



Klaverblad

verzekerings

# HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV





## ALGEMEEN

De Afrikaweg 52 in Zoetermeer maakt onderdeel uit van het kantorencomplex 'Soeterweyde' en is gelegen in het centrum van Zoetermeer op loopafstand van het "Stadshart". Het bevindt zich in het entreegebied van Zoetermeer, dat voorbestemd is om gerevitaliseerd te worden. De kantoorstroken langs de Afrikaweg die worden begrensd door de Boerhaavelaan en Bredewater zullen op middellange termijn worden getransformeerd naar wonen, in combinatie met commerciële plinten die aan de onderzijde gesitueerd zullen worden. Door de representativiteit, de goede parkeergelegenheid en de goede indeelbaarheid zal het complex een goed huisvestingsalternatief zijn.

## TE HUUR

### Afrikaweg 52 - Zoetermeer

Representatieve kantoorruimten in kantoorcomplex "Soeterweyde" in het centrum van Zoetermeer

Gebouwgegevens

## INDELING EN INRICHTING

De Afrikaweg 52 omvat ca. 26.000 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte verdeeld over drie gebouwen. Er zijn momenteel meerdere verdiepingen beschikbaar :

In de toren:

Verdieping 1 : 676,2 m<sup>2</sup> vvo (te huur vanaf 338,1 m<sup>2</sup>)

Laagbouw:

Verdieping 4 : 411,75 m<sup>2</sup> vvo .

Het metrage is exclusief een toeslag van circa 13% voor het aandeel in de algemene en gemeenschappelijke ruimten.

Onder het complex is een parkeerkelder gerealiseerd. Voor huur van parkeerplaatsen wordt een parkeernorm aangehouden van 1:50. Zowel op eigen terrein als in de naastgelegen parkeergarage zijn additionele parkeerplaatsen beschikbaar.

[Ontdek meer →](#)





# KENMERKEN

## SOETERWEYDE-COMPLEX

Het complex 'Soeterweyde' gelegen aan de Afrikaweg 52 is een multi-tenant kantoorcomplex ter grootte van circa 26.000 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte verdeeld over drie gebouwen. Het complex is gelegen op 400 meter loopafstand van het winkelcentrum "Stadshart Zoetermeer" en op 300 meter loopafstand van de halte van de Randstadrail welke de stadscentra van Den Haag, Rotterdam en Zoetermeer met elkaar verbindt.

Het complex is in de periode 2005-2008 door Klaverblad Exploitatiebedrijf B.V. ontwikkeld en beschikt over een energielabel A.

In het Soeterweyde complex aan de Afrikaweg 52 zijn de (Nederlandse) hoofdkantoren van Klaverblad Verzekeringen en T.EN (Technip Energies) gevestigd, alsmede het kantoor van Teleperformance.

In de gemeenschappelijke ruimte op de begane grond vind je/bevinden zich een bedrijfsrestaurant, een bemande receptie, vergader- en ontmoetingsruimtes en een auditorium.

In nauw overleg met de huurders wordt door de verhuurder momenteel een plan uitgewerkt voor herinrichting van de gemeenschappelijke ruimte op de begane grond alsmede het gewenste voorzieningenniveau dat daar voor alle huurders beschikbaar komt.



## OPLEVERINGSNIVEAU

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

- centrale entree met bemande receptiebalie
- atrium
- bedrijfsrestaurant in overdekte patio
- openbare WiFi in de centrale ruimtes op de begane grond
- ruime liften en twee trappenhuizen
- heren- en damestoiletgroepen per verdieping
- pantry
- vrij indeelbare kantoorvloeren (buiten de centrale kern om)
- up-to-date gebouwinstallaties conform energielabel A
- toegangscontrolesysteem
- vergadercentrum/auditorium
- klimaatplafonds in combinatie met luchtbehandelingskasten
- zonnepanelen
- brandmeldinstallatie
- signing mogelijkheden in en rondom het gebouw.



Huurprijs verdieping 1 : € 130,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW  
Huurprijs verdieping 4 : € 140,- per m<sup>2</sup> 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 kwartaal 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

**vanaf € 3.663,- per maand excl. BTW**

## SERVICEKOSTEN

De servicekosten van de kantoorruimte aan de Afrikaweg 52 bedragen € 40,- per m<sup>2</sup> vvo per jaar excl. BTW. De servicekosten zijn op voorschotbasis met jaarlijkse nacalculatie, gebaseerd op de werkelijk gemaakte kosten. Dit voorschot is onder andere voor energieverbruik, onderhoud en schoonmaak van de algemene ruimten.

