



**HOPMAN &
SCHREUDER**
BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

De nieuwbouwontwikkeling wordt gerealiseerd op de Portugalweg in Bodegraven, gelegen op het bedrijventerrein De Grote Weetering. Naar verwachting zal de logistieke nieuwbouwontwikkeling opgeleverd worden in medio 2025. De representatieve bedrijfs-/kantoorruimte met 60 parkeerplaatsen zal worden gerealiseerd op een perceel van ca. 10.600 m² en wordt o.a. voorzien van zonnepanelen.

TE HUUR

Portugalweg - Bodegraven

Representatieve turn-key nieuwbouw bedrijfsruimte met kantoor en ruim buitenterrein

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

De Portugalweg beschikt over totaal ca. 8.350 m² b.v.o., als volgt ingedeeld:

- ca. 7.000 m² bedrijfsruimte
- ca. 1.100 m² mezzanine
- ca. 250 m² kantoorruimte

Het object is gelegen op een perceel van ca. 10.600 m².

Het pand beschikt over 60 eigen parkeerplaatsen.

BEDRIJFSRUIMTE + MEZZANINE

ca. 8.100 m²

KANTOORRUIMTE

ca. 250 m²

PARKEERPLAATSEN

60

Ontdek meer →



OPLEVERINGSNIVEAU

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

Bedrijfsruimte

Vloerbelasting:

- Bedrijfsruimte: 5.000kg/m², Expeditie: 3.500kg/m², Mezzanine: 750kg/m²
- betonvloer
- vlakheid vloer Zeile 4, volgens DIN18202 (geldt alleen voor 12.20m¹ hal)
- vrije hoogte 12,20 m¹
- 8 loading docks
- 1 overheaddeur op maaiveld niveau
- krachtstroom
- sprinklersysteem
- LED-verlichting, 200 lux

Kantoorruimte

- systeemplafonds + LED-verlichtingsarmaturen
- kozijnen met isolatieglas
- kabelgoten ten behoeve van data en elektra
- airconditioning doormiddel van warmtepomp
- pantry
- toiletten, kleedruimtes en douche.



OPLEVERINGSNIVEAU

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

Algemeen

- BREEAM certificering
- zonnepanelen
- buitenterrein afsluitbaar dmv automatische toegangspoort

Specificaties onder voorbehoud van definitief ontwerp. Volledige gedetailleerde specificaties zijn bij interesse beschikbaar.

HUURCONDITIES

Huurprijs : op aanvraag

- Huurtermijn : 10 jaar + 5 optie jaren
- Huuringangsdatum : medio 2025 (verwachting)
- Huurprijsindexatie : de huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle huishoudens (2015=100) van het CBS.
- Huurprijsbetaling : per kwartaal vooruit
- Bankgarantie : gelijk aan 3 maanden huur + 3 maanden servicekosten + BTW

