



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Bedrijfsruimte met kantoor | ca. 1.370 m² v.v.o.

Plaspoelpolder

Goed bereikbaar

Met koelingen



TE HUUR

van Gijnstraat 25
2288 GB Rijswijk

Contactpersoon: Gijs Rebel



funda in business

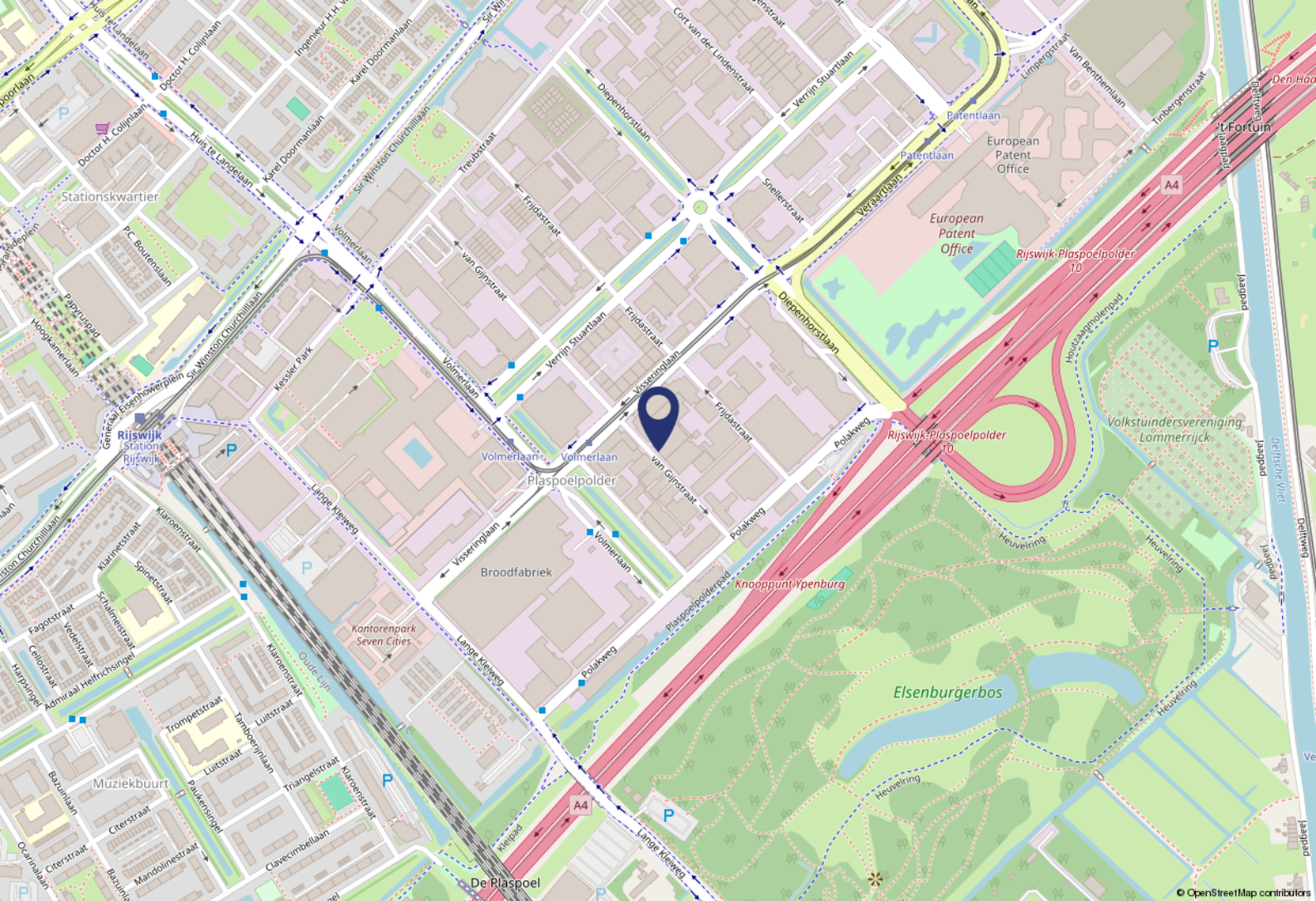




Omgevingsfactoren

Een van de grootste bedrijfs- en kantorenlocatie in de regio Haaglanden is De Plaspoelpolder. De Plaspoelpolder is in 1953 ontwikkeld, daartoe hadden de gemeente Rijswijk en Den Haag het "Industrieschap Plaspoelpolder" opgericht. Ook de bedrijvenlocaties Broekpolder, Hoornwijck en Rijswijk Zuidflank zijn door het Industrieschap ontwikkeld. In de Plaspoelpolder is een aantal grote ondernemingen gevestigd zoals: Het Europees Octrooibureau, Shell Technology Exploration and Production, TUI en pensioenfondsen.

