



# 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 is er nog 1 turn-key unit voor verhuur beschikbaar! De unit is voorzien van een verdiepingvloer en eigen parkeergelegenheid en worden compleet en hoogwaardig opgeleverd (begane grond bedrijfsruimte en 1<sup>e</sup> verdieping kantoor).

## TE HUUR

### Industrieweg 1 10 - Zoetermeer

Hoogwaardige bedrijfsruimte met kantoor

Gebouwgegevens

# INDELING EN INRICHTING

Momenteel is de volgende unit aan de Industrieweg 1 beschikbaar:

Adres	Gebouw	Unit	Begane grond (BVO)	Eerste verdieping (BVO)	Parkeerplaatsen	Huurprijs per maand excl. BTW	Status
Industrieweg 1 10	A	17	59 m <sup>2</sup>	59 m <sup>2</sup>	2	€ 1.500,-	Beschikbaar





## OPLEVERINGSNIVEAU

# De unit wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

### begane grond

- betonvloer (1.000 kg/m<sup>2</sup>)
- 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/m<sup>2</sup>)
- zandcement deklaag op verdiepingsvloer
- ledverlichting
- kabelgoot/wandcontactdozen
- airco (koelen/verwarmen)
- pantry (Bruynzeel)
- geïsoleerde voorzetwanden
- parket vloer met plinten
- afgewerkt toilet
- trappenhuis boven met ombouw

