



**HOPMAN &
SCHREUDER**
BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

Het bestaande pand aan de Industrieweg 1 te Zoetermeer is gesloopt t.b.v. een herontwikkeling. Inmiddels zijn hier 58 bedrijfsunits gerealiseerd. Momenteel zijn er 3 turn-key units voor verhuur beschikbaar! De units zijn voorzien van een verdiepingvloer en eigen parkeergelegenheid en worden compleet en hoogwaardig opgeleverd (begane grond bedrijfsruimte en 1^e verdieping kantoor).

TE HUUR

Industrieweg 1 / Rokkeveenseweg 18 - Zoetermeer

Hoogwaardige bedrijfsruimten met kantoor

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

Momenteel zijn de volgende units aan de Industrieweg 1 / Rokkeveenseweg 18 beschikbaar:

Adres	Gebouw	Unit	Begane grond (BVO)	Eerste verdieping (BVO)	Parkeerplaatsen	Huurprijs per maand excl. BTW	Status
Industrieweg 1 10	A	17	59 m ²	59 m ²	2	€ 1.750,-	Beschikbaar
Industrieweg 1 27	C	47	58 m ²	58 m ²	2	€ 1.417,-	Beschikbaar
Rokkeveenseweg 18 10	A	22	70 m ²	70 m ²	2	€ 2.000,-	Verhuurd



OPLEVERINGSNIVEAU

De units worden opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

begane grond

- betonvloer (1.000 kg/m²)
- vrije hoogte 3,60 m
- elektrisch bedienbare overheaddeur, 340 x300 cm (hxb)
- krachtstroom aansluiting
- diverse wandcontactdozen
- afgewerkt toilet
- ledverlichting

verdieping

- kanaalplaten vloer verdieping (300 kg/m²)
- zandcement deklaag op verdiepingsvloer
- ledverlichting
- kabelgoot/wandcontactdozen
- airco (koelen/verwarmen) (nr. 18-10 heeft 2 airco's)
- pantry (Bruynzeel)
- geïsoleerde voorzetwanden
- parket vloer met plinten
- afgewerkt toilet (nr. 1-10 en 18-10)
- trappenhuis boven met ombouw

algemeen

- 18 zonnepanelen (nr. 1-10 en 1-27)
- 20 zonnepanelen (nr. 18-10)

HUURCONDITIES

- Huurprijs : zie overzicht
- Huurtermijn : 5 jaar + verlenging telkens 5 jaar
- 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

Diversen : huurder dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing



SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen € 360,- per jaar excl. BTW als voorschot voor de kosten van:

- Onderhoud overheaddeur
- Onderhoud parkeerinstallatie en parkeergebruik
- Elektriciteit algemene ruimtes
- Glasverzekering
- 5% administratiekosten over de bovengenoemde zaken en diensten.

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



€ 30,- 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 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.
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.





