

TE HUUR
'FLEX'
TREUBSTRAAT 19-23
TE RIJSWIJK



- Circa 3.847 m² BVO commerciële ruimte beschikbaar + **P**
- Nieuwbouw, duurzaam en community
- Units tussen 52 en 190 m² BVO beschikbaar
- Gelegen op het bedrijventerrein Plaspoelpolder

CONTACT

Nadorp Bedrijfsmakelaars B.V.
Verlengde Tolweg 2a
2517 JV DEN HAAG

info@nadorp.nl
070 - 375 75 75

Beschrijving van het object

Algemeen

In het hart van bedrijventerrein 'de Plaspoelpolder' in Rijswijk zal een uniek en vernieuwend bedrijfsgebouw worden gebouwd!

Het energiezuinige en multifunctionele bedrijfspand 'FLEX' bestaat uit 7.500 m² BVO bedrijfs-/werkruimte, verdeeld over de begane grond t/m de 3^e verdieping. Met meerdere afzonderlijke maak units en verschillende werkruimten biedt 'FLEX' een serviceconcept dat ondernemen niet alleen eenvoudig, maar ook leuk maakt! Deze inspirerende werkplek, met community space, maakt dat FLEX de ultieme plek is om ideeën uit te wisselen en je creativiteit de vrije loop te laten. Daarnaast biedt het atrium allerlei faciliteiten van een kopje koffie tot bijvoorbeeld een potje tafelvoetbal. Ondernemers en creatieven komen hier bij elkaar. Het is dan ook een essentieel onderdeel van het concept van 'FLEX' om de kruisbestuiving en daarmee het community-gevoel tussen huurders te stimuleren.

Adres

Treubstraat 19-23 (2288 EH) te Rijswijk.



Oppervlakte

De totale oppervlakte van het gebouw bedraagt circa 7.500 m² BVO bedrijfs-/werkruimte. Voor de verhuur is het rechterbouwdeel beschikbaar gesteld en zijn onder andere 12 afzonderlijke maak units beschikbaar. Deze maak units hebben allen een eigen ingang op de begane grond. Elke maak unit heeft eigen sanitaire voorzieningen en interne trap naar de 1^e verdieping. De maak units variëren in grootte van circa 130 m² tot 190 m² BVO.

Additioneel worden nog 25 werkruimtes op de 2^e en 3^e verdieping te huur aangeboden. Deze werkruimten variëren in grootte tussen circa 52 m² en 117 m² BVO. Dit gecombineerd met het prachtige atrium waar de huurders hun creatieve ideeën met elkaar kunnen delen. Daarnaast bieden de algemene ruimte diverse mogelijkheden voor ontspanning middels ping pong tafels, tafelvoetbal en informele gespreksruimtes.

Onderstaand treft u een lijst van de beschikbare maak- en werkunits welke beschikbaar zijn voor verhuur met de daarbij behorende huurprijs.

Parkeren

Er zijn circa 69 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar. In overleg is het mogelijk elektrische laadpalen te plaatsen.

Kadastrale gegevens

Gemeente:	RIJSWIJK
Sectie:	G
Nummer:	2461 en 2043
Grootte:	4.026 m ²

Huurprijs

Huurprijs

De verschillende maak units en werkruimten zijn verschillend van grootte en huurprijs. Hieronder treft u een overzicht van de op dit moment beschikbare ruimten.

