

# Vrijblijvende objectinformatie

Maanweg 174, Den Haag



## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

### Omschrijving

Het kantoorpand is gelegen nabij de hoek van de Maanweg. Door haar unieke ligging is het kantoor aangesloten op een van de belangrijkste verkeersaders van Den Haag en heeft het een directe verbinding met het nationale wegennet A12/A4. In de directe omgeving hebben bedrijven als KPN Telecom, Internationaal Strafhof, Atos Origin etc. zich hier gevestigd. Voorzieningen in de omgeving bepalen mede de kwaliteit van een locatie. Daarnaast zijn dichtbij alle denkbare winkel- en horecavoorzieningen te vinden in het historisch centrum van Voorburg aan de Herenstraat. Een hotel is te vinden op het stationsplein van Voorburg.

### Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met de auto is zeer goed. Het Prins Clausplein is via de oprit bij Voorburg zeer snel te bereiken. Dit knooppunt van het rijkswegennet, met directe verbindingen naar Amsterdam/Schiphol A4, Utrecht A12 en Rotterdam A13, biedt optimale ontsluiting in alle richtingen. Ook vormen de Binckhorstlaan en Mercuriusweg belangrijke verbindingroutes met de Haagse stedelijke agglomeratie. Met de stations Den Haag C.S., Den Haag H.S. en Station Voorburg in de directe omgeving is er tevens een prima ontsluiting van de locatie met het openbaar vervoer aanwezig. In de directe omgeving ligt een bushalte met drie buslijnen, i.c. 26, 23 en 48. Deze buslijnen verbinden de Binckhorst met de drie stations.

### Beschikbaar oppervlak

Het complex is samengesteld uit de gebouwen A en C, die met elkaar verbonden zijn en het gebouw B. Deze omvatten in totaal 9.500 m<sup>2</sup> vvo (A), 5.180 m<sup>2</sup> vvo (C) en 6.791 m<sup>2</sup> vvo (B). Het totale metrage van het gecombineerde gebouw A – C is 9.500 m<sup>2</sup> + 5.180 m<sup>2</sup> vvo = 14.680 m<sup>2</sup> vvo kantoorruimte. Het totale metrage cumuleert tot 9.500 m<sup>2</sup> + 5.180 m<sup>2</sup> vvo + 6.791 m<sup>2</sup> = 21.471 m<sup>2</sup> vvo kantoorruimte.

Gebouw metrage (in m<sup>2</sup> vvo)

A	Ca. 9.500 m <sup>2</sup> vvo
C	Ca. 5.180 m <sup>2</sup> vvo
A – C	Ca. 14.680 m <sup>2</sup> vvo
B	Ca. 6.791 m <sup>2</sup> vvo

Metrage Buildings A, B en C Circa 21.471 m<sup>2</sup> vvo

D techniek Circa 1.350 m<sup>2</sup> vvo

A, B, C en D Circa 22.821 m<sup>2</sup> vvo

### **Parkeermogelijkheden**

Het object beschikt over een garage met 3 bouwlagen met in totaal 351 parkeerplaatsen, die allen onder en naast het gebouw gelegen zijn. Voorts liggen voor de entree aan de zijde van de Regulusweg 12 plaatsen, terwijl de achterliggende strook ruimte biedt aan 56 plaatsen. De totale parkeercapaciteit komt uit op  $351 + 12 + 56 = 419$  plaatsen. Daarnaast beschikt het gehuurde over een grote overdekte fietsenstalling en een speciale entree voor expeditie.

### **Wijze van oplevering**

Het object wordt geheel naar wens van de huurder opgeleverd o.a. inclusief:

- scheidingswanden met glaspanelen en deuren;
- luchtbehandeling met topkoeling;
- centrale verwarmingsinstallatie met individueel regelbare thermostaatkranen;
- kabelgoten met snelle datatransmissie (CAT 5-E), up to graden naar Cat 6;
- nieuw projectapijt;
- luxe sanitaire voorzieningen op de verdieping;
- fraaie entreepartij op de begane grond;
- nieuw systeemplafond met verlichting en luchtroosters;
- keukenfaciliteit;
- intercom systeem.

### **Aanvaarding**

Het object is per direct voor verhuur beschikbaar.

### **Huurprijzen**

kantoorruimte:

vanaf € 105,- p/m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (BTW). Huurprijs is inclusief de huurderbijdrage voor de investeringen in het inbouwpakket in het kader van een turn-key oplevering en de investering in installaties.

archiefruimte:

€ 30,- p/m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (BTW).

parkeerplaatsen:

€ 1.200,- per plaats per jaar te vermeerderen met BTW.

### **Voorschot service- en energiekosten**

Vaste bijdrage ter grootte van € 35,- per m<sup>2</sup> per jaar (op basis van fixed fee, niet verrekenbaar zodat huurder niet geconfronteerd wordt met enige bijbetaling achteraf) ten behoeve van de volgende leveringen en diensten:

Energiekosten:

- Gasgebruik inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- Waterverbruik inclusief vastrecht.

Servicekosten:

- Onderhoud en periodieke controle van technische installaties en standleidingen;
- Onderhoud en periodieke controle van hemelwaterafvoer, goten en daken;
- Periodiek onderhoud van E- en W-installaties;
- Periodiek liftonderhoud en jaarlijkse liftkeuring door Liftinstituut;
- Periodiek onderhoud van riolering en standleidingen;
- Periodieke onderhoud van CV-installatie alsmede het verhelpen van storingen;
- Tuinonderhoud en onderhoud van parkeerterrein, fietsenstalling en bestrating;
- Glasbewassing met een frequentie van 1keer per 6 maanden.

### **Huurtermijn**

5 jaar met de mogelijkheid om de huurovereenkomst met 5 jaar te verlengen.

### **Huurbetaling**

Huur, servicekosten en de wettelijke verschuldigde omzetbelasting per kwartaal bij vooruitbetaling.

### **Indexering**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumenten-prijsindex (CPI) alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### **Zekerheidsstelling**

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

### **Vastlegging**

Indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofdhuurvoorwaarden worden vervat in een standaard door eigenaar/verhuurder gehanteerde huurovereenkomst, conform het ROZ-model, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

## **BTW**

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Huurder dient voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties te verrichten. Indien huurder niet aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

## **Informatie**

Voor uitgebreide informatie en/of een bezichtiging:

Hulshof Makelaars B.V.

Emmapark 4

2595 ET Den Haag

telefoon : 070 – 381 71 81

fax : 070 – 381 71 61

e-mail : [info@hulshof.nl](mailto:info@hulshof.nl)

website : [www.hulshof.nl](http://www.hulshof.nl)

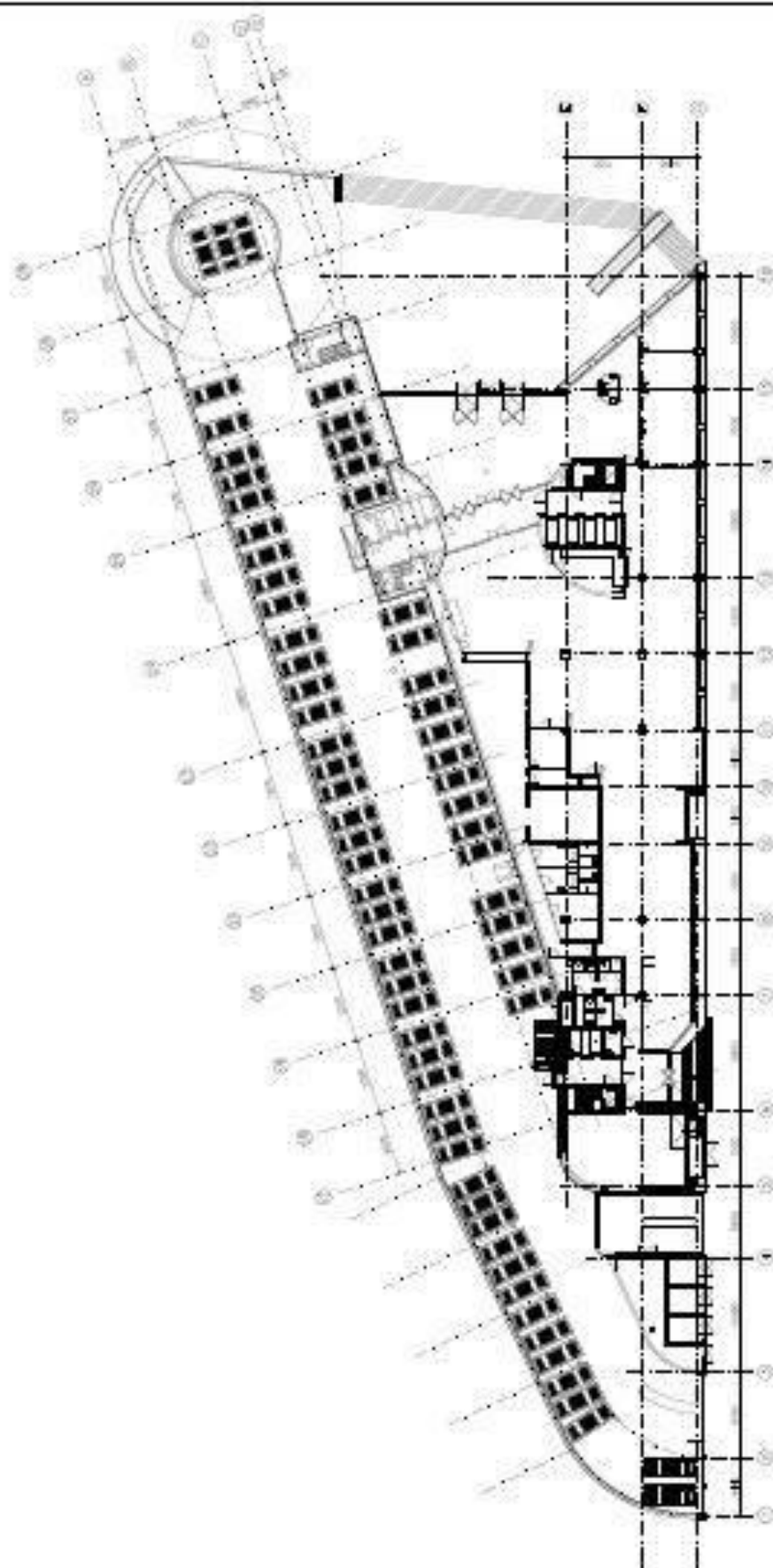
Bovenstaande objectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan Hulshof Makelaars B.V. deze, na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Deze informatie is met zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



