

# Burgemeester Smeetsweg 8

2382 PJ Zoeterwoude

Huurprijs € 89.000,- per jaar exclusief btw



# Welkom bij Van der Kooij Makelaars

Hartelijk welkom bij Van der Kooij Makelaars, uw vertrouwde partner in commercieel vastgoed in de regio Leiden en Bollenstreek. Met meer dan 30 jaar ervaring en uitgebreide kennis van de lokale markt, bieden wij uitgebreide diensten aan op het gebied van koop, verkoop, huur, verhuur, bemiddeling en taxaties van bedrijfsmatig vastgoed. Ons deskundige team staat klaar om u te adviseren bij al uw vastgoedbehoeften, met oplossingen op maat die volledig aansluiten bij uw specifieke wensen en doelen.

Bij Van der Kooij Makelaars hechten we veel waarde aan persoonlijke aandacht en goed advies. Ons kantoor staat bekend om zijn openheid en betrokkenheid bij de regio,

waardoor wij altijd de beste mogelijkheden voor u vinden. Of u nu advies nodig heeft over uw vastgoedportefeuille of ondersteuning zoekt bij investeringen, wij staan klaar om u bij elke stap te begeleiden.

We zijn enthousiast dat u de tijd heeft genomen om ons bedrijf te leren kennen. Mocht u vragen hebben of verdere informatie wensen, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. We kijken ernaar uit om u te mogen verwelkomen op ons kantoor.

