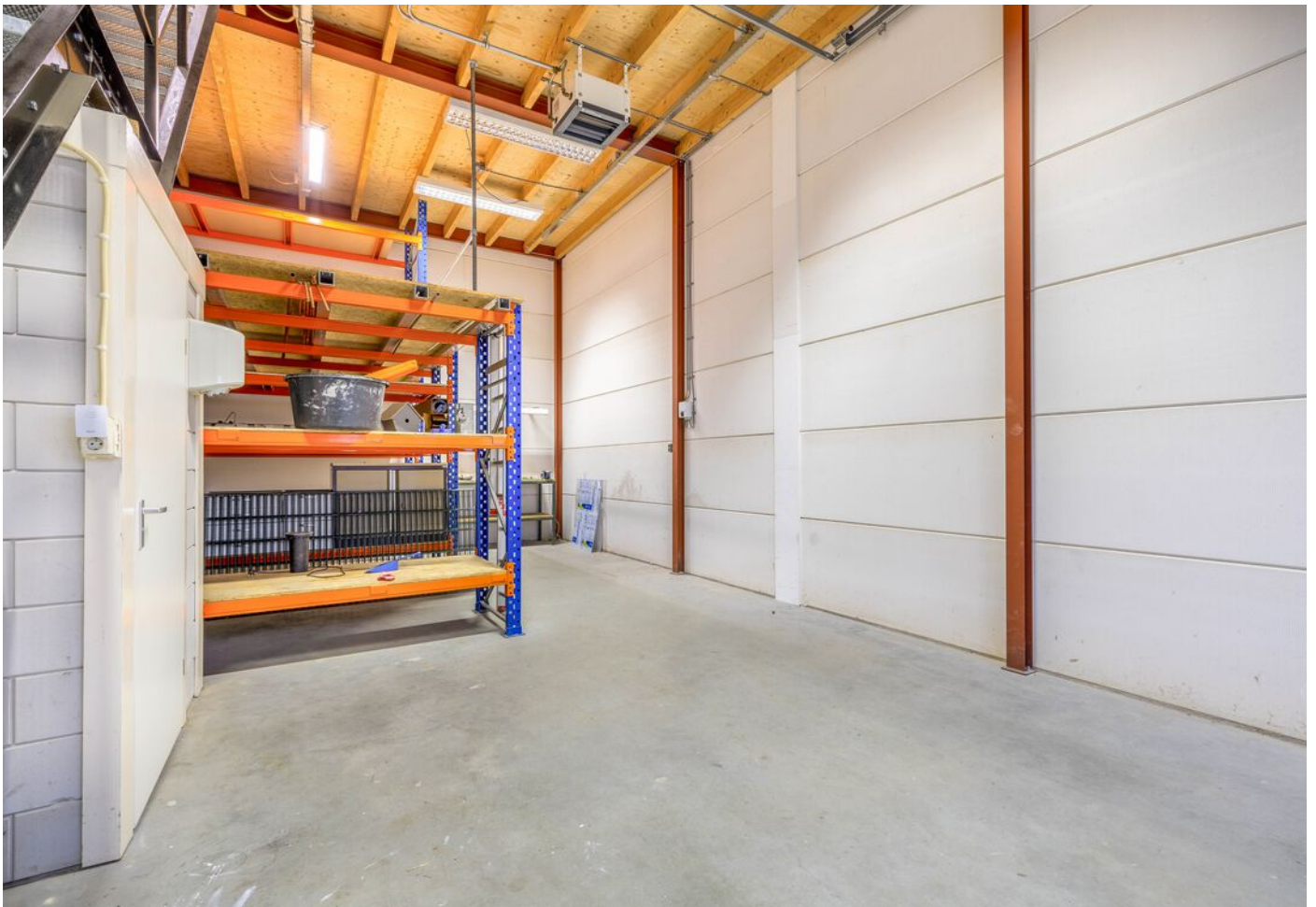
Aantal parkeerplaatsen	1
------------------------	---