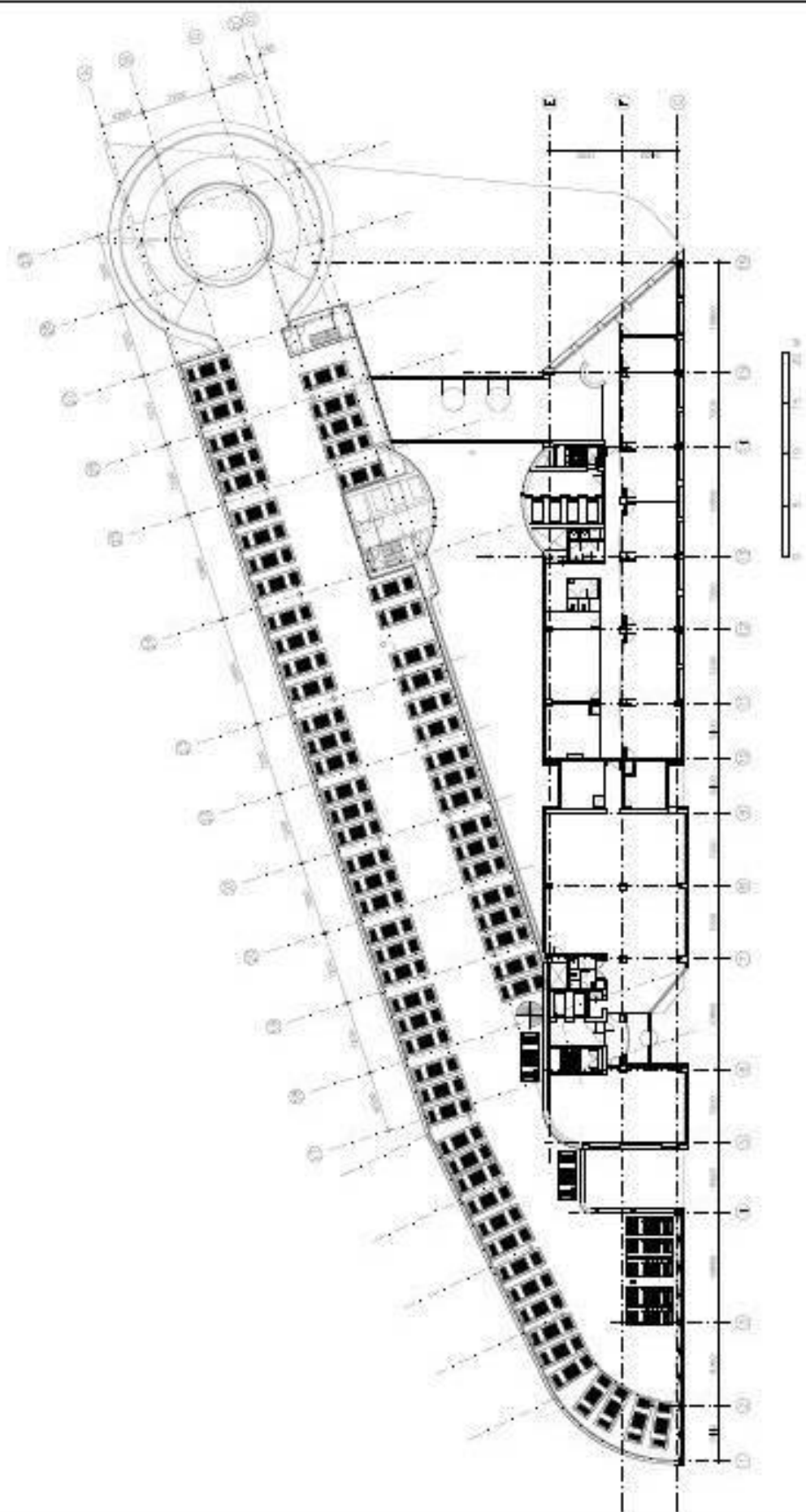




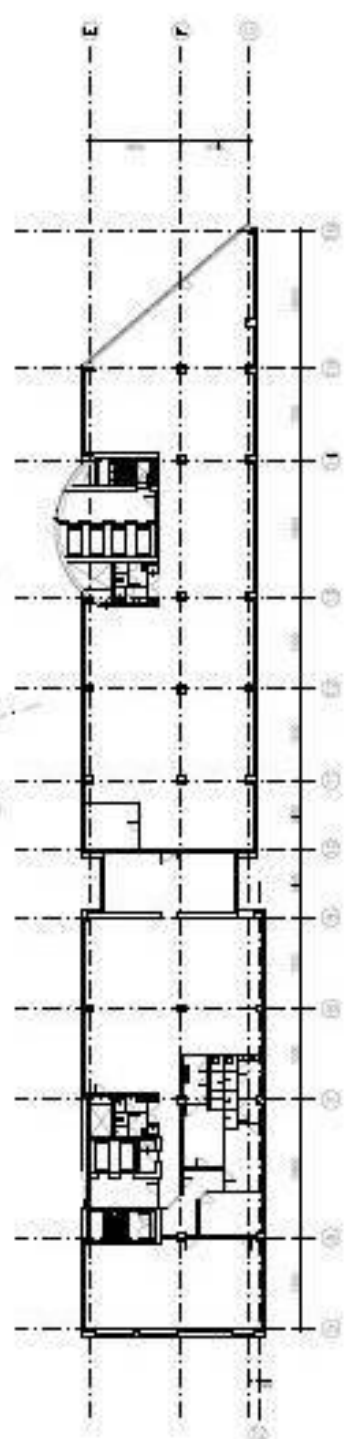
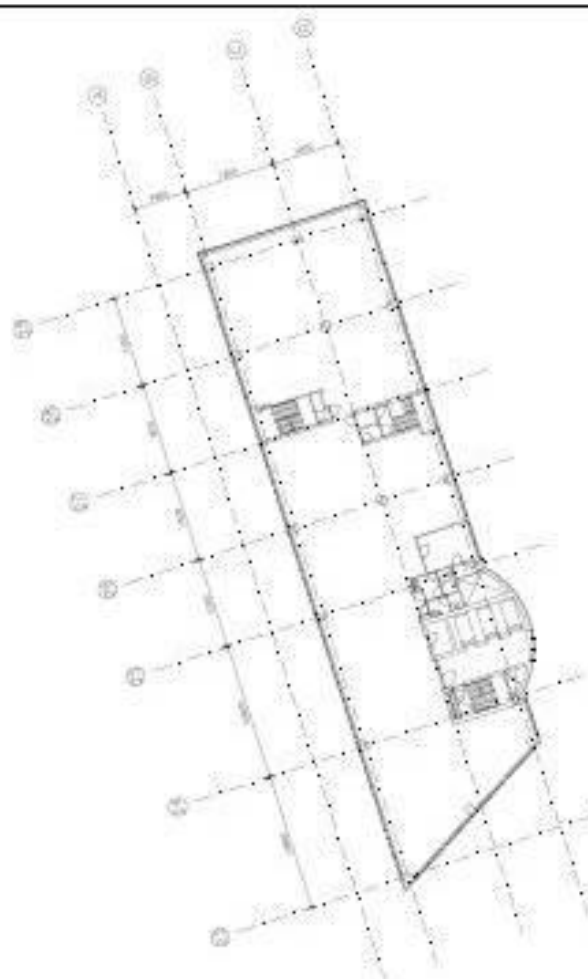




