

WHERE  
TECHNOLOGY  
MEETS  
BUSINESS

HOPMAN &  
SCHREUDER  
BEDRIJFSHUISVESTING BV



VERHUURBROCHURE  
GEBOUW B1

DUTCH  
TECH  
CAMPUS



# HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV

## CONTENT

Te Huur .....	04
Gebouwgegevens .....	05
Plattegrond .....	06
Opleveringsniveau .....	07
Huurcondities .....	08
Overige huurcondities .....	09
Dutch Tech Campus .....	14
• Bereikbaarheid.....	15
• Locatie.....	16
• Faciliteiten .....	18
• Horeca.....	19
• Bedrijven op de Campus.....	20
• Dutch Innovation Community.....	20
• Campus ontwikkeling.....	22
• Gebiedsontwikkeling.....	24
Kadastrale gegevens .....	25
Copyright disclaimer .....	26
Over Hopman & Schreuder .....	27
Contact .....	28

## TE HUUR

Werner von Siemensstraat 5 (B1) – Zoetermeer  
Bedrijfsruimte met kantoor.

### GEBOUW C3:

- Totale metrage v.v.o. 2.044 m<sup>2</sup>
- VO2 480 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte
- VO3 1.564 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte



## GEBOUWGEGEVENS

### INDELING EN INRICHTING

De Werner von Siemensstraat 5 (B1) is als volgt ingedeeld:

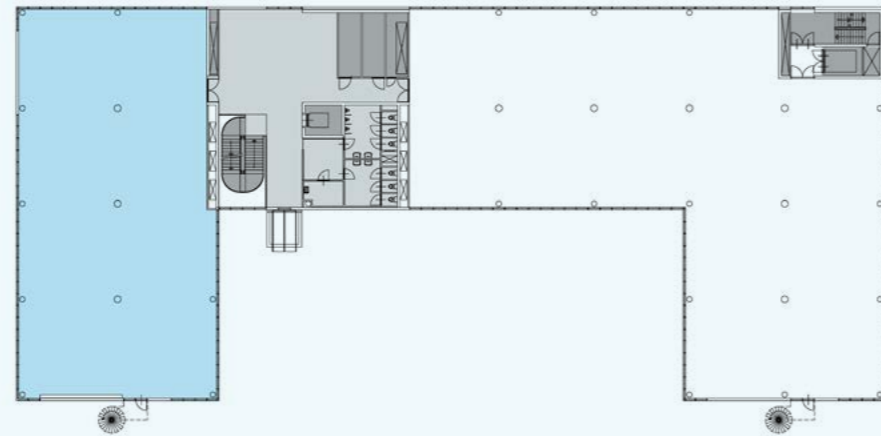
- ca. 2.044 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte gelegen op de tweede en derde verdieping;
- ca. 480 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimtegelegen op tweede verdieping
- ca. 1.564 m<sup>2</sup> v.v.o.

Mogelijkheid om separaat bedrijfsruimte bij te huren.

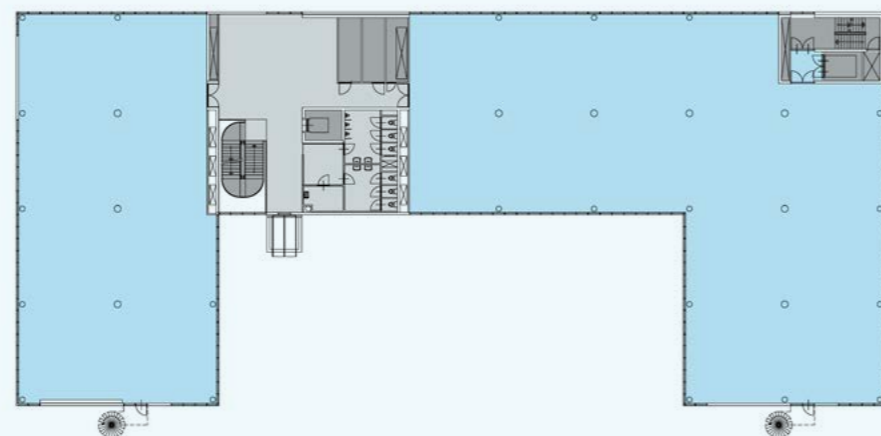
Er zijn meer dan 500 parkeerplaatsen en ruim voldoende laadpalen verspreid over de Dutch Tech Campus. Het parkeerterrein is voorzien van een slagboom met nummerbordherkenning. Bezoekers kunnen parkeren op de bezoekersparkeerplekken.

