



# HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



## ALGEMEEN

Het representatieve bedrijfsobject aan de Griekenlandweg 3 is gelegen op het bedrijventerrein De Grootte Wetering te Bodegraven.

Bodegraven ligt in het centrum van de Randstad waardoor het een aantrekkelijke locatie is voor landelijke distributie.

## TE HUUR

### Griekenlandweg 3 - Bodegraven

Representatieve bedrijfsruimte met kantoor voorzien van afgesloten buitenterrein.

Gebouwgegevens

## INDELING EN INRICHTING

Griekenlandweg 3 heeft een totale oppervlakte van ca. 2.305 m<sup>2</sup> bvo, als volgt ingedeeld:

begane grond : ca. 1.880 m<sup>2</sup> bvo bedrijfsruimte  
ca. 235 m<sup>2</sup> bvo kantoorruimte.

1<sup>e</sup> verdieping : ca. 190 m<sup>2</sup> bvo kantoorruimte.

Het object heeft een verhard buitenterrein van ca. 500 m<sup>2</sup>.  
Bij het object behoren 15 parkeerplaatsen.

BEDRIJFSRUIMTE

1.880 m<sup>2</sup>

KANTOORRUIMTE

425 m<sup>2</sup>

PARKEERPLAATSEN

15

Ontdek meer →

A photograph of a modern building's interior. On the left, a red staircase with a white metal railing leads to an upper level. In the foreground, a white washing machine is positioned on a tiled floor. A red curved structure, possibly a handrail or part of a machine, is visible in the lower left. The background shows a yellow wall with a red door and large windows on the right side.

## OPLEVERINGSNIVEAU

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

### bedrijfsruimte

- afgewerkte betonvloer met vloerbelasting 2.000 kg/m<sup>2</sup>
- was- en kleedruimte
- vrije hoogte ca. 6,5 m<sup>1</sup> onder constructie
- 1 elektrische overheaddeur aan de voorkant ( 4,48 m<sup>1</sup>\*4,75 m<sup>1</sup>)
- 1 loading dock
- 1 elektrische overheaddeur aan de achterzijde
- verwarming middels heaters
- krachtstroom met mogelijkheid tot 3 x 400 Amp (opgaaf Stedin 14 januari 2025)
- enkele inbouwkantoren

### kantoorruimte

- representatieve entree
- kozijnen met isolatieglas
- c.v.-installatie + radiatoren
- airconditioning in diverse kantoren
- ruime kantine
- 2 pantry's
- diverse toiletgroepen

Huurprijs : € 180.000,- per jaar excl. BTW

# HUURCONDITIES

- Huurtermijn : 5 jaar met optionele verlenging van 5 jaar  
Huuringsdatum : in overleg, op korte termijn mogelijk  
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

€ 15.000,- per maand excl. BTW



## SERVICEKOSTEN

De servicekosten van de Griekenlandweg 3 bedragen € 575,- exclusief BTW per maand, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per maand te voldoen, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

- onderhoud elektrische en gas installatie alsmede benodigde keuringen Scope 10 en Scios
- onderhoud en keuring overheaddeuren ( 3x)
- onderhoud airconditioning
- onderhoud centrale verwarming alsmede heaters
- onderhoud en keuring brandmeldinstallatie
- onderhoud en keuring alarminstallatie
- onderhoud en keuring brandslanghaspels en blussers.
- Inspectie en controle dakbedekking.
- onderhoud en schoonspuiten straatkolken loadingdock
- glasbewassing kantoren 4 x per jaar binnen en buiten
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

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



€ 575,- 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.

