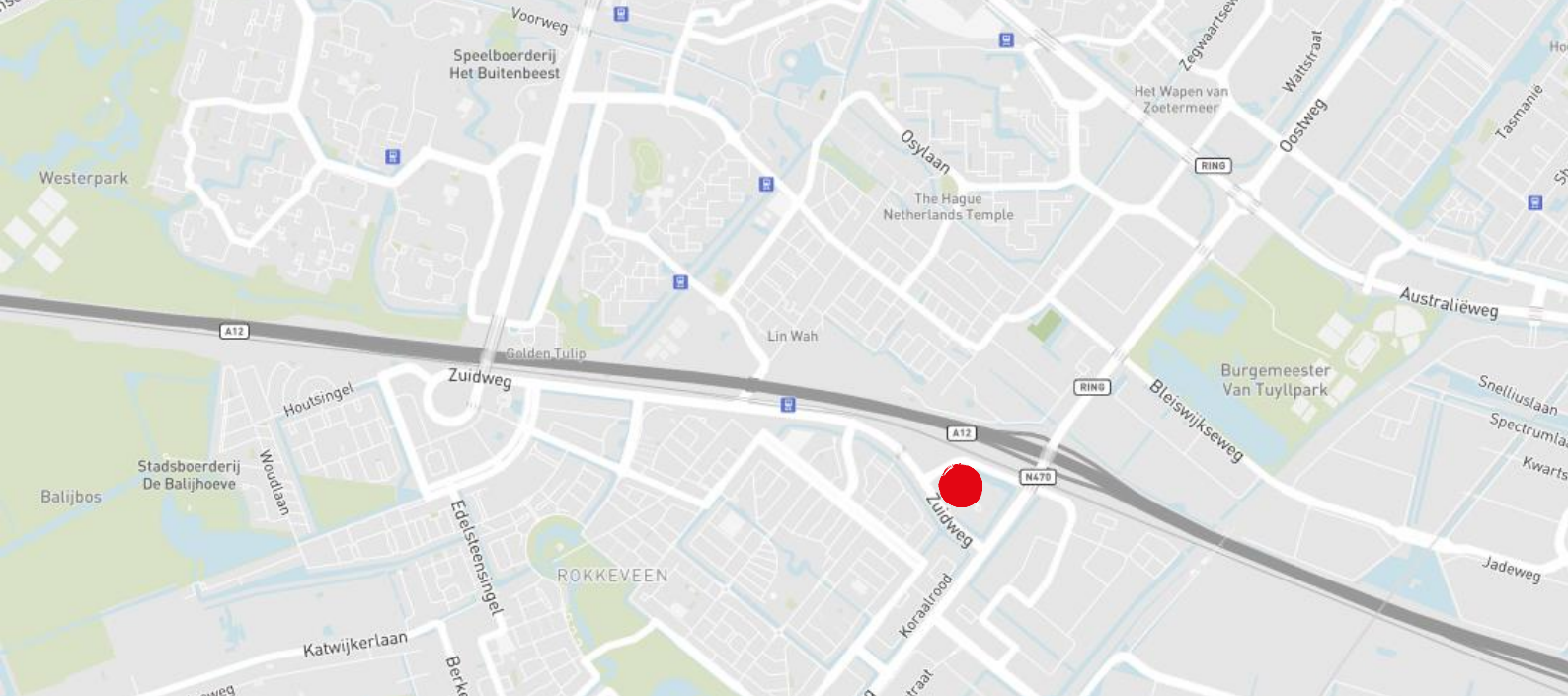




# Te Huur

Zilverstraat 1,  
Zoetermeer





## Objectinformatie

Door verhuizing van CANON Medical komt per zomer 2023 het vrijstaande kantoorgebouw met trainings-, ontmoetings- en bedrijfsruimte voor verhuur beschikbaar.

### Kadastrale gegevens:

Gemeente : Zegwaard

Sectie : D

Nummer : 2238

Grootte: 14.758 m<sup>2</sup> (eigen grond)

*Bouwjaar:* Omstreeks 1991.

### Bestemming:

Bestemmingsplan: Rokkeveen

Planstatus: Onherroepelijk (27-03-2019)

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 van de in de bijlagen bij deze regels opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerrein Rokkeveen.

## Locatie

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.

## Bereikbaarheid

*Auto:* 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.

