

# HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV

32

t/m

36a

P

P

P



## ALGEMEEN

Vanaf 1 juni 2025 is hier op de 2<sup>e</sup> (top) verdieping een zelfstandige en representatieve kantoorunit met oplopende daklijn voor verhuur beschikbaar. Bij het pand behoren 2 parkeerplaatsen.

## TE HUUR

**Rokkeveenseweg 36A - Zoetermeer**

Representatieve kantoorunit van ca. 90 m<sup>2</sup>

Gebouwgegevens

## INDELING EN INRICHTING

De Rokkeveenseweg 36A heeft een totale oppervlakte van ca. 90 m<sup>2</sup> bvo. De unit is gelegen op de 2e (top) verdieping.

Bij het object behoren twee parkeerplaatsen.

KANTOORRUIMTE

ca. 90 m<sup>2</sup>

PARKEERPLAATSEN

2

Ontdek meer →

## OPLEVERINGSNIVEAU

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

- entree met marmercomposiet vloertegels
- gespoten wanden en plafonds
- kabelgoten
- toilet
- douche (voorheen in gebruik als patchruimte)
- pantry
- cv-ketel (2019) + radiatoren
- wandlampen
- laminaat
- eigen meterkast met aansluitingen voor gas en elektriciteit
- 2x airconditioning (2017)
- meubilair (kasten, tafel, bureau)