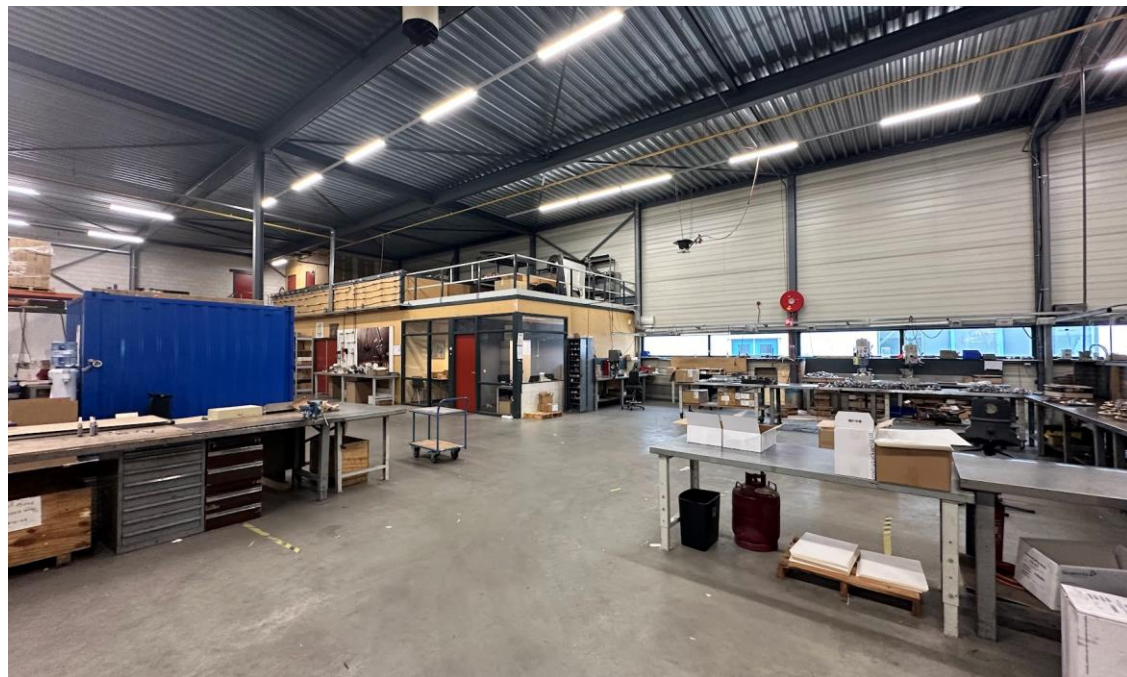
**BTW** : verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.





