



TE HUUR
079 342 8777
HOPMAN-SCHREUDER

HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

De bedrijfsruimte is gelegen aan de Van 't Hoffstraat 49 te Bleiswijk op het bedrijventerrein De Hoefslag. De locatie kenmerkt zich door zijn ruime opzet en goede bereikbaarheid.

TE HUUR

Van 't Hoffstraat 49 - Bleiswijk

Representatieve bedrijfsruimte met kantoor

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

Van 't Hoffstraat 49 beschikt over ca. 108 m² b.v.o. verdeeld over twee bouwlagen, als volgt ingedeeld:

begane grond : ca. 54 m² bedrijfsruimte
eerste verdieping : ca. 54 m² kantoorruimte.

Het pand beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen waarvan 1 voorzien van een laadpaal.

BEDRIJFSRUIMTE

54 m²

KANTOORRUIMTE

54 m²

PARKEERPLAATSEN

2

Ontdek meer →



OPLEVERINGSNIVEAU

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

bedrijfsruimte

- betonvloer met een vloerbelasting van ca. 1.500 kg/m²
- handmatige overheaddeur (H 4,20 m¹ x B 3,20 m²)
- entresolverdieping
- TL verlichting
- krachtstroom
- spoelbak met close in boiler
- heater
- brandslanghaspel
- toilet begane grond

kantoorruimte

- representatieve separate opgang/entree
- pantry
- centrale verwarming met radiatoren
- huidige vloerafwerking
- systeemplafond voorzien van verlichting
- te openen ramen
- toilet op de verdieping

Huurprijs : € 17.400,- per jaar excl. BTW

HUURCONDITIES

- Huurtermijn : in overleg
Huuringsdatum : 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 huuringsdatum
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

€ 1.450,- per maand excl. BTW



SERVICEKOSTEN

De servicekosten van de bedrijfsruimte gelegen aan de Van 't Hoffstraat 49 bedragen € 35,- per maand excl. BTW als voorschot voor de kosten van:

- jaarlijkse inspectie en onderhoud verwarmingsinstallatie

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



€ 35,- per maand excl. BTW



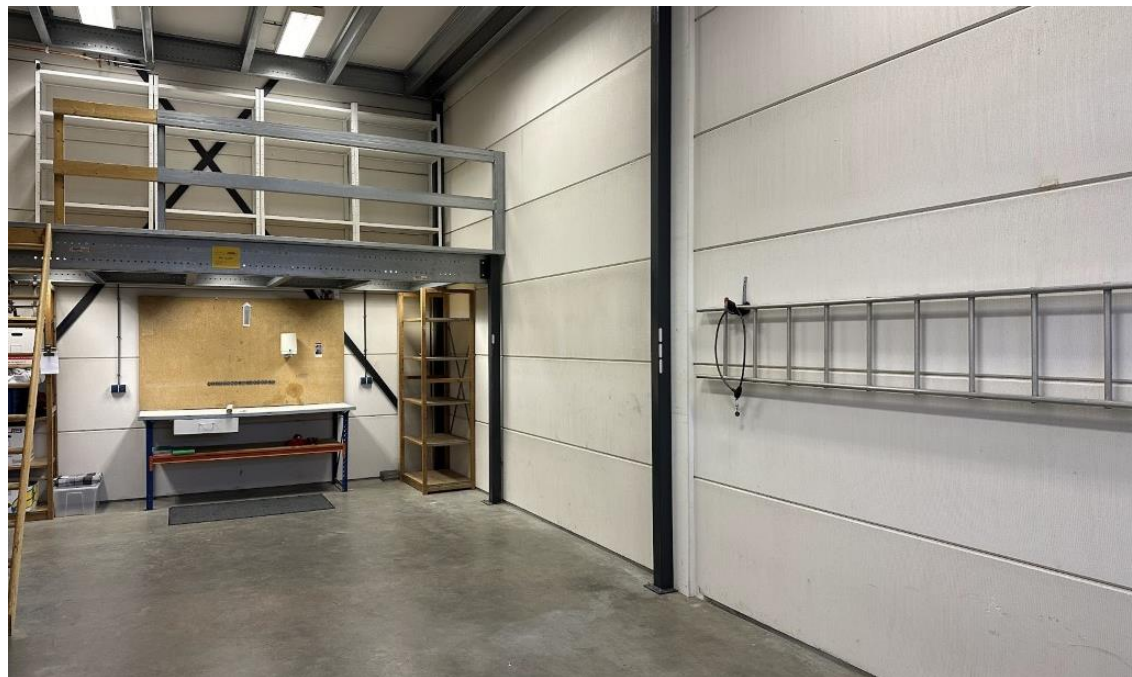
OVERIGE HUURCONDITIES

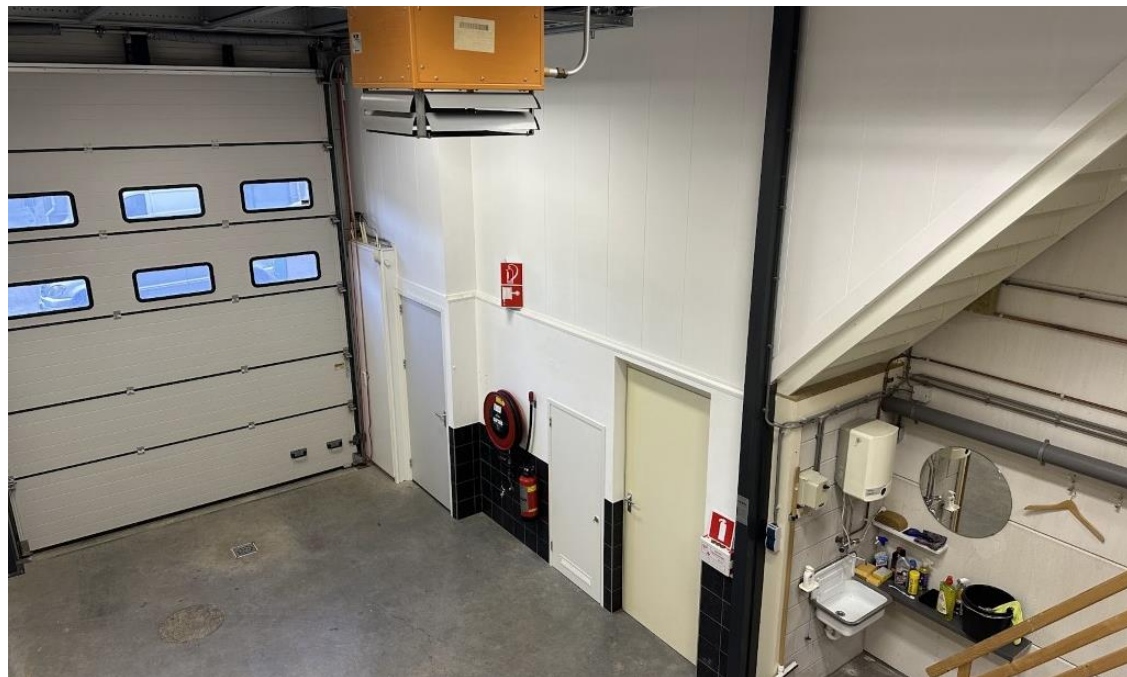
Contract : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld - waarbij artikel 4.5 in april 2024 is aangepast - en op 8 april gedeponerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 10/2024 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl. inclusief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

