


**TE HUUR**  
**PARKSTRAAT 20 'PARKHAGE'**  
**TE DEN HAAG**



- Circa 1.175 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar + 
- Deelverhuur vanaf 303 m<sup>2</sup> VVO;
- Huurprijs: € 185,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW
- Gelegen nabij het centrum van Den Haag

**CONTACT**

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

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

## Beschrijving van het object

---

### Algemeen

Parkstraat 20 te Den Haag “Parkhage” is een zeer representatief, monumentaal kantoorgebouw met eigen parkeergelegenheid in het CBD van Den Haag Centrum. Dit markante klassieke gebouw staat precies op de hoek van de Parkstraat en de Oranjestraat, tussen lokale en nationale overheidsgebouwen. De snelwegen A4, A12 en A13 zijn via de Utrechtsebaan binnen enkele minuten bereikbaar. Het NS station Den Haag Centraal is op loopafstand. Tevens is het te voet slechts vijf minuten naar “Het Binnenhof”, het bestuurscentrum van Nederland.

In de buurt van de Parkstraat vind je verschillende organisaties als De Hoge Raad, De Raad van State, De Algemene Rekenkamer, ABN Amro Bank en ambassades. Winkelstraten als Noordeinde, Hoogstraat en de Denneweg zijn op loopafstand en bieden een gevarieerd aanbod aan restaurants en hotels.

### Adres

Parkstraat 20 (2514 JK) Den Haag.

### Oppervlakte

De totale oppervlakte van het gebouw bedraagt circa 3.947 m<sup>2</sup> VVO. Voor de verhuur is thans **circa 1.175 m<sup>2</sup> VVO** kantoorruimte beschikbaar, en als volgt verdeeld:

Verdieping	Metrage VVO
2 <sup>e</sup> verdieping	Ca. 770 m <sup>2</sup>
4 <sup>e</sup> verdieping	Ca. 405 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>	<b>Ca. 1.175 m<sup>2</sup></b>

Deelverhuur is mogelijk vanaf 303 m<sup>2</sup> VVO.

*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.*

### Parkeren

Er zijn 5 parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar op afgesloten achtergelegen parkeerterrein.

## Huurprijs

---

### Huurprijs

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

#### Kantoorruimte

2<sup>e</sup> verdieping: € 195,- per m<sup>2</sup> per jaar.

4<sup>e</sup> verdieping: € 185,- per m<sup>2</sup> per jaar.

#### Parkeerplaatsen

€ 2.000,- per plaats per jaar.

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 € 45,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

### **Levering en diensten**

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

- gas- en/of olieverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
- onderhoud en periodieke controle van liftinstallatie(s);
- onderhoud en periodieke controle van hydrofoorinstallatie;
- onderhoud en periodieke controle van glazenwasinstallatie;
- onderhoud en periodieke controle van brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder- en noodstroominstallatie(s);
- sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep e.d.;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde alsmede zonwering, beglazing gemeenschappelijke ruimten, terrassen, parkeerkelder en/of terrein;
- verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- assurantiepremie buitenbeglazing;

Bovengenoemde leveringen en diensten worden vermeerderd met 5 % administratiekosten en de daarover verschuldigde omzetbelasting

### **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

5 (vijf) jaar met verlengingsperioden van 5 (vijf) jaar.

### Oplevering

De kantoorruimte wordt in huidige “turn key” staat aangeboden en is onder meer voorzien van:

- gemeenschappelijke entree;
- liftinstallatie;
- zeer bruikbare indeling met (glazen) scheidingswanden;
- (gekoelde) patchruimte;
- ventilatie met topkoeling;
- dubbele toiletgroep;
- systeemplafond met geïntegreerde verlichtingsarmaturen.

De kantoorruimte op de eerste verdieping is recent casco+ gerenoveerd.

### 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 gedeponerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20, alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen.

