

**TE HUUR**  
**PRINSES BEATRIXLAAN 582**  
**'WORLD TRADE CENTER THE HAGUE' (UNIT C3.01)**  
**TE DEN HAAG**



- Circa **470 m<sup>2</sup> VVO** kantoorruimte beschikbaar + **P**
- **Huurprijs: € 210,- per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW**
- **Goede bereikbaarheid**
- **Gelegen in Beatrixkwartier**

## CONTACT

Nadorp Bedrijfsmakelaars B.V.  
Verlengde Tolweg 2A  
2517 JY DEN HAAG

[info@nadorp.nl](mailto:info@nadorp.nl)  
070 – 375 75 75

## Beschrijving van het object

### Algemeen

WTC The Hague bestaat uit ca. 42.000 m<sup>2</sup> kantoorruimte, een viersterrenhotel met 200 kamers, ruim 200 luxe appartementen, een twee-laagse ondergrondse parkeergarage met plaats voor ruim 950 auto's en vele faciliteiten. WTC The Hague richt zich op het vertalen van de wensen en eisen van de eindgebruiker in het gebouw, locatie en gebied. Het mixed-user karakter van wonen, werken, ontmoeten en verblijven vormt daarbij het uitgangspunt. Om dit te realiseren zijn in het gebouw functies gevestigd zoals permanente bewaking (het pand is 24 uur per dag en 7 dagen per week toegankelijk), een hotel, een uitgebreid vergader- en congrescentrum, een Business Center, Fitness & Healthcentre alsmede diverse horeca.

WTC The Hague heeft een ideale mix van kwalitatief hoogstaande kantoren, een gevarieerd aanbod aan horeca en (dagelijkse) voorzieningen, zoals een Albert Heijn To Go, een gym, een beauty salon en de Art gallery.

### Adres

WTC The Hague, Prinses Beatrixlaan 582 (2595 BM) Den Haag.



### Kadastrale gegevens

Gemeente:	's-Gravenhage
Sectie:	R R
Nummer:	13627
Grootte:	1 ha 53 a 90 ca
Omschrijving:	BEDRIJVIGHEID (KANTOOR) ERF – TUIN

### Parkeren

Er zijn vijf parkeerplaatsen beschikbaar in de ondergelegen parkeergarage. In de parkeergarage is sprake van zogenaamde zwerparkeerplaatsen.

### Oppervlakte

Voor de (onder)verhuur is momenteel **470 m<sup>2</sup> VVO** kantoorruimte beschikbaar, gelegen op de 3<sup>e</sup> verdieping (unit 3.01) in de C-Toren.

*Onder verhuurbaar vloeroppervlak (VVO) wordt verstaan: het bruto vloeroppervlak (gemeten van glaslijn tot glaslijn en aan de binnenzijden van de buitenmuren), exclusief stijpunten en technische ruimten, doch inclusief gangen, toiletten en dergelijke.*

## Huurprijs

---

### Huurprijs

De huurprijs voor de kantoorruimte en voor de parkeerplaatsen is als volgt:

#### Kantoorruimte:

€ 210,- per m<sup>2</sup> per jaar.

#### Parkeerplaatsen

€ 2.500,- per plaats per jaar.

Het betreft hier een onderhuursituatie.

Bovengenoemde bedragen dienen te worden vermeerderd met de verschuldigde 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 als voorschot bij vooruitbetaling verschuldigd, op basis van jaarlijkse nacalculatie.

De servicekosten bedragen € 90,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

### Levering en diensten

Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen wordt aangeboden:

- Nachtveiligheidsdienst, bewaking, servicedesk;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht en netbeheer t.b.v. verbruik in door huurder gehuurde ruimte;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht en netbeheer t.b.v. verbruik gemeenschappelijke ruimten en de gebouw gebonden installaties en systemen;
- Waterverbruik inclusief vastrecht;
- Rioolrecht;
- Onderhoud en periodieke controle van de gebouw gebonden installaties en systemen;
- Contracten incl. telefoonkosten t.b.v. doormeldinstallaties van o.a. brandmeldinstallatie, liftinstallatie en de gebouwbeveiligingsinstallatie;
- Schoonmaakkosten gemeenschappelijke ruimten & liften, beglazing buitenzijde (alsmede zonwering, beglazing gemeenschappelijke ruimten, gemeenschappelijke terrassen, parkeerkelder en/of terrein);
- Verzorging huisvuil, containerhuur e.d. ten behoeve van algemene afvalstromen (niet huurder specifieke afvalstromen als vetten, oliën en/of chemisch afval);
- Interne bewegwijzering;
- Bijdrage restaurantvoorziening;

- Assurantiepremie buitenbeglazing;
- Administratie- en beheerskosten ad 5% over de bovenomschreven leveringen en diensten, te vermeerderen met de wettelijke omzetbelasting.
- Het voorschot voor warmte en koude (via derde partij: Equans Energy Solutions, circa € 15,00 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW).

