

An aerial photograph of a large industrial building complex. The main building is a long, multi-story structure with a dark grey facade and a flat roof. It has several large windows and a prominent entrance area. The building is surrounded by parking lots filled with cars and a few small structures. In the background, other industrial buildings and a city skyline are visible under a clear sky. A semi-transparent dark blue overlay covers the middle of the image, containing the company name and logo.

HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

Laan van Ypenburg 100 en 122 zijn gelegen op bedrijventerrein Ypenburg, een modern en zakelijk gebied dat bekend staat om zijn strategische ligging en uitstekende voorzieningen. Binnenkort komen hier twee bedrijfsruimten met kantoor voor verhuur beschikbaar.

TE HUUR

**Laan van Ypenburg 100 + 122 -
's-Gravenhage**

Multifunctionele bedrijfsruimten met kantoor

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

Laan van Ypenburg 100 beschikt over ca. 1.780 m² b.v.o., als volgt ingedeeld:

: 1.638 m² bedrijfsruimte

: 142 m² kantoorruimte

Het pand beschikt over 10 eigen parkeerplaatsen.

Laan van Ypenburg 122 beschikt over ca. 1.670 m² b.v.o., als volgt ingedeeld:

: 1.184 m² bedrijfsruimte

: 486 m² kantoorruimte

Het pand beschikt over 12 eigen parkeerplaatsen.

BEDRIJFSRUIMTE

2.822 m²

KANTOORRUIMTE

628 m²

PARKEERPLAATSEN

22

Ontdek meer →



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

bedrijfsruimte

- betonvloer
- vloercoating
- vrije hoogte ca. 7 m¹
- elektrisch bedienbare overheaddeur
- lichtstraten
- industriële verlichting
- verwarmingsspiralen
- brandslanghaspels
- sprinklerinstallatie
- krachtstroomaansluitingen
- palletstellingen (evt. ter overname van zittende huurder)
- twee kraanbanen
- uitgebreide stroomaansluiting 1.000 Ampère
- persluchtinstallatie met leidingen
- extra luchtafzuiging

kantoorruimte

- systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen
- centrale verwarming middels radiatoren
- toiletgroep(en)
- tegelvloerafwerking
- kantineruimte met pantry
- airco-units
- serverruimte en databekabeling
- (binnen)zonwering
- alarminstallatie

Huurprijs Laan van Ypenburg 100 : € 179.500,- per jaar excl. BTW

Huurprijs Laan van Ypenburg 122 : € 165.000,- per jaar excl. BTW

HUURCONDITIES

Huurtermijn : in overleg

Huuringangsdatum : in overleg

Huurprijsindexatie : de huurprijs wordt jaarlijks per mei geïndexeerd op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle huishoudens (2015=100) van het CBS.

Huurprijsbetaling : per maand vooruit

Bankgarantie : gelijk aan 3 maanden huur + 3 maanden servicekosten + BTW

Diversen : huurder dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing

va. € 13.750,- per maand excl. BTW



SERVICEKOSTEN

Op de vergoedingen voor leveringen en diensten is een systeem van voorschotbetalingen van toepassing met verrekening achteraf op basis van daadwerkelijk. Het voorschotbedrag voor deze vergoedingen bedraagt € 7,- per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

