



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

Deze multifunctionele kantoor-/praktijkruimte aan de Van der Waalsstraat 2 te Bleiswijk is gelegen op het bedrijventerrein "Hoefslag IV". De unit maakt onderdeel uit van een bedrijfsverzamelgebouw van 13 soortgelijke units. Het geheel is omstreeks 2008 gebouwd. Per direct is hier een zelfstandige bedrijfsruimte voor verhuur beschikbaar.

TE HUUR

Van der Waalsstraat 2 - Bleiswijk

Representatieve kantoor-/praktijkruimte

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

De Van der Waalsstraat 2 heeft een totale oppervlakte van ca. 112 m² b.v.o. en is als volgt ingedeeld:

- ca. 56 m² b.v.o. op de begane grond
- ca. 56 m² b.v.o. op de verdieping.

Bij het object behoren 2 parkeerplaatsen.

BEGANE GROND

56 m²

VERDIEPING

56 m²

PARKEERPLAATSEN

2

[Ontdek meer →](#)





OPLEVERINGSNIVEAU

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

- systeemplafond met verlichting
- cv-installatie met radiatoren
- mechanische ventilatie
- brandslanghaspel
- extra ingebouwde geïsoleerde muren op de verdieping
- 2x pantry (begane grond en eerste verdieping)
- pvc vloerafwerking (verdieping)
- nieuwe pvc vloerafwerking (begane grond)
- 2x toilet (begane grond)
- meterkast

HUURCONDITIES

Huurprijs : € 14.400,- 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 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

€ 1.200,- 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. 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.











Bestemming

De bestemming van de Van der Waalsstraat 2 is “bedrijventerrein”.

Bestemmingsplan De Hoefslag 2012

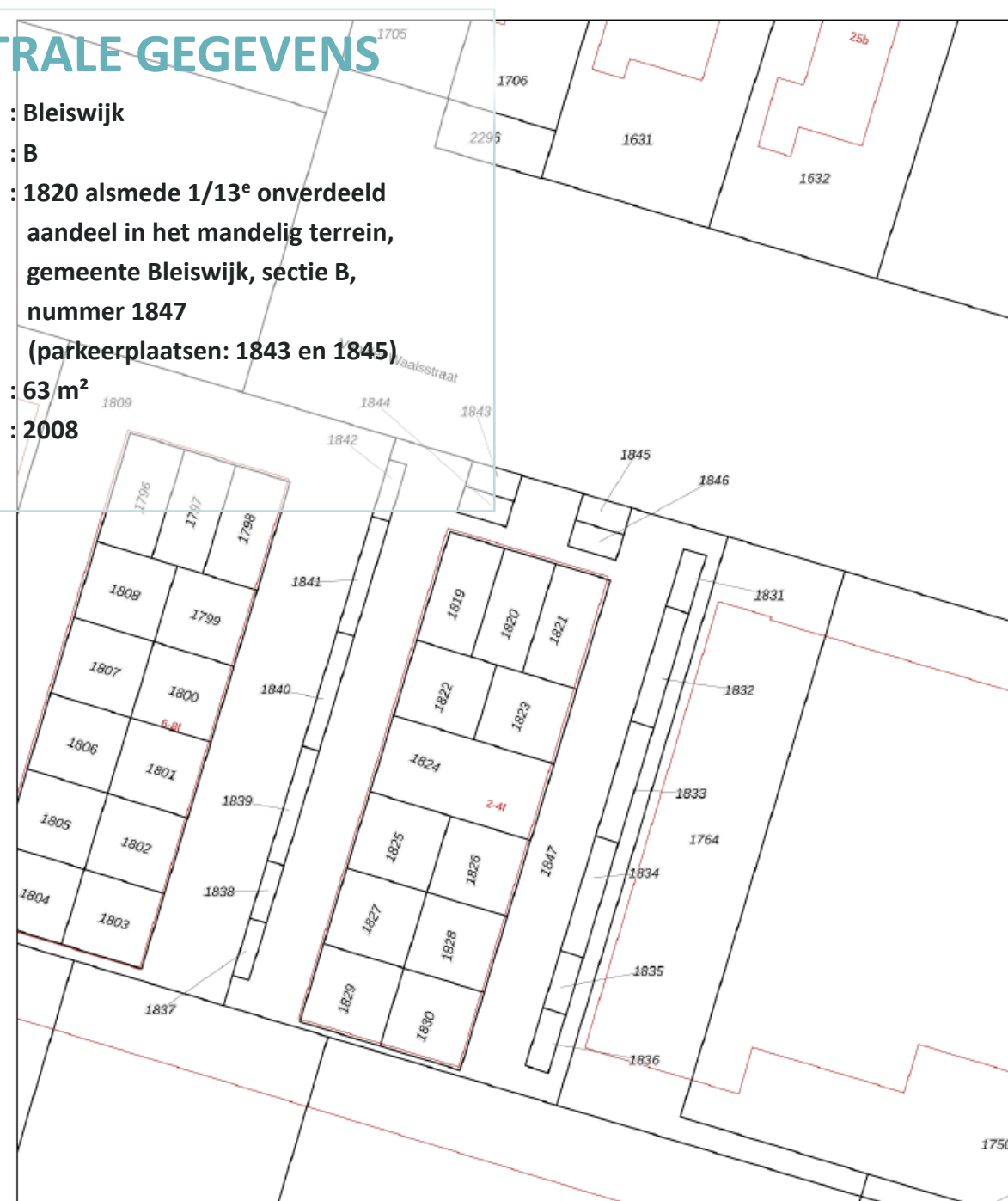
Planstatus	: onherroepelijk (vastgesteld 31 januari 2013)
Overheid	: gemeente Lansingerland
Enkelbestemming	: bedrijventerrein
Categorie	: functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.1
Maatvoering	: maximum bouwhoogte 9 meter maximum bebouwingspercentage terrein 80%