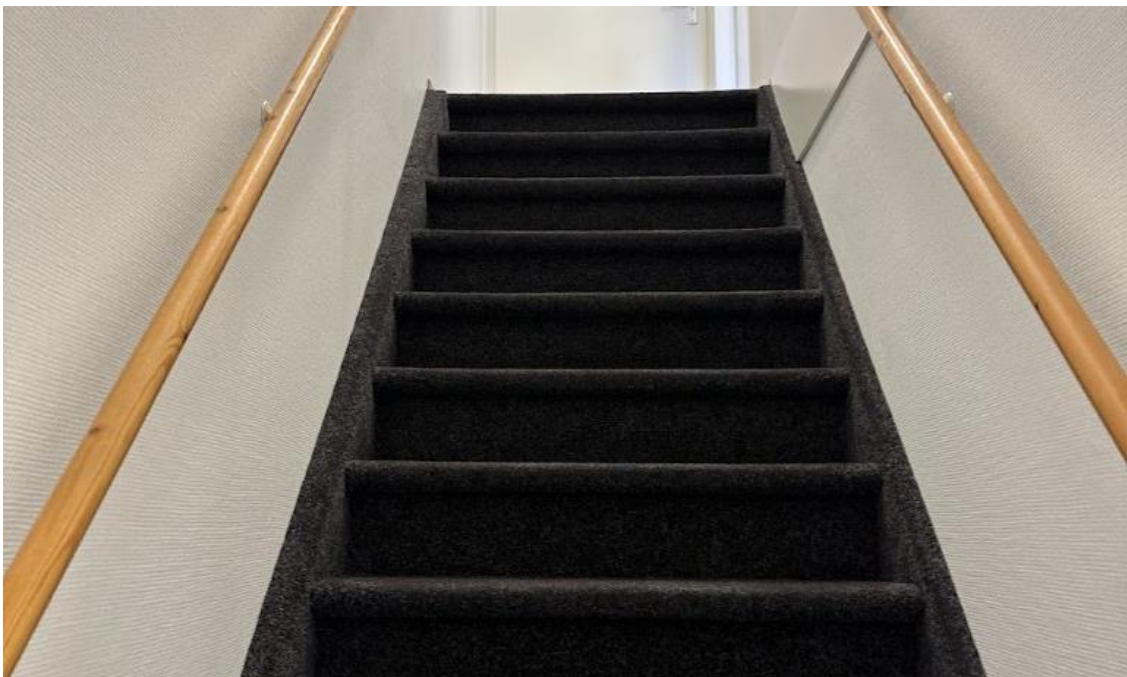
BTW : verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur.
Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.











KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Bleiswijk
Sectie : C
Nummer : 6869 A3
Bouwjaar : 2008