Unit A17



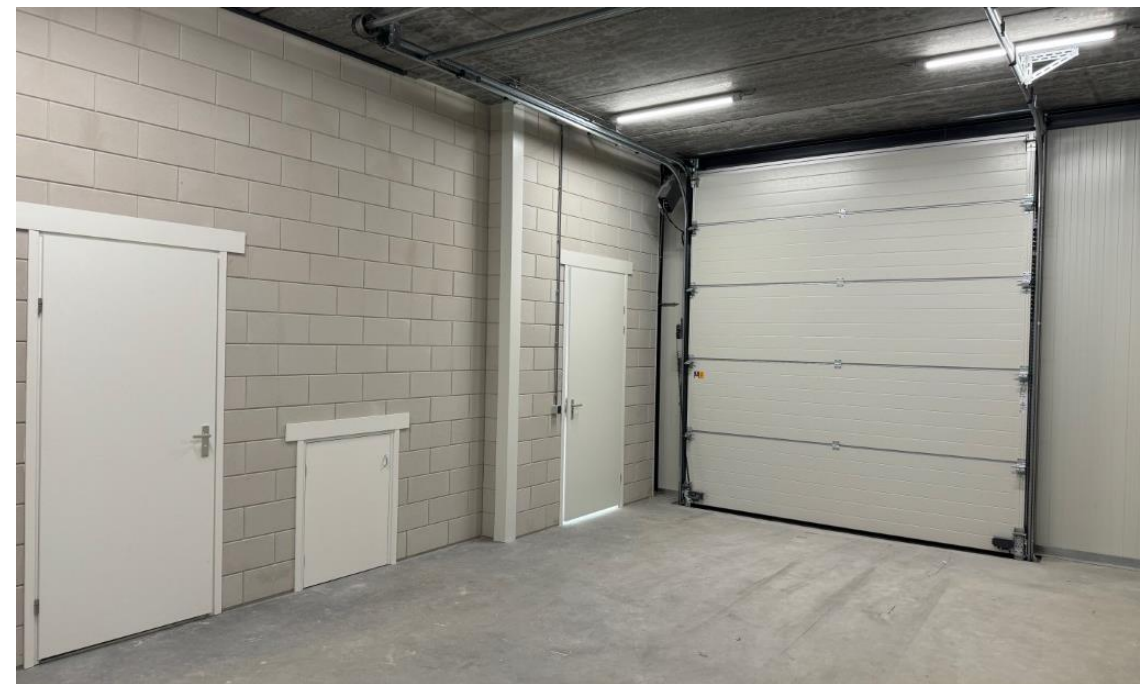


Unit A17





Unit C47



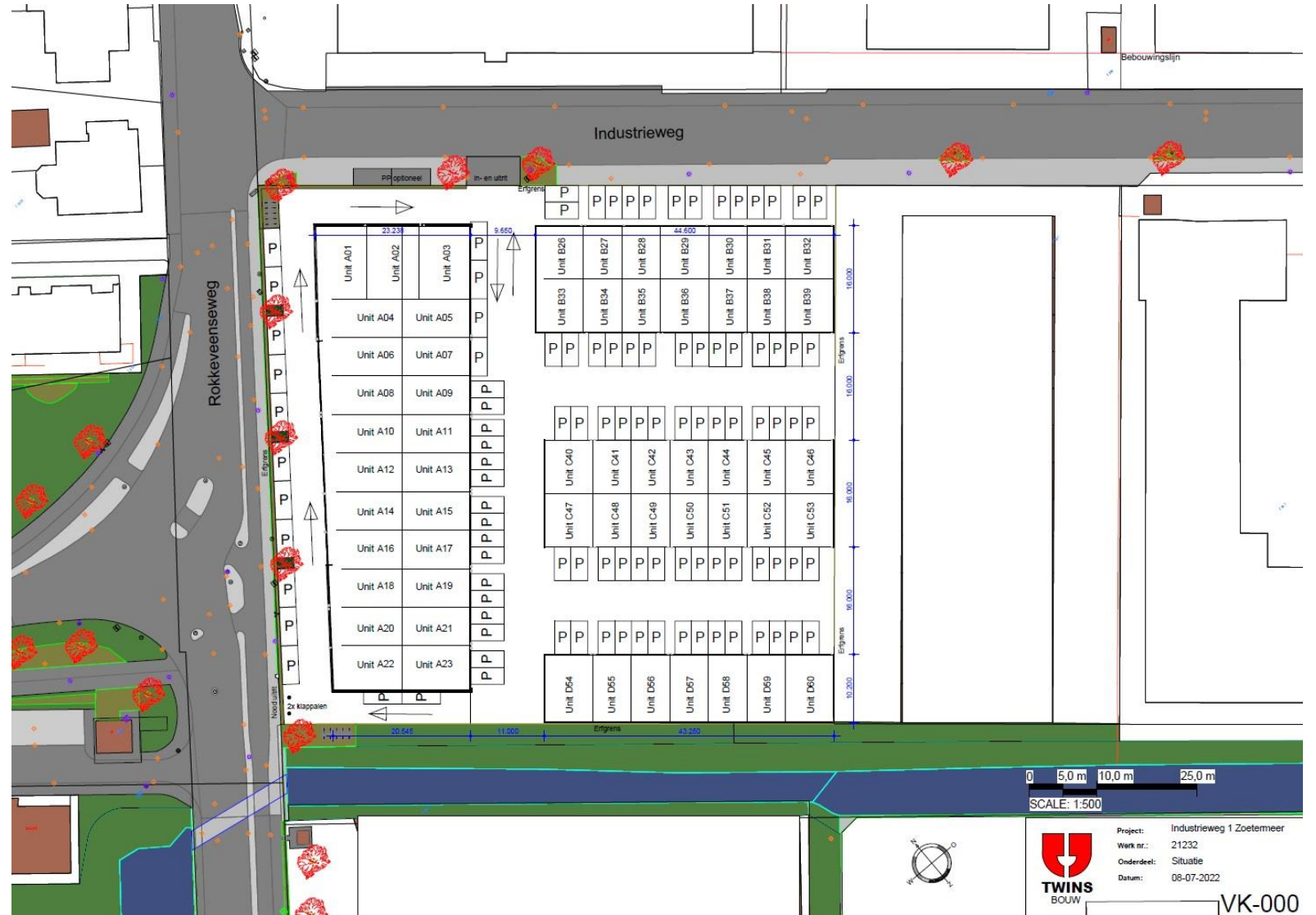