Met vriendelijke groet,  
Van der Kooij Makelaars

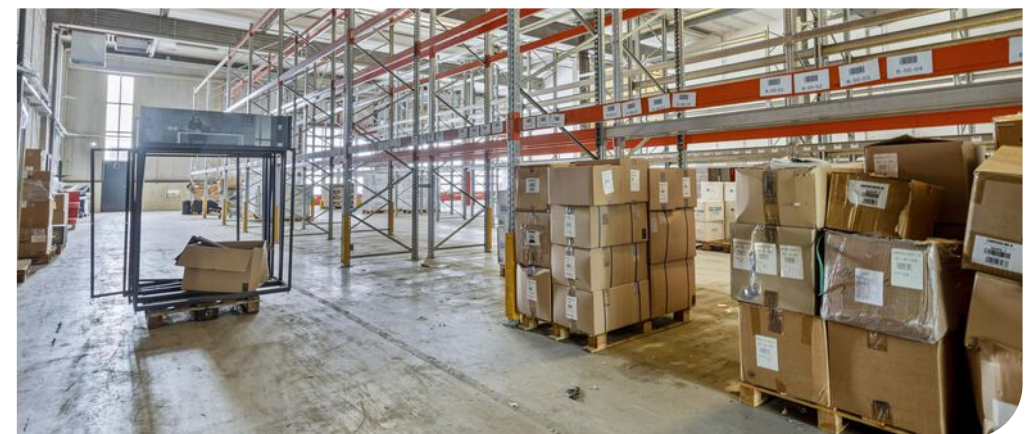
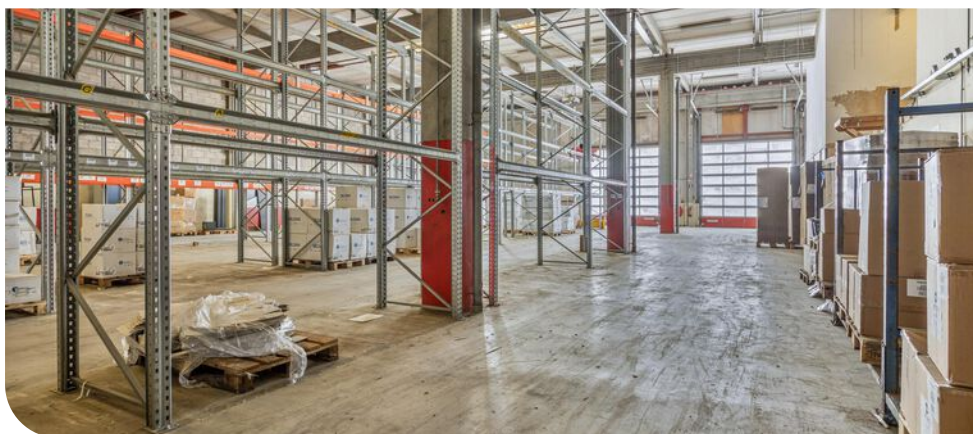
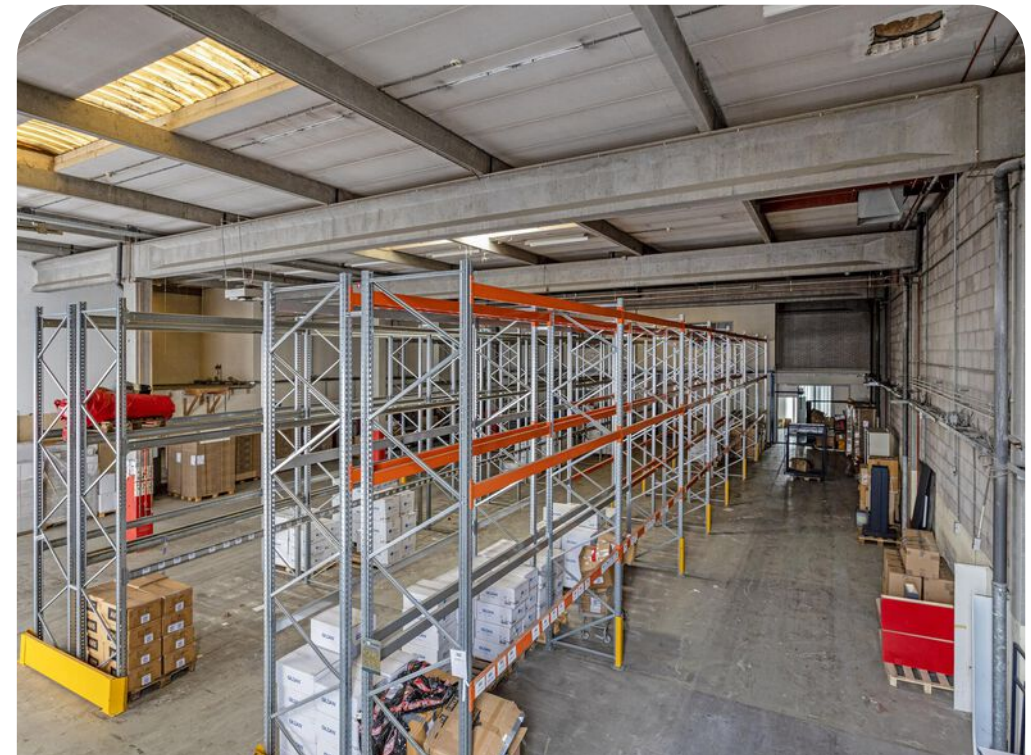


**Derek van der Kooij**  
Vastgoedadviseur



# De kenmerken van *Burgemeester Smeetsweg 8*

Hoofdfunctie	Bedrijfsruimte
Bouwjaar	1974
Totale oppervlakte	1.350 m <sup>2</sup>
Parkeerplaatsen	7
Ligging / bedrijventerrein	De Grote Polder
Huurprijs	€ 89.000,- per jaar exclusief btw
Servicekosten	0 Per vierkante meters per jaar
Aanvaarding	In overleg



# Omschrijving

Dit representatieve bedrijfspand aan de Burgemeester Smeetsweg 8 in Zoeterwoude biedt een uitstekende combinatie van kantoor- en bedrijfsruimte. Het pand bestaat uit circa 250 m<sup>2</sup> kantoorruimte aan de voorzijde en ca. 850 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte aan de achterzijde, met een indrukwekkende vrije hoogte van 8 meter. Dit maakt het object geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, variërend van opslag tot lichte industriële toepassingen. Daarnaast beschikt de bedrijfsruimte over vier grote overheaddeuren, elk met een afmeting van 4 meter hoog en 4,20 meter breed, wat zorgt voor gemakkelijke toegang voor vrachtwagens en ander zwaar materieel. De betonnen vloer heeft een vloerbelasting van 1.500 kg/m<sup>2</sup>, wat bijdraagt aan de functionaliteit van de ruimte.