*Openbaar vervoer:* Ook met het openbaar vervoer is het object goed bereikbaar, diverse bussen stoppen op loopafstand en de Stations Zoetermeer Oost en Lansingerland liggen op loopafstand.

## Beschikbare vloeroppervlakte

Het kantoor-/ bedrijfsgebouw heeft een totale vloeroppervlakte van circa 8.922,85 m<sup>2</sup> v.v.o. Voor de verhuur is het gehele gebouw beschikbaar, verdeeld als volgt:

### Bouwdeel A:

• Begane Grond	kantoorruimte	669 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 1ste verdieping	kantoorruimte	1.004 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 2de verdieping	kantoorruimte	982 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 3de verdieping	kantoorruimte	982 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 4de verdieping	kantoorruimte	982 m <sup>2</sup> v.v.o.
<b>Subtotaal</b>		<b>4.619 m<sup>2</sup> v.v.o.</b>

### Bouwdeel B:

• Begane Grond	restaurant, vergader-/ conferentieruimte	1.258 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 1ste verdieping	vergader-/ conferentieruimte	1.116 m <sup>2</sup> v.v.o.
<b>Subtotaal</b>		<b>2.374 m<sup>2</sup> v.v.o.</b>

### Bouwdeel C:

• Begane Grond	bedrijfsruimte	1.931 m <sup>2</sup> v.v.o.
<b>Totaal</b>		<b>8.922,85 m<sup>2</sup> v.v.o.</b>





## Parkeren

Parkeren: In totaal zijn er 150 parkeerplaatsen voor verhuur aanwezig. Door optimalisering kunnen meer parkeerplaatsen worden gecreëerd.

## Huurprijs

*Kantoorruimte:*

€ 105,00 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar

*Bedrijfsruimte:*

€ 85,00 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar

*Parkeerplaatsen:*

€ 750,00 per parkeerplaats per jaar

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

€ 41,00 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW.

## Opleveringsniveau

Het object zal in gerenoveerde staat worden opgeleverd is onder andere voorzien van:

*Kantoorruimte:*

- systeemplafond voorzien van inbouw LED verlichting;
- centrale verwarming door middel van radiatoren;
- vloerbedekking;
- pantry per verdieping;
- dames- en herentoiletgroep per verdieping;
- te openen kiep ramen voorzien van dubbel glas;
- tweetal personenliften;
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- ontruimingsinstallatie;
- kabelgoten ten behoeve van data, elektra en telefonie;
- open kantoorvloeren met veel daglicht;
- kleine stiltekamers en/of concentratieplekken;
- serverruimte;
- receptie- en ontvangstruimte;
- secretariaatsruimte en reproductie.

*Bedrijfsruimte:*

- \* betonvloer (vloerbelasting ca. 1.150 kg/ m<sup>2</sup>);
- \* elektrisch bedienbare overheaddeur(en);
- \* heater(s);
- \* industriële verlichting;
- \* vrije hoogte van ca. 6,7 m1 onder de spant;
- \* fietsenstalling;
- \* afsluitbaar buitenterrein v.v. slagboominstallatie;
- \* tweetal in- en uitritten op het terrein.





## Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar. De opzegtermijn bedraagt 12 maanden.

## Huuringangsdatum

In overleg. Omstreeks 1 september 2023.

## BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

## Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

## Contact

Lennard van Weelde  
Office Agency Den Haag  
Lennard.vanWeelde@eu.jll.com  
+31613835101



Stéphane Werdmüller von Elgg  
Office Agency Den Haag  
Stephane.Werdmuller@eu.jll.com  
+31 6 83539190











# Plattegronden

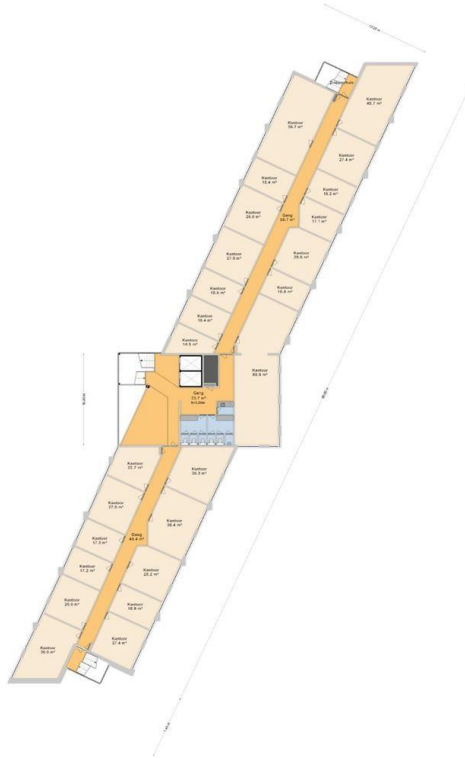
Zilverstraat 1 - Zoetermeer  
Begane Grond



