



## Project Information

## Building Rose

Bloemlaan 4  
Hoofddorp

To let

---

## **Office space in office building Rose in Hoofddorp**

### **Bloemlaan 4, Hoofddorp**

#### Project description

---

The modern office building Rose is situated on a location with a high exposure along the N201 main road and consist of a total of approx. 3,600 sq m office space divided over six floors of approx. 680 sq m each. Partial letting is possible from approx. 230 sq m.

The common areas have recently been completely renovated and modernized. On the ground floor, the Meeting Café, the adjacent private garden with terraces and two meeting rooms will form the social heart of the building. In short, a lively, pleasant workplace!

Situated nearby are a NH Hotel and a Hyatt Hotel, both hotels offer various facilities such as meeting accommodations and restaurants, gyms, etc.

#### Location

---

With the exits to both the A4 (Amsterdam-Den Haag-Rotterdam) and A5 (Haarlem) at only a few car minutes away, the area offers excellent access to major roads. The NS train station Hoofddorp is within close proximity to the building, where R-Net also has a stop. This high speed (mostly dedicated bus lane) service connects Haarlem (via Schiphol) to Amsterdam-Zuid Oost (line 300) and Nieuw-Vennep to Schiphol Airport and Amsterdam- Zuid WTC (line 397) and guarantees perfect access via public transport. Schiphol Airport is only a few minutes away. For further information, go to [connexion.nl](http://connexion.nl). The bike distance from the station is only 7 minutes, bicycle sharing is possible.

#### Surface area

---

The following surface area is available:

ground floor:	approx. 233 sq m;
1 <sup>st</sup> floor:	approx. 642 sq m;
2 <sup>nd</sup> floor:	approx. 684 sq m;
3 <sup>rd</sup> floor:	approx. 684 sq m;
4 <sup>th</sup> floor:	approx. 684 sq m;
5 <sup>th</sup> floor:	approx. 665 sq m.

Partial letting is possible starting from approx. 230 sq m.

#### Parking

---

The corresponding parking places are located in the parking garage with a direct connection to the office floors, which are accessible via a key-card system.

Visitors can park in front of the building, the parking places for the tenants are available based on the parking standard of 1 parking place per approx. 40 sq m rented office space.

## State of delivery

---

The building/the office features include:

- spacious entrance hall with lounge area;
- a Meeting Café with flexible workplaces, adjacent to the beautifully landscaped garden with terraces and lounge area;
- two meeting rooms for common use that can be combined into one large Boardroom;
- two elevators;
- smoothly finished floor;
- suspended ceilings with LED lighting;
- sanitary facilities per floor;
- mechanical ventilation with peak cooling;
- windows that can be opened;

The building is provided with energy label A+.

## Rental price

---

The rental price for the office space is € 185 per sq m per year excluding VAT and service charges.

The rental price for the parking places is € 1,250 per place per year, excluding VAT.

Lessor and Lessee explicitly declare that in determining the rent, the rent level is based on the starting point that Lessee will permanently utilise a minimum percentage as determined by law (or at a later stage to be determined) of the leased space for purposes giving right to VAT deductions, so that taxed rent may be opted for.

## Service charges

---

These are to be determined.

## Acceptance

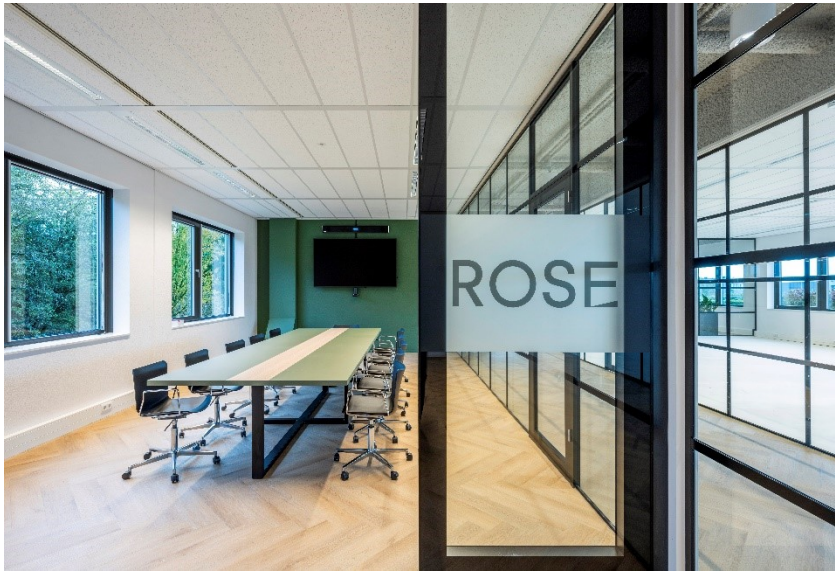
---

Immediately.

