

# PROHUIS

LEEUWENHOEK Bergschenhoek  
3 bedrijfshallen met kantoor TE HUUR



PROHUIS

# Omschrijving

Fase 1 is reeds opgeleverd in 2020 en nu starten wij met de bouw van Fase 2 aan de Maaieveldweg te Bergschenhoek. Dit nieuw te ontwikkelen bedrijfscomplex wordt duurzaam en hoogwaardig afgewerkt. Het gehele bedrijventerrein is ruim opgezet en biedt een breed scala aan diverse bedrijven. Het gebied wordt voorzien van een uitstekende infrastructuur met verbindingen richting de A12, A13 en A20. De luchthaven is met 10 autominuten te bereiken. Fase 2 bestaat uit 3 units van gelijke omvang. De naast elkaar gelegen units zijn met elkaar te combineren, hierdoor kunnen grotere ruimtes gecreëerd worden. De eigentijdse architectuur, gecombineerd met duurzame materialen geeft het bedrijfscomplex een uitstraling op niveau. Het complex wordt volgens de modernste normen en eisen gebouwd.

De bedrijfsunits worden duurzaam gebouwd en opgeleverd. De units beschikken over onder andere:

- zonnepanelen op het dak, 35 stuks per unit;
- hoge RC waarden;
- geheel gasloos, toepassing van een warmtepomp i.c.m. airconditioningsunits;
- mogelijkheden voor het aanbrengen van aansluitingen van oplaadpunten voor elektrische auto's.

# Bedrijvenpark

Gelegen op een uitstekende locatie langs de N209 (Leeuwenakkerweg). Deze provinciale weg vormt de verbinding tussen de Rijksweg A12 (Den Haag-Utrecht) en de A13 (Utrecht-Rotterdam-Europoort). Hierdoor zijn er uitstekende verbindingen met Bleiswijk, Zoetermeer, Berkel en Rodenrijs en Rotterdam. De nieuwe A16 Rotterdam wordt vanaf 2019 aangelegd. De weg loopt van de A13 bij Rotterdam The Hague Airport tot aan de A16/A20 bij het Terbregseplein. Er komt hierdoor binnen ca. 2 kilometer een oprit naar de A16/A13.



# Opleverniveau

## Algemeen:

- onderheide fundering en betonvloeren RC 3,7 m<sup>2</sup> K/W;
- opgebouwd uit een betonconstructie;
- gevelplint bestaande uit beton;
- geïsoleerde metalen gevelbeplating RC 4,7 m<sup>2</sup> K/W , grote glazen puien en een luifel;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met heldere isolerende beglazing;
- geïsoleerd betondak (RC 6,3 m<sup>2</sup> K/W) met kunststof dakbedekking inclusief lichtstraat en interieur coating;
- eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra tot maximaal 3x80A;
- brandblusmiddelen conform brandrapport;
- 35 zonnepanelen per unit op het dak.

## Kantoren:

- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting 500 kg/m<sup>2</sup>;
- systeemplafonds met led verlichting;
- vloertegels antraciet (60 x 60 cm) in de pantry en de toiletten;
- vrije hoogte onder het systeemplafond circa 2,7 meter;
- stalen steektrap, voorzien van maasrooster, leuningwerk langs trap en bordes;
- voorzien van metalstudwanden en HPL stompe binnendeuren (eiken look);
- wanden voorzien van gesausd glasweefsel;
- wandgoot en voldoende wandcontactdozen;
- airco-installatie met wervelroosters in plafond die koelen en verwarmen;
- Luxe pantry met onder- en bovenkastjes voorzien van een doorstromer ten behoeve van warm water en aansluitingen voor een koelkast en vaatwasser (excl. koelkast en vaatwasser).

