

A modern, multi-story office building with a facade of horizontal grey panels and large glass windows. The building is situated next to a canal with a small fountain. There are several trees in the foreground and background, and a paved walkway with benches. The sky is overcast.

# HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



## ALGEMEEN

De kantoorruimte met lab c.q. bedrijfsruimte aan de Werner von Siemensstraat 11 (C2) is gelegen op de Dutch Tech Campus in Zoetermeer. De Dutch Tech Campus is gelegen op het voormalig Siemens complex langs de A12 en bestaat uit een 6-tal kantoorgebouwen en een 5-tal (logistieke) bedrijfsruimten. Het terrein wordt daarnaast constant ontwikkeld en getransformeerd, waarbij hoogwaardig materiaal wordt gebruikt en duurzaamheid centraal staat. Het pand is voorzien van een energielabel A.

## TE HUUR

### Werner von Siemensstraat 11 (C2) - Zoetermeer

Kantoorruimte met lab c.q. bedrijfsruimte  
op de Dutch Tech Campus

# LOCATIE

De Werner von Siemensstraat 11 (C2) is zichtbaar vanaf de snelweg A12 (Den Haag – Utrecht). De locatie is zeer goed te bereiken per auto door de centrale ligging in de Randstad. De vier grote steden liggen op steenworp afstand: Den Haag (12 km), Amsterdam (Schiphol 45 km), Rotterdam (Rotterdam Airport 20 km), Utrecht (45 km).

De Campus is gemakkelijk te bereiken vanaf het onlangs geopende station Lansingerland Zoetermeer. Het station heeft een Park & Ride terrein met ruimte voor circa 700 auto's. Station Lansingerland Zoetermeer is een treinstation op de kruising van de verlengde Oosterheemlijn van RandstadRail en de spoorlijn Gouda - Den Haag op de grens van Bleiswijk en Zoetermeer.

Door de realisatie van het station zijn verschillende transportmogelijkheden (trein, RandstadRail en bus) rechtstreeks verbonden met de campus. De bereikbaarheid van de Dutch Tech Campus is hierdoor uitstekend.



Gebouwgegevens

## INDELING EN INRICHTING

Op de Dutch Tech Campus, Werner von Siemensstraat 11, gebouw C2 is momenteel nog circa 2.237 m<sup>2</sup> vvo kantoorruimte beschikbaar, als volgt ingedeeld:

- circa 411 m<sup>2</sup> vvo lab c.q. hoogwaardige bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;
- circa 909 m<sup>2</sup> vvo kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping (geheel), huren mogelijk vanaf circa 274 m<sup>2</sup> vvo
- circa 917 m<sup>2</sup> vvo kantoorruimte gelegen op de tweede verdieping (geheel)

Desgewenst is er een mogelijkheid om bedrijfsruimte bij te huren.

Er zijn meer dan 500 parkeerplaatsen en ruim voldoende laadpalen verspreid over de Dutch Tech Campus. Het parkeerterrein is voorzien van een slagboom met nummerbordherkenning. Bezoekers kunnen parkeren op de bezoekersparkeerplekken.

KANTOORRUIMTE

ca. 2.237 m<sup>2</sup>

Ontdek meer →

# ENERGIELABEL

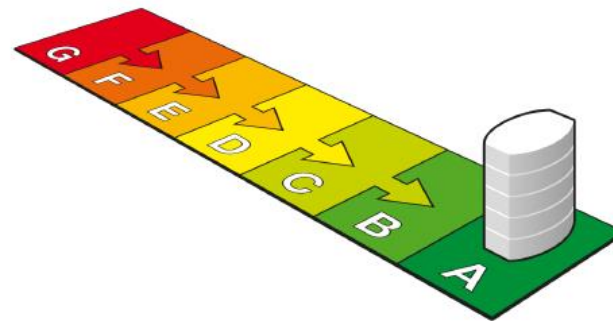


# A

## Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

# A

(zie toelichting in bijlage)



## Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

|   |                      |                       |
|---|----------------------|-----------------------|
| Gebouw C2   |                      |                       |
| Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling) |                      |                       |
| <b>Gebruiksoppervlak</b>                              | <b>Naam adviseur</b> | <b>Adviesbedrijf</b>  |
| 3309.8 m <sup>2</sup>                                 | R.J. van Luijk       | Amstelius B.V.        |
| <b>Opnamedatum</b>                                    | <b>Examnummer</b>    | <b>Inschrijnummer</b> |
| 26-07-2017  | 5679                 | EPG2017-33            |
| <b>Energie label geldig tot</b>                       | <b>Handtekening</b>  | <b>KvK-nummer</b>     |
| 26-07-2027  |                      | 34308894              |
| <b>Afmeldnummer</b>                                   |                      | <b>AMSTELIUS</b>      |
| 257815879   |                      |                       |

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

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

**Straat (zie bijlage)**  
Werner von Siemensstraat  
**Nummer/toevoeging**  
11  
**Postcode**  
2712 PN  
**Woonplaats**  
Zoetermeer  
**Volnummer 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>).

**618,3 MJ/m<sup>2</sup>**  
(megajoules)

**33,6 kg/m<sup>2</sup>**  
(CO<sub>2</sub>-emissie)

**23,5 kWh/m<sup>2</sup>** (elektriciteit)  
**11,4 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>** (gas)  
**0 GJ/m<sup>2</sup>** (warmte)



# DUTCH TECH CAMPUS

Dutch Tech Campus is de thuisbasis voor technologie bedrijven. De Dutch Tech Campus is een campus waar technologie en ondernemen bij elkaar komen en waar diverse nationale en internationale gerenommeerde technologiebedrijven, waaronder Siemens, Yunex Traffic, Topcon Positioning, TKH, WS Audiology, Reconext, en Lamboo Medical reeds zijn gevestigd. De campusbedrijven worden daarnaast door de Campus gestimuleerd en gefaciliteerd in het delen van kennis en voorzieningen.

Uw organisatie vestigen op de Dutch Tech Campus betekent onder andere werken in het hart van technologie met alle denkbare faciliteiten en services binnen handbereik. Samenwerken met de gevestigde (inter)nationale bedrijven met een groot netwerk en veel technologische kennis en gebruik maken van bestaande samenwerkingen met onderwijsinstellingen zoals De Haagse Hogeschool en mboRijnland (met ruim 2000 IT-studenten), Dutch Innovation Community, de gemeente en omliggende metropoolregio. Door kennis te delen en samen te werken ontstaat een inspirerende werkomgeving met vernieuwende oplossingen en businesskansen. Bovendien is de Dutch Tech Campus gelegen op een optimale zichtlocatie en heeft een goede bereikbaarheid door ligging langs de A12 en treinstation Lansingerland Zoetermeer. De Campus zelf beschikt over uitstekende parkeerfaciliteiten alsmede horeca, vergader- en event faciliteiten.



## OPLEVERINGSNIVEAU

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

- gerenoveerde entree (gemeenschappelijk);
- trappenhuis d.m.v. centrale gerenoveerde stalen trap;
- centrale verwarming middels radiatoren voorzien van thermostaatkranen;
- te openen ramen;
- ventilatie;
- pantry op de eerste verdieping (gemeenschappelijk);
- dames- en herentoiletgroep per verdieping (gemeenschappelijk);
- liftinstallatie per verdieping (gemeenschappelijk);
- goederenlift per verdieping (lange zijde);
- rookmelders;
- ontruimingsinstallatie;
- Energielabel A

# HUURCONDITIES

**Huurprijs** : tussen € 135,- en € 155,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW en servicekosten, afhankelijk van gewenst opleveringsniveau