- a) Levering van gas inclusief transport, vastrecht en meetdiensten;
- b) Levering van elektriciteit inclusief transport, vastrecht en meetdiensten;
- c) Levering van water inclusief transport, vastrecht en meetdiensten;
- d) gas-, water- en elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht en meetdiensten ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- e) onderhoud van de verlichtingsinstallatie en noodverlichting in de gemeenschappelijke ruimten inclusief jaarlijkse keuringen en inspecties;
- f) onderhoud van de verwarmings-/koelings- en luchtbehandelingsinstallaties inclusief jaarlijkse keuringen en inspecties;
- g) onderhoud en periodieke controle van de warmtekrachtinstallatie;
- h) onderhoud van de vaste brandblusmiddelen/hydranten inclusief jaarlijkse keuringen en inspecties;
- i) onderhoud van de automatische toegangsdeuren en rolluiken inclusief jaarlijkse keuringen en inspecties;
- j) onderhoud, van de sprinklerinstallatie, rookluiken en -ventilatie inclusief jaarlijkse keuringen en inspecties;
- k) onderhoud, van de personenlift(en) inclusief jaarlijkse keuringen en inspecties;
- l) schoonmaak en klein onderhoud gemeenschappelijke ruimten;
- m) schoonmaak en klein onderhoud van het dak, dakgoten en hemelwaterafvoeren;
- n) raambewassing buitenzijde;
- o) onderhoud terrein- en groenvoorziening;
- p) gladheidbestrijding;
- q) Alle werkzaamheden en verplichte wettelijke keuringen en inspecties die door Verhuurder namens Huurders worden verricht en die conform de Algemene bepalingen ten laste van Huurder komen;
- r) de kosten van administratie, zijnde 5% van de bedragen die voortvloeien uit a tot en met q van dit artikel.

v.a. € 974,17 per maand excl. BTW





OVERIGE HUURCONDITIES

Contract : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld - waarbij artikel 4.5 in april 2024 is aangepast - en op 8 april gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 10/2024 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl. inclusief aanvullende bepalingen verhuurder. Daarnaast is het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing van toepassing.

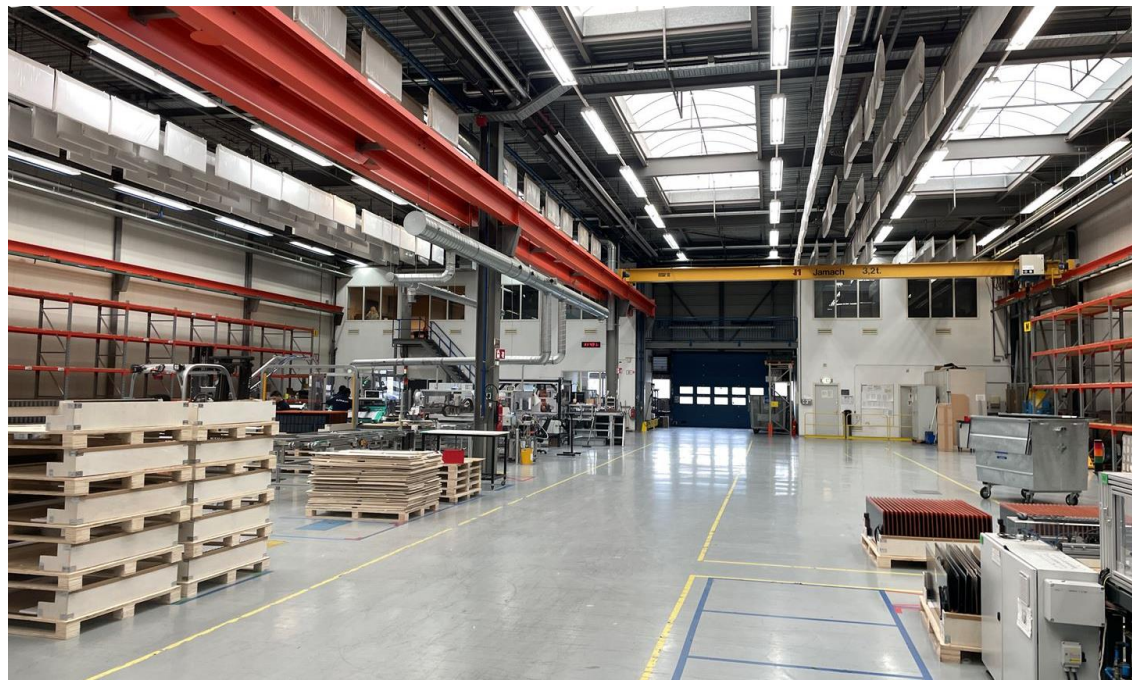
Voorbehoud : goedkeuring directie verhuurder/ positief bedrijfsinformatierapport; ter beoordeling van verhuurder.