Unit C47

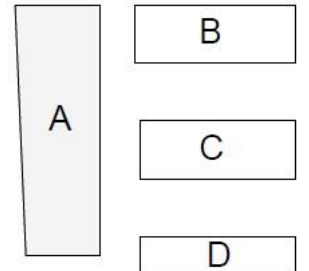
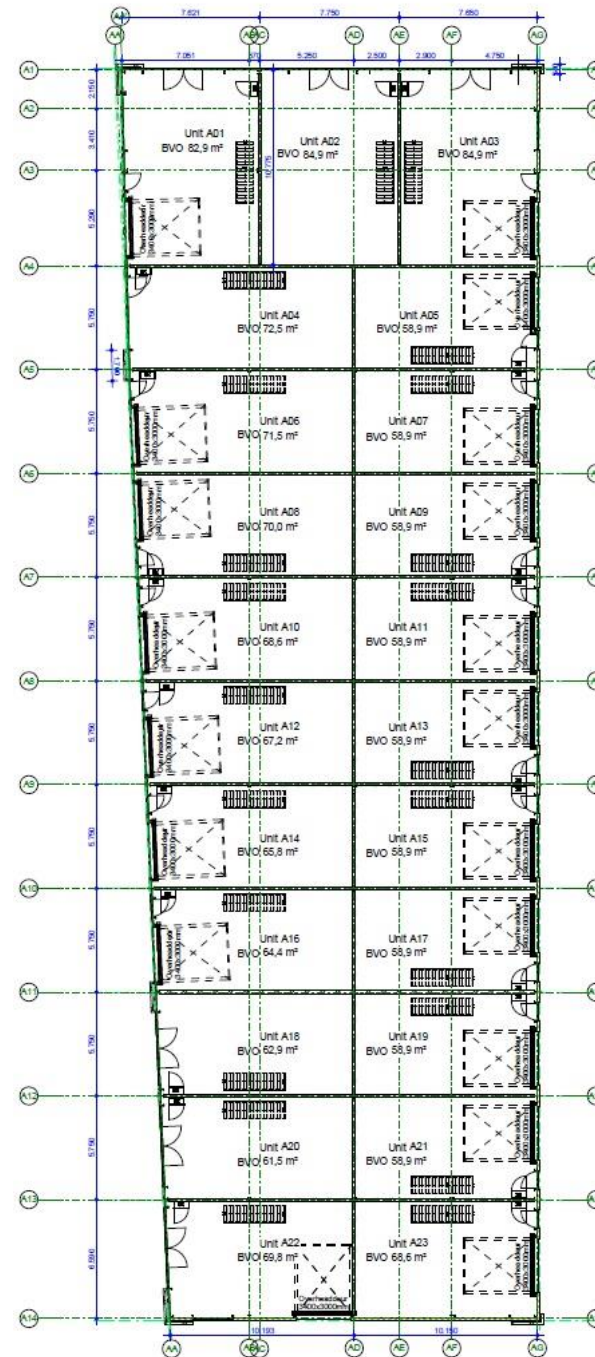




