

TE HUUR
BEZUIDENHOUTSEWEG 76-78
'QUEENS HOUSE'
TE DEN HAAG



- Circa 2.600 m² VVO Turn Key kantoorruimte beschikbaar + **P**
- Huurprijs: op aanvraag
- Centraal gelegen, nabij de A12 en Centraal Station
- Bekijk de website: www.queenshouse.nl

CONTACT

NDRP Real Estate
Verlengde Tolweg 2a
2517 JV DEN HAAG

info@ndrp.nl
070 - 375 75 75

Beschrijving van het object

Algemeen

Het betreft een zelfstandig kantoorgebouw genaamd "Queens House", dat aan de rand van het Central Innovation District (CID) is gelegen ook wel het zakelijk hart van Den Haag. Het gebouw staat in een groenrijke omgeving en bevindt zich op loopafstand van station Den Haag Centraal en de winkelstraat de Theresiastraat, die zich kenmerkt door de vele winkels, cafés en restaurants. In totaal is circa 2.400 m² kantoorruimte verdeeld over vier bouwlagen voor verhuur beschikbaar. Naast deze kantoorruimte bevindt zich aan de boszijde van het complex een separate kantoorunit "de Pil" (circa 200 m² VVO). De kantoorruimte is voorzien van een hoogwaardig inbouwpakket dat vier jaar geleden door Landal in het gehuurde is aangebracht. Onder het gebouw bevindt zich de parkeergarage die plaats biedt aan 37 auto's, waarvan 2 plaatsen zijn voorzien van elektrische laadvoorzieningen.

Adres

Bezuidenhoutseweg 76-78 (2594 AX) Den Haag



Oppervlakte

De totale beschikbare oppervlakte van het gebouw bedraagt circa 2.600 m² VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

Verdieping	Metrage
Begane grond	328,15 m ²
1 ^e verdieping	282,57 m ²
2 ^e verdieping	892,55 m ²
3 ^e verdieping	893,10 m ²
De Pil	198,74 m ²
Totaal	2.595,11 m²

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

Parkeren kan in de ondergelegen parkeergarage en er zijn 37 parkeerplaatsen (waarvan 2 zijn voorzien met een laadpaal) voor verhuur beschikbaar.

Kadastrale gegevens

Gemeente:

Sectie:

Nummer:

Omschrijving:

's-Gravenhage

P

10623 A1

BEDRIJVGHEID (KANTOOR)

Huurprijs

Huurprijs

Op aanvraag.

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.

Levering en diensten

Nader te bepalen.

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) + 5 (vijf) jaar.

Oplevering

Tot 1 juni 2025 is het gebouw in gebruik door Landal Green Parks en beschikt over een kwalitatief hoogwaardig inbouwpakket van dan 5 jaar oud. Dit inbouwpakket kan eenvoudig worden aangepast aan de wensen van een opvolgend huurder en zal in het gehuurde achterblijven. In overleg is het ook mogelijk om het object in casco staat opgeleverd te krijgen.

Het opleveringsniveau is als volgt:

- restaurantvoorziening/pantry;
- sanitaire voorzieningen;
- kabelgoten voorzien van databekabeling;
- luchtbehandelingsinstallatie;
- mechanische ventilatie;
- verwarming;
- scheidingswanden;
- Vloerbedekking;
- Verlichtingsarmaturen voorzien van LED verlichting;
- systeemplafond;
- te openen ramen;
- lift;
- receptiefaciliteit;
- vergaderruimte;
- alarminstallatie.

Het aanwezige inbouwpakket wordt “om niet” aan een opvolgend huurder door verhuurder overgedragen.

Aanvaarding

Vanaf 1 juni 2025.