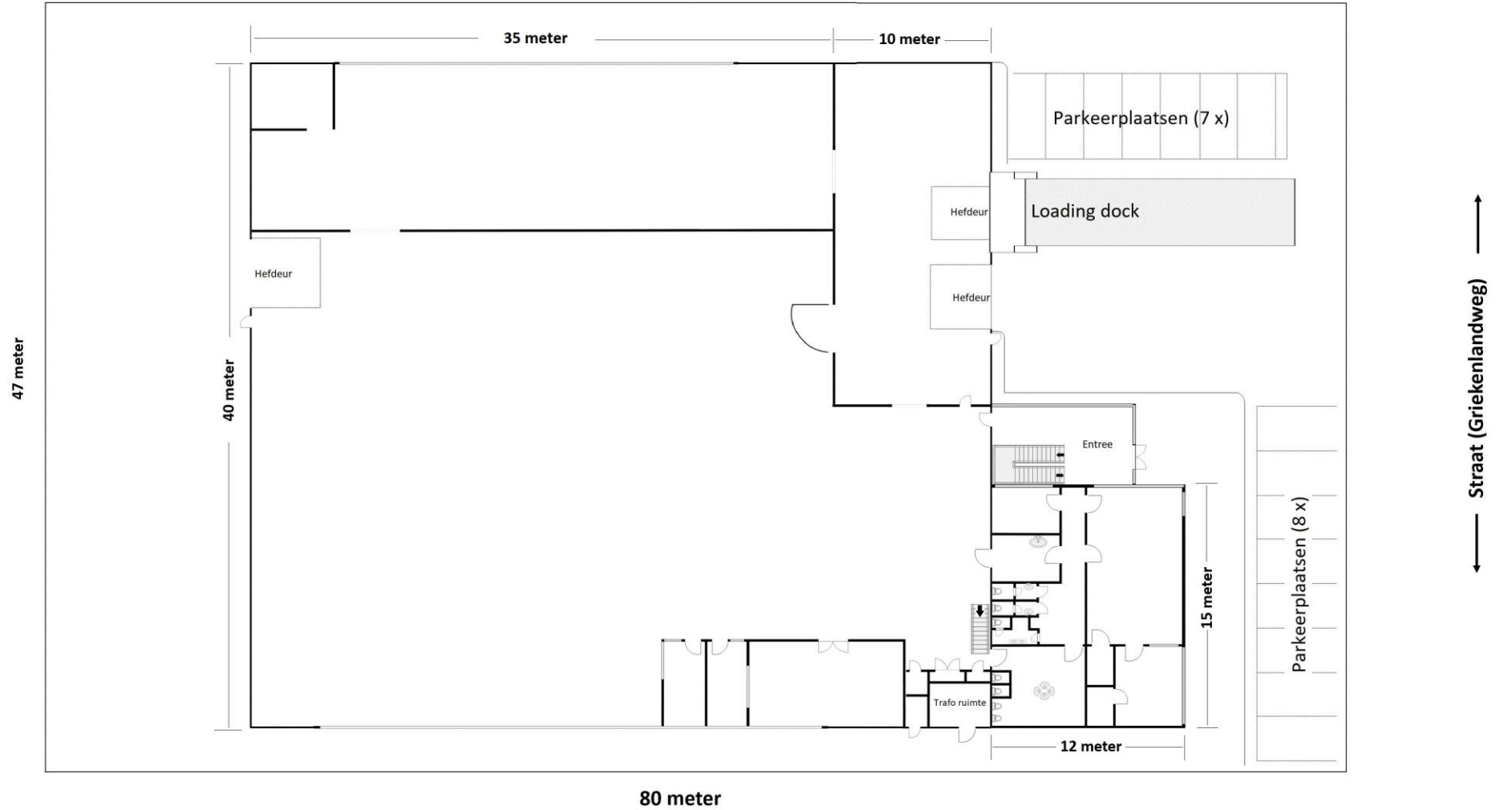






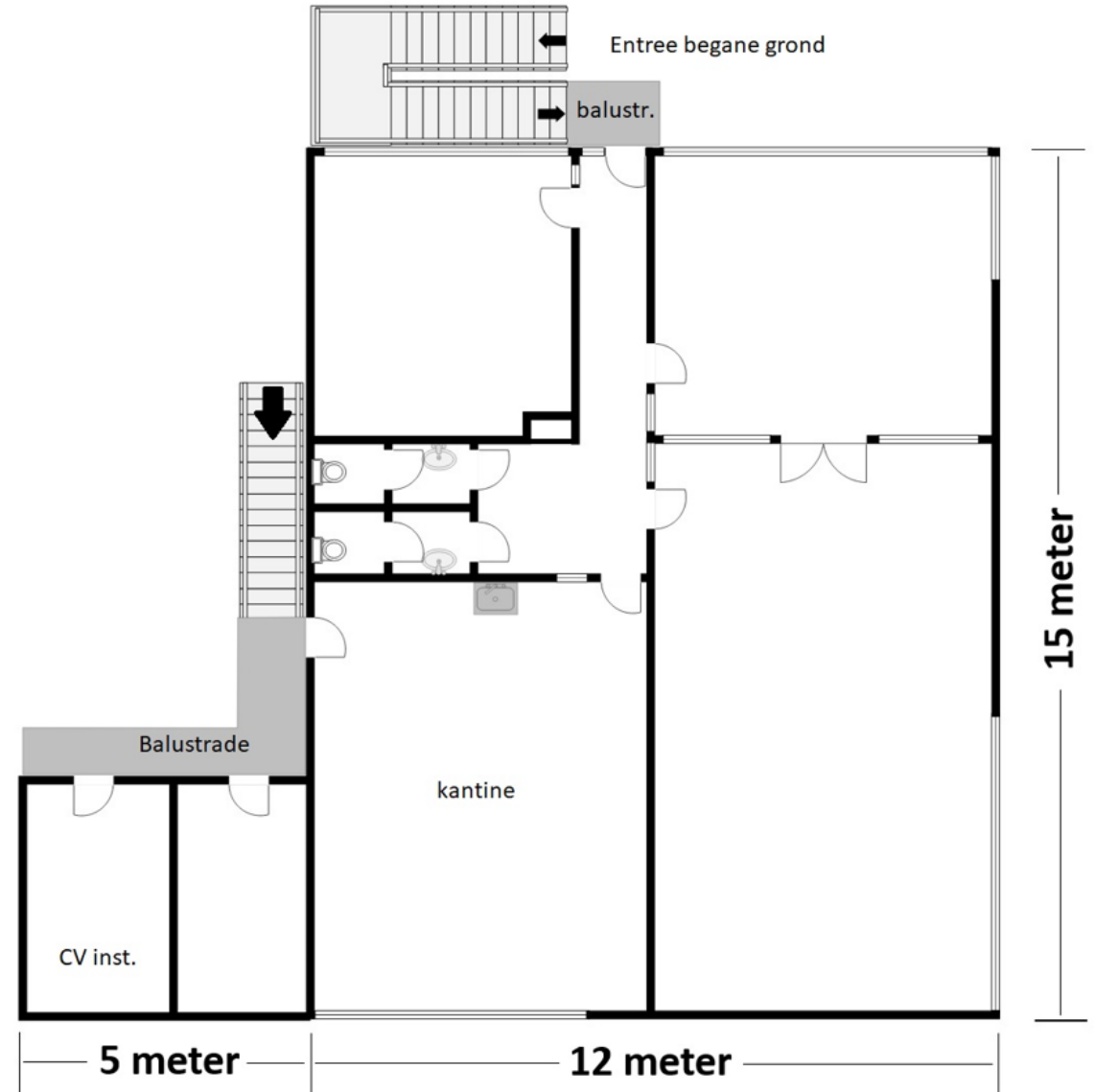


# PLATTEGROND BEGANE GROND



# PLATTEGROND VERDIEPING

## Eerste verdieping



# KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Bodegraven  
Sectie : F  