Voor gemeenschappelijke voorzieningen zoals gebruik van het restaurant en bemande receptie zal een additioneel tarief per m<sup>2</sup> vvo in rekening worden gebracht, afhankelijk van het gewenste gebruik.





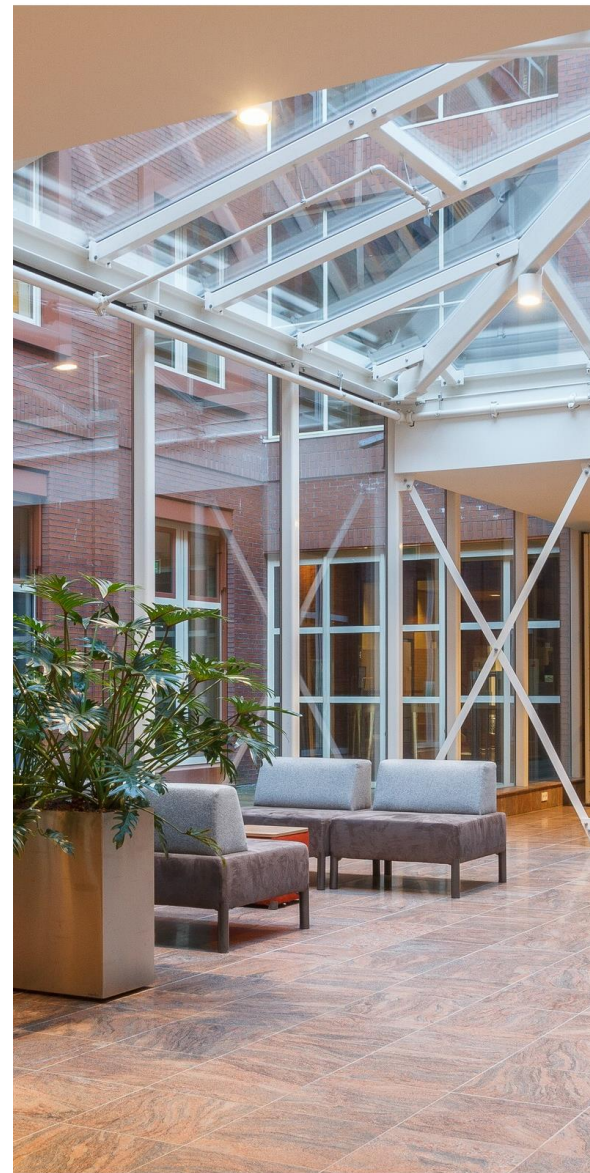


## OVERIGE HUURCONDITIES

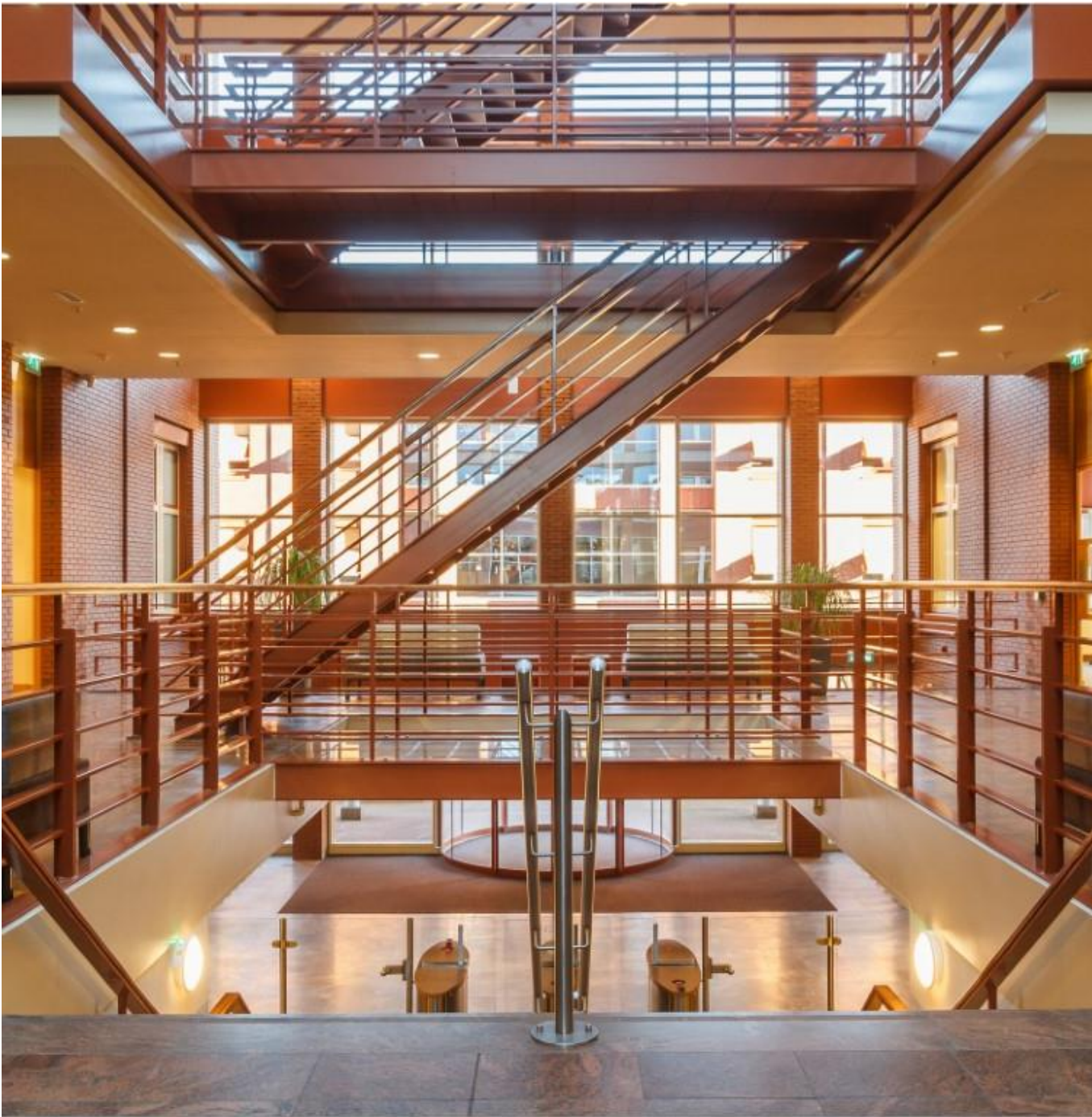
**Contract** : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld - waarbij artikel 4.5 in april 2024 is aangepast - en op 8 april gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 10/2024 tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl). 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.

