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------









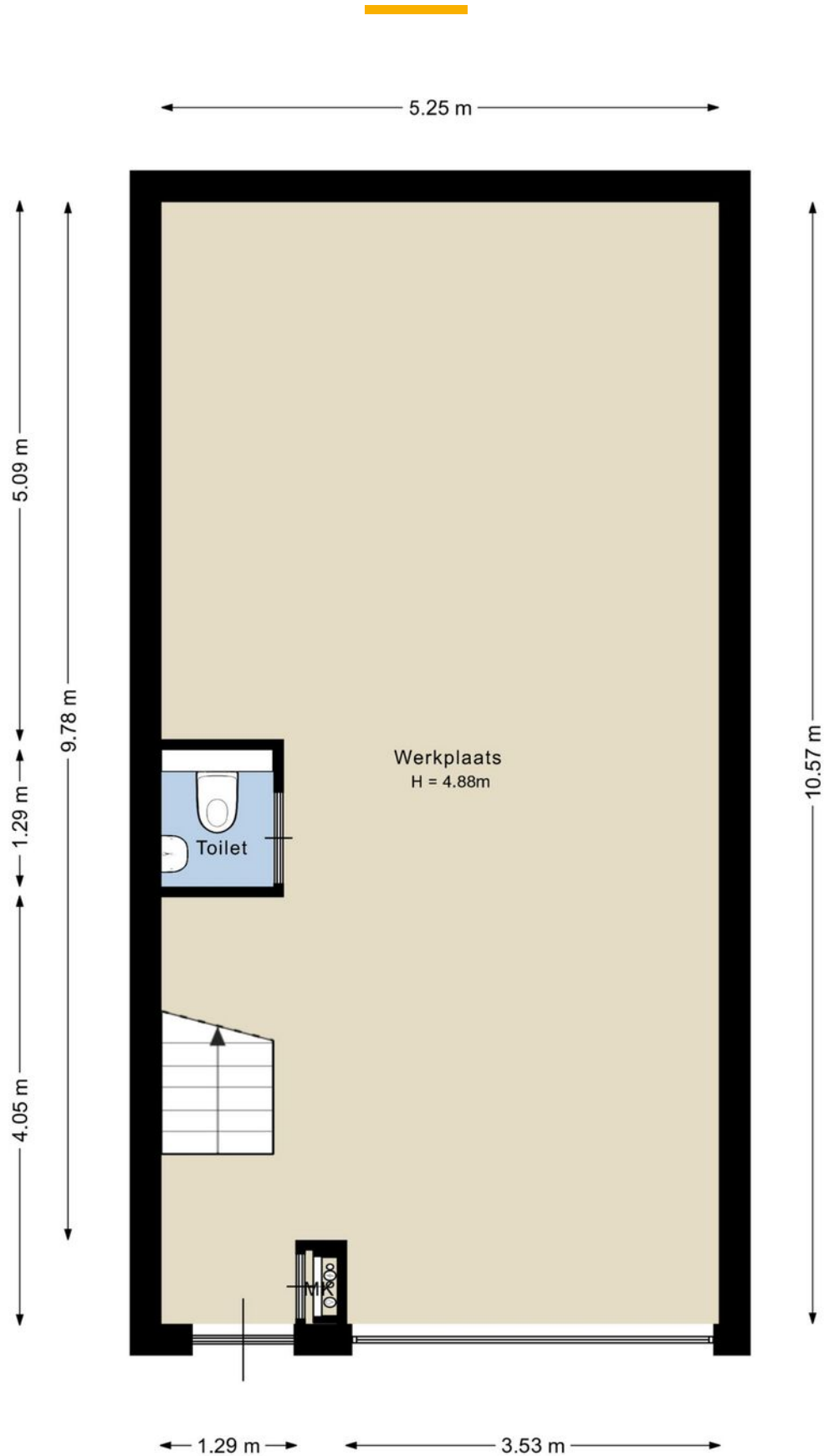






# PLATTEGROND

BEGANE GROND

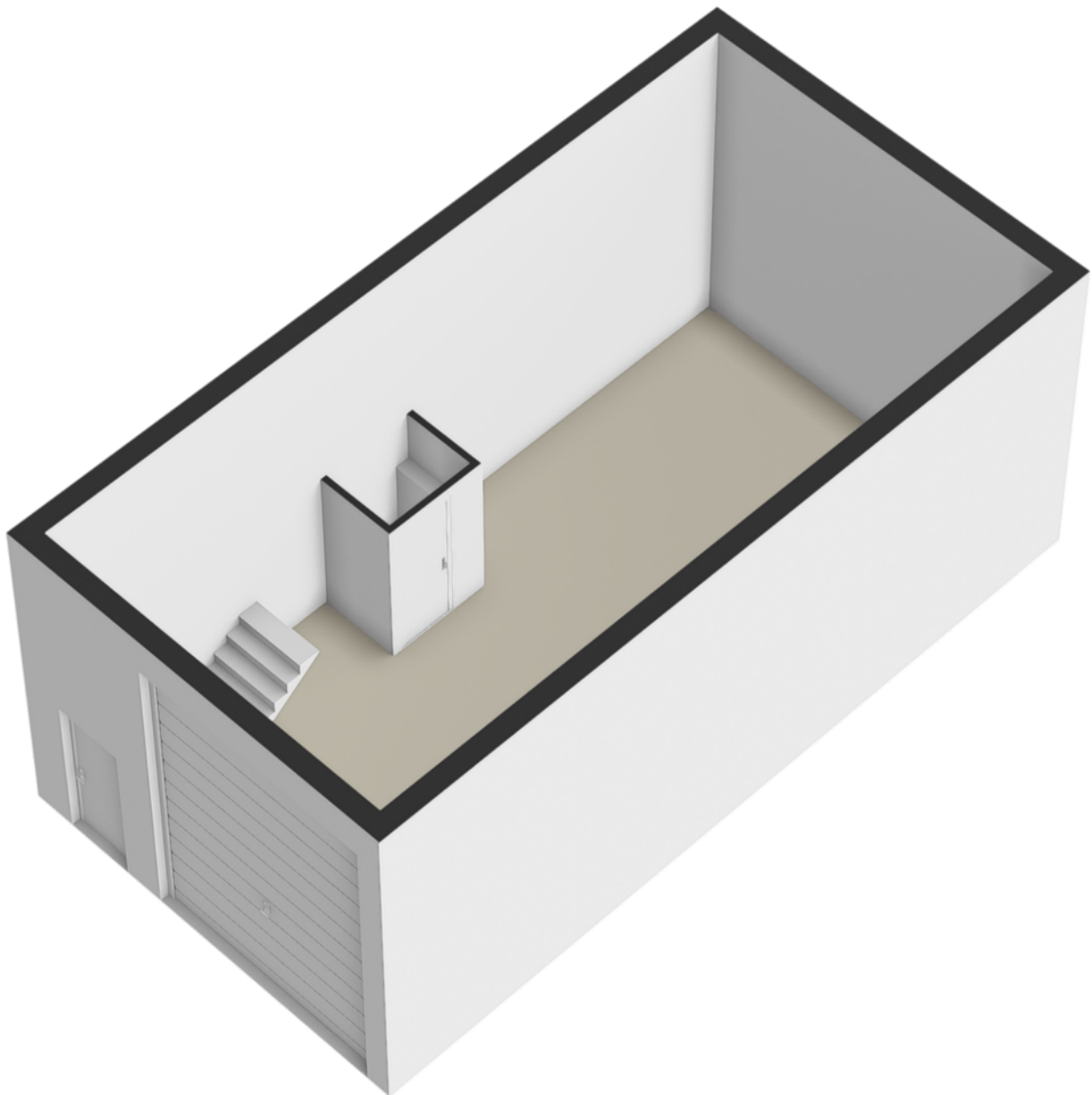


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# PLATTEGROND

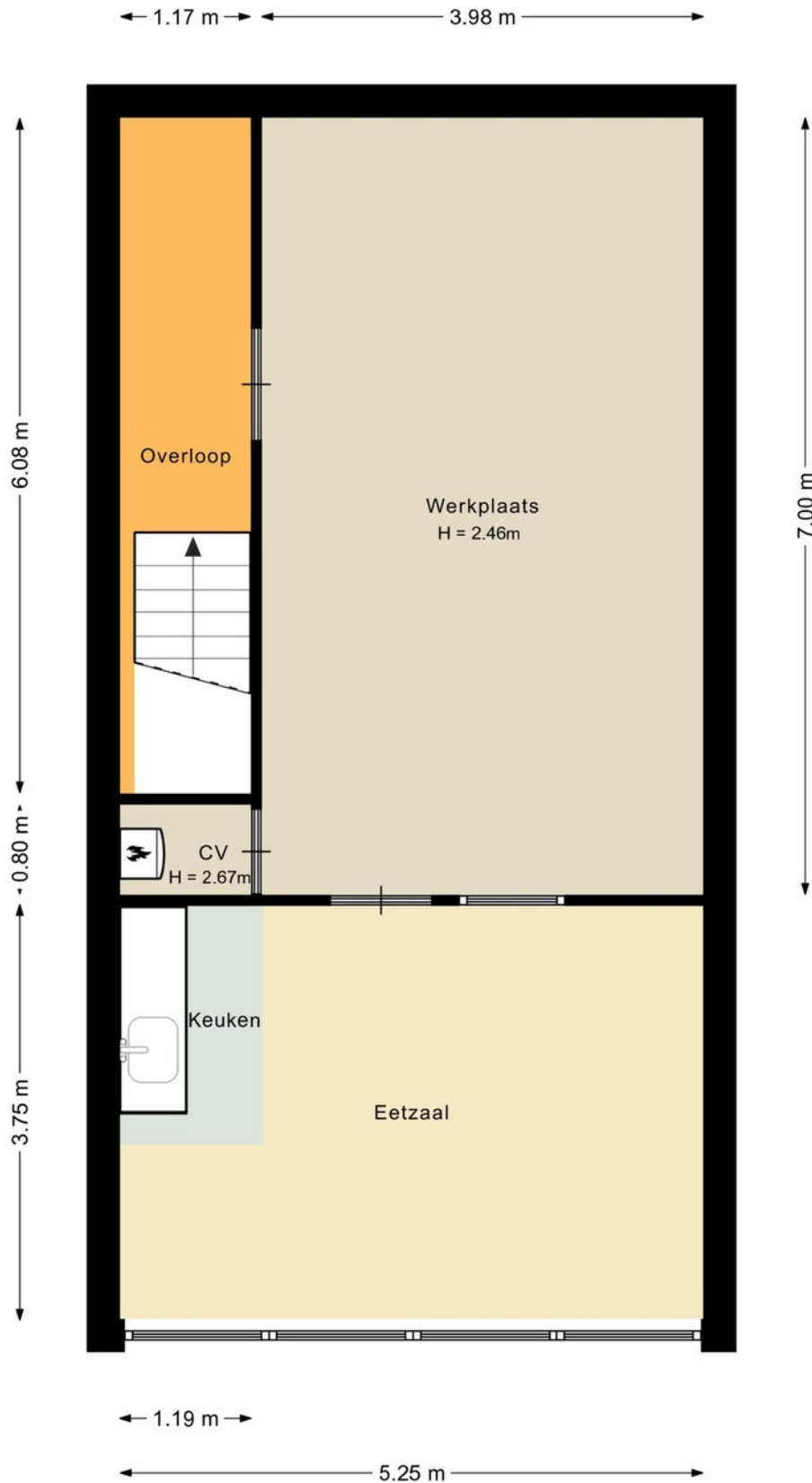
BEGANE GROND 3D

---



# PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING

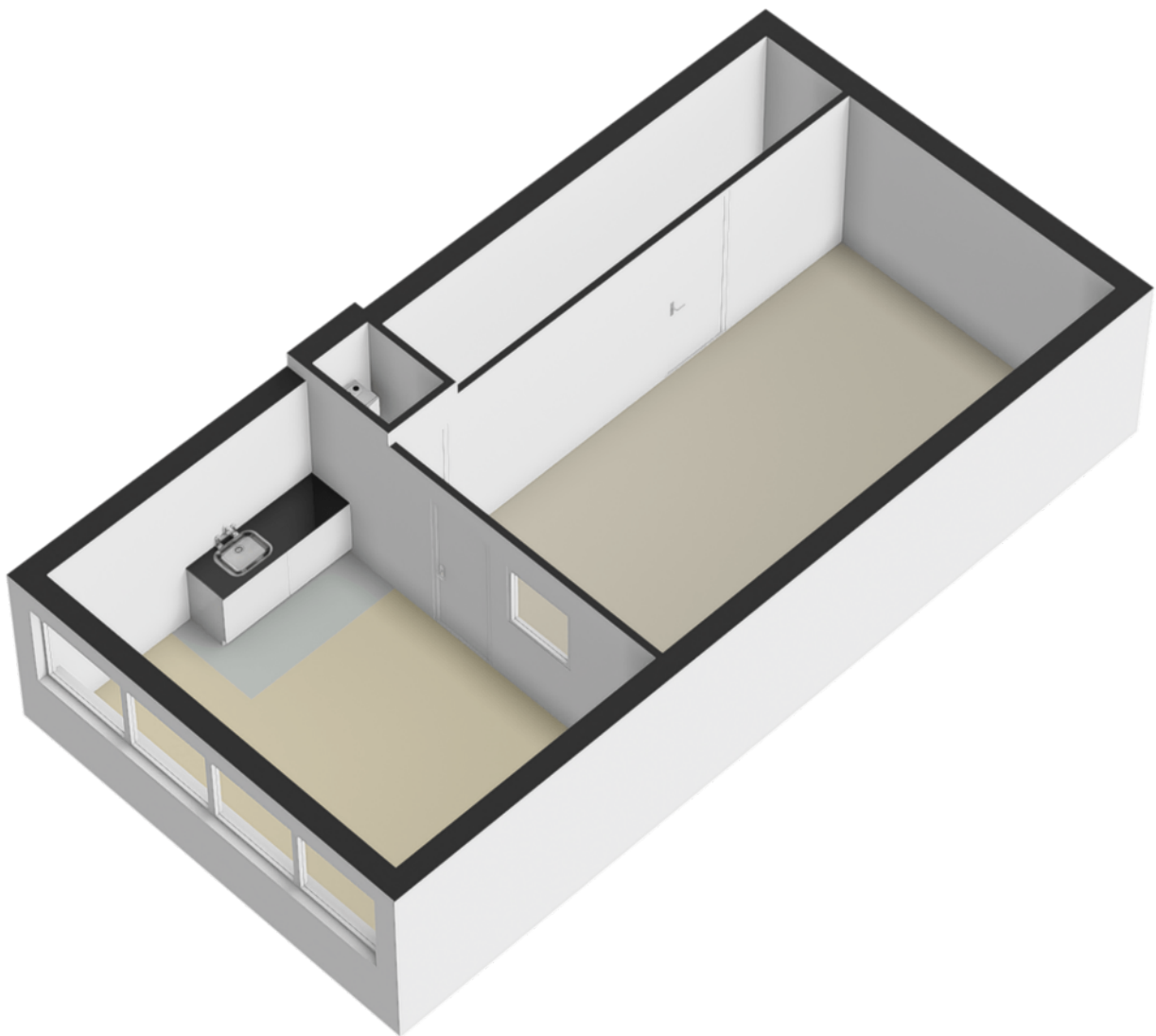


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# PLATTEGROND

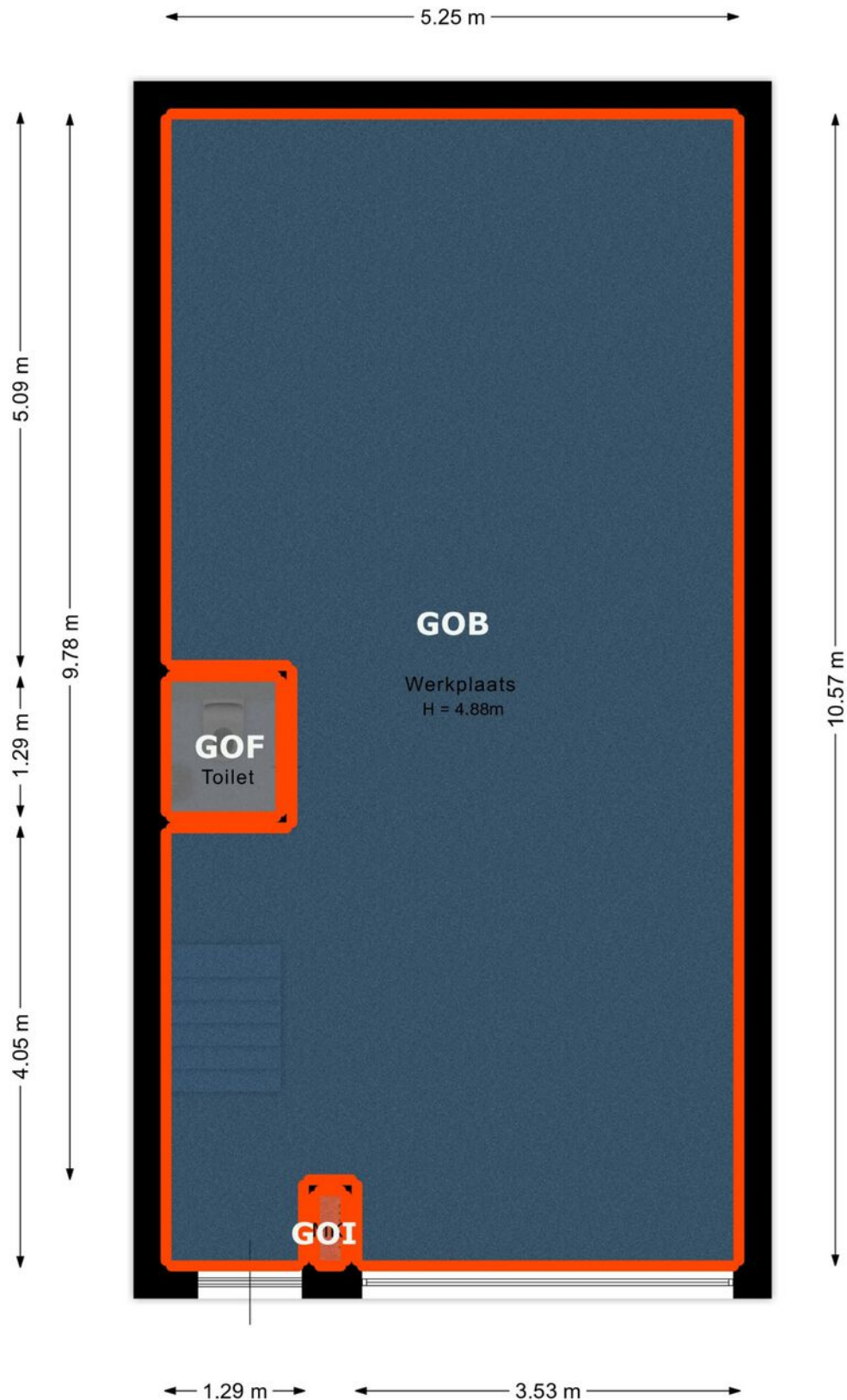
EERSTE VERDIEPING 3D

---