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



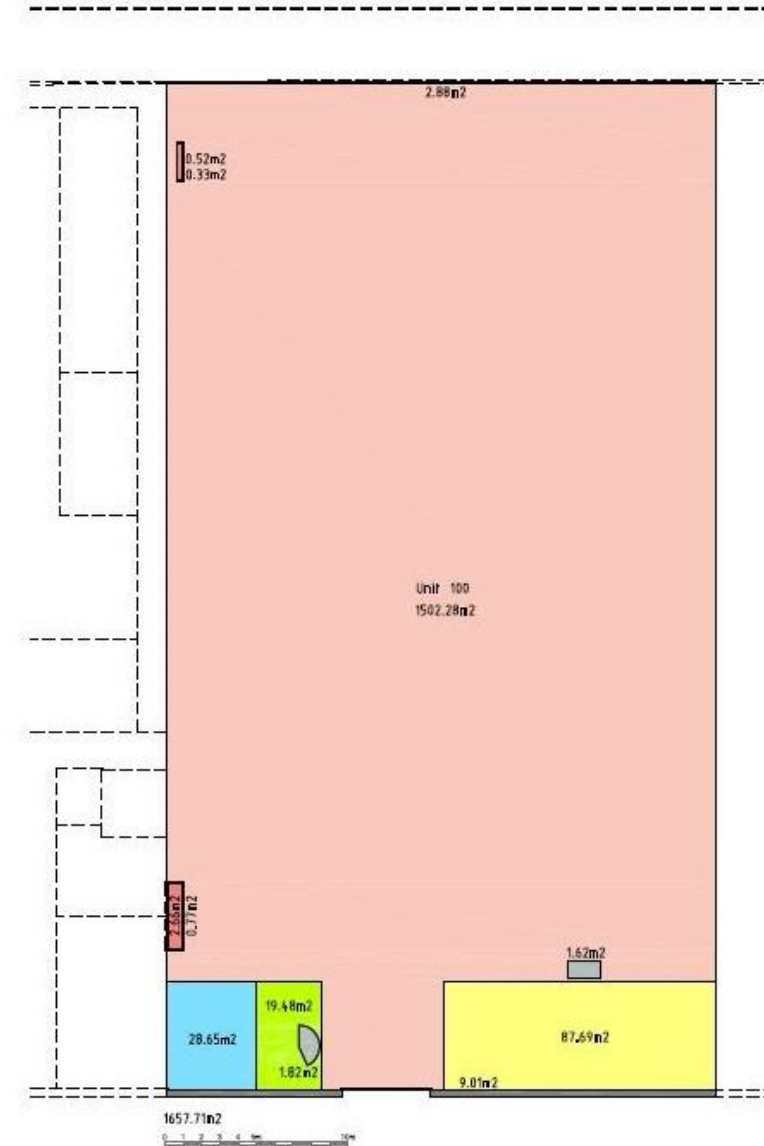






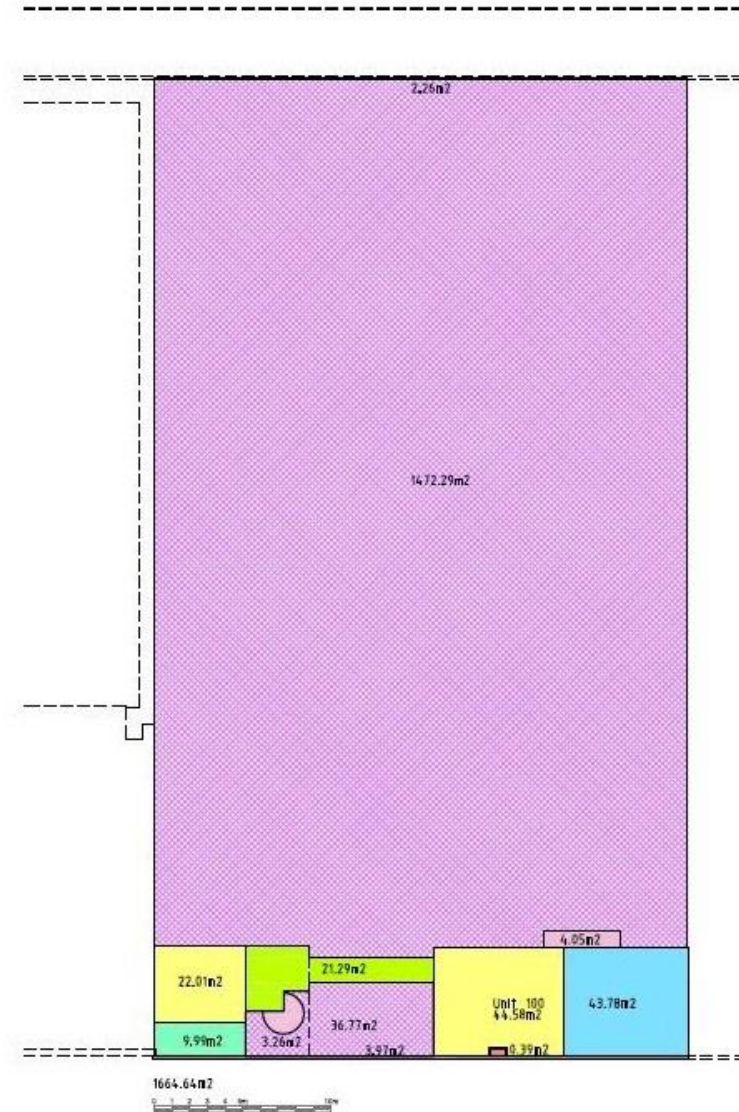
PLATTEGROND

Laan van Ypenburg 100 Begane grond



PLATTEGROND

Laan van Ypenburg 100 Eerste verdieping



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : 's-Gravenhage
Sectie : BK³⁸⁰⁶
Nummer : 3842
Bouwjaar : 1954

Bestemming

De bestemming van Laan van Ypenburg 100 + 122 is 'bedrijventerrein'