## Bereikbaarheid

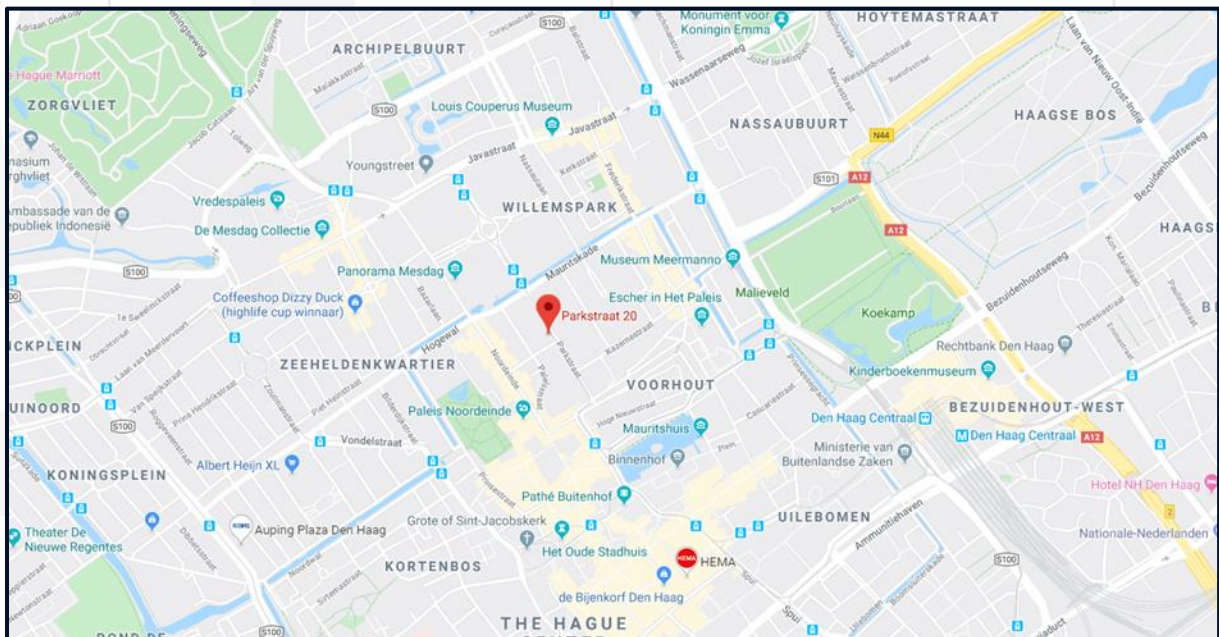
---

### Openbaarvervoer

Het object is met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Het NS station Den Haag Centraal ligt op enkele minuten loopafstand. Direct tegenover het object bevinden zich haltes van diverse tram- en buslijnen, waardoor goede openbare verbindingen binnen de stad zijn gewaarborgd.

### Auto

Ook met het eigen vervoer is het object uitstekend bereikbaar. De Utrechtse Baan geeft directe aansluiting op het Rijkswegennet: A4 Den Haag – Amsterdam, A12 Den Haag – Utrecht, A13 Den Haag – Rotterdam alsmede de N44 / A44 Den Haag – Wassenaar – Amsterdam.



## Bijzonderheden

### Bestemming

De kantoorruimte valt binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan 'St. Jacobskerk e.o.' en heeft de bestemming 'kantoor'.