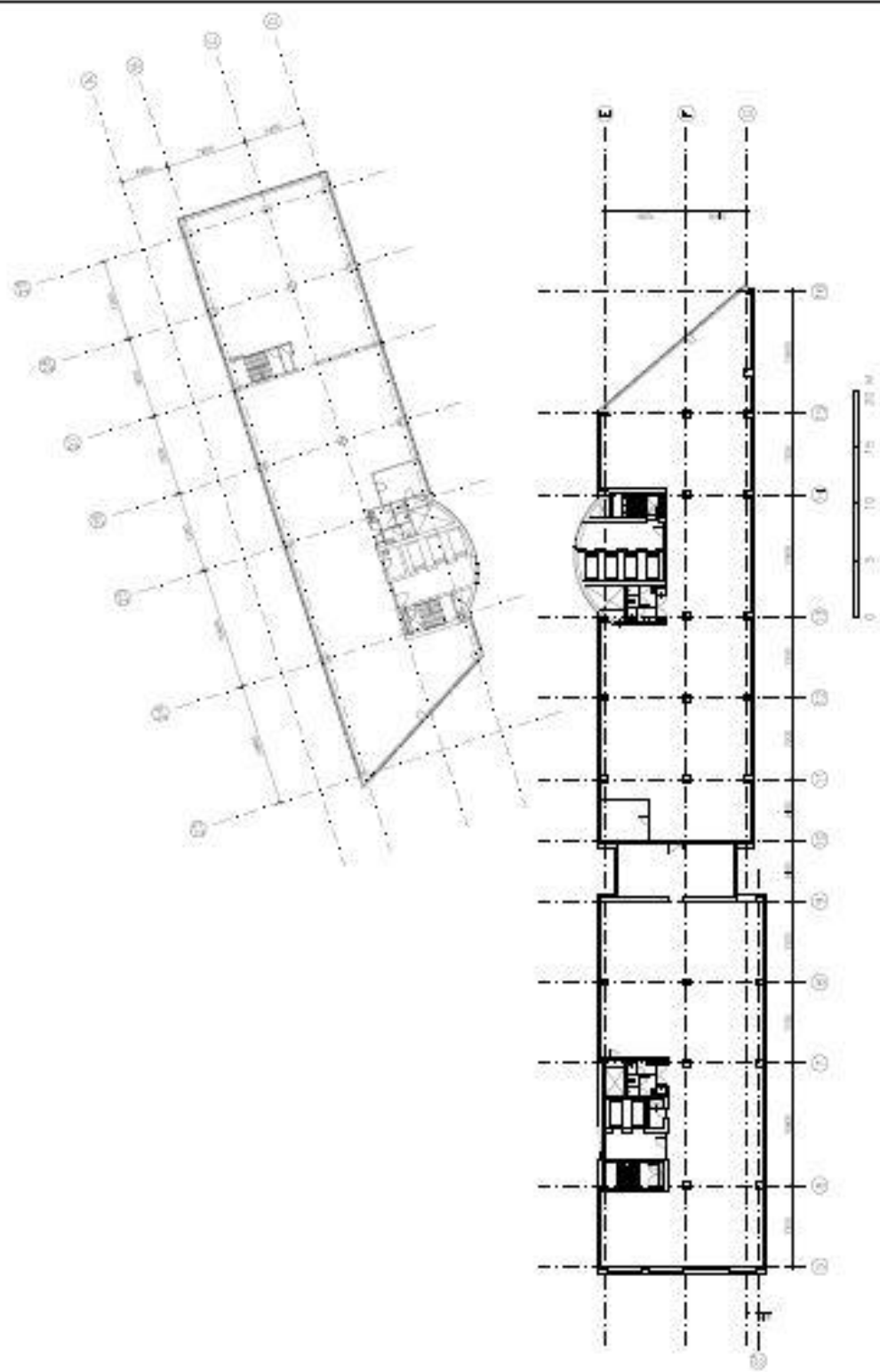
Begane grond



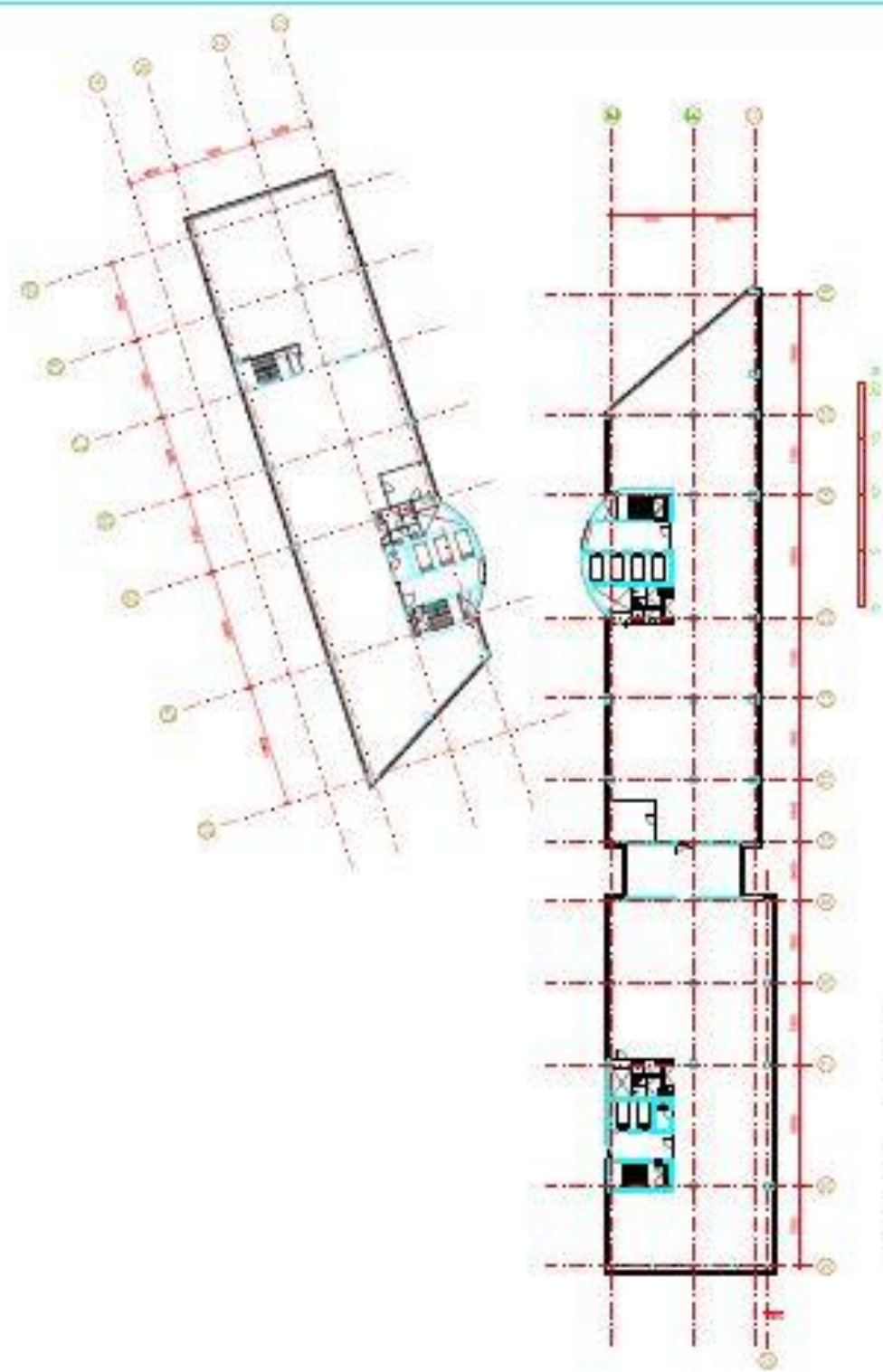
Eerste etage



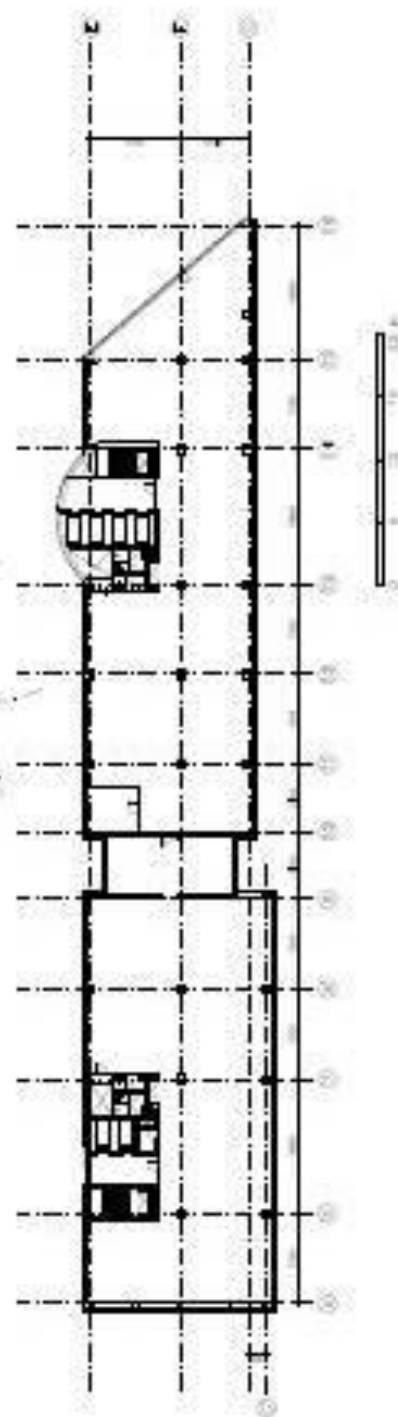
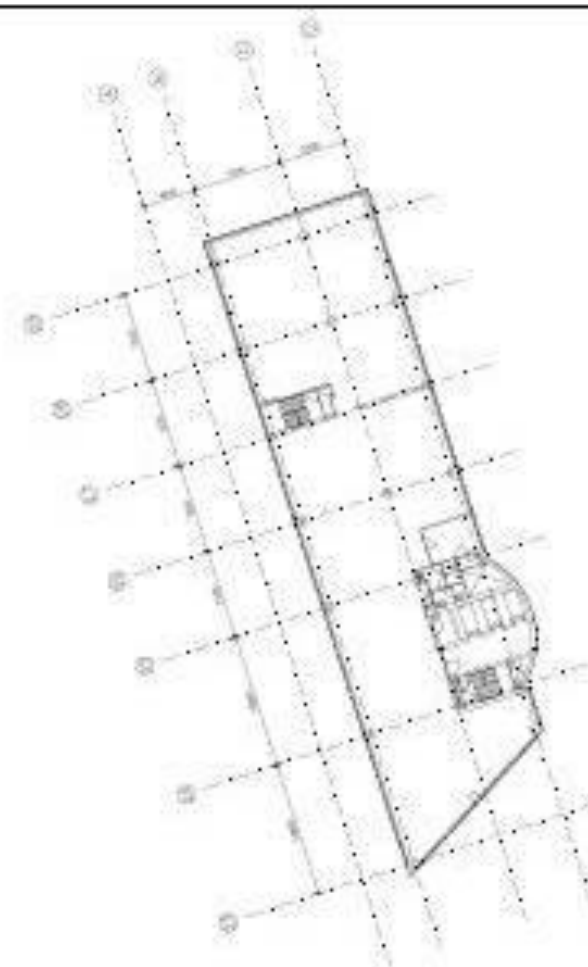
Tweede etage