Gelegen op een toplocatie met directe verbindingen naar de N11 en A4, biedt dit pand niet alleen uitstekende bereikbaarheid voor gemotoriseerd verkeer, maar is het ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Diverse busverbindingen zorgen voor regelmatige verbindingen met omliggende steden en industrieterreinen. Tevens zijn er zeven eigen parkeerplaatsen aanwezig, wat de bereikbaarheid voor medewerkers en bezoekers nog verder optimaliseert.

## BEREIKBAARHEID

Het bedrijfspand is uitstekend bereikbaar dankzij de nabijheid van de N11 en de A4, die snelle verbindingen bieden naar steden zoals Leiden, Alphen aan den Rijn, Amsterdam en Rotterdam. Bovendien is het object goed bereikbaar met het openbaar vervoer: op loopafstand zijn diverse bushaltes te vinden, die zorgen voor directe verbindingen naar omliggende gebieden. Dit maakt het pand ook toegankelijk voor medewerkers en bezoekers die gebruikmaken van het OV.

## OPPERVLAKTE / INDELING

Het pand omvat in totaal ca. 1.350 m<sup>2</sup>, verdeeld als volgt:

- Kantoorruimte: ca. 450 m<sup>2</sup>, verdeeld over de begane grond en eerste verdieping en gelegen aan de voorzijde van het pand.
- Bedrijfsruimte: ca. 900 m<sup>2</sup>, voorzien van vier grote overheaddeuren met een vrije hoogte van 8 meter.

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Het object beschikt over 7 eigen parkeerplaatsen, direct gelegen aan het pand.

## BESTEMMING

Zie voor het volledige bestemmingsplan: [ruimtelijkeplannen.nl](https://www.ruimtelijkeplannen.nl).

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het onroerend goed beschikt over de volgende voorzieningen:

- Systeemplafond met LED verlichting;
- Wandafwerking;
- Pantry;
- Te openen ramen;
- Gemeenschappelijk gebruik van toiletgroepen;
- Vier overheaddeuren van 4 meter hoog en 4,20 meter breed;
- Betonnen vloer met een vloerbelasting van 1.500 kg/m<sup>2</sup>.

## HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 89.000,- per jaar exclusief btw

## OMZETBELASTING

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur. Indien niet geopteerd kan worden voor een met BTW belaste verhuur, zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

## SERVICEKOSTEN

De servicekosten zullen nader worden bepaald.

Huurder dient zelf zorg te dragen voor het afsluiten van contracten met leveranciers voor data/telefoon.

## HUURTERMIJN

Minimale huurperiode van 5 jaar. Afwijkende huurtermijnen in overleg.

#### HUURPRIJSBETALING

De betaling van de huur, eventuele servicekosten en de eventueel verschuldigde omzetbelasting vindt elke 3 maanden bij vooruitbetaling plaats.

#### ZEKERHEIDSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of een waarborgsom storten ter grootte van (minimaal) 3 maanden huur en eventuele servicekosten, alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

#### HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

#### HUUROVEREENKOMST

Huurovereenkomst conform het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

#### AANVAARDING

Het object is in overleg beschikbaar.

#### COURTAGE

Mocht door bemiddeling van Van der Kooij Bedrijfsmakelaars B.V. een transactie tot stand komen, zult u hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

#### KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Zoeterwoude

Sectie: B

Nummer: 4601

#### BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van verhuurder.

#### OVERIG

Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met Van der Kooij Bedrijfsmakelaars B.V. (071-760 00 50).

