



**HOPMAN &  
SCHREUDER**  
BEDRIJFSHUISVESTING BV

B26

FLEX OFFICES  
AL LAGERS



PLUG & PLAY  
vanaf €295

B-26 NL

B26





## ALGEMEEN

Het Bredewater 26 is een ruim opgezette kantoorlocatie in de wijk Meerzicht; eenvoudig bereikbaar vanaf Rijksweg A-12 via de ringweg door Zoetermeer, gelegen direct tegenover het NS Station. Per direct komen er diverse kantoorunits van ca. 20 m<sup>2</sup> tot ca. 134 m<sup>2</sup> voor flexibele verhuur beschikbaar. De units zijn sfeervol, hoogwaardig afgewerkt, duurzaam en voorzien van verschillende faciliteiten om direct aan de slag te kunnen.

## TE HUUR

**Bredewater 26 - Zoetermeer**

Representatieve turn-key kantoorunits



Gebouwgegevens

## INDELING EN INRICHTING

Op de 2e, 3e en 5e etage van Bredewater 26 zijn de volgende kantoorunits voor verhuur beschikbaar:

Unit	Netto oppervlakte	Verhuurbare oppervlakte	Huurprijs per maand, excl. BTW, incl. servicekosten en internet
2A.08	50 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	€ 1.095,-
3B.02	21 m <sup>2</sup>	32 m <sup>2</sup>	€ 525,-
3B.03	21 m <sup>2</sup>	32 m <sup>2</sup>	€ 525,-
3B.04	23 m <sup>2</sup>	34 m <sup>2</sup>	€ 525,-
3B.05	17 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	€ 475,-
3B.06	17 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>	€ 475,-
3B.07	19 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup>	€ 495,-
3B.08	23 m <sup>2</sup>	34 m <sup>2</sup>	€ 525,-
3B.09	23 m <sup>2</sup>	34 m <sup>2</sup>	€ 525,-
3B.10	16 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>	€ 450,-
3B.11	24 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>	€ 550,-
3B.12	30 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>	€ 725,-

Ontdek meer →



Gebouwgegevens

## INDELING EN INRICHTING

Op de 2e, 3e en 5e etage van Bredewater 26 zijn de volgende kantoorunits voor verhuur beschikbaar:

Unit	Netto oppervlakte	Verhuurbare oppervlakte	Huurprijs per maand, excl. BTW, incl. servicekosten en internet
3B.13	19 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup>	€ 495,-
3B.14	23 m <sup>2</sup>	34 m <sup>2</sup>	€ 550,-
3B.15	24 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>	€ 550,-
3B.16	21 m <sup>2</sup>	32 m <sup>2</sup>	€ 525,-
3B.17	16 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup>	€ 495,-
3B.19	23 m <sup>2</sup>	34 m <sup>2</sup>	€ 525,-
3B.20	24 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>	€ 550,-
3B.21	33 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	€ 750,-
5B.05	16 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup>	€ 475,-
5B.08	23 m <sup>2</sup>	34 m <sup>2</sup>	€ 525,-

Ontdek meer →



## OPLEVERINGSNIVEAU

De units worden turn-key, plug & play opgeleverd met onder andere de volgende **voorzieningen**:

- systeemplafonds + verlichtingsarmaturen
- kabelgoten
- c.v.-installatie + radiatoren
- toiletten
- centrale receptie
- gebruik algemene vergaderruimtes
- goede bereikbaarheid
- ruim parkeerterrein
- restaurant
- pantry (gezamenlijk)
- Glasvezel internet (bekabeld en wifi) 500 ms down-/ uploadsnelheid
- onbeperkt koffie/thee
- tegen gereduceerd tarief kan het aanwezige meubilair worden overgenomen.



Huurprijs : zie overzicht

# HUURCONDITIES

- Huurtermijn** : onbepaalde tijd, minimaal 12 maanden met een wederzijdse opzegtermijn van 3 maanden
- Huuringangsdatum** : in overleg, per direct mogelijk
- 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 conformeren aan het huishoudelijk reglement

**Vanaf € 450,- per maand excl. BTW**

# SERVICEKOSTEN

De servicekosten van Bredewater 26 zijn in de huurprijs inbegrepen, waaronder:

- Snel internet (bekabeld en wifi)
- Gezamenlijke pantry en schoonmaak algemene ruimtes
- Keuze voor een volledig ingerichte kantoorruimte
- Onbeperkt koffie en thee

\* Optioneel: eigen internet services, schoonmaak van de eigen unit.