Verdieping	Unit	Metrage in BVO	Huurprijs per maand (excl. BTW en parkeren)	Parkeerplaatsen per unit
BG en 1e verdieping	6	190 m ²	€ 2.191,-	1
BG en 1e verdieping	7	190 m ²	€ 2.191,-	1
BG en 1e verdieping	8	190 m ²	€ 2.191,-	1
BG en 1e verdieping	9	190 m ²	€ 2.191,-	1
BG en 1e verdieping	10	192 m ²	€ 2.216,-	1
BG en 1e verdieping	11	142 m ²	€ 1.635,-	1
BG en 1e verdieping	12	135 m ²	€ 1.566,-	1
BG en 1e verdieping	13	130 m ²	€ 1.454,-	1
BG en 1e verdieping	14	130 m ²	€ 1.454,-	1
BG en 1e verdieping	15	130 m ²	€ 1.454,-	1
BG en 1e verdieping	16	130 m ²	€ 1.454,-	1
BG en 1e verdieping	17	131 m ²	€ 1.459,-	1
1e verdieping	18	52 m ²	€ 572,-	1
2e verdieping	29	88 m ²	€ 849,-	1
2e verdieping	30	87 m ²	€ 838,-	1
2e verdieping	31	87 m ²	€ 838,-	1
2e verdieping	32	87 m ²	€ 838,-	1
2e verdieping	33	88 m ²	€ 849,-	1
2e verdieping	34	53 m ²	€ 514,-	1
2e verdieping	35	79 m ²	€ 766,-	1
2e verdieping	36	75 m ²	€ 730,-	1
2e verdieping	37	75 m ²	€ 730,-	1
2e verdieping	38	75 m ²	€ 730,-	1
2e verdieping	39	117 m ²	€ 1.137,-	1
2e verdieping	40	59 m ²	€ 574,-	1
3e verdieping	51	88 m ²	€ 820,-	1
3e verdieping	52	87 m ²	€ 813,-	1
3e verdieping	53	87 m ²	€ 813,-	1
3e verdieping	54	87 m ²	€ 813,-	1
3e verdieping	55	88 m ²	€ 820,-	1
3e verdieping	56	70 m ²	€ 650,-	1
3e verdieping	57	79 m ²	€ 739,-	1
3e verdieping	58	75 m ²	€ 704,-	1
3e verdieping	59	75 m ²	€ 704,-	1
3e verdieping	60	75 m ²	€ 704,-	1
3e verdieping	61	75 m ²	€ 704,-	1
3e verdieping	63	59 m ²	€ 554,-	1

Bovenstaande huurprijzen dienen te worden vermeerderd met BTW.

BVO

Onder Bruto vloeroppervlak (BVO) wordt verstaan:

Het bruto vloeroppervlak (gemeten van glaslijn tot glaslijn en aan de binnenzijden van de buitenmuren)

Parkeren

Van de in totaal circa 69 parkeerplaatsen worden circa 64 parkeerplaatsen gealloceerd aan de verschillende maak- en werkunits, werkruimtes. De overige 5 parkeerplaatsen zijn los te huur. Kosten voor de parkeerplaatsen zijn € 750,- per parkeerplaats per jaar, excl. BTW.

BTW status

Verhuurder wenst te opteren voor een BTW belaste verhuur.

Huurder dient voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties te verrichten. Indien huurder niet aan dit criterium voldoet, zal van rechtswege sprake zijn van een van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. In dit geval wordt de overeengekomen kale huurprijs, zonder de omzetbelasting, dusdanig verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Servicekosten

De servicekosten zijn € 45,- per m² BVO per jaar, te vermeerderen met BTW.

Leveringen en diensten

In het servicepakket zijn onder andere de volgende leveringen en diensten inbegrepen:

- *Waterverbruik inclusief vastrecht;*
- *Basis elektriciteitsverbruik algemene ruimten inclusief vastrecht;*
- *Lasten, belastingen en heffingen samenhangend met het gebruik voor zover verhuurder daarvoor aangeslagen wordt;*
- *Vegen parkeerterrein;*
- *Buitenverlichting;*
- *Algemene Wifi;*
- *Schoonmaak algemene ruimten;*
- *Glasbewassing buitenzijde (4x per jaar);*
- *Afvalverwerking (restafval);*
- *Kosten van door overheid vereiste controles;*
- *Onderhoud en periodieke controle van:*
- *Lucht-koel- verwarmingsinstallatie;*
- *Liftinstallatie;*
- *Gebouwbewakingsinstallatie(s);*
- *Storingsmelderinstallatie(s);*
- *Noodstroominstallatie(s);*
- *Onderhoud terrein, plantenbakken binnen in de gemeenschappelijke ruimten en buiten waaronder vervanging van planten;*
- *Nachtveiligheidsdienst via meldkamer alarm;*
- *Vervanging lampen en TL-buizen inclusief verlichtingsarmaturen in de gemeenschappelijke ruimten;*
- *Kleine herstellen.*
- *Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten, een en ander exclusief BTW.*

- Bovenstaande kosten zijn een begroting. De daadwerkelijk gemaakte kosten worden verrekend. Energiekosten op basis van gebruikelijke energieverbruik, hedendaagse kosten en voorzieningen. De servicekosten kunnen jaarlijks worden aangepast.