#### GEINTERESEERD

Indien u na bezichtiging interesse heeft in dit pand, kunt u ons een huurvoorstel toesturen dat voldoet aan de volgende criteria:

- Geef een duidelijke omschrijving van wie u bent en wat uw onderneming doet.
- Vermeld de gewenste huurprijs, ingangsdatum en contracttermijn.

Aanvullende informatie, zoals uw website, KvK-nummer en een kopie van uw ID, is altijd welkom en kan ons helpen om uw voorstel beter te beoordelen. We kijken uit naar uw reactie en staan klaar om u te assisteren bij het vervolgproces.

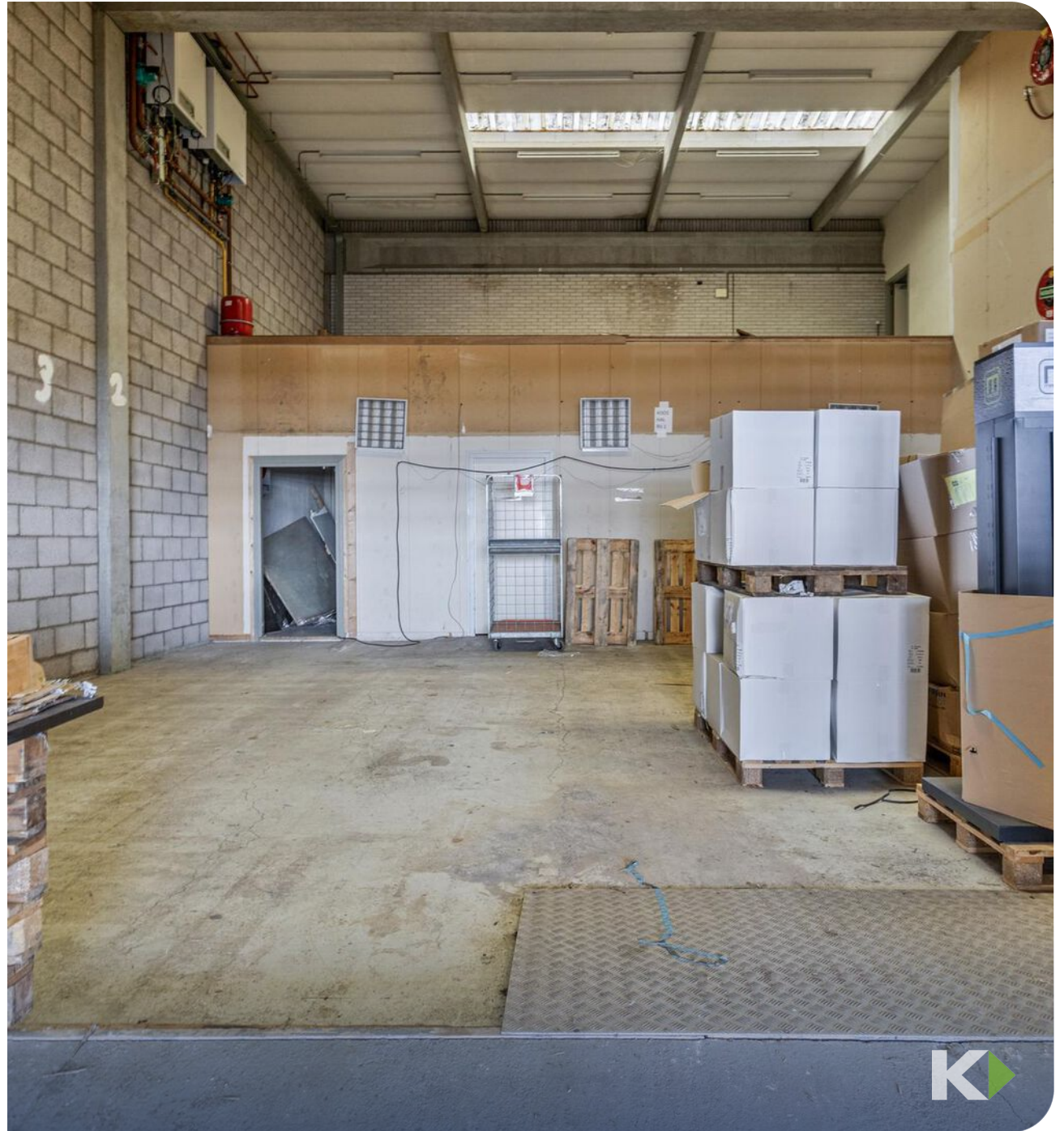
#### DISCLAIMER

Aan de samenstelling van deze vrijblijvende projectinformatie is de grootst mogelijke zorg besteed. Het gebruik ervan geschiedt voor eigen risico. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Foto's











"ca. 450 m<sup>2</sup> kantoorruimte"











61

OMEGA

070 - 389 08 24

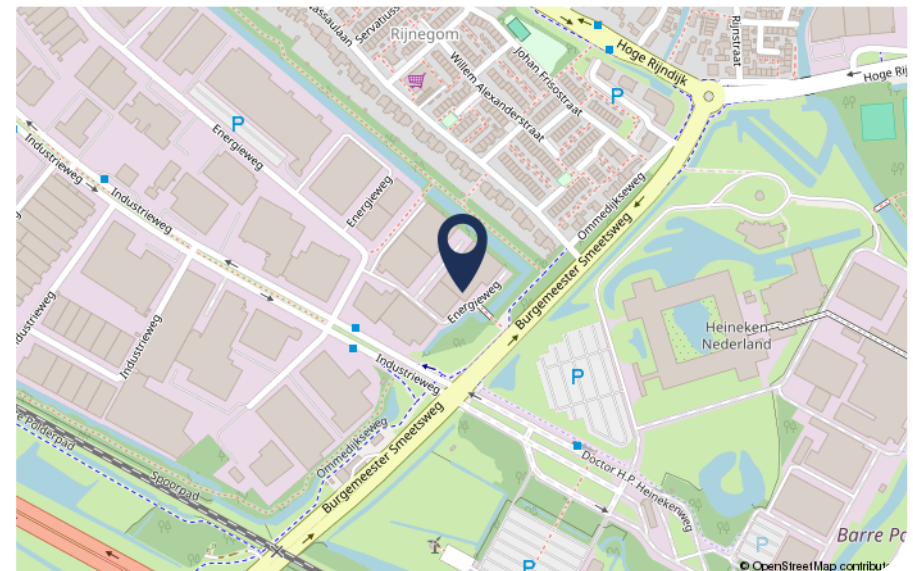
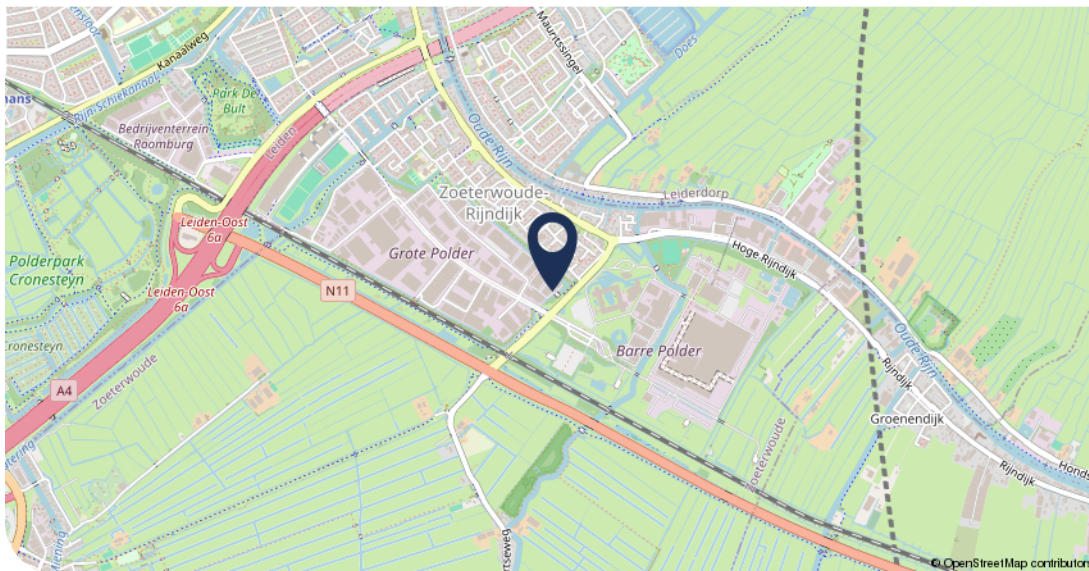
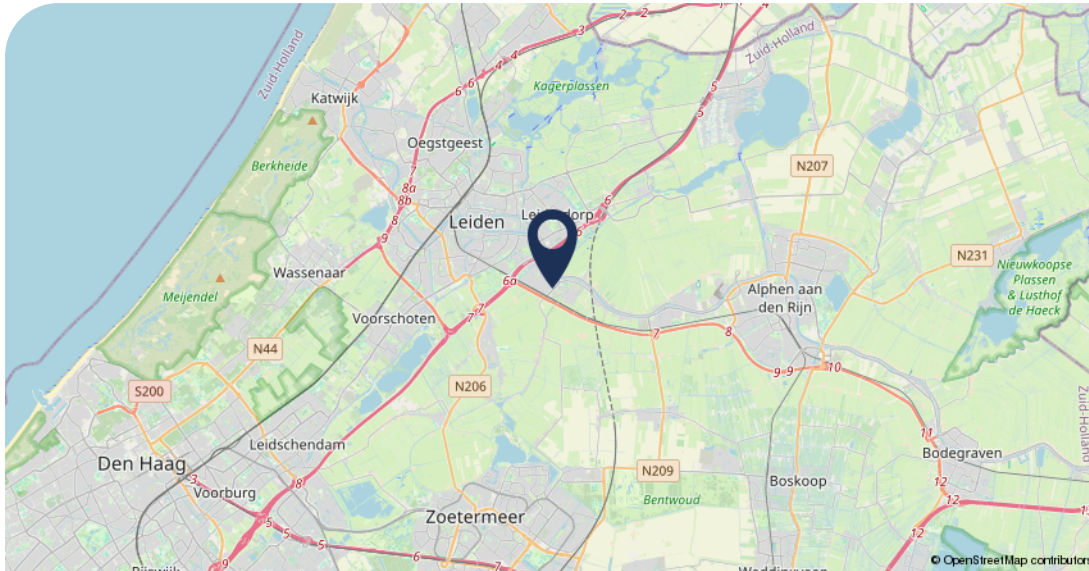
OMEGA