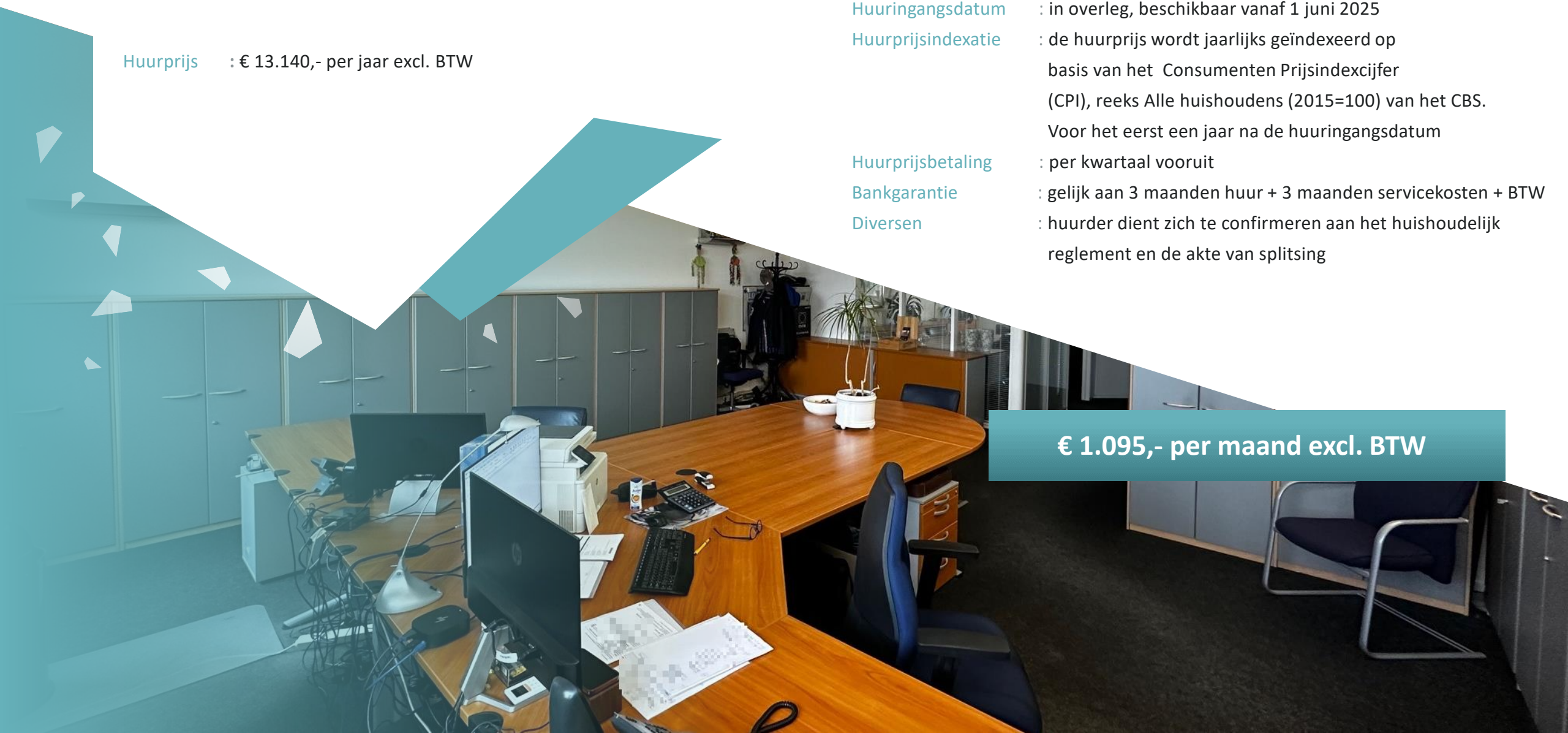


Huurprijs : € 13.140,- per jaar excl. BTW

# HUURCONDITIES

- Huurtermijn : in overleg
- Huuringangsdatum : in overleg, beschikbaar vanaf 1 juni 2025
- 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
- Diversen : huurder dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing

€ 1.095,- per maand excl. BTW



## SERVICEKOSTEN

De servicekosten van de kantoorruimte gelegen aan de Rokkeveenseweg 36a bedragen € 1.500,- per jaar excl. BTW als bijdrage voor de kosten van:

- wassen van de beglazing aan de buitenzijde
- schoonmaken algemene ruimten
- elektriciteitsverbruik van de algemene ruimten
- onderhoud installaties
- contract alarminstallatie



