



**HOPMAN &
SCHREUDER**
BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

Het pand aan de Zilverstraat 1 ligt op een dominante zichtlocatie en heeft een uitstekende bereikbaarheid.

Op korte termijn komt het vrijstaande kantoorgebouw voor verhuur beschikbaar. Deelverhuur is bespreekbaar.

TE HUUR

Zilverstraat 1 - Zoetermeer

Representatieve kantoorruimte

Gebouwegegevens

INDELING EN INRICHTING

Het kantoorgebouw aan de Zilverstraat 1 heeft een totale oppervlakte van 8.922,85 m².
Voor de verhuur is momenteel het volgende beschikbaar:

Bouwdeel A

Begane grond 668,82 m² vvo kantoorruimte

1e verdieping 1.004,45 m² vvo kantoorruimte

2e verdieping 585 m² vvo kantoorruimte

Deelverhuur per etage behoort tot de mogelijkheden.

Parkeren

In totaal zijn er 150 parkeerplaatsen voor verhuur aanwezig. Door optimalisering kunnen meer parkeerplaatsen worden gecreëerd.

Ontdek meer →



OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt turn-key opgeleverd met onder andere de volgende **voorzieningen**:

Kantoorruimte

- systeemplafond voorzien van inbouw LED verlichting
- centrale verwarming door middel van radiatoren
- vloerbedekking
- pantry per verdieping
- dames- en herentoiletgroep per verdieping
- te openen kiep ramen voorzien van dubbel glas
- tweetal personenliften
- mechanische ventilatie met topkoeling
- ontruimingsinstallatie
- kabelgoten ten behoeve van data, elektra en telefonie
- open kantoorvloeren met veel daglicht
- kleine stiltekamers en/of concentratieplekken
- serverruimte
- receptie- en ontvangstruimte
- secretariaatsruimte en reproruimte

Huurprijs kantoorruimte : € 105,- per m² vvo per jaar excl. BTW
Huurprijs parkeren : € 750,- per parkeerplaats per jaar excl. BTW

HUURCONDITIES

Huurtermijn : 5 jaar
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
Diversen : huurder dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing



SERVICEKOSTEN

De vaste bijdrage voor de service- en energiekosten van de kantoorruimte aan de Zilverstraat 1 bedraagt € 43,50 per m² vvo per jaar excl. BTW.

Energiekosten

- gasgebruik inclusief vastrecht
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht
- waterverbruik inclusief vastrecht.

Servicekosten

- Onderhoud en periodieke controle van technische installaties en standleidingen
- Onderhoud en periodieke controle van hemelwaterafvoer, goten en daken
- Periodiek onderhoud van E- en W-installaties
- Periodiek liftonderhoud en jaarlijkse liftkeuring door Liftinstituut
- Periodiek onderhoud van riolering en standleidingen
- Periodieke onderhoud van CV-installatie alsmede het verhelpen van storingen
- Tuinonderhoud en onderhoud van parkeerterrein, fietsenstalling en bestrating
- Glasbewassing met een frequentie van 1 keer per 6 maanden.





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 gedeponerd 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. 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.