# PLATTEGROND

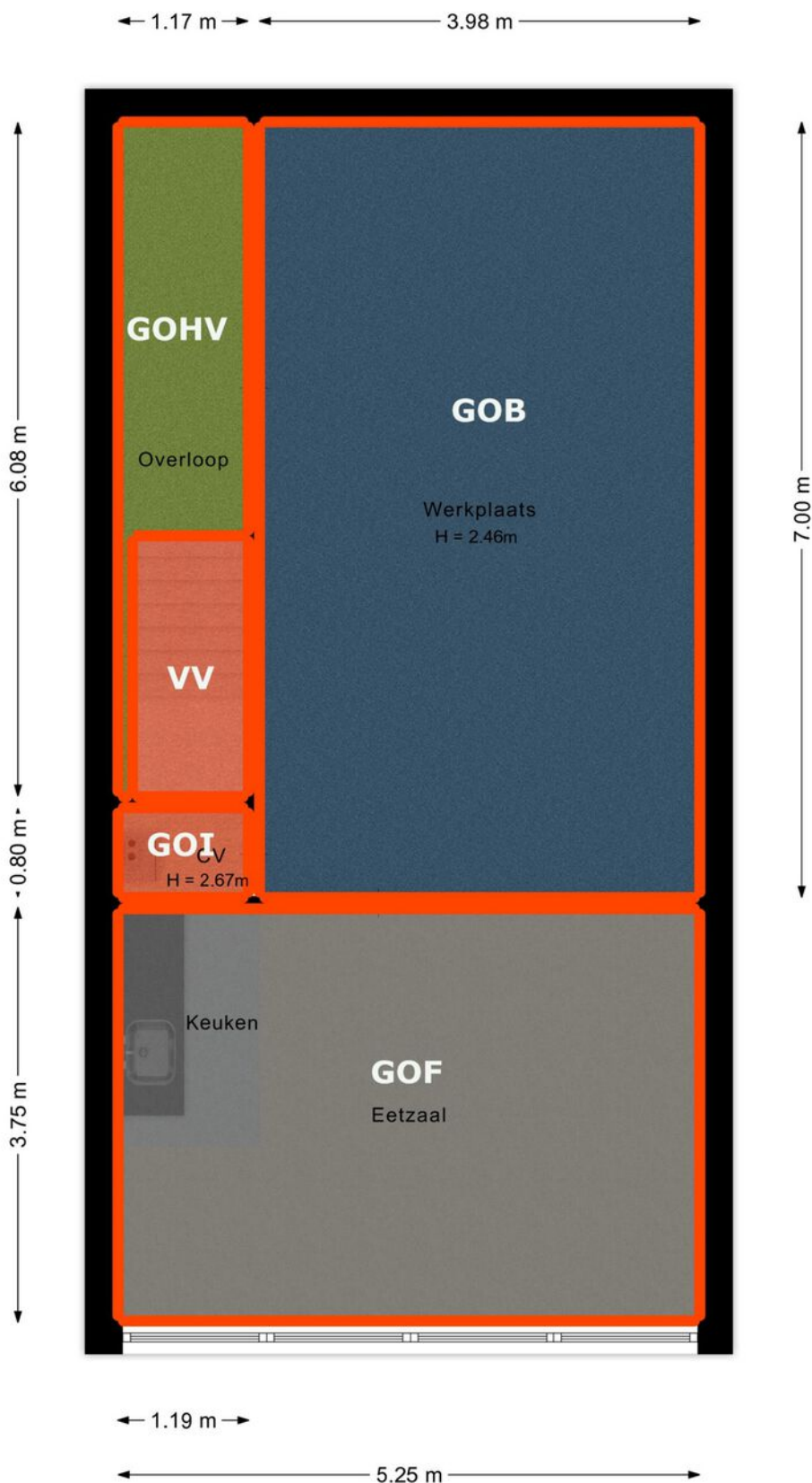
## BEGANE GROND AFMETING



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# PLATTEGROND

## EERSTE VERDIEPING AFMETING



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# ENERGIELABEL

Van 't Hoffstraat 13

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer  
200600618

Datum registratie  
31-08-2023

Geldig tot  
17-08-2033

Status  
Definitief

Dit gebouw  
heeft energielabel

# A<sup>+</sup>



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
Gevels	<input type="checkbox"/>	Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> ja