# Opleverniveau

## Bedrijfsruimten:

- monoliet afgewerkte onderheide betonnen vloer met een maximale vloerbelasting 2.500 kg/m<sup>2</sup>;
- luxe betegelde toiletgroep (dames/heren) met urinoir, wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie;
- vrije hoogte onder de betonconstructie circa 7,90 meter;
- led verlichting onder het betonnen dak;
- lichtstraat in het dak ten behoeve van extra daglicht toetreding;
- airco/warmtepomp ten behoeve van koelen en verwarmen;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van 4,5 meter breed en 4,5 meter hoog;
- constructief rekening gehouden met een mogelijkheid tot het aanbrengen van een kraanbaan, exclusief rails, exclusief kraan, berekend op een kraanbaan met een hijscapaciteit van maximaal 5 ton;
- uitstortgootsteen voorzien van koud en warm water.

## Terrein:

- de bestrating is voorzien van een klinkerbestrating;
- de parkeervakken zijn voorzien van varkensruggen en genummerde parkeerplaatsen;
- aanrijdbeveiliging naast de overheaddeur.

# Zonnepanelen



Geïnstalleerd DC Vermogen

12,95 kWp



Maximaal te behalen  
AC vermogen

11,00 kW



Jaarlijkse energieproductie

11,65 MWh



CO2-uitstoot bespaard

4,66 t



Aantal geplante bomen

163

# Informatie

**Bestemming:**

Het bedrijventerrein is bestemd voor de categorieën I tot en met 3.2.

**Vloeroppervlakte:**

Unit 5 ca. 660 m<sup>2</sup> BVO bedrijfsruimte, 100 m<sup>2</sup> BVO kantoorruimte BG en 14 parkeerplaatsen

Unit 6 ca. 660 m<sup>2</sup> BVO bedrijfsruimte, 100 m<sup>2</sup> BVO kantoorruimte BG en 14 parkeerplaatsen

Unit 7 ca. 660 m<sup>2</sup> BVO bedrijfsruimte, 100 m<sup>2</sup> BVO kantoorruimte BG en 14 parkeerplaatsen

**Oplevering:**

Verwacht Q4 2022.

**Huurtermijn:**

5 jaar + 5 jaar.

**Servicekosten:**

Een voorschot van €3,50 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW voor de navolgende diensten:

- onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud mechanische ventilatie;
- onderhoud warmtepomp;
- onderhoud dak;
- onderhoud valbeveiliging;
- onderhoud brandblussers;
- onderhoud airco units;
- onderhoud terrein;
- glasbewassing 4x per jaar;
- onderhoud gevelbekleding
- 5% administratiekosten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie

# Informatie

## **Huurprijsaanpassing:**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## **Huurbetaling:**

Per maand vooraf te voldoen.

## **Zekerheidsstelling bij verhuur:**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

## **Reclame:**

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verhuurder en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