### algemeen

- 18 zonnepanelen

# 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](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.









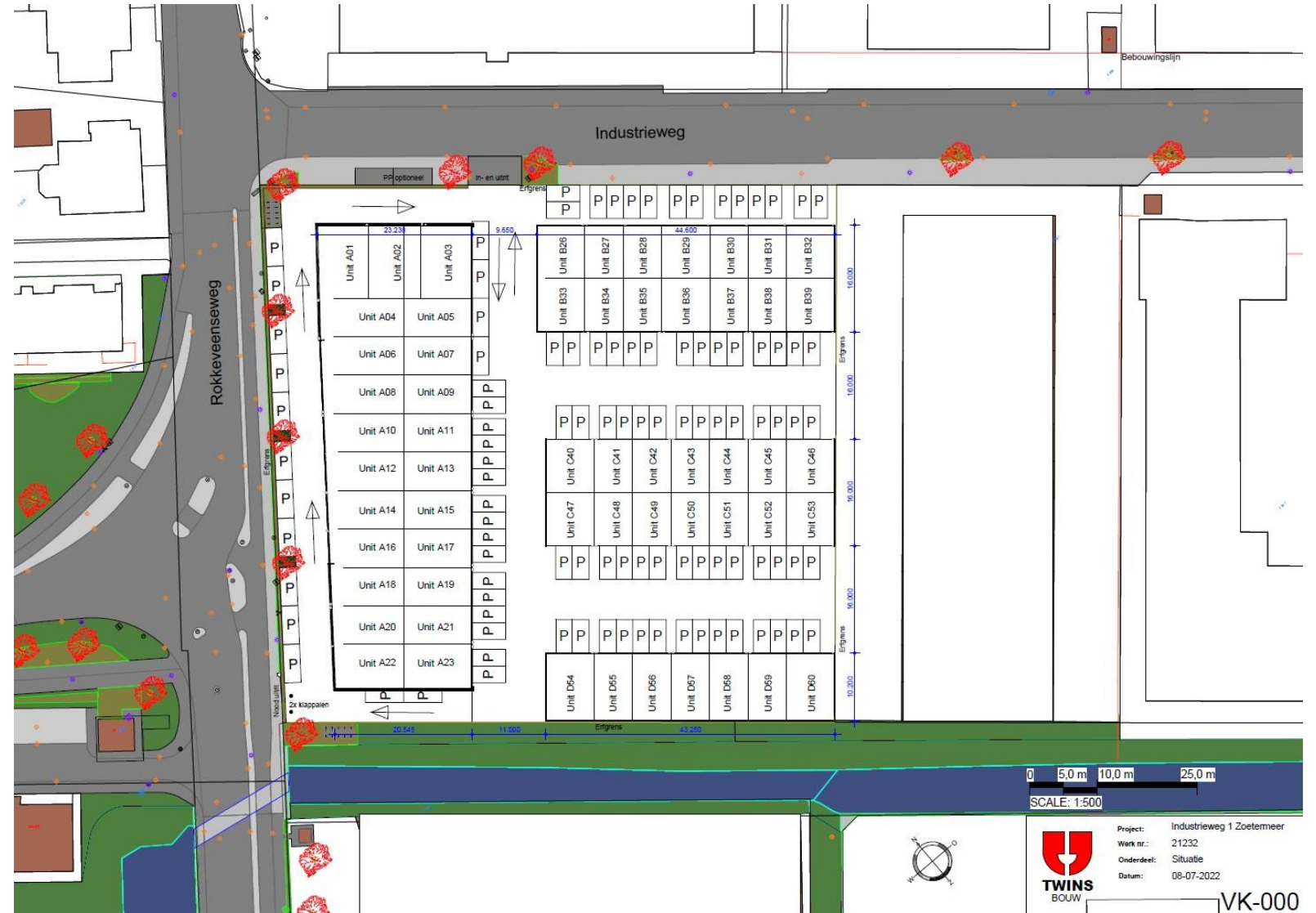




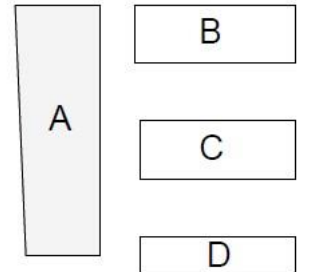
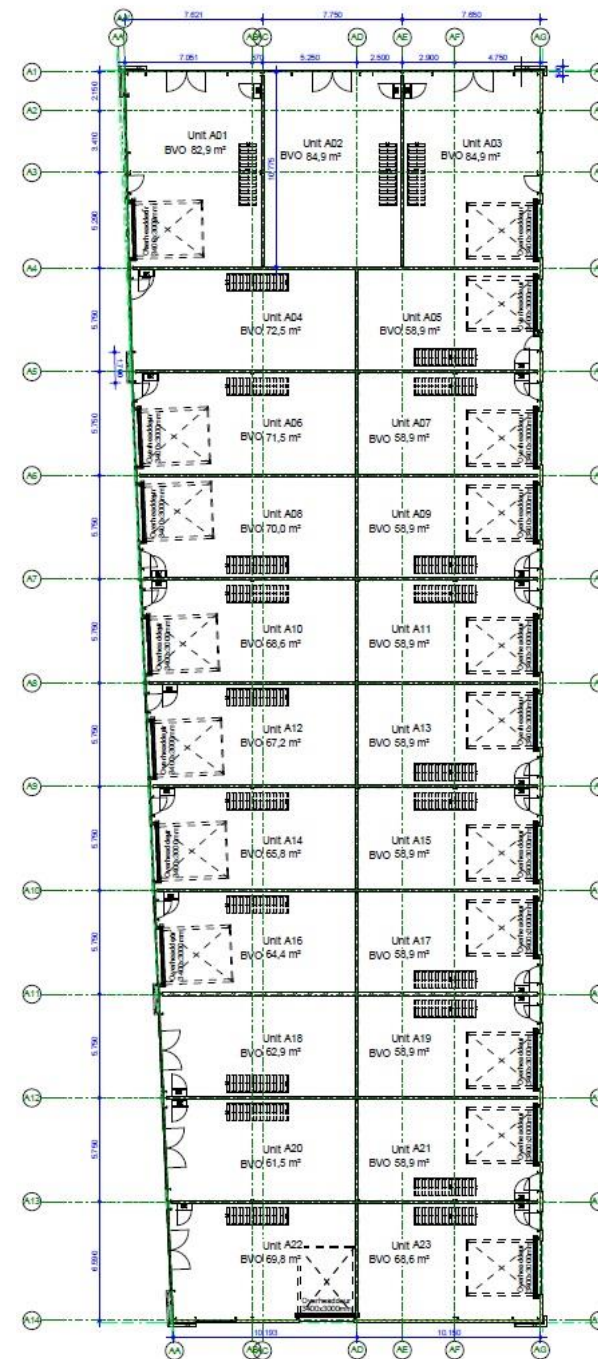