## 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.

























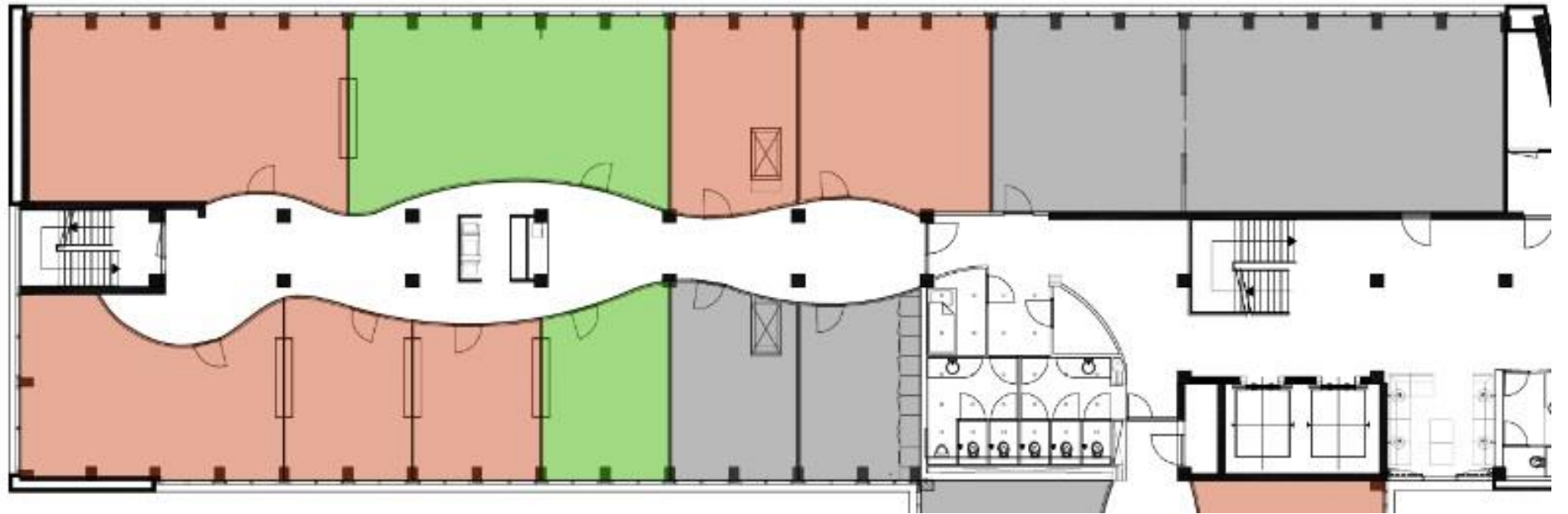






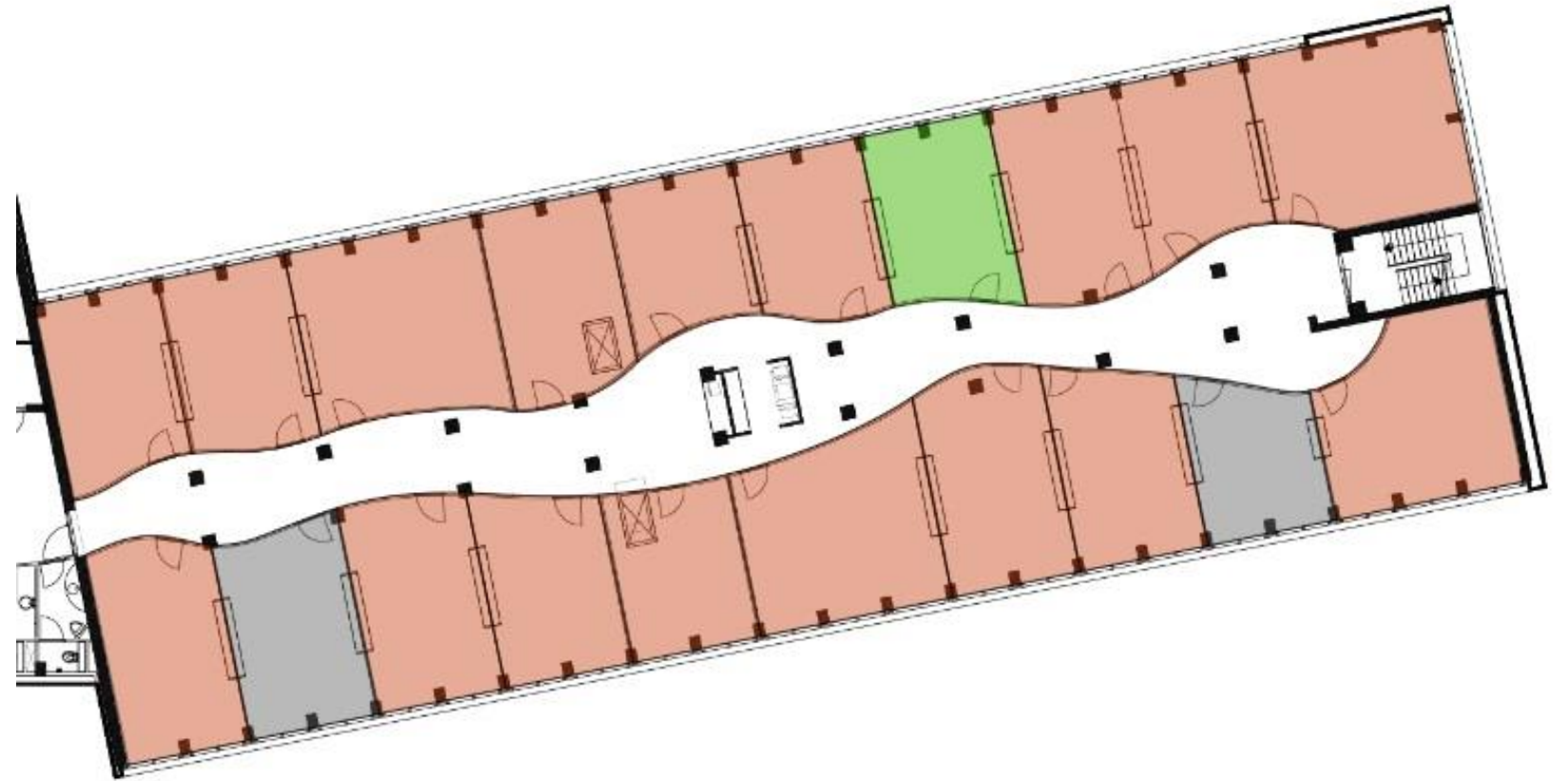


# PLATTEGROND 2E VERDIEPING – VLEUGEL A





# PLATTEGROND 2E VERDIEPING – VLEUGEL B

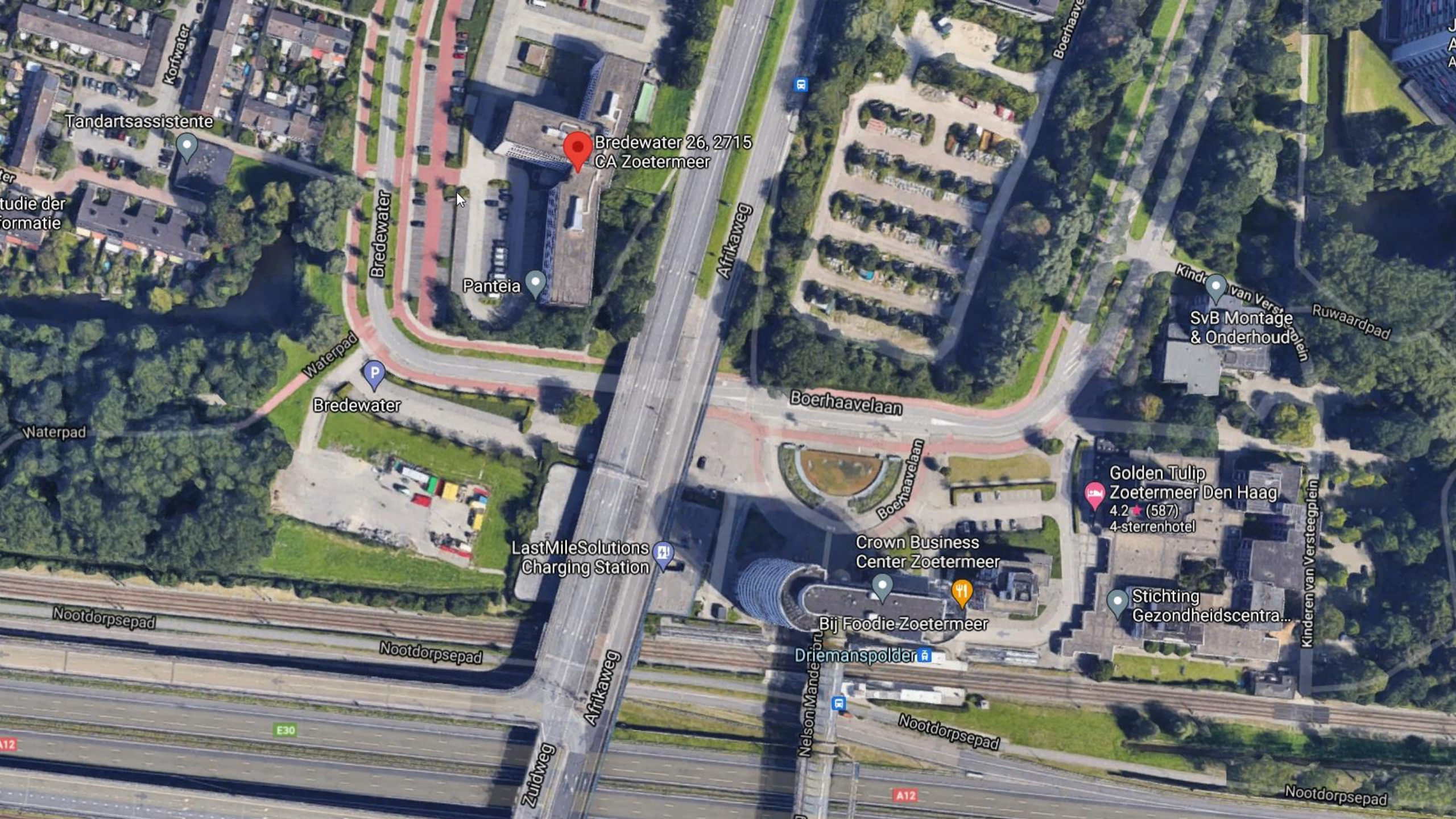




# PLATTEGROND 5E VERDIEPING – VLEUGEL B







Tandartsassistente

Bredewater 26, 2715  
CA Zoetermeer

Panteia

Bredewater

Waterpad

Bredewater

Waterpad

Nootdorpsepad

Nootdorpsepad

LastMileSolutions  
Charging Station

Crown Business  
Center Zoetermeer

Bij Foodie Zoetermeer

Driemanspolder

Golden Tulip  
Zoetermeer Den Haag  
4.2 (587)  
4-sterrenhotel

Stichting  
Gezondheidscentra...

Kind...  
van Vers...  
SvB Montage  
& Onderhoud

Ruwaardpad

Kinderen van Versteegplein

Zuidweg

Afrikaweg

Afrikaweg

Nelson Mandela

Boerhaavelaan

Boerhaavelaan

Nootdorpsepad

Nootdorpsepad

E30

A12



# KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Zoetermeer  
Sectie : E  
Nummer : 4583  
Bouwjaar : 1974

## Bestemming

De bestemming van Bredewater 26 is 'kantoor'.