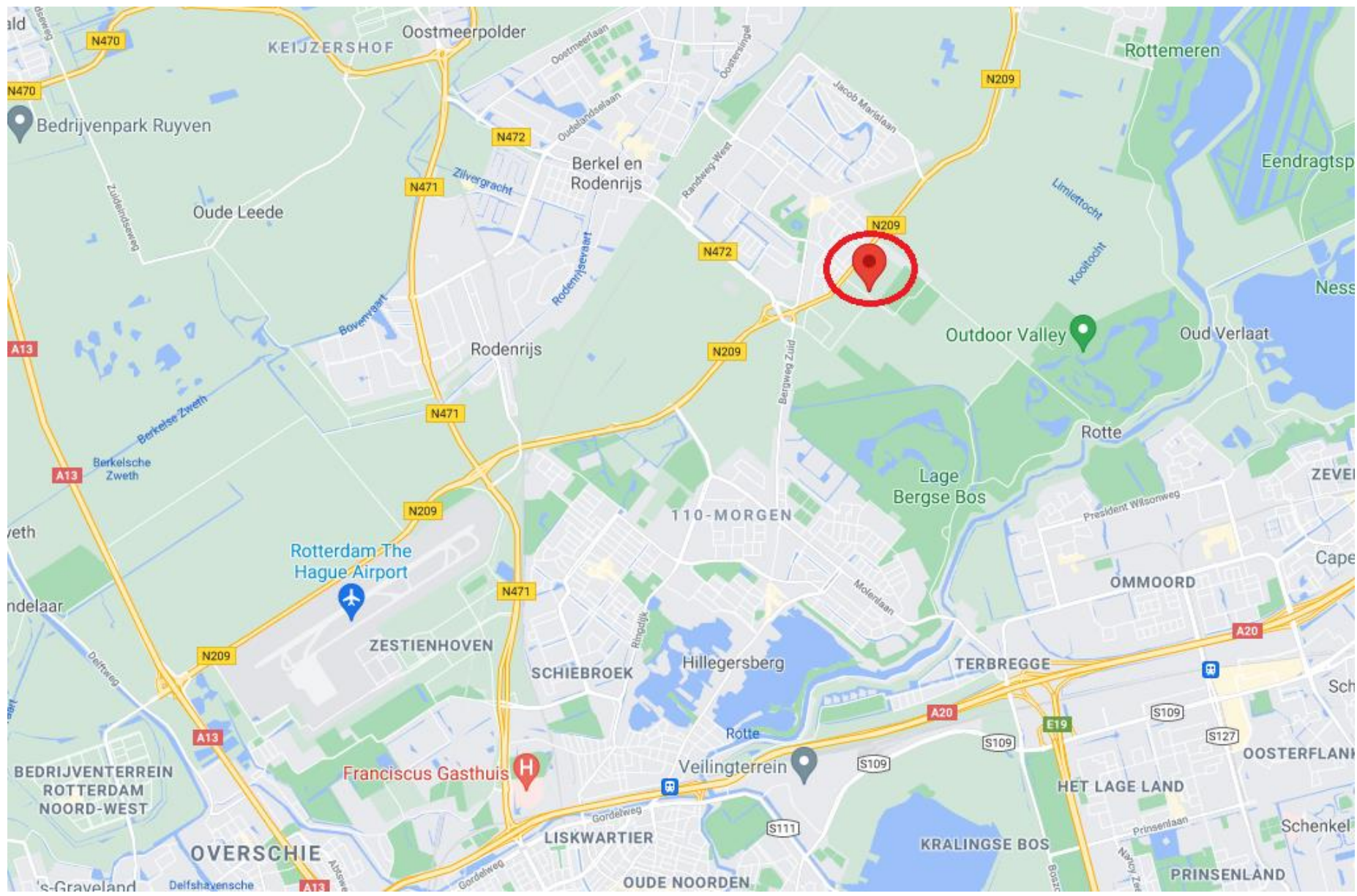
## **Huurovereenkomst:**

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken is opgesteld in januari 2015, met bijbehorende Algemene Bepalingen welke op 17 februari 2015 zijn gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag onder nummer 15/21 met enkele aanpassingen aan verhuurders zijde. De verhuur betreft een onder- verhuur waarbij de looptijd van de huurovereenkomst nimmer langer zal zijn dan de looptijd van de hoofd huurovereenkomst

