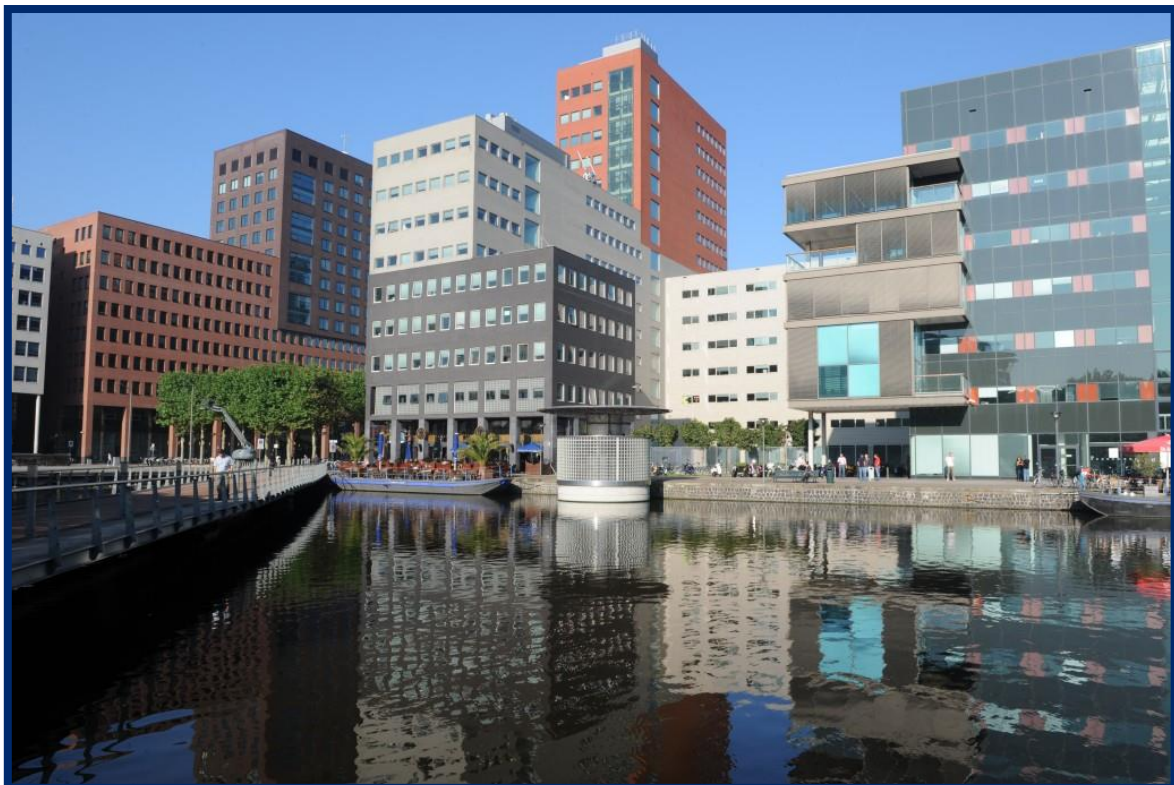


TE HUUR

JOHANNA WESTERDIJKPLEIN 115

'POSEIDON' TE DEN HAAG



- Circa 670 m² VVO kantoorruimte beschikbaar + **P**
- Huurprijs: € 158,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW
- Goede bereikbaarheid;
- Gelegen in het Laakhavengebied

CONTACT

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

info@nadorp.nl
070 – 375 75 75

Beschrijving van het object

Algemeen

Representatief, semi-vrijstaand kantoorgebouw van 14 verdiepingen, gelegen in het Laakhavengebied. Het gebouw is, samen met de ontwikkeling van de Haagse Hogeschool, destijds de eerste nieuwbouwontwikkeling van het gebied geweest. Mede door de hoogte betreft het een kenmerkend gebouw voor het Laakhavengebied.

Adres

Johanna Westerdijkplein 115 (2521 EN) Den Haag.



Oppervlakte

Voor verhuur is **circa 670 m² VVO** beschikbaar en is als volgt verdeeld:

Verdieping	Meirage VVO
Begane grond	Entreeruin
1 ^e verdieping	VERHUURD
2 ^e verdieping	VERHUURD
3 ^e verdieping	VERHUURD
4 ^e verdieping	VERHUURD
5 ^e verdieping	VERHUURD
6 ^e verdieping	VERHUURD
7 ^e verdieping	VERHUURD
8 ^e verdieping	VERHUURD
9 ^e verdieping	VERHUURD
10 ^e verdieping	VERHUURD
11 ^e verdieping	VERHUURD
12^e verdieping	Ca. 335 m²
13^e verdieping	Ca. 335 m²
14 ^e verdieping	VERHUURD

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

Parkeren

Ondanks de ligging tegenover NS station Hollands Spoor hebben huurders de mogelijkheid om parkeerplaatsen te huren in de nabij gelegen parkeergarage van Q-park. Thans 60 parkeerplaatsen beschikbaar (kosten abonnement 7 dagen per week, 24/7 circa € 1.500,- per jaar, prijswijzigingen voorbehouden).