PLATTEGROND OVERZICHT



PLATTEGROND GEBOUW A BEGANE GROND



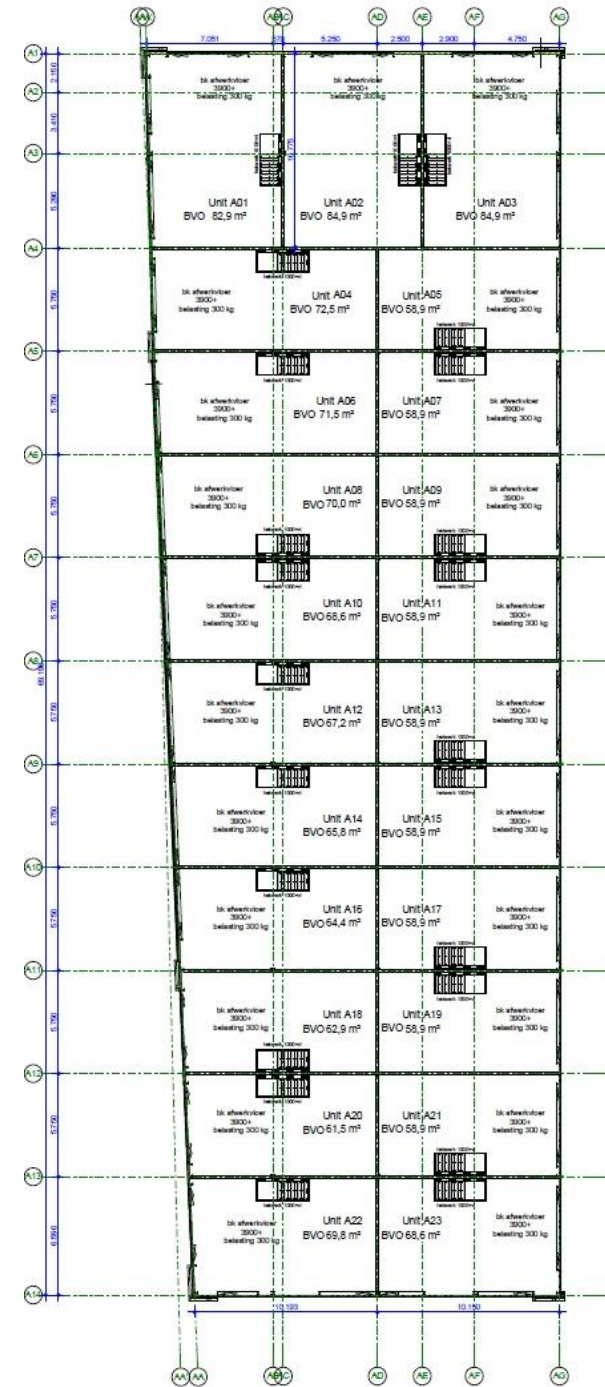
Blok overzicht
1: 1000

Begane grond gebouw A
1: 200



Project: Industriefweg 1 Zoetermeer
 Werk nr.: 21232
 Onderaet: Begane grond gebouw A
 Datum: 28-06-2022

PLATTEGROND GEBOUW A VERDIEPING



Ferste verdieping gebouw A

1 : 200

0 2,0 m 4,0 m 10,0 m

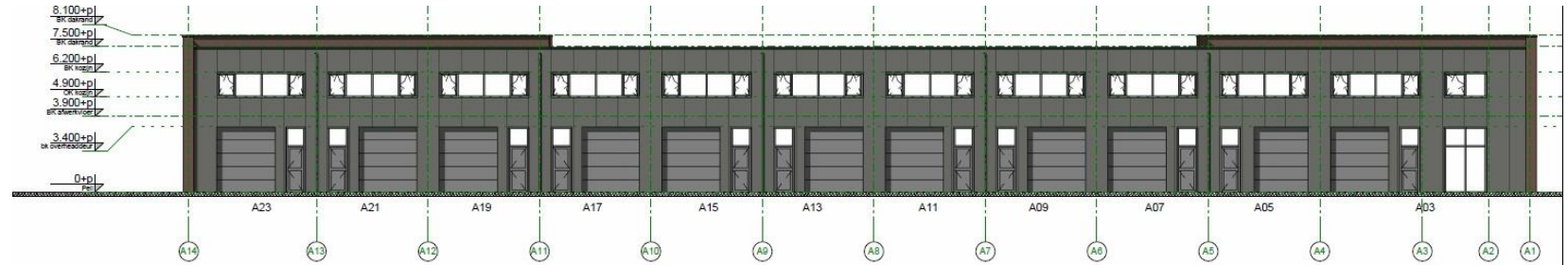
SCALE: 1:200



Project: Industriefweg 1 Zoetermeer
Werk nr.: 21232
Onderdeel: Verdieping gebouw A
Datum: 28-06-2022