Nummer : 3742  
Bouwjaar : 1998

## Bestemming

De bestemming van Griekenlandweg 3 is 'bedrijventerrein'

## Bestemmingsplan Bedrijventerreinen Zuidrand Bodegraven

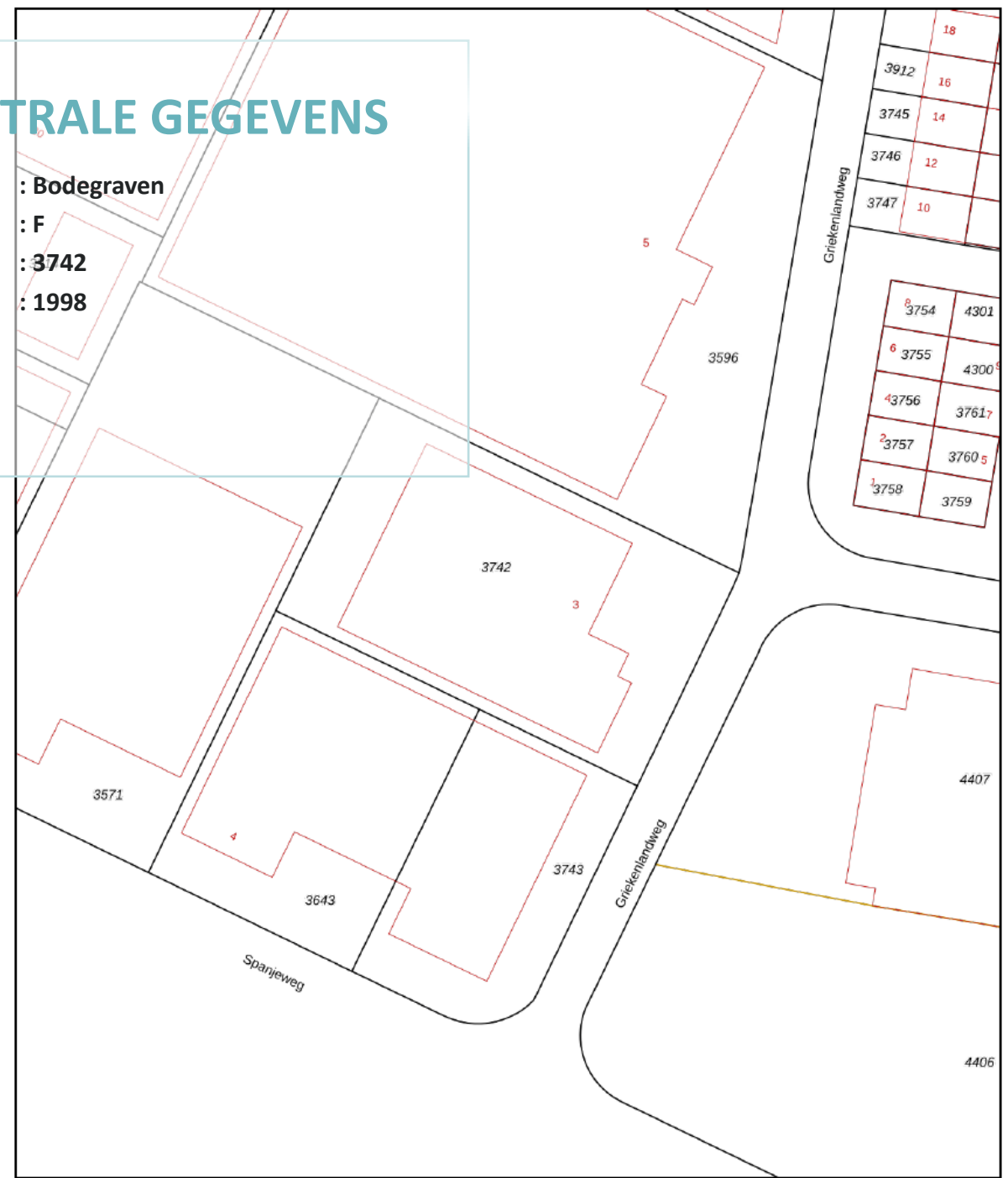
Planstatus : onherroepelijk (vastgesteld 19-06-2013)

