



# HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



## ALGEMEEN

Bedrijvenstrook Willem Dreeslaan ligt in de wijk Oosterheem, zeer goed bereikbaar vanaf de A12, afslag 7. Willem Dreeslaan 32 ligt aan de rand van de wijk Oosterheem. Op korte termijn komt hier een zelfstandige, representatieve unit voor verhuur beschikbaar.

## TE HUUR

**Willem Dreeslaan 32 - Zoetermeer**

Ruime bestemming - zichtlocatie

Gebouwgegevens

## INDELING EN INRICHTING

De Willem Dreeslaan 32 heeft een totale oppervlakte van ca. 140 m<sup>2</sup> (bvo) kantoor-/praktijk-/ambachtelijke ruimte, als volgt onderverdeeld:

- ca. 70 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond
- ca. 70 m<sup>2</sup> gelegen op de eerste verdieping.

Bij het gehuurde behoren 2 eigen parkeerplaatsen.

KANTOOR-/PRAKTIJK-/  
AMBACHTELIJKE RUIMTE

140 m<sup>2</sup>

PARKEERPLAATSEN

2

Ontdek meer →



## OPLEVERINGSNIVEAU

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

- (huidige) vloerbedekking
- systeemplafond + spots (deels led)
- (huidige) raamdecoratie
- kabelgoten
- 2 x toilet
- pantry
- 2 parkeerplaatsen
- mogelijkheid voor het plaatsen van een laadpaal
- vloerkoeling/verwarming.

Huurprijs : € 22.200,- per jaar excl. BTW

# HUURCONDITIES

- Huurtermijn : in overleg  
Huuringsdatum : 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 huuringsdatum  
Huurprijsbetaling : per maand vooruit  
Bankgarantie : gelijk aan 3 maanden huur + 3 maanden servicekosten + BTW

€ 1.850,- per maand excl. BTW

## SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen € 35,- per maand excl. BTW ten behoeve van onderhoud buitenterrein en groenvoorziening.

Voor de levering van warmte/koeling is een voorschotbedrag van € 165,- excl. BTW per maand verschuldigd. Eindafrekening vindt plaats o.b.v. werkelijk gebruik.

Huurder dient zelf contracten af te sluiten voor de levering van elektriciteit en water.

Tevens dient huurder jaarlijks de brandblusmiddelen te laten keuren.