**Huurprijs parkeren** : € 750,- per parkeerplaats per jaar excl. BTW

**Huurtermijn** : in overleg

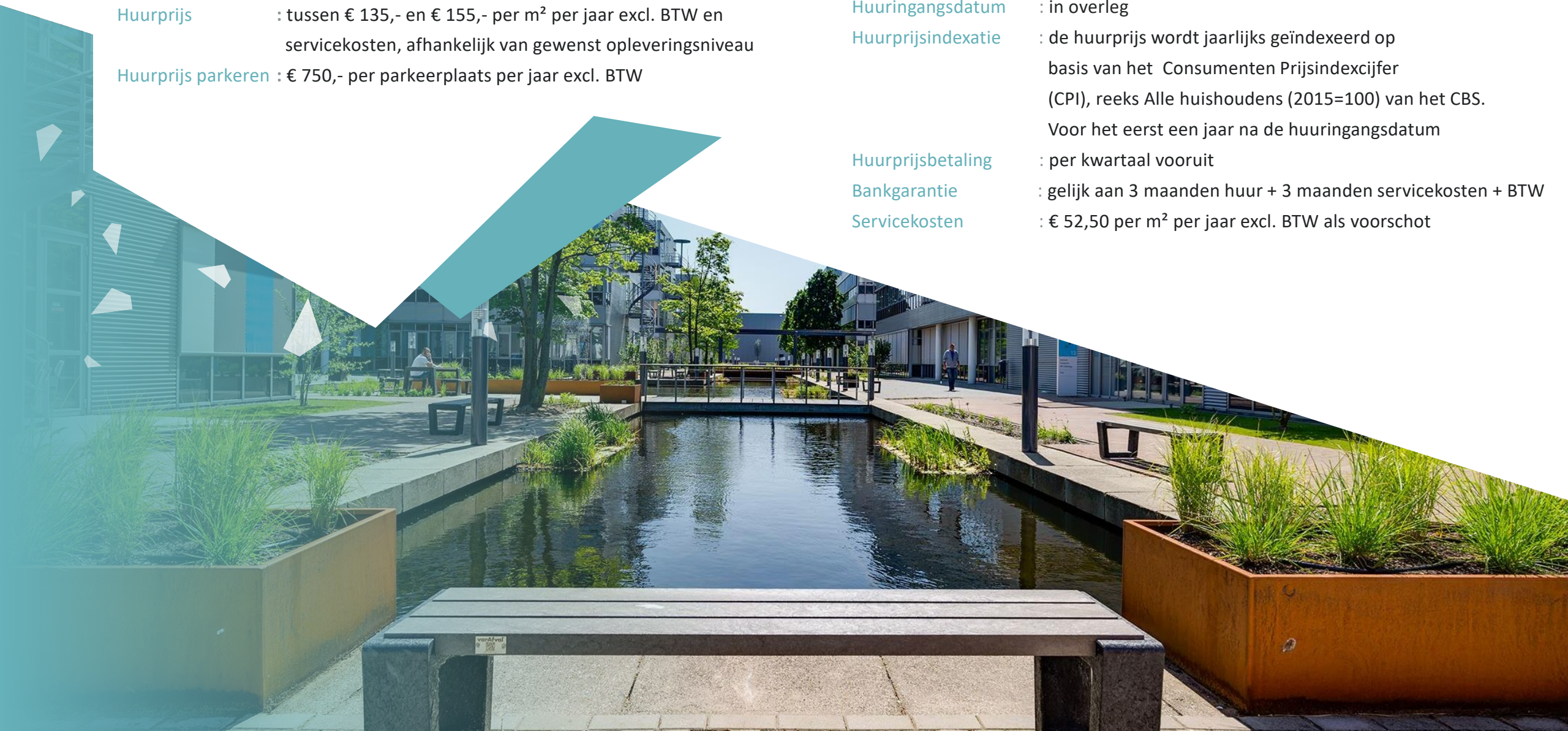
**Huuringangsdatum** : in overleg

**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 kwartaal vooruit

**Bankgarantie** : gelijk aan 3 maanden huur + 