Overheid : gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Enkelbestemming : bedrijventerrein

Categorie : bedrijf tot en met categorie 4.1

Maatvoering : maximum bouwhoogte 15 m



# ENERGIELABEL

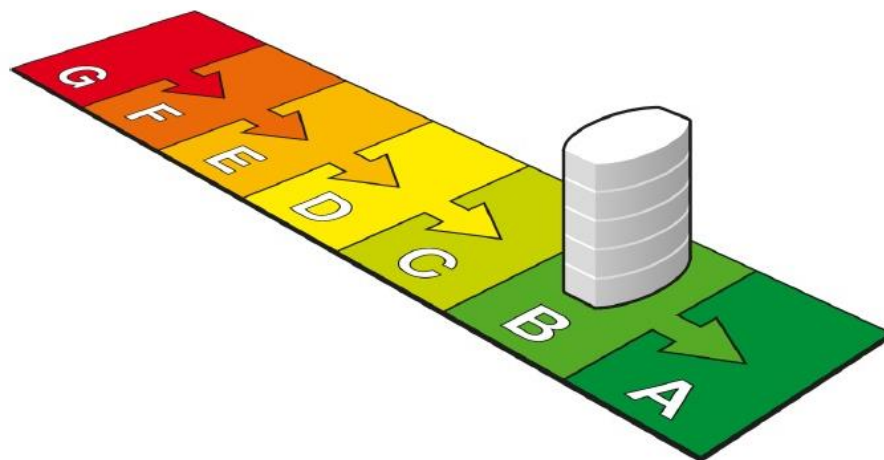


# B

## Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

### Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Griekenlandweg 3 Bodegraven

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

**Gebruiksoppervlak**

384.0 m<sup>2</sup>

**Opnamedatum**

21-03-2019

**Energie label geldig tot**

21-03-2029

**Afmeldnummer**

721480410

**Naam adviseur**

Bram Kruitwagen

**Examnummer**

5814

**Handtekening**

**Adviesbedrijf**

Bedrijfsenergie labels B.V.