€ 200,- per maand excl. BTW



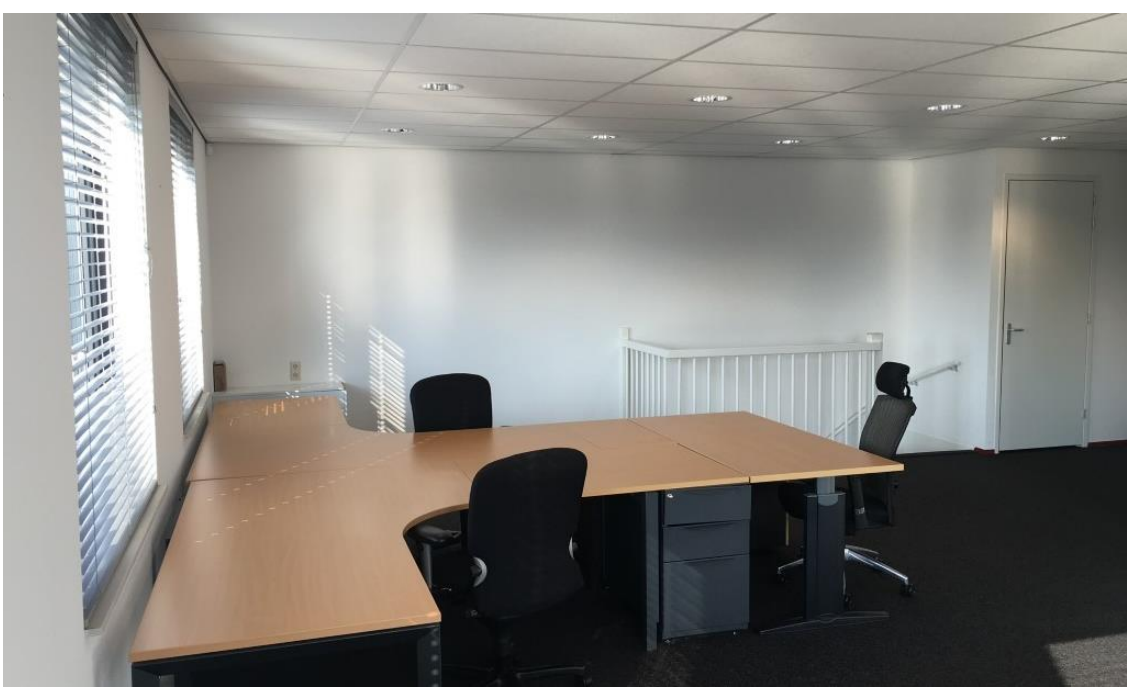
## OVERIGE HUURCONDITIES

**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](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.

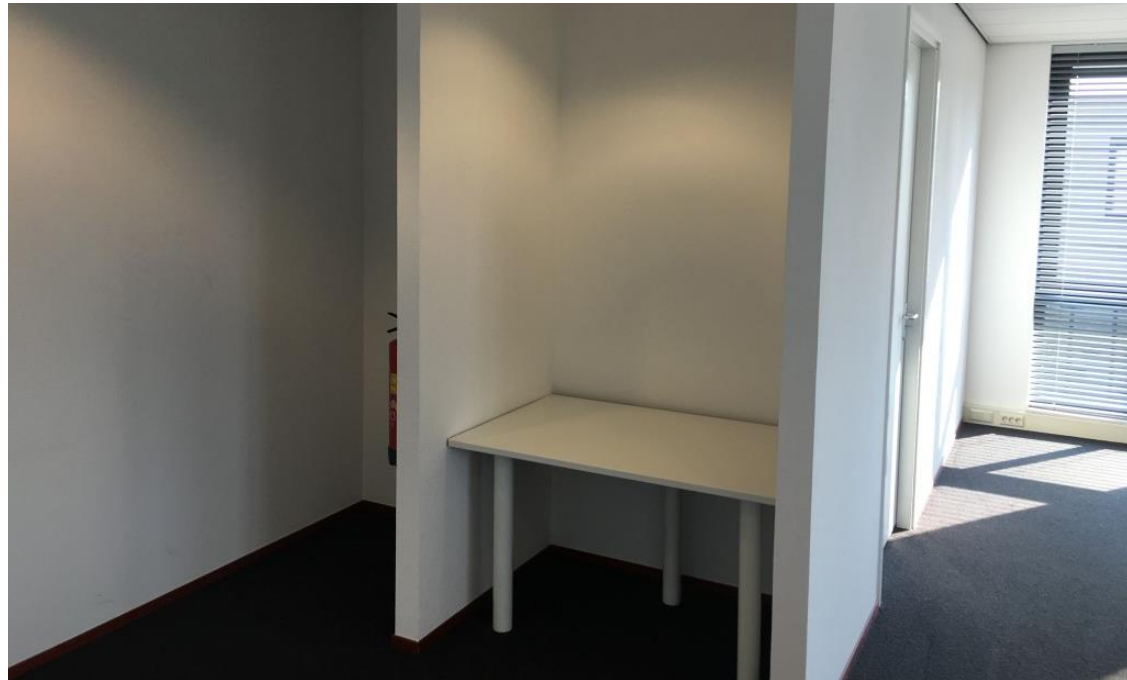
**BTW** : verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.



