

The image shows the exterior of a brick building with a corrugated metal roof. A large window on the left has a blue overlay. To its right is a blue door with a white panel. A vertical window above the door contains a sign. The company name 'HOPMAN & SCHREUDER' is overlaid in white and blue text, with 'BEDRIJFSHUISVESTING BV' below it.

HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV

WONING
TOEGANG

TE HUUR

09 348 4777

www.ah.nl

23



ALGEMEEN

Nijverheidsweg 23 betreft een bedrijfsunit onderdeel uitmakend van een bedrijfscomplex gelegen op het industrieterrein "Grote Polder" tegenover het Heinekencomplex te Zoeterwoude. Op korte termijn komt deze representatieve bedrijfsunit beschikbaar.

TE HUUR

Nijverheidsweg 23 - Zoeterwoude

Representatieve bedrijfsruimte met kantoor

Niet geschikt voor automotieve bedrijven.

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

De oppervlakte van Nijverheidsweg 23 bedraagt ca. 320 m² bedrijfsruimte, als volgt ingedeeld:

- ca. 160 m² bedrijfsruimte
- ca. 140 m² kantoorruimte
- ca. 20 m² entresol.

BEDRIJFSRUIMTE

ca. 160 m²

KANTOORRUIMTE

ca. 140 m²

ENTRESOL

ca. 20 m²

Ontdek meer →



OPLEVERINGSNIVEAU

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

bedrijfsruimte

- betonvloer
- toilet
- vloerbelasting 1.500 kg/m²
- vrije hoogte 3,80 m
- elektrische overheaddeur
- krachtstroom

kantoorruimte

- systeemplafonds met inbouwspots
- laminaat/voerbekleding
- cv-installatie + radiatoren
- scheidingswanden
- pantry
- badkamer.

HUURCONDITIES

Huurprijs : € 23.940,- per jaar, BTW niet van toepassing

- Huurtermijn : 5 jaar met optionele verlenging van 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

€ 1.995,- BTW niet van toepassing

SERVICEKOSTEN

De servicekosten van Nijverheidsweg 23 bedragen € 600,- per jaar, BTW niet van toepassing, als voorschot voor de kosten van:

- jaarlijkse inspectie en onderhoud CV
- jaarlijkse keuring brandblusapparatuur
- jaarlijkse inspectie en onderhoud overheaddeur.

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



€ 50,- per maand, BTW niet van toepassing



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. inclusief aanvullende bepalingen verhuurder.

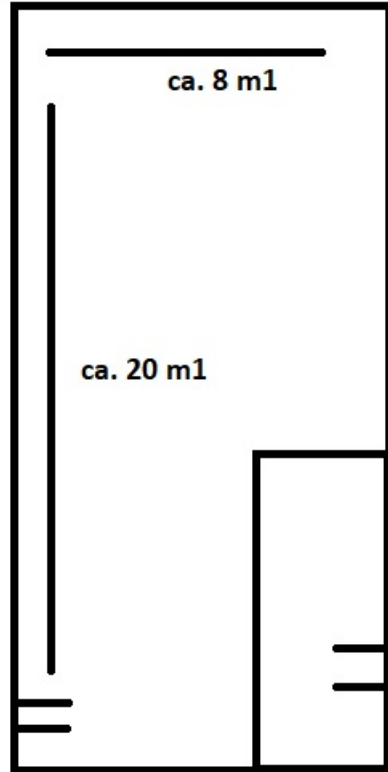
Voorbehoud : goedkeuring directie verhuurder/ positief bedrijfsinformatierapport; ter beoordeling van verhuurder.



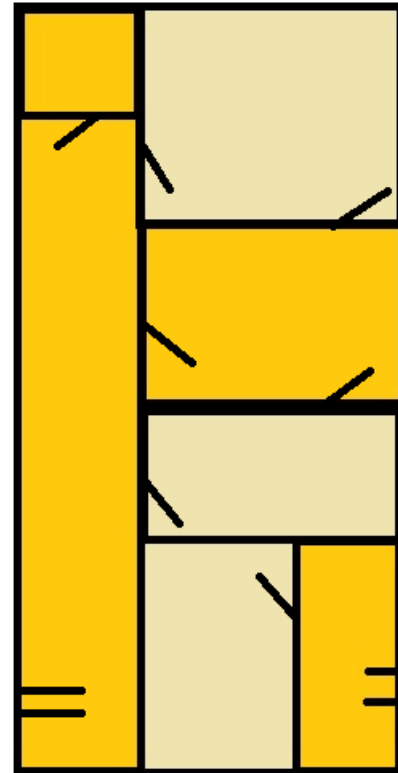




PLATTEGROND



Bedrijfshal



Verdieping

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Zoeterwoude
Sectie : B
Nummer : 4662
Bouwjaar : 1976

Bestemming

De bestemming van de Nijverheidsweg 23 is "bedrijf".

AUTOMOTIVE ACTIVITEITEN NIET TOEGESTAAN.

