

A modern, multi-story office building with a prominent glass facade and a parking lot in the foreground. The building features a mix of grey concrete panels and large glass windows. A parking lot with several cars is visible in the lower left. The sky is blue with light clouds.

HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

Het object is gelegen op het kantorenpark Rokkeveen te Zoetermeer. De hoogwaardige kantoorlocatie kenmerkt zich door overwegend middelgrote kantoorgebouwen in een parkachtige opzet. Het moderne kantoorgebouw ligt tegenover het winkelcentrum Rokkeveen. Parkeren is mogelijk op eigen terrein alsmede in het openbare gebied.

TE HUUR

Baron de Coubertinlaan 6 - Zoetermeer

Representatieve kantoorruimte

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

De totale oppervlakte van het gebouw bedraagt ca. 3.350 m² vvo kantoorruimte, waarvan het volgende beschikbaar is:

Kantoor	Verdieping	Oppervlakte vvo incl. aandeel algemene ruimte	Huurprijs per maand*
Unit 2	begane grond	44,21 m ²	€ 585,-
Unit 8	begane grond	45,89 m ²	€ 625,-
Unit 32	Tweede verdieping	43,75 m ²	€ 585,-

* De huurprijs is incl. servicekosten, internet.

De parkeerplaatsen zijn gelegen op het algemene omliggende buitenterrein.

[Ontdek meer →](#)



OPLEVERINGSNIVEAU

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

- representatieve entree (gemeenschappelijk)
- systeemplafonds met inbouw verlichtingsarmaturen
- huidige vloerbedekking (éénmalige verstrekking)
- eigen toegangsdeur
- huidige indeling d.m.v. (systeem)scheidingswanden
- pantryvoorziening voorzien van vaatwasser en koelkast
- binnen zonwering (lamellen)
- dames- en herentoiletgroep (gemeenschappelijk)
- kabelgoten voorzien van huidige data-, elektra- en telefoonbekabeling
- liftinstallatie
- mechanische ventilatie voorzien van topkoeling.

Huurprijs

: zie overzicht

HUURCONDITIES

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 + BTW

Diversen : huurder dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing (indien van toepassing)

Vanaf € 7.020,- per jaar excl. BTW



SERVICEKOSTEN

De servicekosten zijn bij de huursom inbegrepen als voorschot voor de kosten van:

- gasverbruik inclusief vastrecht
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht (op basis van redelijk gebruik)
- waterverbruik inclusief vastrecht.

Onderhoud en periodieke controle van:

- verwarmingsinstallatie
- luchtbehandelingsinstallatie(s)
- liftinstallatie(s)
- hydrofoorinstallatie(s)
- glazenwasinstallatie(s)
- brandmelderinstallatie(s)
- gebouw bewakingsinstallatie(s)
- storingsmelderinstallatie(s)
- handmatige of motorisch aangedreven deuren
- intercom
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde alsmede zonwering, het verwijderen van ijs en sneeuw, beglazing gemeenschappelijke ruimten, terrassen parkeerkelder en/of terrein
- assurantiepremie buitenbeglazing
- onderhoud lampen en buizen in gemeenschappelijke ruimten
- het (periodiek) schoonhouden en ontstoppen van goten, hemelwaterafvoeren
- internetgebruik (fair use policy op basis van normaal kantoorgebruik)
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

* De kosten van de onroerende zaak belasting gebruikersdeel wordt separaat doorbelast.





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.



