



# HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



## ALGEMEEN

Dit bedrijfsverzamelgebouw is gelegen aan Weg en Bos 80 op het bedrijventerrein Weg en Land. Het bedrijventerrein ligt in Bergschenhoek, vlak boven Rotterdam. Net uit de drukte van de grote stad.

## TE HUUR

### Weg en Bos 80 - **Bergschenhoek**

Diverse kantoorruimten in representatief Businesscenter

# Gebouwgegevens

## INDELING EN INRICHTING

Thans voor verhuur beschikbaar aan Weg en Bos 80:

verdieping	unit	oppervlakte	bestemming	huurprijs per maand
1e	1.01	42,14 m <sup>2</sup>	kantoor	€ 544,28
1e	1.02	27,04 m <sup>2</sup>	kantoor	€ 349,23
1e	1.03	27,04 m <sup>2</sup>	kantoor	€ 349,23
1e	1.10A	56,88 m <sup>2</sup>	kantoor	€ 734,64
1e	1.10B	56,88 m <sup>2</sup>	kantoor	€ 734,64
1e	1.38/40	131,53 m <sup>2</sup>	kantoor	€ 1.698,86
1e	1.07	12,76 m <sup>2</sup>	archief/sprekkamer	€ 164,85
1e	1.08	39,68 m <sup>2</sup>	archief/sprekkamer	€ 512,47
1e	1.11	38,06 m <sup>2</sup>	archief/sprekkamer	€ 491,64
1e	1.46	7,50 m <sup>2</sup>	archief/sprekkamer	€ 90,63
1e	1.31	14,38 m <sup>2</sup>	archiefruimte	€ 173,70
1e	1.32	14,38 m <sup>2</sup>	archiefruimte	€ 173,70

Het pand beschikt over eigen parkeerplaatsen welke voor verhuur beschikbaar zijn.

- Maten zijn BVO inclusief aandeel gemeenschappelijke ruimte.
- \* Prijzen inclusief servicekosten exclusief BTW

## OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

### kantoorruimte

In huidige staat, voorzien van o.a.:

- uiterst representatieve entree
- lift
- centrale verwarming middels radiatoren
- systeemplafonds voorzien van inbouwarmaturen
- te openen ramen
- kantine met pantry
- deels voorzien airconditioning
- toiletgroep.



**Huurprijs** : Prijzen units per maand inclusief servicekosten conform prijslijst.

Archief/Spreekkamers worden enkel in combinatie met kantoorruimte verhuurd.

Parkeren: € 50,00 per parkeerplaats per maand excl. BTW.

## HUURCONDITIES

**Huurtermijn** : in overleg, minimaal 12 maanden

**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

Het voorschot kosten nutsvoorzieningen alsmede onderhoud installaties zijn bij de huursom inbegrepen. Indien Huurder gebruik wil maken van het media-pakket bestaande uit o.a. glasvezelinternet, dient huurder dit buiten de huurovereenkomst met verhuurder af te stemmen.

De kosten van dit media-pakket bedragen € 50,- excl. B.T.W. per maand alsmede eenmalige aansluitkosten.

Dit pakket omvat het gebruik van:

- glasvezel-internet (IT & VOIP) in het gehuurde;





