



4 FLOORS

# HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



# 4FLOORS

## ALGEMEEN

Industrieweg 67-69, unit 24 is gelegen op de begane grond in nieuwbouw project 4Floors en is gerealiseerd op een fraaie locatie in Berkel en Rodenrijs. Hier vandaan rijd je zo de N471 op. Dé kans voor ondernemer en particulier in de omgeving Lansingerland, Rotterdam, Zoetermeer, Delft en Pijnacker.

## TE HUUR / TE KOOP

**Industrieweg 67-69, unit 24 -  
Berkel en Rodenrijs**

Nieuwbouw bedrijfsunit

Gebouwgegevens

## INDELING EN INRICHTING

Industrieweg 67-69, unit 24 is als volgt ingedeeld:

begane grond : 48 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte

BEDRIJFSRUIMTE

48 m<sup>2</sup>

Ontdek meer →



## OPLEVERINGSNIVEAU

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

### bedrijfsruimte

- betonvloer
- vrije hoogte 3,82 m
- royale overheaddeur
- led armatuur
- elektriciteitsaansluitingen
- gemeenschappelijke sanitaire ruimte op het terrein

Het complex is beveiligd door middel van een camerasysteem en een automatische schuifpoort.

Huurprijs : € 8.340,- per jaar excl. BTW

## HUURCONDITIES

- Huurtermijn : in overleg
- 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 : nader te bepalen

€ 695,- 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.  
Daarnaast is het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing van toepassing.

**Voorbehoud** : goedkeuring directie verhuurder/ positief bedrijfsinformatierapport; ter beoordeling van verhuurder.

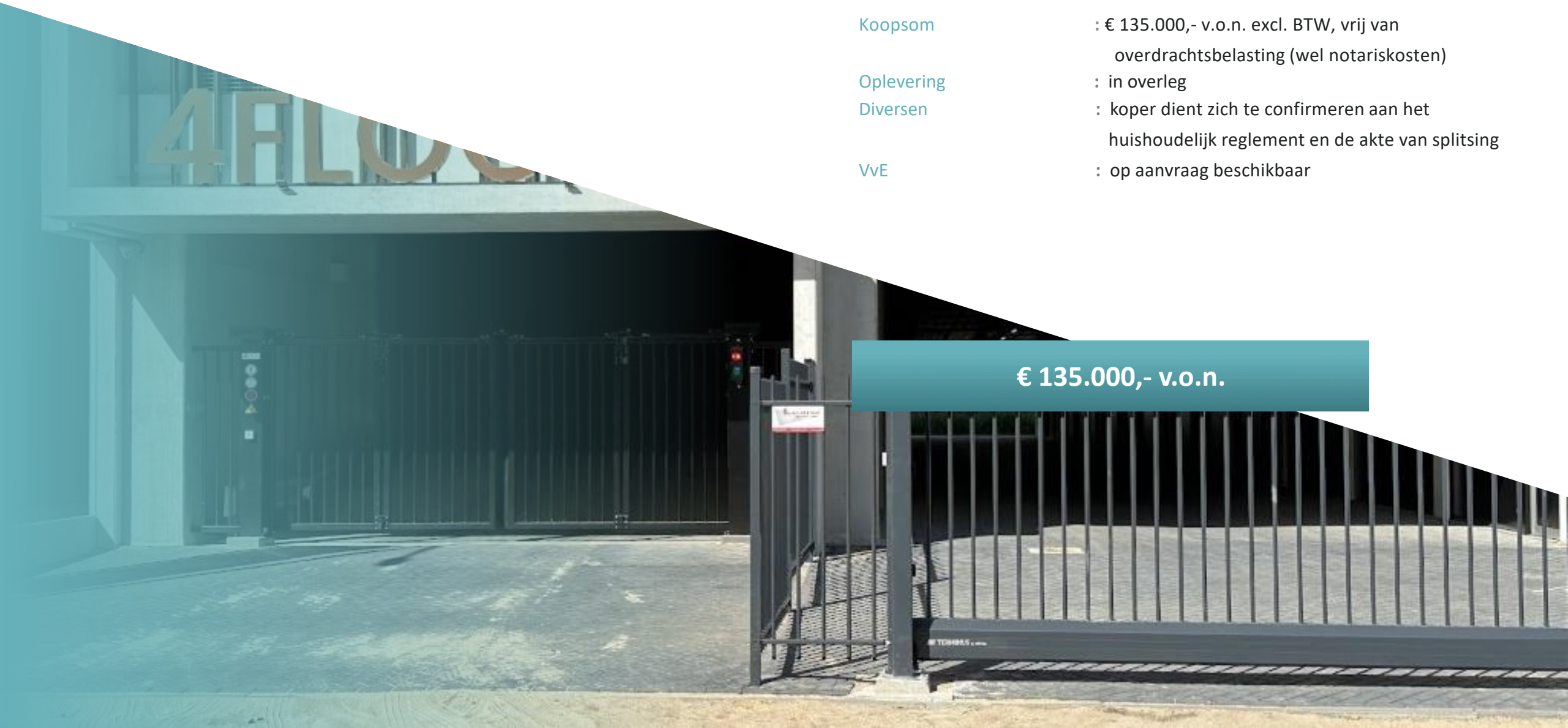
**BTW** : verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur.  
Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.



