



**Frisia Makelaars**

DYNAMIS

Kantoorruimte | ca. 397 m<sup>2</sup> v.v.o.



**TE HUUR**

Zilverstraat 1 gebouw B  
2718 RP Zoetermeer

Contactpersoon: Gijs Rebel

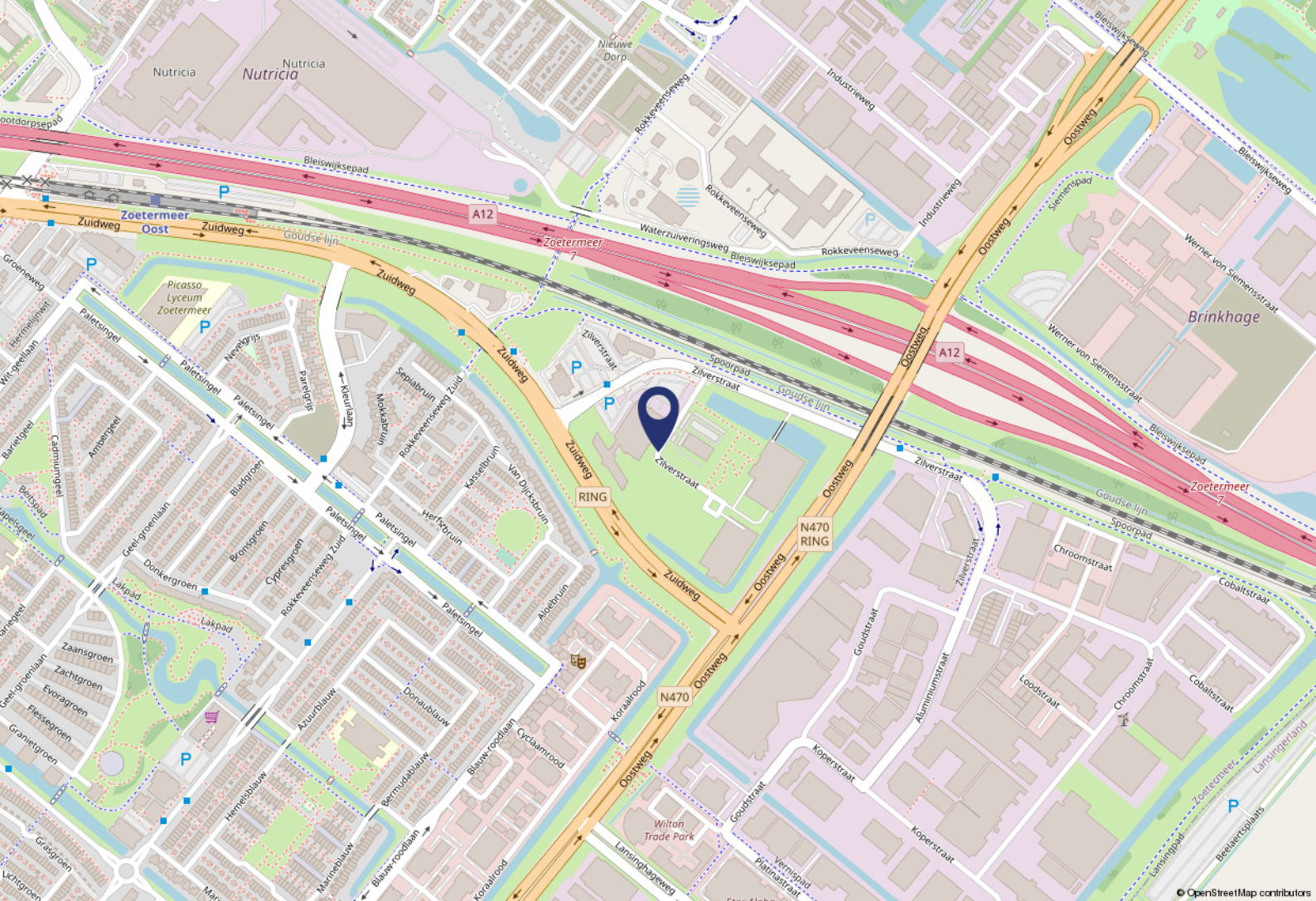




## Omgevingsfactoren

Het kantoorpand is gelegen in de zijstraat van de doorgaande Zuidweg en maakt onderdeel uit van het stedenbouwkundige overgangsgebied tussen enerzijds de woonwijk 'Rokkeveen' en anderzijds het bedrijventerrein 'Lansinghage'.