## 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.

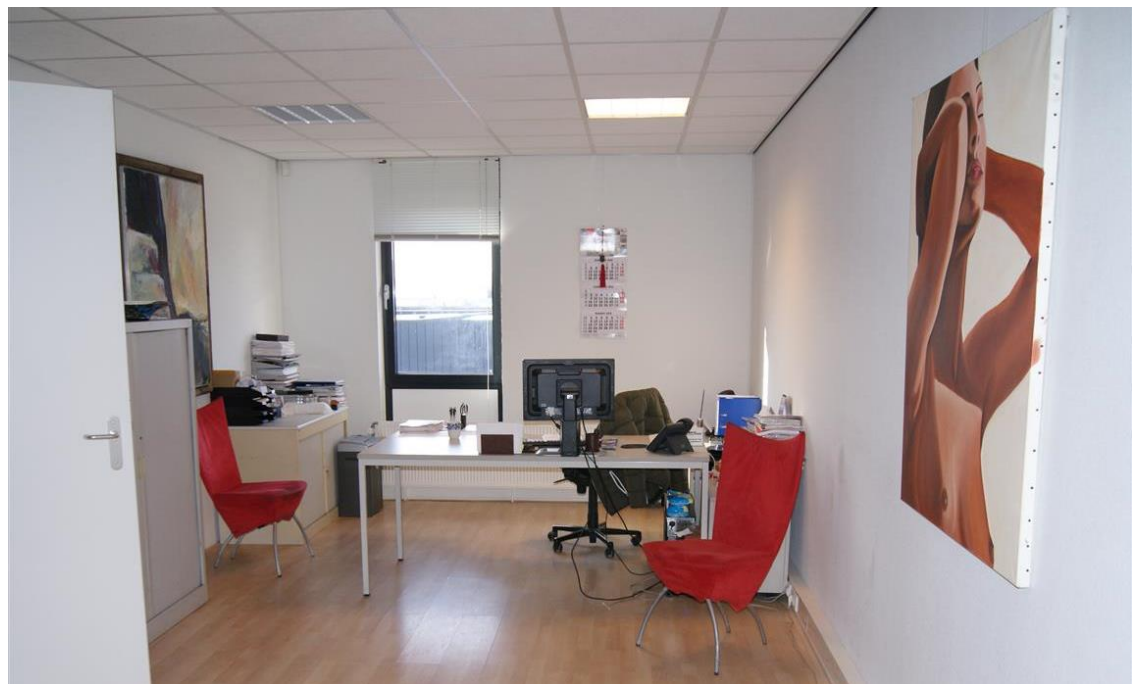
**Voorbehoud** : goedkeuring directie verhuurder/positief bedrijfsinformatierapport; ter beoordeling van verhuurder.