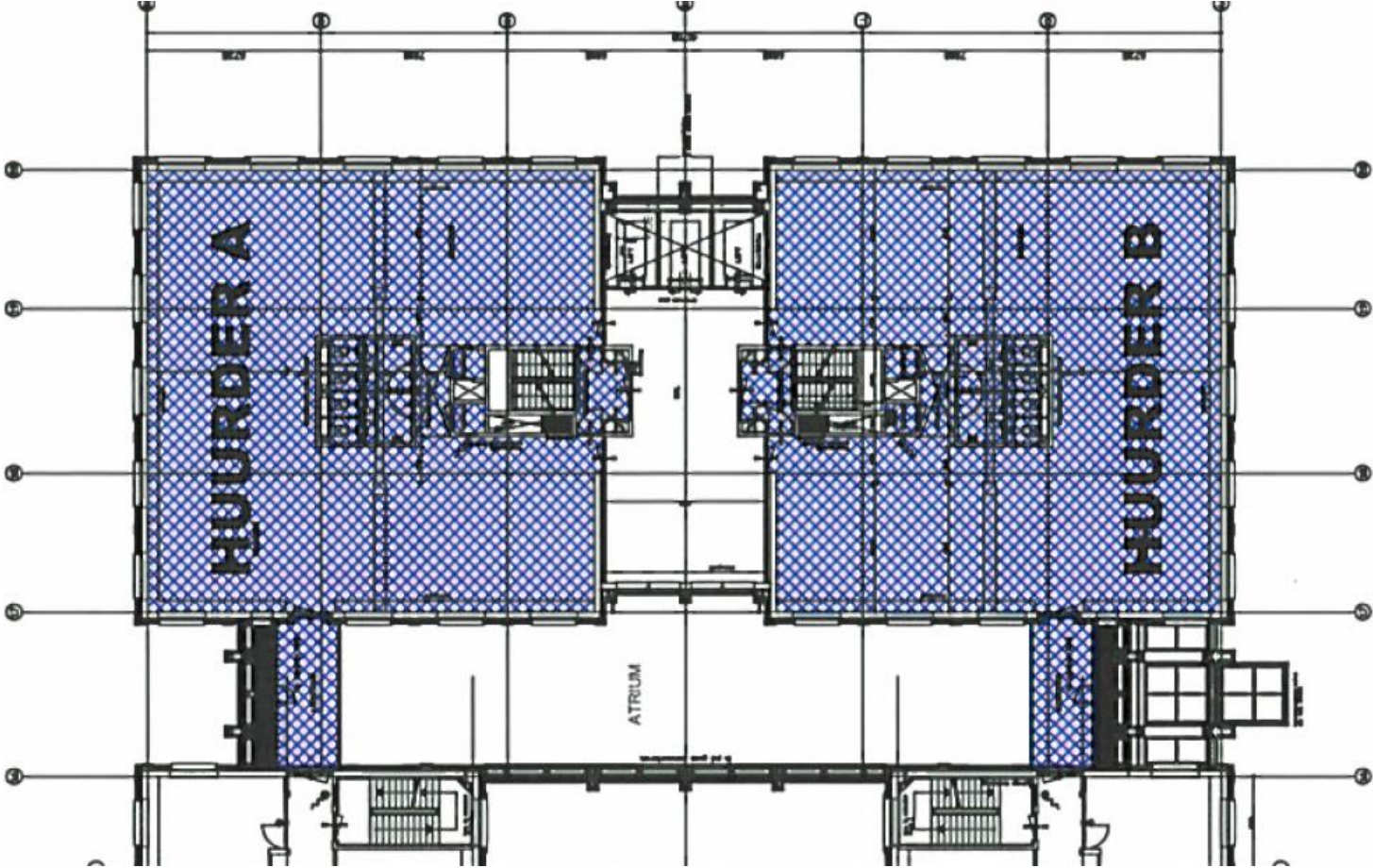






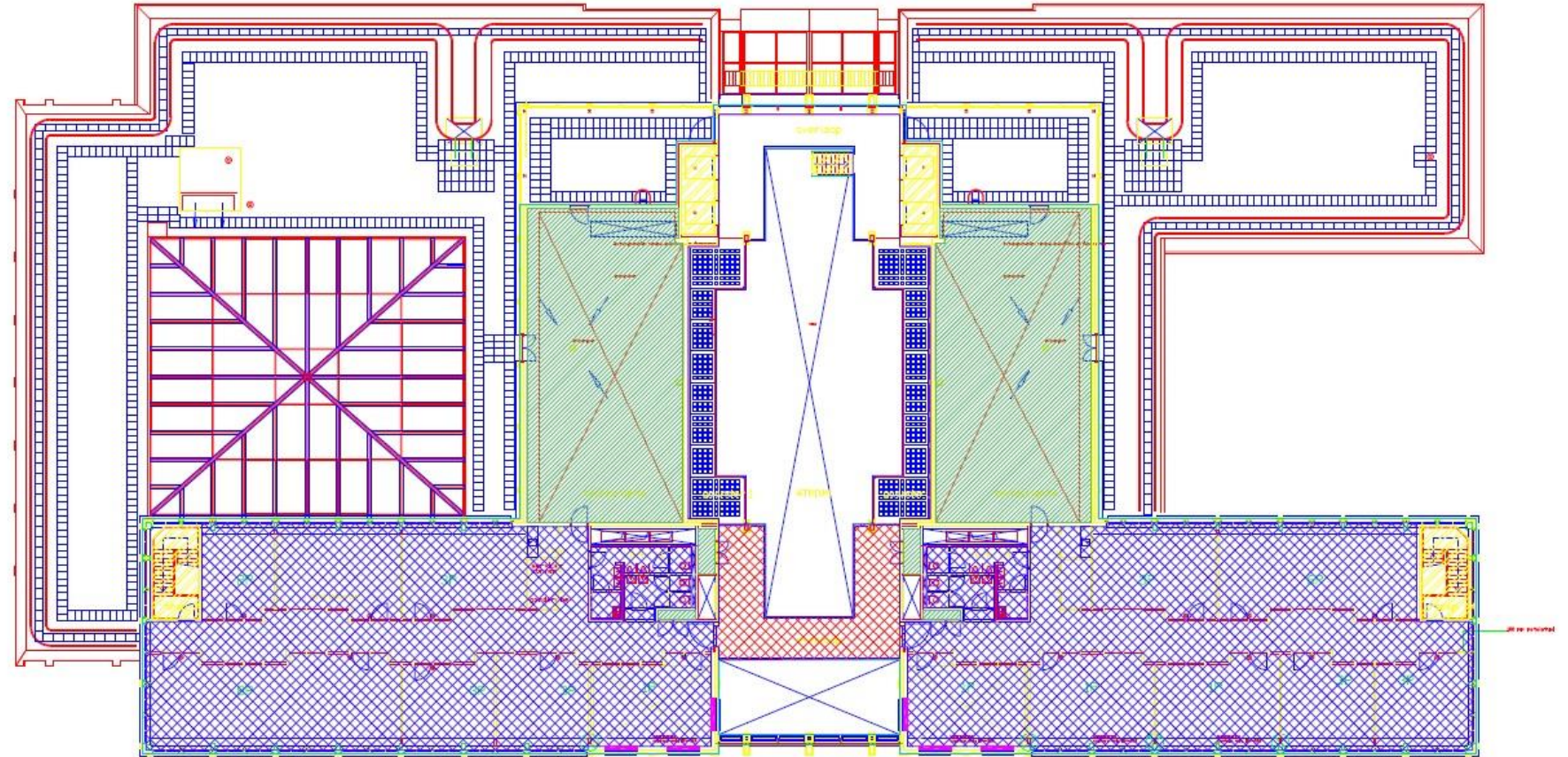


# PLATTEGROND 1E VERDIEPING





# PLATTEGROND 4E VERDIEPING



HUURDEEL 4.0A  
VVO = 385.5 m<sup>2</sup>