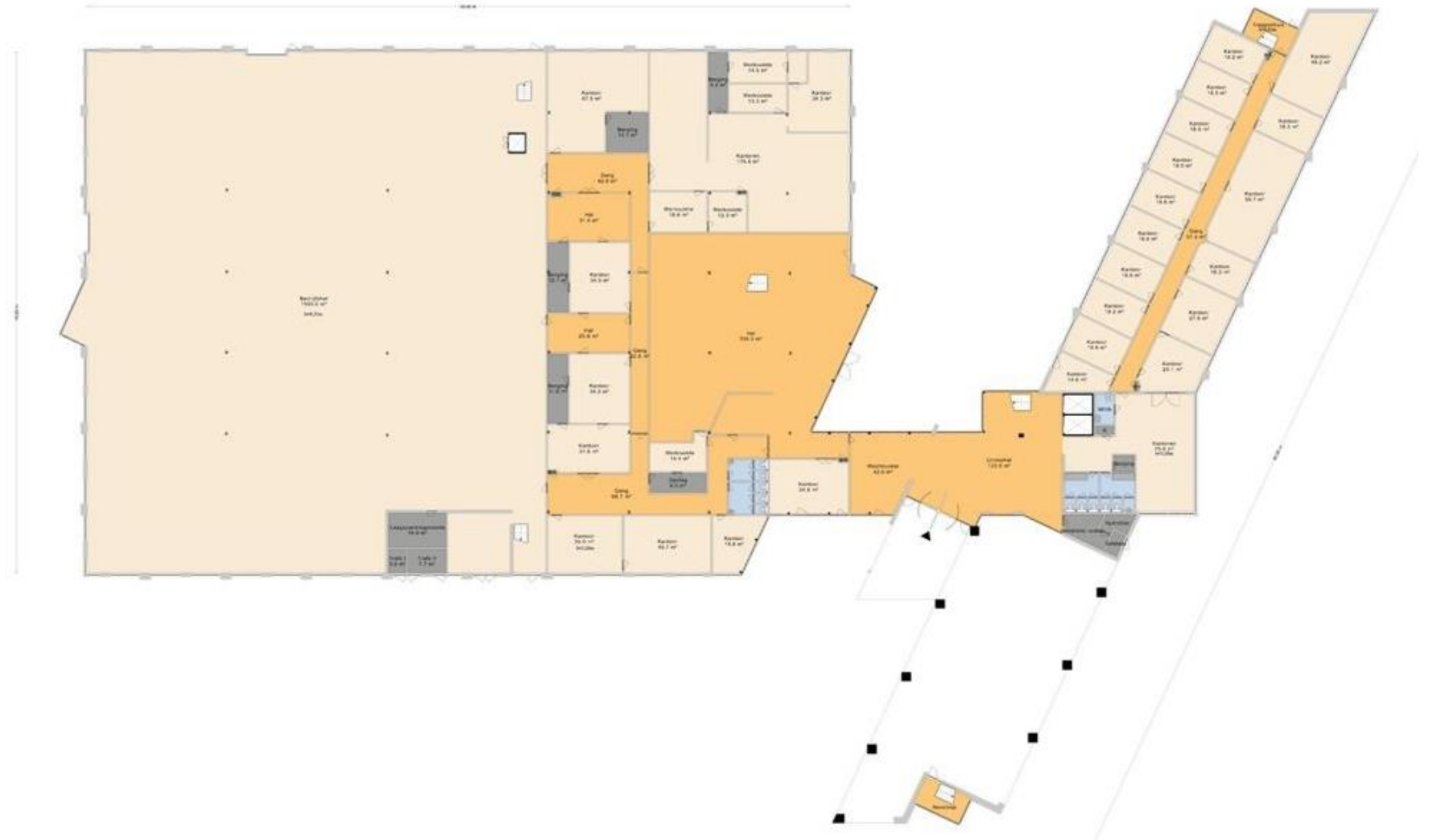








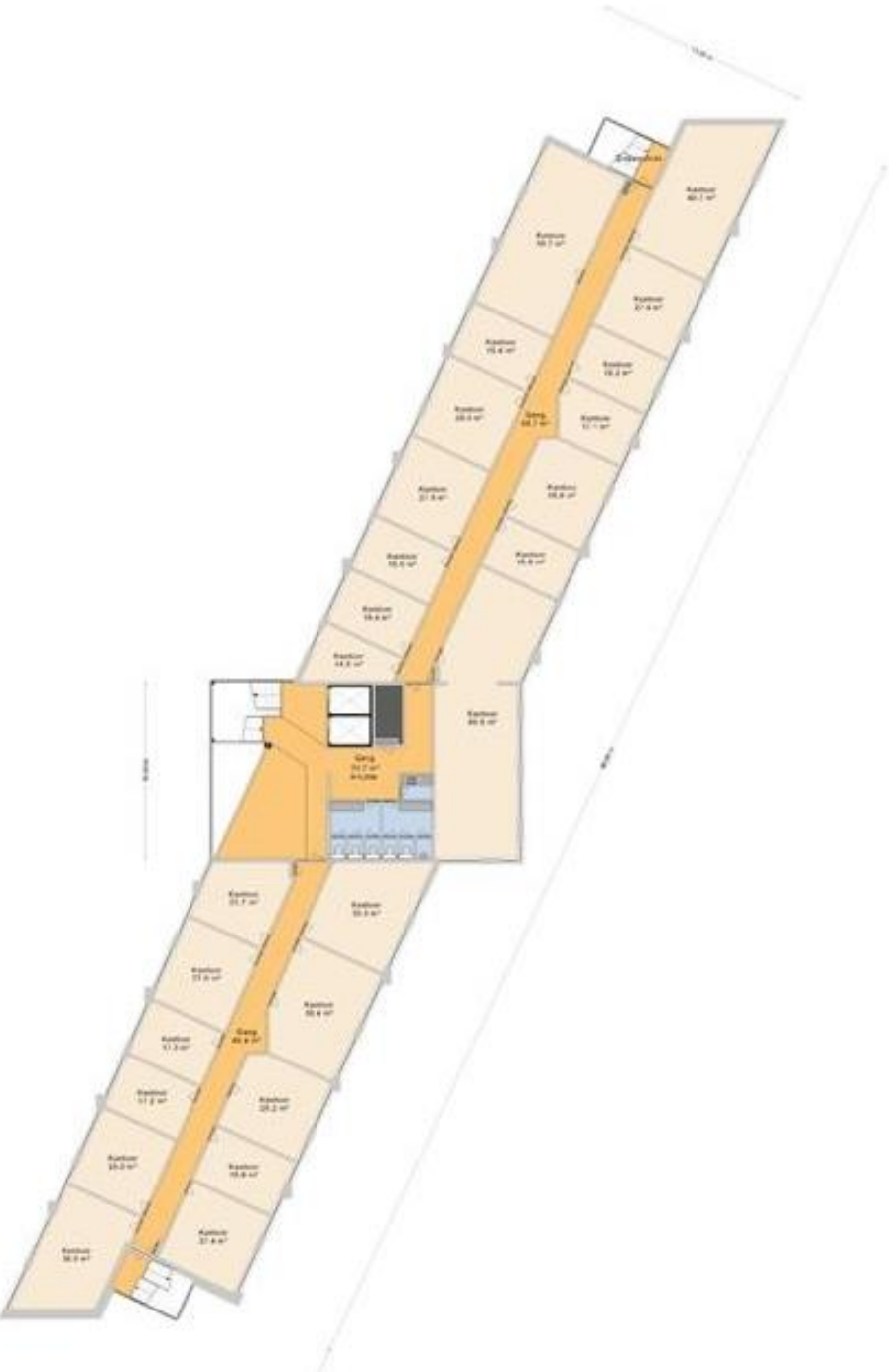
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