Duurzaamheid

'FLEX' wordt ontwikkeld met duurzaamheid in het oog. Dit houdt in dat de uitstraling van het complex, de manier van ontwikkelen en gevoerde bedrijfsactiviteiten door de eindgebruikers een duurzaam karakter zal hebben. Het gebouw zal dan ook ten minste een energielabel A krijgen. Dit wordt o.a. gerealiseerd door goede isolatie, installaties, ventilatie met warmteterugwinning, zonnepanelen en een dak dat kan worden benut voor groenvoorziening. Hierdoor ontstaat een prettig werkklimaat zonder dat het milieu daaronder lijdt. Daarnaast biedt FLEX mogelijkheden voor deelmobiliteit middels deelauto's of scooters.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maand-prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurprijsbetaling

Per kwartaal vooruit.

Voorgevel



Achtergevel



Huurgegevens

Huurtermijn

Minimaal 2 (twee) jaar.

Oplevering

'FLEX' zal worden voorzien van de volgende faciliteiten:

Algemeen

- Representatieve centrale entree;
- Toegangscontrolesysteem;
- Koeling en verwarming door middel van een warmtepomp;
- Warmteterugwinning
- Verlichting (125 lux en aanwezigheid detectie) in de bedrijfsruimten;
- Deelauto's, deelfietsen ter beschikking van de huurders;
- Collectieve ruimte op de 2^e en 3^e verdieping voorzien van pantry met koelkast en vaatwasser;
- Toiletgroepen op de begane grond, 2^e, en 3^e verdieping;
- 1 goederen-/personenlift.

Maak units

- Eigen sanitaire voorziening per maakunit;
- Interne trap naar de 1^e verdieping;
- Vloerbelasting 1.500 kg/m² op de begane grond;
- Vrije hoogte 4,55 m op de begane grond;
- Vloerbelasting 500 kg/m² op de 1^e verdieping;
- Vrije hoogte 3,15 m op de 1^e verdieping;
- Overheaddeur 3800 x 3600 mm (B x H);
- Betonnen vloer, door middel van vlindersen vlak afgewerkt.

Werkruimten

- Vloerbelasting 500 kg/m²;
- Vrije hoogte 3,15 m.

Aanvaarding

In overleg.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie, ter grootte van 3 (drie) kalendermaanden huur en servicekosten, beiden te vermeerderen met BTW.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW conform het model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) zoals op 30 januari 2015 vastgesteld en op 17 februari 2015 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20, alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen.

Locatie en bereikbaarheid

Locatie

'FLEX' ligt in het hart van bedrijventerrein Plaspoelpolder in Rijswijk, dus strategisch tussen Delft en Den Haag in! Van oudsher is de Plaspoelpolder een divers bedrijventerrein, denk hierbij aan het voormalige onderzoeksinstituut van Shell, het Nederlands Octrooibureau, TNO en het hoofdkantoor van TUI.

De komende jaren zal de dynamiek op het terrein sterk veranderen. Zo worden er in het 'Havenkwartier' door oude kantoor- en bedrijfsgebouwen te heronwikkelen en nieuwbouw te plegen 2.500 woningen gerealiseerd. Hierbij worden ook horeca, hotel en recreatiefuncties toegevoegd. Ook worden bestaande (kantoor)gebouwen verduurzaamd en de openbare voorzieningen verbeterd. Het hele terrein zal een boost krijgen!



Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met eigen- en het openbaar vervoer is uitstekend.