In de directe omgeving zijn toonaangevende bedrijven als Bouwend Nederland en Era Contour gevestigd. Tevens zal direct naast het object Hotel Van der Valk worden gerealiseerd met circa 190 hotelkamers, wellness, restaurant en een Jack's Casino.



# Locatie

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met de auto en het openbaar vervoer is uitstekend. Het pand ligt op een dominante zichtlocatie en heeft een directe verbinding met de A-12 richting Utrecht en via de N-470 (Zoetermeer - Delft - Rotterdam) is er tevens een aansluiting met de A-13 richting Rotterdam.

Ook met het openbaar vervoer is het object goed bereikbaar.

In de directe omgeving bevinden zich de haltes voor bus 170, welke een directe verbinding heeft met Station Zoetermeer Lansingerland en Metrohalte Berkel en Rodenrijs en bus 71 welke een directe verbinding heeft met Zoetermeer Centrum West en Stations Zoetermeer Oost.

## Parkeren

In totaal zijn er 7 parkeerplaatsen voor verhuur aanwezig.

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

Het betreft een kantoorruimte op de 1e etage aan de voorzijde in gebouw B aan de Zilverstraat 1 met in totaal circa 397 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte. Het gehuurde is geheel casco gemaakt en hier kan een nieuwe, door huurder gewenste, indeling gerealiseerd worden.

## Opleveringsniveau

De oplevering van het gehuurde zal geschieden in de huidige, deels reeds gerenoveerde, staat. De kantoorruimte is onder meer voorzien van:

- Luchtbehandeling met topkoeling;
- Centrale verwarmingsinstallatie met individueel regelbare thermostaatkranen;
- Kabelgoten met snelle datatransmissie (CAT 5-E), up te graden naar Cat 6;
- Bestaand projecttapijt;
- Luxe sanitaire voorzieningen op de verdieping;
- Fraaie entreepartij op de begane grond.

## Bestemmingsplan

'Rokkeveen' vastgesteld d.d. 27-03-2013.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Bedrijventerrein'.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl).

## Energielabel

Het object beschikt over energielabel A+.

Het energielabel is beschikbaar tot 12-04-2034.

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 105,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW.

## Huurprijs parkeerplaats

€ 75,- per parkeerplaats per maand te vermeerderen met BTW.

## Service- en energiekosten

De servicekosten zijn middels een fixed-fee en bedraagt € 44,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

### Energiekosten

- Gasgebruik inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- Waterverbruik inclusief vastrecht.

### Servicekosten

- Onderhoud en periodieke controle van technische installaties en standleidingen;
- Onderhoud en periodieke controle van hemelwaterafvoer, goten en daken;
- Periodiek onderhoud van E- en W-installaties;
- Periodiek liftonderhoud en jaarlijkse liftkeuring door Liftinstituut;
- Periodiek onderhoud van riolering en standleidingen;
- Periodieke onderhoud van CV-installatie alsmede het verhelpen van storingen;
- Tuinonderhoud en onderhoud van parkeerterrein, fietsenstalling en bestrating;
- Glasbewassing met een frequentie van 1 keer per 6 maanden.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaren + telkens 5 (vijf) jaren.

## Opzegtermijn

6 (zes) maanden.

## Aanvaarding

1 november 2025

## Huurbetaling

Per maand vooruit.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de criteria, zal er een nader overeen te komen percentage ter compensatie van de gedeerde BTW worden vastgesteld.