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Bleiswijk
Sectie : B
Nummer : 1820 alsmede 1/13^e onverdeeld
aandeel in het mandelig terrein,
gemeente Bleiswijk, sectie B,
nummer 1847

Grootte : 63 m²

Bouwjaar : 2008



ENERGIELABEL



Dit gebouw heeft energielabel **A++**



Isolatie	Installaties
Gevels [][] + ++ Gevelpanelen [+/-] + ++ Daken [][] + ++ Vloeren [][] + ++ Ramen [][] + ++ Buitendeuren [][] ++	Hoofdsysteem Verwarming HR-107 ketel Verbeteradvies Warm water Combiketel Ventilatie Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging Verbeteradvies Koeling Geen koeling Verlichting 9,7 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen Zonnepanelen Niet aanwezig Verbeteradvies

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie **0,0 %**

Over dit gebouw

Adres
Van der Waalsstraat 2
2665JK Bleiswijk
BAG-ID: 1621010000017710

Bouwjaar 2008
Detallaanduiding

Compactheid 1,21
Gebruiksfunctie 100% Bijeenkomst

Gebruiksoppervlakte
109 m²

Opnamedetails

Naam Cees Heeneman **Examennummer** 5393.3793.7971

Certificaathouder
AAA-Lex Offices B.V.