## KOOPSOM & OPLEVERING

Koopsom	: € 135.000,- v.o.n. excl. BTW, vrij van overdrachtsbelasting (wel notariskosten)
Oplevering	: in overleg
Diversen	: koper dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing
VvE	: op aanvraag beschikbaar

€ 135.000,- v.o.n.





## OVERIGE GEGEVENS

- VvE :** Voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen, waaronder het gemeenschappelijke buitenterrein, is van rechtswege een Vereniging van Eigenaren (kortweg VvE) opgericht waarvoor thans een beheerder is aangesteld. De belangrijkste taken en bevoegdheden van deze vereniging zijn:
- afsluiten van de benodigde verzekeringen
  - opstellen van een huishoudelijk reglement
  - onderhoud van het buitenterrein

De maandelijkse bijdrage VvE bedraagt  
€ 111,89











# PLATTEGROND



## Bestemming

De bestemming van de Industrieweg 67-69, unit 24 is 'bedrijventerrein'

## Bestemmingsplan bedrijventerreinen Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven

Planstatus : onherroepelijk (vastgesteld 29-11-1012)

Overheid : gemeente Lansingerland

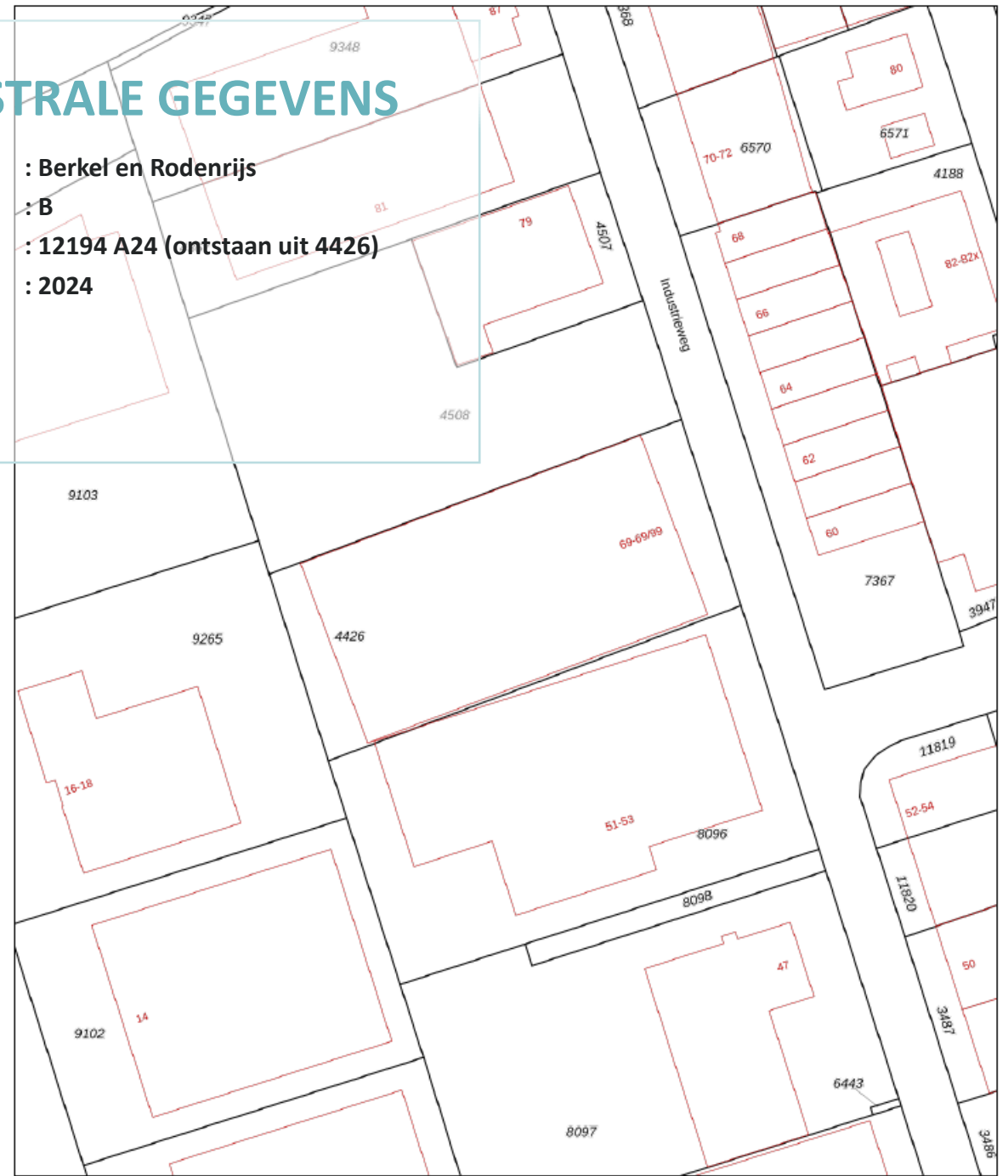
Enkelbestemming : bedrijventerrein

Categorie : bedrijf tot en met categorie 4.1

Maatvoering : maximum bouwhoogte 15m

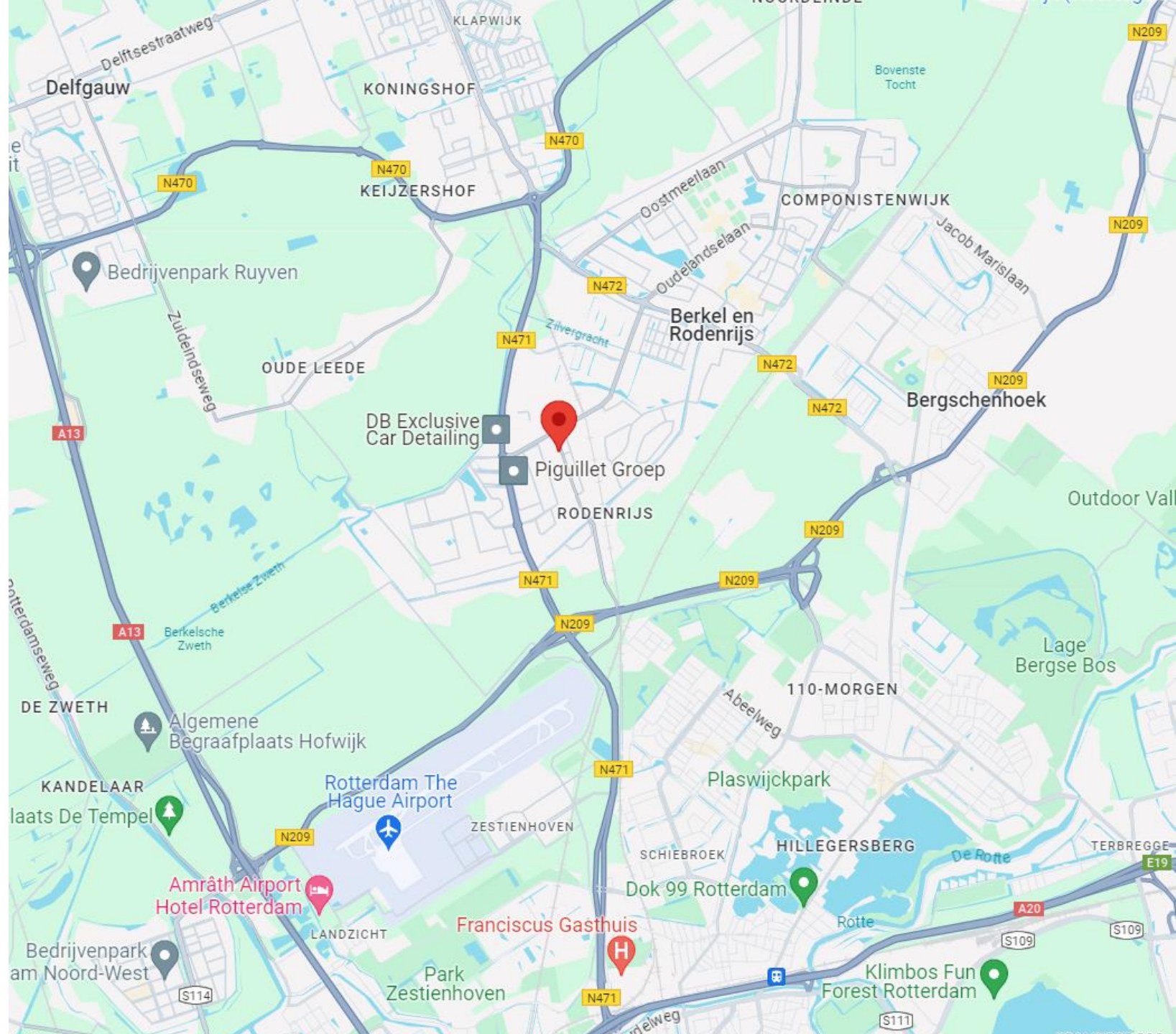
# KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Berkel en Rodenrijs  
Sectie : B  
Nummer : 12194 A24 (ontstaan uit 4426)  
Bouwjaar : 2024



# LOCATIE

De Industrieweg 67-69, unit 24 is gerealiseerd op bedrijventerrein Oudeland, nabij de N470 en de N471, met aansluitingen naar rijkswegen A12, A13 en A20. Tevens zal de bereikbaarheid met het openbaar vervoer uitstekend zijn.



# 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)