



ENGELANDLAAN 20

2391 PN Hazerswoude-Dorp

HUURSOM € 2.500 EXCL BTW P/M

 257m²

 187m²

Plan

een

afspraak!

OMSCHRIJVING

Engelandlaan 20

Dit representatieve kantoorpand met bedrijfsruimte beschikt over 257,00m² gebruiksoppervlak. Daarvan is circa 119,00m² bedrijfsruimte op de begane grond. Op de verdieping bevinden zich 2 aparte kantoorruimtes en een grote open kantoor/showroomruimte met een totaal bruikbaar vloeroppervlak van ongeveer 108,00m². Op de tweede verdieping bevindt zich nog extra opslagruimte met een oppervlak van ongeveer 30,00m². Het gehele bedrijfspand is compleet en verzorgd afgewerkt. Het bouwjaar is 2000 en het object heeft energielabel A. Deze bedrijfsruimte is geschikt voor diverse vormen van ondernemen, zoals kantoor, opslagruimte, showroom of werkplaats. Het object is gelegen op het bedrijventerrein ITC te Hazerswoude-Dorp, in de directe nabijheid van Boskoop.

Begane grond:

Verzorgde entree met betegelde vloer en stalen trap naar de eerste verdieping. In deze entreehal bevindt zich onder meer de meterkast en het toilet. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van vrij hangend closet en fontein. De bedrijfsruimte is toegankelijk via een loopdeur vanuit de hal en een handbediende overheaddeur zorgt voor directe toegang vanaf de buitenzijde. De glad afgewerkte betonnen vloer heeft een draagvermogen van 1.000 kg/m². De wanden zijn in lichte kleuren geschilderd en er zijn voldoende verlichtingsarmaturen aanwezig. Bovendien is er veel daglichttoetreding via de ramen in de zijgevel. Totaal vloeroppervlak van de bedrijfsruimte op de begane grond bedraagt circa 119m² en de hoogte is ongeveer 3,00meter. In de bedrijfshal is een pantry aanwezig. In een vaste kast bevindt zich de CV installatie.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping bestaat voor een groot deel uit een open ruimte met een keukengedeelte en 2 aparte kantoorruimtes welke als directiekamer en spreekkamer gebruikt kunnen worden. De keuken beschikt over een bar, vaatwasser, koelkast, gaskookplaat en afzuigschouw, spoelbak en diverse kastruimte. Ook op deze verdieping is er veel daglichttoetreding, waardoor diverse

werkplekken mogelijk zijn. De open kantoorruimte heeft een breedte van 8,83m x 8,94 en daarmee een oppervlak van circa 78,00m². De twee kantoorruimtes hebben een oppervlak van respectievelijk 14,25 en 16,50m². Het totaal bruikbaar vloeroppervlak bedraagt hier ongeveer 108m².

De wanden zijn op deze verdieping eveneens uitgevoerd in lichte kleuren. Op de vloer ligt plavuizen en er is een systeemplafond met inbouwverlichting en inbouwspeakersysteem. Alle drie de ruimtes zijn voorzien van een airconditioning voor koeling en radiatoren voor verwarming.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze ruimte is goed bruikbaar voor opslag. Er is elektra en verlichting op deze verdieping. Het totaal vloeroppervlak met een stahoogte van minimaal 1,50 meter bedraagt hier ongeveer 30,00m².

Parkeren:

Er is parkeerplek direct voor de ingang van het pand en ook naast het object zijn parkeerplaatsen aanwezig.

Afwerkstaat:

Algemeen: alarminstallatie, mechanische ventilatie, CV-ketel. Handbediende overheaddeur, glasvezelaansluiting, dubbele beglazing, energielabel A.

Begane grond: betegelde entree, glad afgewerkte betonvloer, hoge overheaddeur, voldoende wandcontactdozen en krachtstroom aansluiting, opbouw LED verlichtingsarmaturen, pantry met spoelbak en warm/koud water.

Eerste verdieping: systeemplafond met inbouw verlichtingsarmaturen, elektra, airconditioning, keuken met onder andere gaskookplaat, vaatwasser en koelkast, geluidsinstallatie en ingebouwd speakersysteem in het showroomgedeelte, vloer grotendeels voorzien van tegels.

Tweede verdieping: elektra en verlichting

Huurprijs:

De huurprijs bedraagt bij een 3-5 jarig huurcontract (met verlenging 3-5 jaar) € 2.500,- per maand, exclusief servicekosten en kosten voor nutsvoorzieningen.

De huurprijs bedraagt bij een variabel huurcontract of korter dan 3 jaar (met verlenging telkens 1 jaar) € 2.833,33 euro per maand, exclusief servicekosten en kosten voor nutsvoorzieningen.

Huurtermijn:

Minimale huurtermijn 2 jaar. Andere huurtermijnen zijn bespreekbaar. Zie hiervoor bovenstaande huurprijs, welke afhankelijk is van de afgesproken huurtermijn.

Servicekosten:

De servicekosten bedragen € 50,00 per maand. Deze hebben betrekking op onderhoud van de cv-installatie en onderhoud blusmiddelen.

Overige condities:

- Alle genoemde prijzen zijn exclusief BTW.
- Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk.
- Huurder dient zelf voor de aanvraag en levering van water, elektra en gas zorg te dragen.
- Opzegtermijn 12 maanden.
- Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste huur en verhuur. In geval 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.
- Huurprijsaanpassing vindt jaarlijks plaats op basis van wijziging van het maandprijsindexcijfer de

wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

- De huurovereenkomst is op basis van het standaardmodel van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ), versie maart 2025, met de daarbij behorende algemene bepalingen.