**Inschrijfnummer**

EPG

**KvK-nummer**

69617724



Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?  nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

# B

(zie toelichting in bijlage)



**Straat (zie bijlage)**

Griekenlandweg

**Nummer/toevoeging**

3

**Postcode**

2411PZ

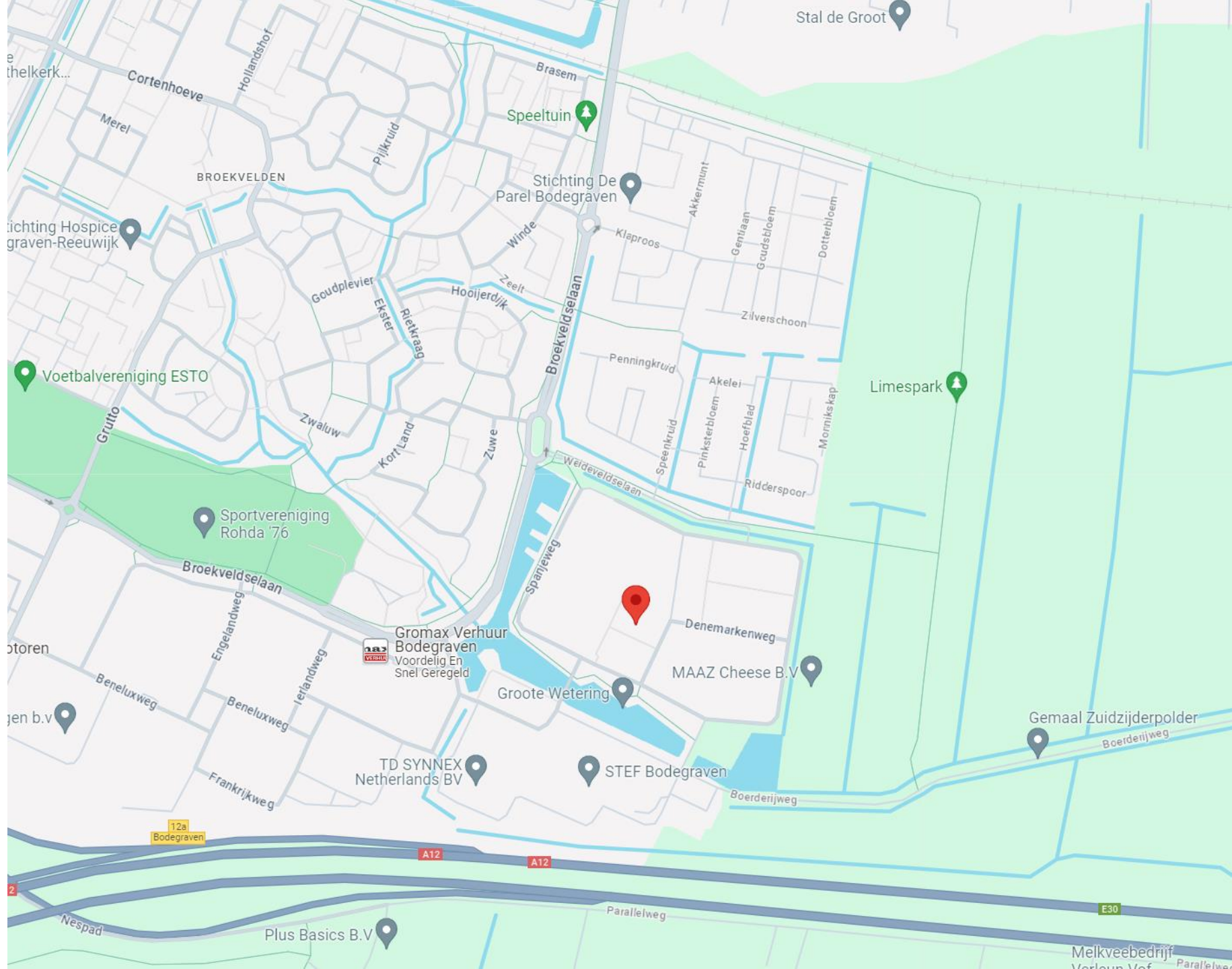
**Woonplaats**

Bodegraven

**Volgnummer gebouw**

# LOCATIE

De Griekenlandweg 3 is gelegen op het bedrijventerrein De Grote Wetering te Bodegraven. 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. 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.





# 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)