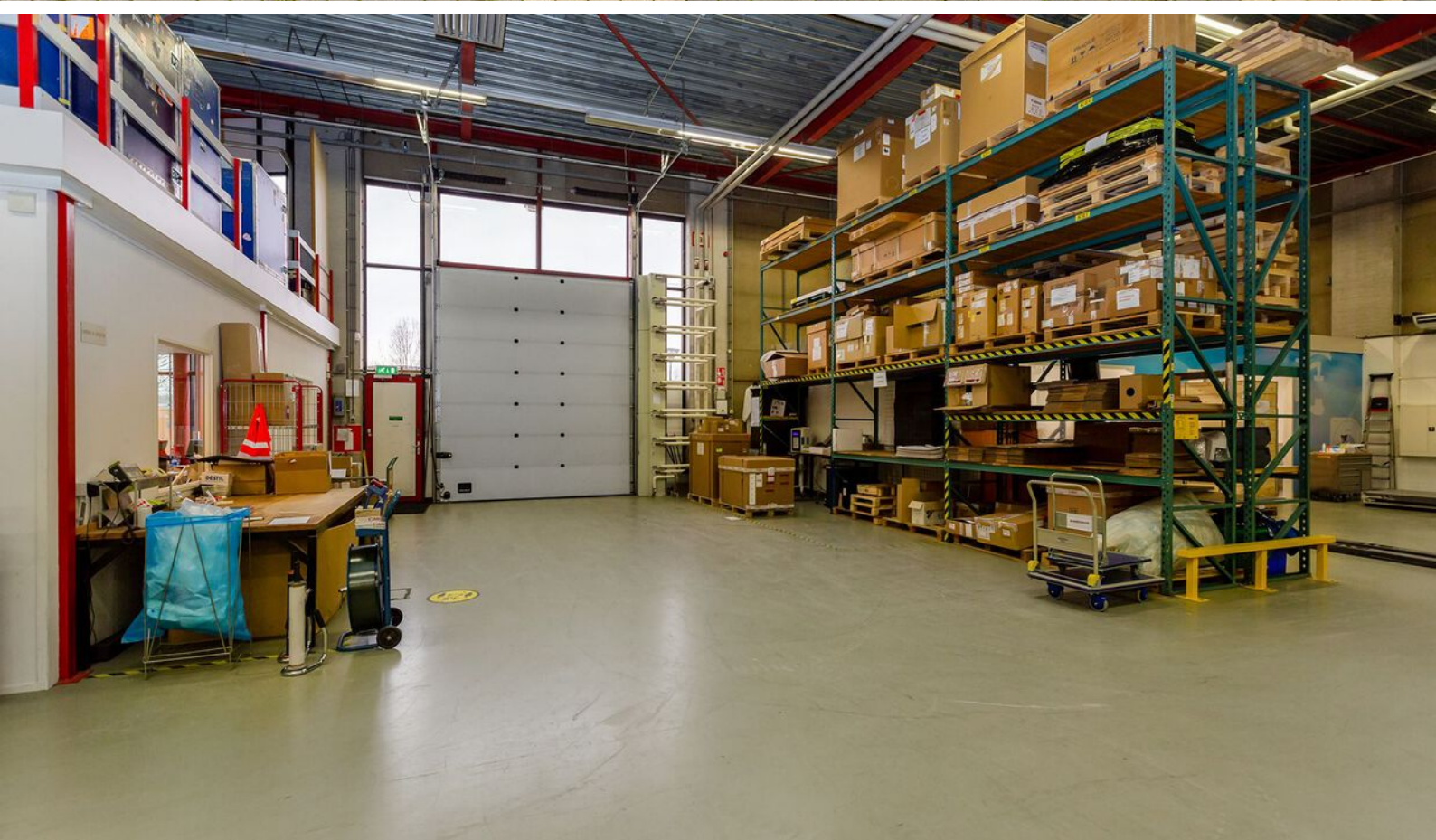
## Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële goedheid van de huurder.

## Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met aanvullende bepalingen van verhuurder.

Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.









# Plattegrond | Begane grond



# Plattegrond | 1e verdieping

Zilverstraat 1 - Zoetermeer  
1e Verdieping



# Het Bedrijfs Onroerend Goed team

## Onbezorgd de vastgoedmarkt op? Kies voor Frisia Makelaars!

Veertig enthousiaste vakmensen, die boordevol kennis en ervaring zitten, staan voor u klaar. Dat betekent altijd de juiste adviseur aan uw zijde, op het juiste tijdstip. U heeft een beslissing genomen om een belegging, kantoor-, winkel- of bedrijfspand te (ver)kopen of (ver)huren. De lijnen tussen collega-adviseurs zijn kort, waardoor er snel geschakeld kan worden. Niet geheel onbelangrijk in een bruisende vastgoedmarkt. Wij willen u ontzorgen met onze vakkennis en daadkracht.

## Haagse wortels met een robuust Fries tintje

Sinds de jaren 20 dragen wij de naam Frisia Makelaars met trots. De oprichter begeleidde Friese cliënten, die zich in Den Haag wilden vestigen. Sindsdien zijn wij zowel actief in de woningmakelaardij als in de zakelijke markt. Dat verklaart onze brede blik en enorme kennis van de regio Haaglanden. Daarnaast maken wij deel uit van het samenwerkingsverband Dynamis. Wij hebben de krachten gebundeld van twaalf regionale makelaarskantoren, met dertig vestigingen in heel Nederland. Dat is nog méér expertise en kennis waar we uit kunnen putten, om u nog beter van dienst te kunnen zijn.

## Marktkennis

Missie

Allround  
dienstverlener

## Professionaliteit

Visie

Service

Persoonlijke benadering



Frisia Makelaars





Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag  
bog@frisiamakelaars.nl  
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01



**Frisia Makelaars**