VK-110-A

PLATTEGROND GEVELS GEBOUW A



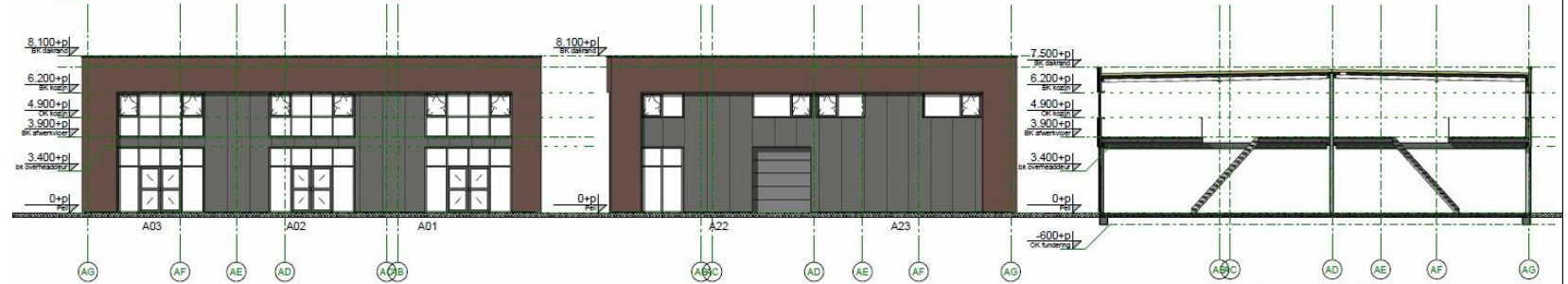
Gewel oost

1 : 200



Gewel west

1 : 200



Gewel noord

1 : 200

Gewel zuid

1 : 200

Doorsnede blok A

1 : 200

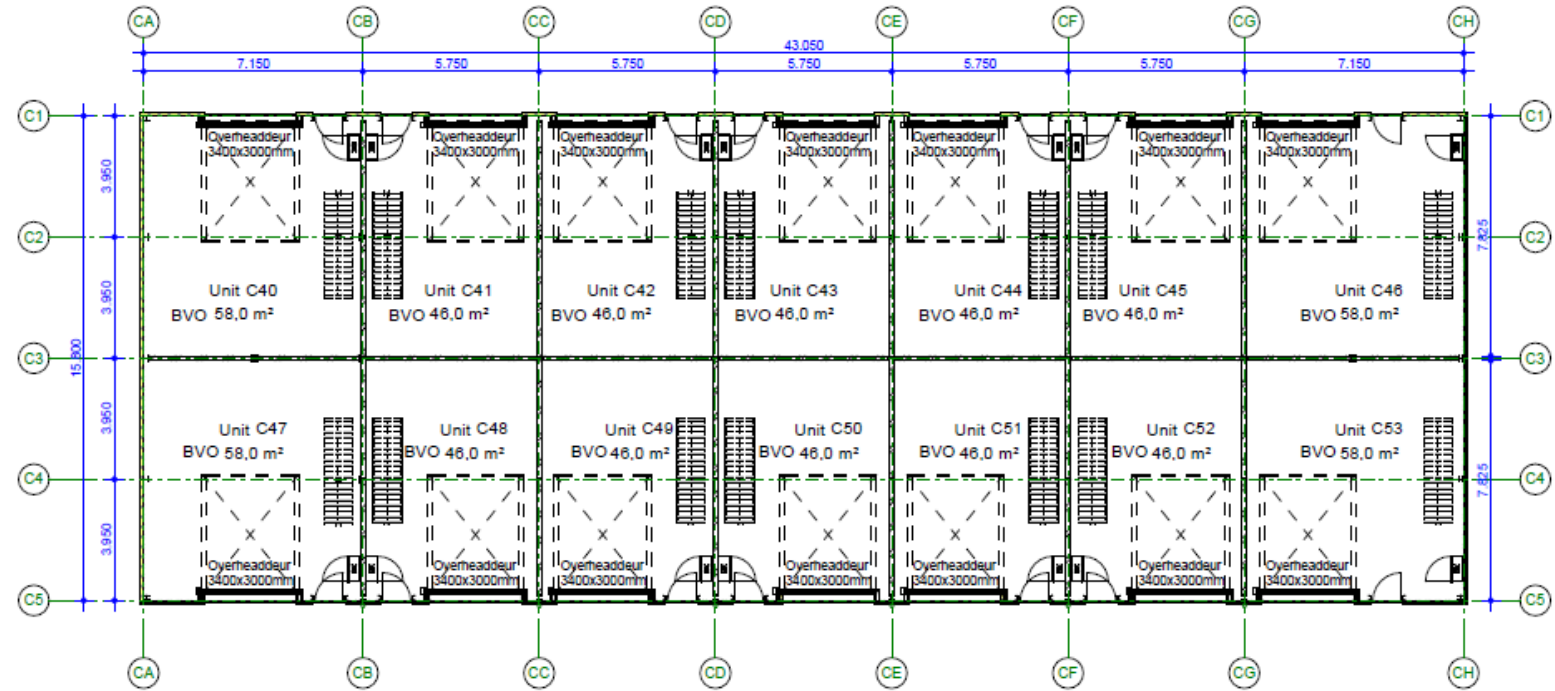
Gebouw blok A



Project: Industrieweg 1 Zoetermeer
Werk nr.: 21232
Onderdeel: Gevelaanzichten
Datum: 30-06-2022