Kadastrale gegevens

Gemeente:	's-Gravenhage
Sectie:	AD
Nummer:	4347
Grootte:	1.020
Omschrijving:	BEDRIJVIGHEID (KANTOOR)

Huurprijs

Huurprijs

Kantoorruimte: € 158,- per m² per jaar.

Bovengenoemde bedrag dient 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 € 55,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Levering en diensten

In de servicekosten zijn onder andere de volgende leveringen en diensten inbegrepen:

- onderhoud brandmeldinstallatie;
- onderhoud lifinstallaties;
- ketels;
- glasbewassing;
- rioolrecht;
- CV/koelinstallaties;
- noodverlichting;
- hydrofoor;
- dak/gevelonderhoud;
- buitenterrein inclusief groenvoorziening;
- glasbewassing buitenzijde;
- glasverzekering ten behoeve van glas in buitengevel;
- eventuele gemeentelijke heffingen ten behoeve van gebruiker (niet OZB voor gebruiker);
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- gasverbruik inclusief vastrecht;
- elektraverbruik inclusief vastrecht (van het gehuurde, algemene ruimten en installaties);
- schoonmaak algemene ruimten;
- vuilcontainer;
- overig klein onderhoud algemene ruimten;
- beheervergoeding 5%.

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.



Huurgegevens

Huurtermijn

Flexibele huurtermijn bespreekbaar.

Oplevering

Het gehuurde wordt in een casco + staat opgeleverd, o.a. voorzien van:

- 2 separate entrees, 1 met receptie + balie;
- 3-tal personenliften;
- systeemplafonds met geïntegreerde led-verlichtingsarmaturen en detectie;
- sanitaire voorzieningen per verdieping;
- kabelgootsysteem ten behoeve van elektra-, data- en telefoniebekabeling;
- verwarming d.m.v. convectoren langs de gevel;
- meervoudige mechanische ventilatie voorzien van koelconvectoren;
- te openen ramen per stramien van 3.60 mtr;
- brandmeldinstallatie, alsmede brandblusapparatuur;
- glazenwasinstallatie;
- geëgaliseerde vloer;
- gesauste bouwkundige wanden + kolom.

Aanvaarding

In overleg.

Zekerheidsstelling

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

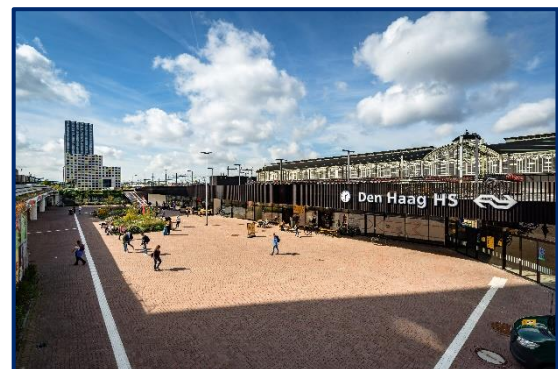
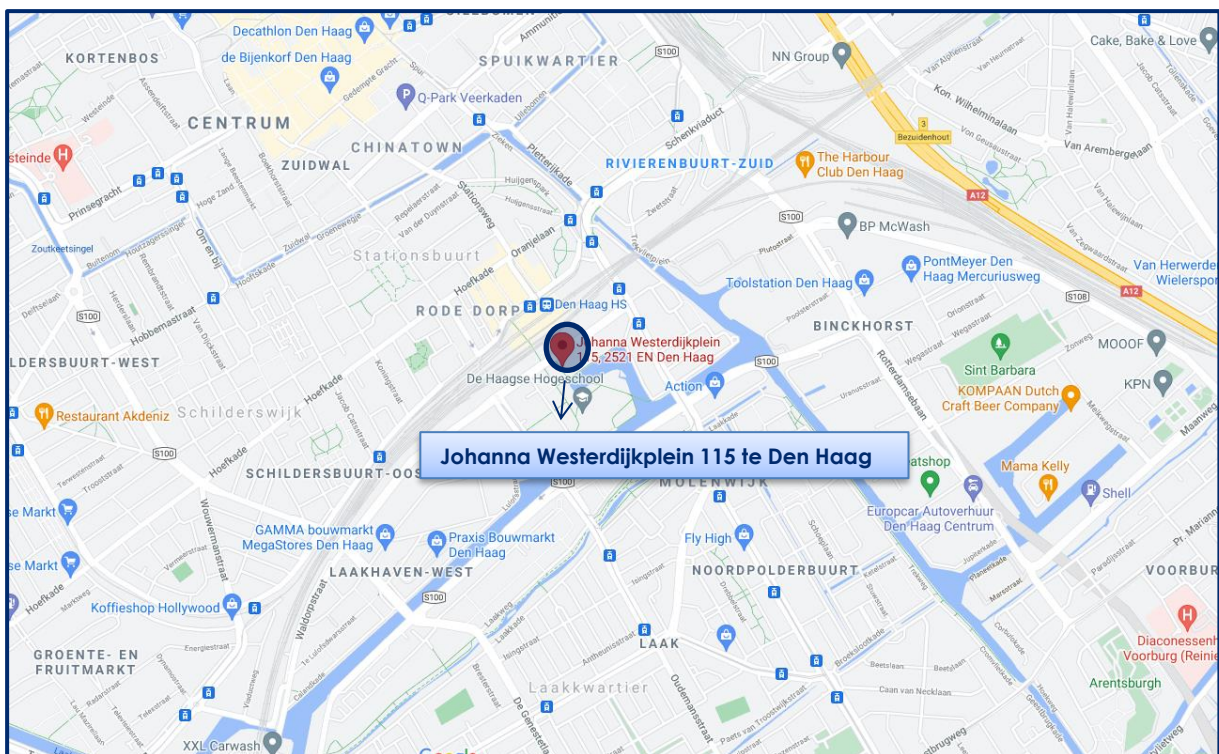
Huurovereenkomst