Op aanvraag



SERVICEKOSTEN

Nader te bepalen



Nader te bepalen



OVERIGE HUURCONDITIES

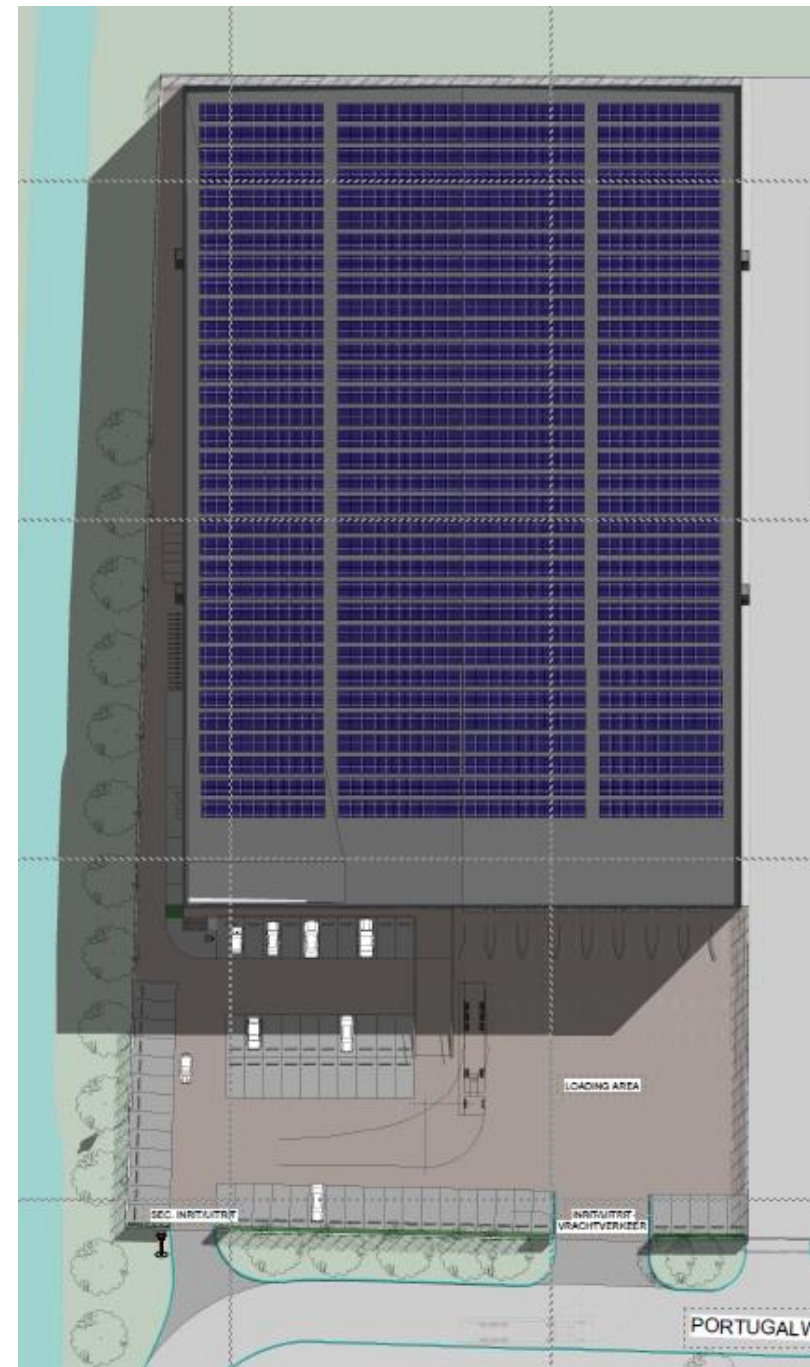
Contract : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld - waarbij artikel 4.5 in april 2024 is aangepast - en op 8 april gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 