# PLATTEGROND OVERZICHT

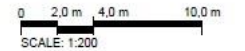


# PLATTEGROND GEBOUW A BEGANE GROND



Blok overzicht  
1 : 1000

Begane grond gebouw A  
1 : 200

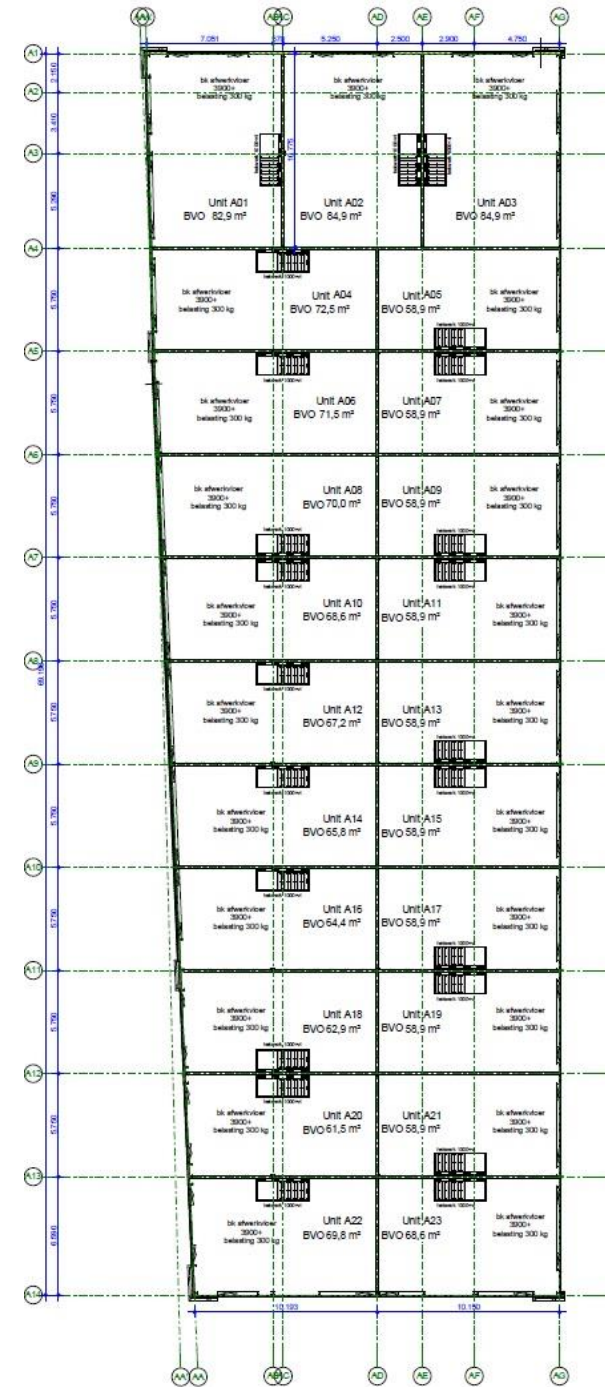


SCALE: 1:200

Project: Industriefweg 1 Zoetermeer  
Werk nr.: 21232  
Onderdeel: 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