VK-200-A

PLATTEGROND GEBOUW C BEGANE GROND

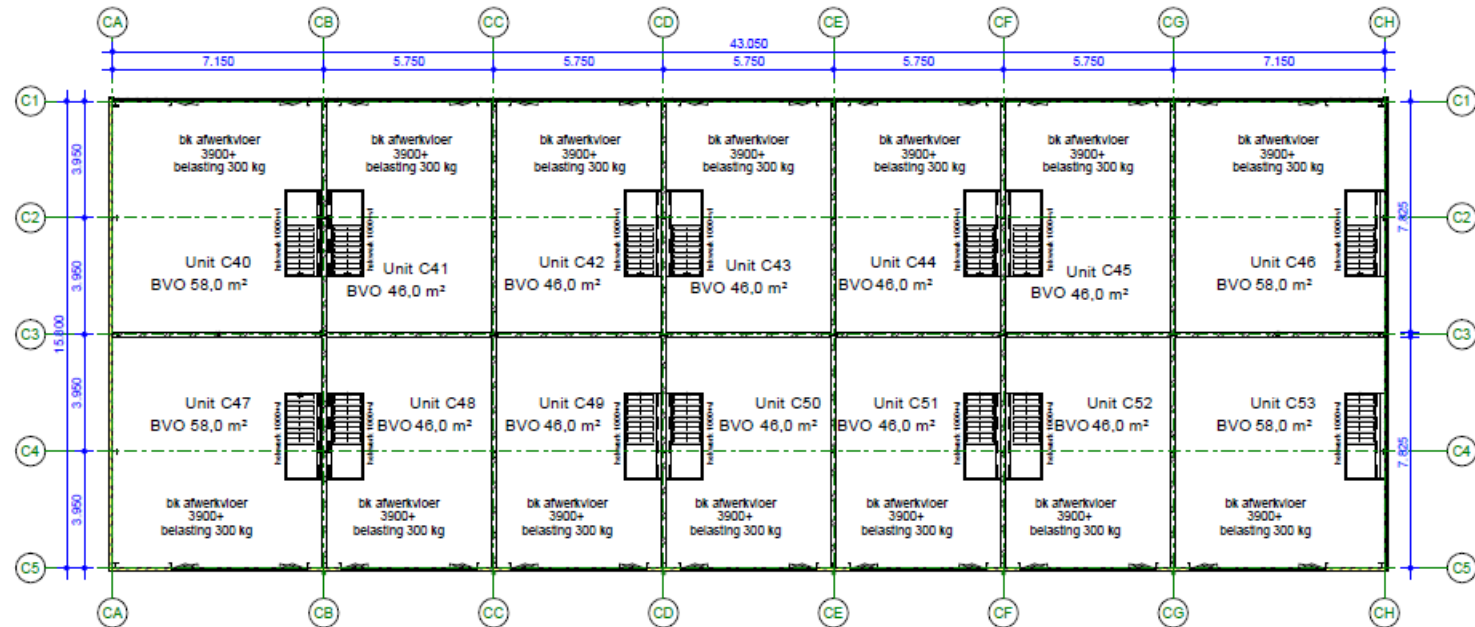


Begane grond gebouw C

1 : 200

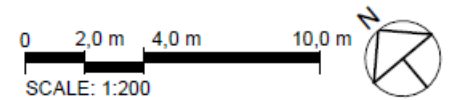


PLATTEGROND GEBOUW C VERDIEPING

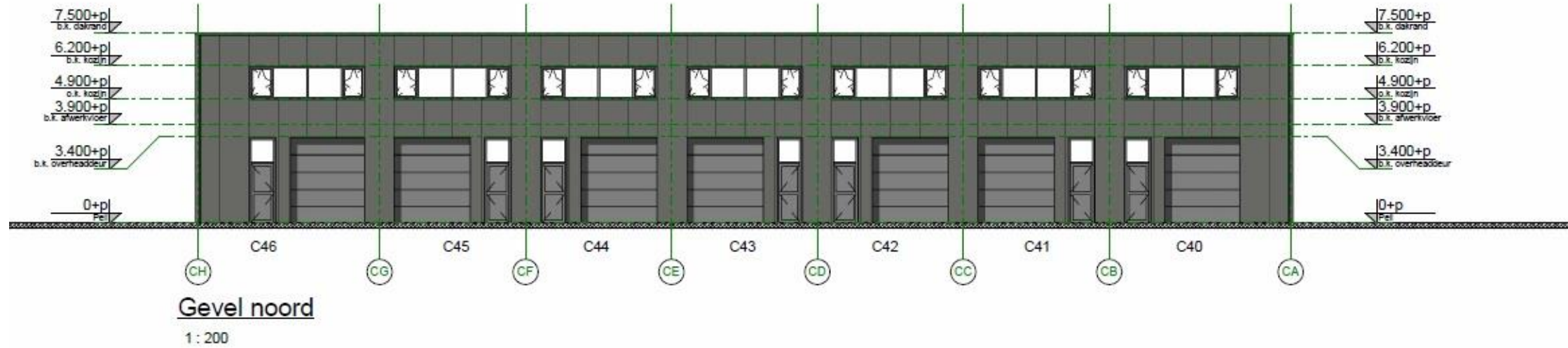


Eerste verdieping gebouw C

1 : 200



PLATTEGROND GEVELS GEBOUW C



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Zegwaard
Sectie : E
Nummer : 2960 (gedeeltelijk)
Bouwjaar : 2023

Bestemming

De bestemming van de Industrieweg 1 / Rokkeveenseweg 18 is “bedrijventerrein”.