Verhuurder behoudt zich het recht voor om bovengenoemde leveringen en diensten, alsmede de daarbij behorende servicekosten tussentijds aan te passen of te laten vervallen.

#### **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.

### Bijzonderheden / faciliteiten:

Het is voor de huurders mogelijk om lid te worden van de WTC The Hague International Business Club. Tevens is het mogelijk om in het conference center grote en kleine ruimten te reserveren met de daarbij horende services.



Naast deze functies worden ook de volgende faciliteiten, services en diensten aangeboden:

- Audio- en visuele middelen;
- Automatenvoorziening;
- Beveiliging;
- Bloemenservice;
- Cateringservice;
- Chauffeurs- en taxiservice;
- Fietsuitleenservice;
- Fitness/wellness/fysiotherapie;
- Kantoorbenodigdheden/apparatuur;
- Kunstuitleenservice (Art Gallery);
- Kinderopvang/naschoolse opvang;
- Koeriersdienst;
- MyPup pakket ontvangstdienst;
- PC-specialistenservice;
- Receptiediensten;
- Schoonmaakservice;

Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar de website van WTC The Hague: [www.wtcthehague.com](http://www.wtcthehague.com).

## Huurgegevens

---

### Huurtermijn

Het betreft een onderhuursituatie. De onderhuurovereenkomst kan derhalve nooit langer duren dan de hoofdhuurovereenkomst.

N.t.b.

### Oplevering

Het gehuurde zal leeg en ontruimd worden opgeleverd vanuit verhuurder in de volgende conditie:

- Systeemplafond inclusief TL-armaturen\*;
- Kabelgoten inclusief wandcontactdozen, exclusief netwerkbekabeling\*;
- Basis elektrische installatie;
- Brandmeldsysteem en ontruiming;
- Sprinklerinstallatie;
- Sanitaire voorzieningen in de algemene ruimte;
- Huidige scheidingswanden\*;
- Huidige vloerbedekking\*;
- Huidige patchkast\*

Bovenstaande items, gemarkeerd met '\*\*', worden eenmalig 'om niet' aan huurder overgedragen. Indien hoofdhuurder en onderhuurder de oplevering inclusief gebouw gebonden inrichting overeenkomen, dan rust het onderhoud en de eventuele vervanging bij onderhuurder.

### Aanvaarding

In overleg.