Bestemming

De bestemming van de Van 't Hoffstraat 49 te Bleiswijk is

Bestemmingsplan De Hoefslag 2012

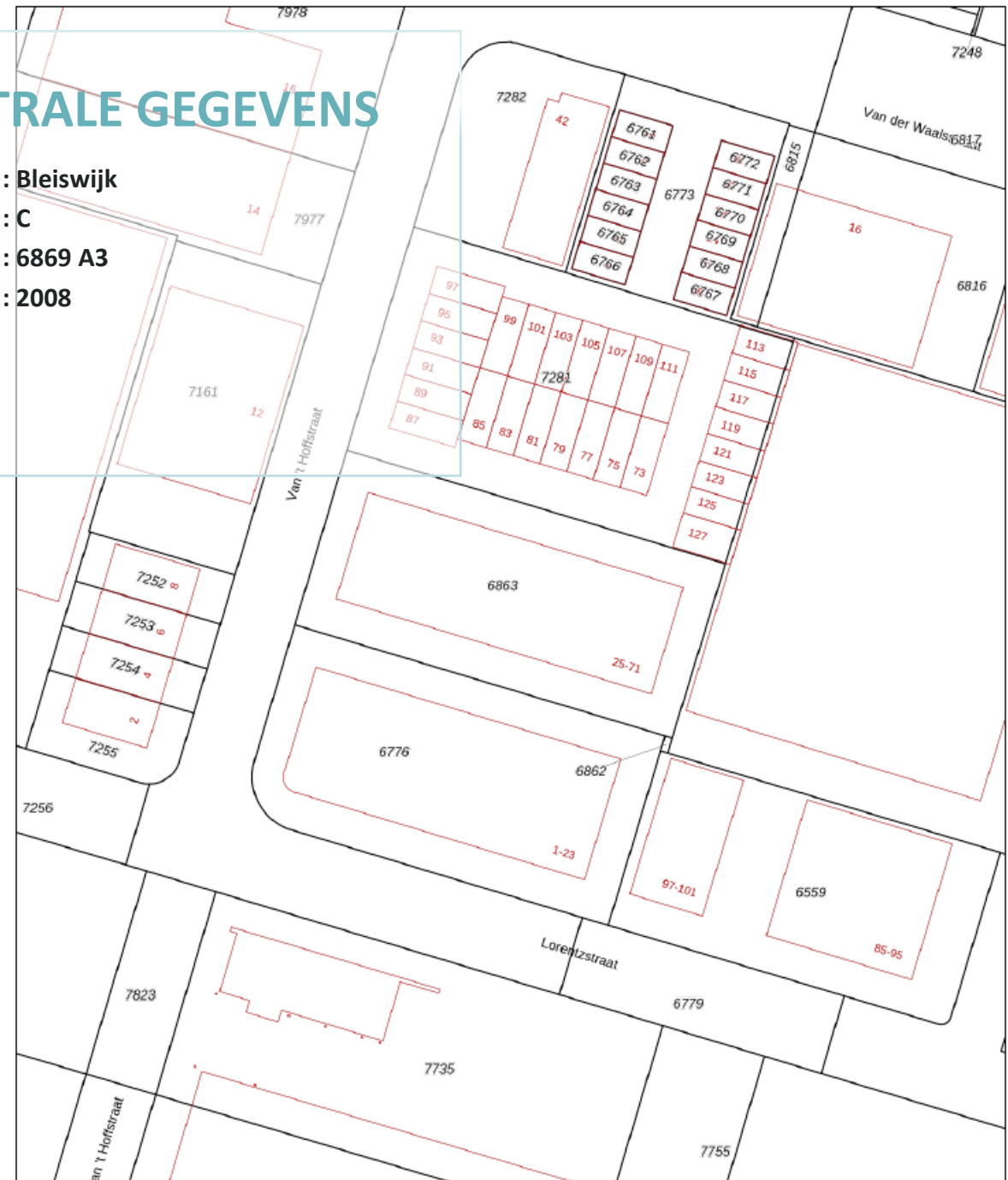
Planstatus : onherroepelijk 31-01-2013

Overheid : gemeente Lansingerland

Enkelbestemming : bedrijventerrein

Categorie : bedrijf tot en met categorie 3.1

Maatvoering : maximum bouwhoogte 9 m



ENERGIELABEL



A+

Dit gebouw heeft energielabel **A+**



Isolatie		Installaties	
Gevels	■ ■ + ++	Verwarming	Hoofdsysteem HR-107 ketel Verbeteradvies
Gevelpanelen	■ +/- + ++	Warm water	Combiketel
Daken	■ ■ + ++	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
Vloeren	■ ■ + ++	Koeling	Compressiekoeling Verbeteradvies
Ramen	■ ■ + ++	Verlichting	5,9 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
Buitendeuren	■ +/- + ++	Zonnepanelen	Niet aanwezig Verbeteradvies

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw

Adres
Van 't Hoffstraat 49
2665JL Bleiswijk
BAG-ID: 1621010000017992

Bouwjaar 2008
Detailaanduiding

Compactheid 1,36
Gebruiksfunctie 100% Kantoor

Gebruiksoppervlakte
58 m²

Opnamedetails

Naam Cees Heeneman
Examnummer 5393.3793.7971

Certificaathouder
AAA-Lex Offices B.V.