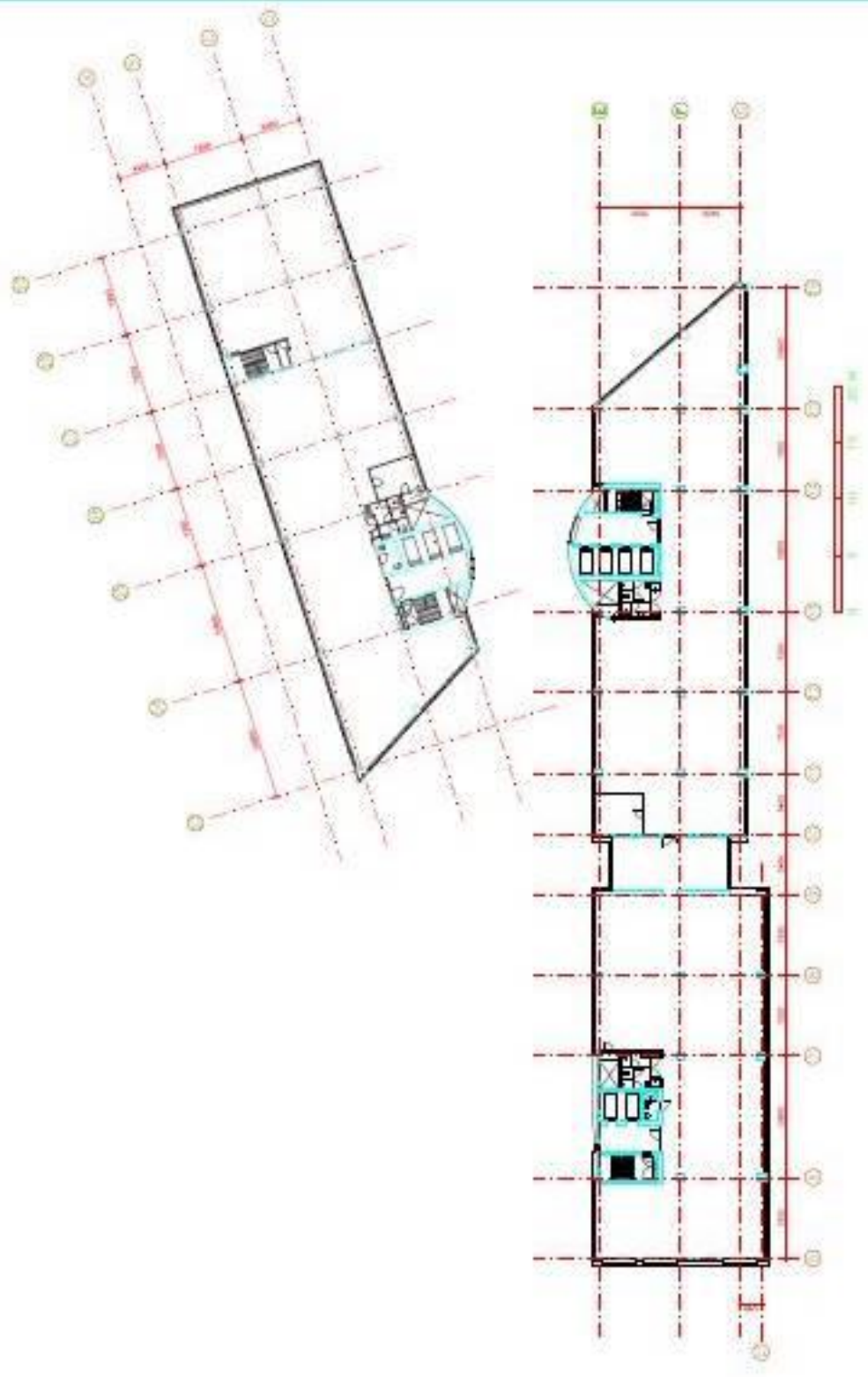
Derde etage



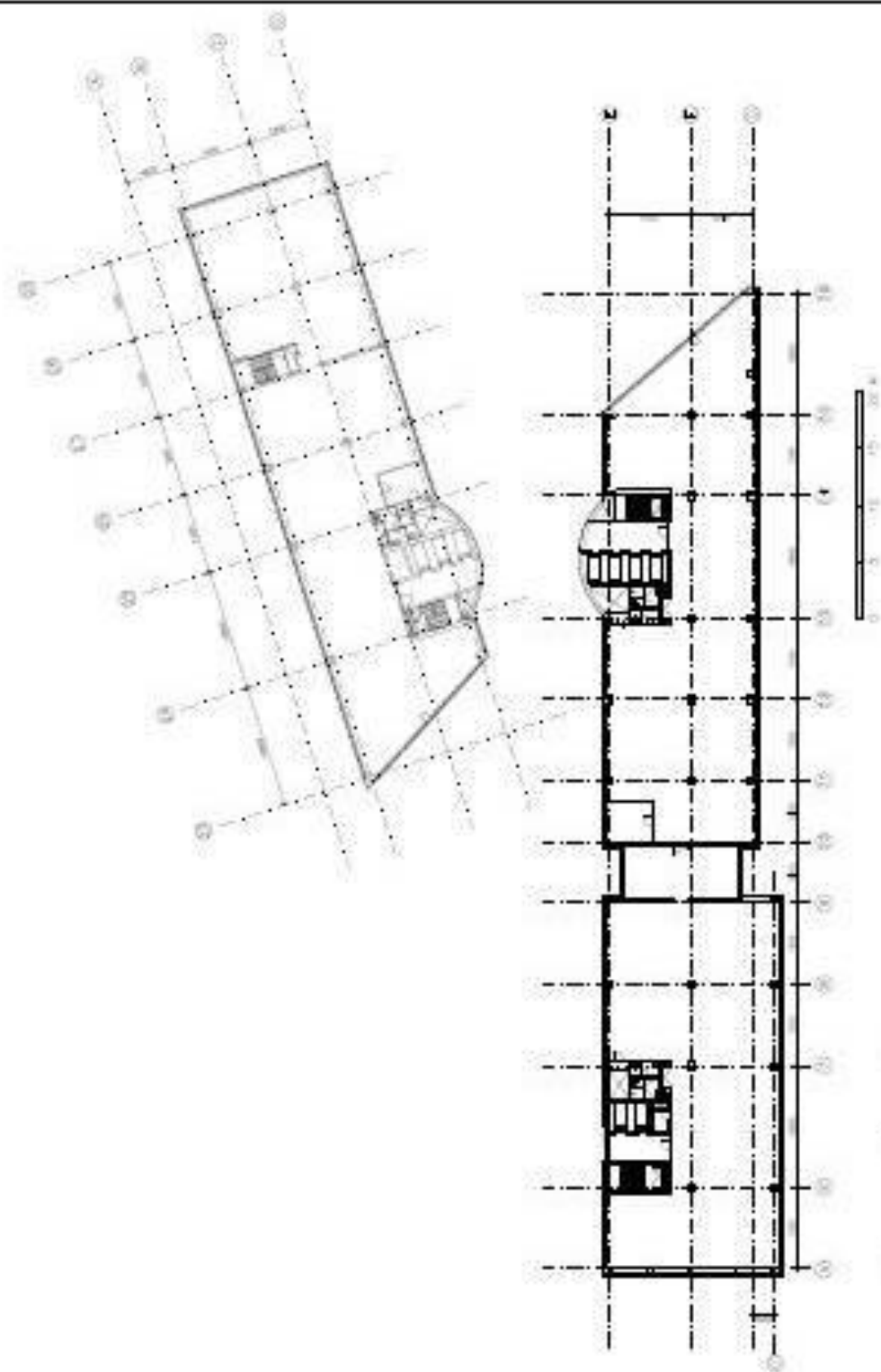
Vierde etage



Vijde etage

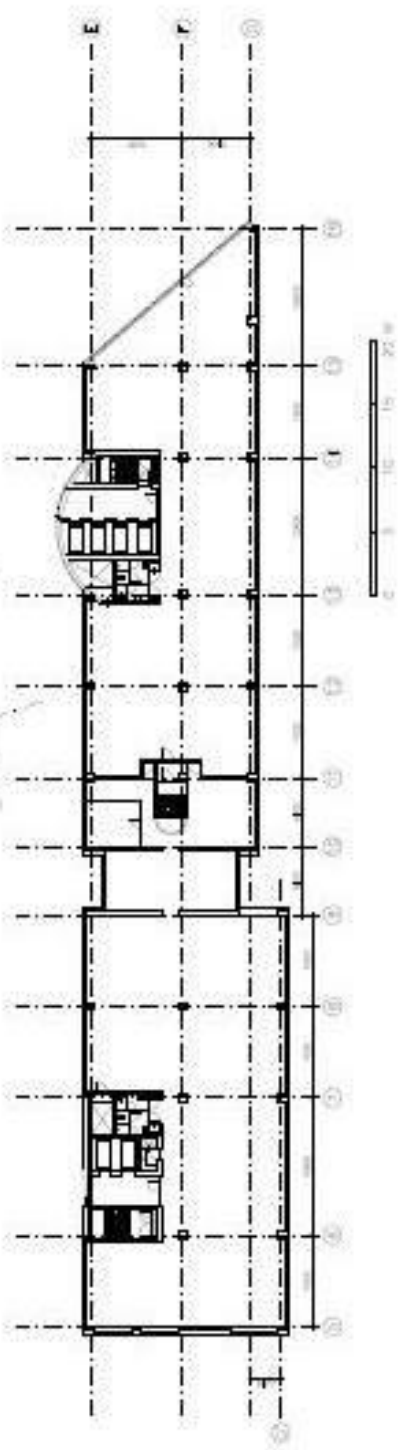
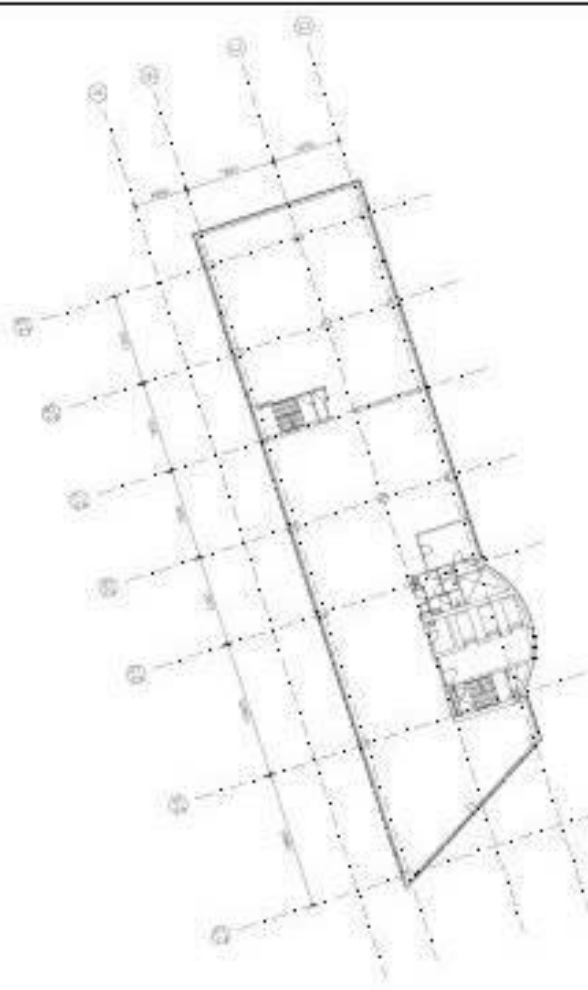


Zesde etage

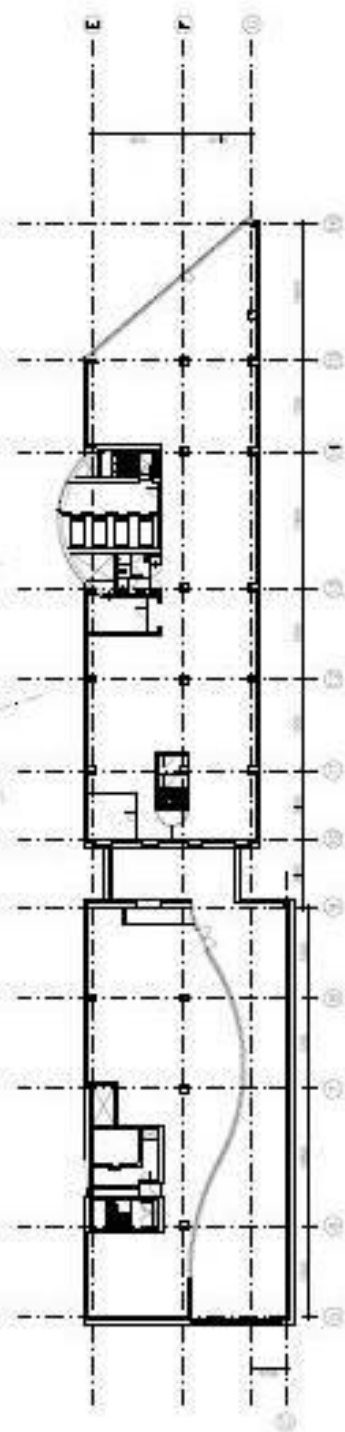
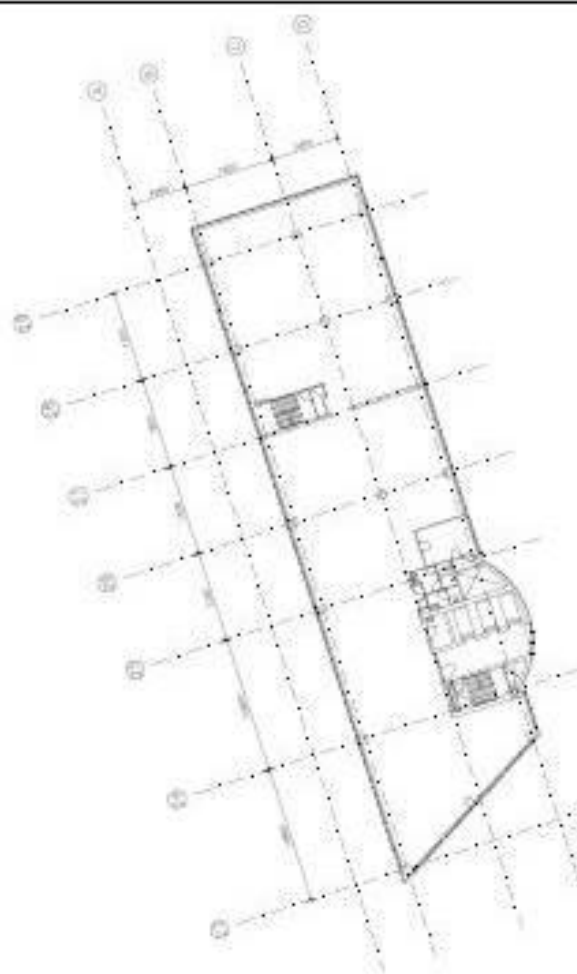