Although BT Makelaars takes due care in compiling all information provided, the accuracy of the content cannot be guaranteed and no rights or obligations can be derived from the information provided.







Brutovloeroppervlakte (BVO) 662.81 m<sup>2</sup>  
 Bij de bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4.0m<sup>2</sup>

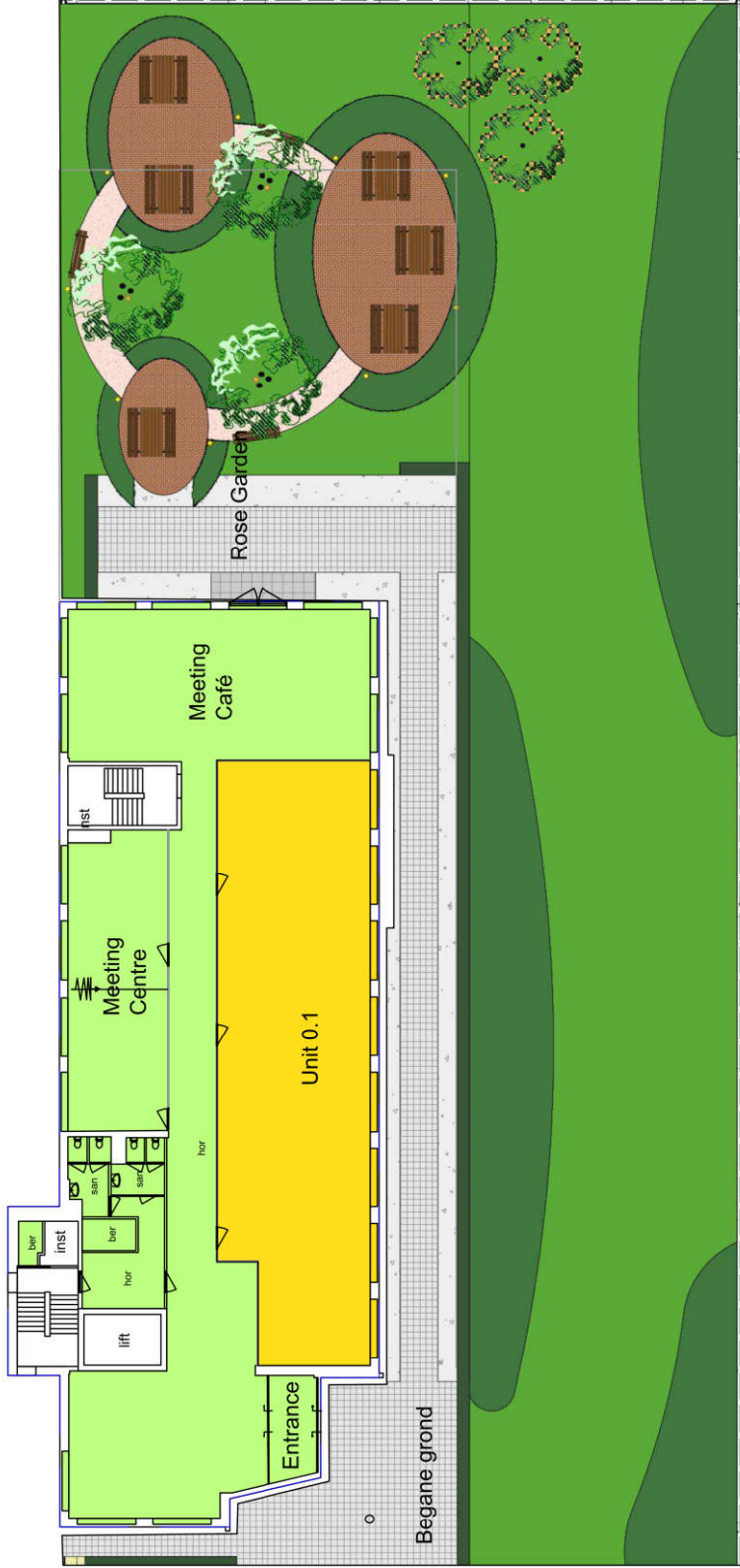
- Verhuurbaar vloeroppervlakte (VVO) incl. glasrijn corridor 208.52 m<sup>2</sup>
- Gemeenschappelijk VVO (huurders) 0.00 m<sup>2</sup>
- Gemeenschappelijk VVO (verdieping) 0.00 m<sup>2</sup>
- Gemeenschappelijk VVO (gebouw) 370.85 m<sup>2</sup>