Bestemming

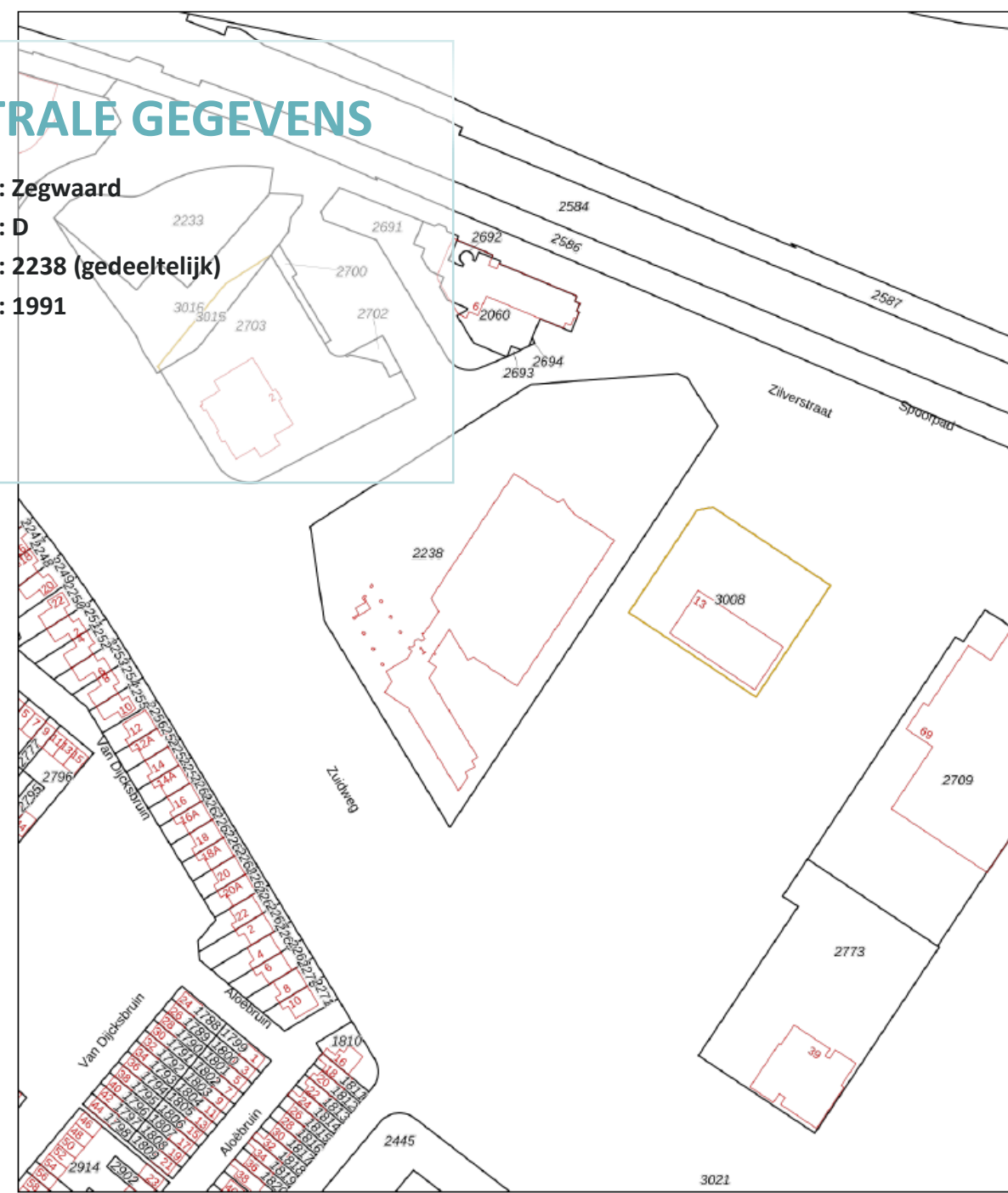
De bestemming van de Zilverstraat 1 is "bedrijventerrein".

Bestemmingsplan Rokkeveen

- Planstatus : onherroepelijk (27 maart 2013)
- Overheid : gemeente Zoetermeer
- Enkelbestemming : bedrijventerrein
- Categorie : functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.1
- Maatvoering : maximum bouwhoogte 18 meter

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Zegwaard
Sectie : D
Nummer : 2238 (gedeeltelijk)
Bouwjaar : 1991



ENERGIELABEL

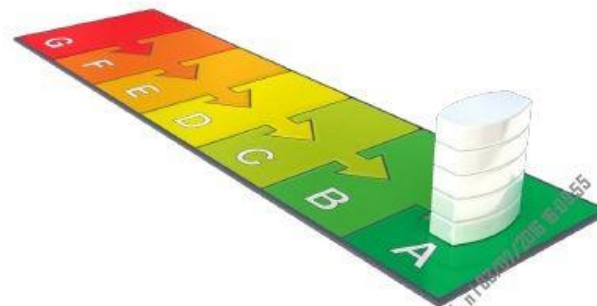


A

Energie label gebouw

Atgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

A
(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overgelijkmatige samenstelling mogelijk.

| | |
|--------------------------|--|
| Toshiba | |
| Kantoorfunctie | (zie de bijlage voor de samenstelling) |
| Gebruiksoppervlakte | Adviesbedrijf |
| 0003,1 m ² | RPS |
| Opnamedatum | Inschrijfnummer |
| 0 maart 2013 | K01184 |
| Energie label geldig tot | Handtekening |
| 0 maart 2023 | |
| Afmeldnummer | |
| 700774570 | |

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

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Straat (zie bijlage)
Zilverstraat
Nummer/toevoeging
1
Postcode
2718 RP
Woonplaats
Zoetermeer
Volgnummer gebouw



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard jaarlijks energiegebruik wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit is gebaseerd op elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).