### Zekerheidsstelling

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

### Huurovereenkomst

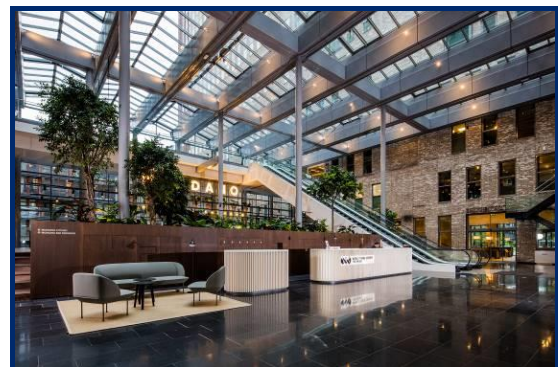
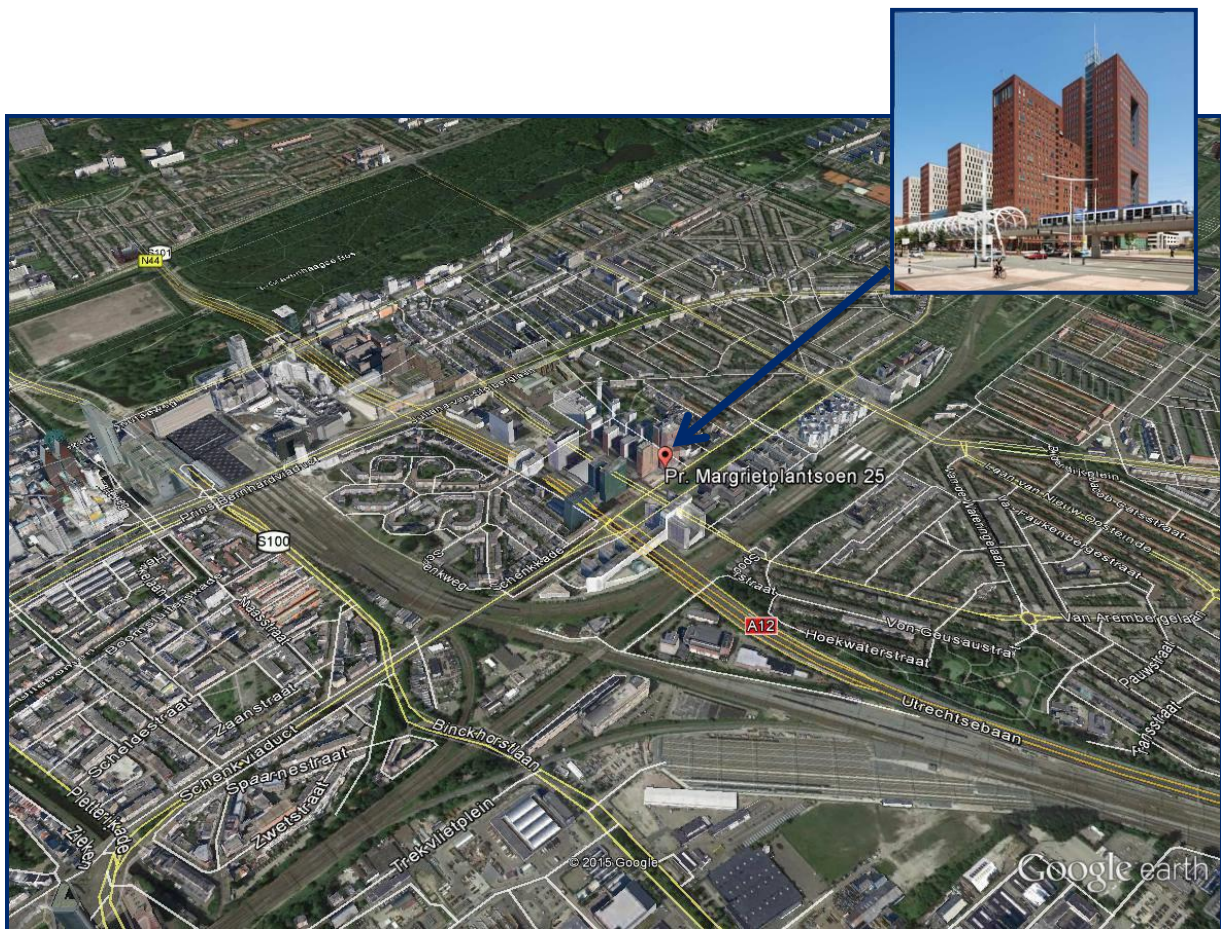
Huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW conform het model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) zoals op 30 januari 2015 vastgesteld en op 17 februari 2015 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20,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

## Locatie en bereikbaarheid

### Locatie

WTC The Hague ligt in het hart van het Beatrixkwartier aan de Beatrixlaan te Den Haag. Het Beatrixkwartier is een voorbeeld van een ambitieuze gebiedsontwikkeling, waar functies als verblijven, werken, recreëren en wonen worden geïntegreerd.

Het bruisende centrum van Den Haag op loopafstand biedt een tal van horecagelegenheden waar men terecht kan voor een zakenlunch of borrel.



## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met de auto en openbaar vervoer is uitstekend.