Zevende etage

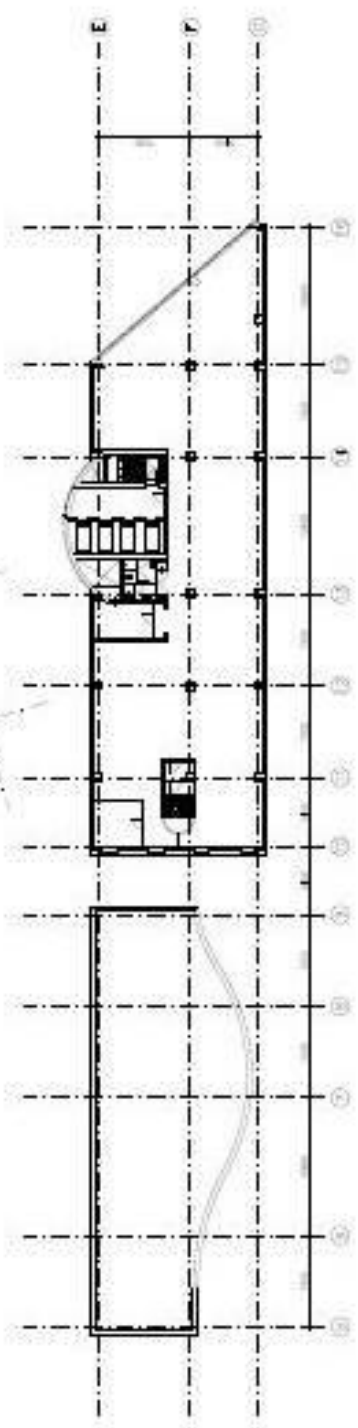
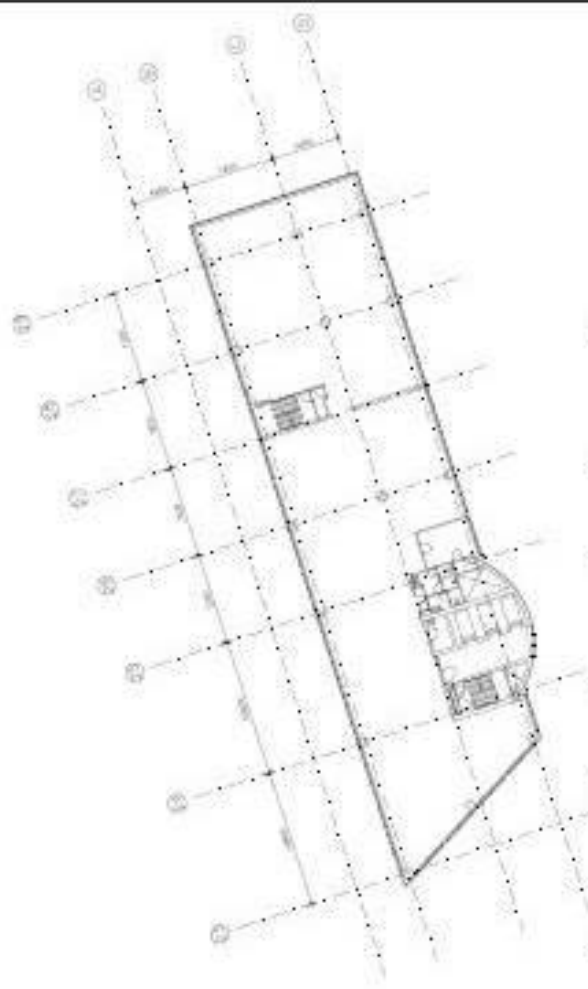




