



**HOPMAN &  
SCHREUDER**  
BEDRIJFSHUISVESTING BV

10-25



GRAPHORF





## ALGEMEEN

De Aluminiumstraat 10-25 is gelegen op het bedrijventerrein Lansinghage. Het pand is uiterst representatief en komt voor verhuur beschikbaar.

## TE HUUR

### Aluminiumstraat 10-25 (unit 25) - Zoetermeer

Representatieve multifunctionele bedrijfsunit



Gebouwgegevens

## INDELING EN INRICHTING

De Aluminiumstraat 10-25 beschikt over één bouwlaag, als volgt ingedeeld:

begane grond : ca. 89 m<sup>2</sup> b.v.o. bedrijfsruimte.

Het pand beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen.

BEDRIJFSRUIMTE

ca. 89 m<sup>2</sup>

PARKEERPLAATSEN

2

Ontdek meer →



## OPLEVERINGSNIVEAU

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

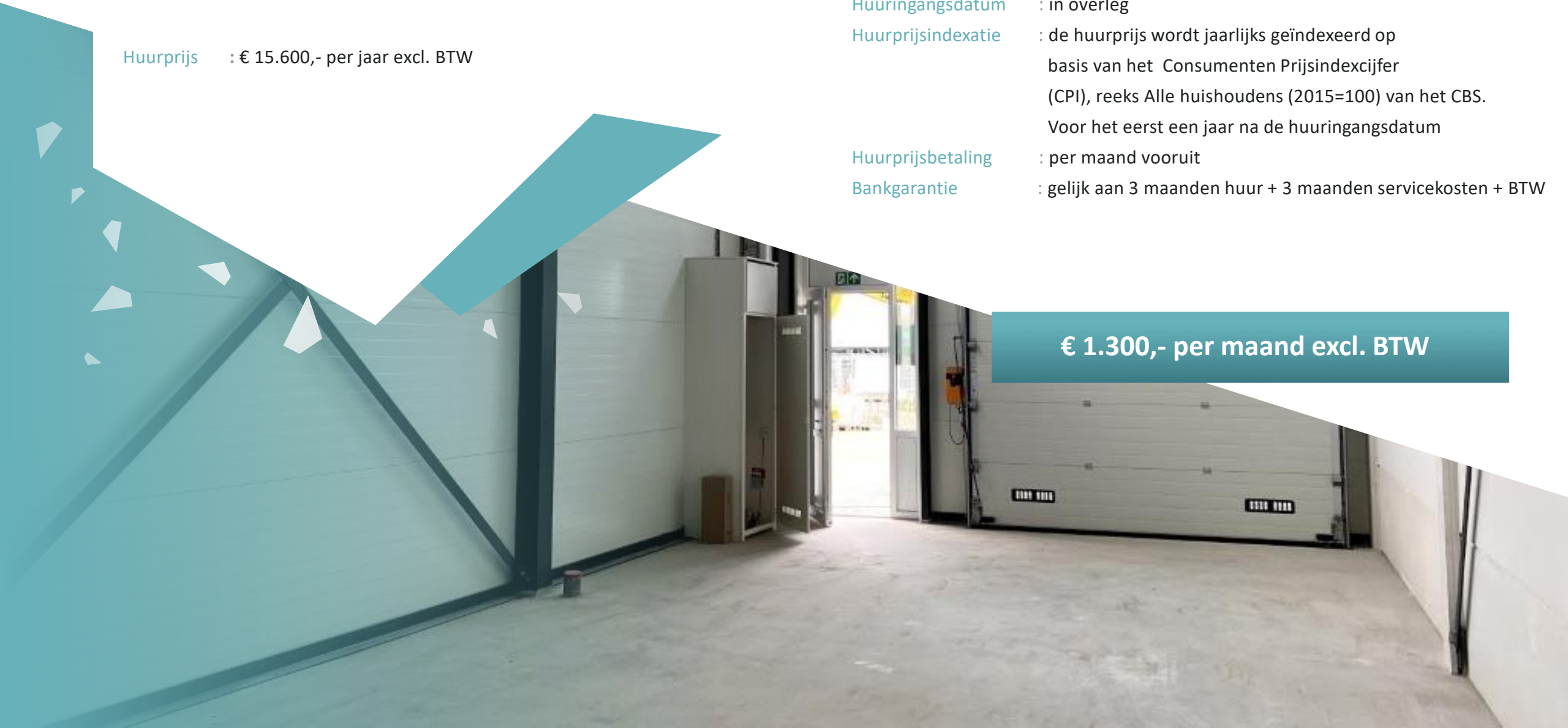
- betonvloer
- vloerbelasting 1.500 kg/m<sup>2</sup>
- vrije hoogte ca. 6,75 m<sup>1</sup>
- toilet
- separate toegangsdeur
- elektrische overheaddeur
- krachtstroompunt
- tl-verlichting
- wandcontactdozen
- stroom wordt o.a. geleverd door de zonnepanelen
- pantry