Auto

De bereikbaarheid met de auto is uitstekend vanwege de directe aansluiting op de A4 en de A13. Binnen 5 autominuten bevindt zich het verkeersknooppunt Prins Clausplein, alwaar de A4 (Den Haag – Amsterdam), A12 (Den Haag – Utrecht) en A13 (Den Haag – Rotterdam) samenkomen. Zo bereik je via de A13, binnen 10 minuten, de TU Delft Campus en het Delft Techpark.

Fiets

Binnen een kwartier bereik je op de fiets o.a. station Holland Spoor, de Oude Kerk in de historische binnenstad van Delft, maar ook het centrum van Wieringen en het hart van de bruisende Binckhorst. Daar haar centrale ligging is 'FLEX', dus ook met de fiets, zeer goed te bereiken!

Openbaar vervoer

Met het openbaar vervoer is het gebouw eveneens uitstekend bereikbaar. 'FLEX' bevindt zich op loopafstand van station/halte Rijswijk, het station tussen Delft en Den Haag Holland Spoor. Dit station is makkelijk te bereiken per trein, tram en bus. Hieronder vind je een overzicht van de verschillende tram- en bushaltes in de buurt van 'FLEX'.

Trein: NS-sprinter tussen Dordrecht en Den Haag Centraal.

Tramlijn 17 (HTM): rijdt tussen Den Haag Centraal en Wieringen.

Bus 30 (EBS): rijdt tussen Naaldwijk via Rijswijk naar Den Haag Leidschenveen.

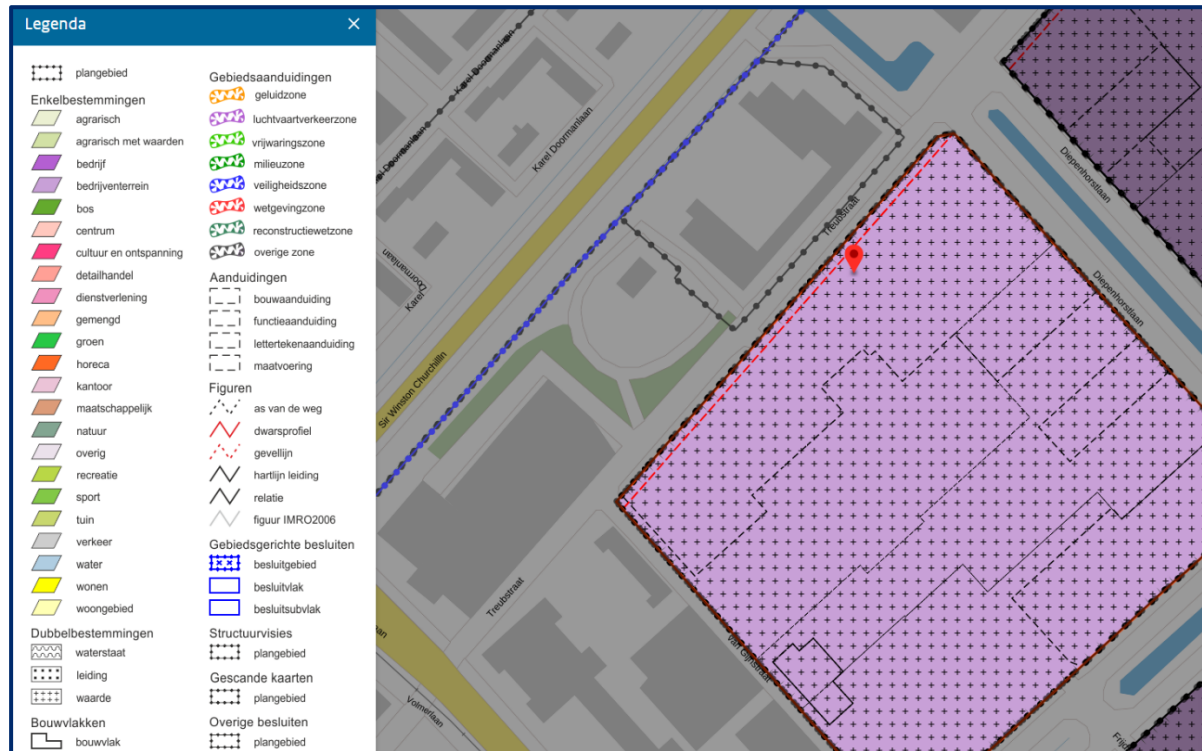
Bus 23 (EBS): rijdt tussen Scheveningen en Den Haag via Voorburg en Rijswijk