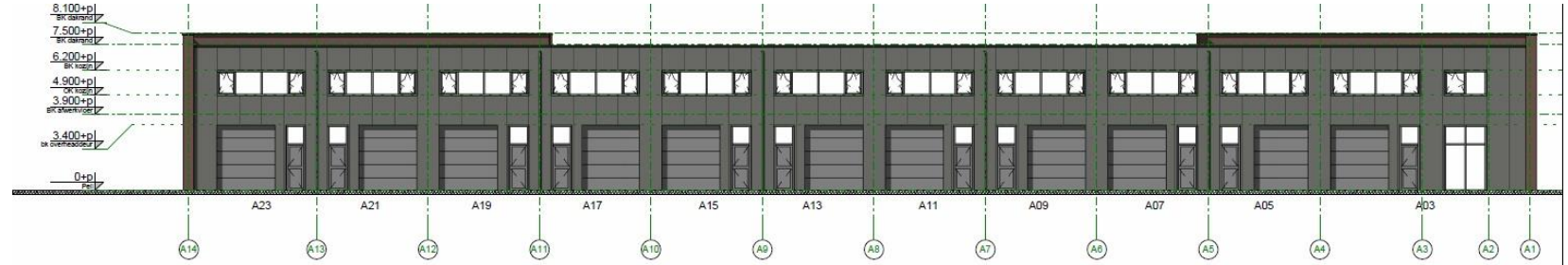
SCALE: 1:200



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

VK-110-A

# PLATTEGROND GEVELS GEBOUW A



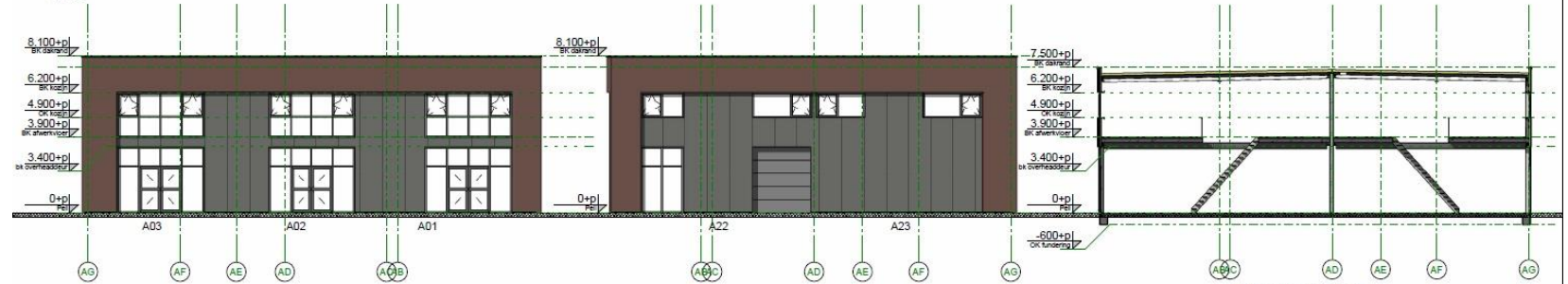
**Gevel oost**

1: 200



**Gevel west**

1: 200



**Gevel noord**

1: 200

**Gevel zuid**

1: 200

**Doorsnede blok A**

1: 200

**Gebouw blok A**



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

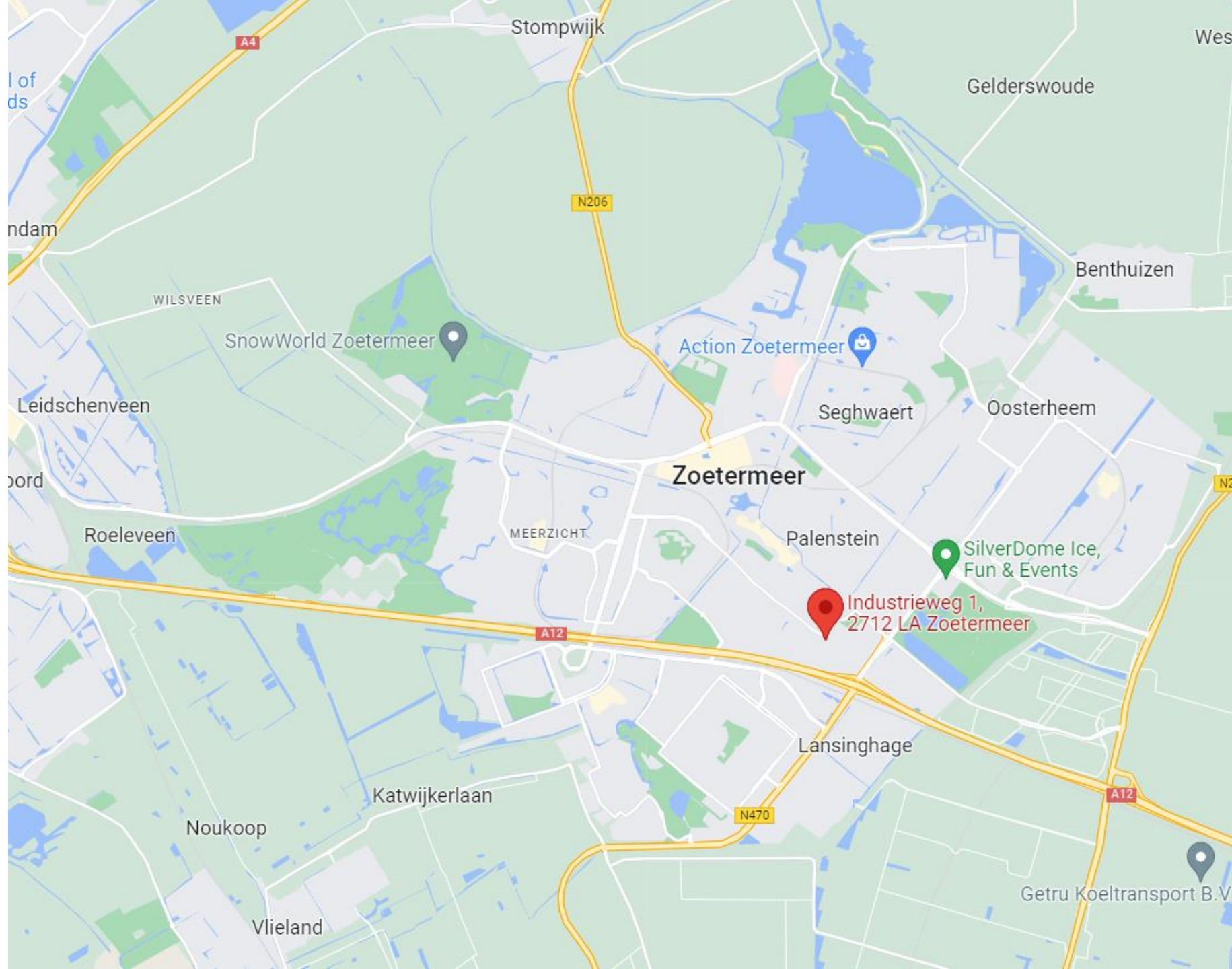
VK-200-A





# LOCATIE

De bedrijfsruimte aan de Industrieweg 1 10 te Zoetermeer is 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](http://www.hopman-schreuder.nl)

[info@hopman-schreuder.nl](mailto:info@hopman-schreuder.nl)