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 gedeponereerd 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

Het gebouw is gelegen tegenover het NS station Hollands Spoor. In het gebouw huurt de Haagse Hogeschool een gedeelte van de 1e verdieping t/m 10e verdieping en in de directe omgeving zijn onder meer gevestigd de Consumentenbond, T-Mobile en Rode Kruis.



Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met de auto en openbaar vervoer is uitstekend.

Auto

Het kantoorgebouw heeft een uitstekende bereikbaarheid via de snelwegen A12 (Den Haag – Utrecht), A13 (Den Haag – Rotterdam) en A4 (Den Haag – Amsterdam).

Openbaar vervoer

Gezien de gunstige ligging van dit kantoorgebouw ten opzichte van het NS-Station Holland Spoor spreken we hier van een unieke stationslocatie. Deze stationslocatie is naast de trein ook bijzonder goed met de bus en de tram te bereiken.

Trein:

Intercity tussen Utrecht Centraal en Rotterdam Centraal.

Sprinter tussen Den

Tram 19 (HTM):

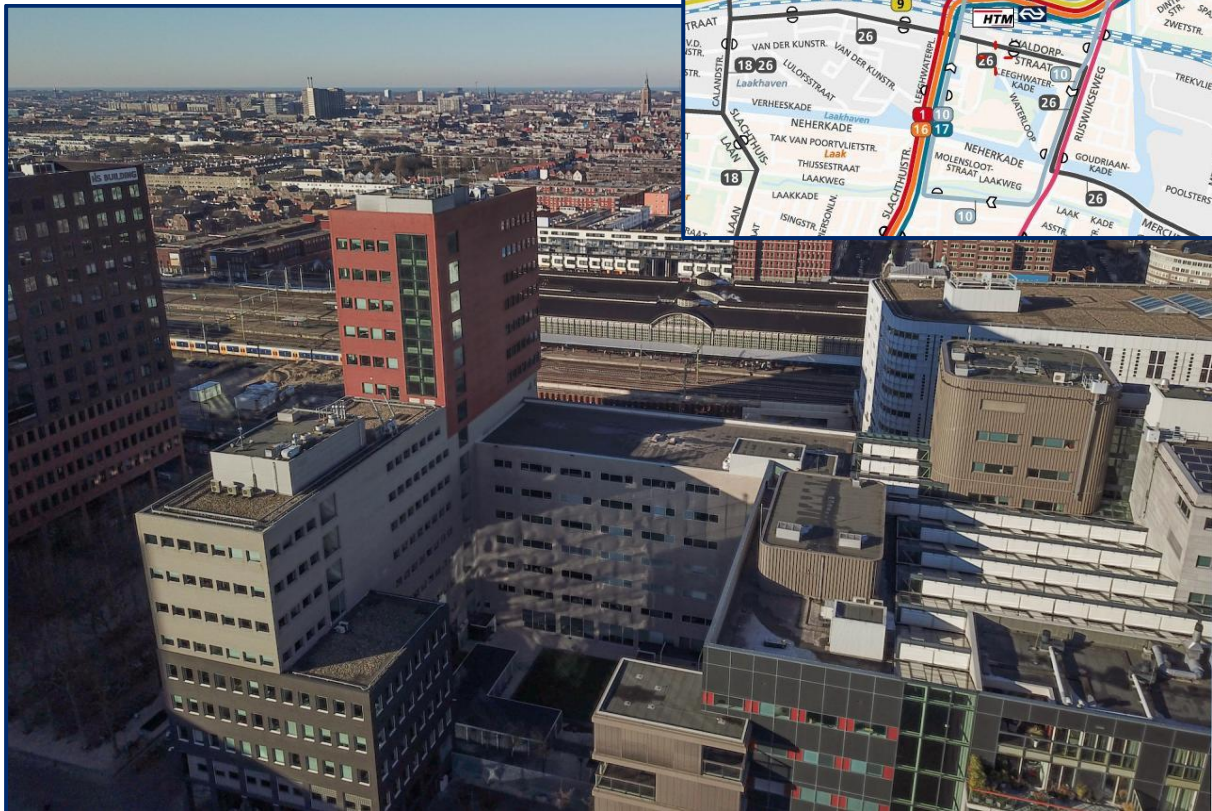
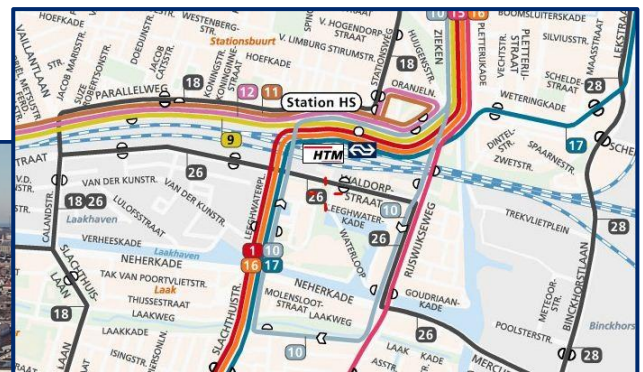
rijdt tussen Delft Tanthof en Leidschendam / Leidsenhage.