Inschrijfnummer
EPG2021-56

KvK-nummer
69371008

Soort opname
Basisopname

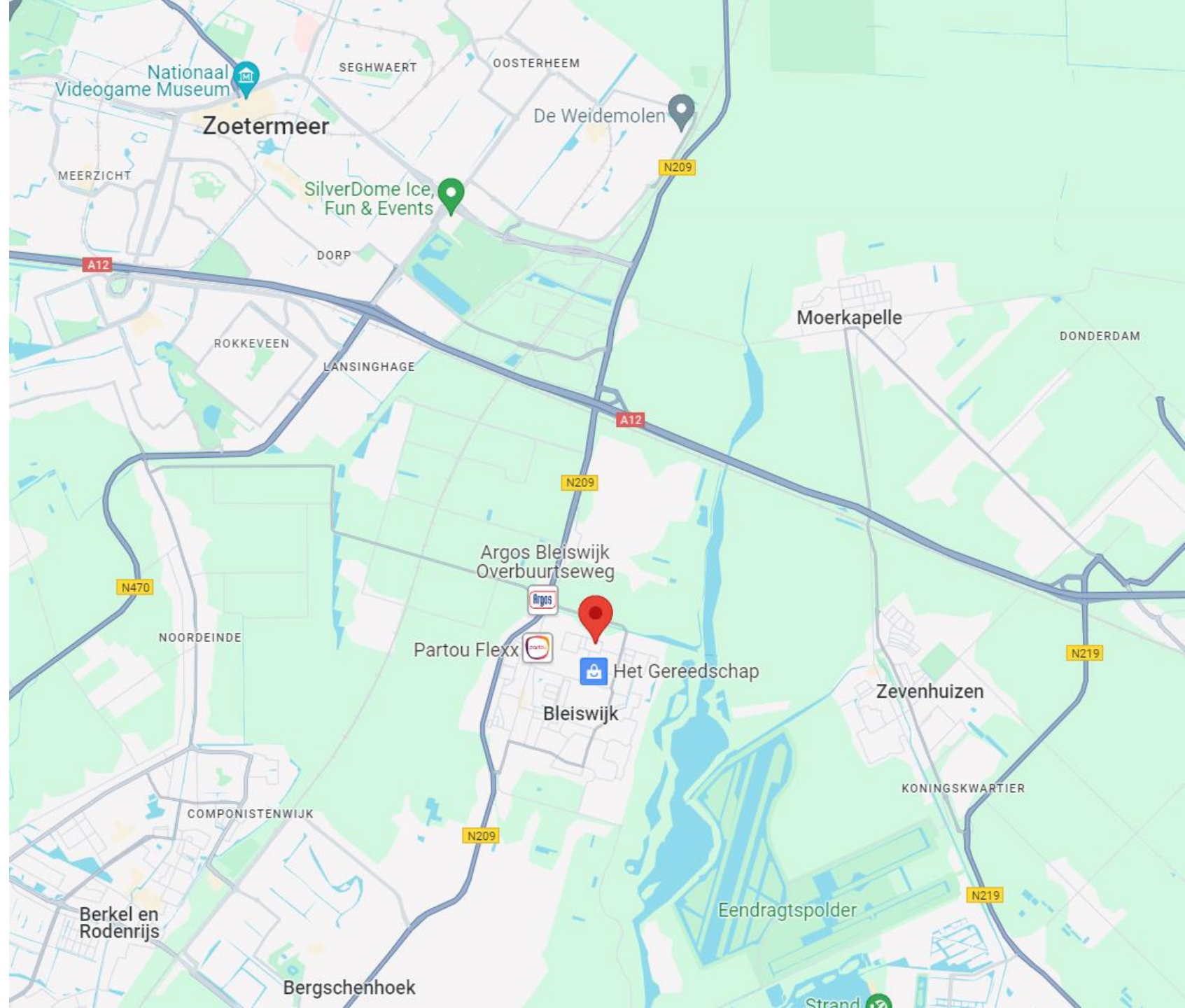
Certificerende instelling
EPG-Certificering



LOCATIE

De multifunctionele kantoor-
/praktijkruimte aan de Van der Waalsstraat
2 te Bleiswijk is gelegen op het
bedrijventerrein "Hoefslag IV".

De bereikbaarheid is uitstekend vanaf de
A12 en de N209. Via deze Provinciale weg
zijn ook de rijkswegen A13 en A20 binnen
circa 15 minuten te bereiken.



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