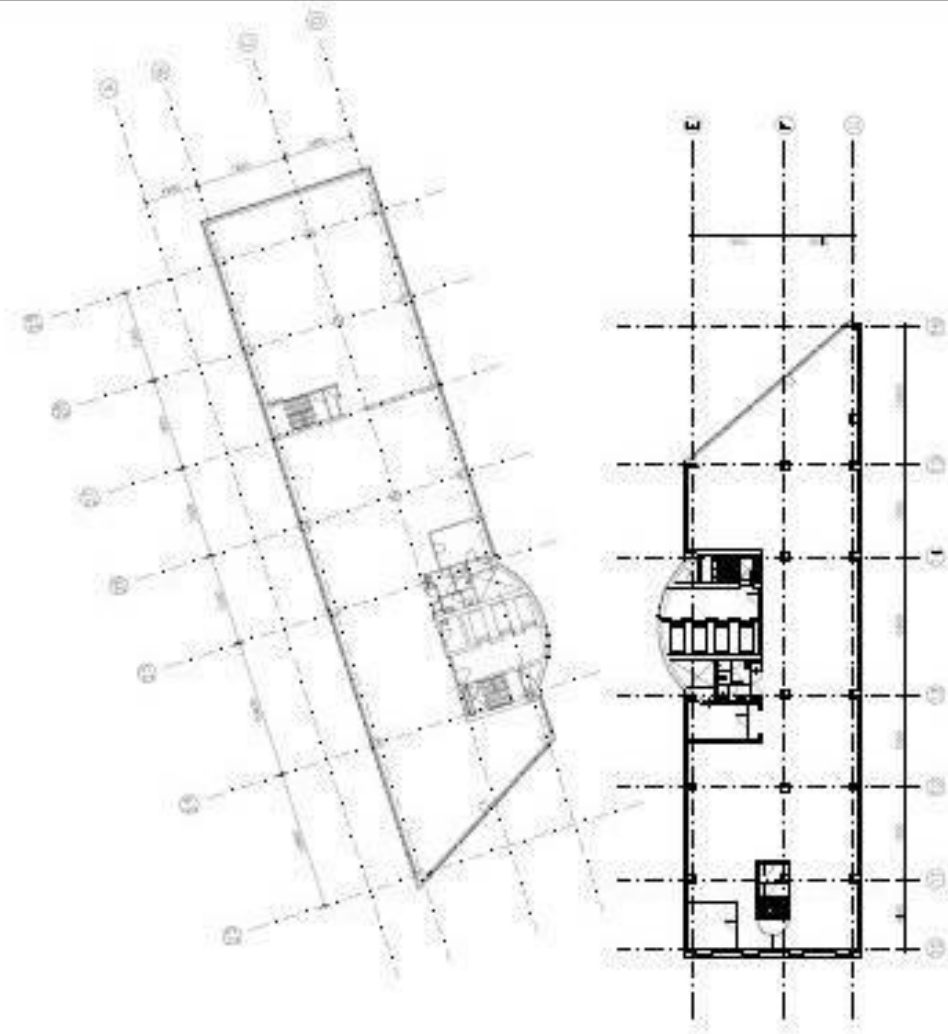
Achtste etage



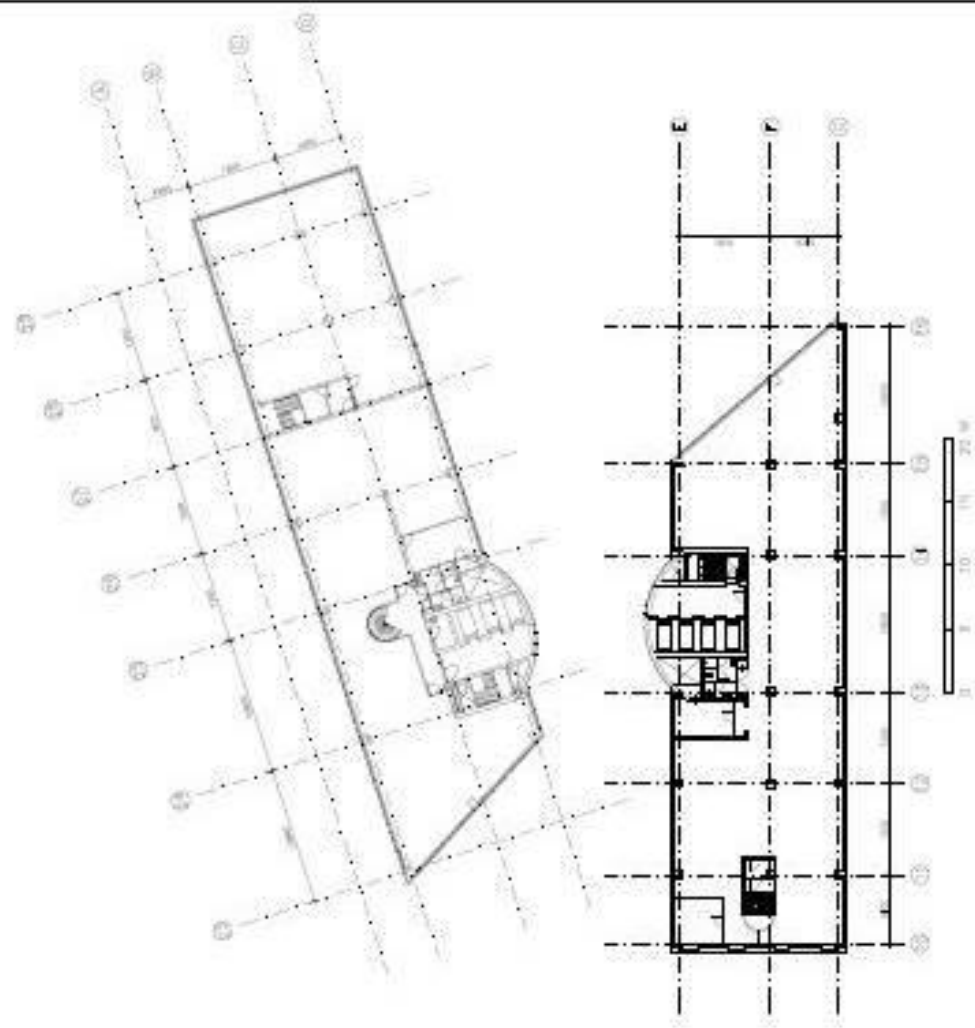
Negende etage



Tiende etage

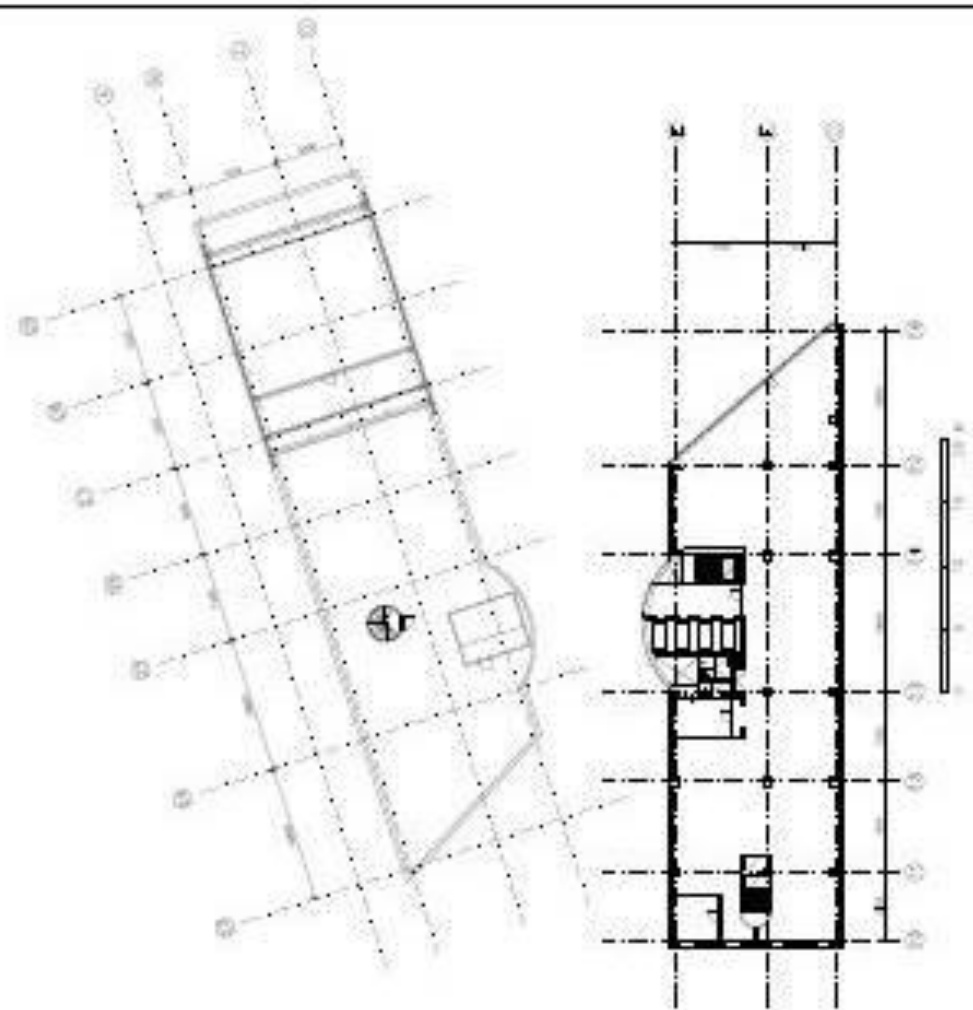


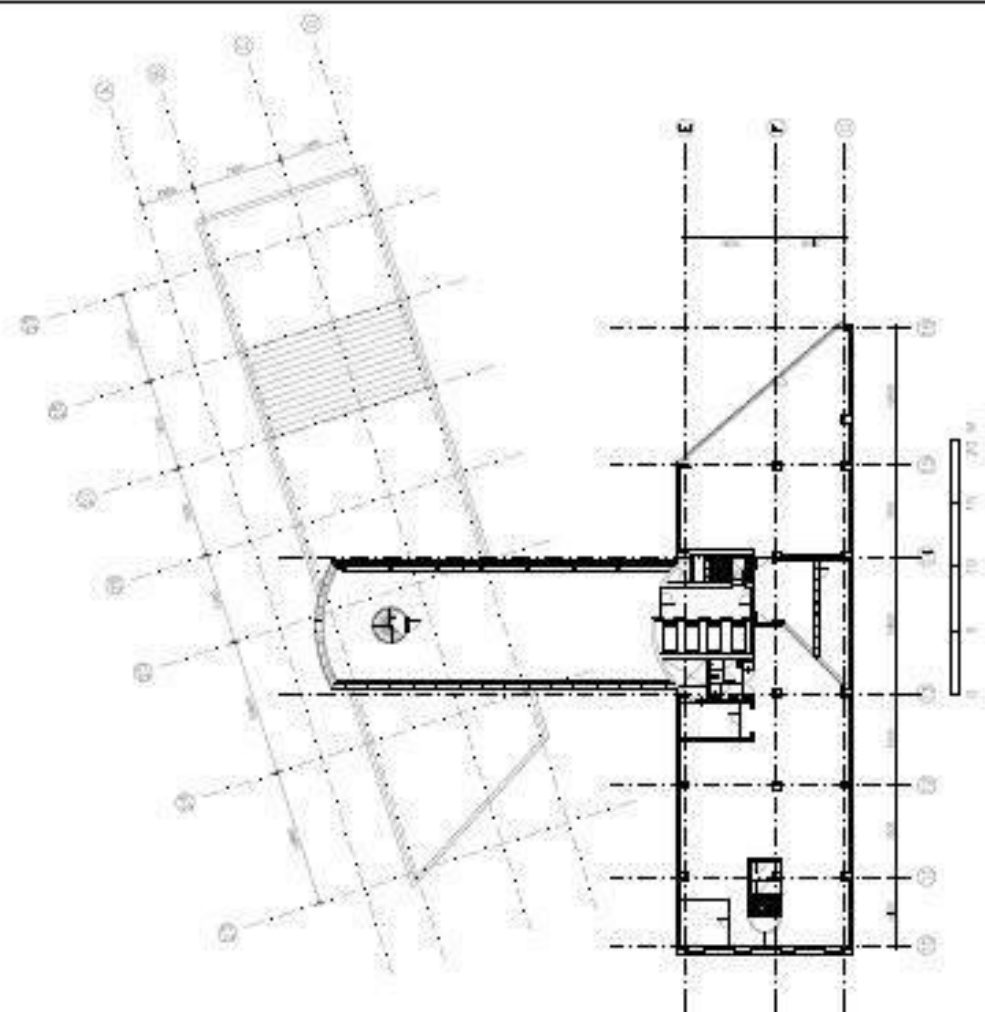
Elfde etage



Twaalfde etage