Huurprijs : € 15.600,- 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

€ 1.300,- per maand excl. BTW





## SERVICEKOSTEN

De servicekosten van de bedrijfsruimte gelegen aan de Aluminiumstraat 10-25 bedragen € 480,- per jaar excl. BTW\* als voorschot voor de kosten van:

- bijdrage VvE (o.a.: onderhoud overheaddeur, onderhoud brandblussers, groenonderhoud, onderhoud zonnepanelen, verzorging terrein, buitenverlichting terrein.

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

\* De servicekosten worden samen met de huur jaarlijks geïndexeerd.



€ 40,- 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.





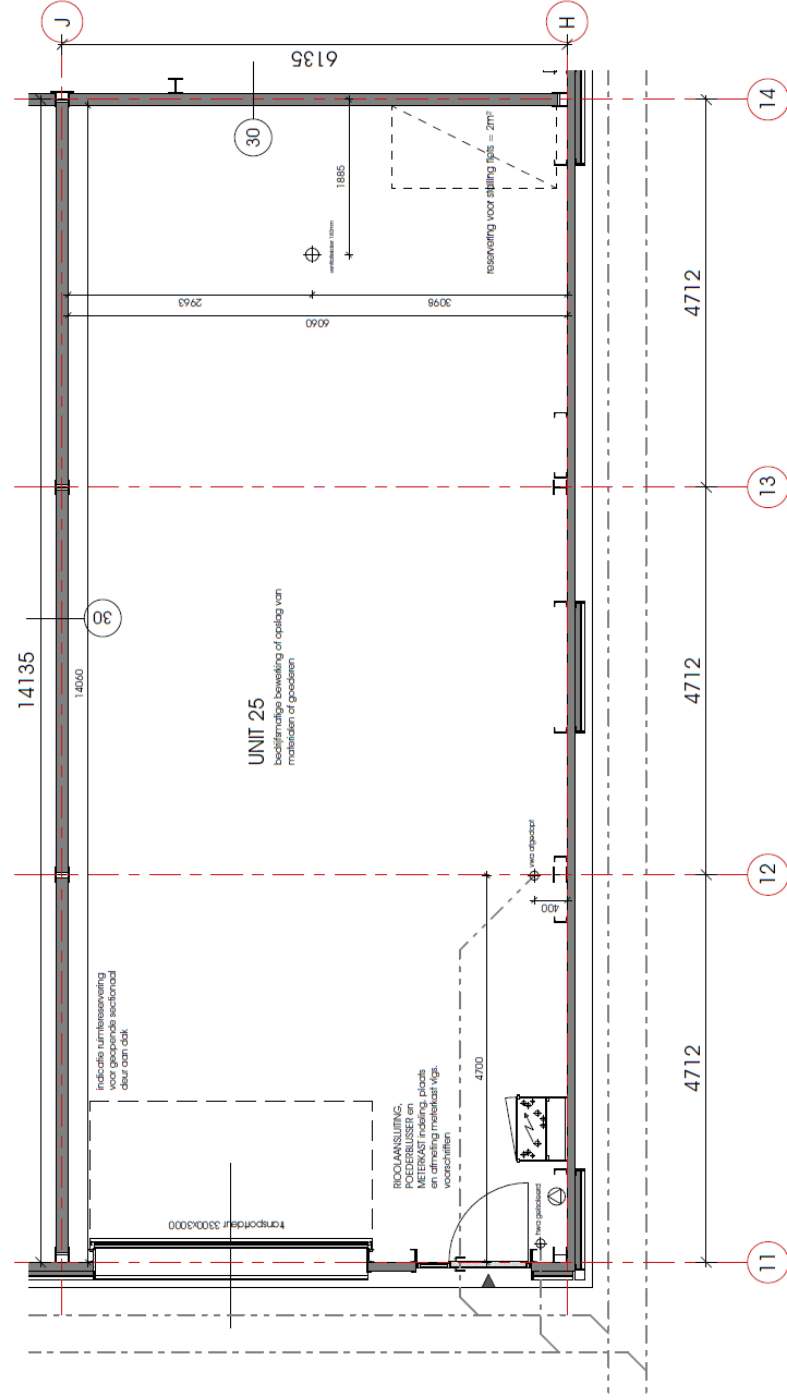




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND BEGANE GROND





# KADASTRALE GEGEVENS

**Gemeente** : Zegwaard  
**Sectie** : D  
**Nummer** : 3006 A25 (ontstaan uit 3005)  
**Bouwjaar** : 2020

## Bestemming

De bestemming van de Aluminiumstraat 10-25 is "bedrijfventerrein".