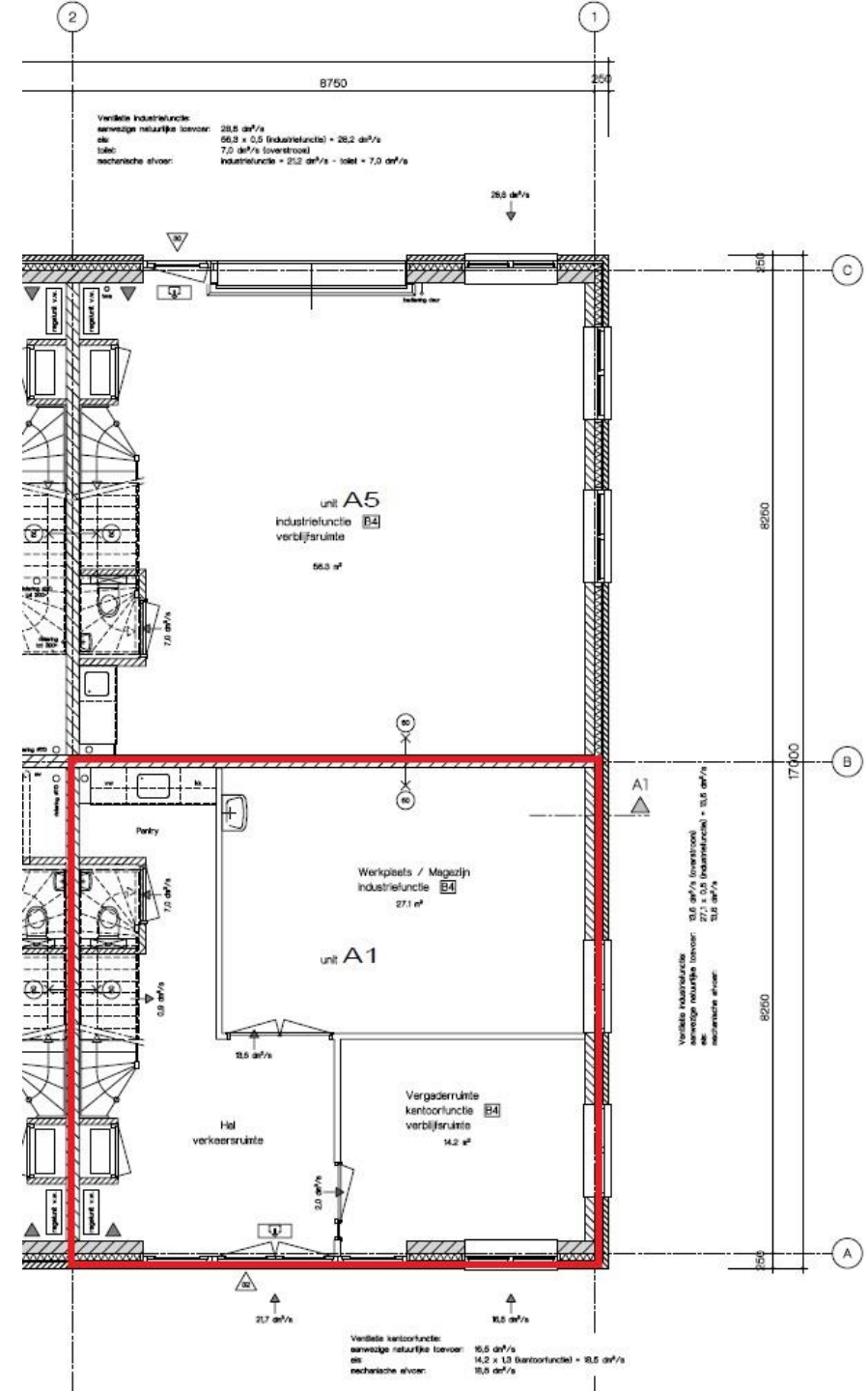




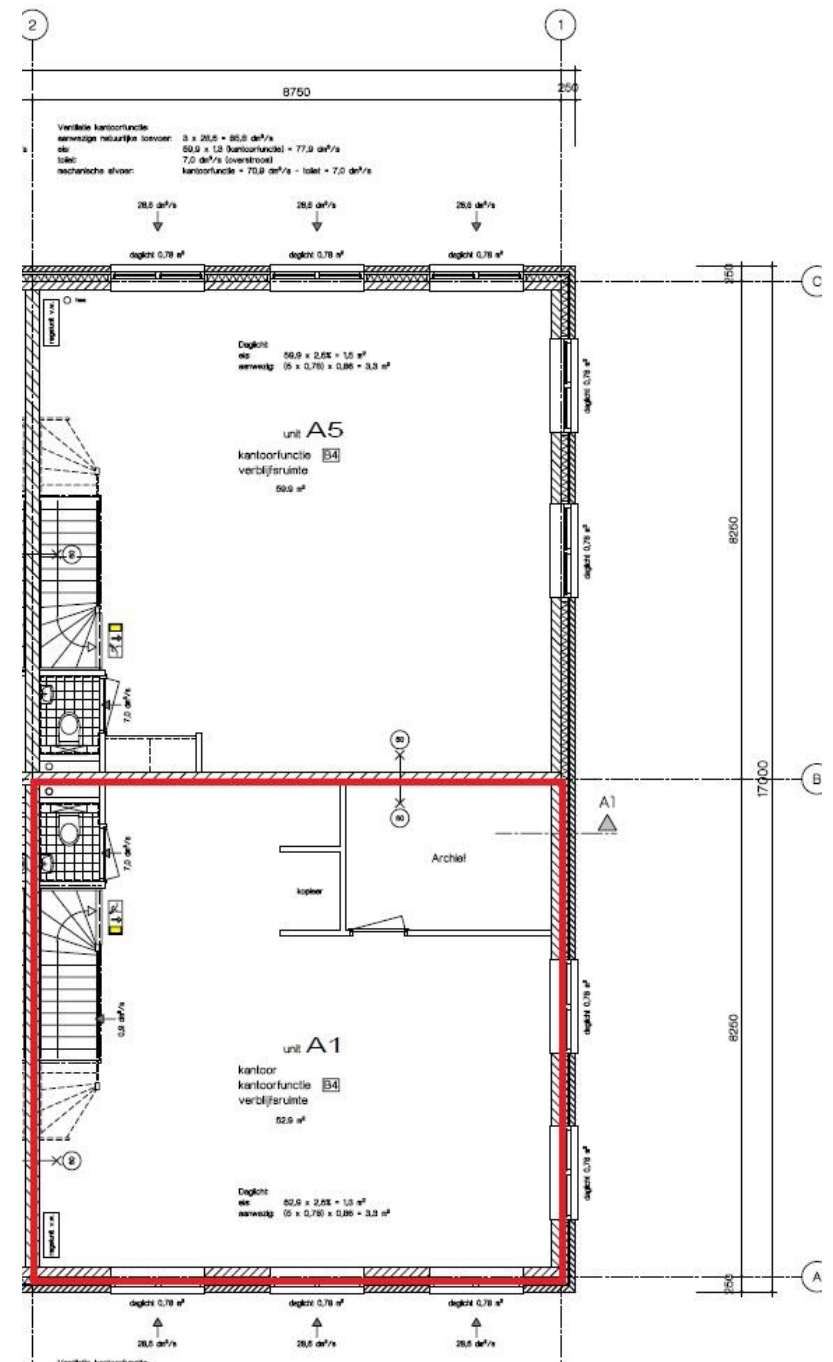




# PLATTEGROND BEGANE GROND



# PLATTEGROND VERDIEPING



## Bestemming

De bestemming van het object is “gemengd-1”, o.a. geschikt voor:

- Ambachtelijke bedrijven
- Dienstverlening
- Kantoor
- Sportschool (fitnesscentra)
- Maatschappelijke voorzieningen (kinderopvang en bso)
- Zorgvoorzieningen zoals tand-, huis- of dierenarts
- Trainings- en cursusfaciliteiten.

## Bestemmingsplan Oosterhage / Businesspark Oosterheem

Planstatus : onherroepelijk (2013-08-16)

Overheid : Gemeente Zoetermeer

Enkelbestemming : gemengd-1

# KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Zegwaard  
Sectie : F  
Nummer : 4037 A1 (ontstaan uit 3993)  
Bouwjaar : 2009





A

Dit gebouw  
heeft energielabel

A



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
<b>Gevels</b> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Gevelpanelen</b> n.v.t. <b>Daken</b> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Vloeren</b> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Ramen</b> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Buitendeuren</b> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>Verwarming</b> Warmtenet <b>Warm water</b> Elektrische boiler <b>Ventilatie</b> Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters <b>Koeling</b> Externe koudelevering <b>Verlichting</b> 9,9 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen <b>Zonnepanelen</b> Niet aanwezig	Warmtenet Elektrische boiler Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Externe koudelevering 9,9 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen Niet aanwezig	nee ja nee ja nee ja nee ja nee ja nee ja

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een  
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