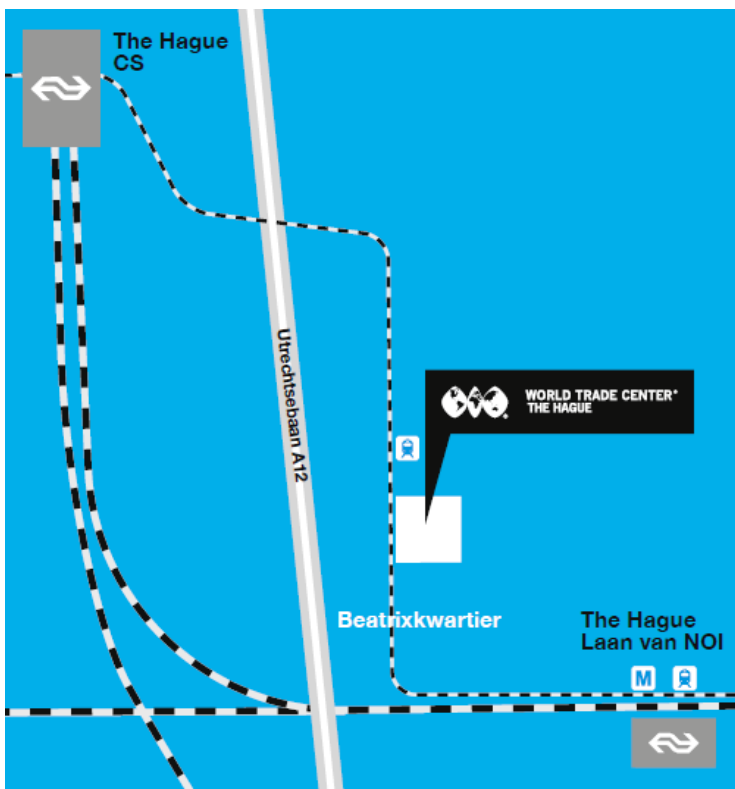
### Auto

De bereikbaarheid met de auto is uitstekend vanwege de zeer nabijgelegen Utrechtsebaan, alwaar de A4 (Den Haag – Amsterdam), A12 (Den Haag – Utrecht) en A13 (Den Haag – Rotterdam) samenkomen.

### Openbaar vervoer

De RandstadRail ligt aan de Prinses Beatrixlaan, direct voor WTC The Hague. Met de RandstadRail zijn de stedelijke kernen van Den Haag, Rotterdam en Zoetermeer met elkaar verbonden. Den Haag Centraal Station ligt op 10 minuten afstand, met treinverbindingen door heel Nederland en daarbuiten.

WTC The Hague ligt vlakbij twee internationale luchthavens. Schiphol is in 30 minuten bereikbaar en Rotterdam The Hague Airport in slechts 15 minuten.

