

Kantoorruimte

Zilverstraat 69
te Zoetermeer



- Zeer hoogwaardig kantoorgebouw op een uitstekende locatie
- Flexibele contracten
- Zichtlocatie, pal langs de A12, afslag 7



Zilverstraat 69 te Zoetermeer

Algemeen:

Het ultramoderne, innovatieve en energiezuinige kantoorgebouw, Bouwhuis genaamd, gelegen aan de Zilverstraat 69 te Zoetermeer, is de hoofdzetel van Bouwend Nederland. Door interne verhuizingen is er in het gebouw kantoorruimte beschikbaar gekomen voor verhuur aan derden. Het betreft hoogwaardige kantoorruimte. Het gebouw beschikt tevens over veel faciliteiten waar huurders tegen betaling gebruik van kunnen maken, zoals een centrale receptie, vergaderzalen, opnamestudio's, een hoogwaardig auditorium met 100 zitplaatsen en een bedrijfsrestaurant.

Het kantoorgebouw is toegankelijk via de centrale receptie met een representatieve hal. De verdiepingen zijn bereikbaar via een trappenhuis en middels 2 panoramaliften. Iedere etage bestaat uit een centrale kern waarbinnen het sanitair, pantry en garderobe zijn gelegen. Uiteraard is iedere etage voorzien van meerdere toegangen tot een noodtrappenhuis.

Locatie:

Het gebouw ligt op een zichtlocatie, pal naast de rijksweg A-12 Den Haag - Utrecht. Naast het gebouw komt er binnenkort een Van der Valk Hotel.

Bereikbaarheid:

Per auto: met de auto is de bereikbaarheid uitstekend. Het gebouw ligt direct bij de op- en afrit 7 op de A12 Den Haag - Utrecht. Via de naast het gebouw gelegen provinciale weg (N470) is Delft binnen 15 autominuten bereikbaar.

Per openbaar vervoer: het treinstation Zoetermeer Oost ligt op 10 minuten loopafstand van het Bouwhuis.

Vloeroppervlakte:

Voor verhuur is beschikbaar een totale oppervlakte van circa 397 m² NVO / 503 m² VVO, inclusief het aandeel in de algemene ruimten.

De verschillende metrages die voor verhuur beschikbaar zijn, vanaf ca. 25 m², zijn gelegen op de vijfde en zesde verdieping.

De voor verhuur beschikbare gedeelten zijn hierin gearceerd aangegeven, te weten:

- 4e verdieping noordvleugel : ca. 24,31 m² NVO / 26,56 m² VVO;

- 5e verdieping linkervleugel : ca. 72,51 m² NVO / 90,38 m² VVO;

kamers : 5.20 (17,90 m² NVO / ca. 21,86 m² VVO)

5.21 (18,29 m² NVO / ca. 23,21 m² VVO)

5.22 (18,03 m² NVO / ca. 22,60 m² VVO)

5.28 (18,29 m² NVO / ca. 23,21 m² VVO)

- 6e verdieping linkervleugel : ca. 242,56 m² NVO / ca. 309,48 m² VVO.

Deelverhuur is mogelijk in units vanaf ca. 25 m².

Indeling:

Zie de plattegrondtekeningen in de bijlagen.

Zilverstraat 69 te Zoetermeer

- Opleveringsniveau:** De kantoren worden in basis als volgt opgeleverd:
- huidige vloerbedekking;
 - huidige scheidingswanden;
 - huidige systeemplafonds met verlichting;
 - kabelgoten inclusief bekabeling en electra-aansluitingen;
 - pantry;
 - toiletgroepen.
- Het gebouw is zeer duurzaam. Zo is er onder meer gebruik gemaakt van o.a. warmte-koude opslag en led-verlichting.
- Parkeren:** Het gebouw beschikt over een twee-laagse parkeergarage met een bijbehorend open en middels een elektrische slagboom afgesloten parkeerterrein. De garage beschikt op de eerste verdieping over een aantal laadpalen, alsmede ook op het buitenterrein. Het aantal te huren parkeerplaatsen kan in onderling overleg worden vastgesteld.
- Bestemming:** Kantoorruimte.
Het bestemmingsplan dat van toepassing is, is "Rokkeveen", onherroepelijk vastgesteld per 27 maart 2013. De bestemming is: kantoor.
De voor "kantoor" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- Kantoren;
 - Dienstverlening zonder baliefunctie;
Met daaraan ondergeschikt:
 - Groenvoorzieningen;
 - Kunstwerken;
 - Nutsvoorzieningen;
 - Objecten van beeldende kunst;
 - Parkeervoorzieningen;
 - Reclameobjecten;
 - Vlaggenmasten en lichtmasten;
 - Water;
 - Wegen en paden;
- met de daarbij behorende bouwwerken.
Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor, bij de gemeente of via de website van ruimtelijke plannen.
- Huurprijs:** Kantoorruimte: € 140,-- per m² VVO per jaar.
Parkeren: € 900,-- per parkeerplaats per jaar.
Bovenvermelde bedragen zijn exclusief BTW.
- BTW:** Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Zilverstraat 69 te Zoetermeer