**KANTOORRUIMTE CA. 2.044 M<sup>2</sup>**

## PLATTEGROND GEBOUW B1

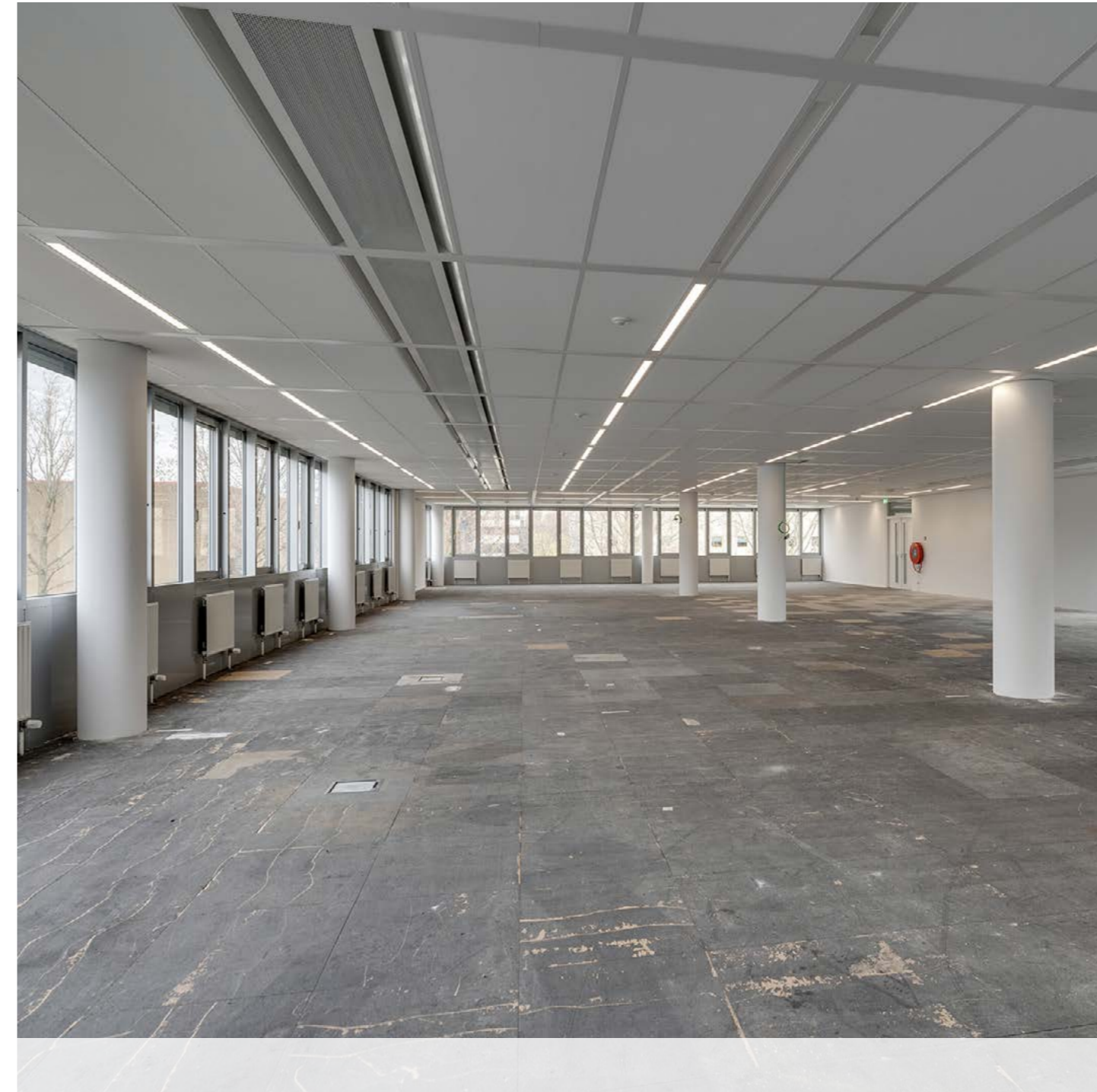


Plattegrond gebouw B1 - 2e verdieping



Plattegrond gebouw B1 - 3e verdieping

Begane grond en eerste verdieping



## OPLEVERINGSNIVEAU

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

- Nieuwe systeemplafonds
- Nieuwe LED-verlichting
- Inductie-units met constant volume ventilatie
- Regelbaarheid van verwarming en koeling per 3,6 m<sup>2</sup> gevel
- Koeling via inductie-units
- Buitenzonwering centraal gestuurd
- Verwarming d.m.v. combinatie van bestaande radiatoren met inductie-units
- Energielabel A+