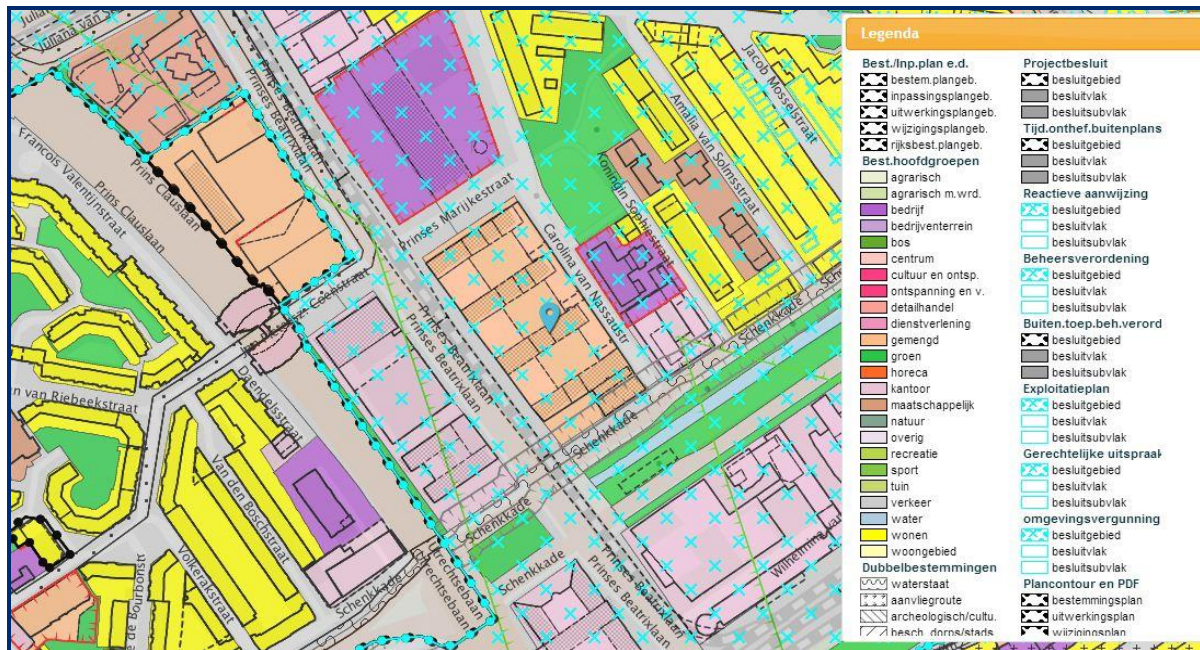




## Bijzonderheden

### Bestemming

De kantoorruimte valt binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan 'Bezuidenhout' en heeft de bestemming 'GD - 3'.



### Energielabel

De kantoorruimte beschikt over Energielabel A.

#### Energy efficiëntie klasse

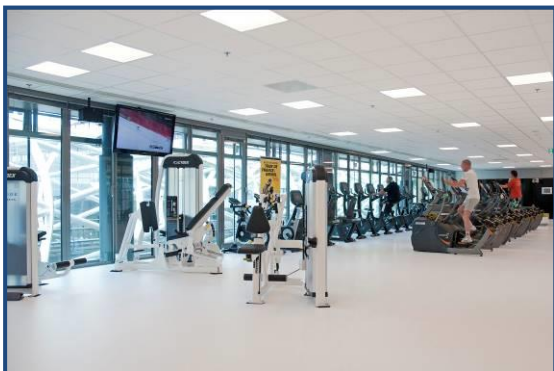


### Courtage

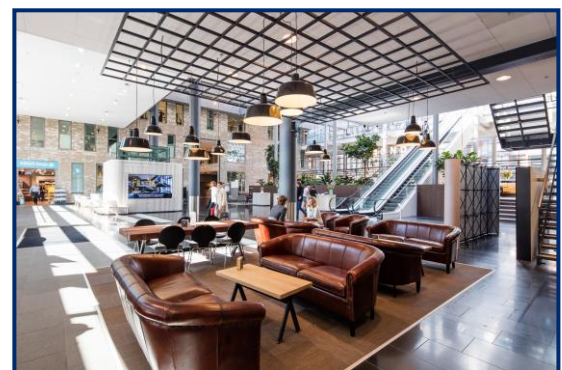
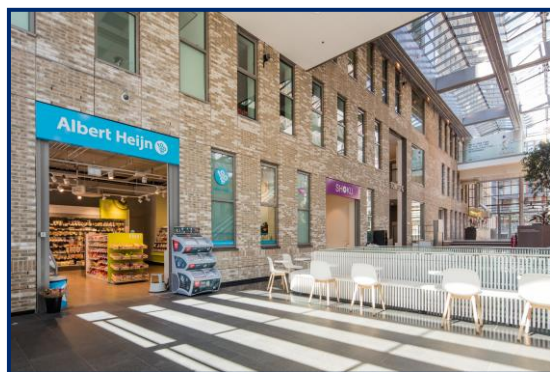
Mocht door bemiddeling van Nadorp Bedrijfsmakelaars B.V. een transactie tot stand komen, dan zult u ons hiervoor geen courtage verschuldigd zijn.