Servicekosten:	Het voorschot servicekosten bedragen € 51,-- per m ² per jaar, te vermeerderen met BTW. In de servicekosten is onder meer verdisconteerd: <ul style="list-style-type: none">- warmteverbruik algemene ruimten;- stroomverbruik algemene ruimten en liften;- schoonmaak algemene ruimten en eigen ruimten;- groenonderhoud;- bedrijfsrestaurant met toebehoren;- toegangsbadges;- bewaking en doormelding;- afvalverwerking;- onderhoud gebouwgebonden installaties zoals W en E installaties;- alarm;- onderhoud en controle brandslanghaspels;- 5% administratiekosten.
Voorschot verbruik warmte en electra eigen ruimten:	€ 19,-- per m ² per jaar, te vermeerderen met BTW.
Voorschot facilitaire kosten:	€ 63,-- per m ² per jaar, te vermeerderen met BTW. In deze kosten zijn onder meer verdisconteerd: <ul style="list-style-type: none">- Catering voorziening- Haal/brengservice post- Facilitaire ondersteuning- Drankautomaten- Receptie / telefonie / hospitality
Kosten IT voorzieningen:	€ 16,-- per m ² per jaar, te vermeerderen met BTW, voor de aanwezigheid en het gebruik van: <ul style="list-style-type: none">- netwerk- internet- wifi- print faciliteiten
Huurtermijn:	Huurperiode in overleg.
Opzegtermijn:	In overleg.
Huurbetaling:	De totale betalingsverplichting dient per kwartaal vooruit te worden voldaan.

Zilverstraat 69 te Zoetermeer

Zekerheidstelling:	Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met de geldende BTW.
Huurindexatie:	De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI) zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurovereenkomst:	De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.
Aanvaarding:	Direct.

Foto('s)



Foto('s)



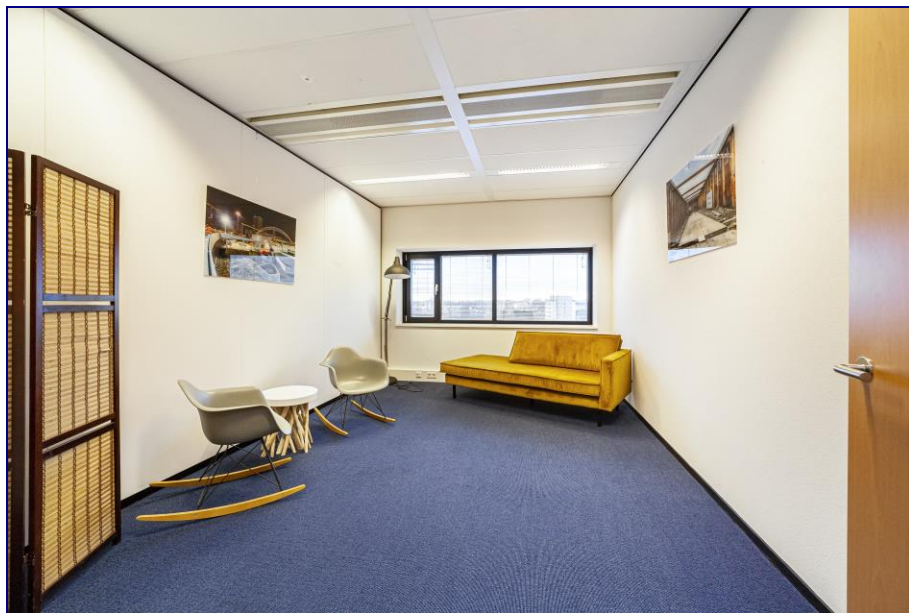
Foto('s)



Foto('s)