OVERLOOP  
VVO = 52.5 m<sup>2</sup>

HUURDEEL 4.0B  
VVO = 385.5 m<sup>2</sup>

## KADASTRALE GEGEVENS

**Gemeente** : Zoetermeer  
**Sectie** : E  
**Nummer** : 6652 (gedeeltelijk)  
**Bouwjaar** : periode 2005-2008

### Bestemming

De bestemming van de Afrikaweg 52 is "kantoor".

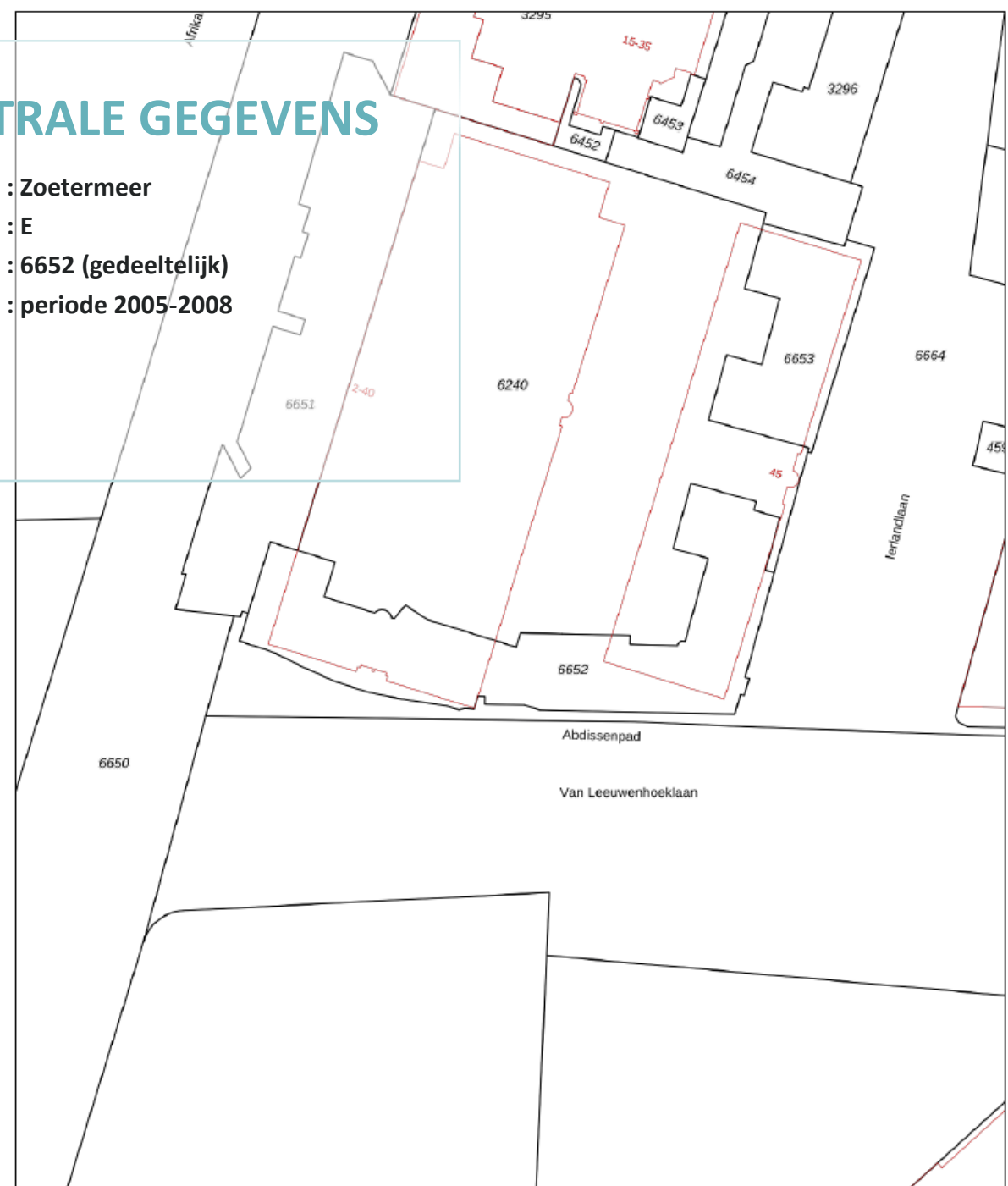
### Bestemmingsplan Afrikaweg en Omgeving