€ 125,- per maand excl. BTW

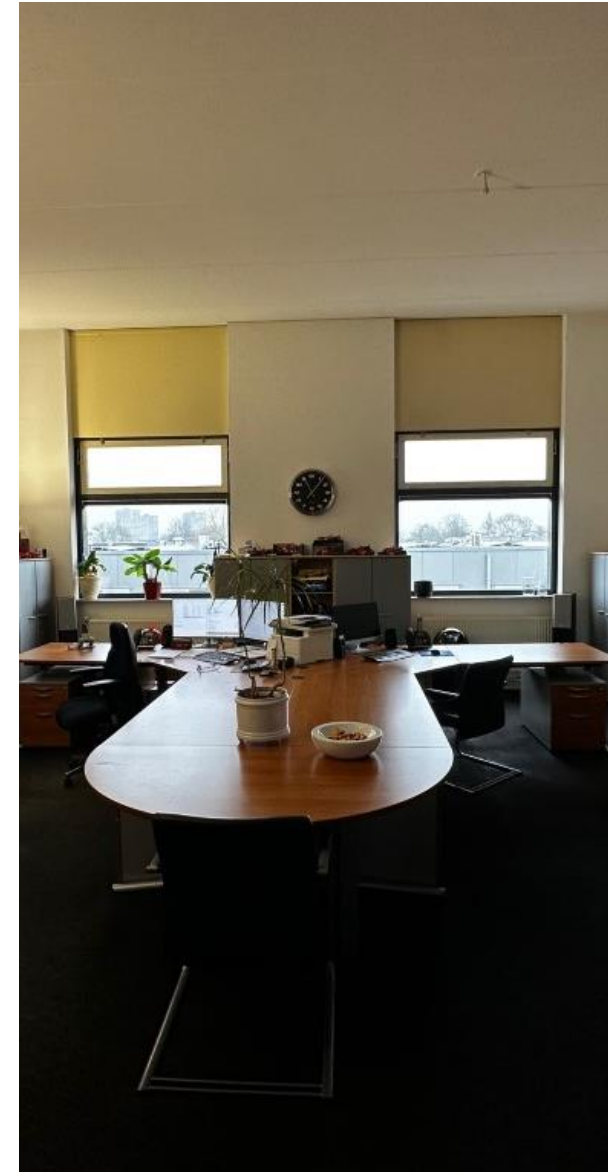


## OVERIGE HUURCONDITIES

**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.







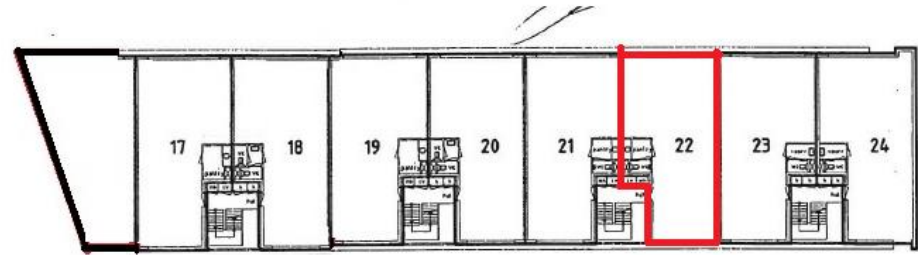




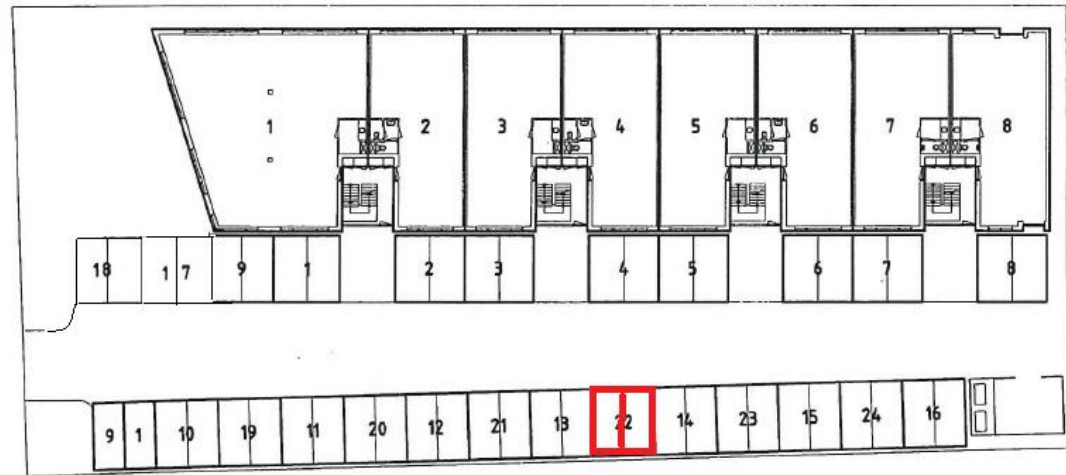
# PLATTEGROND PARKEREN

17	18	19	20	21	22	23	24
9	10	11	12	13	14	15	16
1	2	3	4	5	6	7	8

doorsnede



2e verdieping



begane grond

### Bestemming

De bestemming van de Rokkeveenseweg 36A is 'bedrijventerrein'.

### Bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen

Planstatus : onherroepelijk (20-09-2013)