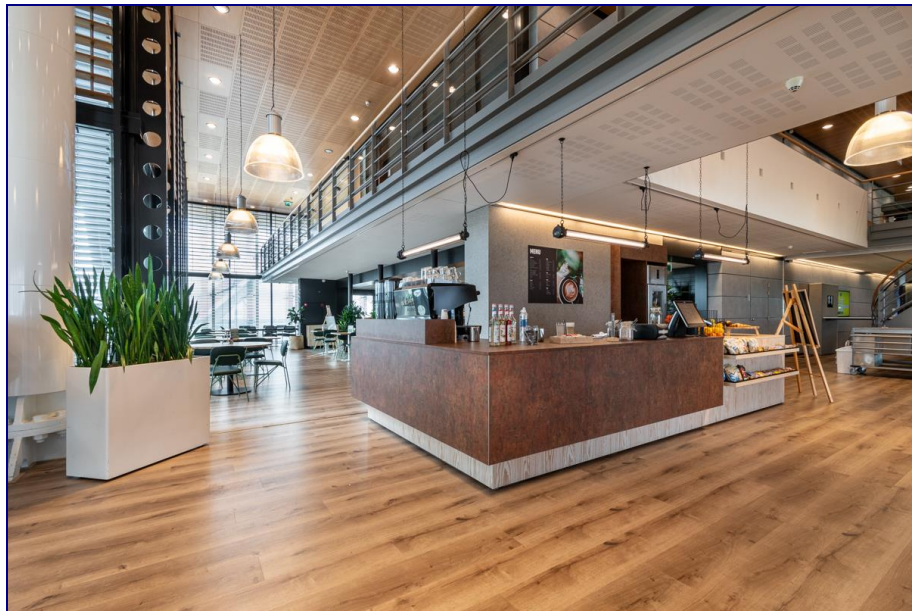
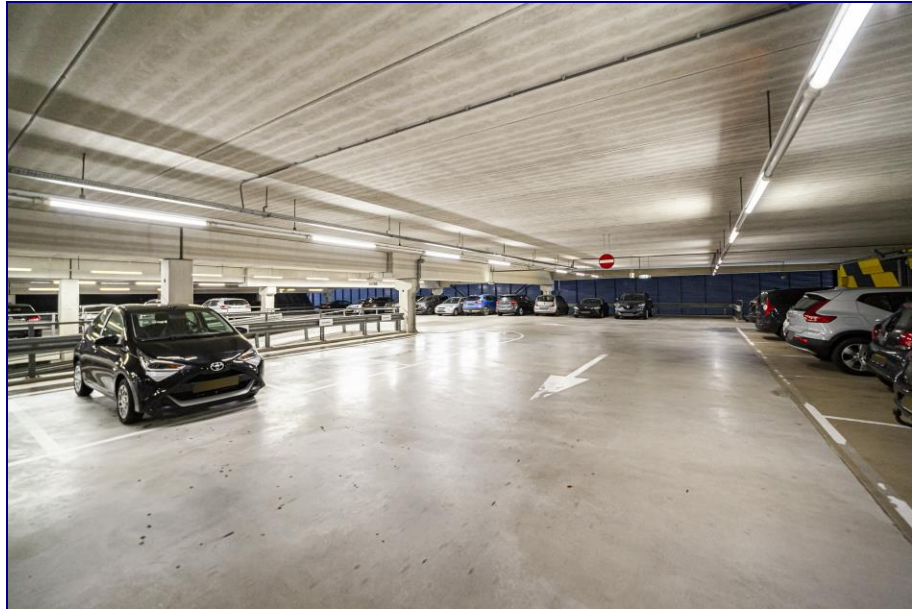
Foto('s)



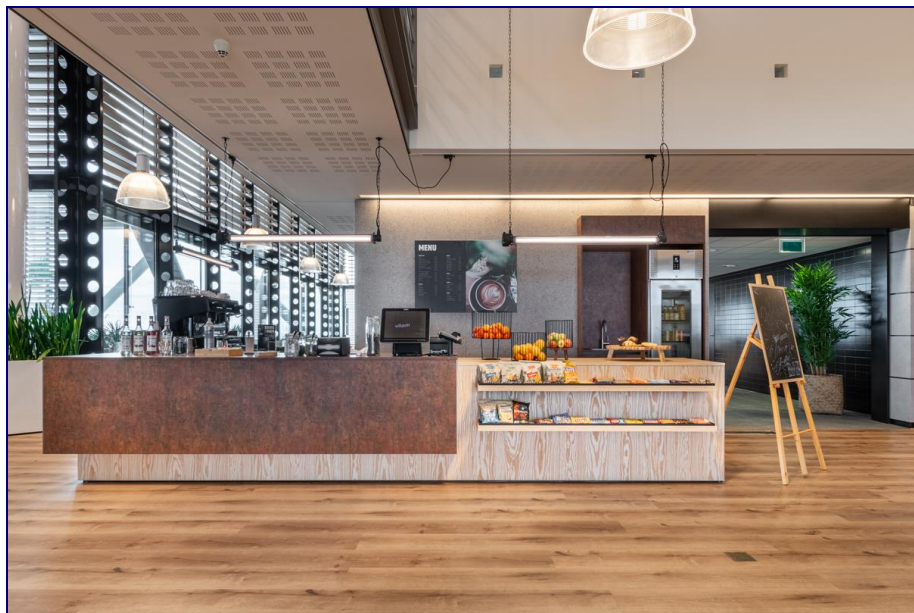
Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