\* Het plaatsen van extra overheaddeuren behoort tot de mogelijkheden.

## HUURCONDITIES

### HUURPRIJS

€ 135,- / € 155,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW en servicekosten

### 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

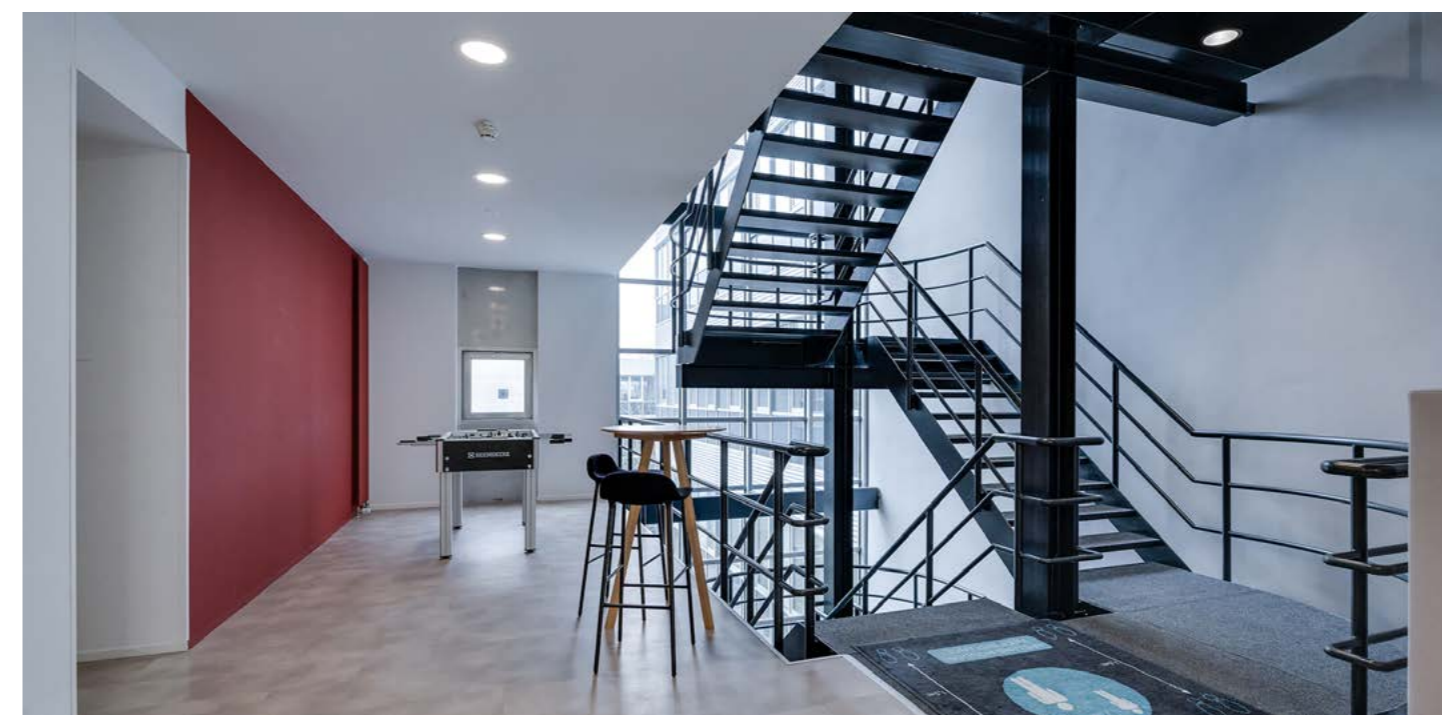
Per kwartaal vooruit

### BANKGARANTIE

Gelijk aan 3 maanden huur + 3 maanden servicekosten + BTW

### SERVICEKOSTEN

Nader te bepalen



## OVERIGE HUURCONDITIES

### CONTRACT

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en op 17-2-2015 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl). inclusief aanvullende bepalingen verhuurder.