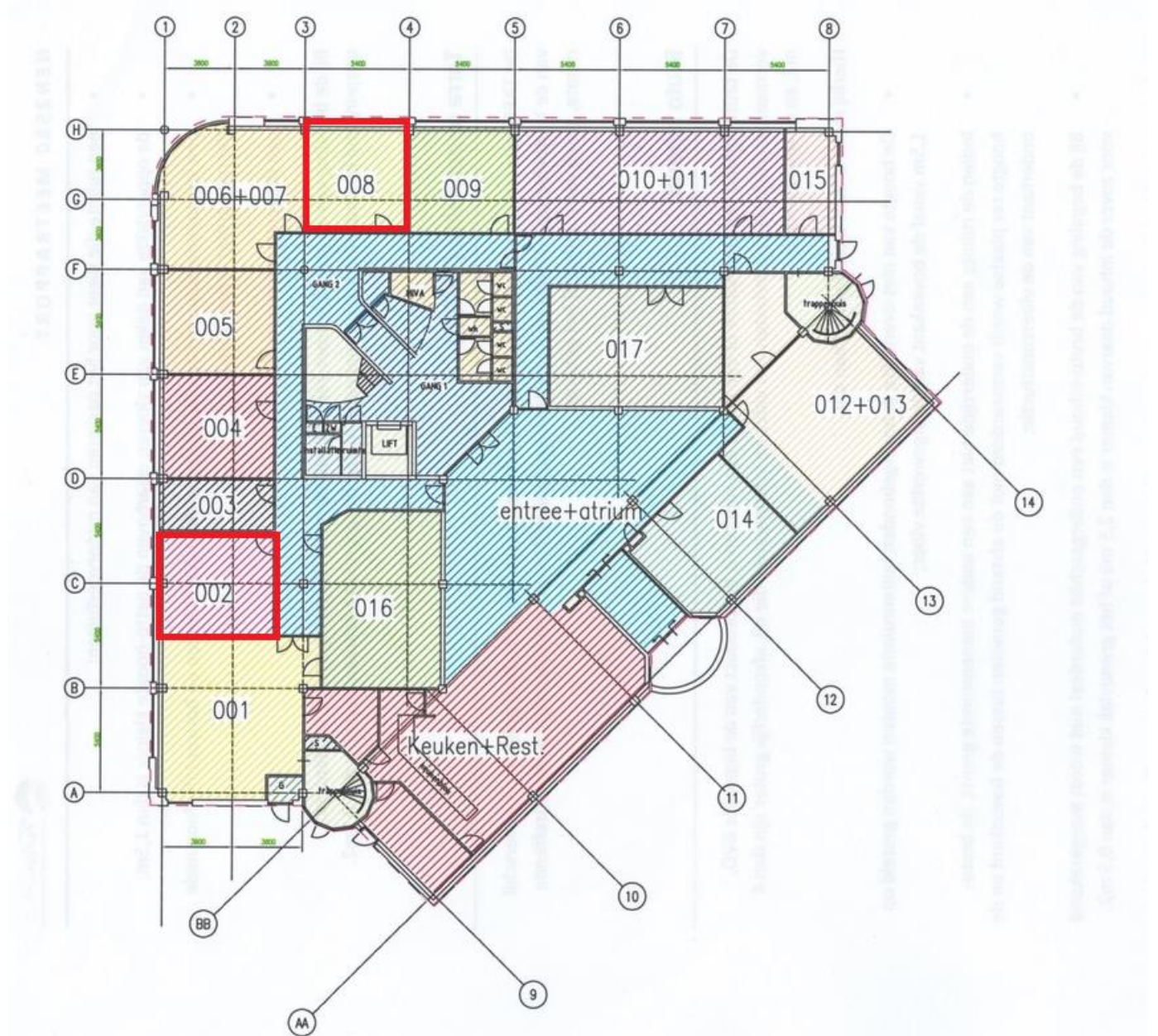




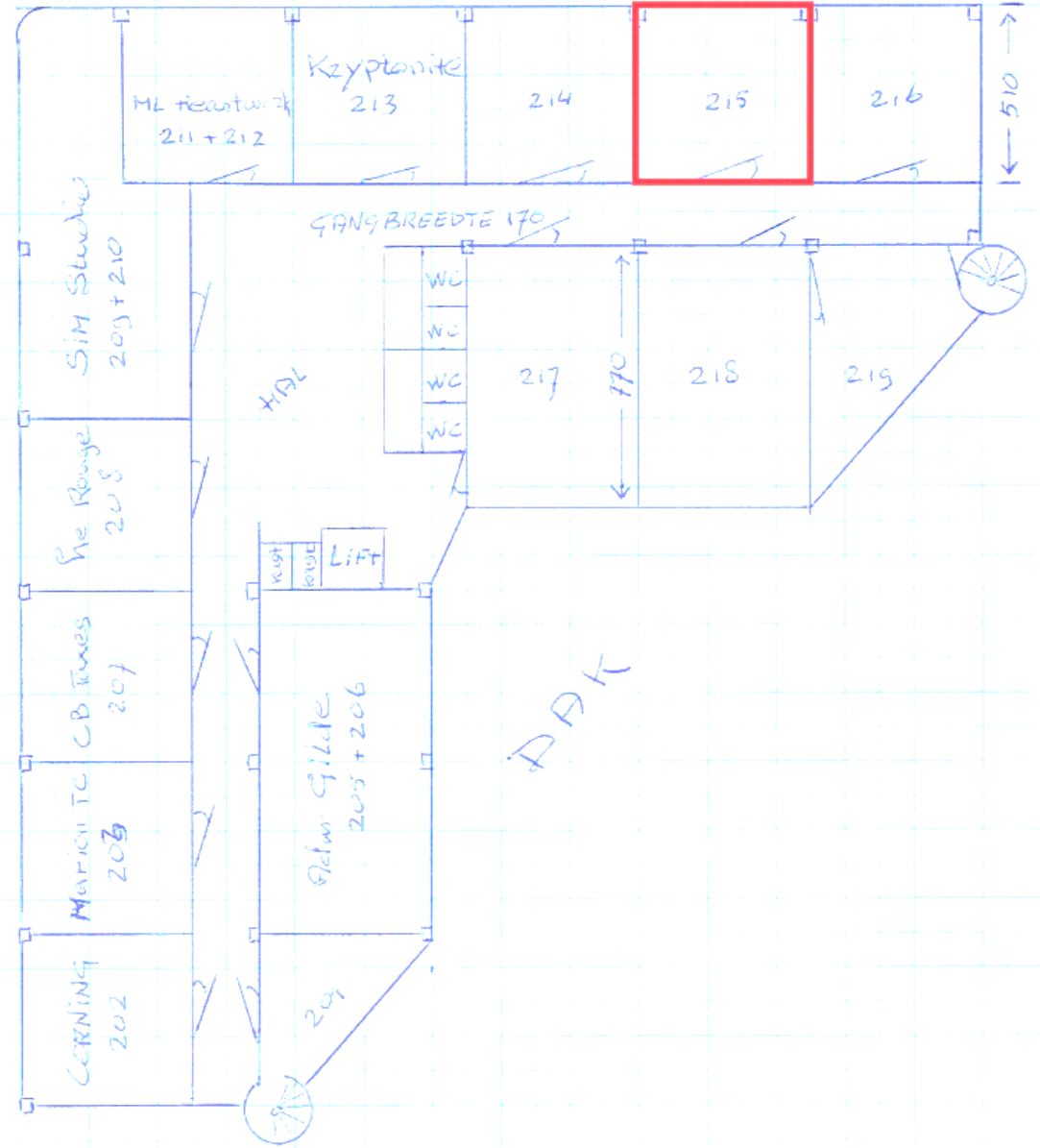




PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND TWEDE VERDIEPING



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Zoetermeer
Sectie : E
Nummer : 6254 (ontstaan uit 6510)
Bouwjaar : 1989

Bestemming

De bestemming van de Baron de Coubertinlaan 6 is "kantoor".