Middelgrote bedrijven zoals; het Rijksbedrijvenscentrum met een groot ICT centrum, HR Groep, Kiwa, Teesing en er zijn installatiebedrijven, bouwadviesbureaus, schoonmaakbedrijven, accountants en belastingadviesbureaus, import en exportbedrijven. Steeds meer kantoor- en bedrijfsgebouwen worden ingericht als bedrijfsverzamelgebouwen voor kleine MKB bedrijfjes en ZFP-ers.



Locatie

Bereikbaarheid

Het object bevindt zich op het kantoren- en bedrijventerrein aan de Plaspoelpolder. Schuin tegenover het gebouw bevindt zich een halte voor de tram, zodat de afstand tot Den Haag CS en tot Rijswijk CS minimaal is. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is dus uitstekend.

Hetzelfde geldt voor de bereikbaarheid met de auto. De snelwegen A4, A12 en A13 liggen op minder dan 1 kilometer van het object.

Parkeren

Het object beschikt over 3 naastgelegen parkeerplaatsen.

In de directe omgeving is betaald parkeren aan de openbare weg mogelijk. Tevens is het mogelijk om een bedrijfsparkeervergunning aan te vragen.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft een bedrijfsruimte op de begane grond met koelingen en vriezers. Door het dakraam is er veel lichtinval in de bedrijfsruimte. Daarnaast is er een kantoor van circa 220 m² beschikbaar op de 1e verdieping.

Metrage

De totale beschikbare oppervlakte bedraagt circa 1.370 m² v.v.o. (conform NEN 2580) en is als volgt verdeeld:

- begane grond (bedrijfsruimte): ca. 1.150 m² v.v.o.;
- 1e verdieping (kantoorruimte): ca. 220 m² v.v.o..

Opleveringsniveau

Het object wordt in huidige staat opgeleverd en is voorzien van o.a.:

- vriezers
- koelingen;
- overheaddeur;
- toiletten;
- pantry;
- te openen ramen;
- TL-verlichting;
- systeemplafond;
- stellingen in overleg ter overname.

Bestemmingsplan

'Plaspoelpolder, 1e algehele herziening' vastgesteld d.d. 29-08-2013

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd 3'

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: omgevingswet.overheid.nl

Huurgegevens

Huurprijs

€ 100.000,- per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting en betaling van alle nutsvoorzieningen.

Huurtermijn

5 (vijf) jaren.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

In overleg.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de criteria, zal er een nader overeen te komen percentage ter compensatie van de gedeerde BTW worden vastgesteld.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

Huurovereenkomst

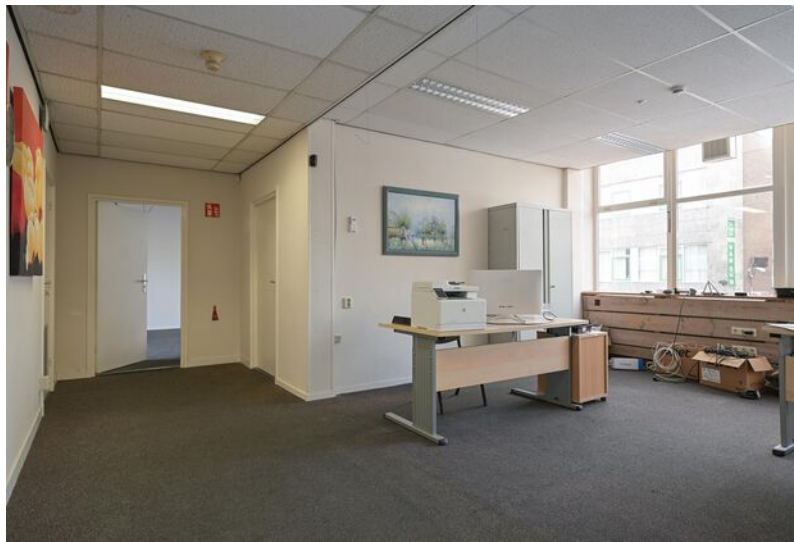
De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met aanvullende bepalingen van verhuurder.