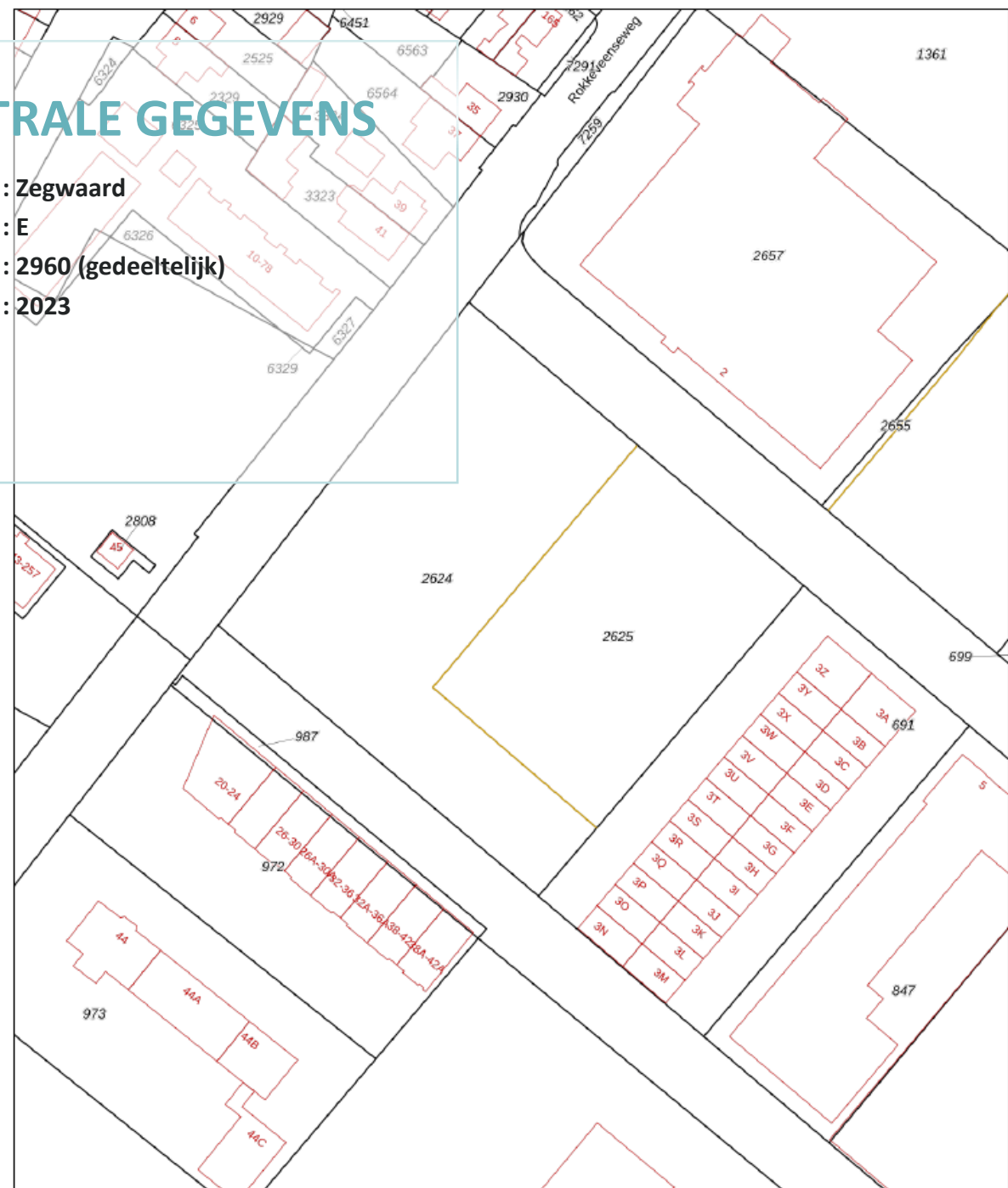
Bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen

Planstatus : onherroepelijk

Overheid : Gemeente Zoetermeer

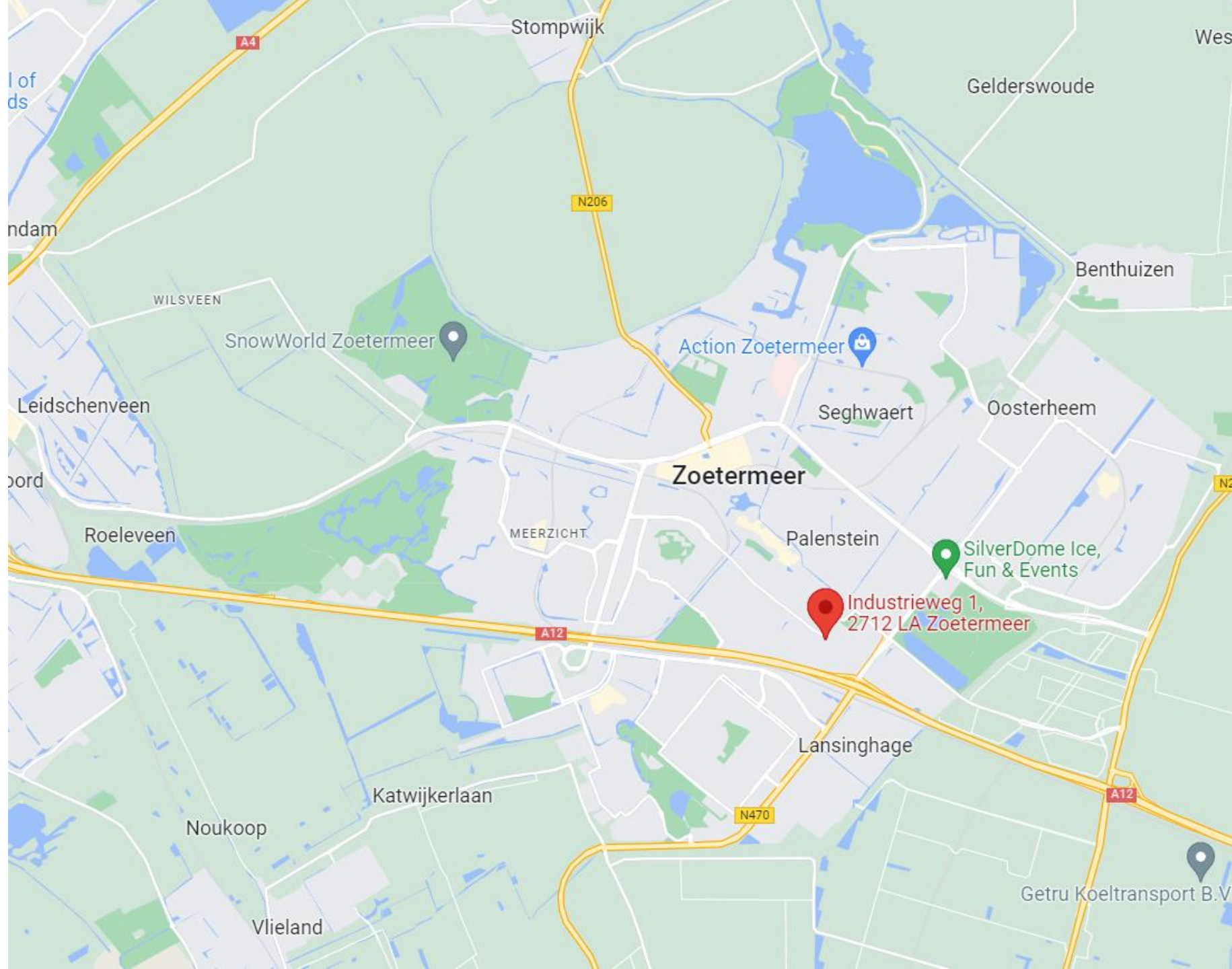
Enkelbestemming : bedrijventerrein, tot en met categorie 2

Functieaanduiding : specifieke vorm van bedrijventerrein – vervaardiging van machines en werktuigen



LOCATIE

De bedrijfsruimten aan de Industrieweg 1 / Rokkeveenseweg 18 te Zoetermeer zijn gerealiseerd op een goed bereikbare locatie, in de directe nabijheid van het oude dorp en op korte afstand van het Stadshart. De “ring” Oostweg-Australiëweg-Afrikaweg, welke de diverse woonwijken in Zoetermeer gelegen ten noorden van de A12 met elkaar verbindt, ligt op een steenworp afstand. De locatie is bovendien gelegen nabij de rijksweg A12 richting Utrecht en Den Haag alsmede de N470 richting Delft, met een prima aansluiting op de A13 richting Rotterdam.



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