Bestemmingsplan 's-Gravenhage

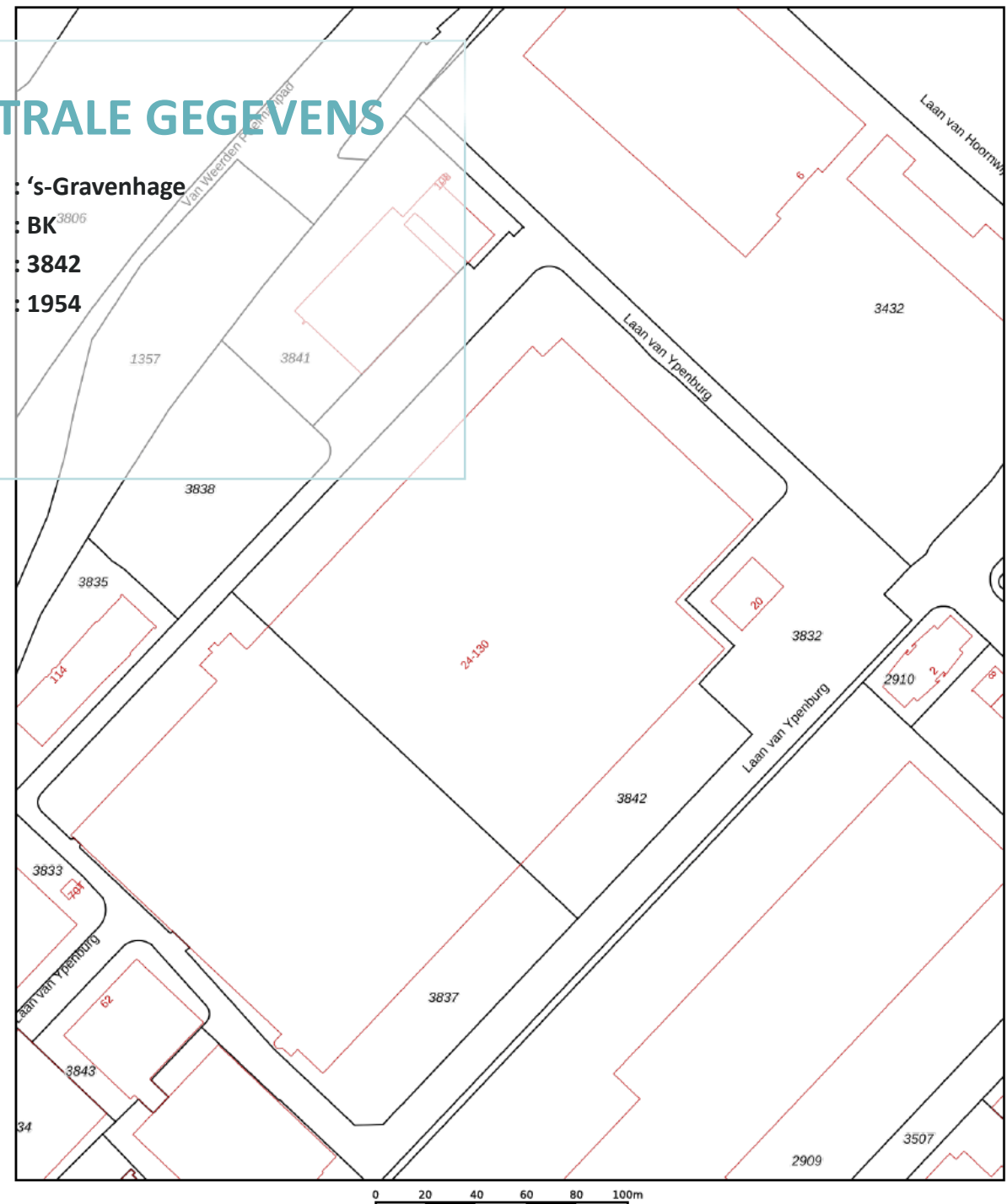
Planstatus : onherroepelijk 17-10-2023

Overheid : gemeente 's-Gravenhage

Enkelbestemming : bedrijventerrein

Categorie : bedrijf tot en met categorie 4

Maatvoering : maximum bouwhoogte 9m
maximum bouwhoogte 12m
maximum bouwhoogte 17m



ENERGIELABEL NR. 100



A+++

2497GB 100			
Status van het energielabel:	DEFINITIEF		
Registratienummer	-		
BAG verblijfsobject id	0518010000649786		
BAG pand id	0518100000314672		
Provisional id	-		
Labelklasse	A+++		
Status	Bestaand		
Registratiedatum	22-09-2021		
Opnamedatum	17-08-2021		
Geldig tot	17-08-2031		
Certificaathouder	Corporate Facility Partners BV		
Ingetrokken	-		
Soort opname	Basisopname		
Berekening volgens	NTA 8800:2020		
Gebr. opp. thermische zone	337,10 m ²		
	BEREKEND	EIS	
Energiebehoefte	119,30	- kWh/m ² -jr	
Prim. fossiel energiegebruik	63,64	- kWh/m ² -jr	
Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.	63,64	kWh/m ² -jr	
Aandeel hernieuwbare energie	63,5	- %	
Temperatuuroverschrijding	-	-	
Warmtebehoefte	102,10	kWh/m ² -jr	