## Bestemmingsplan Kwadrant/VanTuyll sportpark/Brinkhage/Lansinghage

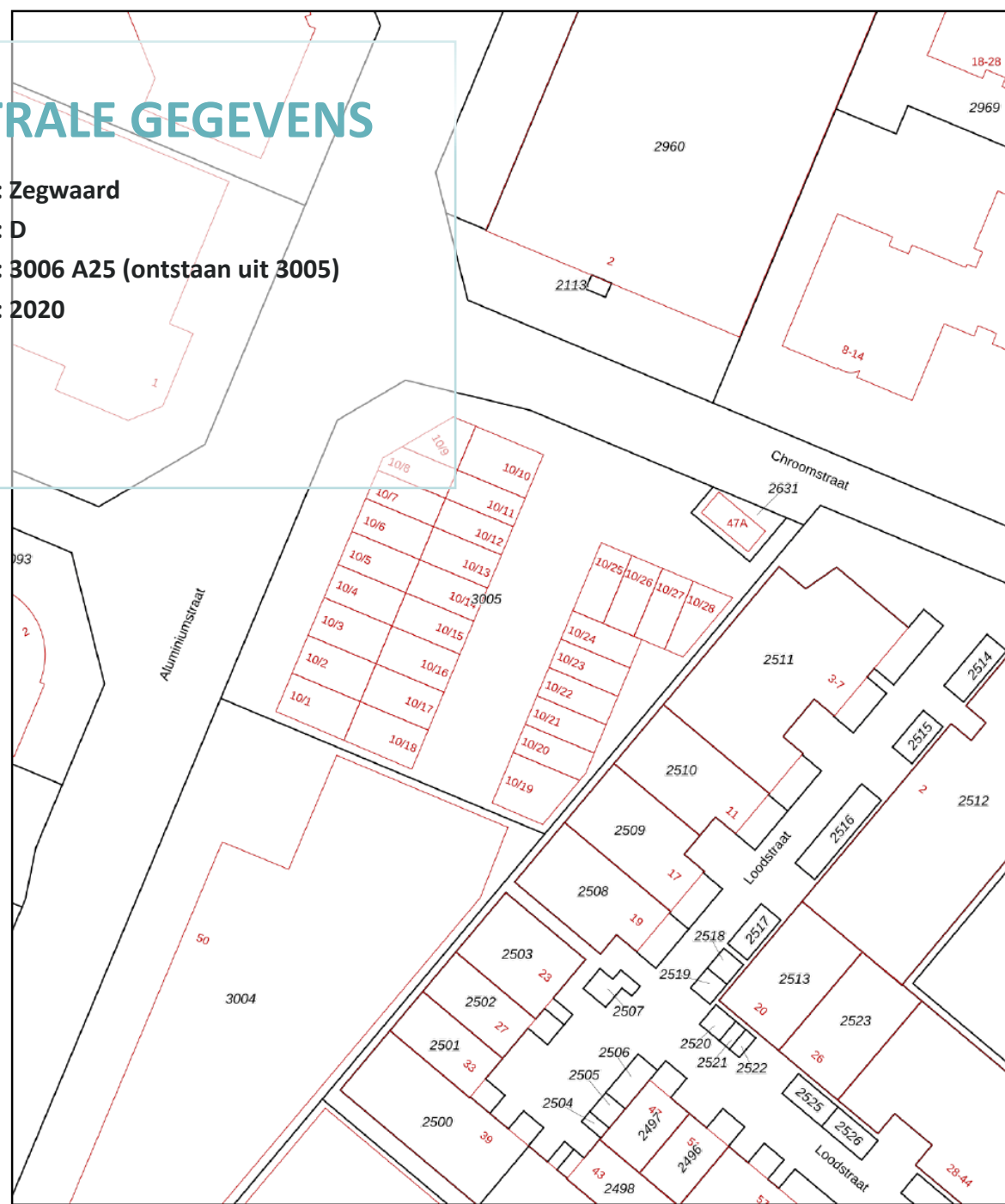
Planstatus : onherroepelijk 16 augustus 2013