3 maanden servicekosten + BTW

**Servicekosten** : € 52,50 per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW als voorschot







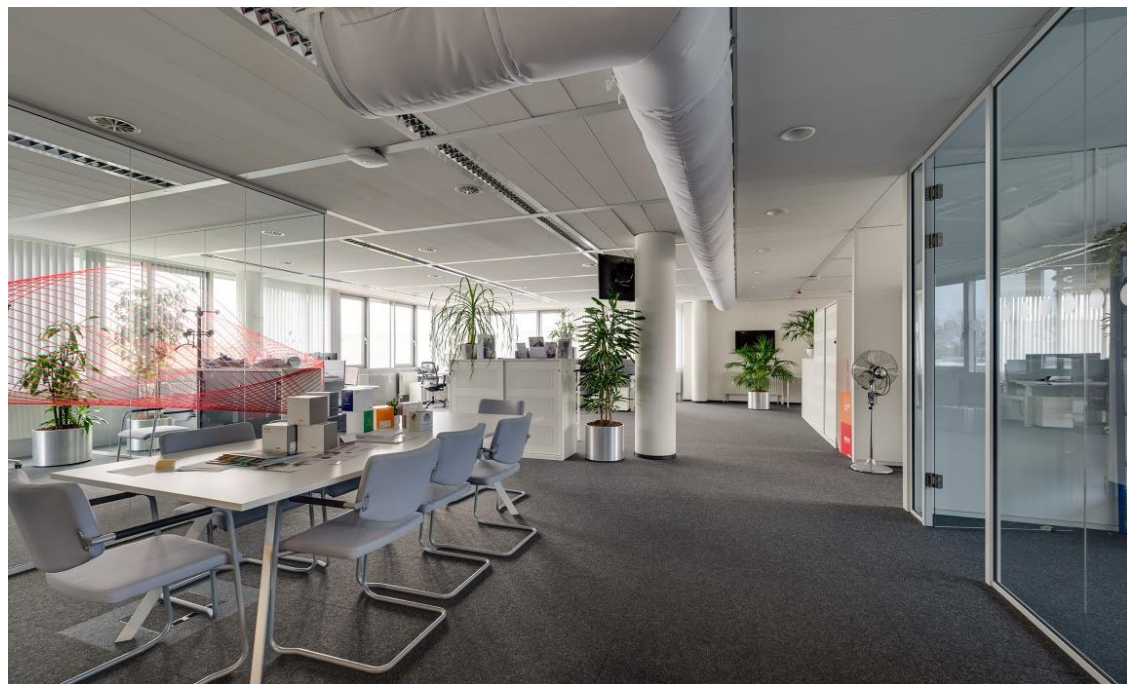
## OVERIGE HUURCONDITIES

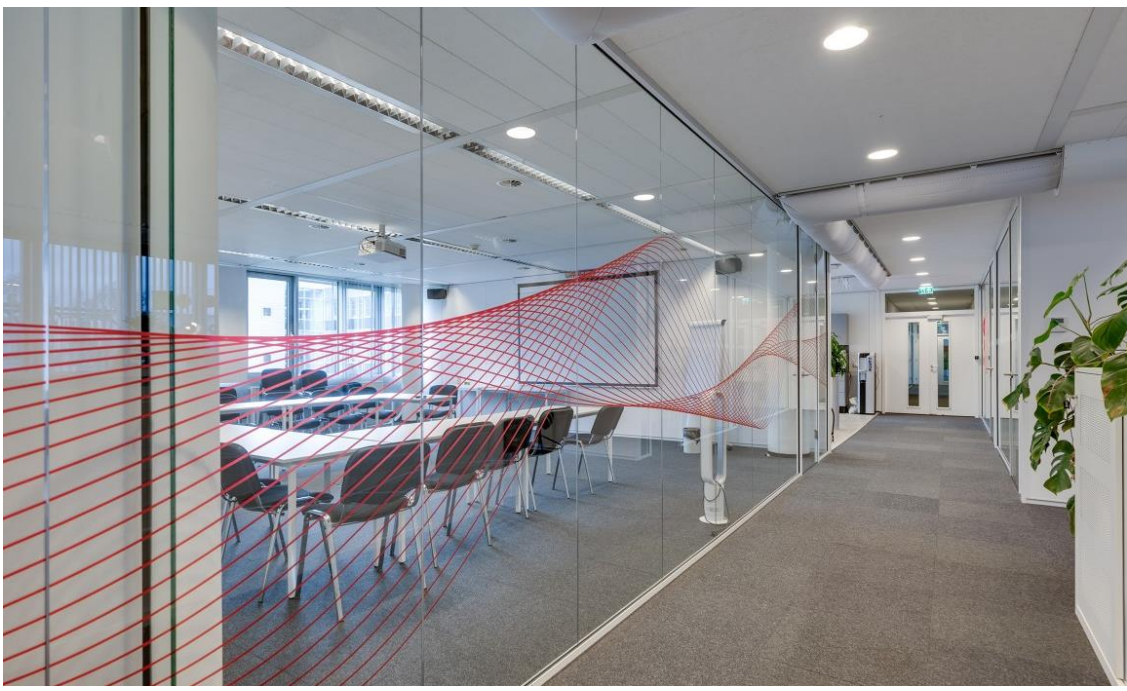
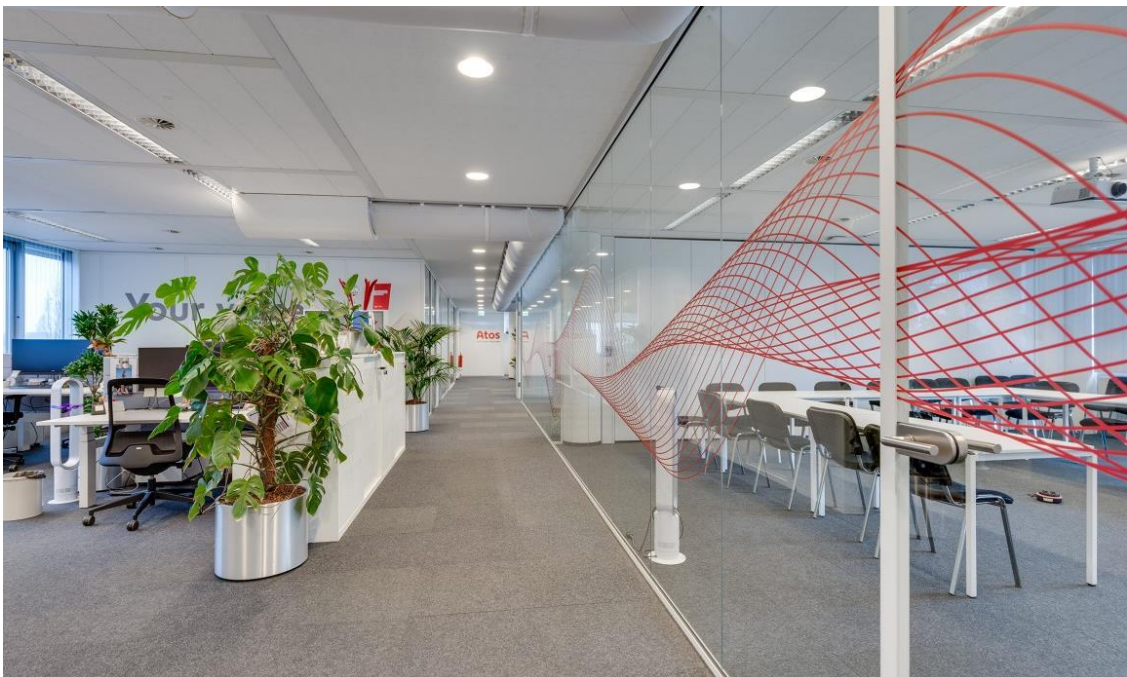
**Contract** : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld - waarbij artikel 4.5 in april 2024 is aangepast - en op 8 april gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 10/2024 tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl).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