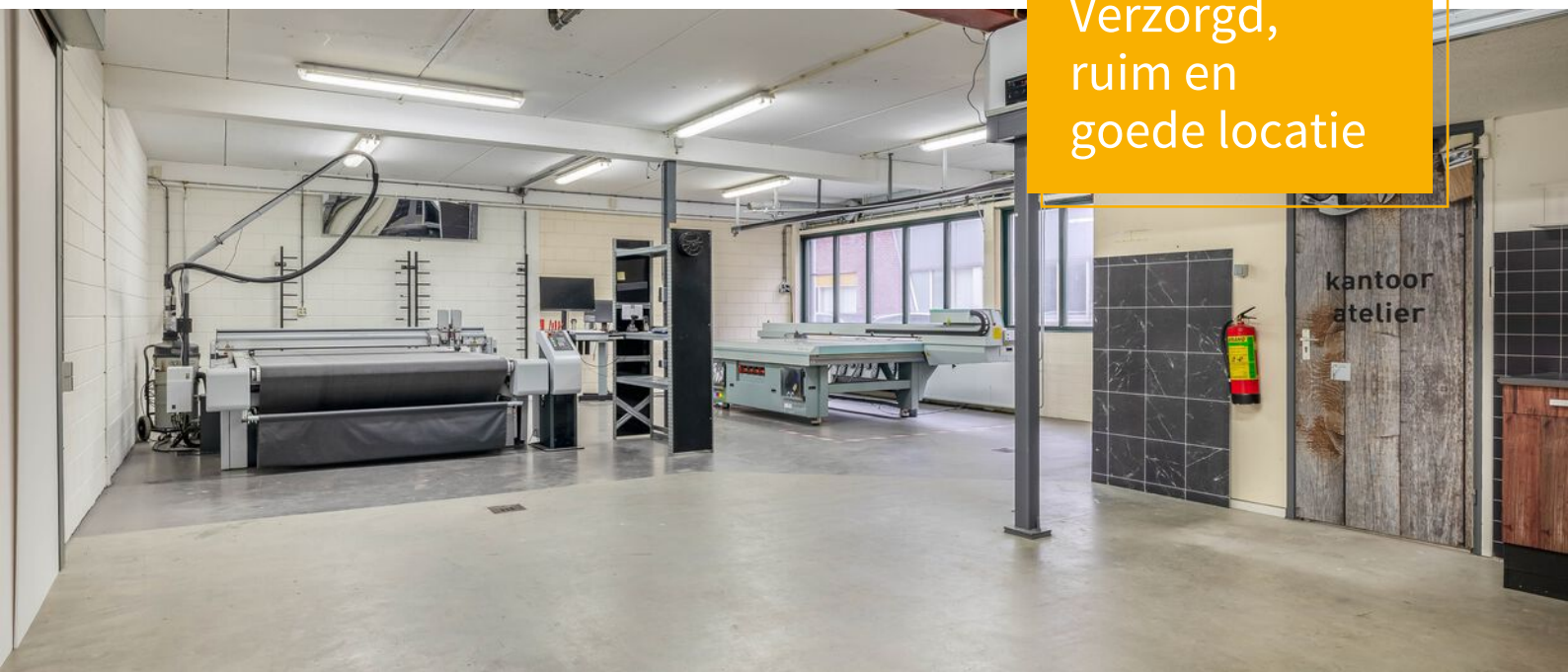
- Betalingen van huurkosten, servicekosten en BTW zijn per maand vooruit.

- Als zekerheidstelling wordt een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, inclusief BTW verlangd.

Voorbehoud:

Alle afspraken dienen te worden overlegd aan en goedgekeurd worden door de verhuurder. Deze vrijblijvende objectinformatie is met de meeste zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Ook kan aan de vermelde gegevens geen enkel recht worden ontleend. Eventueel bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten, inclusief ondergeschikte punten, overeenkomende aanvaarding.

Verzorgd,
ruim en
goede locatie



KENMERKEN

Engelandlaan 20



Overdracht

Vraagprijs	€ 2.500,- per maand
Borg	€ 9.075,-
Servicekosten	€ 50,-
Inrichting	Gestoffeerd
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bedrijfshal
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2000

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	187 m ²
Verhuurbare vloeroppervlakte	149 m ²
Kantoor oppervlakte	108 m ²
Totale verhuurbare vloeroppervlakte	257 m ²
Vrije hoogte	3 m.
Draagvermogen	1.000 kg/m ²

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Industrieterrein
---------	-------------------------------------