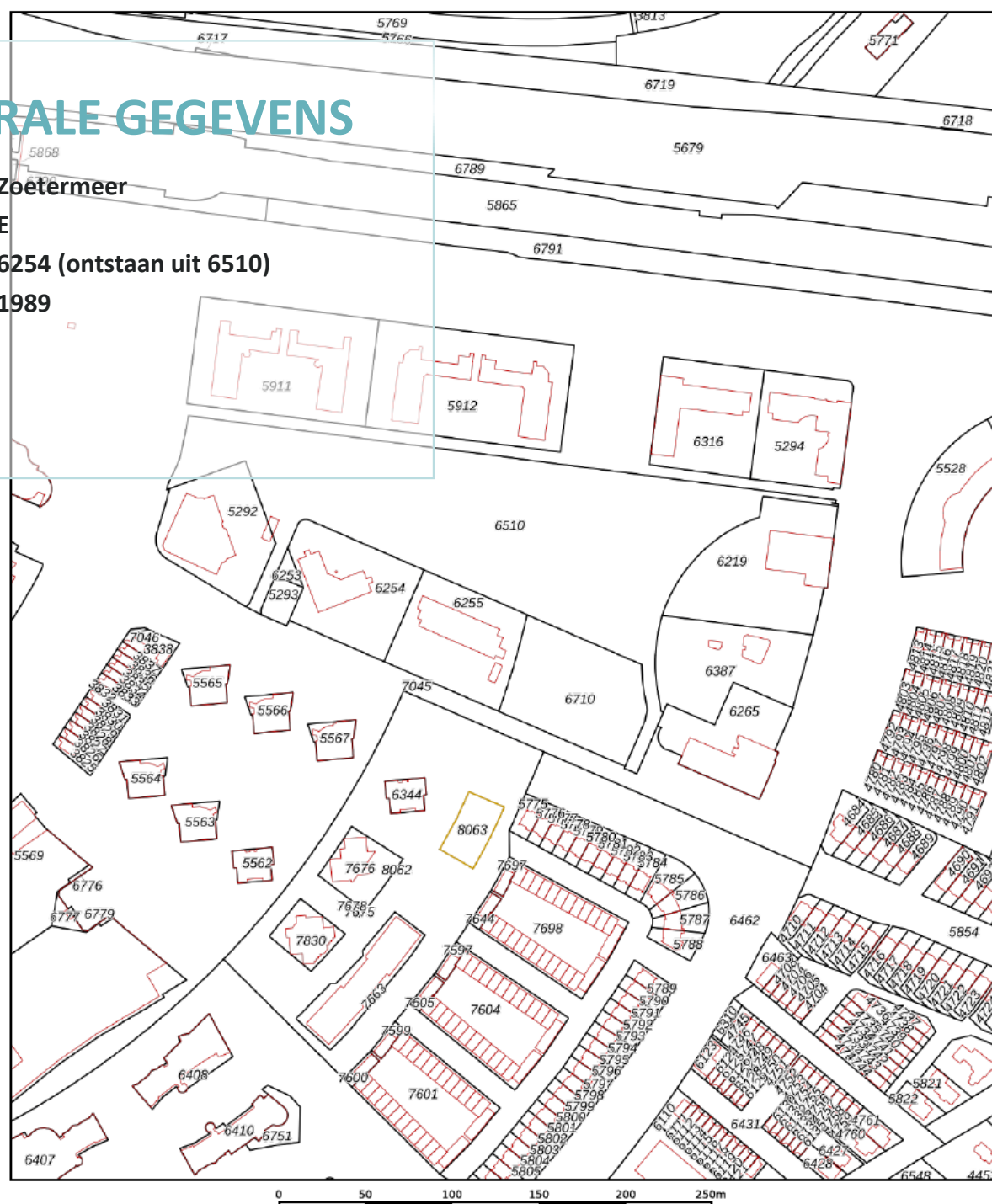
Bestemmingsplan Rokkeveen

Planstatus : onherroepelijk 27-03-2013

Overheid : Gemeente Zoetermeer

Enkelbestemming : kantoor

Maatvoering : maximum bebouwingspercentage terrein : 75%
maximum bouwhoogte : 36 m