Planstatus : onherroepelijk (16 augustus 2013)

Overheid : gemeente Zoetermeer

Enkelbestemming : kantoor

Maatvoering : maximum bouwhoogte 56 meter





# ENERGIELABEL

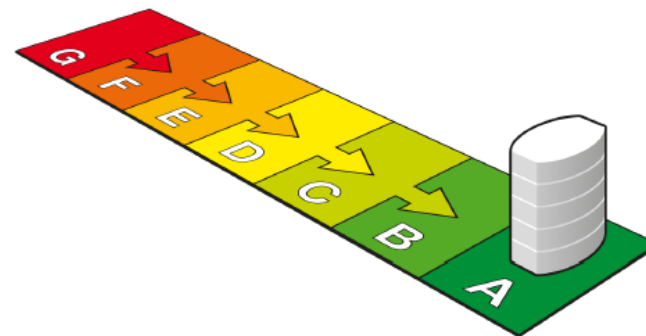


# A

## Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden





Weinig besparingsmogelijkheden

## Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
11190.0 m <sup>2</sup>	M. Dol	PKW
Opnamedatum	Examnummer	Inschrijnummer
27-01-2015	5341	K448844
Energielabel geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
27-01-2025		27195329
Afmeldnummer		
335604006		

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?  nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

**A**  
(zie toelichting in bijlage)



Straat (zie bijlage)  
Afrikaweg  
Nummer/toevoeging  
2  
Postcode  
2713 AW  
Woonplaats  
Zoetermeer  
Volgnummer gebouw



## Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- 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).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m<sup>2</sup>), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m<sup>2</sup>), gas (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) en warmte (GJ/m<sup>2</sup>).
- De CO<sub>2</sub>-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m<sup>2</sup>).