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Heeft een kantoor	Ja

Kadastrale gegevens

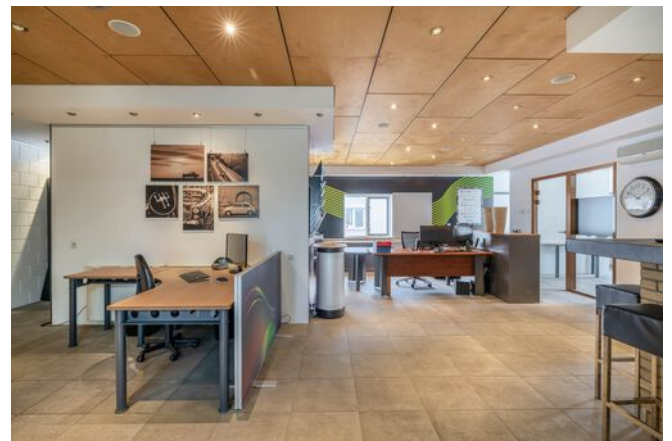
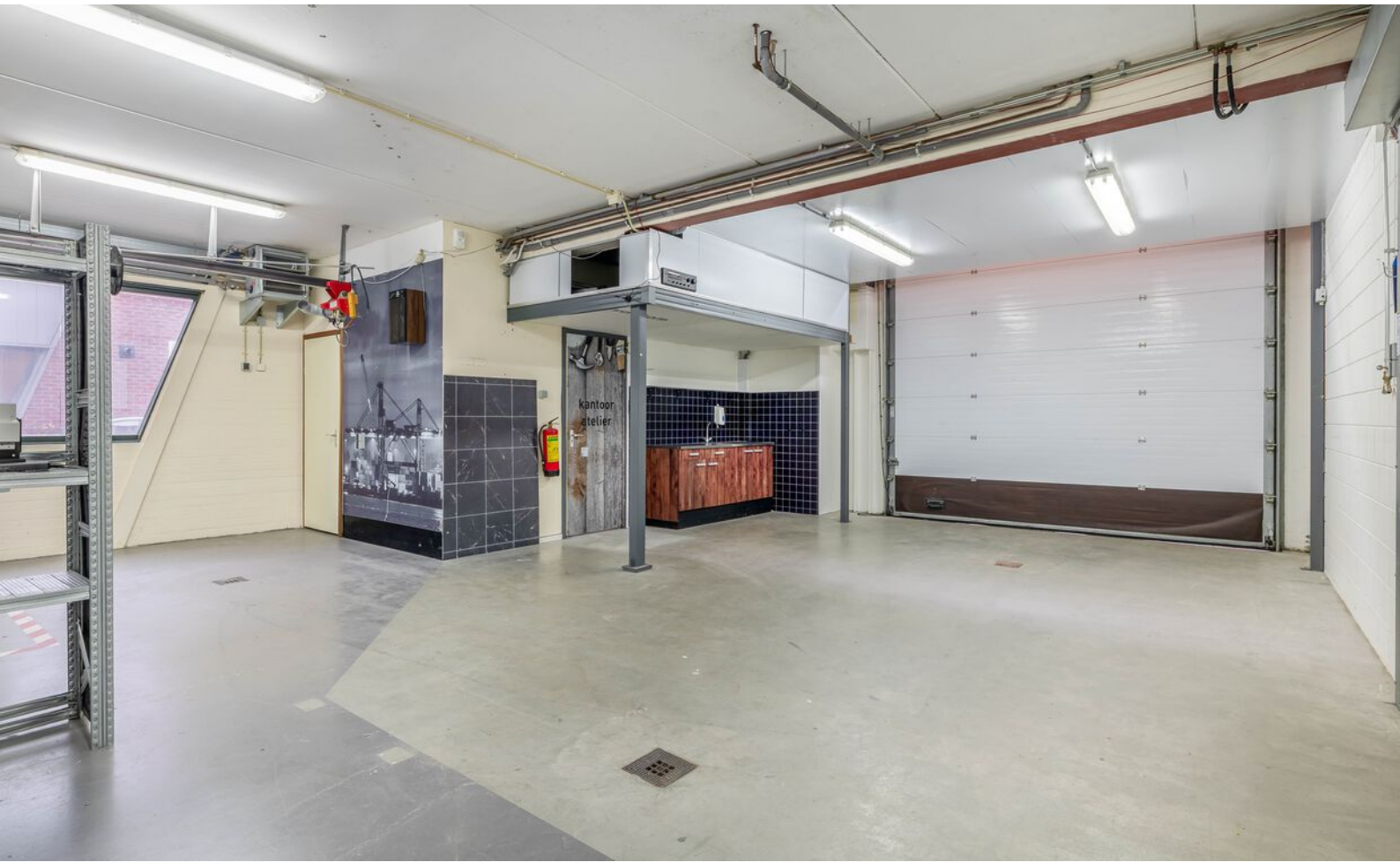
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------