Niet verhuurbaar

In hoofdlijnen worden ruimten voor gebouwinstallaties, verticaal verkeer en parkeren niet tot de VVO gerekend. Dit geldt ook voor ruimten lager dan 1.5 m, niet-beganevloerkeidingschachten, scheidingsonderdelen tussen gebouwfuncties en statische bouwelementen.

Ruimefuncties & verklaringen

- KAN Kantoorruimte
- BED Bedrijfsruimte / winkelruimte
- HOR Horizontaal verkeer
- SAN Sanitair
- BER Bergruimte / magazijnruimte
- SPE Specifieke ruimten / overig
- NT Niet toegankelijk / onbekend



Hoofdweg-Noord 9J / 2813LB  
 Nieuwmarkt 840 dorp Lisse  
 +31(0)18440896 | +31(0)40040772  
 info@nicad.nl | www.nicad.nl

OMSCHRIJVING  
**Vlekkentekening Begane grond**

PROJECT  
**Bloemlaan 4 te Hoofddorp**

PROJECTNUMMER	240059	GETEKEND	NS
TEKEN NUMMER	240059-01_00	BOUWLAAG	-1
		DATE	14/08/2024
		SCHAAL	1:250
		BLAD	2 van 7
		FORMAAT	A3

VLAKKENTEKING

Brutvloeroppervlakte (BVO) 662,81 m<sup>2</sup>  
 Bij de bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4,0m<sup>2</sup>

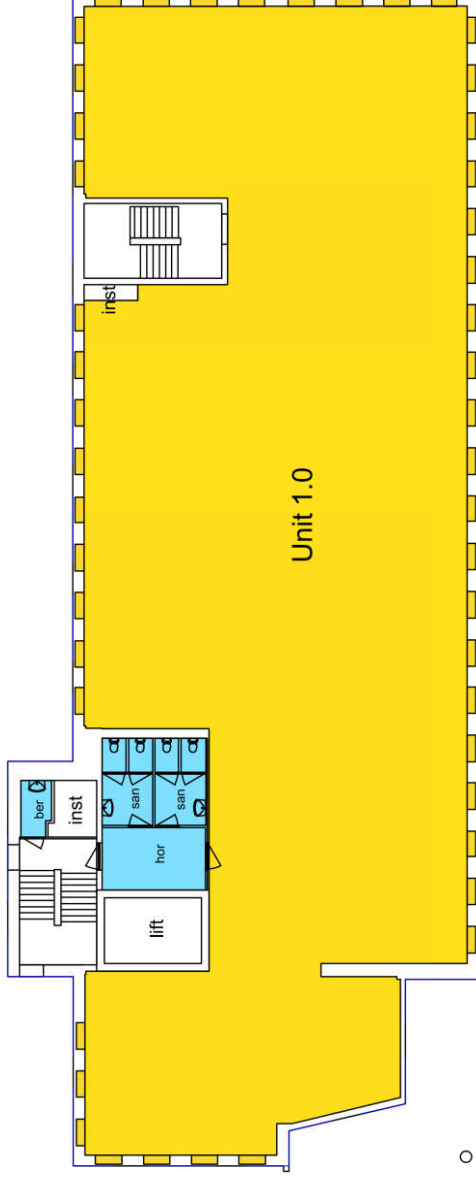
- Verhuurbaar vloeroppervlakte (VVO) incl. glasrijn corridor 549,54 m<sup>2</sup>
- Gemeenschappelijk VVO (huurders) 0,00 m<sup>2</sup>
- Gemeenschappelijk VVO (verdieping) 24,83 m<sup>2</sup>
- Gemeenschappelijk VVO (gebouw) 0,00 m<sup>2</sup>

Niet verhuurbaar

In hoofdlijnen worden ruimten voor gebouwinstallaties, verticaal verkeer en parkeren niet tot de VVO gerekend. Dit geldt ook voor ruimten lager dan 1,5 m, niet-beganevloer ledingschachten, scheidingsschotten tussen gebouwfuncties en ballistische bouwdelen.