10/2024 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl. inclusief aanvullende bepalingen verhuurder.

Voorbehoud : verlening van een onherroepelijke bouwvergunning

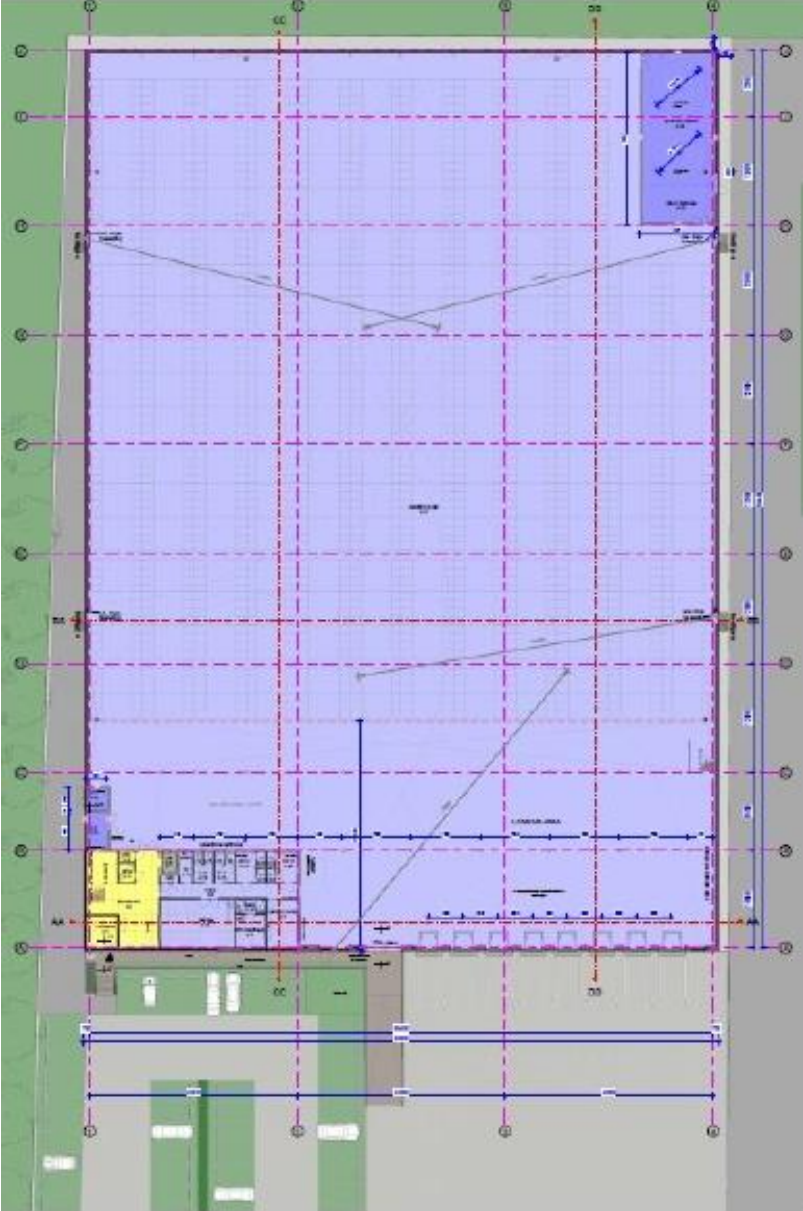
BTW : verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.