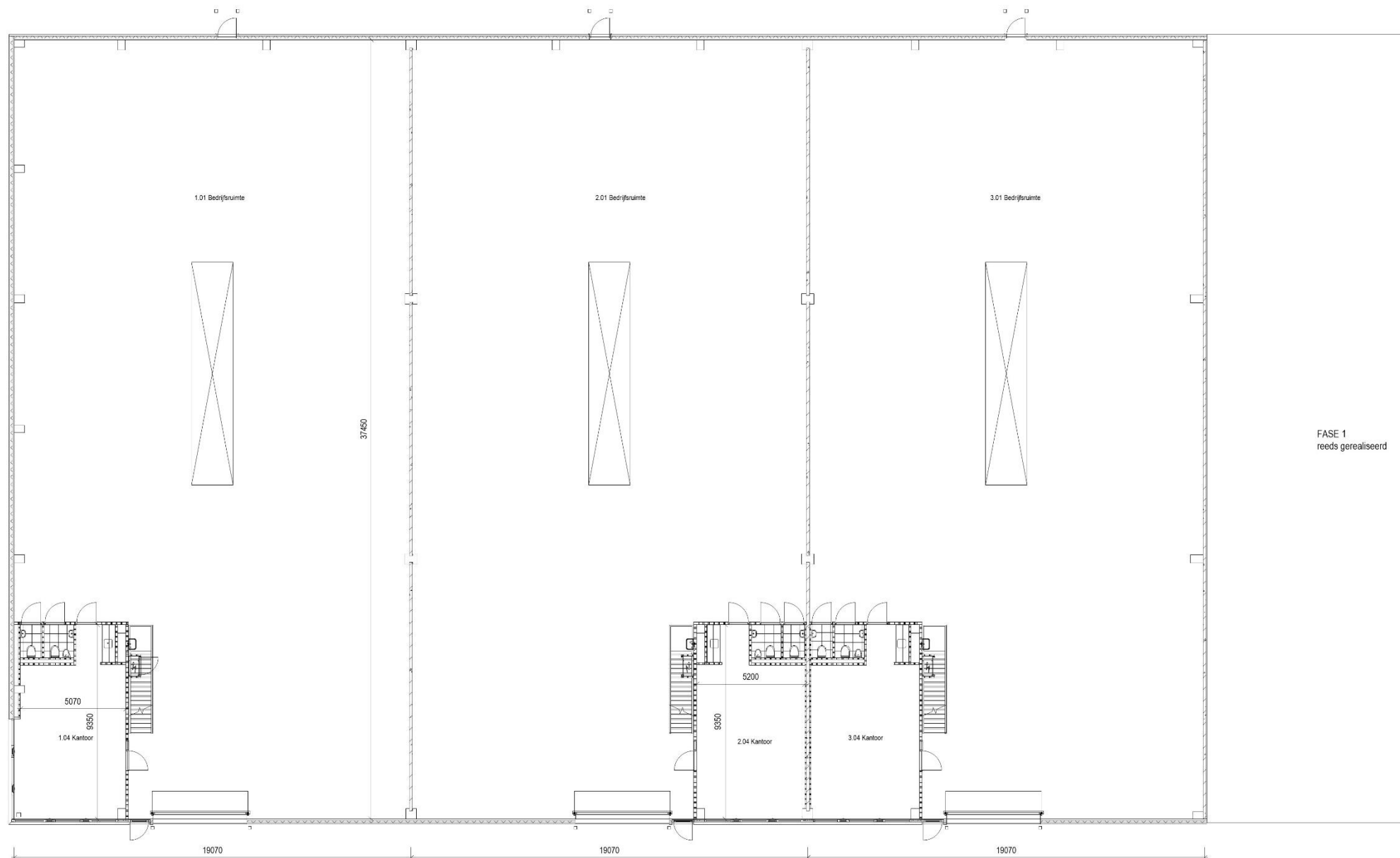
## **Aansprakelijkheid:**

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Er kunnen geen rechten aan deze brochure (zowel teksten als tekeningen) worden ontleend.