**Ruimtenfuncties & verklaringen**

- KAN Kantoorruimte
- BED Bedrijfsruimte / winkelruimte
- HOR Horizontaal verkeer
- SAN Sanitair
- BER Bergruimte / magazijnruimte
- SPE Specifieke ruimten / overig
- NT Niet toegankelijk / onbekend



○ 1e verdieping



**NICAD**  
 INGENIEURSBUREAU  
 Hoofdweg-Noord 9 J / 2013 LB  
 Nieuwvarkerk aan de O. Lissab  
 +31(0)18440896 | +31(0)40040772  
 info@nicad.nl | www.nicad.nl

OMSCHRIJVING  
**Vlekkentekening 1e Verdieping**

PROJECT  
**Bloemlaan 4 te Hoofddorp**

PROJECTNUMMER	240059	GETEKEND	NS
TEKEN NUMMER	240059-01_00	BOUWLAAG	-1
		DATE	14/08/2024
		SCHAAL	1:200
		BLAD	3 van 7
		FORMAAT	A3

VLAKKENTEKENING



Bruto vloeroppervlakte (BVO) 695,82 m<sup>2</sup>  
 Bij de bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4,0m<sup>2</sup>

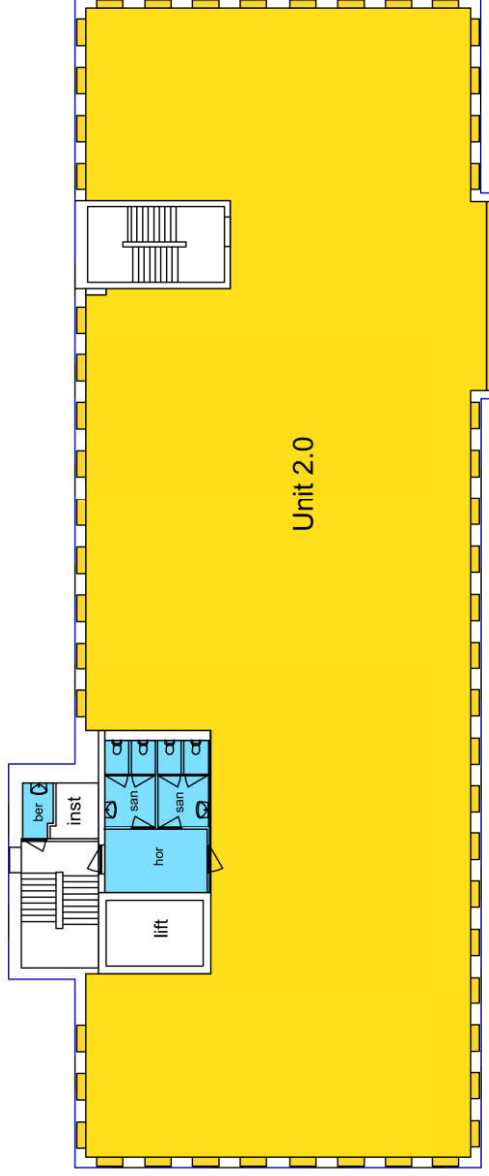
- Verhuurbaar vloeroppervlakte (VVO) incl. glaslijn comede 587,41 m<sup>2</sup>
- Gemeenschappelijk VVO (huurders) 0,00 m<sup>2</sup>
- Gemeenschappelijk VVO (verdieping) 24,86 m<sup>2</sup>
- Gemeenschappelijk VVO (gebouw) 0,00 m<sup>2</sup>

Niet verhuurbaar

In hoofdlijnen worden ruimten voor gebouwinstallaties, verticaal verkeer en parkeren niet tot de VVO gerekend. Dit geldt ook voor ruimten lager dan 1,5 m, niet-beganevloer ledingschachten, scheidingsschotten tussen gebouwfuncties en ballistische bouwdelen.