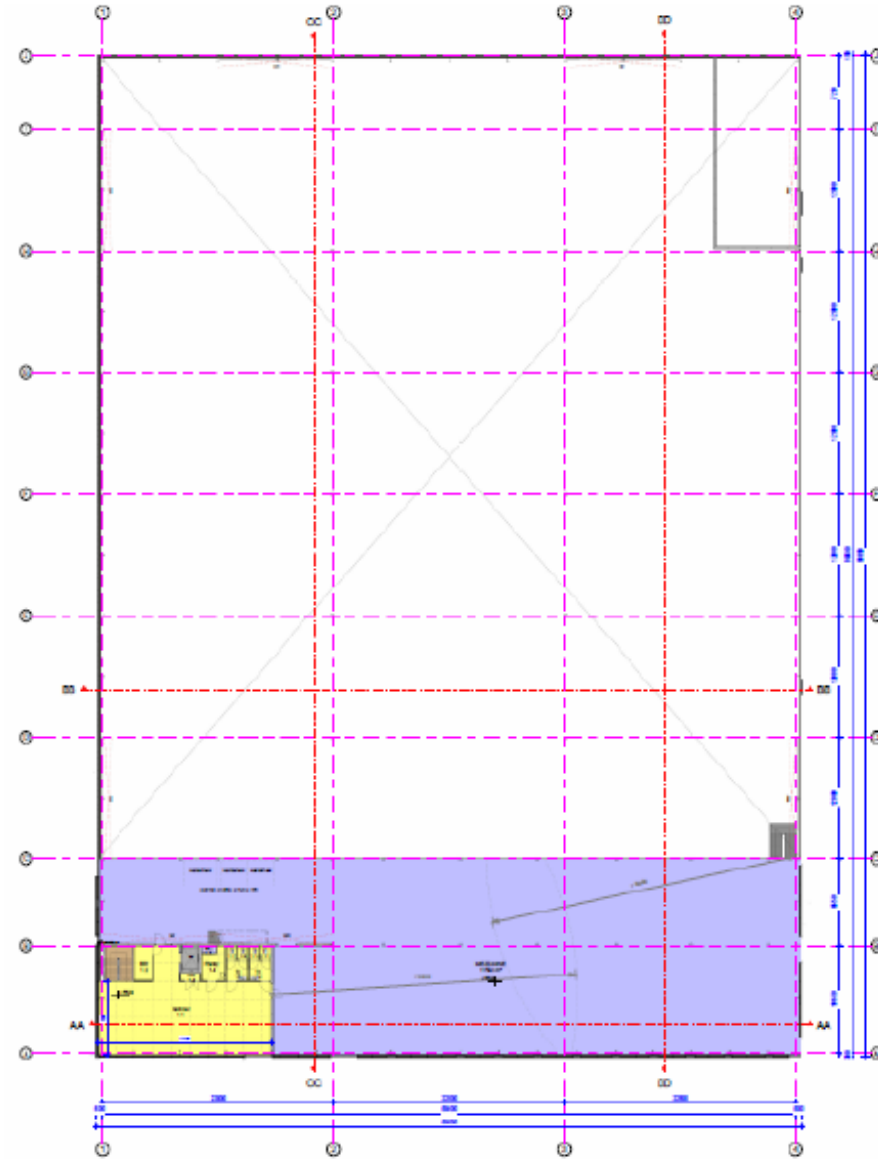
PLATTEGROND SITUATIE



PLATTEGROND BEGANE GROND



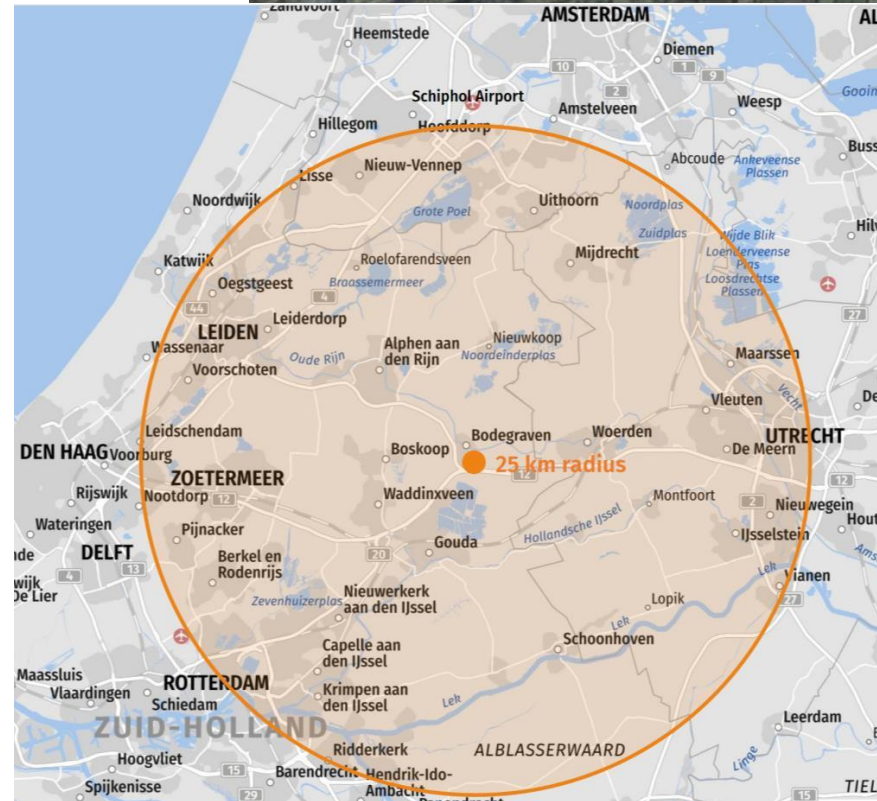
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



LOCATIE

Bodegraven ligt in het centrum van de Randstad en in het midden van de vier grote Nederlandse steden Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht. De afstand tot elk van deze steden is ongeveer 30 kilometer, waardoor het een aantrekkelijke locatie is voor landelijke distributie.

Bodegraven is een bekend centrum van de zuivelproductie en -handel. Het heeft een groot aantal gevestigde bedrijven die voornamelijk gerelateerd zijn aan deze industrie, zoals; Refresco, Maaz kaas, Laban Foods, Vergeer Kaas en transporteurs gespecialiseerd in het vervoer van zuivel en verse producten zoals; Van Tol, DL Logistics Group, STEF. De nieuwe ontwikkeling ligt in het geografische centrum van de Randstad. De bereikbaarheid is daardoor uitstekend dankzij de directe toegang tot de snelwegen A12 en N11. Zowel de A12 als de N11 zijn binnen 3 minuten rijden te bereiken. Er is een bushalte op 600 m en een treinstation op 2 km van het gebouw. De nieuwe ontwikkeling profiteert van de zichtbaarheid vanaf de snelweg A12.



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

info@hopman-schreuder.nl