*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.*

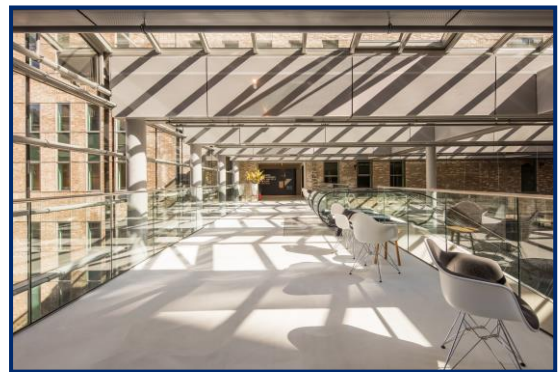
Foto's



Foto's

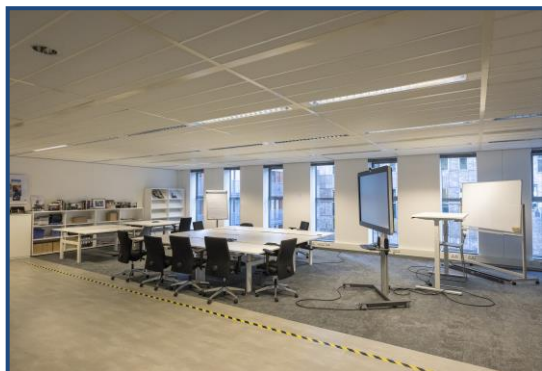
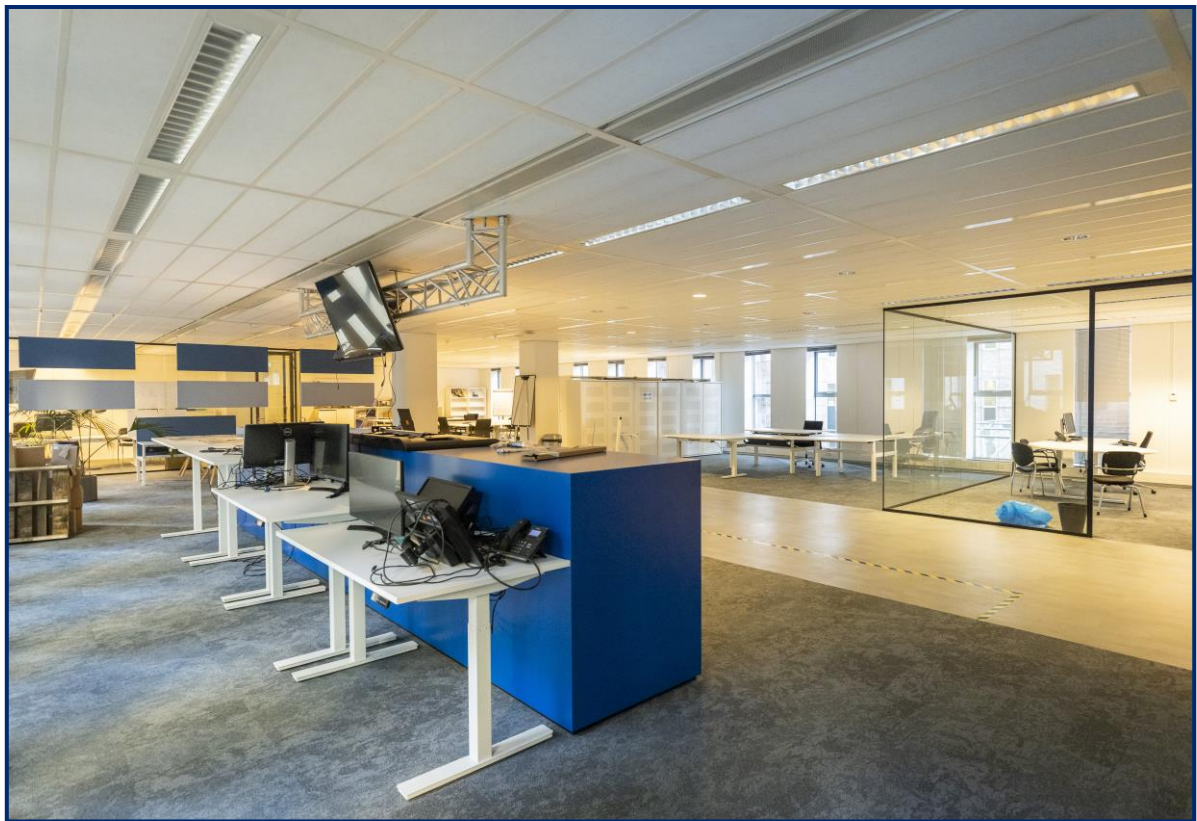