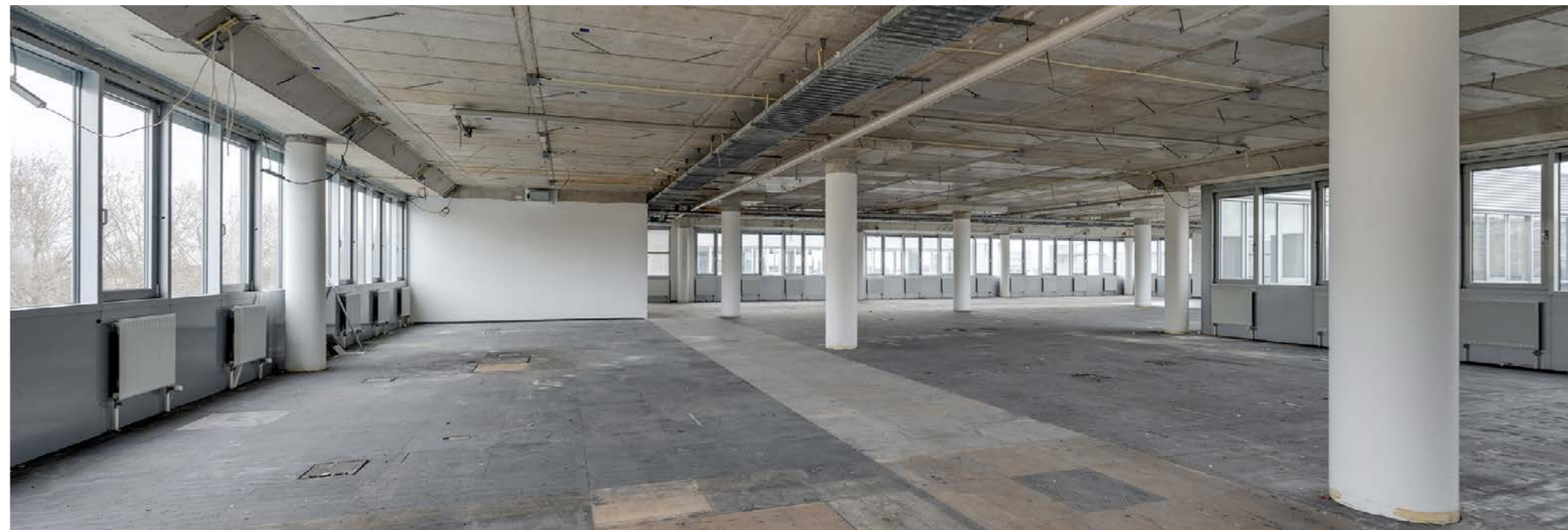
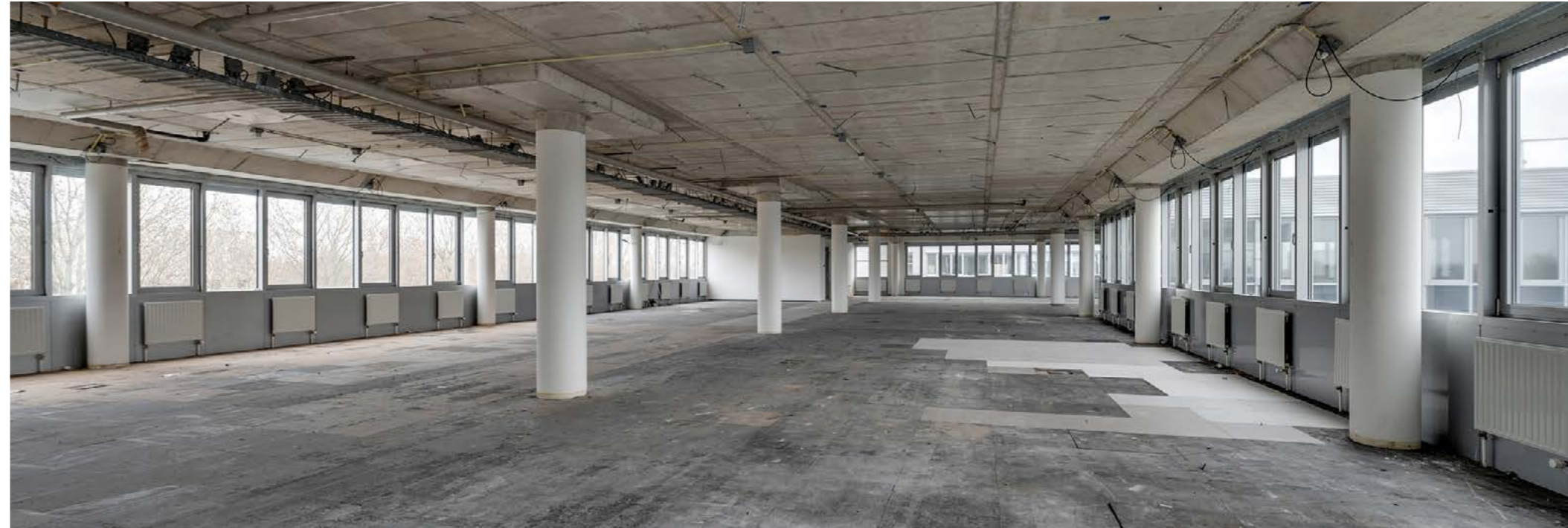
### VOORBEHOUD