070 - 389 08 24





# De locatie op de kaart





# Kadaster

## Kadastrale gegevens

Adres Burgemeester Smeetsweg 8

Postcode 2382 PJ

Plaats Zoeterwoude

Gemeente Zoeterwoude

Kadastraal sectie B

Kadastraal nummer 4601



Uittreksel Kadastrale Kaart



0 m 10 m 50 m

Deze kaart is noordgericht  
12345 Perceelnummer  
25 Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing  
— Overige topografie  
Voor een aanvullend uittreksel, Apeldoorn, 5 oktober 2018  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente Zoeterwoude  
Sectie B  
Perceel 4601



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 databankrecht.

# Werken in Zoeterwoude

Zoeterwoude biedt ondernemers een ideale vestigingslocatie met een strategische ligging en uitstekende bereikbaarheid. Het dorp ligt centraal tussen grote steden zoals Leiden, Den Haag, en Amsterdam, en profiteert van gunstige uitvalswegen zoals de N11 en de A4. Deze wegen verbinden Zoeterwoude direct met zowel het landelijke wegennet als belangrijke havens en luchthavens, wat logistieke processen aanzienlijk vergemakkelijkt.

Daarnaast kenmerkt Zoeterwoude zich door zijn groene omgeving en ruimtelijke opzet, wat niet alleen prettig is voor het werkklimaat, maar ook voor werknemers en klanten. Er is een sterke ondernemersgemeenschap aanwezig, met toegang tot netwerken en lokale samenwerkingsverbanden. Dankzij deze kenmerken biedt Zoeterwoude volop kansen voor ondernemers die op zoek zijn naar een goed bereikbare, centraal gelegen en bedrijvige locatie.

*"Centraal, bereikbaar en vol kansen: Zoeterwoude is dé plek voor ondernemers."*



# Bezichtiging gehad en geïnteresseerd?

---

Bedankt voor uw interesse in één van onze commerciële vastgoedobjecten. Als u na de bezichtiging enthousiast bent geworden en verdere stappen wilt ondernemen, staan wij klaar om u te begeleiden. Hier is wat u kunt doen:

## 1. Contact opnemen:

Neem contact op met ons om uw interesse te bevestigen en eventuele vragen te bespreken. Een schriftelijke bevestiging per e-mail is noodzakelijk om het proces formeel te starten. U kunt ons bereiken via [info@vanderkooijmakelaars.nl](mailto:info@vanderkooijmakelaars.nl) of telefonisch via 071 – 760 00 50.

## 2. Documenten verzamelen:

Zorg ervoor dat u alle benodigde documenten en informatie bij de hand heeft. Dit omvat een kopie van uw inschrijving bij de Kamer van Koophandel (KVK) en een kopie van een geldig legitimatiebewijs. Daarnaast kan het nuttig zijn om financiële gegevens, bedrijfsinformatie en eventuele referenties klaar te hebben.

## 3. Biedingsproces:

Als kandidaat doet u zelf een huur- of koopvoorstel. Nadat u dit voorstel bij ons heeft ingediend, begeleiden wij u door het biedingsproces, waarbij we rekening houden met uw wensen en mogelijkheden.

## 4. Overeenkomst opstellen:

Bij akkoord op het bod is de deal nog niet definitief. Wij zijn verplicht de aangeleverde bedrijfsgegevens eerst te controleren voordat we een koop- of huurovereenkomst opstellen. Na deze controle stellen wij een conceptovereenkomst op en nemen wij de details met u door.

## 5. Afhandeling en overdracht:

Na ondertekening van de overeenkomst begeleiden wij u door de verdere afhandeling en zorgen we voor een soepele overdracht van het vastgoed. Voor de overdracht nodigen wij u uit voor een inspectie, waarbij we controleren of de overeengekomen deal correct is uitgevoerd. Tijdens deze inspectie worden ook de meterstanden opgenomen om alles officieel vast te leggen.

Wij staan altijd klaar om u te ondersteunen en al uw vragen te beantwoorden. Aarzel niet om contact met ons op te nemen voor verdere informatie of advies.

## Van der Kooij Makelaars

Uw partner in commercieel vastgoed.





## Over *Van der Kooij Makelaars*




Van der Kooij Bedrijfsmakelaars heeft al meer dan 30 jaar ervaring op het gebied van verkoop, verhuur en taxaties van bedrijfsmatig vastgoed. Wij gebruiken onze kennis in uw voordeel en adviseren bij beslissingen op vastgoedgebied. Daarnaast zijn wij betrokken bij de regio en altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen. Dit alles doen wij met een duidelijke aanpak; to the point.

- Koop & verkoop
- Huur & verhuur
- Bemiddeling & advies op vastgoedgebied
- Portefeuille management
- Taxaties / waardebepalinge

---

### **Meer informatie? Neem contact met ons op!**

Van der Kooij Makelaars  
071 - 760 00 50  
[info@vanderkooijmakelaars.nl](mailto:info@vanderkooijmakelaars.nl)

-  @vanderkooijmakelaars
-  Van der Kooij Makelaars
-  Van der Kooij Makelaars





VAN DER KOOIJ  
MAKELAARS