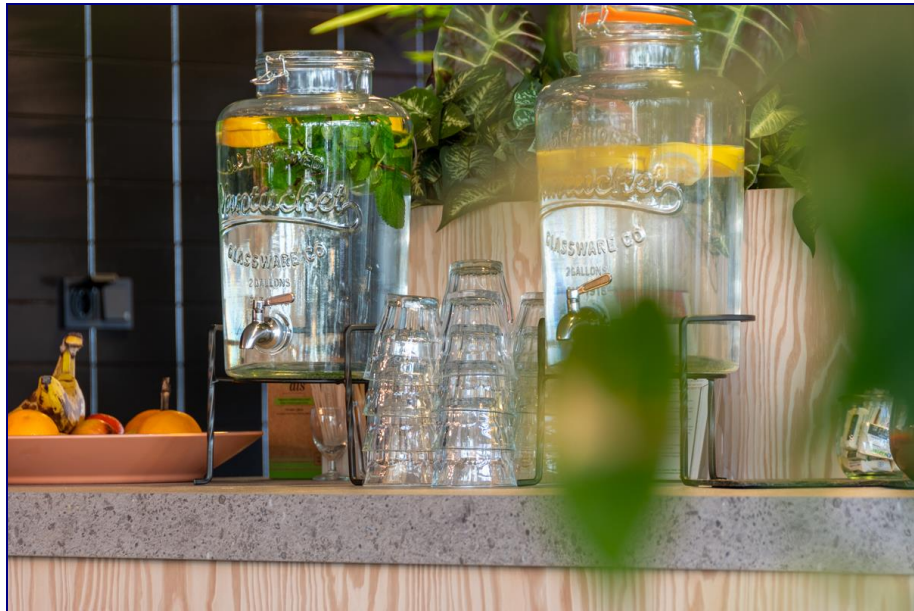
Foto('s)



Foto('s)



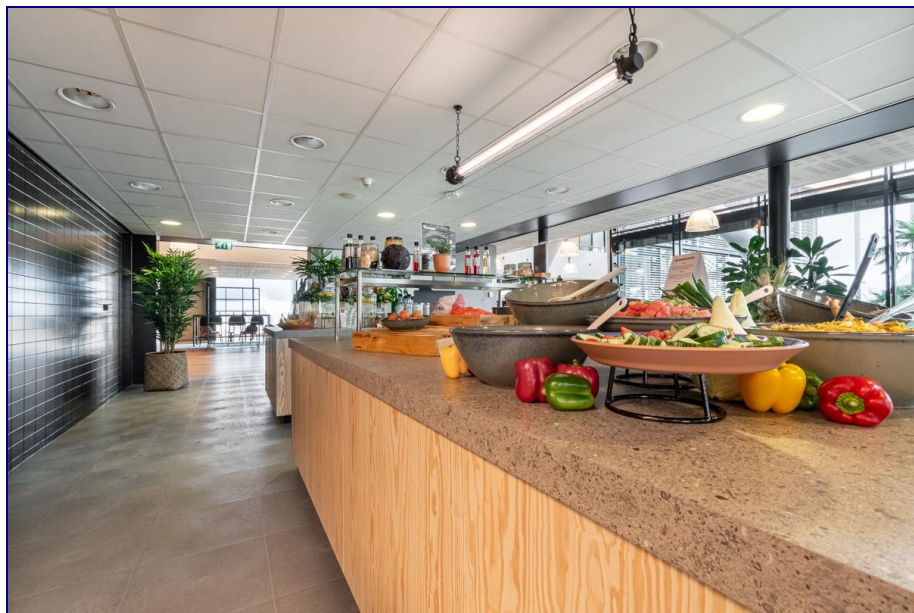
Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