Inschrijfnummer
EPG2021-56

KvK-nummer
69371008

Soort opname
Basisopname

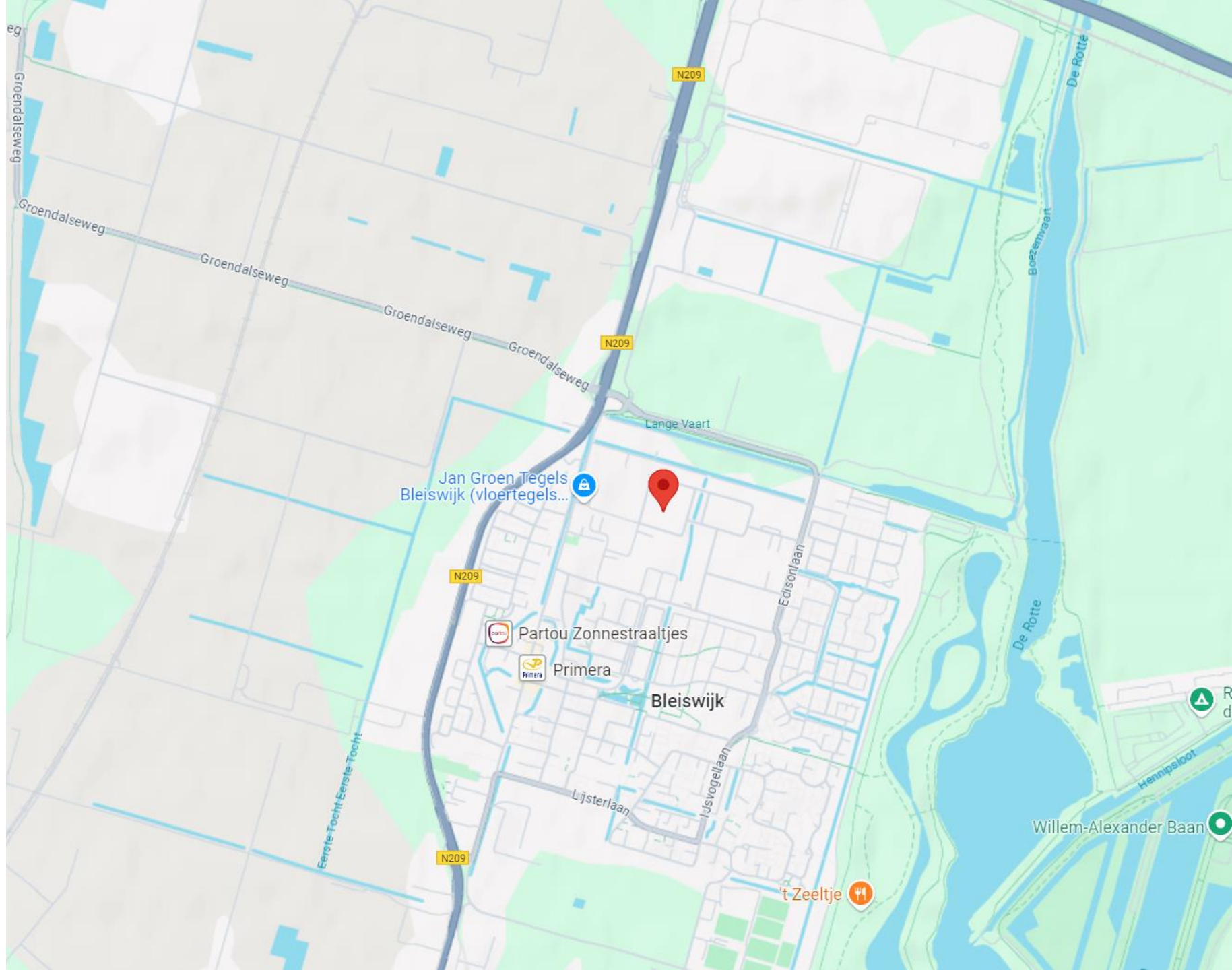
Certificerende instelling
EPG-Certificering



LOCATIE

De bedrijfsunit is gelegen aan de Van 't Hoffstraat 49 te Bleiswijk op bedrijventerrein De Hoefslag.

De Hoefslag is uitstekend bereikbaar vanaf de A12 (Den Haag-Utrecht) en de N209 tussen Zoetermeer en Rotterdam. Via deze Provinciale weg zijn ook de A13 en de A20, en daarmee Rotterdam en Delft, beide binnen circa 15 autominuten te bereiken. De locatie kenmerkt zich door zijn ruime opzet en goede bereikbaarheid.



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