Bijzonderheden

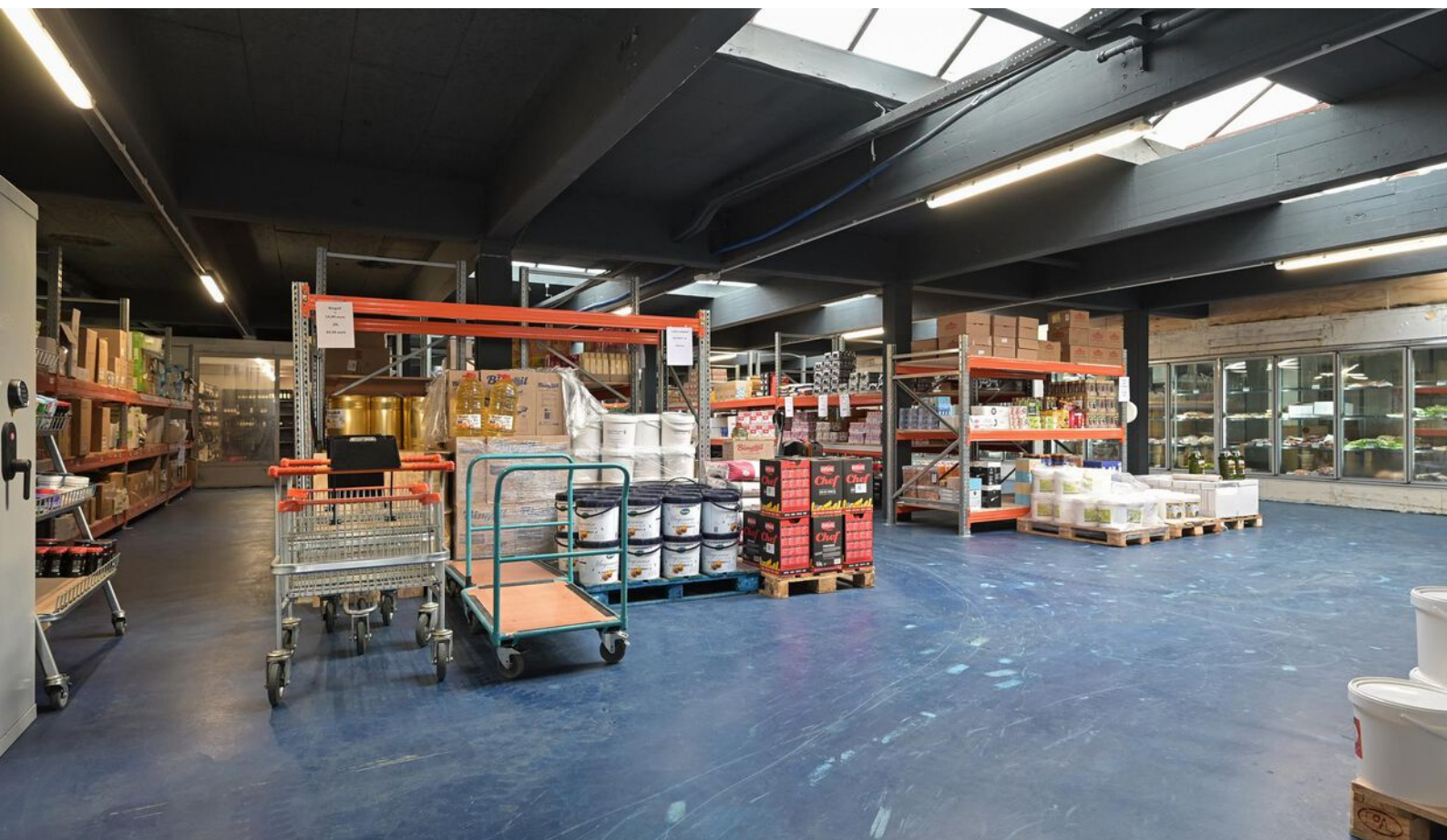
Het betreft een onderverhuur situatie.

Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



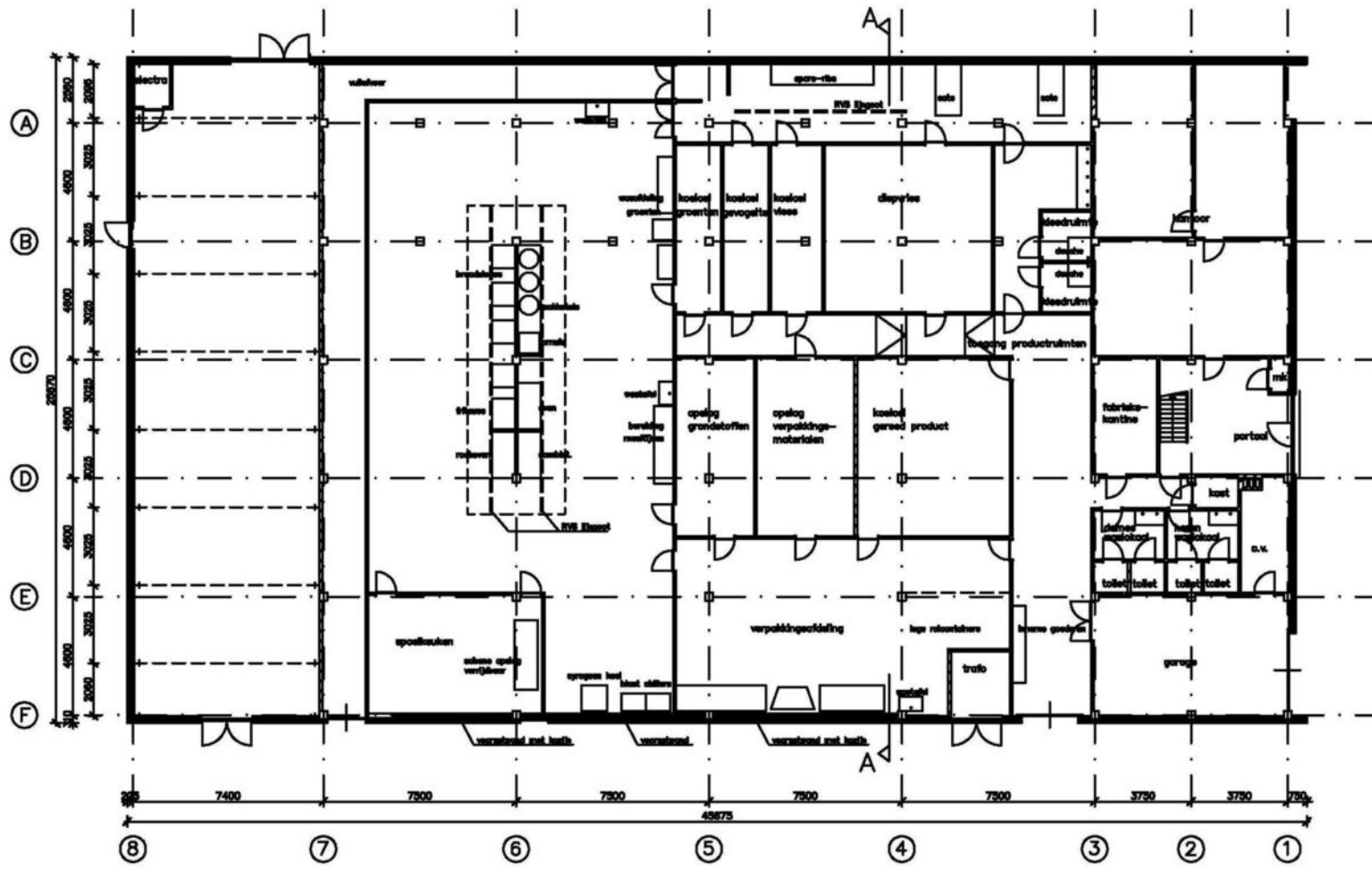






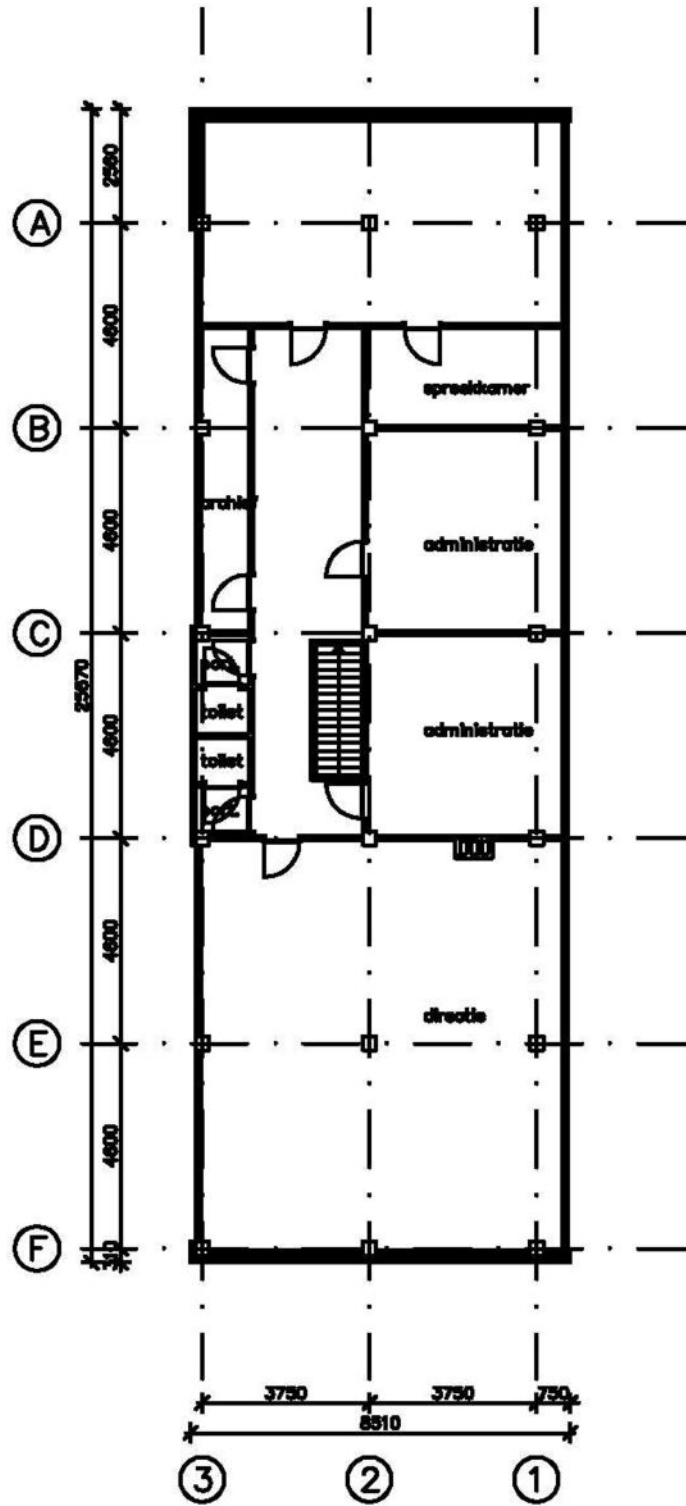


Plattegrond



begane grond

Plattegrond



verdieping

Het Bedrijfs Onroerend Goed team

Onbezorgd de vastgoedmarkt op? Kies voor Frisia Makelaars!

Veertig enthousiaste vakmensen, die boordevol kennis en ervaring zitten, staan voor u klaar. Dat betekent altijd de juiste adviseur aan uw zijde, op het juiste tijdstip. U heeft een beslissing genomen om een belegging, kantoor-, winkel- of bedrijfspand te (ver)kopen of (ver)huren. De lijnen tussen collega-adviseurs zijn kort, waardoor er snel geschakeld kan worden. Niet geheel onbelangrijk in een bruisende vastgoedmarkt. Wij willen u ontzorgen met onze vakkennis en daadkracht.

Haagse wortels met een robuust Fries tintje

Sinds de jaren 20 dragen wij de naam Frisia Makelaars met trots. De oprichter begeleidde Friese cliënten, die zich in Den Haag wilden vestigen. Sindsdien zijn wij zowel actief in de woningmakelaardij als in de zakelijke markt. Dat verklaart onze brede blik en enorme kennis van de regio Haaglanden. Daarnaast maken wij deel uit van het samenwerkingsverband Dynamis. Wij hebben de krachten gebundeld van twaalf regionale makelaarskantoren, met dertig vestigingen in heel Nederland. Dat is nog méér expertise en kennis waar we uit kunnen putten, om u nog beter van dienst te kunnen zijn.

Marktkennis

Missie

Allround dienstverlener

Professionaliteit

Visie

Service

Persoonlijke benadering



Frisia Makelaars





Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag
bog@frisiamakelaars.nl
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01



Frisia Makelaars