### Energielabel

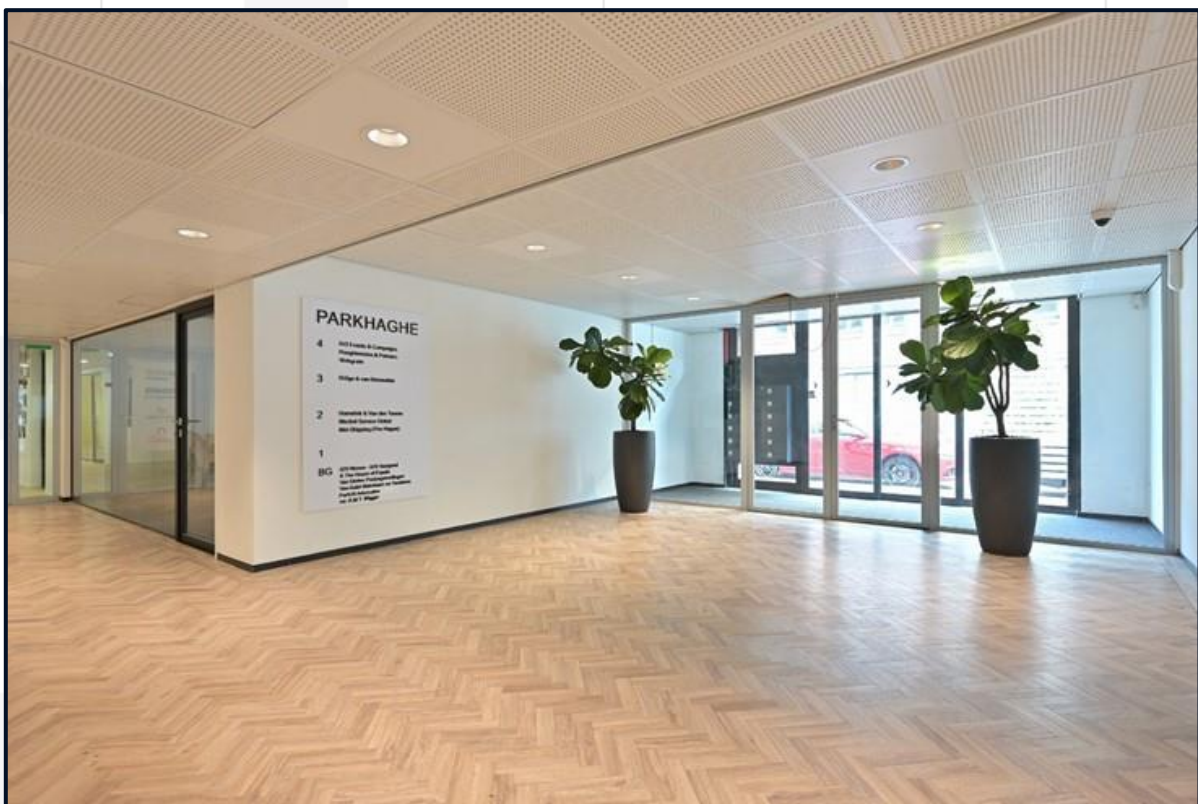
De kantoorruimte beschikt over Energielabel B.

