



**Betreft:**

Te huur, modern kantoor/bedrijfspannd (bouwjaar 2003, totaal ca. 666,3 m<sup>2</sup> VVO en 10 parkeerplaatsen) aan de Van der Waalsstraat 10-12 te Bleiswijk (gemeente Lansingerland) op bedrijventerrein "De Hoefslag". Het bedrijventerrein is ingericht als gemengd bedrijventerrein ten behoeve van plaatselijk bedrijvigheid.

Het object is in geheel beschikbaar voor verhuur maar deelverhuur is bespreekbaar. Voor het pand is tot 2024 een zeer gunstig energiecontract van toepassing.

---

### Ligging en bereikbaarheid:

Het complex is gelegen op het bedrijventerrein "De Hoefslag" in Bleiswijk. Het terrein is centraal gelegen ten opzichte van Zoetermeer en Rotterdam. De rijksweg A12 ligt op circa 2 km van het bedrijventerrein. Rotterdam is binnen 10 minuten te bereiken middels de N209. Via de provinciale weg zijn ook de rijkswegen A13 en A20 binnen ca. 15 minuten te bereiken.

### Oppervlakten:

Voor verhuur is zijn 2 units kantoor-/bedrijfsruimte beschikbaar.

- Van der Waalsstraat 10, gelegen op de begane grond en eerste verdieping:  
Ca. 460 m<sup>2</sup> kantoor- bedrijfsruimte + 6 parkeerplaatsen
- Van der Waalsstraat 12, gelegen op de tweede verdieping:  
Ca. 200 m<sup>2</sup> kantoorruimte incl. aandeel gemeenschappelijke ruimten (entreehal) + 3 parkeerplaatsen

Deelverhuur is mogelijk. Er is een NEN2580 meetrapport van het gehuurde beschikbaar.

### Parkeren:

Tot het gehuurde behoren 9 op eigen terrein gelegen parkeerplaatsen.

In de directe omgeving is verder ook ruim voldoende gratis parkeergelegenheid.

### Bereikbaarheid:

Het bedrijventerrein "De Hoefslag" is goed bereikbaar vanaf de snelweg A12. Er is een bushalte gesitueerd op ca. 500 m lopen (lijn 173) met verbinding naar Rotterdam en Zoetermeer. Rotterdam Airport is op ca. 14,5 km afstand gelegen.

### Huurprijs:

De huurprijs voor Van der Waalsstraat 10 incl. 6 parkeerplaatsen bedraagt € 3.750,- per maand exclusief BTW en servicekosten.

De huurprijs voor Van der Waalsstraat 12 incl. 3 parkeerplaatsen bedraagt € 1.795,- per maand exclusief BTW en servicekosten.

### Huurtermijn:

5 jaar alsmede aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Andere huurtermijnen zijn bespreekbaar.

### Datum van oplevering:

Per direct mogelijk.

---

### Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt thans € 40,- per m<sup>2</sup> per jaar\* te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten:

#### Energie

Ten behoeve van de algemene installaties en de gemeenschappelijke ruimten:

- Gasverbruik inclusief vastrecht
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht
- Warmteverbruik

De eigenaar van het object heeft thans een zeer gunstig energiecontract gesloten tot 2024.

#### Onderhoud (servicecontacten)

Onderhoud en/of periodiek controle van de volgende installatie voorzieningen:

- Brand- en sluitronde
- CV, airco's en mechanische ventilatie
- Schoonmaak kantoren

*Werkzaamheden die niet onder een servicecontract vallen (op regie basis) maar wel begroot worden:*

- Werkzaamheden ten behoeve van de volgende technische installatie:
- Cv- en mechanische ventilatie
- Algemeen onderhoud
- Brandbeveiliging
- Schoonmaak algemeen
- Vuilafvoer
- Verlichting algemeen
- Terreinonderhoud

Alsmede alle leveringen en diensten die naar het oordeel van verhuurder redelijkerwijs het gebruik van het gebouw ten goede komen. Administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

### Staat van oplevering:

In de huidige staat, onder andere voorzien van:

- Representatieve entree;
- Vloerbedekking;
- Systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- Gesausde wanden;
- Verwarming middels CV;
- Airco's op de 2<sup>e</sup> verdieping;
- Pantry's op de verdiepingen
- Toiletgroepen;
- Moderne, hoogwaardige keukenfaciliteit op de begane grond;
- Kabelgoten met aanwezige data-(CAT 5e), elektra- en telefoniebekabeling;
- Alarminstallatie;
- Brandmelders;
- Intercom.

### Bankgarantie:

Huurder dient aan verhuurder een onherroepelijke ROZ-bankgarantie te stellen of waarborgsom te storten ter grootte van drie maanden huur, servicekosten alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

### Huurindexering:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### Omzetbelasting:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

### Huurovereenkomst:

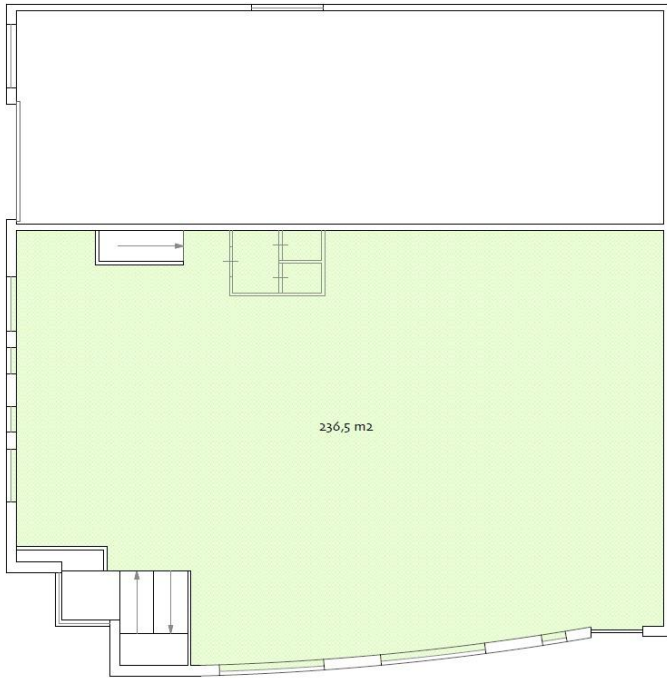
Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), versie februari 2015, met de daarbij behorende algemene bepalingen.

### Algemeen:

De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Parc Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie verstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

### Plattegronden:





object: Van der Waalsstraat 8-12/12b  
plaats: Bleiswijk  
datum: 19 september 2021  
betreft: verhuurbare vloeroppervlakte  
VVO conform NEN 2580  
schaal: 1:120  
AeQO Property Support BV | www.aeqo.nl

verhuurbare vloeroppervlakte  
VVO 236,5 m<sup>2</sup>

### 1e verdieping

object: Van der Waalsstraat 8-12/12b  
plaats: Bleiswijk  
datum: 19 september 2021  
betreft: verhuurbare vloeroppervlakte  
VVO conform NEN 2580  
schaal: 1:120  
AeQO Property Support BV | www.aeqo.nl

verhuurbare vloeroppervlakte  
VVO 189,1 m<sup>2</sup>

### 2e verdieping