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.





## 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, Atos Medical, 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.



Treinstation Lansingerland-Zoetermeer



Treinstation Lansingerland-Zoetermeer



Laadpalen voor elektrische auto's



Direct gelegen langs de snelweg A12

## BEREIKBAARHEID

### PER OPENBAAR VERVOER

De Dutch Tech Campus ligt direct naast station Lansingerland-Zoetermeer, een belangrijk verkeersknooppunt voor het openbaar vervoer. De trein, RandstadRail, bus, auto en fiets komen hier bij elkaar. Tevens stoppen alle Sprinters tussen Den Haag en Gouda en RandstadRail stopt maar liefst tienmaal per uur.

### PER AUTO

De campus 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).

### PARKEREN & LAADPALEN

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.



#### Te voet

Station Lansingerland	5 min
Van Tuylpark	2 min



#### Fiets

Station Lansingerland	2 min
Station Zoetermeer	12 min



#### OV

Den Haag Centraal	18 min
Amsterdam Zuid	60 min
Rotterdam Centraal	30 min
Utrecht Centraal	30 min



#### Auto

Den Haag	10 min
Amsterdam	60 min
Rotterdam	20 min
Utrecht	40 min





## FACILITEITEN

### ONTZORGD WERKEN EN VERBLIJVEN

Op de Dutch Tech Campus wordt gestreefd naar een hoge huurderstevredenheid. Er worden daarom verschillende faciliteiten & services aangeboden, zodat zowel huurders als bezoekers zich thuis en welkom voelen.

### CENTRALE RECEPTIE

The Centre is de centrale receptie van de campus met daarin de TBrasserie en het TRestaurant. Hier worden alle bezoekers gastvrij ontvangen. Daarnaast kunnen alle werknemers van de campus hier diverse diensten en services regelen.

### VERGADEREN

Vergaderen in een andere omgeving? De Dutch Tech Campus biedt diverse vergader- en congresmogelijkheden tot wel 300 personen. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van een cateringservice, Wifi, beamer met HDMI-aansluiting, projectwand en een flipover.

### BEVEILIGING & TECHNISCH MANAGER

De campus is zeer goed beveiligd, van de entree tot productieruimtes. Voor technische zaken kan contact opgenomen worden met de huismeester. Eerstelijns storingen worden waar mogelijk direct verholpen. Indien de storing niet direct oplosbaar is, wordt dit doorgegeven aan de servicedesk die 24 uur per dag 7 dagen geopend is.