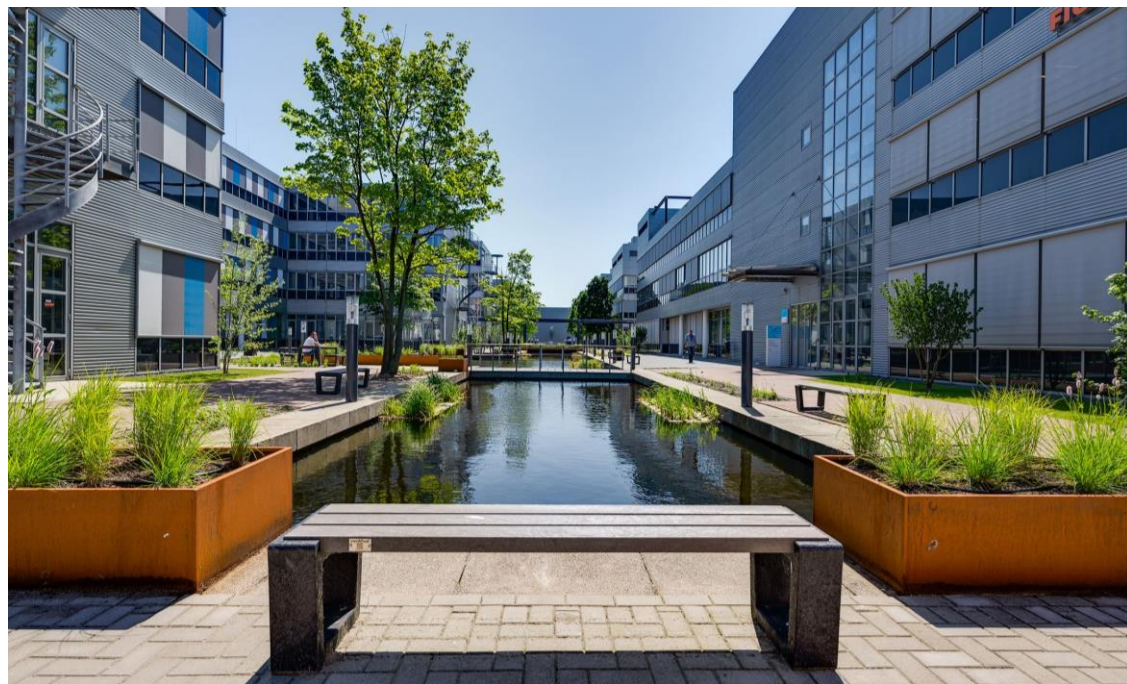
**Voorbehoud** : goedkeuring directie verhuurder/ positief bedrijfsinformatierapport; ter beoordeling van verhuurder.