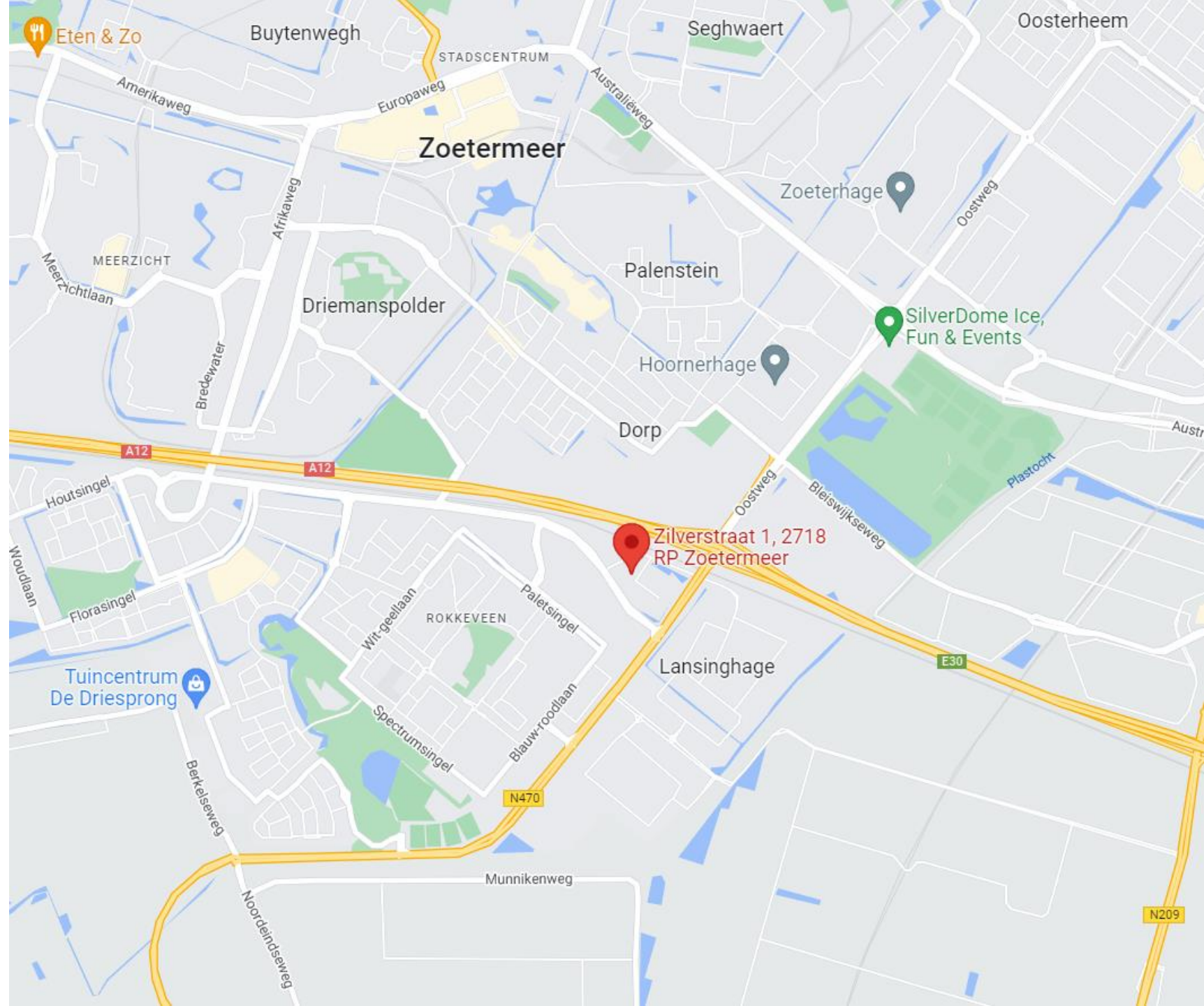
605 MJ/m²
(megajoules)

35 kg/m²
(CO₂-emissie)

40 kWh/m² (elektriciteit)
7 m³/m² (gas)
0,0 GJ/m² (warmte)

LOCATIE

De bereikbaarheid van de Zilverstraat 1 met de auto en het openbaar vervoer is uitstekend. Het pand ligt op een dominante zichtlocatie en heeft een directe verbinding met de A-12 richting Utrecht en via de N-470 (Zoetermeer - Delft - Rotterdam) is er tevens een aansluiting met de A-13 richting Rotterdam. Ook met het openbaar vervoer is het object goed bereikbaar, diverse bussen stoppen op loopafstand en de Stations Zoetermeer Oost en Lansingerland liggen 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