**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.

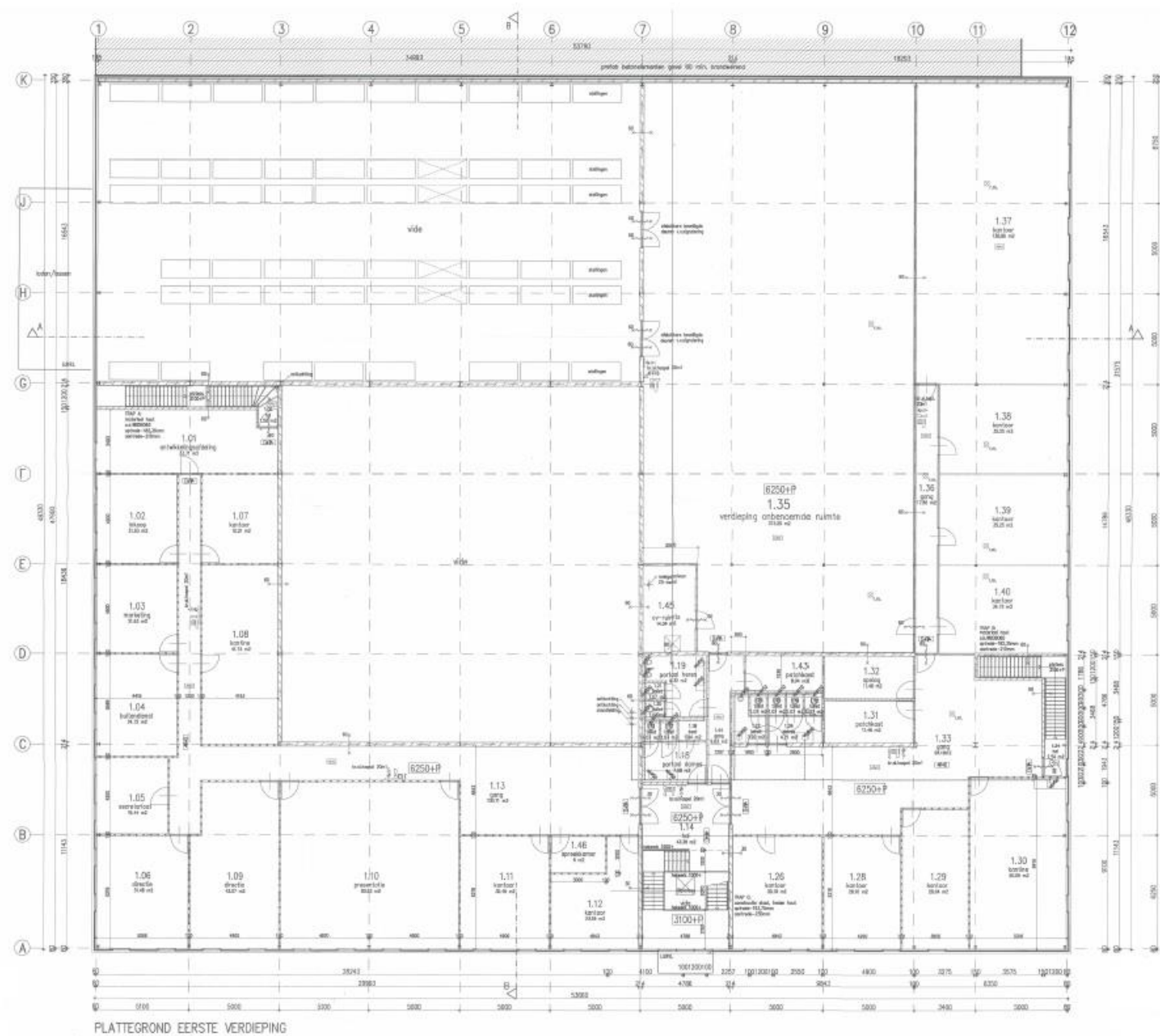








# PLATTEGROND



# KADASTRALE GEGEVENS

**Gemeente** : Bergschenhoek  
**Sectie** : B  
**Nummer** : 7736 (gedeeltelijk)  
**Bouwjaar** : 2009

## Bestemming

De bestemming van Weg en Bos 80 is Bedrijventerrein.

## Bestemmingsplan Bedrijventerrein Weg en Land

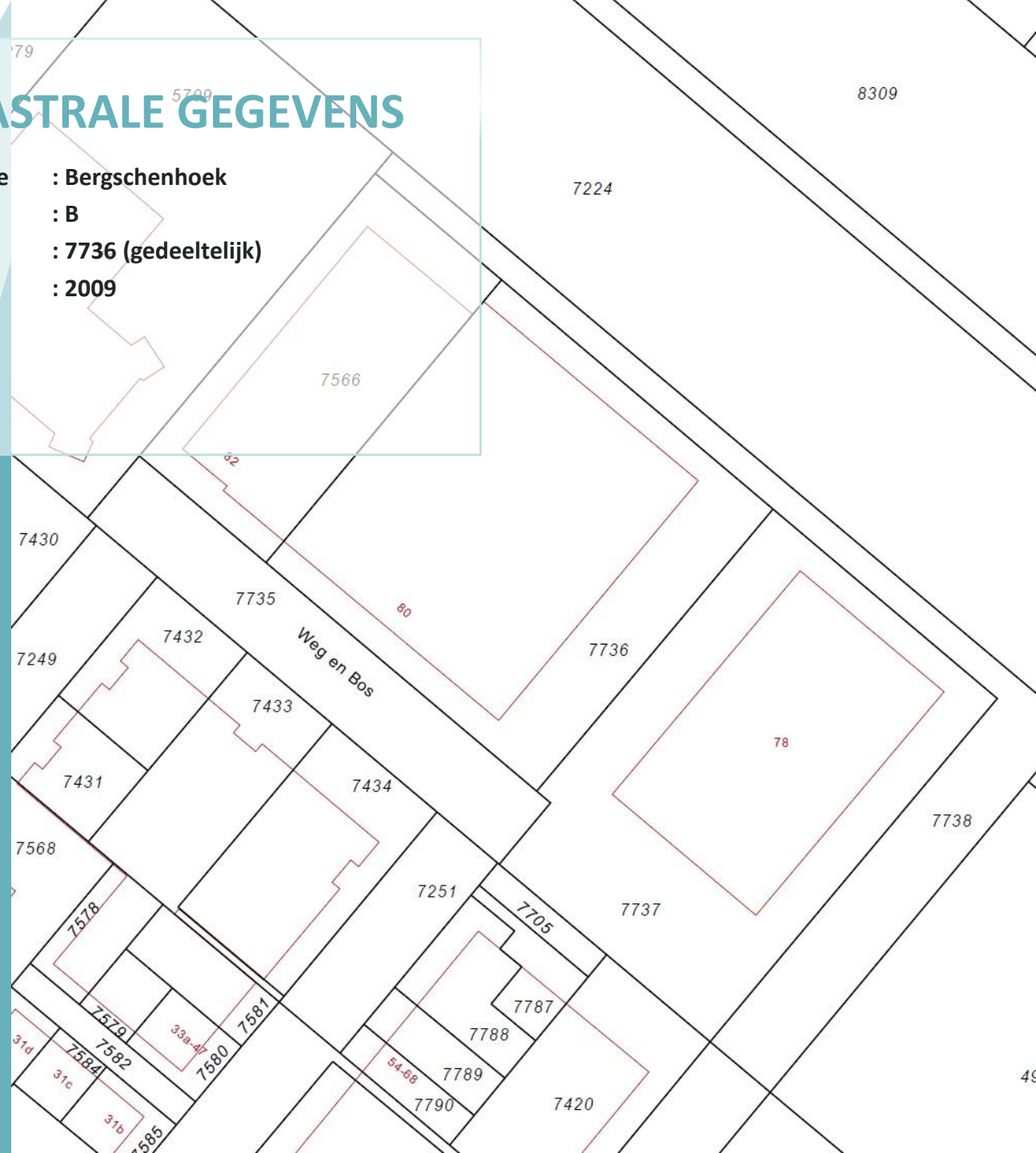
Planstatus : Onherroepelijk (vastgesteld 31 januari 2013)