**Ruimefuncties & verklaringen**

- KAN Kantoorruimte
- BED Bedrijfsruimte / winkelruimte
- HOR Horizontaal verkeer
- SAN Sanitair
- BER Bergruimte / magazijnruimte
- SPE Specifieke ruimten / overig
- NT Niet toegankelijk / onbekend



2e verdieping



**NICAD**  
 INGENIEURSBUREAU  
 Hoofdweg-Noord 9 J / 2013 LB  
 Nieuwmarkt 3400 Deerp (Lisap)  
 +31(0)18440896 | +31(0)40040772  
 info@nicad.nl | www.nicad.nl

OMSCHRIJVING  
**Vlekkentekening 2e Verdieping**

PROJECT  
**Bloemlaan 4 te Hoofddorp**

PROJECTNUMMER	240059	GETEKEND	NS
TEKEN NUMMER	240059-01_00	BOUWLAAG	-1
		DATE	14/08/2024
		SCHAAL	1:200
		BLAD	4 van 7
		FORMAAT	A3

**V L A K K E N T E K E N I N G**

Bruto vloeroppervlakte (BVO) 695,82 m<sup>2</sup>  
 Bij de bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een veld, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4,0m<sup>2</sup>

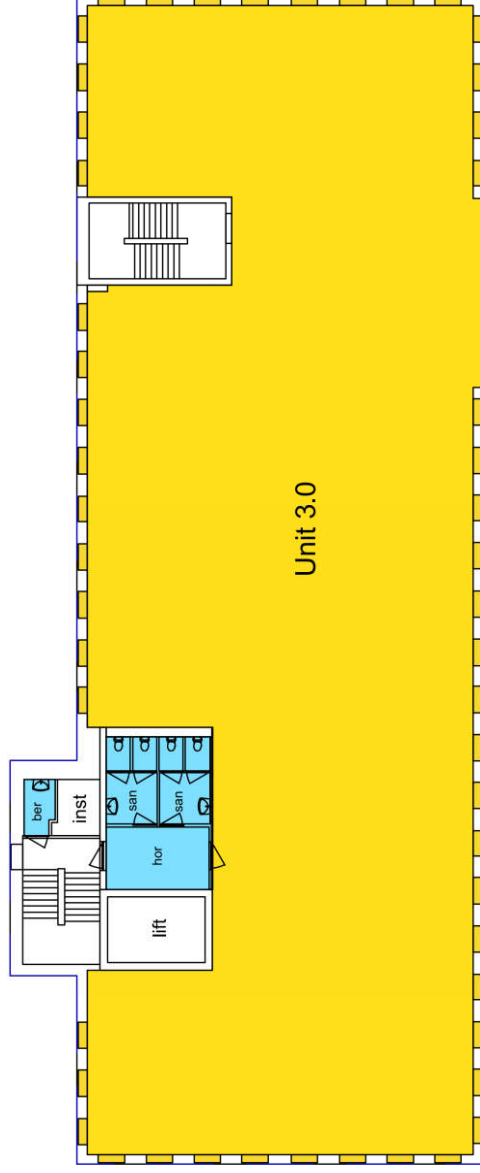
- Verhuurbaar vloeroppervlakte (VVO) incl. glasrijn corridor 587,41 m<sup>2</sup>
- Gemeenschappelijk VVO (huurders) 0,00 m<sup>2</sup>
- Gemeenschappelijk VVO (verdieping) 24,86 m<sup>2</sup>
- Gemeenschappelijk VVO (gebouw) 0,00 m<sup>2</sup>

Niet verhuurbaar

In hoofdlijnen worden ruimten voor gebouwinstallaties, verticaal verkeer en parkeren niet tot de VVO gerekend. Dit geldt ook voor ruimten lager dan 1,5 m, niet-beganevloer ledingschachten, scheidingsconstructies tussen gebouwfuncties en ballistische bouwdelen.