ENERGIELABEL NR. 122



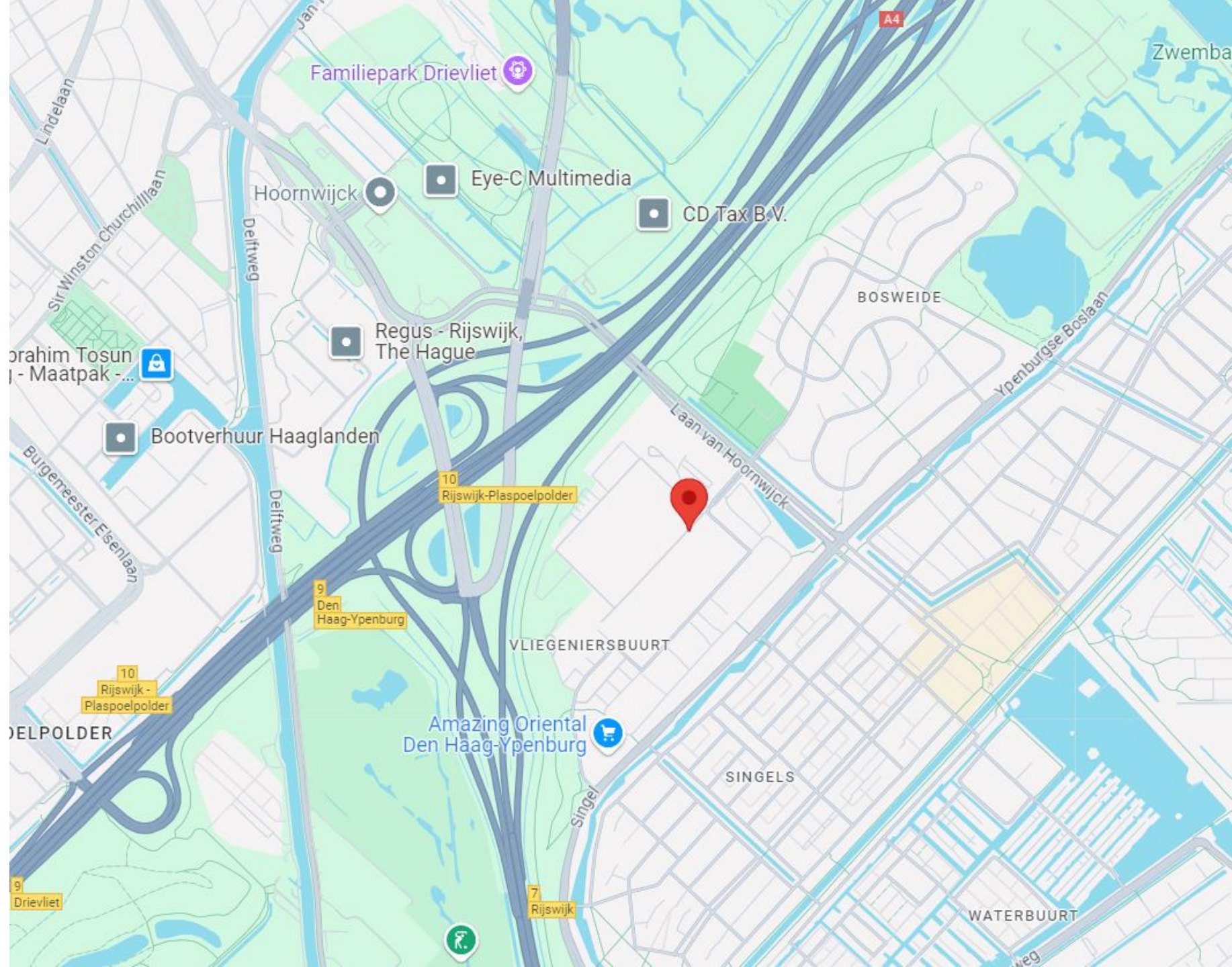
C

2497GC 122

Status van het energielabel: DEFINITIEF		
Registratienummer	-	
BAG verblijfsobject id	0518010000448126	
BAG pand id	0518100000314672	
Provisional id	-	
Labelklasse	C	
Status	Bestaand	
Registratiedatum	22-09-2021	
Opnamedatum	17-08-2021	
Geldig tot	17-08-2031	
Certificaathouder	Corporate Facility Partners BV	
Ingetrokken	-	
Soort opname	Basisopname	
Berekening volgens	NTA 8800:2020	
Gebr. opp. thermische zone	496,10 m ²	
BEREKEND		
Energiebehoefte	133,96	- kWh/m ² -jr
Prim. fossiel energiegebruik	200,79	- kWh/m ² -jr
Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.	200,79	kWh/m ² -jr
Aandeel hernieuwbare energie	0,0	- %
Temperatuuroverschrijding	-	-
Warmtebehoefte	76,33	kWh/m ² -jr
EIS		