Bijzonderheden

Bestemming

Het bedrijfspand valt binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan 'Plaspoelpolder, 2^e herziening' en heeft de bestemming 'bedrijventerrein'.



Energie label

Door nieuwbouw te plegen wordt er een energiezuinig gebouw met energielabel A gerealiseerd.

Energy efficiëntie klasse



Courtage

Mocht door bemiddeling van Nadorp Bedrijfsmakelaars B.V. een transactie tot stand tot stand komen, dan zult u ons hiervoor geen courtage verschuldigd zijn.

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde. De projectinformatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Impressies

NVM MAKELAARS EN TAXATEURS ONROERENDE GOEDEREN

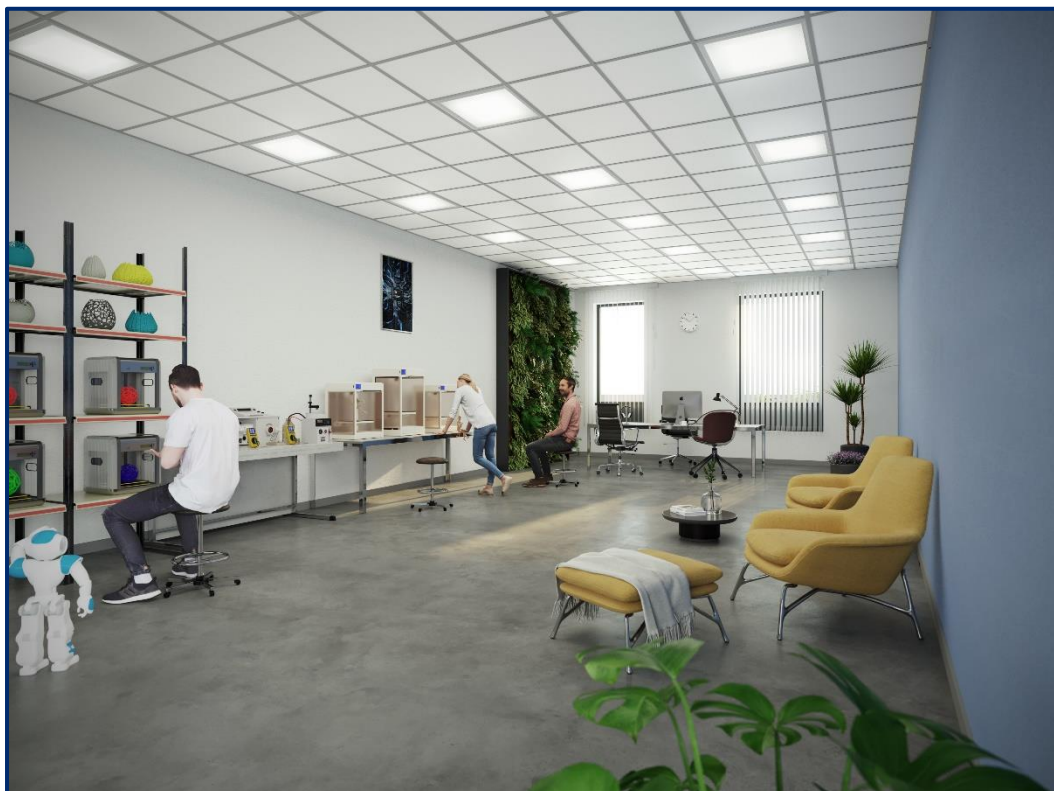


Impressies

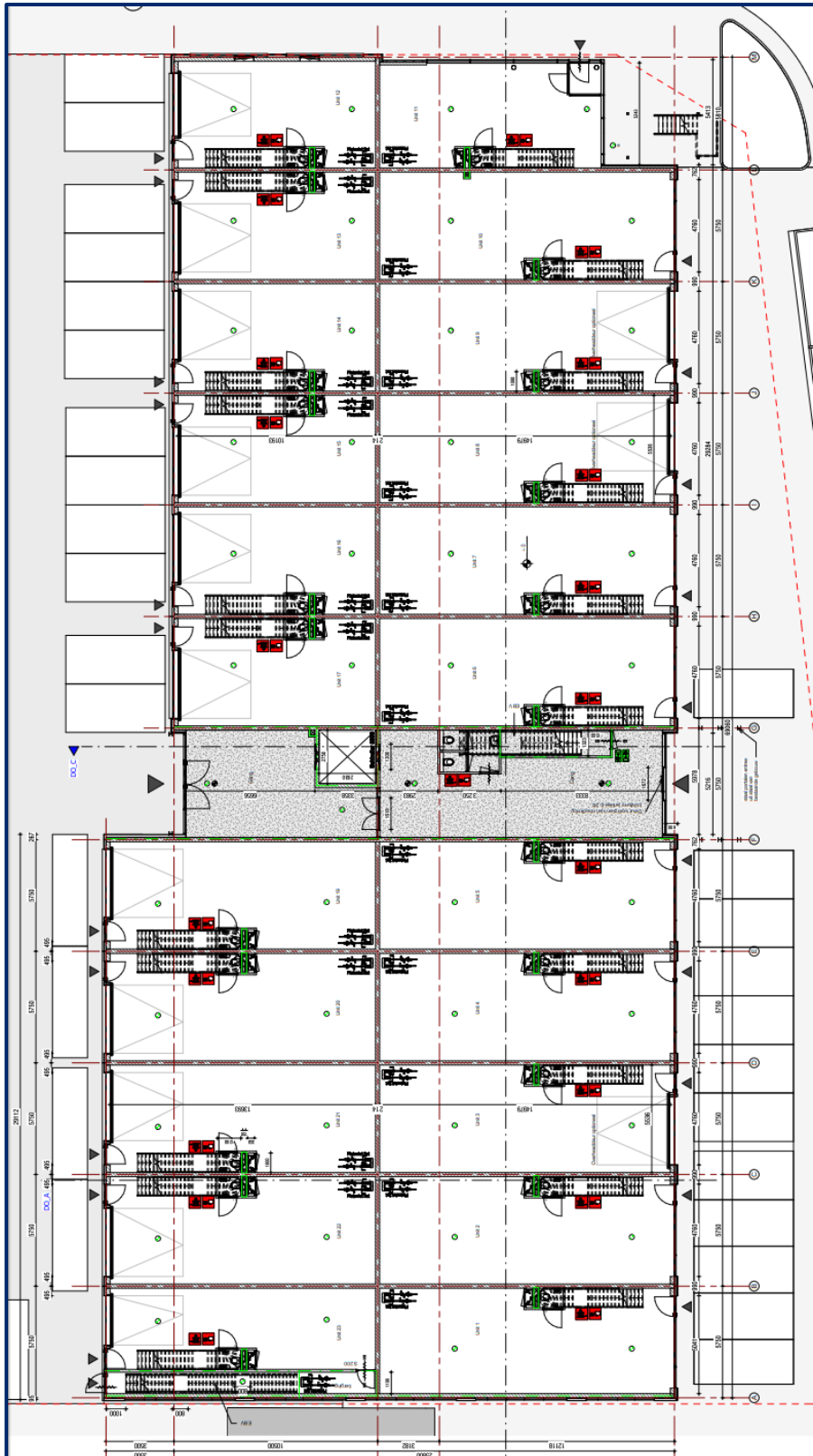


Impressies

NVM MAKELAARS EN TAXATEURS ONROERENDE GOEDEREN



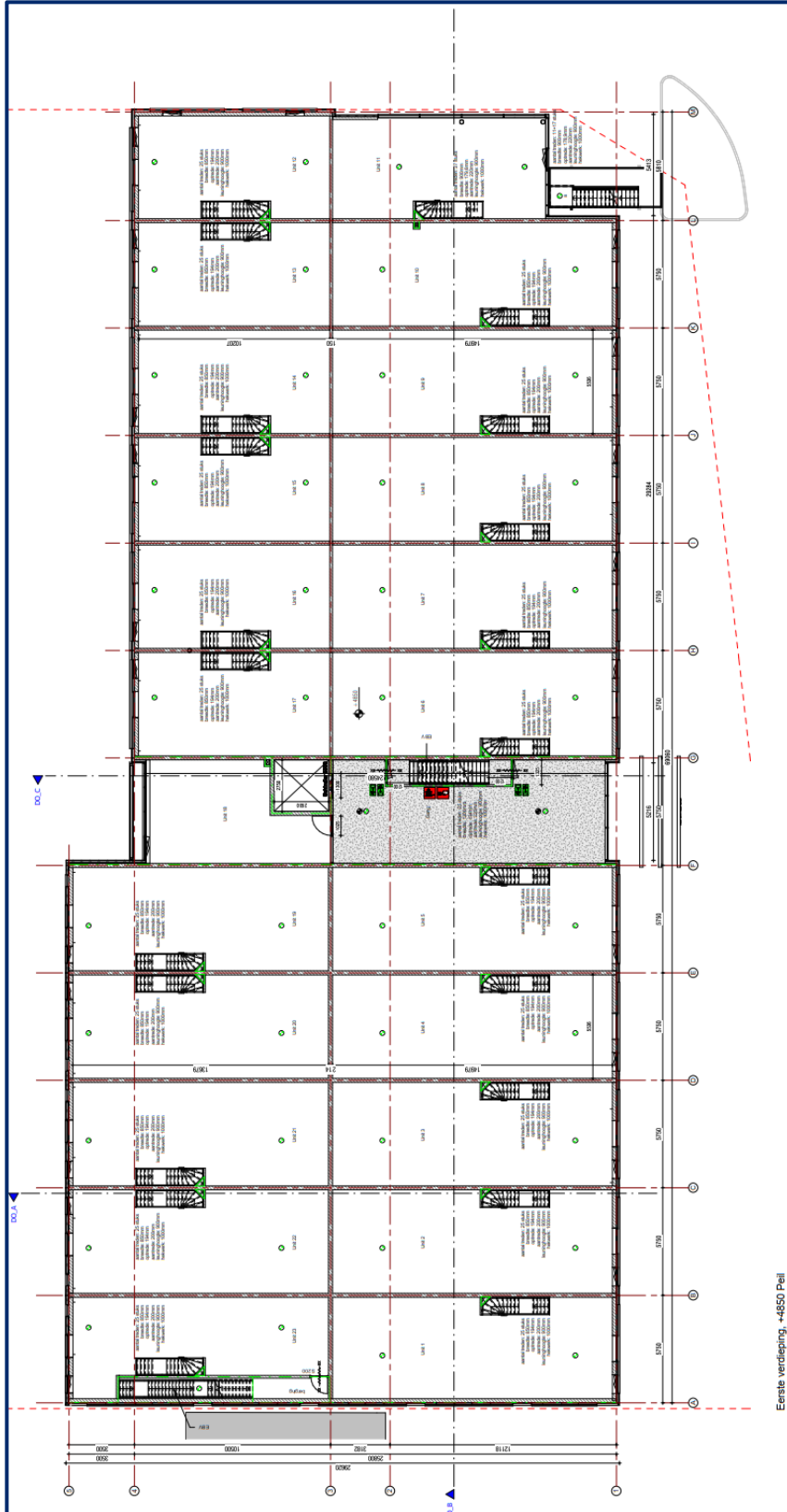