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Combiketel	<input type="checkbox"/> nee
Daken	<input type="checkbox"/>	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> nee
Vloeren	n.v.t.	Koeling	Geen koeling	<input type="checkbox"/> nee
Ramen	<input type="checkbox"/>	Verlichting	7,2 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen	<input type="checkbox"/> nee
Buitendeuren	n.v.t.	Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> ja

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

### Adres

Van 't Hoffstraat 13  
2665JL Bleiswijk  
BAG-ID: 1621010000017838

### Bouwjaar

2007

### Compactheid

1,38

### Gebruiksoppervlakte

52 m<sup>2</sup>

### Detailaanduiding

### Gebruiksfunctie

100% Kantoor

## Opnamedetails

### Naam

M.S.M. Tolk

### Certificaathouder

ImmoCert

### Inschrijfnummer

EPG2016-45

### KvK-nummer

10145406

### Soort opname

Basisopname

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Examennummer

64374



U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl).




# KADASTRALE KAART

Van 't Hoffstraat 13

Kadastrale kaart

Uw referentie: mike



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bleiswijk	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6776	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juli 2024  
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.

# MEETRAPPORT



	BVO	VVO	NVO	TO	Hoogte <1.5m	Vides	GOB	GOF	GOI	GOEB	GOHV	VV	GOP	BI
	Bruto vloeroppervlak	Verhuurbaar vloeroppervlak	Netto vloeroppervlak	Terra oppervlak	Ruimte met beperkte stahoogte		Gebuiksoppervl. bedrijfsruimte	Gebuiksopp. facilitaire ruimte	Gebuiksopp. installatie ruimte	Gebuiksopp. externe buitenruimte	Gebuiksopp. horizontaal verkeer	Verticaal verkeer	Gebuiksopp. parkeer-ruimte	Bruiteinhoud (m3)
Begane grond	62.0	55.0	55.0	7.00	0	0	53.4	1.40	0.20	0	0	0	0	346
Eerste verdieping	63.4	53.0	55.5	7.90	0	0	27.8	19.5	1.00	0	4.70	2.50	0	175
<b>Totalen inc. bijgebouwen</b>	<b>125</b>	<b>108</b>	<b>110</b>	<b>14.9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>81.2</b>	<b>20.9</b>	<b>1.20</b>	<b>0</b>	<b>4.70</b>	<b>2.50</b>	<b>0</b>	<b>521</b>
Percentueel Tov. BVO	100.00%	86.12%	88.12%	11.88%	-	-	64.75%	16.67%	0.96%	-	3.75%	1.99%	-	-

Meetstaat

Powered by:



# LOCATIE OP KAART

Van 't Hoffstraat 13