LOCATIE

Laan van Ypenburg 100 + 122 zijn gelegen op bedrijventerrein Ypenburg. Oorspronkelijk ontwikkeld op de voormalige locatie van een militaire vliegbasis, heeft Ypenburg zich ontwikkeld tot een bloeiend centrum voor diverse bedrijven en industrieën. Het terrein biedt een gevarieerde mix van bedrijfspanden, van kleine start-ups tot grote internationale ondernemingen. De infrastructuur is goed ontwikkeld, met gemakkelijke toegang tot snelwegen en openbaar vervoer, waardoor Ypenburg goed verbonden is met de rest van de regio en daarbuiten.



Copyright-Disclaimer

COPYRIGHT © 2024 - Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. Alle rechten voorbehouden.

Dit document is gebaseerd op materiaal waarvan Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. van mening is dat het betrouwbaar moet worden geacht. Hoewel Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. alles in het werk heeft gesteld om er zorg voor te dragen dat de informatie hierin juist en accuraat is, kunnen feitelijke onjuistheden niet worden uitgesloten.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. sluit dan ook elke aansprakelijkheid uit die mogelijk voortvloeit uit het gebruik van de in dit document opgenomen informatie.

- De gegevens en bijzonderheden zijn slechts weergegeven als een algemene beschrijving die dient als leidraad voor potentiële kopers/huurders en dient niet te worden beschouwd als een offerte dan wel contract of onderdeel daarvan.
- Beschrijvingen, afmetingen en verwijzingen naar de bouwkundige staat en de voor het gebruik benodigde vergunningen en overige gegevens zijn te goeder trouw verstrekt. Doch kunnen potentiële kopers/huurders zich niet op deze informatie beroepen maar dienen zij zichzelf van de juistheid te overtuigen door middel van inspectie of anderszins.
- Geen enkele medewerker van Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. is gemachtigd met betrekking tot deze onroerende zaak een opgave te doen of garantie te verstrekken, die de verkoper/verhuurder bindt.
- Ter zake van eventuele onjuistheden in deze of nader te verstrekken informatie is Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. op geen enkele wijze jegens de gebruiker van deze verkoop-/verhuurinformatie aansprakelijk.

Over Hopman & Schreuder

**HOPMAN &
SCHREUDER**
BEDRIJFSHUISVESTING B.V.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. is uw partner op het gebied van bedrijfshuisvesting! Met een gedegen en integere aanpak bemiddelt Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. in de aan-/verhuur en aan-/verkoop van bedrijfsmatig vastgoed. Daarnaast zijn wij specialist in het taxeren van commercieel onroerend goed. Al sinds 1989 zijn wij actief voor o.a. het bedrijfsleven, (institutionele) beleggers, banken, gemeenten en ontwikkelaars.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. heeft dagelijks contact met zowel opdrachtgevers als bedrijven die zich oriënteren op de vastgoedmarkt. Door een proactieve en creatieve werkwijze zijn wij succesvol in het behalen van het door ons beoogde doel: “het tot stand brengen van transacties, waarbij zowel de opdrachtgever als de (eind)gebruiker transparant bediend worden”.

Mede door het intensieve contact met beleggers en gebruikers zijn wij op de hoogte van de huidige eisen / maatstaven waaraan een moderne bedrijfshuisvesting dient te voldoen. Hierdoor zijn wij in staat de vastgoedvraagstukken te stroomlijnen ten behoeve van een optimaal resultaat voor alle partijen.



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV

Koraalrood 33
2718 SB Zoetermeer

Tel: 079-34.28.777

www.hopman-schreuder.nl

info@hopman-schreuder.nl