**Ruimefuncties & verklaringen**

- KAN Kantoorruimte
- BED Bedrijfsruimte / winkelruimte
- HOR Horizontaal verkeer
- SAN Sanitair
- BER Bergruimte / magazijnruimte
- SPE Specifieke ruimten / overig
- NT Niet toegankelijk / onbekend



3e verdieping



**nicad**  
 INGENIEURSBUREAU  
 Hoofdweg-Noord 9 J / 2013 LB  
 Nieuwmarkt 3400 dept. Lisa (v)  
 +31(0)18440896 | +31(0)40040772  
 info@nicad.nl | www.nicad.nl

OMSCHRIJVING  
**Vlekkentekening 3e Verdieping**

PROJECT  
**Bloemlaan 4 te Hoofddorp**

PROJECTNUMMER	240059	GETEKEND	NS	DATE	14/08/2024
TEKEN NUMMER	240059-01_00	BOUWLAAG	-1	SCHAAL	1:200
			BLAD	5 van 7	
			FORMAAT	A3	

**VLAKKENTEKENING**

Bruto/roepervlakte (BVO) 695,82 m<sup>2</sup>  
 Bij de bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4,0m<sup>2</sup>

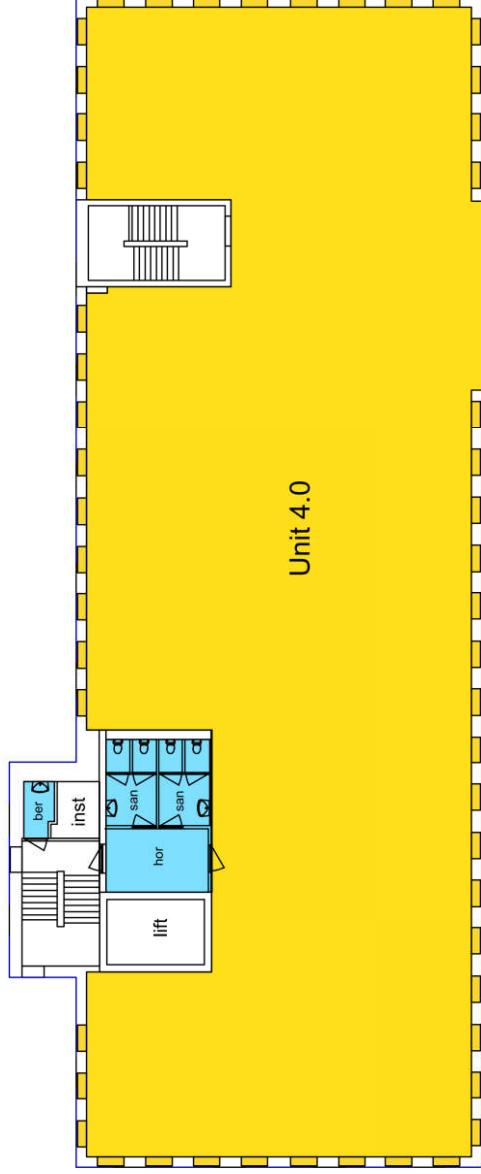
- Verhuurbaar vloeroppervlakte (VVO) incl. glasrijn corridor 587,41 m<sup>2</sup>
- Gemeenschappelijk VVO (huurders) 0,00 m<sup>2</sup>
- Gemeenschappelijk VVO (verdieping) 24,86 m<sup>2</sup>
- Gemeenschappelijk VVO (gebouw) 0,00 m<sup>2</sup>

Niet verhuurbaar

In hoofdlijnen worden ruimten voor gebouwinstallaties, verticaal verkeer en parkeren niet tot de VVO gerekend. Dit geldt ook voor ruimten lager dan 1,5 m, niet-begankelijke ledingschachten, scheidingsconstructies tussen gebouwfuncties en statische bouwdelen.

**Ruimefuncties & verklaringen**

- KAN Kantoorruimte
- BED Bedrijfsruimte / winkelruimte
- HOR Horizontaal verkeer
- SAN Sanitair
- BER Bergruimte / magazijnruimte
- SPE Specifieke ruimten / overig
- NT Niet toegankelijk / onbekend



4e verdieping



**nicad**  
 INGENIEURSBUREAU  
 Hoofdweg-Noord 9 J / 2013 LB  
 Nieuwmarkt 5400 dorp Lisse  
 +31(0)18440896 | +31(0)40040772  
 info@nicad.nl | www.nicad.nl