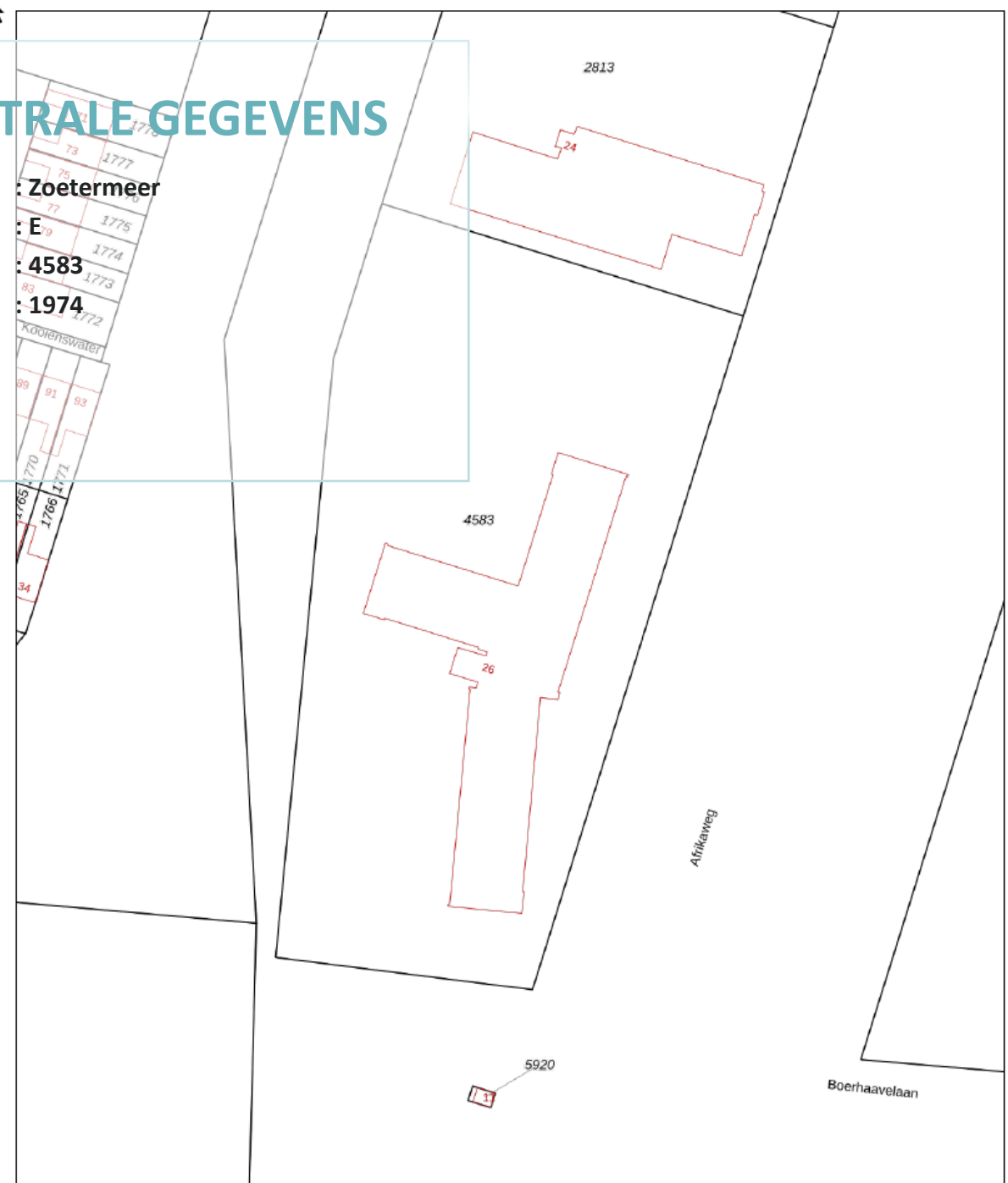
## Bestemmingsplan Afrikaweg en Omgeving

Planstatus : onherroepelijk (16-08-2013)

Overheid : gemeente Zoetermeer

Enkelbestemming : kantoor

Maatvoering : maximum bouwhoogte 25 m





# ENERGIELABEL



# B

## Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

## Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Kantoorgebouw	
Kantoorfunctie	(zie de bijlage voor de samenstelling)
<b>Gebruiksoppervlak</b>	<b>Adviesbedrijf</b>
10061.0 m <sup>2</sup>	Parkstad Energiedienst
<b>Opnamedatum</b>	<b>Inschrijfnummer</b>
19 december 2012	K45040/1
<b>Energielabel geldig tot</b>	<b>Handtekening</b>
19 december 2022	
<b>Afmeldnummer</b>	
123762273	

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

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

**B**  
(zie toelichting in bijlage)



**Straat (zie bijlage)**  
Bredewater  
**Nummer/toevoeging**  
26  
**Postcode**  
2715 CA  
**Woonplaats**  
Zoetermeer  
**Volgnummer gebouw**



## Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard jaarlijks energiegebruik wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m<sup>2</sup>), dit is gebaseerd op 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 als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m<sup>2</sup>).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- 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).