Centrale receptie en bloemenservice



Vergaderen



Events



TBrasserie



Lunchen met collega's



Cateringservice/banqueting



Gevarieerd menu

## HORECA

### BRASSERIE

In de Tbrasserie bevindt zich een espressobar met hostess, waar tussen 08:00 uur en 15:00 uur gelegenheid is om met elkaar een kop koffie te drinken, of een koffie-to-go te halen. De Tbrasserie is ingericht in een stijlvolle ambiance met in de zomer een ruim terras met uitzicht op de binnentuin!

### RESTAURANT

De Dutch Tech Campus beschikt over een ruim opgezet bedrijfsrestaurant, het TRestaurant, dat gelegen is in The Centre. Het is een lichte 'open space' waar iedereen tussen 11:30 uur en 13:30 uur lekker en uitgebreid kan lunchen. Het menu is gevarieerd en de gerechten worden bereid met verse ingrediënten.

### CATERING & EVENTS

Wil je een lunch organiseren op kantoor of bijvoorbeeld 's avonds werken met een aantal mensen inclusief een diner? Dat kan allemaal geregeld worden via het TRestaurant. Ook het cateren van evenementen, borrels en feesten behoort tot de mogelijkheden.

## BEDRIJVEN OP DE CAMPUS

### WERKEN IN HET HART VAN DE TECHNOLOGIE

De Dutch Tech Campus is de thuisbasis voor diverse nationale en internationale IT-bedrijven die zich richten op het snijvlak van Communication, Mobility en E-health care. Gerenommeerde technologie bedrijven als Siemens, Yunex Traffic, Topcon Europe Positioning, Reconext, Lamboo Medical en WS Audiology komen op de campus tezamen.

#### SIEMENS

Siemens is een wereldwijd opererend Duits conglomeraat in elektronica en elektrotechniek dat actief is in de sectoren industrie, energie en gezondheidszorg. De locatie Zoetermeer wordt gebruikt voor smart infrastructure, mobility, digital services, healthineers, energy en trainingsdoeleinden.

#### YUNEX TRAFFIC

Yunex Traffic is een wereldleider op het gebied van intelligente verkeerssystemen. Zij ontwikkelen en onderhouden IT-platforms, automatiseringsoplossingen en andere systemen voor bruggen, tunnels, keringen, sluizen en (water)wegen teneinde de kwaliteit van het leven, de verkeersveiligheid en duurzaamheid te verhogen. Opgericht onder de paraplu van Siemens, uitgerust met marktleidende expertise en vele jaren projectervaring met infrastructuurprojecten, zijn ze nu een onafhankelijke mobiliteitsinnovator.

#### RECONEXT

Reconext is een toonaangevende leverancier van aftermarket lifecycle services voor elektronica producten met als doel een duurzamere digitale economie te creëren. Dit doen zij door elektronische toestellen te

repareren, te refurbishen en te herbestemmen om de levensduur te verlengen, waarbij 100% van de materialen wordt hergebruikt.

#### TOPCON EUROPE POSITIONING

Topcon Europe Positioning ontwikkelt en distribueert producten en oplossingen op het gebied van nauwkeurige positiebepaling en omgevingsinventarisatie. Hiermee worden oplossingen en workflows gecreëerd voor de (autonome) bouw & landbouw en infrastructuur. De integratie van zeer nauwkeurige positioneringsproducten, snelle imaging en informatiemanagement vanuit de cloud zorgt voor een hogere productiviteit, een betere kwaliteit en een kleinere impact op het milieu.

#### LAMBOO MEDICAL

Lamboo Medical is toonaangevend in de wereld van innovatieve medische accommodaties, het familiebedrijf is opgericht in 1957. Zij maken de beste medische diagnoses en behandelingen voor iedereen toegankelijk. De mobiele accommodatie heeft wereldwijd veel succes geboekt omdat het bestand is tegen bijvoorbeeld extreme klimatologische en infrastructurele omstandigheden en een slechte infrastructuur.

## DUTCH INNOVATION COMMUNITY

Kennis delen, samenwerken, open innoveren, ontmoeten en creëren; dat is waar de Dutch Innovation Community voor staat.