Bus 26 (HTM):

rijdt tussen Kijkduin en Voorburg Station.

Bus 29 (HTM):

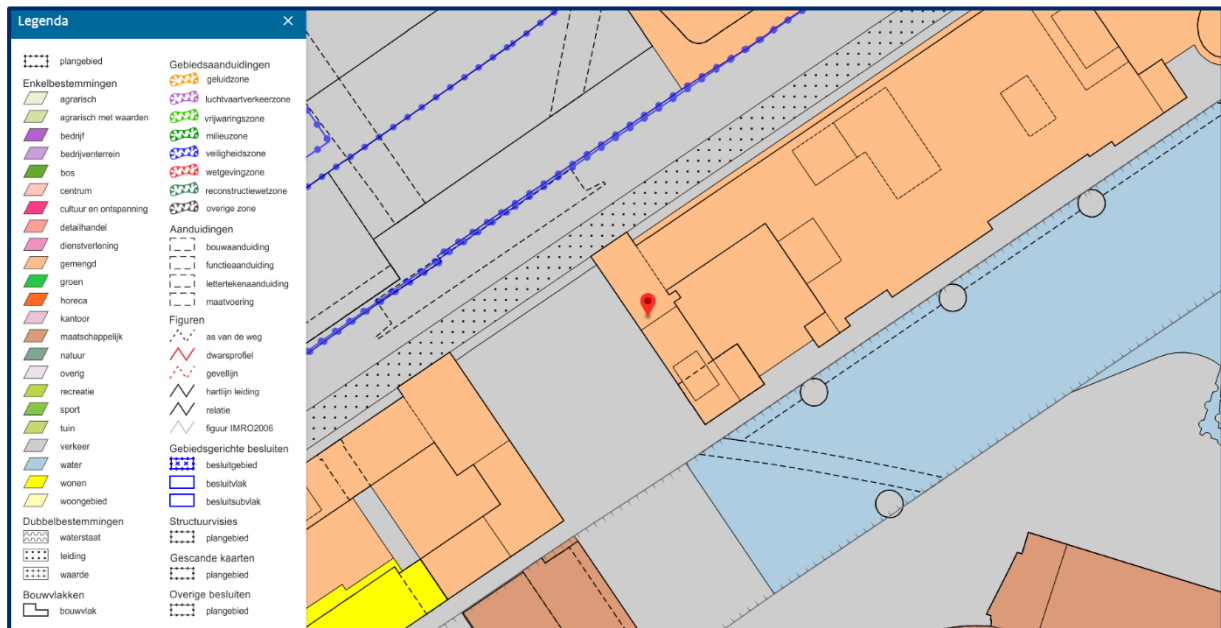
rijdt tussen Rijswijk Station en Oude Waalsdorperweg.



Bijzonderheden

Bestemming

De kantoorruimte valt binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan 'Laakhavens' en heeft de bestemming 'Gemengd -4'.



Energie label

De kantoorruimte beschikt over Energie label 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