A

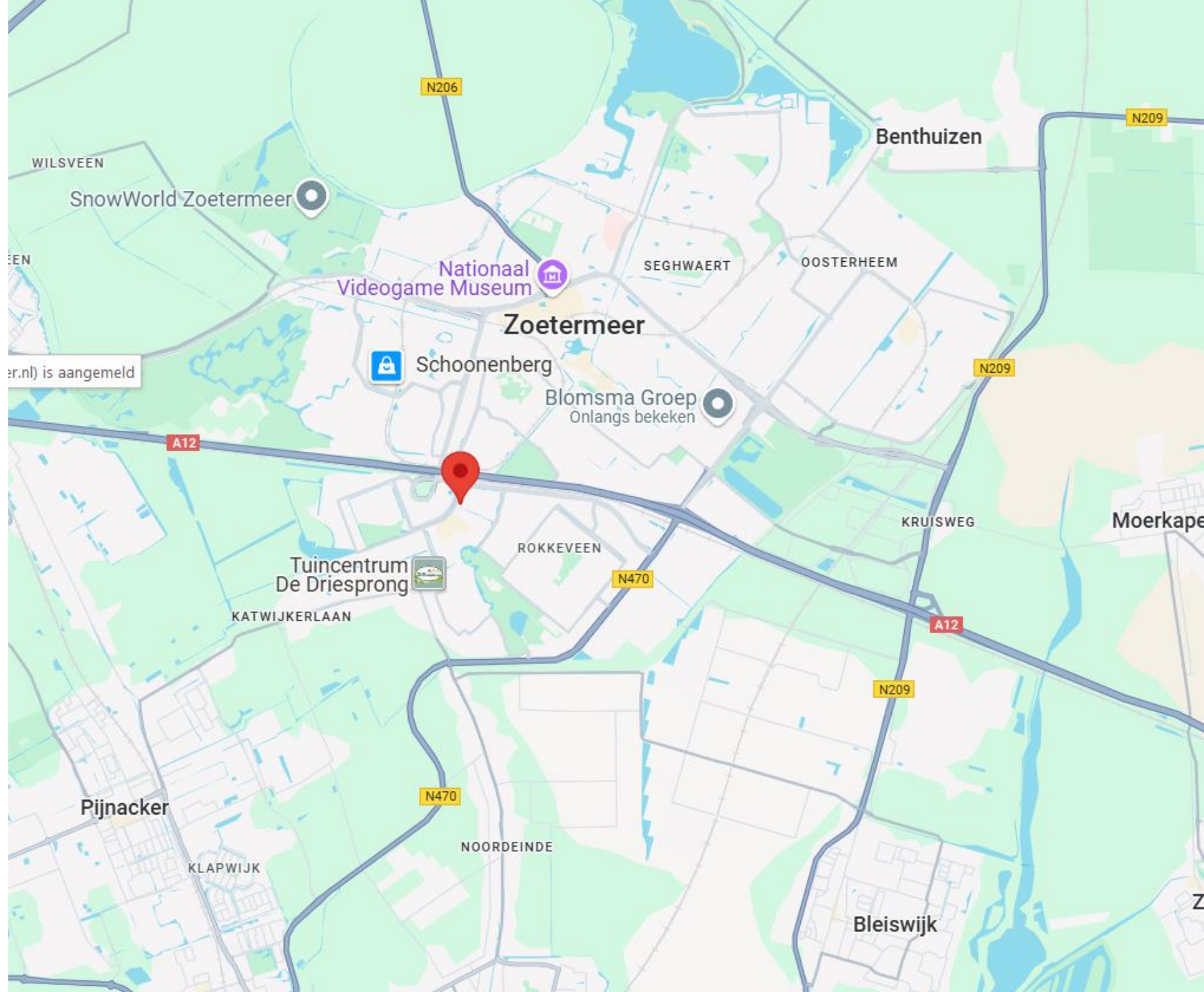
ENERGIELABEL

2719EL 6

Registratienummer	-
BAG verblijfsobject id	0637010000206323
BAG pand id	-
Labelklasse	A
EI	0,98
EI forfaitair	0,98
Registratiedatum	14-01-2020
Opnamedatum	14-01-2020
Geldig tot	14-01-2030
Certificaathouder	Smits van Burgst Beheer en Onderhoud
Ingetrokken	-

LOCATIE

Het kantoorgebouw is gelegen op het kantorenpark Campus, gelegen in de wijk Rokkeveen. De bereikbaarheid met de auto en openbaarvervoer is uitstekend. De A12 (Den Haag- Utrecht) bevindt zich in de directe omgeving. Via het knooppunt Prins Clausplein zijn de A4 (Rotterdam- Amsterdam) en de A13 (Den Haag- Rotterdam) makkelijk te bereiken. Tevens vindt het gebouw zich op loopafstand van de Station Zoetermeer.



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