De Dutch Innovation Community is de verbindende factor tussen de Dutch Tech Campus en de naastgelegen onderwijsinstellingen met zo'n 800 HBO ICT en MBO IT-studenten. Inmiddels werken meer dan 75 bedrijven en instellingen van binnen en buiten Zoetermeer in de community samen aan toegepaste innovaties op het gebied van cybersecurity, big data, smart mobility en eHealth & care. Ondernemers vinden elkaar én werken samen met studenten van De Haagse Hogeschool en mboRijnland aan innovatieve projecten.

#### TKH SECURITY

TKH Security is gespecialiseerd in de ontwikkeling van slimme elektronische beveiligings-, veiligheids- en parkeersystemen. Met ruim 25 jaar ervaring bieden zij innovatieve totaaloplossingen op het gebied van securitymanagement, parkeermanagement en asset- & site management. TKH Security is wereldwijd gevestigd op 17 locaties en maakt deel uit van beursgenoteerd bedrijf TKH Group N.V.



Meer dan 500 parkeerplaatsen

## CAMPUS ONTWIKKELING

### GROEIAMBITIE

Inmiddels heeft de Dutch Tech Campus zich ontwikkeld tot een kwalitatieve, duurzame en volwassen campus. Door het creëren van een inspirerende werkomgeving met gedeelde faciliteiten en onderlinge synergetische effecten, is de campus een aantrekkelijke community geworden.

Om invulling te geven aan de groeiambitie van de Dutch Tech Campus is er geïnvesteerd in de bestaande gebouwen, de herinrichting van de omgeving en het binnenterrein en de ontwikkeling van nieuwe hoogwaardige bedrijfsruimtes.

### DUURZAAMHEID

Op de Dutch Tech Campus wordt gestreefd naar verantwoorde duurzame gebouwen mede door het verbeteren van het energielabel. Het streven is dat alle kantoorgebouwen op de campus energielabel A krijgen. Daarnaast wordt gewerkt aan innovatieve oplossingen om het energieverbruik te verminderen & CO<sub>2</sub> te reduceren door o.a. middels moderne installaties, levering van duurzame energie en verantwoord afvoeren van vuil.



Klimaatadaptieve verbindende binnentuin - december 2022



Kantoor & bedrijfsruimte Lamboo Medical - december 2022



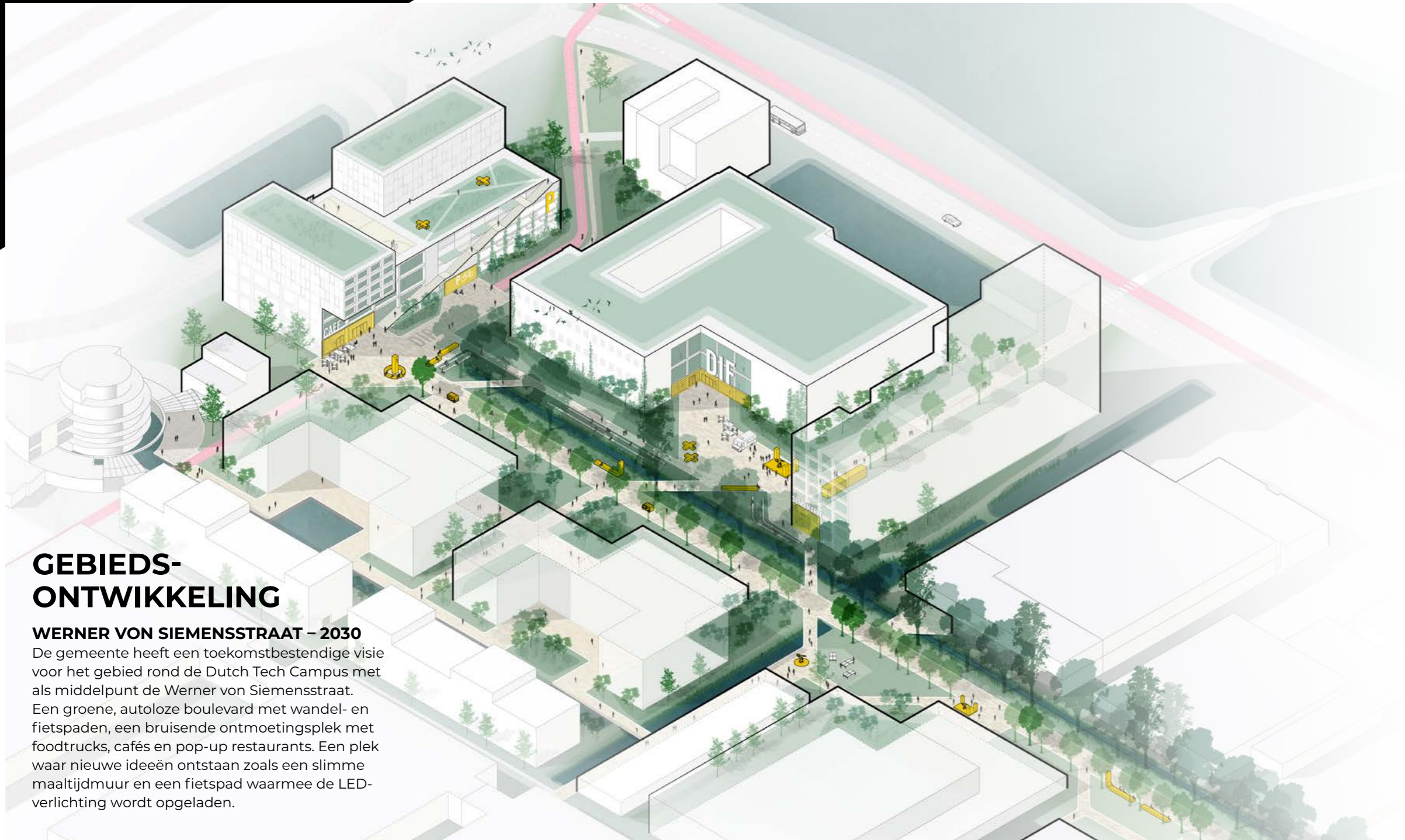
Kantoor & distributiecentrum Topcon Europe Positioning - oktober 2021