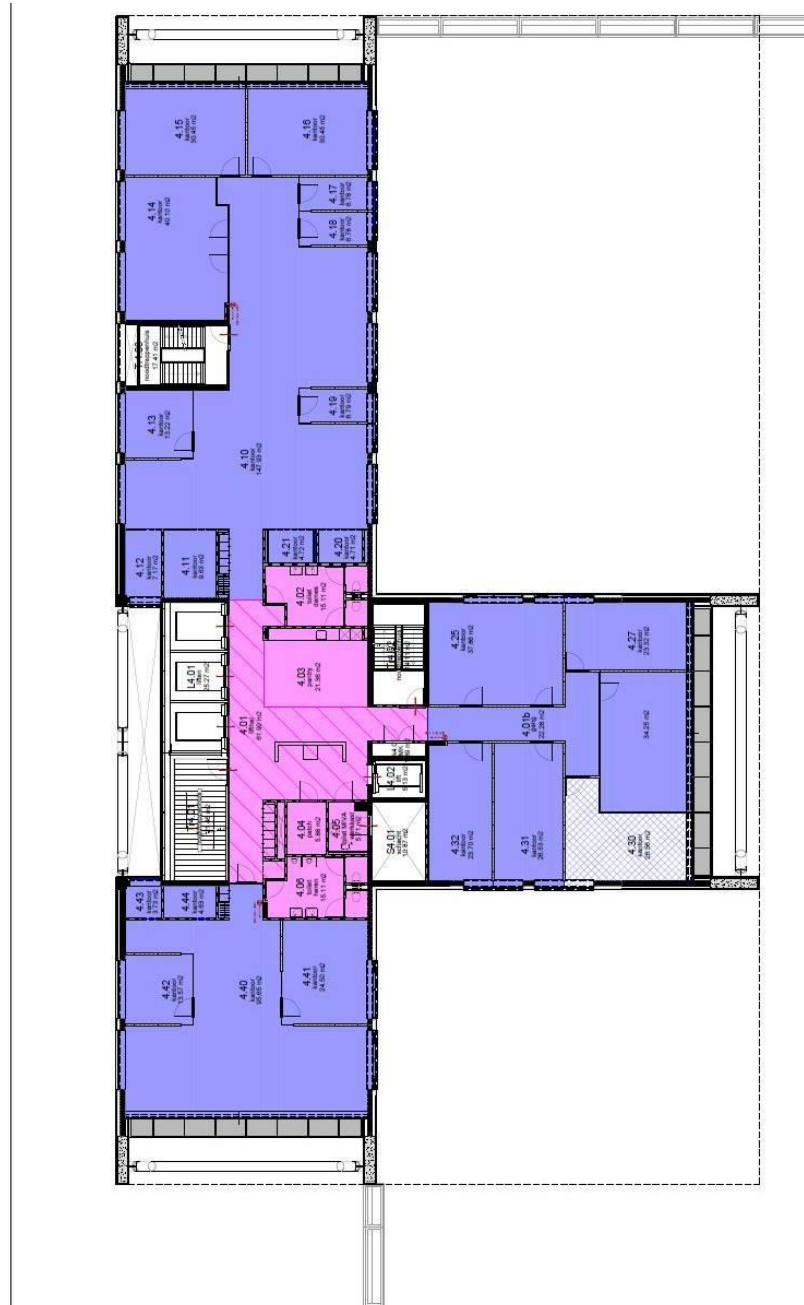
Foto('s)



Foto('s)

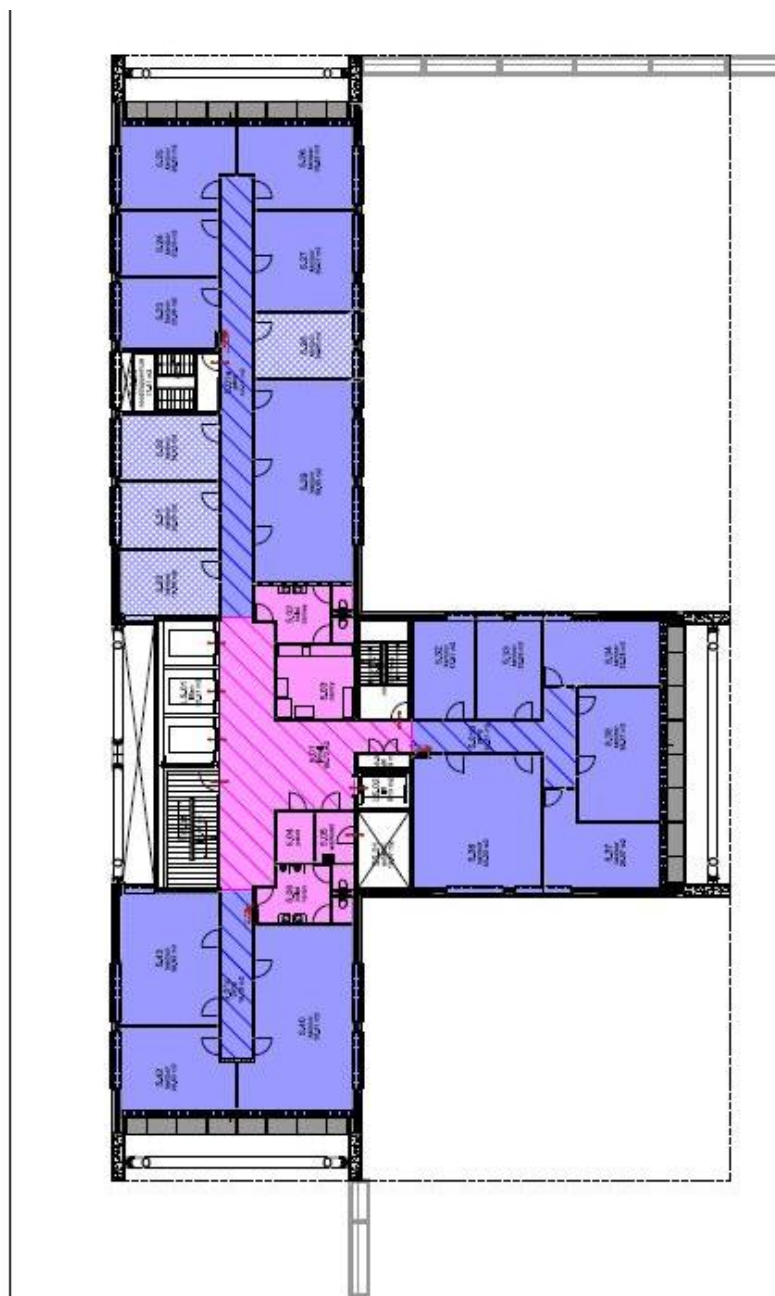


Plattegrond(en)