Overheid : Gemeente Lansingerland

Enkelbestemming : Bedrijventerrein

Categorie : Categorie 4

Maatvoering : Maximumbouwhoogte 10 m.



# ENERGIELABEL

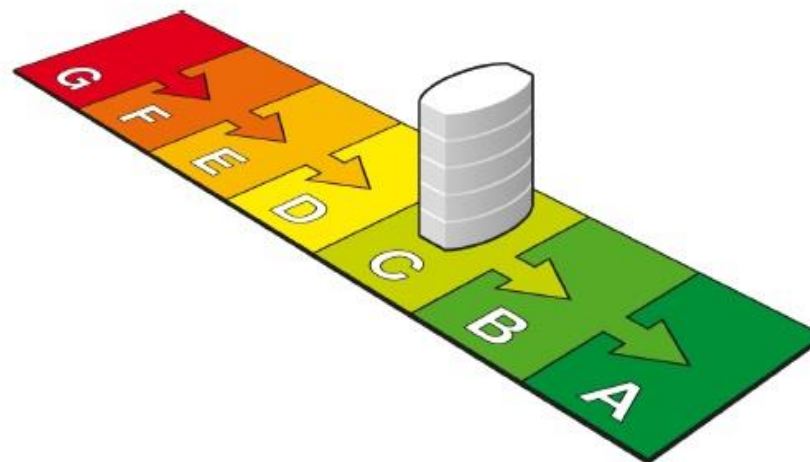


# C

## Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

# C

(zie toelichting in bijlage)



## Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Weg en Bos 80 Bergschenhoek

Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
700.0 m <sup>2</sup>	Bram Kruitwagen	Bedrijfsenergielabels B.V.
Opnamedatum	Examenummer	Inschrijfnummer
11-02-2019	5814	EPG
Energie label geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
11-02-2029		69617724
Afmeldnummer		
445983814		

**BEDRIJFS**  
ENERGIELABELS.NL

Straat (zie bijlage)  
Weg en Bos  
Nummer/toevoeging  
80  
Postcode  
2661GZ  
Woonplaats  
Bergschenhoek  
Volgnummer gebouw