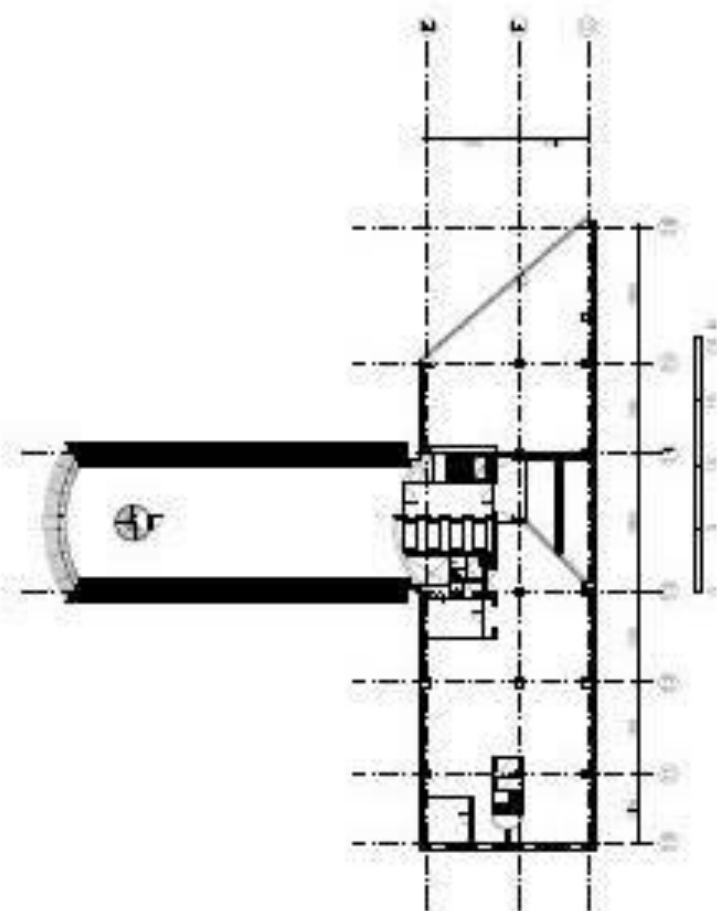
Dertiende  
etage



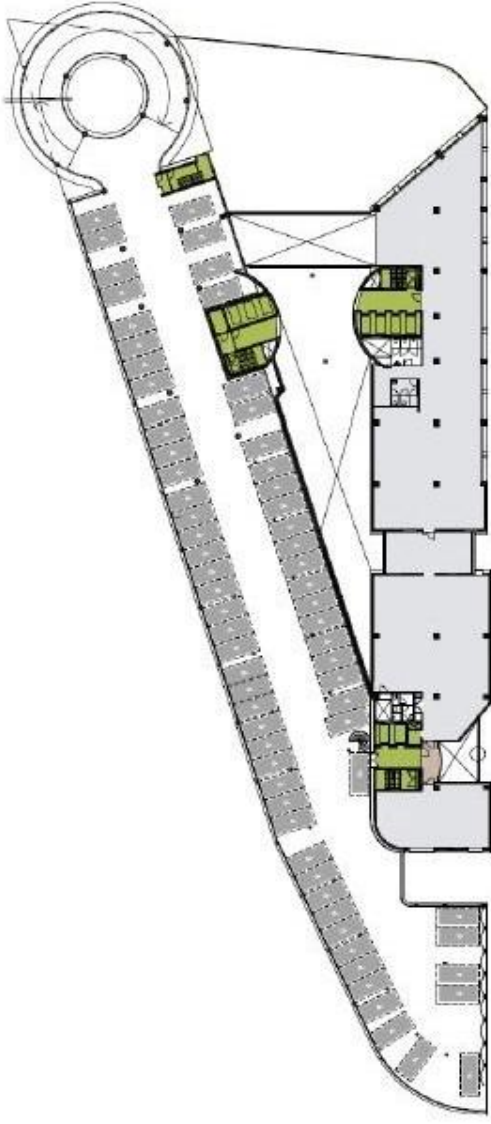


Veertiende  
étage

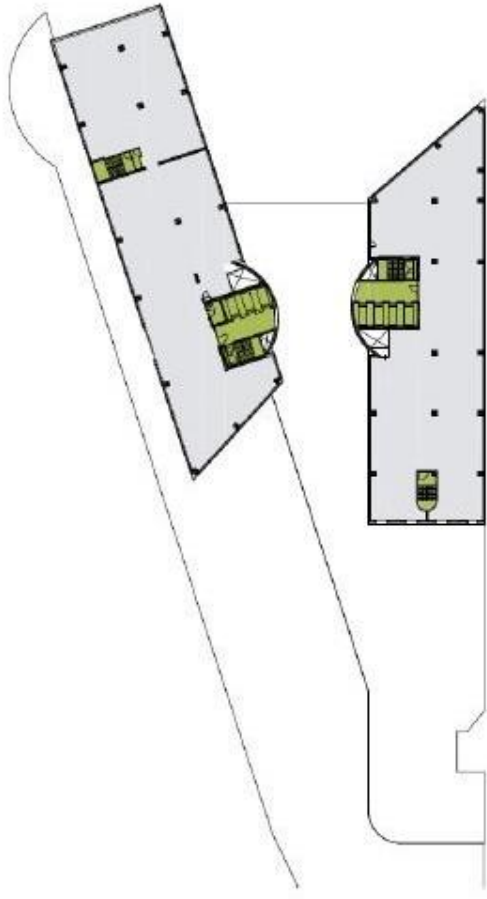
Vijverde  
etage



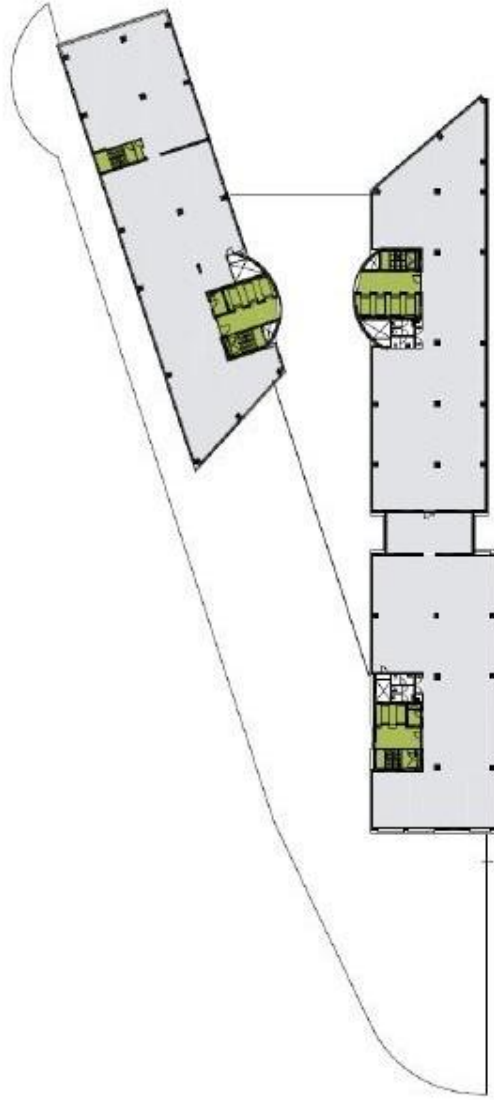




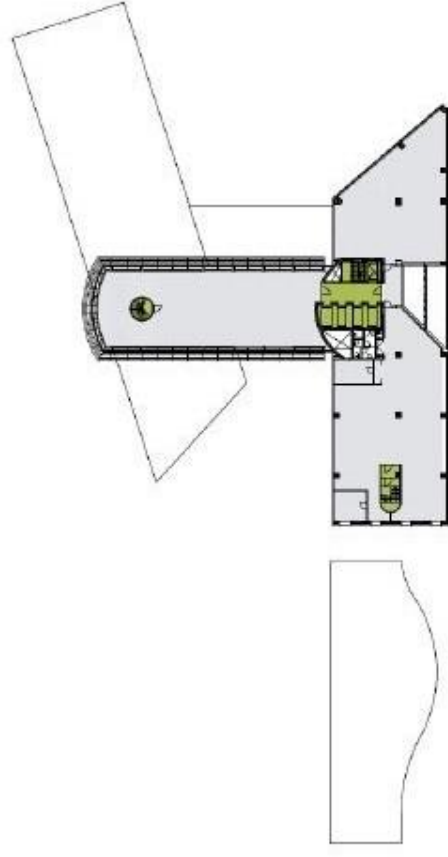