**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.



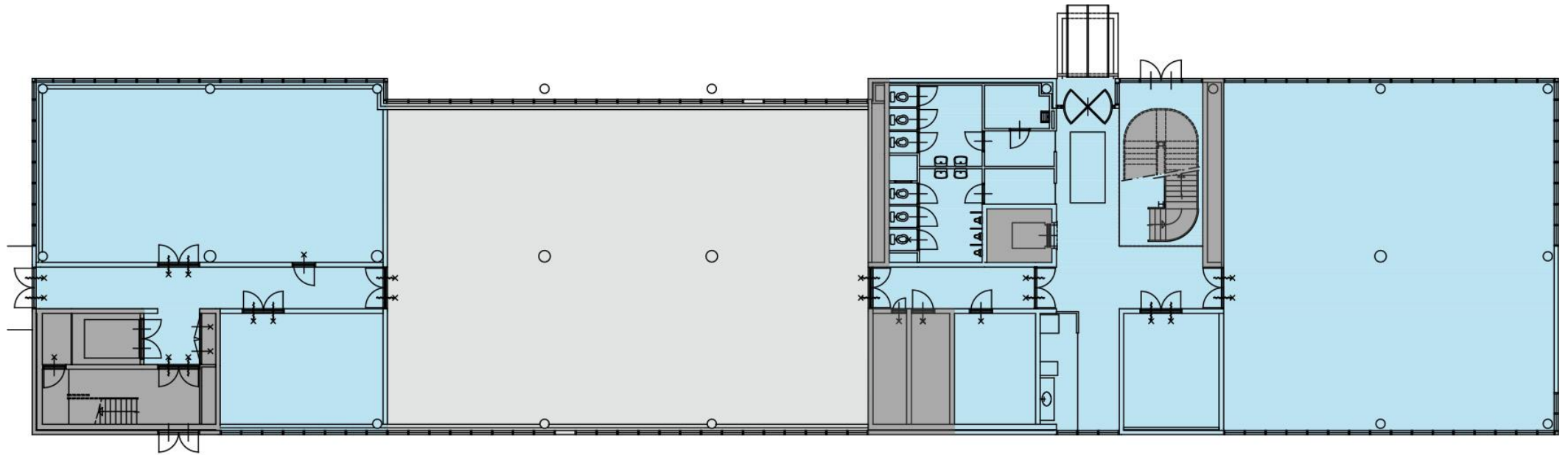






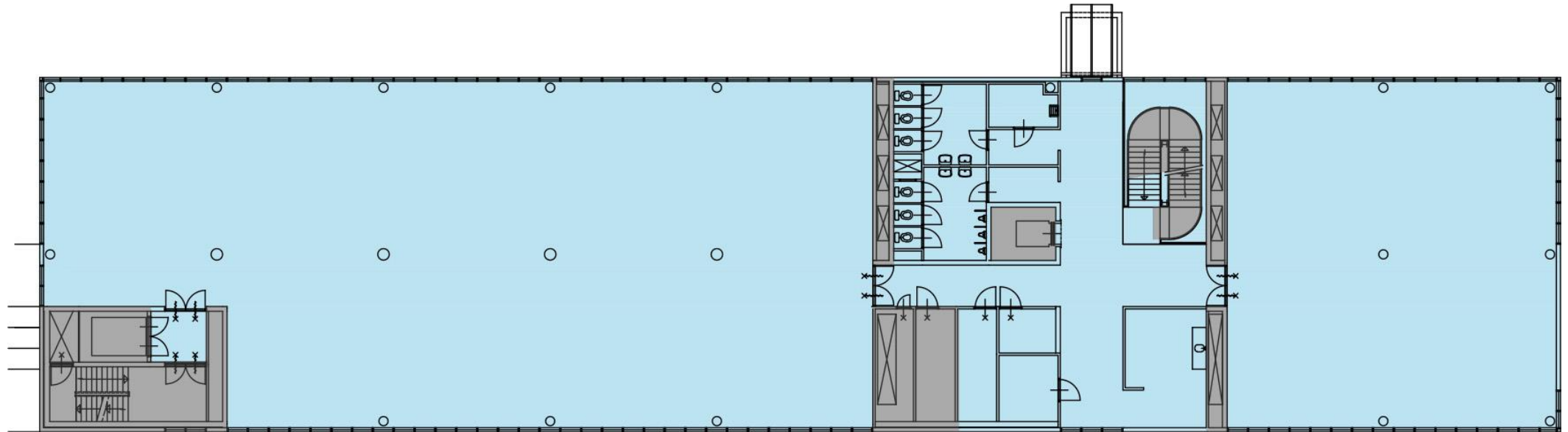


# PLATTEGROND BEGANE GROND



Plattegrond gebouw C2 - Begane Grond

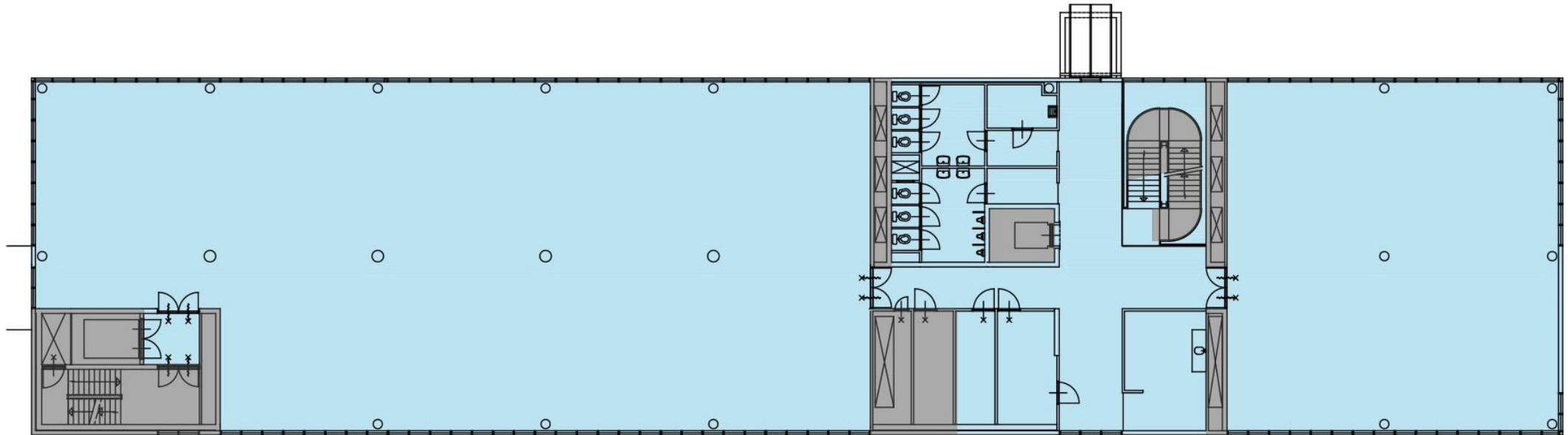
# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



Plattegrond gebouw C2 - 1e Verdieping



# PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



Plattegrond gebouw C2 - 2e Verdieping

# SITUATIE (rood gearceerd)



## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Zegwaard  
Sectie : E  
Nummer : 2566 (gedeeltelijk)  
Bouwjaar : 1990

### Bestemming

De bestemming van de Werner von Siemensstraat 11 (C2) is "bedrijventerrein".