OMSCHRIJVING  
**Vlekkentekening 4e Verdieping**

PROJECT  
**Bloemlaan 4 te Hoofddorp**

PROJECTNUMMER	240059	GETEKEND	NS	DATE	14/08/2024
TEKEN NUMMER	240059-01_00	BOUWLAAG	-1	SCHAAL	1:200
			BLAD	6 van 7	
			FORMAAT	A3	

**VLAKKENTEKENING**

Bruto/roepervlakte (BVO) 677.23 m<sup>2</sup>  
 Bij de bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vdk. indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4.0m<sup>2</sup>

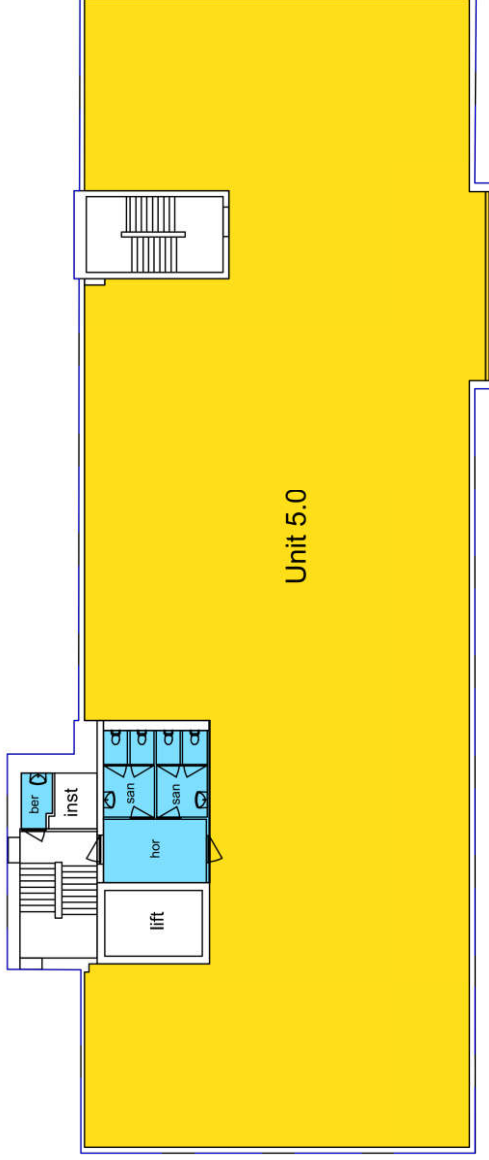
- Verhuurbaar vloeroppervlakte (VVO) incl. glasrijn comede 570.25 m<sup>2</sup>
- Gemeenschappelijk VVO (huurders) 0.00 m<sup>2</sup>
- Gemeenschappelijk VVO (verdieping) 24.96 m<sup>2</sup>
- Gemeenschappelijk VVO (gebouw) 0.00 m<sup>2</sup>

Niet verhuurbaar

In hoofdlijnen worden ruimten voor gebouwinstallaties, verticaal verkeer en parkeren niet tot de VVO gerekend. Dit geldt ook voor ruimten lager dan 1.5 m, niet-beganevloer ledingschachten, scheidingsschotten tussen gebouwfuncties en ballistische bouwdelen.

**Ruimtenfuncties & verklaringen**

- KAN Kantoorruimte
- BED Bedrijfsruimte / winkelruimte
- HOR Horizontaal verkeer
- SAN Sanitair
- BER Bergruimte / magazijnruimte
- SPE Specifieke ruimten / overig
- NT Niet toegankelijk / onbekend



5e verdieping



**NICAD**  
 INGENIEURSBUREAU  
 Hoofdweg-Noord 9 J / 2013 LB  
 Nieuwmarkt 3400 dept. Lisselt  
 +31(0)18440896 | +31(0)40040772  
 info@nicad.nl | www.nicad.nl

OMSCHRIJVING  
**Vlekkentekening 5e Verdieping**

PROJECT  
**Bloemlaan 4 te Hoofddorp**

PROJECTNUMMER	240059	GETEKEND	NS	DATUM	14/08/2024
TEKEN NUMMER	240059-01_00	BOUWLAAG	-1	SCHAAL	1:200
			BLAD	7 van 7	
			FORMAAT	A3	

**VLAKKENTEKENING**