**654 MJ/m<sup>2</sup>**  
(megajoules)

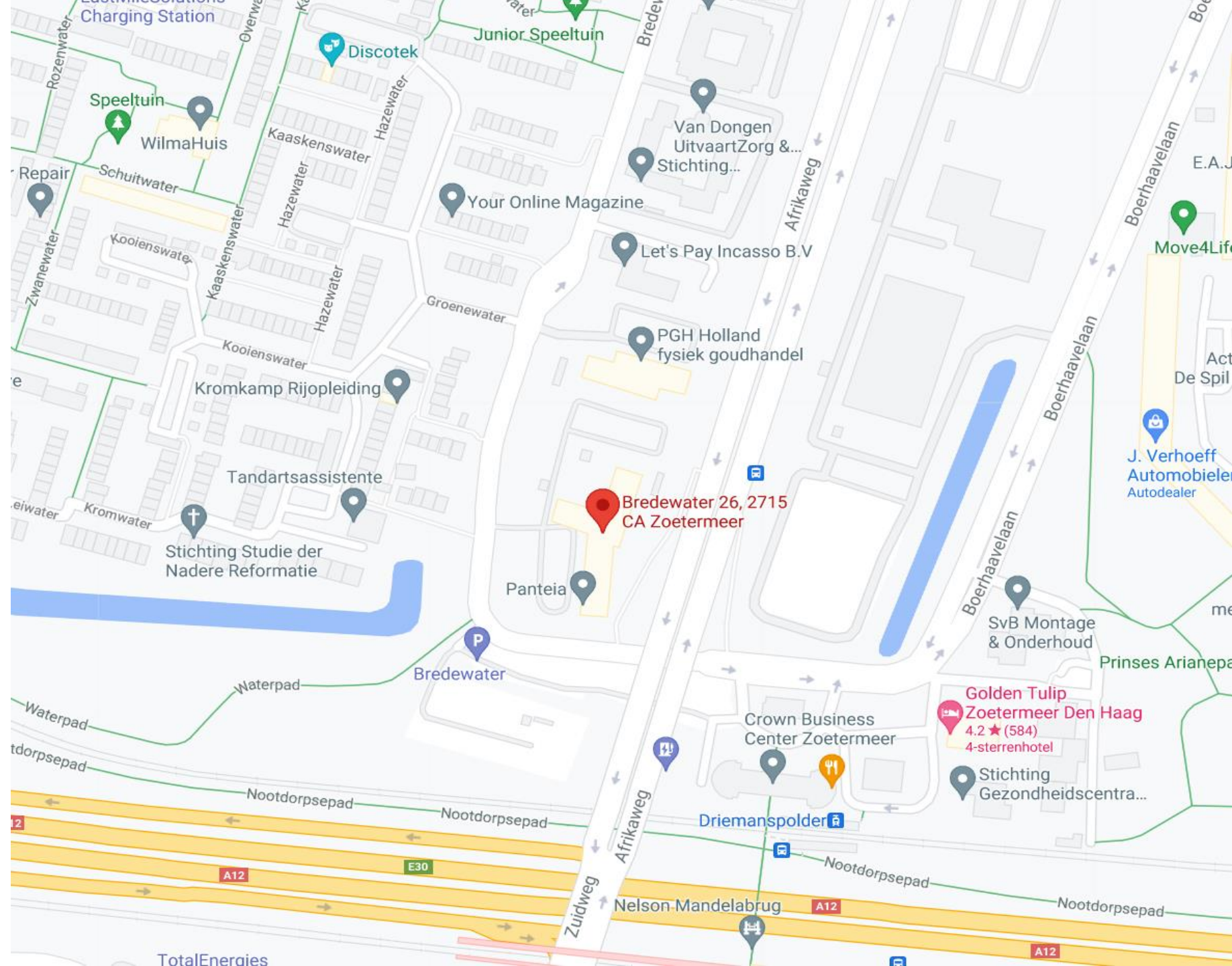
**35 kg/m<sup>2</sup>**  
(CO<sub>2</sub>-emissie)

24 kWh/m<sup>2</sup> (elektriciteit)  
12 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> (gas)  
0,0 GJ/m<sup>2</sup> (warmte)



# LOCATIE

Het Bredewater 26 is een ruim opgezette kantoorlocatie in de wijk Meerzicht; eenvoudig bereikbaar vanaf Rijksweg A-12 via de ringweg door Zoetermeer. Tevens is het object goed bereikbaar met het openbaar vervoer, station Zoetermeer is op korte afstand gelegen.





# 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) / [www.b-26.nl](http://www.b-26.nl)

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