### 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.*

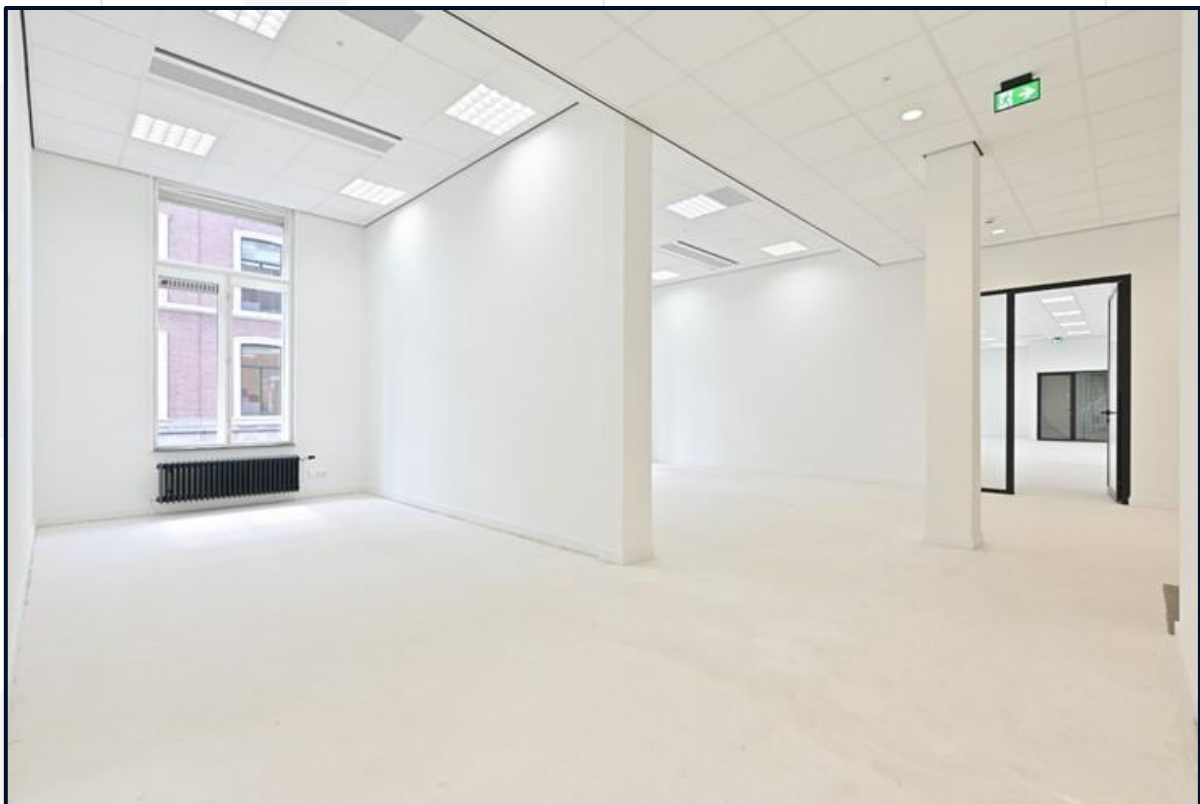
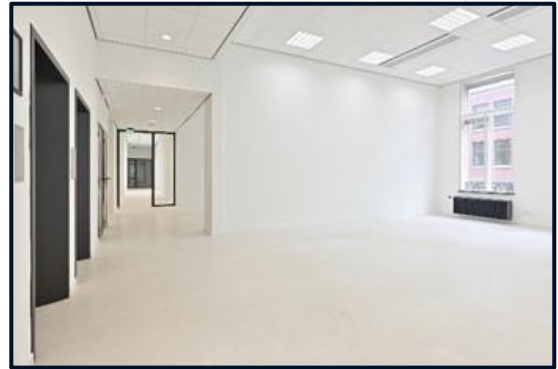
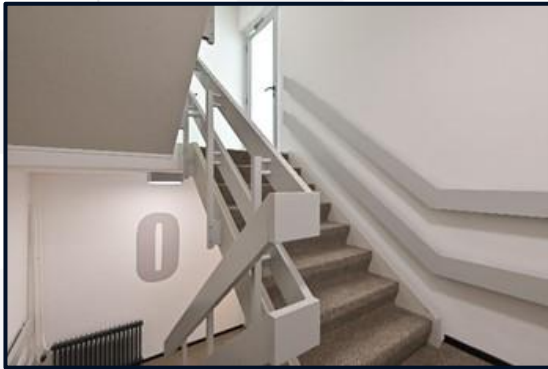
Foto's