Overheid : gemeente Zoetermeer

Enkelbestemming : bedrijfventerrein

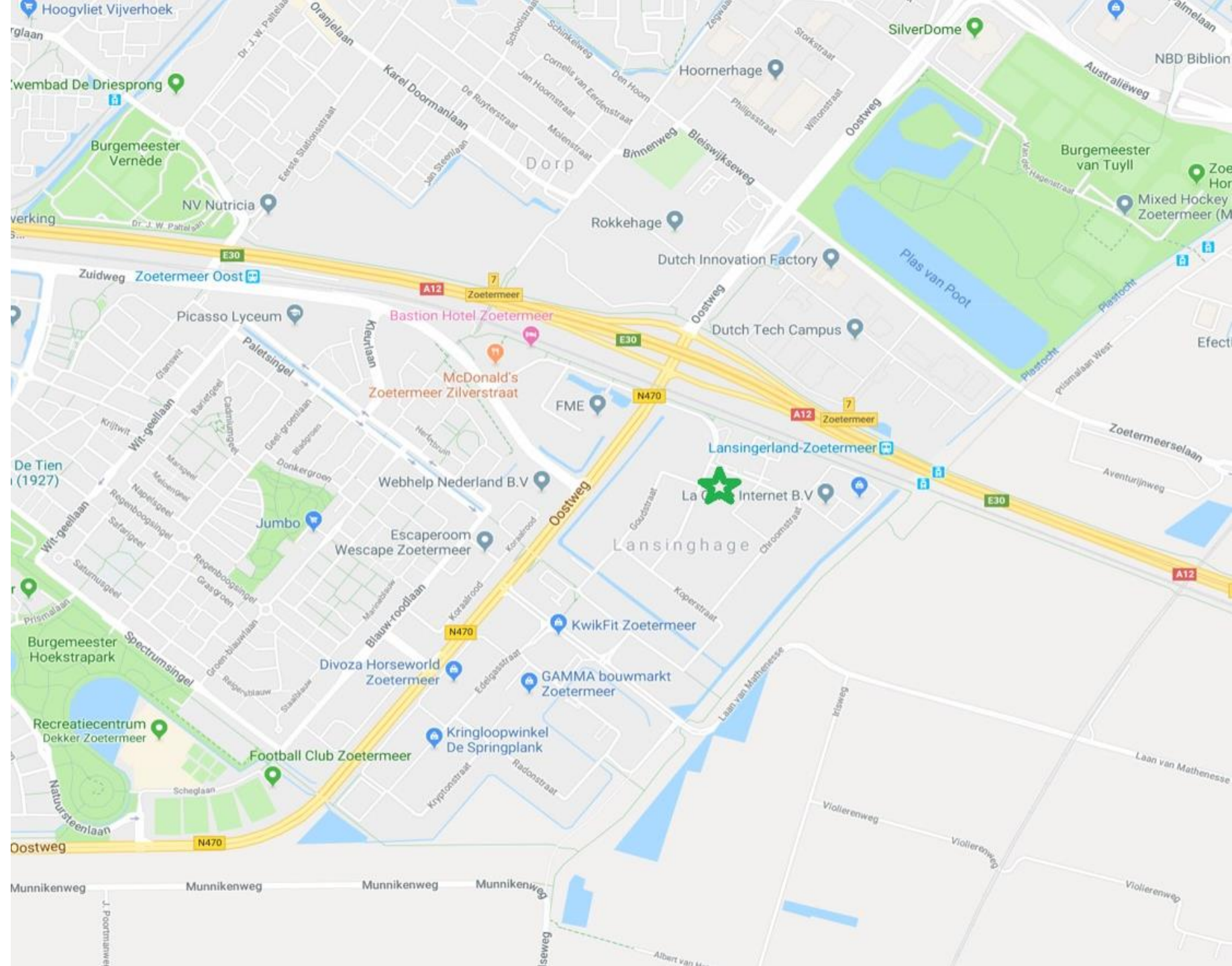
Categorie : functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 4,2 / detailhandel perifeer

Maatvoering : maximum bouwhoogte 25 meter



# LOCATIE

Bedrijventerrein Lansinghage is een zeer goed bereikbaar bedrijventerrein met een ruime diversiteit aan bedrijvigheid. De bereikbaarheid van de locatie is eenvoudig via de Zilverstraat/Zuidweg naar de N470 met verbinding naar rijkswegen A12, A13 en A20. Middels de recentelijk geopende Laan van Mathenesse (in het verlengde van de Lansinghageweg) is er een directe ontsluiting naar de N209 met tevens aansluitingen op rijkswegen A12 en A13, alsmede vervoersknooppunt Bleizo.





# 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)