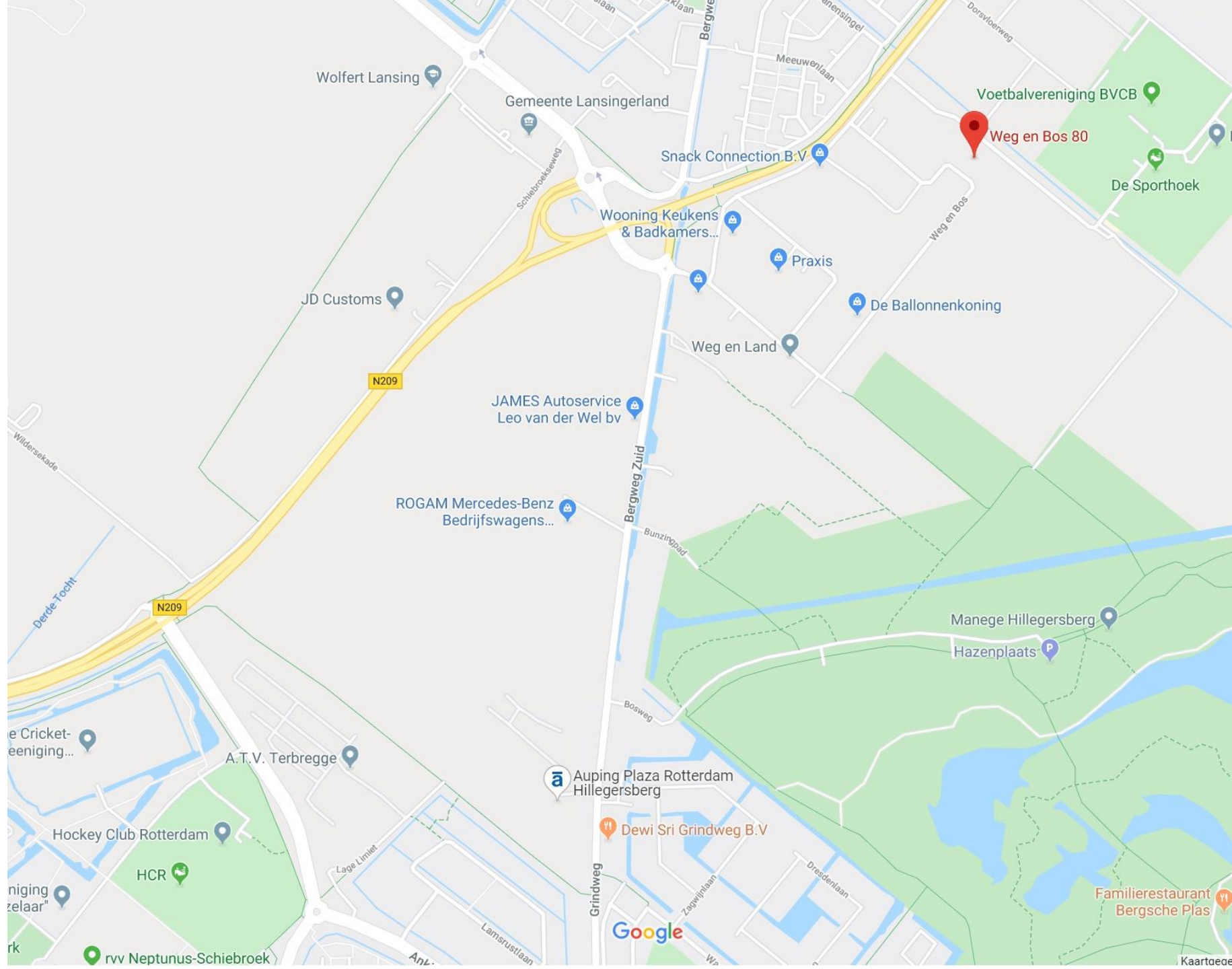
Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?  nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:



# LOCATIE

De kantoorruimte aan de Weg en Bos 80 is gelegen op het bedrijventerrein Weg en Land te Bergschenhoek. Het complex is gelegen op een uitstekende locatie, dichtbij de provinciale weg N209 (Leeuwenakkerweg). Deze weg vormt de verbinding tussen de Rijksweg A12 (Den Haag-Utrecht) en de A13 (Utrecht-Rotterdam-Europoort).



# 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)