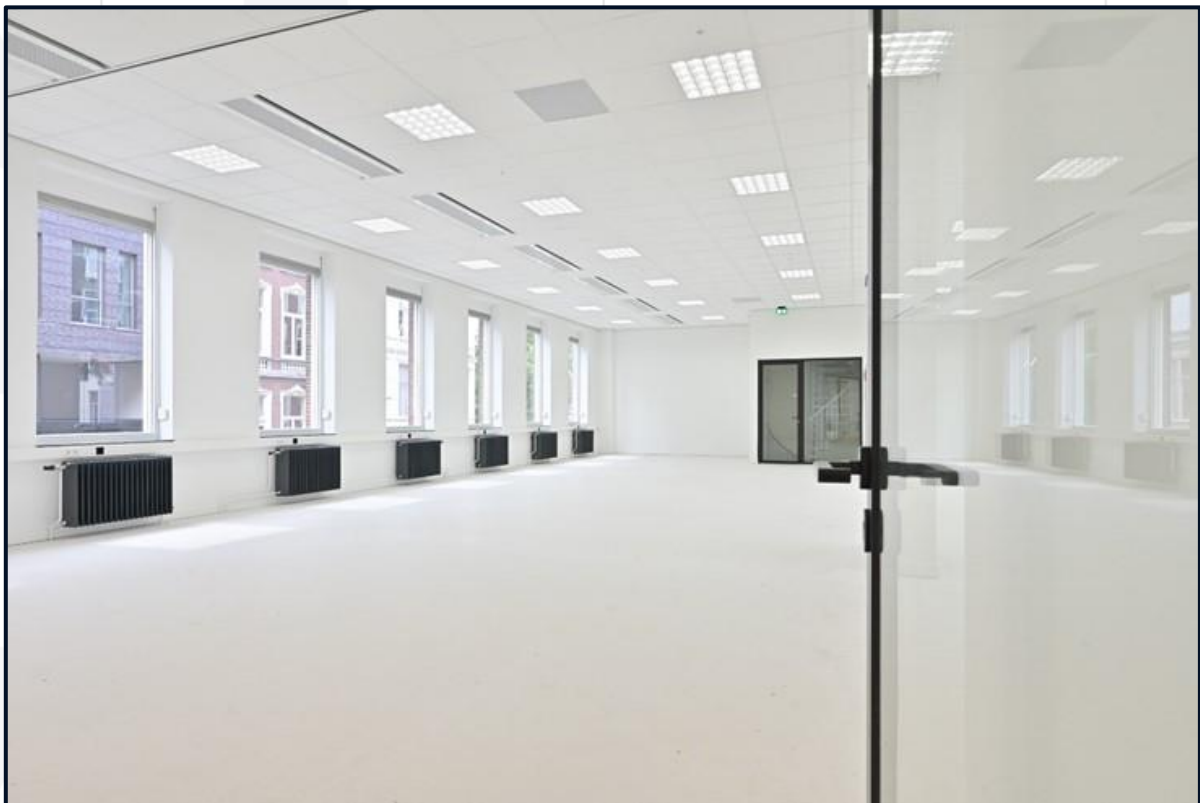
Foto's

---



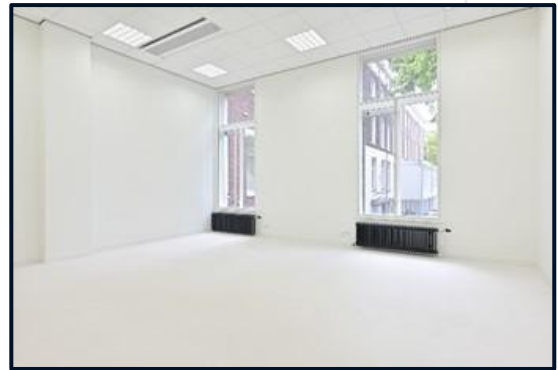
Foto's

---



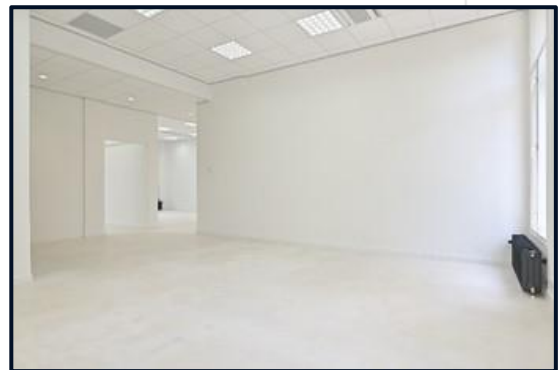
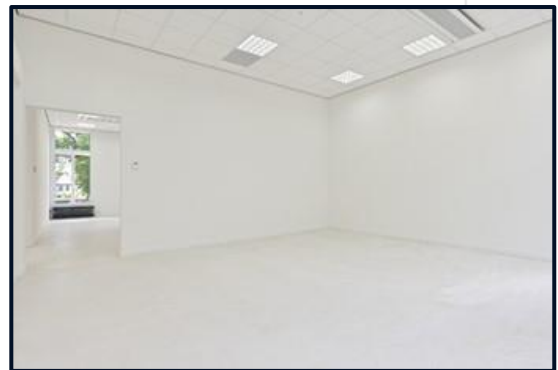
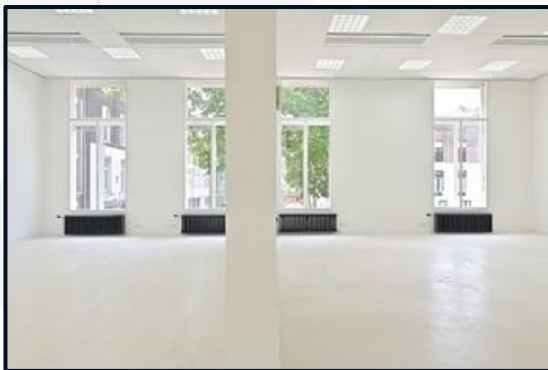
Foto's

---



Foto's

---



**Impressies**

---



**Impressies**

---