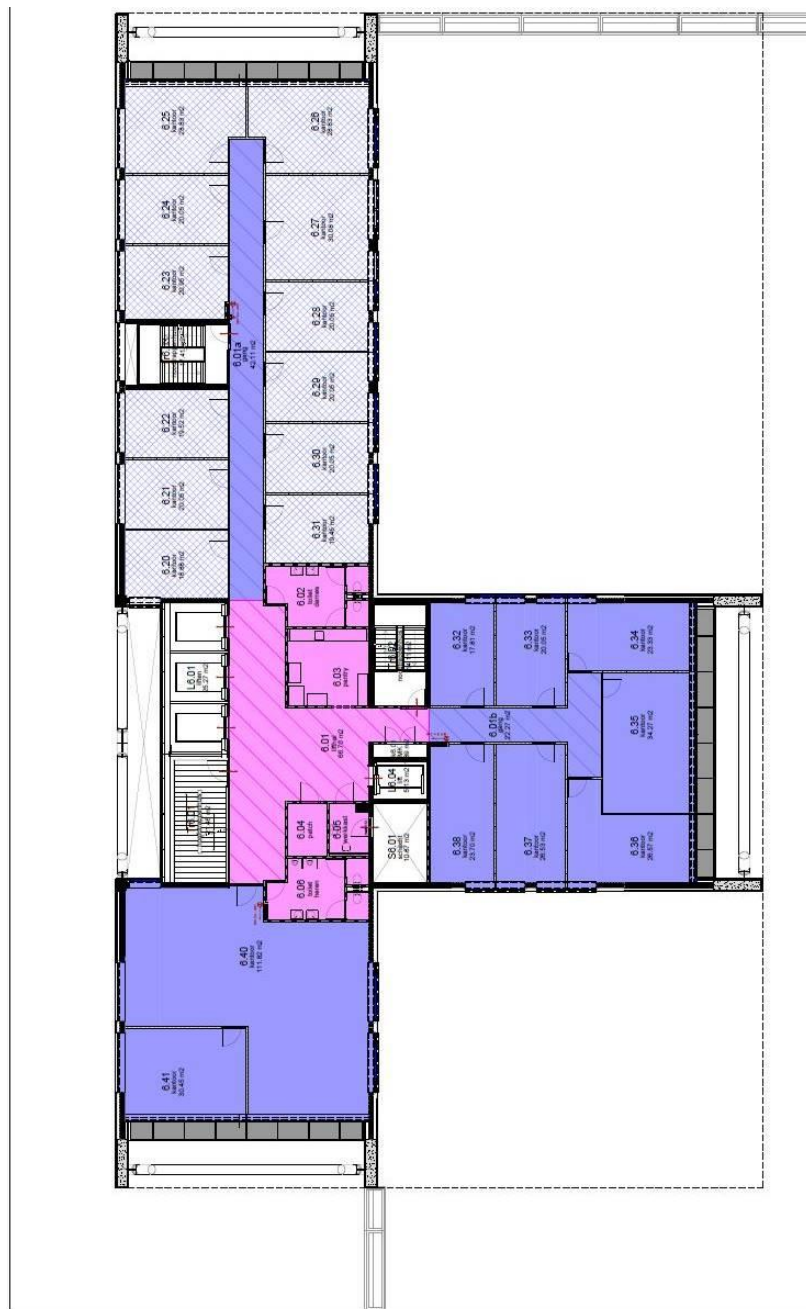
4e Verdieping

Plattegrond(en)