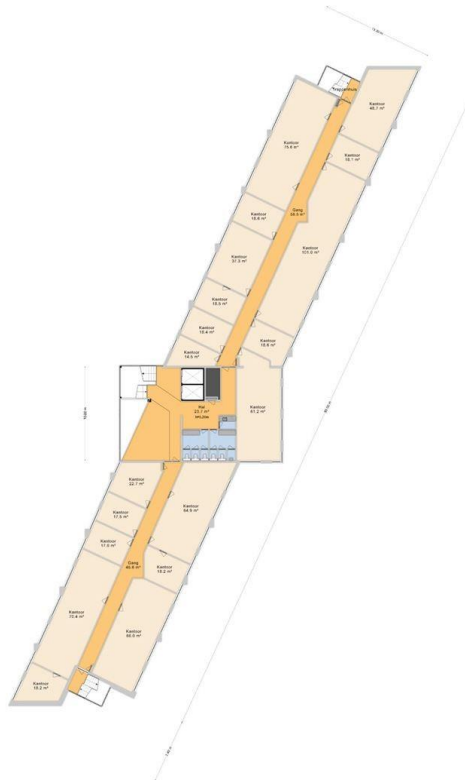
Zilverstraat 1 - Zoetermeer  
1e Verdieping



Zilverstraat 1 - Zoetermeer  
2e Verdieping

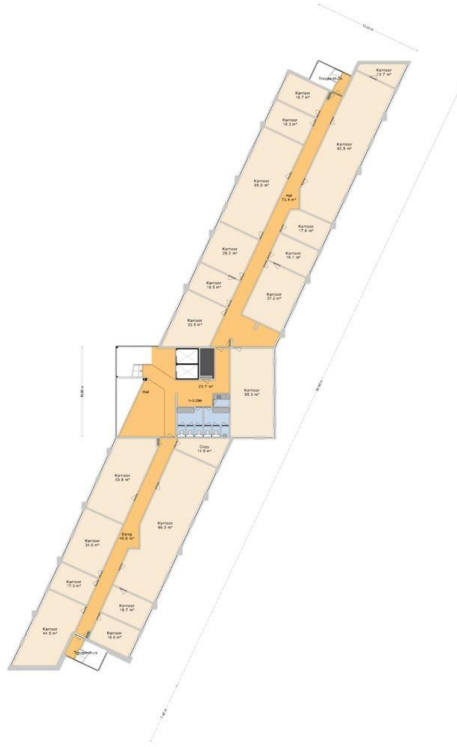


Zilverstraat 1 - Zoetermeer  
3e Verdieping



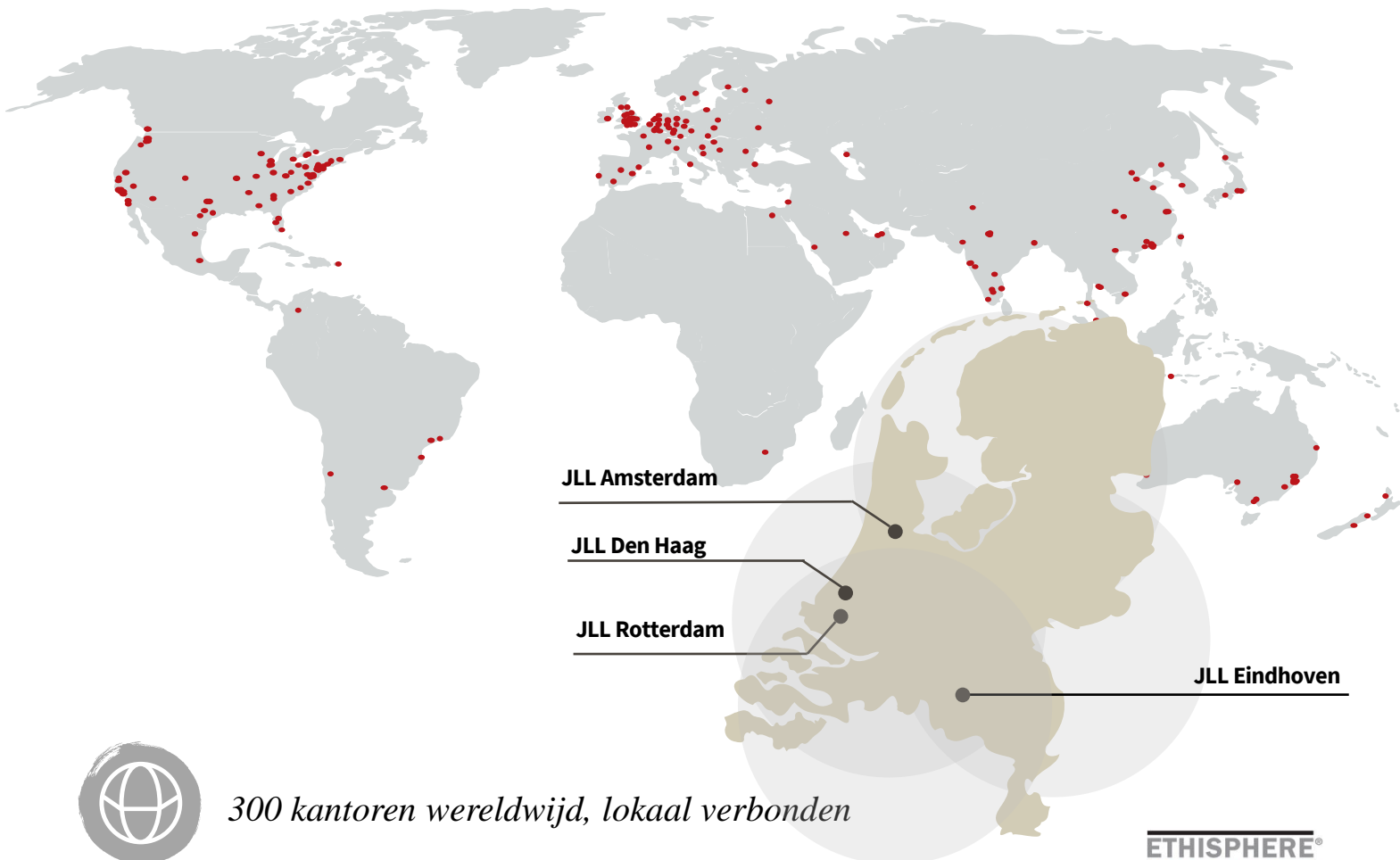


Zilverstraat 1 - Zoetermeer  
4e Verdieping



## Over JLL

JLL (NYSE: JLL) is een toonaangevend zakelijk en financieel adviseur op het gebied van vastgoed en vermogensbeheer. JLL geeft vorm aan de toekomst van vastgoed voor een betere wereld. Door gebruik te maken van de meest geavanceerde technologie creëert JLL waardevolle kansen, bijzondere ruimtes en duurzame vastgoedoplossingen voor onze klanten, onze mensen en onze omgeving. JLL is een Fortune 500 bedrijf met een jaarlijkse omzet van 19,4 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van bijna 100.000 medewerkers per 31 maart 2022. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated. Voor meer informatie kijk op onze website: [jll.nl](http://jll.nl).



*300 kantoren wereldwijd, lokaal verbonden*



*100.000 collega's wereldwijd*



*4 kantoren in Nederland met een internationale connectie*



*170 professionals in Nederland*



*Actief in vijf sectoren (kantoren, industrieel & logistiek, winkels, woningen, zorg)*

**ETHISPHERE<sup>®</sup>**  
**WORLD'S MOST**  
**ETHICAL**  
**COMPANIES<sup>®</sup>**  
**2008 - 2022**

**FORTUNE**  
**WORLD'S MOST**  
**ADMIRIED**  
**COMPANIES<sup>®</sup>** 2021

**IAOP GLOBAL**  
**OUTSOURCING100**

**ISO**  
**9001**  
**QUALITY**  
**ASSURANCE**

### DISCLAIMER

©2022 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained here in is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.