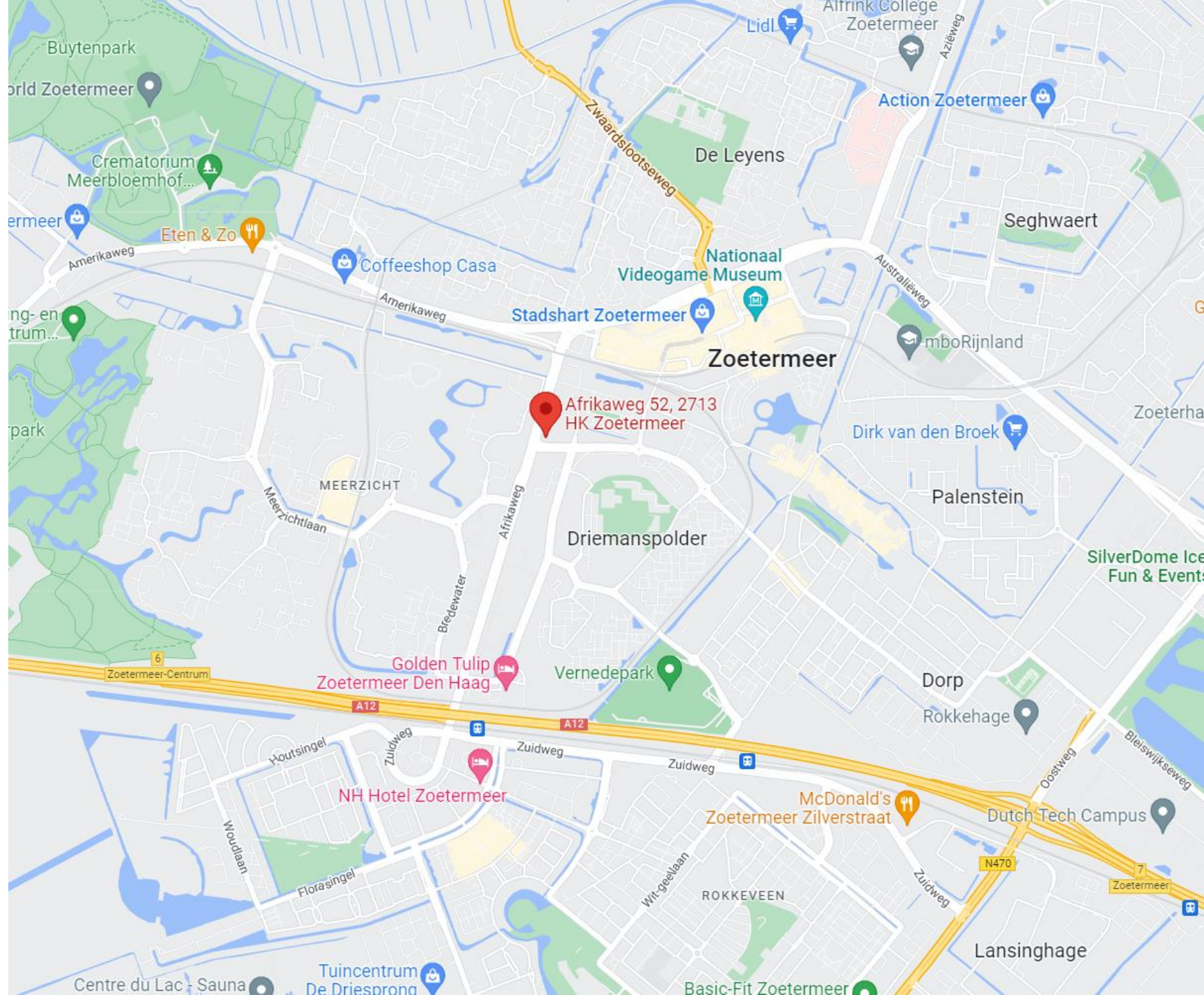
**600,2 MJ/m<sup>2</sup>**  
(megajoules)

**34,0 kg/m<sup>2</sup>**  
(CO<sub>2</sub>-emissie)

36,8 kWh/m<sup>2</sup> (electriciteit)  
7,4 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> (gas)  
0 GJ/m<sup>2</sup> (warmte)

# LOCATIE

Het kantorencomplex aan de Afrikaweg 52 te Zoetermeer is gelegen op 400 meter loopafstand van het winkelcentrum “Stadshart Zoetermeer” en op 300 meter loopafstand van de halte van de Randstadrail welke de stadscentra van Den Haag, Rotterdam en Zoetermeer met elkaar verbindt. De bereikbaarheid van het complex is goed. De tijd naar de dichtstbijzijnde afslag van de A12 (Den Haag-Arnhem) bedraagt 5 minuten. De bus/tramhalte Zoetermeer Centrum West ligt op 5 minuten loopafstand. Vanuit hier zijn onder andere de NS stations in Den Haag en Delft te bereiken. Het NS-station Zoetermeer ligt op 12 minuten 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](http://www.hopman-schreuder.nl)

[info@hopman-schreuder.nl](mailto:info@hopman-schreuder.nl)