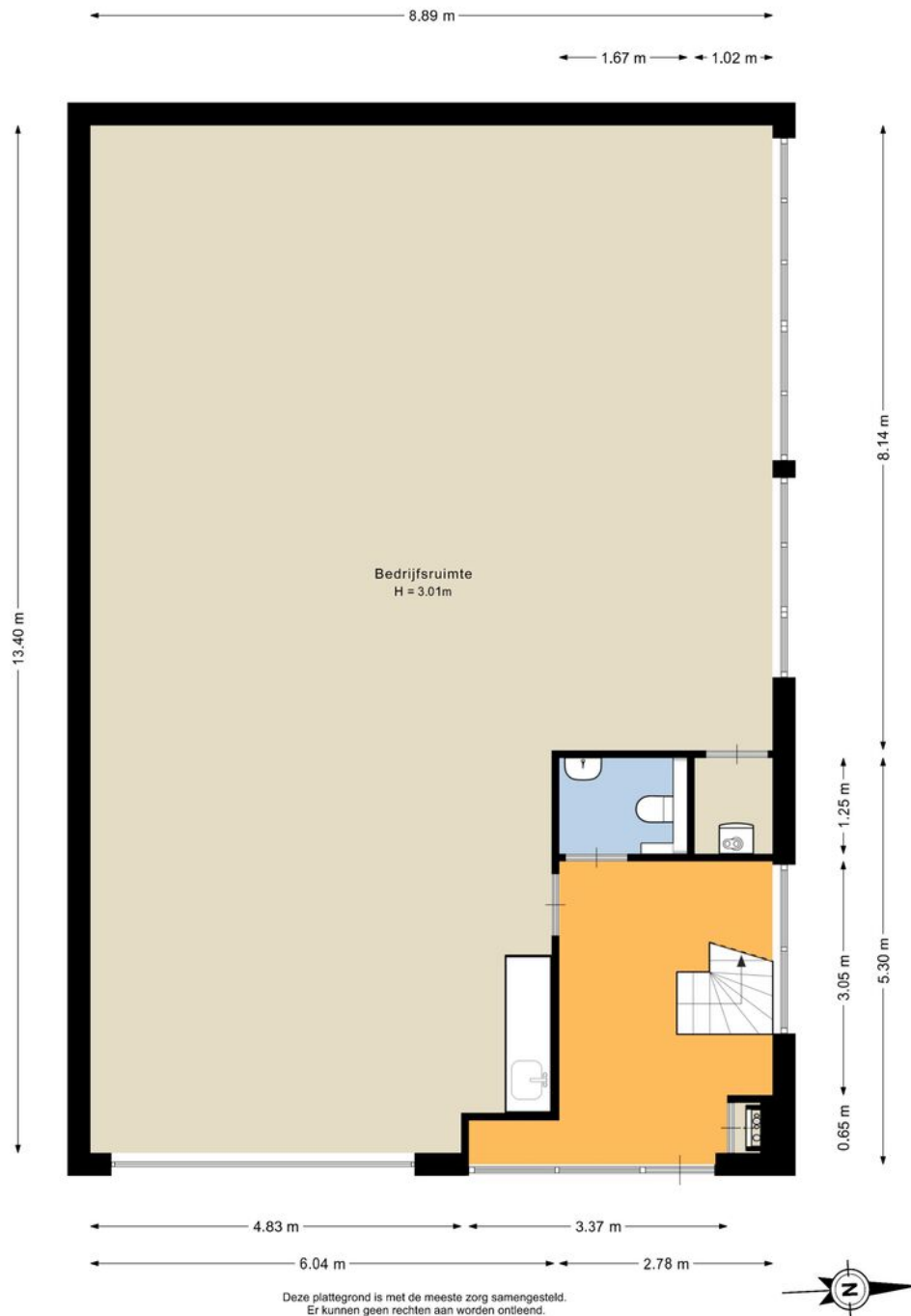






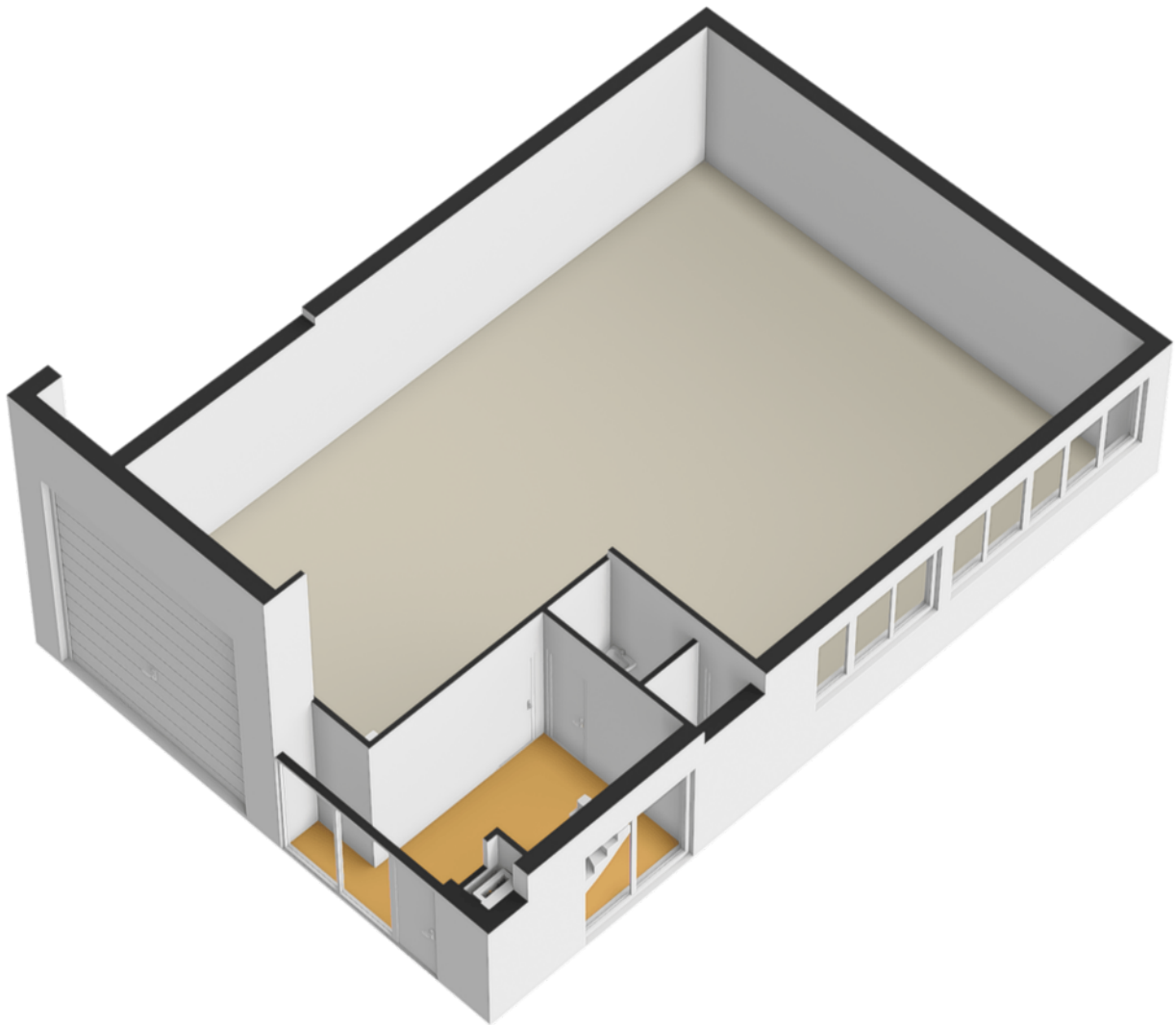
PLATTEGROND

Begane grond



PLATTEGROND

Begane grond 3D



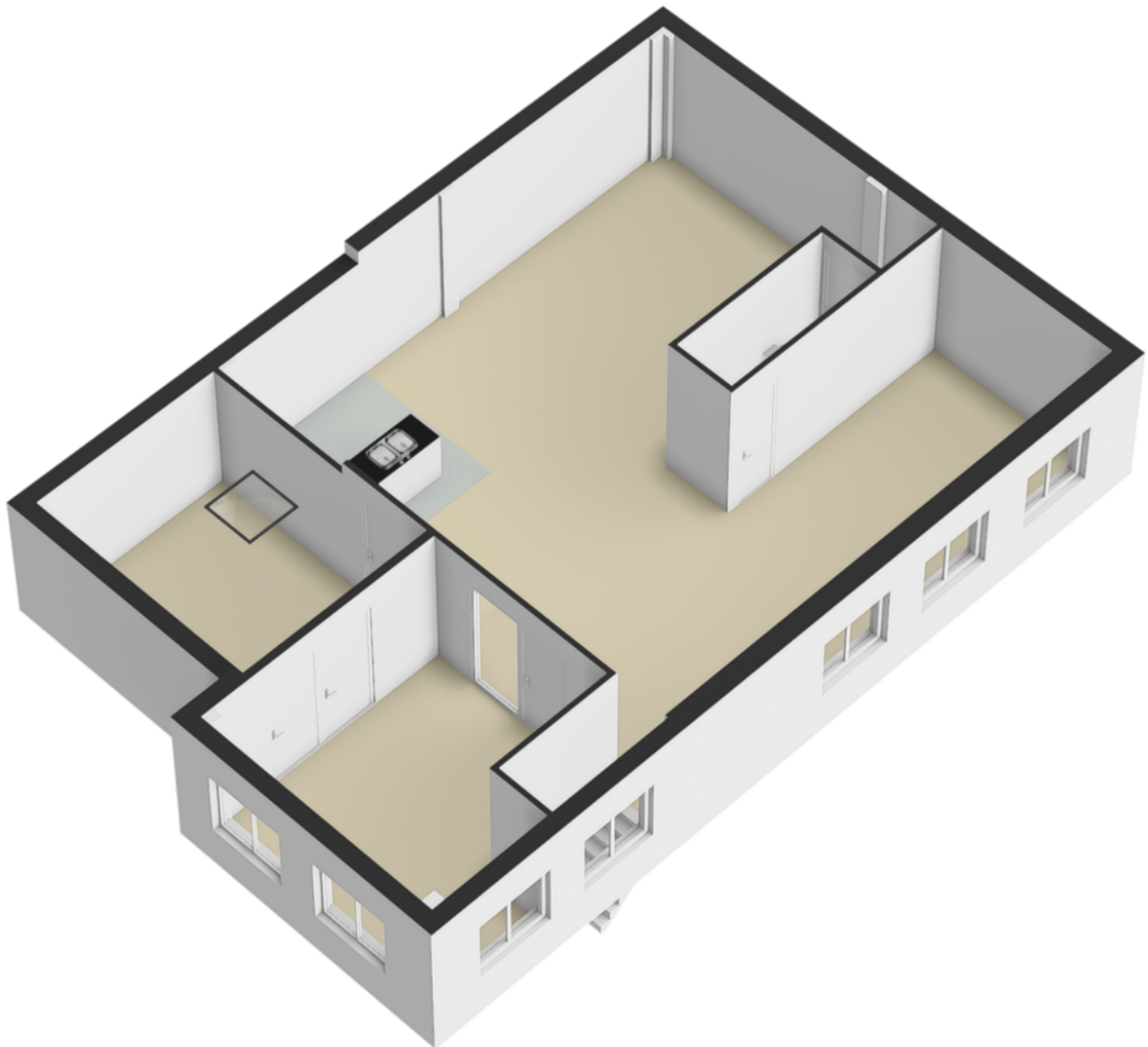
PLATTEGROND

Eerste verdieping



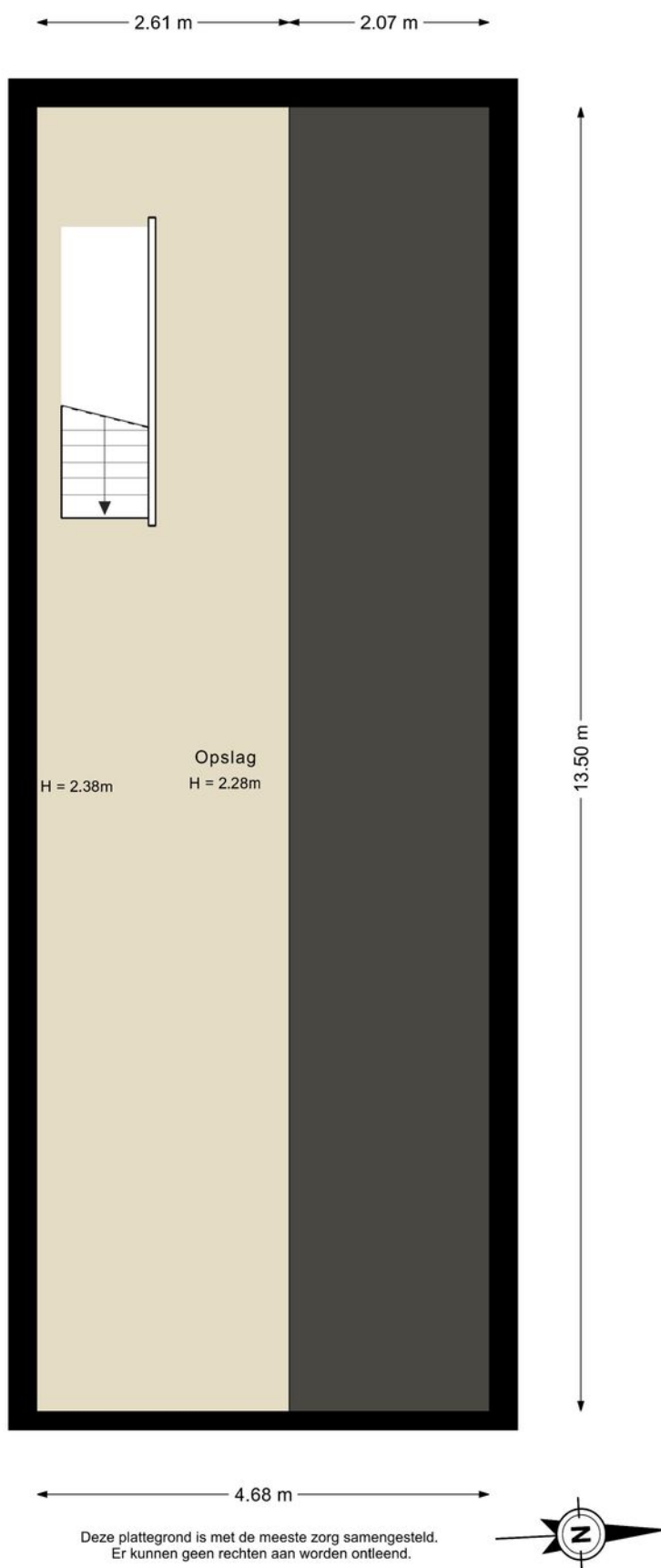
PLATTEGROND

Eerste verdieping 3D