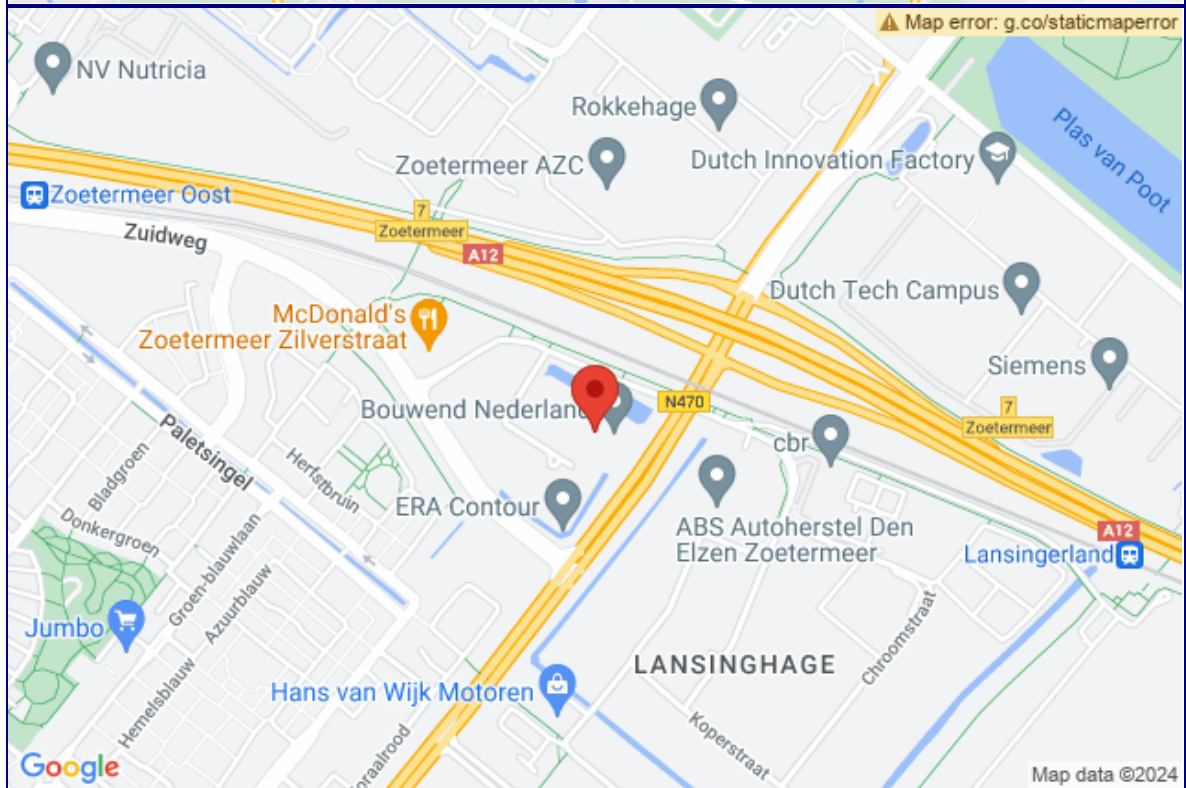
5e Verdieping

Plattegrond(en)



6e Verdieping

Locatie



Informatie gemeente

Werken in Zoetermeer

De gemeente Zoetermeer telt 122.300 inwoners en maakt deel uit van de Metropoolregio Rotterdam-Den Haag. Zoetermeer heeft een grondgebied van 37,06 km².

In 1962 werd Zoetermeer aangewezen als groeikern van Den Haag. In korte tijd is het dorp Zoetermeer in inwoneraantal uitgegroeid tot de derde gemeente van de provincie Zuid-Holland. In de volksmond wordt Zoetermeer ook wel met een lichte zelfspot 'Sweet Lake City' genoemd. Een voor Nederland uniek openbaarvervoerssysteem, de Zoetermeer Stadslijn, verbond in een stedelijke ringspoorlijn de verschillende buurten met 12 stations verspreid over de stad. Rondom elk station vinden we ook nu nog de wijkvoorzieningen en wijkwinkelcentra waardoor elke wijk grotendeels zelfvoorzienend is. De Zoetermeer Stadslijn is in 2006-2007 in het kader van het lightrailproject RandstadRail omgebouwd tot sneltramlijn.

Zoetermeer is een jonge, snelgroeïende stad. Naast alle kenmerken van een grote stad beschikt Zoetermeer over de schaalvoordelen van een jonge stad.

Slimme en moderne vestigingsconcepten komen tegemoet aan de wensen van het bedrijfsleven. Een ambitieus en dynamisch gemeentebestuur steunt de ondernemers in de stad bij het succesvol uitoefenen van hun bedrijf. Zoetermeer biedt een gevarieerd aanbod aan hoogwaardige kantoorruimten en strategisch gelegen locaties, met mogelijkheden voor nieuwbouw. Alle locaties zijn zowel met de auto als het openbaar vervoer goed bereikbaar.

Zoetermeer is volop in beweging. De stad wilt meebewegen om ook in de toekomst de vitale stad te blijven die Zoetermeer nu is. Een stad waar mensen graag wonen en werken met alles wat daarbij hoort.