Kantoor Siemens - december 2022



Hoofdkantoor Siemens Mobility & Yunex Traffic - september 2021



## GEBIEDS-ONTWIKKELING

### WERNER VON SIEMENSSTRAAT – 2030

De gemeente heeft een toekomstbestendige visie voor het gebied rond de Dutch Tech Campus met als middelpunt de Werner von Siemensstraat. Een groene, auto-loze boulevard met wandel- en fietspaden, een bruisende ontmoetingsplek met foodtrucks, cafés en pop-up restaurants. Een plek waar nieuwe ideeën ontstaan zoals een slimme maaltijdmuur en een fietspad waarmee de LED-verlichting wordt opgeladen.



## KADASTRALE GEGEVENS

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

### BESTEMMING

De bestemming van de Dutch Tech Campus 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 © Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V., 2023. 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 voor zorg 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 of contract, of onderdeel daarvan.
- Beschrijvingen, afmetingen, verwijzingen naar bouwkundige staat en de voor de inbezitneming en het gebruik benodigde vergunningen en alle overige gegevens en bijzonderheden te goeder trouw zijn verstrekt, doch dat potentiële kopers/huurders zich er niet op kunnen beroepen als verklaringen voor waar maar zichzelf van de juistheid ervan dienen te overtuigen door middel van inspectie of anderszins.
- Geen enkele medewerker van Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. gemachtigd is met betrekking tot deze onroerende zaak een opgave te doen of garantie te verstrekken, die de verkoper/verhuurder bindt.
- Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. op geen enkele wijze jegens de gebruiker van deze verkoop-/verhuurinformatie en/of jegens andere aansprakelijk is ter zake van eventuele onjuistheden in deze of nader te geven informatie.

## OVER HOPMAN & SCHREUDER

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 B.V.



Piet Guilonardweg 3  
1117 EE Schiphol

T +31 (0)20 564 04 20  
E [info@pingproperties.com](mailto:info@pingproperties.com)

Britt Peters  
Asset Manager PingProperties

Tel: 06-82 29 71 03  
Email: [bpeters@pingproperties.com](mailto:bpeters@pingproperties.com)

Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan,  
noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze brochure.



Koraalrood 33  
2718 SB Zoetermeer

T +31 (0)79 342 87 77  
E [info@hopman-schreuder.nl](mailto:info@hopman-schreuder.nl)

[www.hopman-schreuder.nl](http://www.hopman-schreuder.nl)