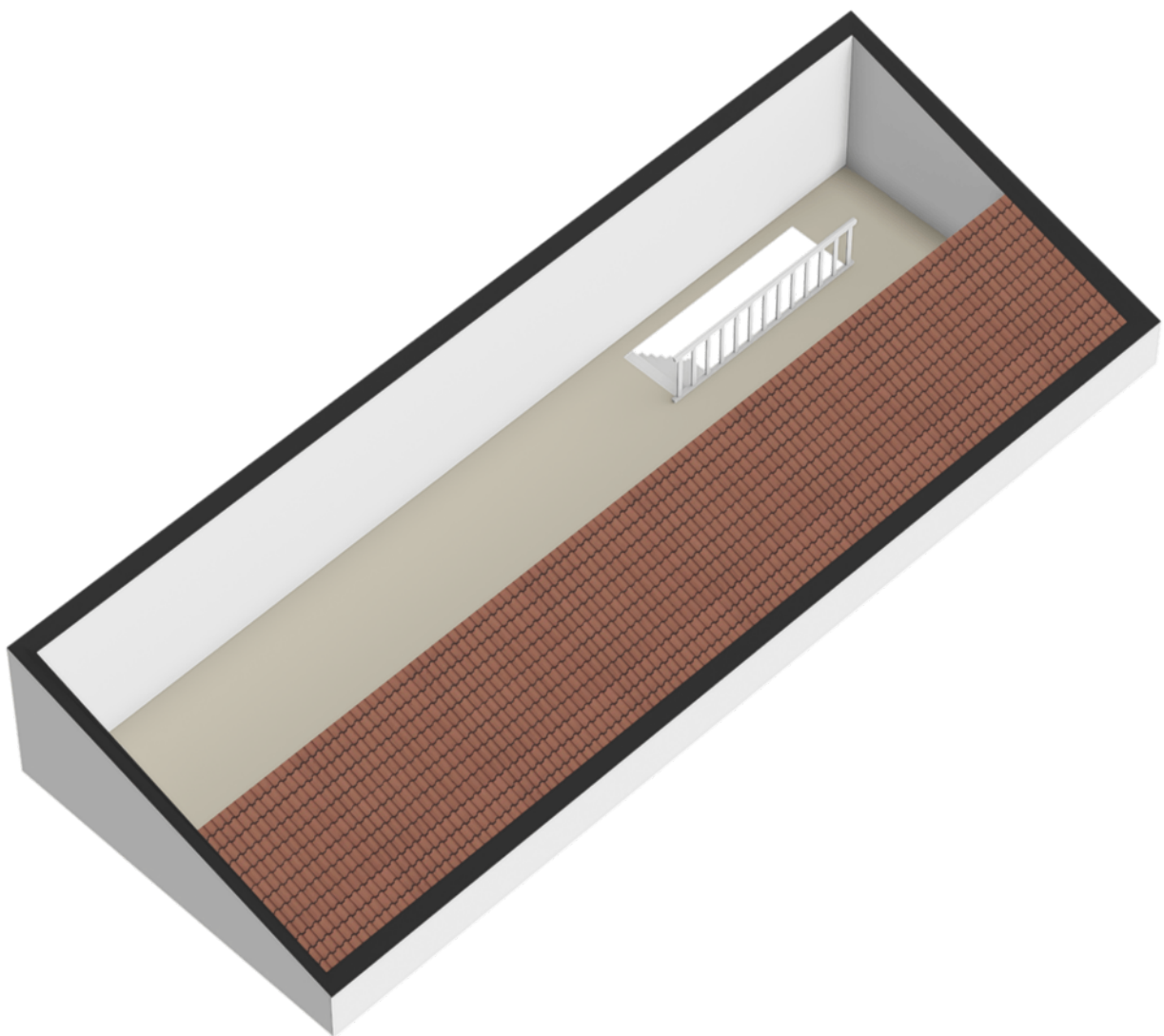
PLATTEGROND

Tweede verdieping



PLATTEGROND

Tweede verdieping 3D



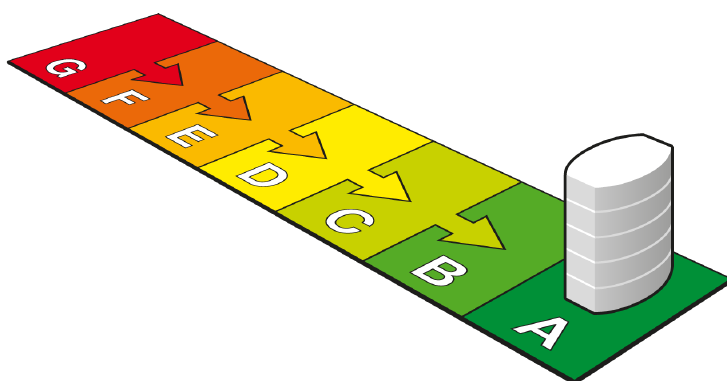
ENERGIELABEL

Engelandlaan 20

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



A

(zie toelichting in bijlage)

Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Engelandlaan 20 Hazerswoude-Dorp

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

139.9 m²

Opnamedatum

31-05-2018

Energie label geldig tot

31-05-2028

Afmeldnummer

627724577

Naam adviseur

J.O. Burgler

Examenummer

5731

Handtekening



Adviesbedrijf

Veilig Vitaal Vastgoed b.v.