Contactgegevens

Nadere informatie en/of bezichtiging:

MVGM Rotterdam

Bezoekadres:
Bahialaan 200
3065 WC ROTTERDAM

Correspondentieadres:
Postbus 21393
3001 AJ ROTTERDAM



T 088-4324545
E bedrijfsmakelaars.rotterdam@mvgm.nl
I www.mvgmbedrijfsmakelaars.nl
F <https://facebook.com/mvgmbedrijfsmakelaars>
Tw <https://twitter.com/mvgmbhv>

Uw makelaars:



H.A.F. (Harry) Hagemeyer
Bedrijfsmakelaar

T 06-25086031
E haf.hagemeyer@mvgm.nl

Profiel MVGM

MVGM is een toonaangevende autoriteit in de vastgoedsector, de grootste vastgoedbeheerder van Nederland en een van de grootste vastgoedbeheerders in Europa. MVGM heeft gespecialiseerde vastgoedmanagementteams met meer dan 1.500 medewerkers in negen landen in Europa. Het bedrijf combineert kennis en expertise en biedt zijn klanten volledig geïntegreerde diensten met internationale ervaring en lokale marktkennis. MVGM levert vastgoedbeheerdiensten voor meer dan 700 klanten, 3.000 objecten met meer dan 18 miljoen vierkante meter. MVGM werkt voor nationale en internationale beleggers, banken en financiers, woningbouwverenigingen, ondernemers en verzekeringsmaatschappijen.

MVGM Bedrijfsmakelaars behoort al jaren tot de top van de vastgoedsector in Nederland en combineert een sterk landelijk netwerk met zeer uitgebreide kennis van zowel de lokale als regionale vastgoedmarkt. Hierdoor is MVGM Bedrijfsmakelaars uitstekend op de hoogte waar vraag en aanbod zich bevinden. In een markt die continue verandert zorgt MVGM Bedrijfsmakelaars met haar kennis, inzichten en marktinformatie voor het beste resultaat voor haar opdrachtgevers.

MVGM Vastgoedtaxaties mag zich rekenen tot de meest toonaangevende spelers op de Nederlandse vastgoedmarkt. MVGM Vastgoedtaxaties verzorgt voor uiteenlopende opdrachtgevers een grote verscheidenheid aan taxaties van kantoren, winkels, bedrijfsruimten of bijzondere objecten, leeg of in gebruik. MVGM Vastgoedtaxaties werkt voor de meeste institutionele beleggers, de banken en financiers, voor woningcorporaties, ondernemers, DGA's, maar ook voor verzekeringsmaatschappijen, overheden en overheidsinstanties.

MVGM is officieel geregistreerd onder de RICS Regulation en mag hiermee de aanduiding "regulated bij RICS" voeren. De titel "regulated bij RICS" is sinds november 2010 geïntroduceerd in Europa en vertegenwoordigt de hoogste integriteitstandaarden van bedrijfsvoering in de vastgoedbranche. RICS is een internationale belangenorganisatie voor Chartered Surveyors. Deze Chartered Surveyors zijn professionals die binnen de verschillende vakgebieden van het vastgoed werkzaam zijn. De kracht van de Vereniging is de internationale erkenning van de titel MRICS en FRICS en staat borg voor integriteit en professionaliteit. Door zich te verbinden aan RICS en de daarbij behorende "Rules of Conduct" voldoet MVGM aan het hoogste vakinhoudelijke niveau gekoppeld aan heldere normen en waarden op het gebied van ethische bedrijfsvoering.

Vestigingenoverzicht

Amersfoort:

Van Asch van Wijckstraat 55
3811 LP Amersfoort
T 088-432 49 25
E bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl

Arnhem:

Mr. B.M. Teldersstraat 7
6842 CT Arnhem
T 088-432 42 52
E bedrijfsmakelaars.arnhem@mvgm.nl

Den Haag:

De Bruyn Kopsstraat 9K
2288 EC Rijswijk
T 088-432 45 45
E bedrijfsmakelaars.denhaag@mvgm.nl

Groningen:

Eemsgolaan 5
9727 DW Groningen
T 088-432 48 90
E bedrijfsmakelaars.groningen@mvgm.nl

Rotterdam:

Bahialaan 200
3065 WC Rotterdam
T 088-432 45 45
E bedrijfsmakelaars.rotterdam@mvgm.nl

Zwolle:

Burgemeester Roelenweg 22
8021 EW Zwolle
T 088-432 49 25
E bedrijfsmakelaars.zwolle@mvgm.nl

Amsterdam:

Naritaweg 211
1043 CB Amsterdam
T 088-432 44 40
E bedrijfsmakelaars.amsterdam@mvgm.nl

Breda:

Bijster 45-47
4817 HZ Breda
T 088-432 46 85
E bedrijfsmakelaars.breda@mvgm.nl

Eindhoven:

Mahatma Gandhilaan 6
5653 ML Eindhoven
T 088-432 47 60
E bedrijfsmakelaars.eindhoven@mvgm.nl

Maastricht:

Wim Duisenbergplantsoen 51
6221 SE Maastricht
T 088-432 49 10
E bedrijfsmakelaars.maastricht@mvgm.nl

Utrecht:

Euclideslaan 201
3584 BS Utrecht
T 088-432 49 25
E bedrijfsmakelaars.utrecht@mvgm.nl