Overheid : gemeente Zoetermeer

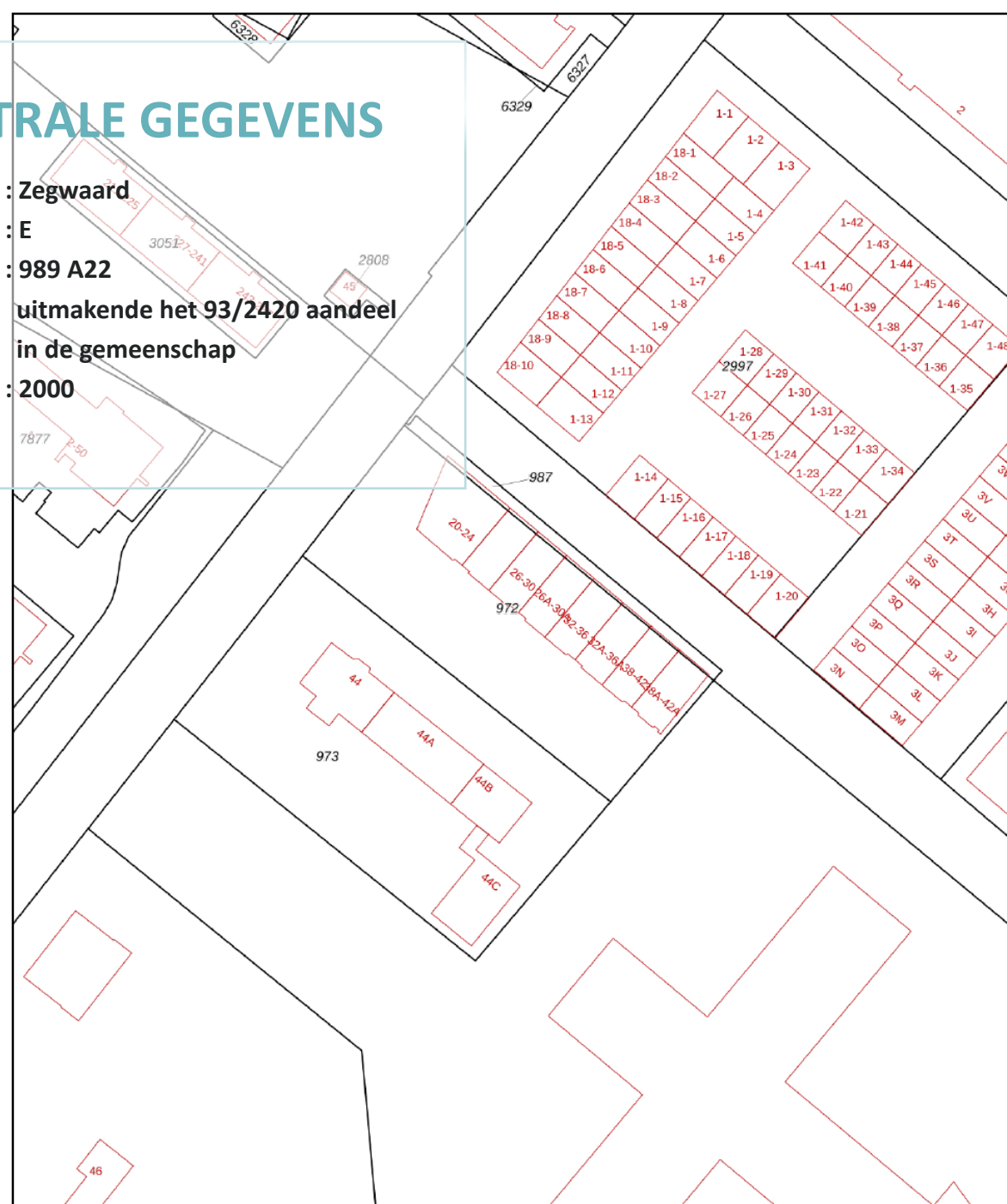
Enkelbestemming : bedrijventerrein

Categorie : bedrijf tot en met categorie 2

Maatvoering : maximum bouwhoogte is 9 m

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Zegwaard  
Sectie : E  
Nummer : 989 A22  
Bouwjaar : 2000  
uitmakende het 93/2420 aandeel  
in de gemeenschap



# ENERGIELABEL

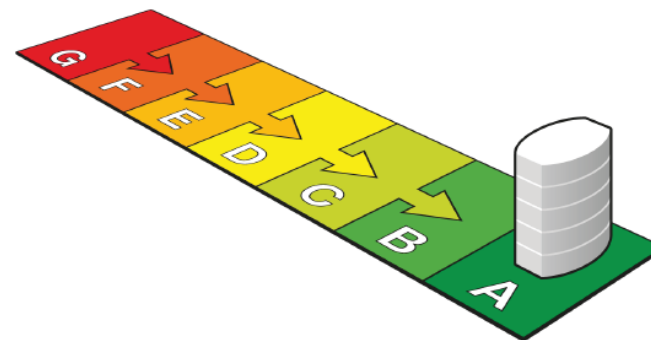


# A

## Energielabel 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.

Kantoor Rendabel  
Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

<b>Gebruiksoppervlak</b> 87.2 m <sup>2</sup>	<b>Naam adviseur</b> K.R. Haaksema	<b>Adviesbedrijf</b> Clear Energy
<b>Opnamedatum</b> 22-06-2016	<b>Examnummer</b> 5238	<b>Inschrijfnummer</b> K54742/02
<b>Energielabel geldig tot</b> 22-06-2026	<b>Handtekening</b> 	<b>KvK-nummer</b> 24378985
<b>Afmeldnummer</b> 212157115		<b>Clear Energy</b> Energie Adviseur

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

**Straat (zie bijlage)**  
Rokkeveenseweg  
**Nummer/toevoeging**  
36 a  
**Postcode**  
2712 XZ  
**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>).