Inschrijfnnummer

EPG2015-39

KvK-nummer

61276596



Straat (zie bijlage)

Engelandlaan

Nummer/toevoeging

20

Postcode

2391 PN

Woonplaats

Hazerswoude-Dorp

Volgnummer gebouw

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? ☐ ja ☒ nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

710,4 MJ/m²

(megajoules)

42,5 kg/m²

(CO₂-emissie)

65,9 kWh/m² (elektriciteit)

2,9 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)

KADASTRALE KAART

Engelandlaan 20

Kadastrale kaart

Uw referentie: wim



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hazerswoude
Sectie	D
Perceel	1553

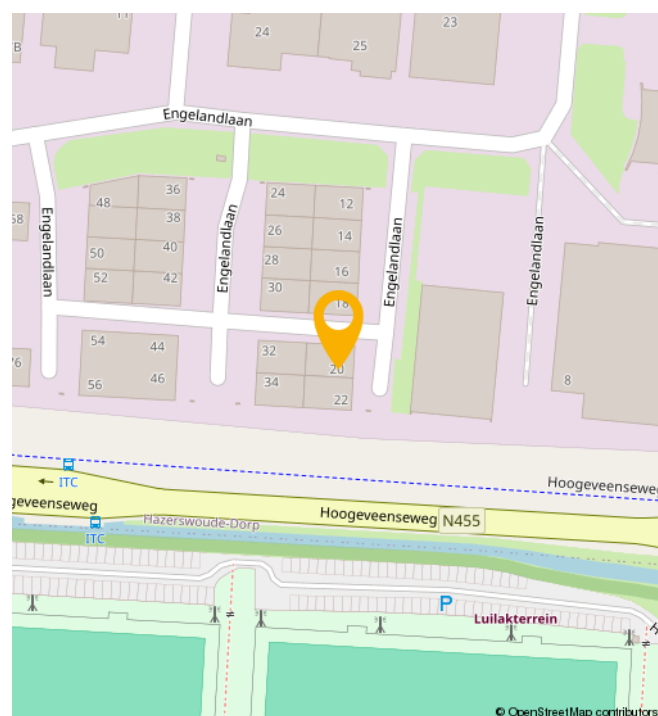
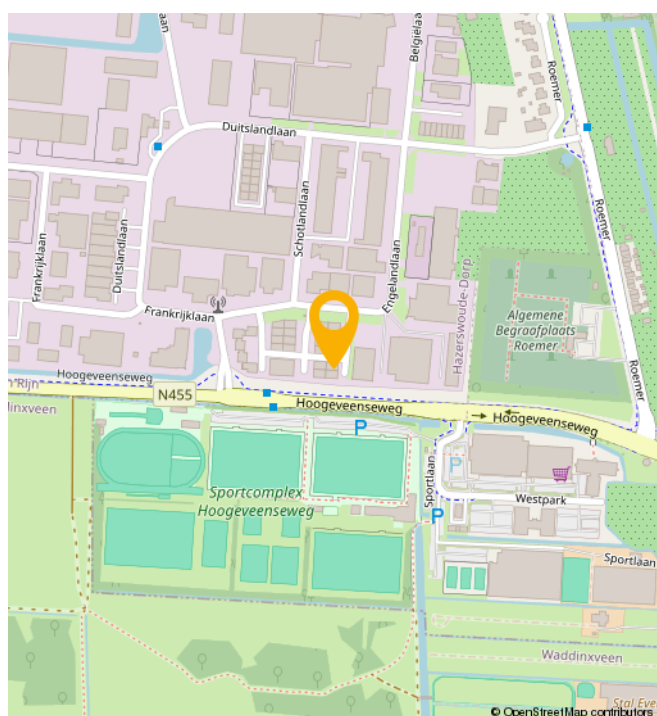
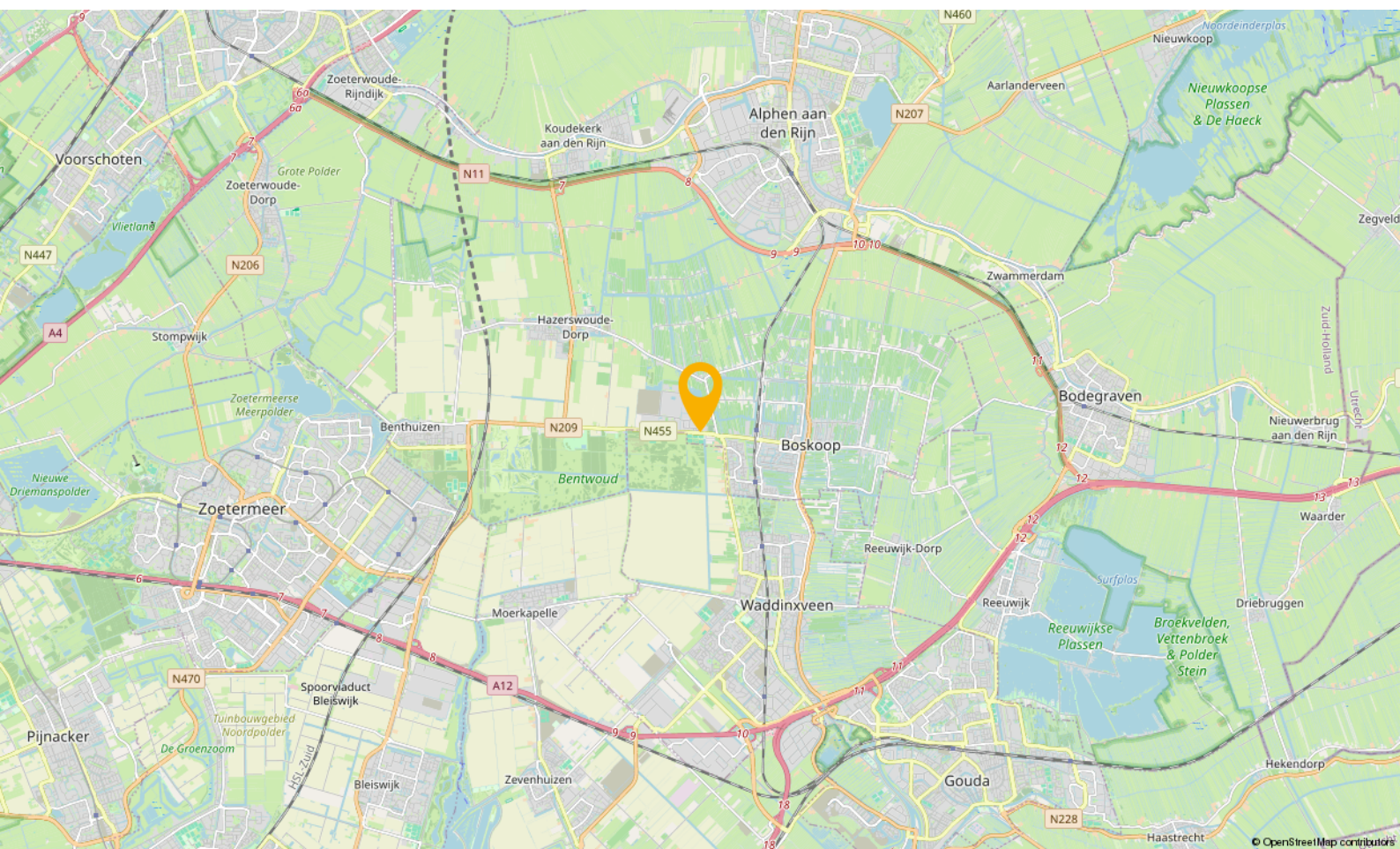
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 2026.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP KAART