Plattegrond begane grond



NVM MAKELAARS EN TAXATEURS ONROERENDE GOEDEREN

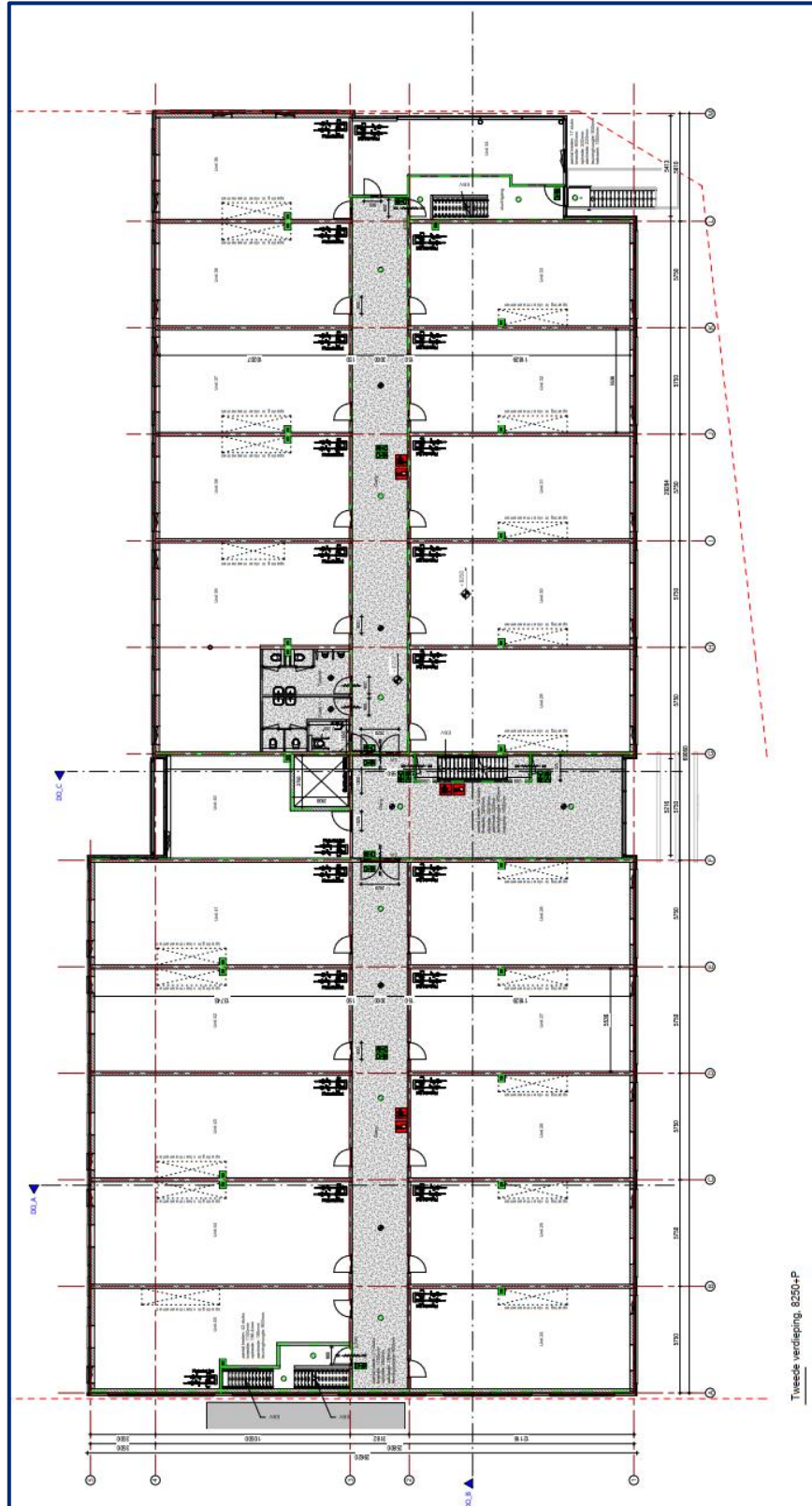
Plattegrond 1^e verdieping

NVM MAKELAARS EN TAXATEURS ONROERENDE GOEDEREN



Eerste verdieping, -4.850 Peil

Plattegrond 2^e verdieping



Tweede verdieping: 8250+P

Plattegrond 3^e verdieping