# Locatie

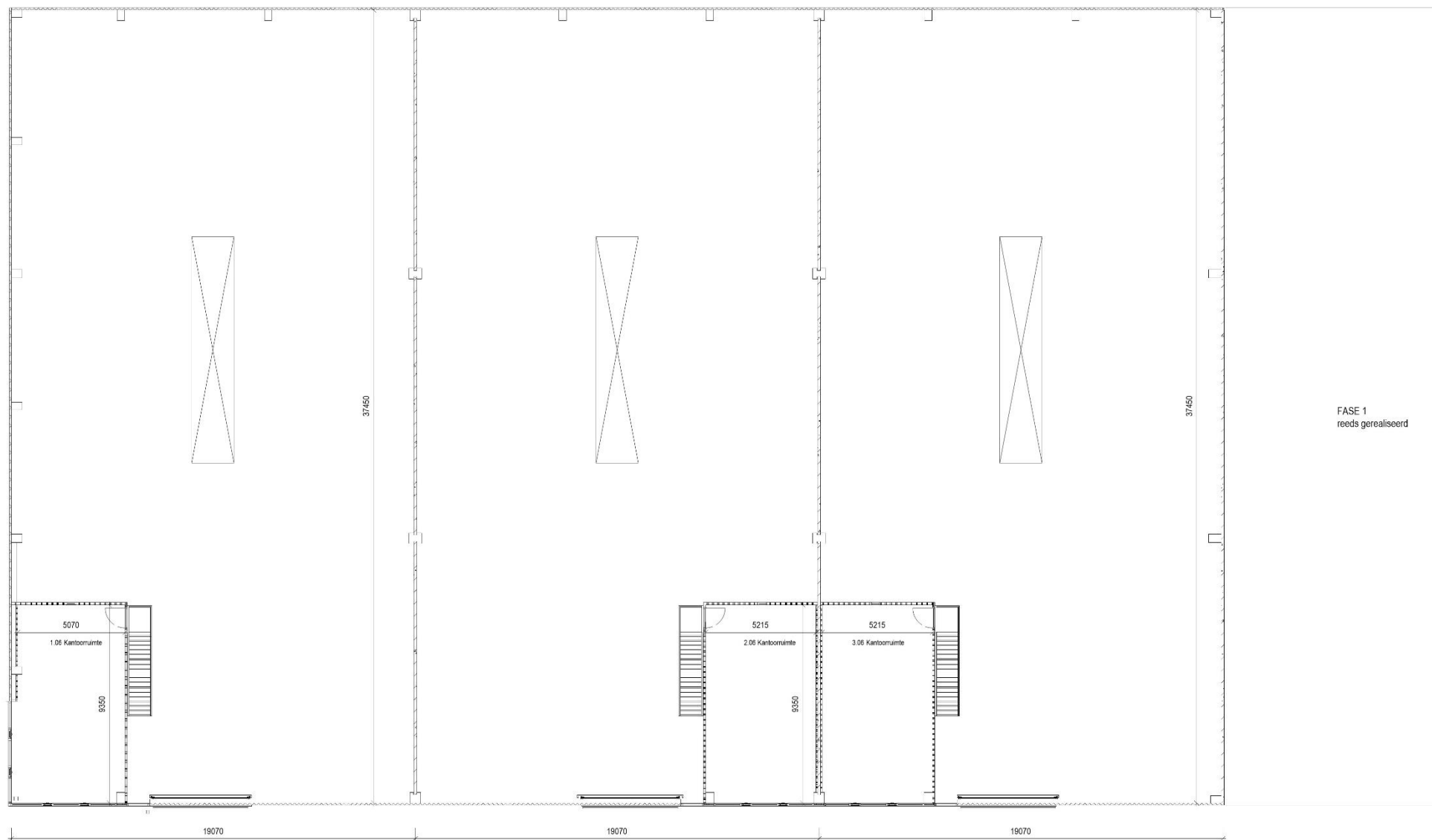


# Plattegrond BG



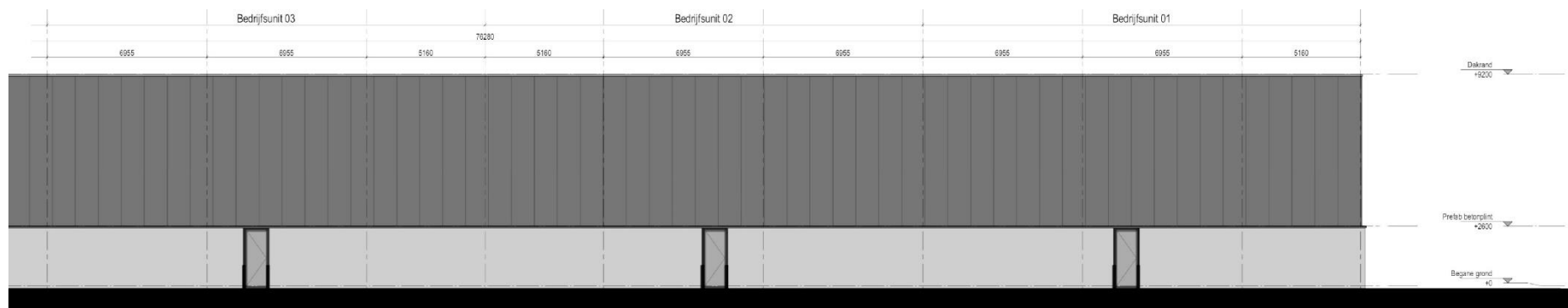
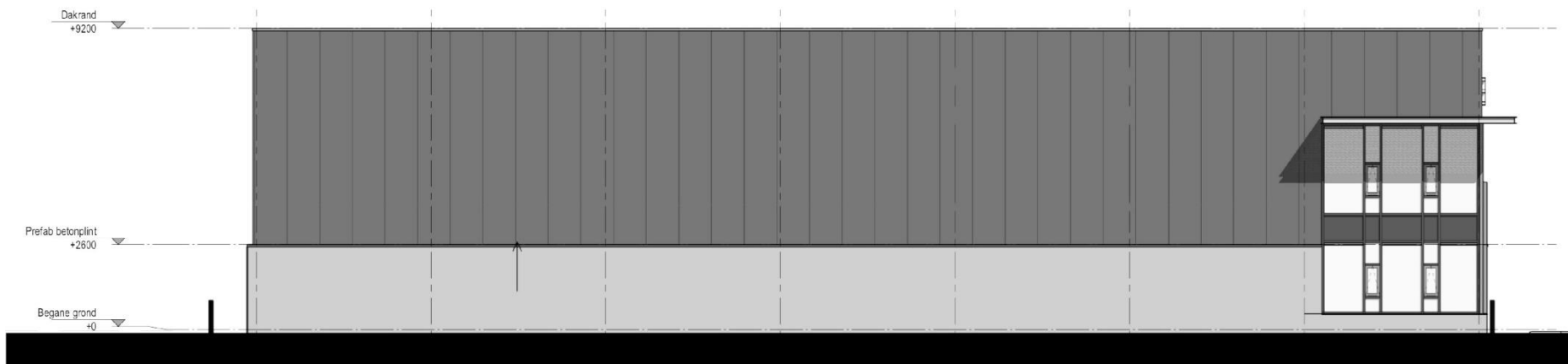
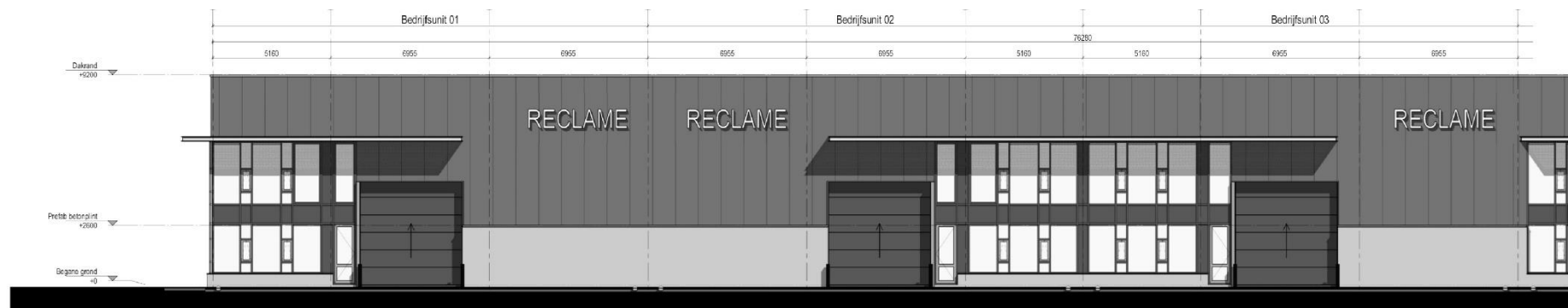


# Plattegrond 1<sup>e</sup>



FASE 1  
reeds gerealiseerd

# Gevelbeelden



# Impressie



# Impressie



# Impressie



# Makelaar

**'t GoeieHuys Vastgoed**

Fascinatio Boulevard 510, 2909 VA CAPELLE AAN DEN IJSSEL

T 010 202 82 11

E [info@goeiehuys.nl](mailto:info@goeiehuys.nl)

*'t Goeie Huys*<sup>®</sup>  
MAKELAARDIJ NIEUWE STIJL

# Ontwikkelaar

**Prohuis B.V.**

Fascinatia Boulevard 512, 2909 VA CAPELLE AAN DEN IJSSEL

010 – 3212120

[info@prohuis.nl](mailto:info@prohuis.nl)

[www.prohuis.nl](http://www.prohuis.nl)