Engelandlaan 20



JOUW MAKELAAR

‘Je bouwt een vertrouwensband op’ “Ik ben rustig en zeker niet opdringerig. En dat wordt door veel mensen gewaardeerd.”

Dat is ook wel hoe ik er in zit. Ik informeer mensen vooraf op zo eerlijk en realistisch mogelijke wijze wat ze kunnen verwachten. Het kopen of verkopen van een woning is toch een proces. Het mooie van onze werkwijze is dat wij voor onze opdrachtgever de gehele dienstverlening doen.

Vanaf de waardebepaling lopen we met de klant op, totdat we bij de notaris de sleutel overdragen. In die tijd bouw je toch een vertrouwensband op. Ik doe de waardering van het pand, maak de presentatie, doe zelf alle bezichtigingen, voer de onderhandelingen en stel uiteindelijk de koopovereenkomst op. Dit alles maakt mijn werk leuk en heel afwisselend.”



Jouw makelaar voor deze woning is

Wim Molenaar

Neem contact met mij op voor
meer informatie

 06 413 17 430

 wim@gouwestadmakelaardij.nl

AANTEKENINGEN



Handwriting practice area consisting of 20 horizontal yellow lines.

WELKOM!

Onze diensten

Of je nu op zoek bent naar je nieuwe droomwoning, je woning wilt verkopen, of huisvesting zoekt voor je bedrijf. Wij zijn je graag van dienst met onze gedegen kennis, advies en uiteraard ons enthousiasme.



Verkopen

Jij kent je woning als beste

Een huis verkopen is voor menig een emotioneel traject. Terecht, want je hebt niet zelden heel wat jaren naar volle tevredenheid in je huis gewoond.



Online waardecheck

Ben je benieuwd wat je huidige woning waard is in deze tijd?

Wij bepalen het gratis en vanzelfsprekend helemaal vrijblijvend, maar indien gewenst vertellen we je uiteraard graag meer over onze werkwijze.



Aankopen

Een huis is geen broodje

Een nieuwe woning kopen is zonder enige twijfel één van de grootste stappen in uw leven. Dat is een stap die u weloverwogen moet nemen.



Taxaties

Simpelweg de juiste waarde

Voor de financiering van je nieuwe woning of herfinanciering van je huidige huis heb je een taxatie nodig. Uiteraard kunnen wij je woning waarderen.

OVER ONS

Gouwestad Makelaardij

Midden in de maatschappij

Weten wat er in de stad en de regio speelt.

Dát is zonder twijfel onze onderscheidende factor. En dat komt omdat de makelaars van ons kantoor wonen in Waddinxveen en van 'het dorp' en haar omgeving houden.

Het is ook niet voor niets dat Gouwestad Makelaardij tal van activiteiten sponsort.

Gouwestad Makelaardij is ook een ondernemend makelaarskantoor. Het feit dat wij tijdens de crisis het hardste zijn gegroeid is daarvoor het beste bewijs. We lopen net even iets harder, zitten net even iets eerder aan de onderhandelingstafel en maken daardoor sneller het telefoontje met de mededeling: "Gefeliciteerd je huis is verkocht!". Of: "Het is gelukt. Pak de verhuisdozen maar in, de woning is voor jullie!"



DE MENSEN ACHTER GOUWESTAD

Passie voor ons vak



Léon Wallaart
Makelaar



Mike Bijl
Makelaar



Wim Molenaar
Makelaar



Peter de Joode
Makelaar

Een hypotheek afsluiten is vaak een spannend proces, met een hoop papierwerk waarbij nogal wat kleine lettertjes komen kijken. Met onze persoonlijke en transparante aanpak zorgen we voor een vertrouwd gevoel, zodat het aankopen van je nieuwe woning vooral ook een leuke tijd wordt.

Met de huidige drukte op de woningmarkt neemt de spanning bij het kopen van een woning ook behoorlijk toe. Niet alleen omdat je vaak niet de enige gegadigde bent en dat droomhuis misschien wel door je vingers glipt, maar ook omdat makelaars de druk flink op kunnen voeren.

Wel zo fijn als je in zulke hectische tijden zekerheid hebt over je financiële mogelijkheden en weet dat er iemand meekijkt die het hoofd koel houdt. Op die manier willen we je niet alleen zorgen uit handen nemen, maar willen we er vooral voor zorgen dat je droomwoning niet



Reinier van den Berg
Hypotheekadviseur

alleen nu een droomwoning is, maar ook in toekomst een plek blijft waar je met veel plezier en zekerheid kunt wonen.

Denk je na over het kopen van een woning, stap dan gewoon eens bij ons binnen, dan vertellen we je graag, helemaal vrijblijvend, over onze aanpak.



Verzekeringen

Zodat jij je zeker voelt

Al ruim 30 jaar beschermen wij onze klanten en hun toekomst. Verzekeren doen wij niet alleen omdat het moet, maar omdat je wilt beschermen wat je lief is. Persoonlijke aandacht en luisteren naar wat jij, als klant, belangrijk vindt. Zodat je met een vertrouwd gevoel naar de toekomst kunt kijken met een verzekeringspakket dat bij je

past. Dat geldt niet alleen nu, maar ook voor later. Wij monitoren namelijk dagelijks of je huidige producten nog wel de juiste en/of voordeligste voor je zijn.

En het mooiste, dat gaat bij ons gewoon samen met scherpe premies.