Foto's

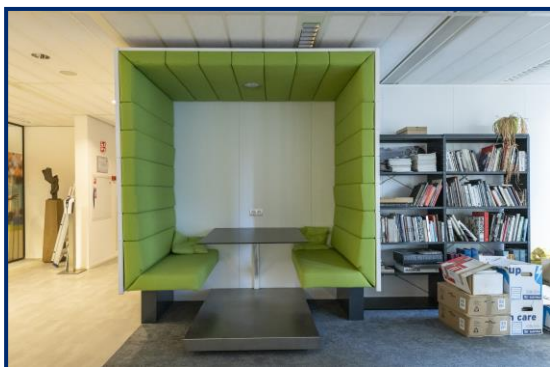


Foto's unit C3.01

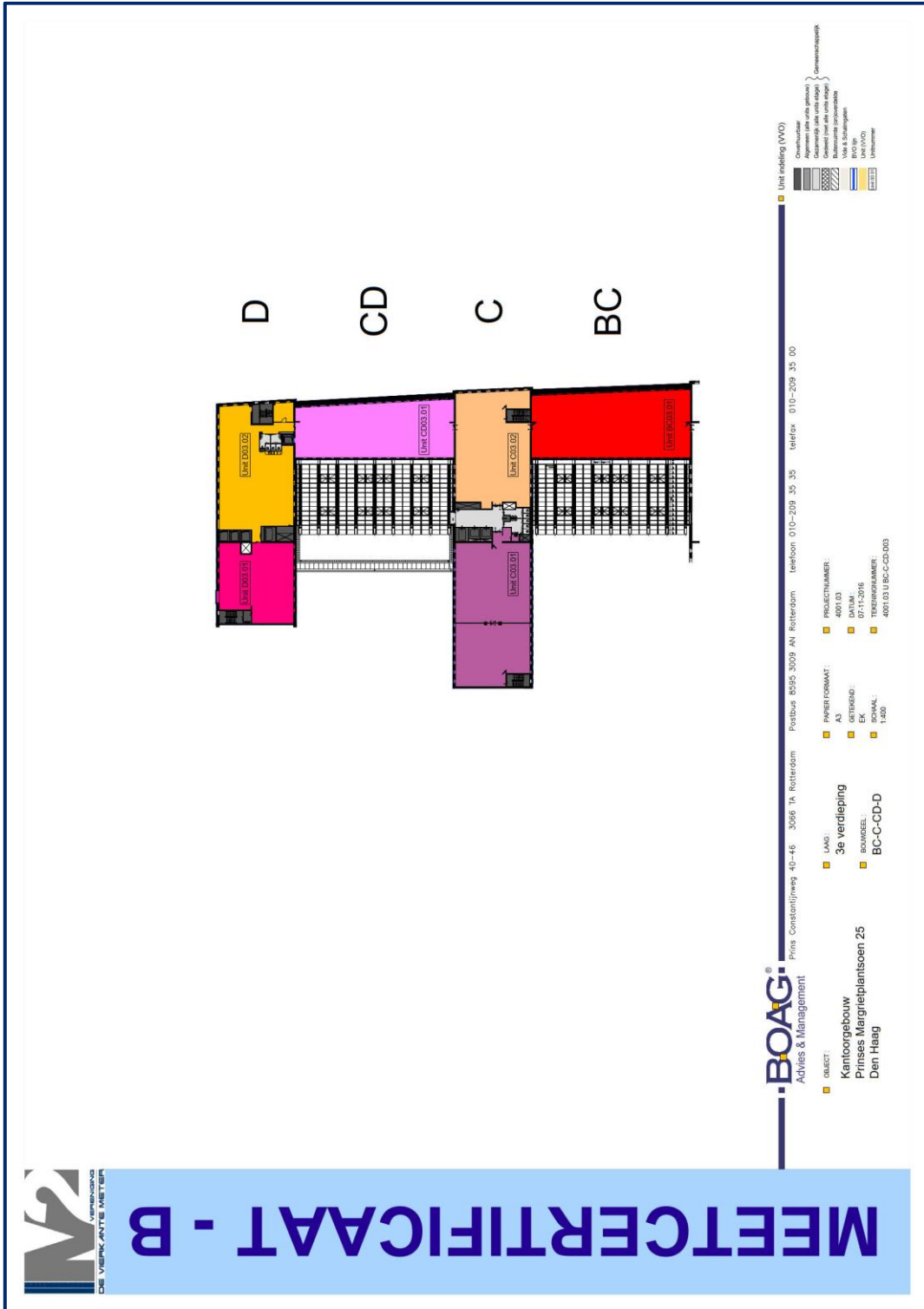
NVM MAKELAARS EN TAXATEURS ONROERENDE GOEDEREN