1<sup>ST</sup> FLOOR



3<sup>RD</sup> - 8<sup>TH</sup> FLOOR

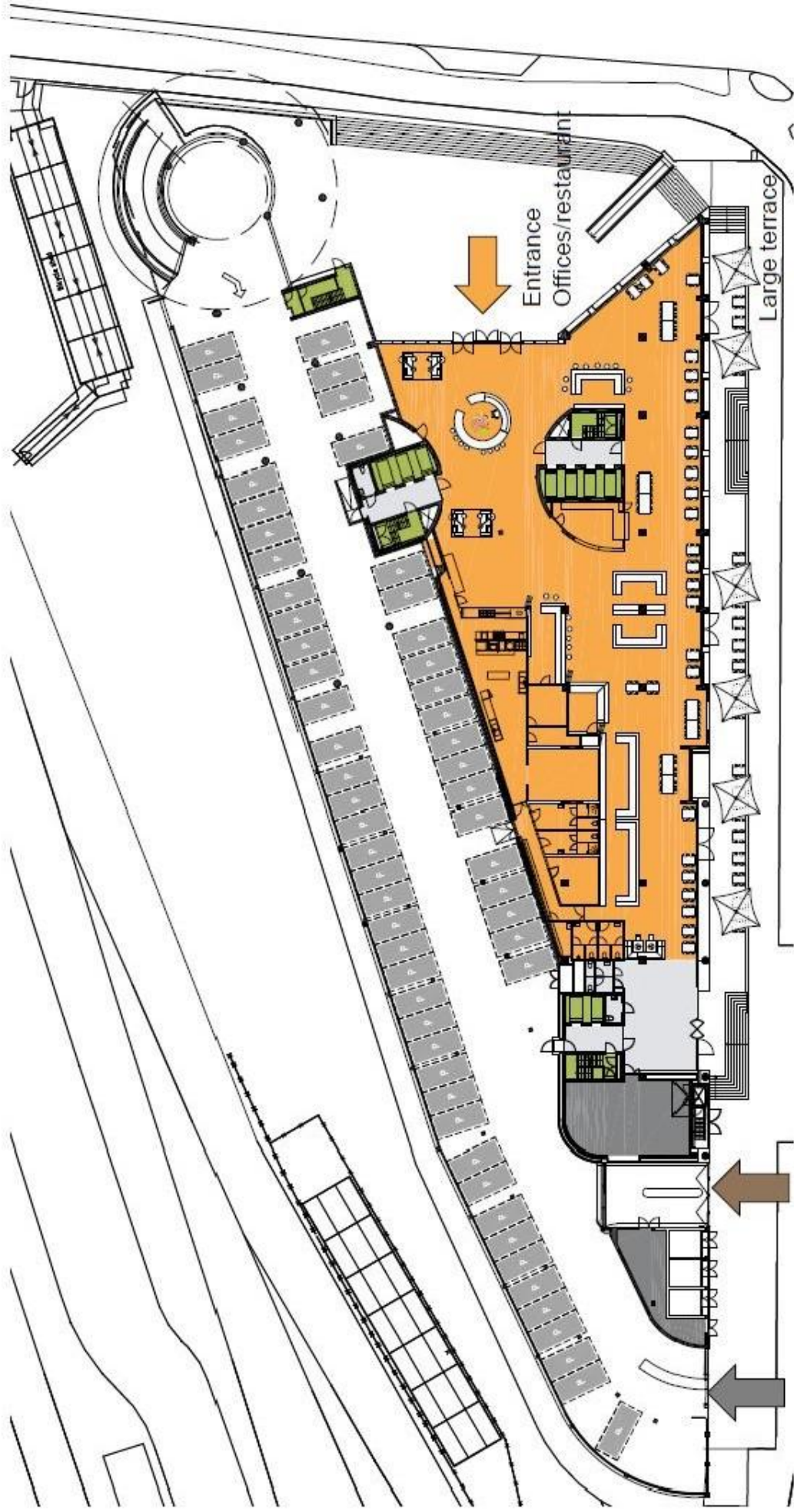


2<sup>ND</sup> FLOOR



14<sup>TH</sup> - 15<sup>TH</sup> FLOOR

MAANWEG



Entrance parking Entrance  
GF, +1, +2 parking -1  
GROUND FLOOR