### Bestemmingsplan Kwadrant/VanTuyll sportpark/Brinkhage/Lansinghage

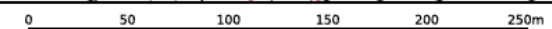
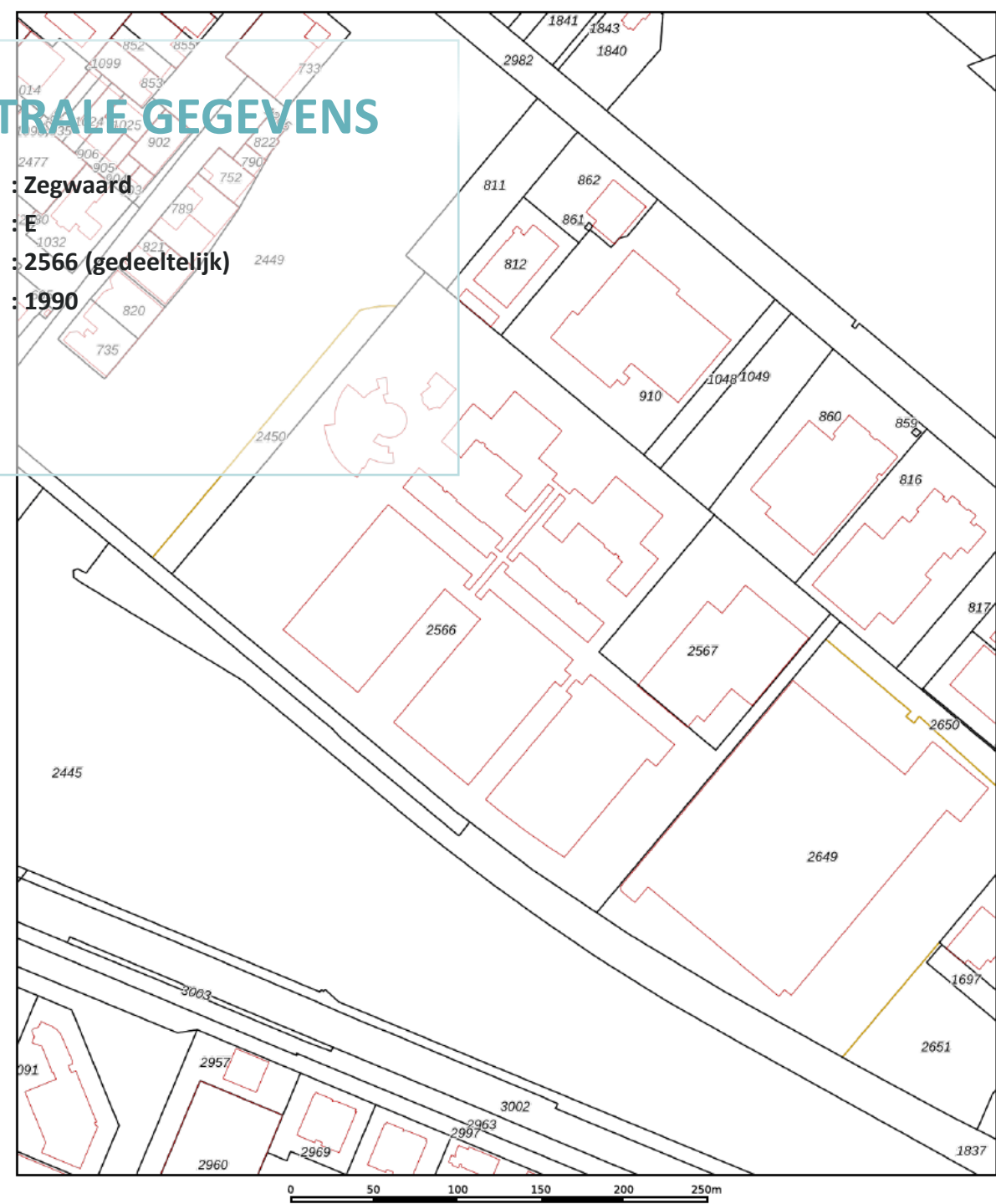
Planstatus : onherroepelijk (16 augustus 2013)

Overheid : gemeente Zoetermeer

Enkelbestemming : bedrijventerrein

Categorie : functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2

Maatvoering : maximum bebouwingspercentage terrein 60%  
maximum bouwhoogte 12 m  
maximum goothoogte 8 m



# 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)