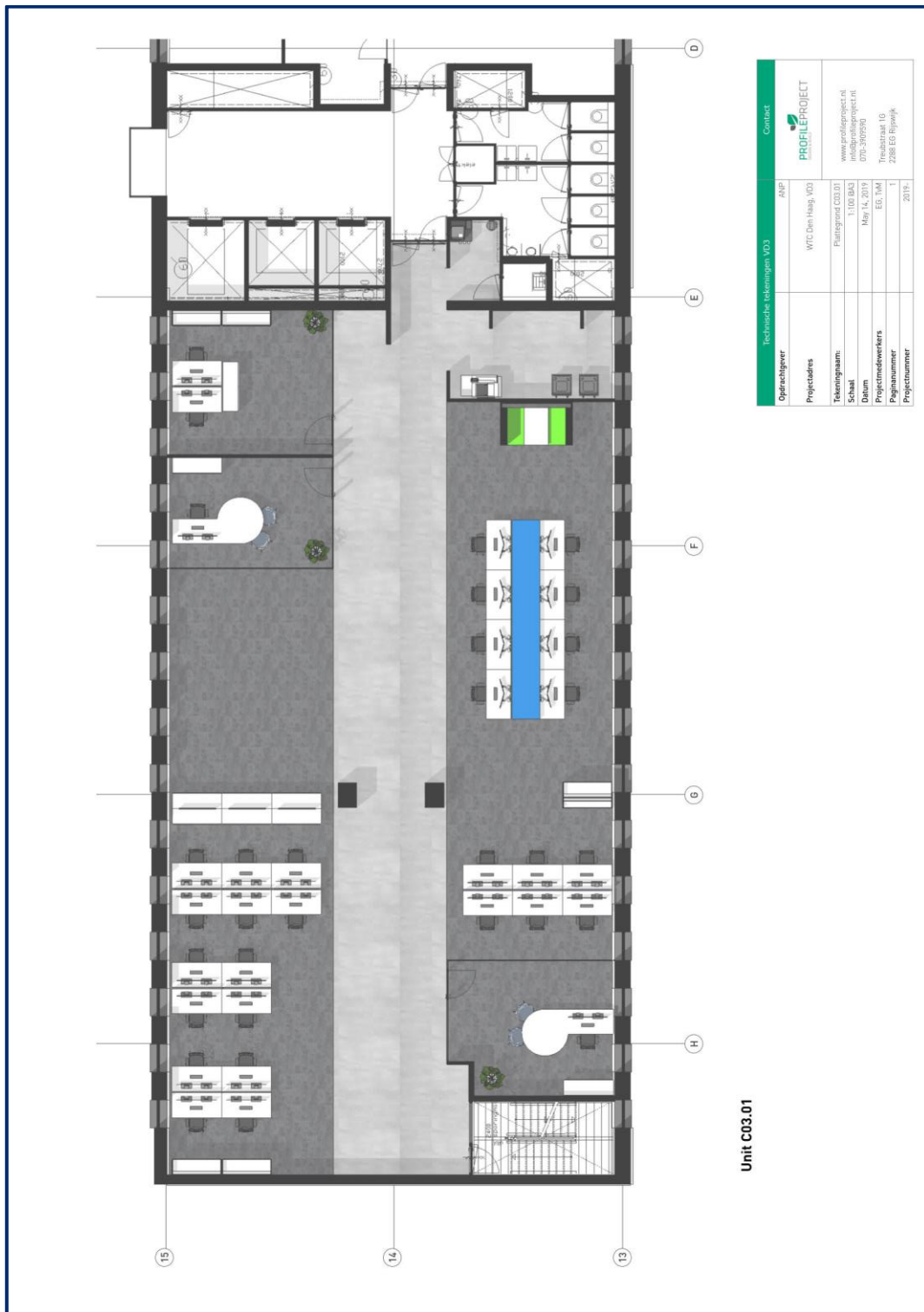
Foto's unit C3.01



Plattegrondtekening Toren C – 3<sup>e</sup> verdieping



Indelingstekening unit C3.01



Unit C03.01

Technische tekeningen VD3		Context	
Opdrachtgever	ANP	Projectadres	WTC Den Haag, VD3
Projectadres	WTC Den Haag, VD3	Tekeningnaam	Plattegrond C03.01
Tekeningnaam	Plattegrond C03.01	Schaal	1:100 (BA3)
Schaal	1:100 (BA3)	Datum	May 14, 2019
Datum	May 14, 2019	Projectmedewerker	EG, TM
Projectmedewerker	EG, TM	Pagina nummer	1
Pagina nummer	1	Projectnummer	2288 EG Rijswijk
Projectnummer	2288 EG Rijswijk		2019