## Over dit gebouw

**Adres**  
 Willem Dreeslaan 32  
 2729NH Zoetermeer  
 BAG-ID: 0637010000285307

**Bouwjaar** 2009  
**Detailaanduiding**

**Compactheid** 2,03  
**Gebruiksfunctie** 100% Kantoor

**Gebruiksoppervlakte**  
 129 m<sup>2</sup>

## Opnamedetails

**Naam** Roald Roelofs  
**Examenummer** 7717351

**Certificaathouder**  
 AAA-Lex Offices B.V.

**Inschrijffnummer**  
 EPG2021-56

**KvK-nummer**  
 69371008

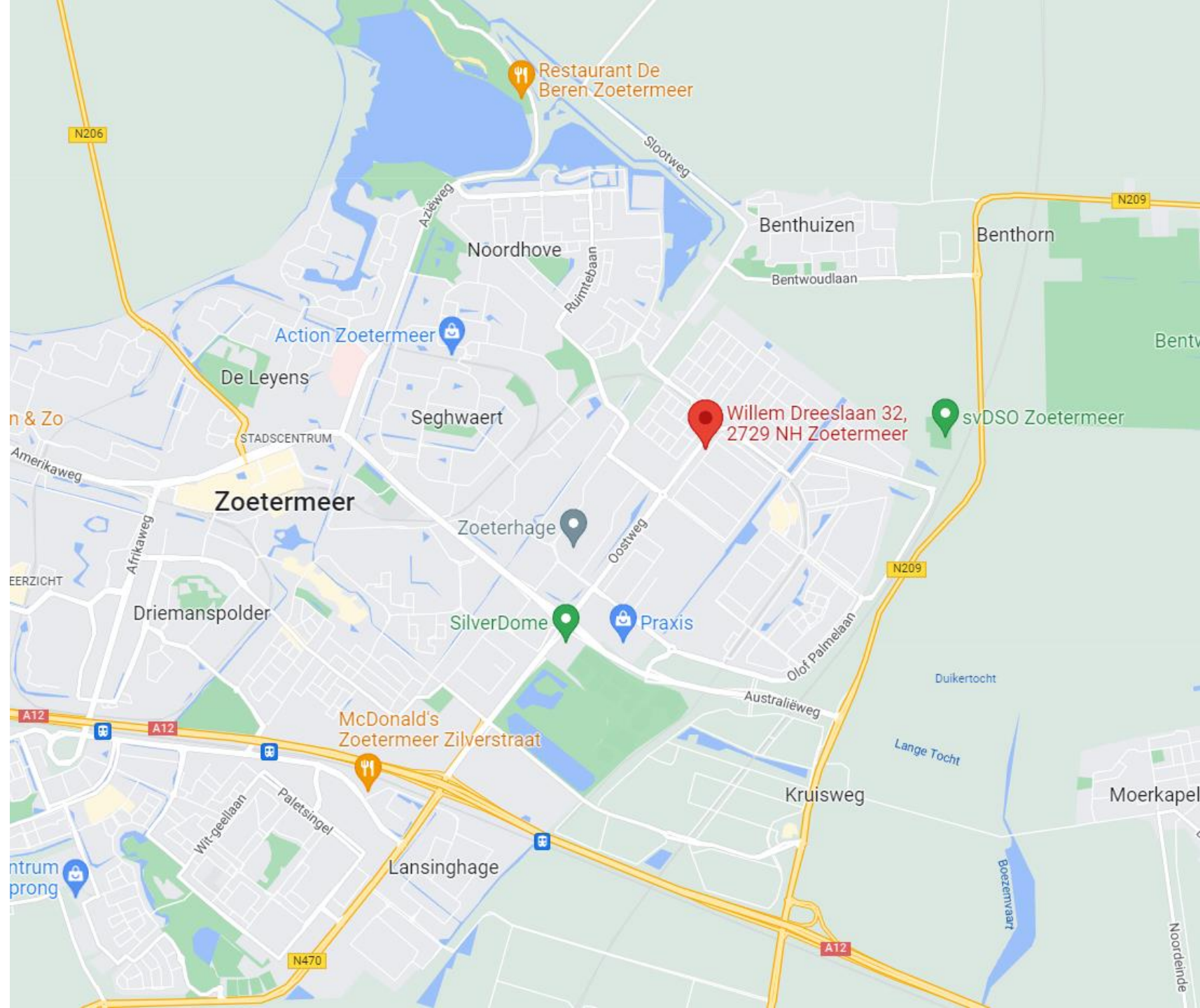
**Soort opname**  
 Basisopname

**Certificerende instelling**  
 EPG-Certificering



# LOCATIE

Bedrijvenstrook Willem Dreeslaan ligt in de wijk Oosterheem. De bereikbaarheid met zowel openbaar vervoer als met eigen vervoer is uitstekend. De Willem Dreeslaan is het verlengde van de Oostweg welke aansluitingen heeft op de A12 en N470. De bushalte voor de lijn 165 stopt voor de deur; een halte van de RandstadRail ligt op slechts enkele loopminuten van de unit. Op korte termijn is hier een representatieve unit voor verhuur beschikbaar.



# 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)