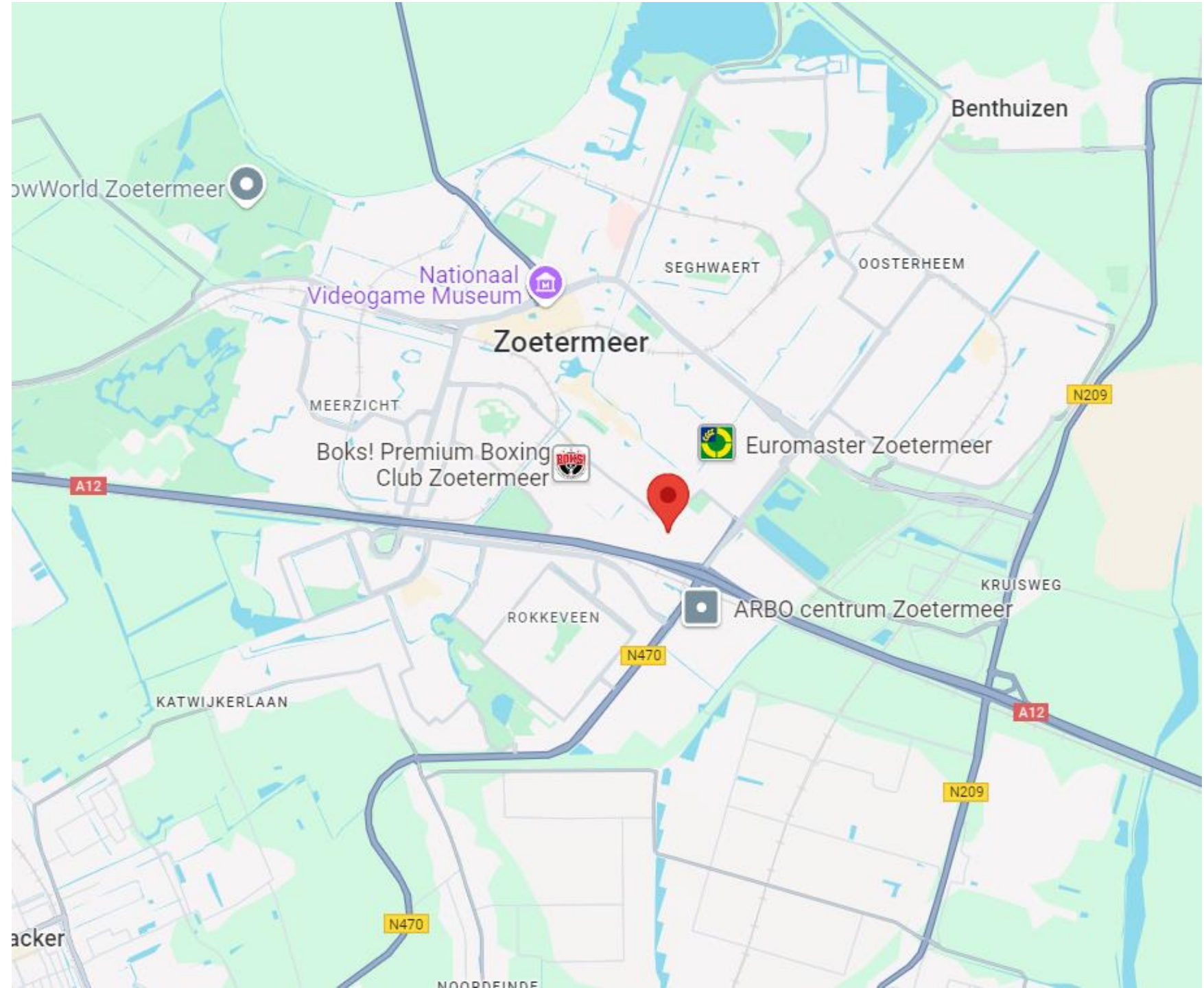
**494,5 MJ/m<sup>2</sup>**  
(megajoules)

**27,1 kg/m<sup>2</sup>**  
(CO<sub>2</sub>-emissie)

20,9 kWh/m<sup>2</sup> (elektriciteit)  
8,6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> (gas)  
0 GJ/m<sup>2</sup> (warmte)

# LOCATIE

De Rokkeveenseweg 36a is gelegen aan de verbindingsweg tussen Karel Doormanlaan en Bleiswijkseweg richting Oostweg/A12. De Rokkeveenseweg is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Er zijn bushaltes langs de weg en het treinstation Zoetermeer-Oost ligt op korte afstand. Het is een levendige omgeving met verschillende voorzieningen, zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten in de nabijheid.



# 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.

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)