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Grote Polder 2012

Planstatus : onherroepelijk (vastgesteld 30 augustus 2012)

Overheid : gemeente Zoeterwoude

Enkelbestemming : bedrijf

Dubbelbestemming : waarde-archeologie

Categorie : functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 4.2

Maatvoering : maximum bouwhoogte 21 m / maximum goothoogte 21 m



A++

Dit gebouw
heeft energielabel **A++**



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
Gevels	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja		
Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Warm water	Combiketel	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja		
Daken	n.v.t.	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja		
Vloeren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Koeling	Geen koeling	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja		
Ramen	<input type="checkbox"/> - <input checked="" type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Verlichting	7,4 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja		
Buitendeuren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja		

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw

Adres
Nijverheidsweg 23
2382NM Zoeterwoude
BAG-ID: 0638010000373336

Bouwjaar
1976

Detailaanduiding

Compactheid
0,19

Gebruiksfunctie
100% Kantoor

Gebruiksoppervlakte
194 m²

Opnamedetails

Naam
Roald Roelofs

Examnummer
7717351

Certificaathouder
AAA-Lex Offices B.V.

Inschrijffnummer
EPG2021-56

KvK-nummer
69371008

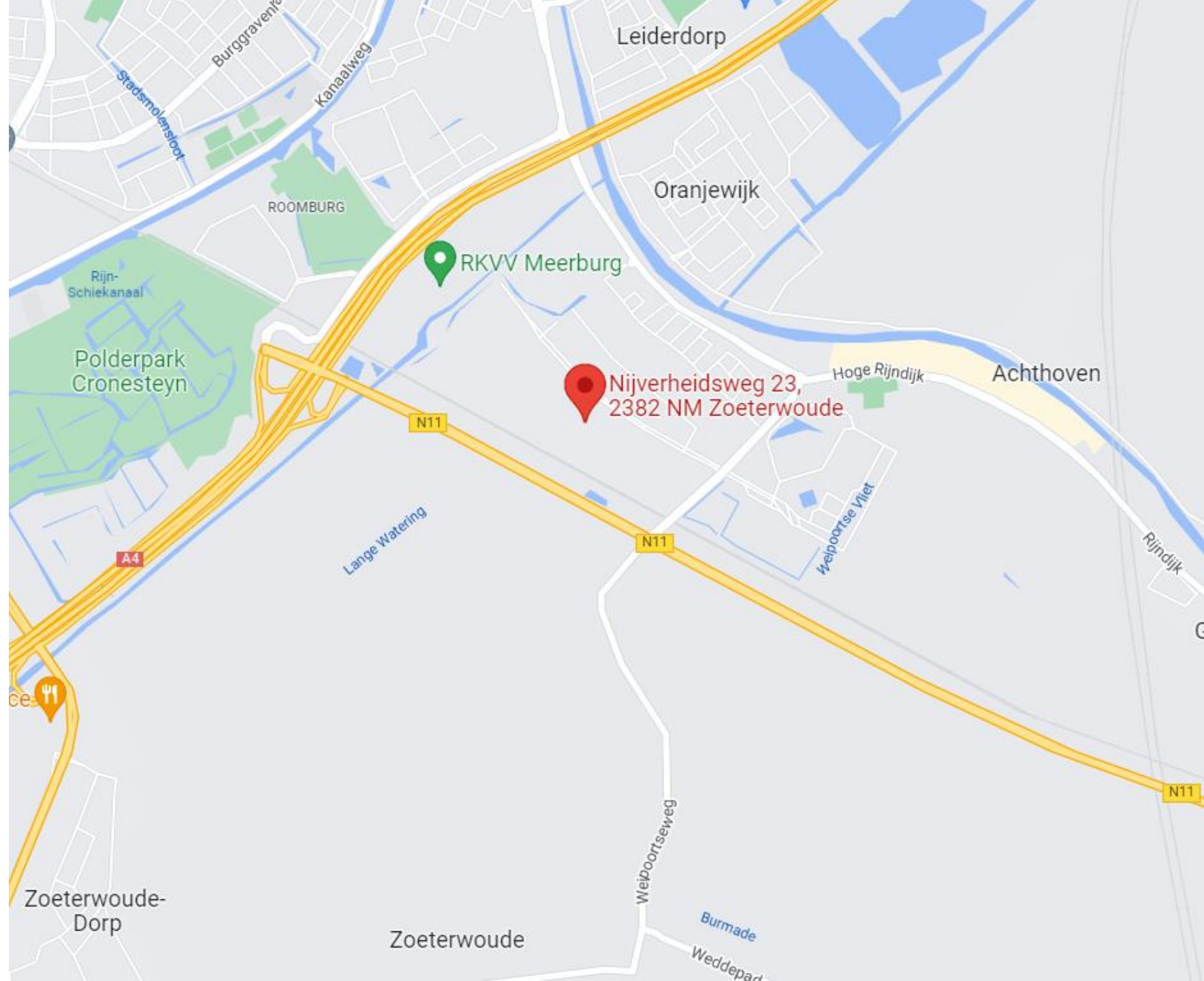
Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
EPG-Certificering



LOCATIE

De Nijverheidsweg 23 betreft een bedrijfsunit onderdeel uitmakend van een bedrijfscomplex gelegen op het industrieterrein "Grote Polder" tegenover het Heinekencomplex te Zoeterwoude. Het object is bereikbaar via rijksweg A4 en provinciale weg N11 alsmede uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer middels buslijn 7 (op loopafstand).



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