Zekerheidsstelling

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

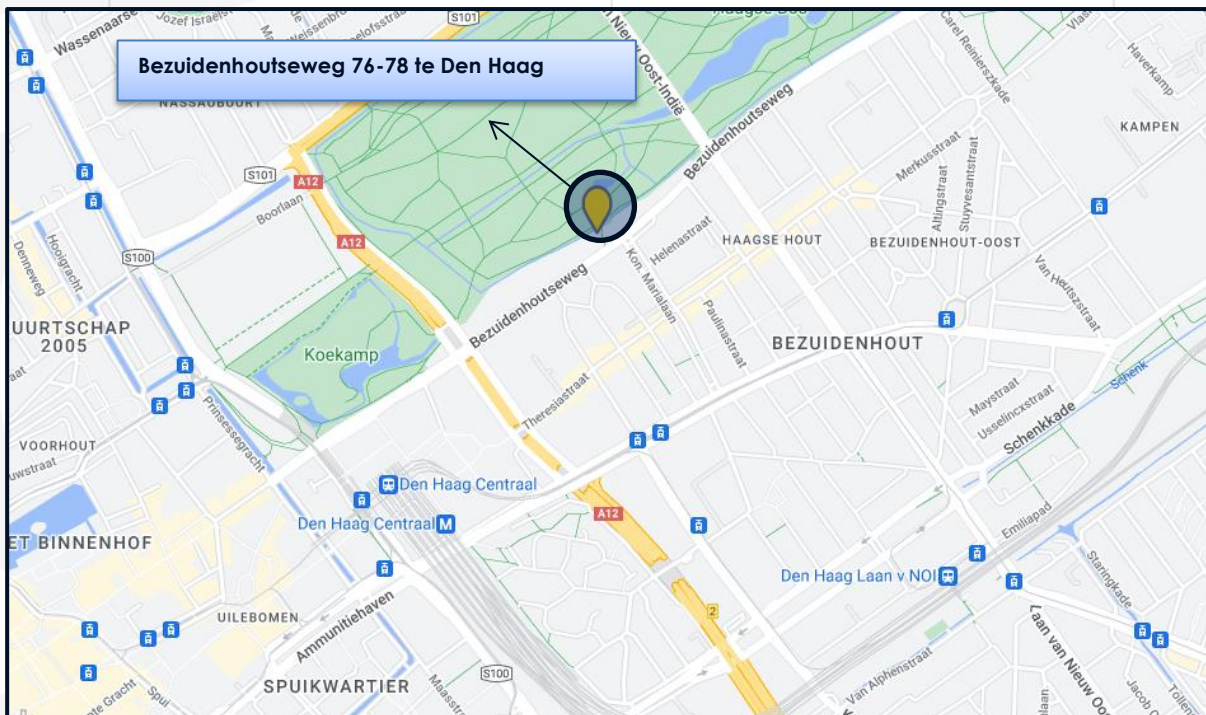
Huurovereenkomst

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

Bezuidenhout is een buurt die gekenmerkt wordt door de bekende Theresiastraat met een uitgebreid aanbod aan winkels en horeca en de goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Gelegen tegen de rand van het Central Innovation District, het economische hart van Den Haag. Het trein- en metrostation Den Haag Centraal ligt op 10 minuten loopafstand en het kantoorgebouw is tevens gelegen praktisch naast de Utrechtsebaan (A-12 Den Haag-Amsterdam-Rotterdam-Utrecht) die verdere aansluiting geeft op het Rijkswegennetwerk.



Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met de auto en openbaar vervoer is uitstekend.

Auto

De bereikbaarheid met de auto is uitstekend vanwege de directe aansluiting op de A12 en de A4. Beide open afritten bevinden zich in de directe omgeving van het verkeersknooppunt Prins Clausplein, alwaar de A4 (Den Haag - Amsterdam), A12 (Den Haag - Utrecht) en A13 (Den Haag - Rotterdam) samenkomen.

Openbaar vervoer

Met het openbaar vervoer is het kantoorgebouw eveneens uitstekend bereikbaar. Het gebouw bevindt zich op loopafstand van station Den Haag Centraal.

Bijzonderheden

Bestemming

De kantoorruimte valt binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan 'Bezuidenhoutseweg 30 t/m 216' en heeft de bestemming 'Gemengd -1'.



Energielabel

Het gebouw beschikt over energielabel A. Verhuurder is voornemens in de komende periode te investeren in de duurzaamheid van het gebouw waarbij zij het streven hebben om energielabel A++ en een BREEAM Excellent Certificaat te behalen.

Courtage

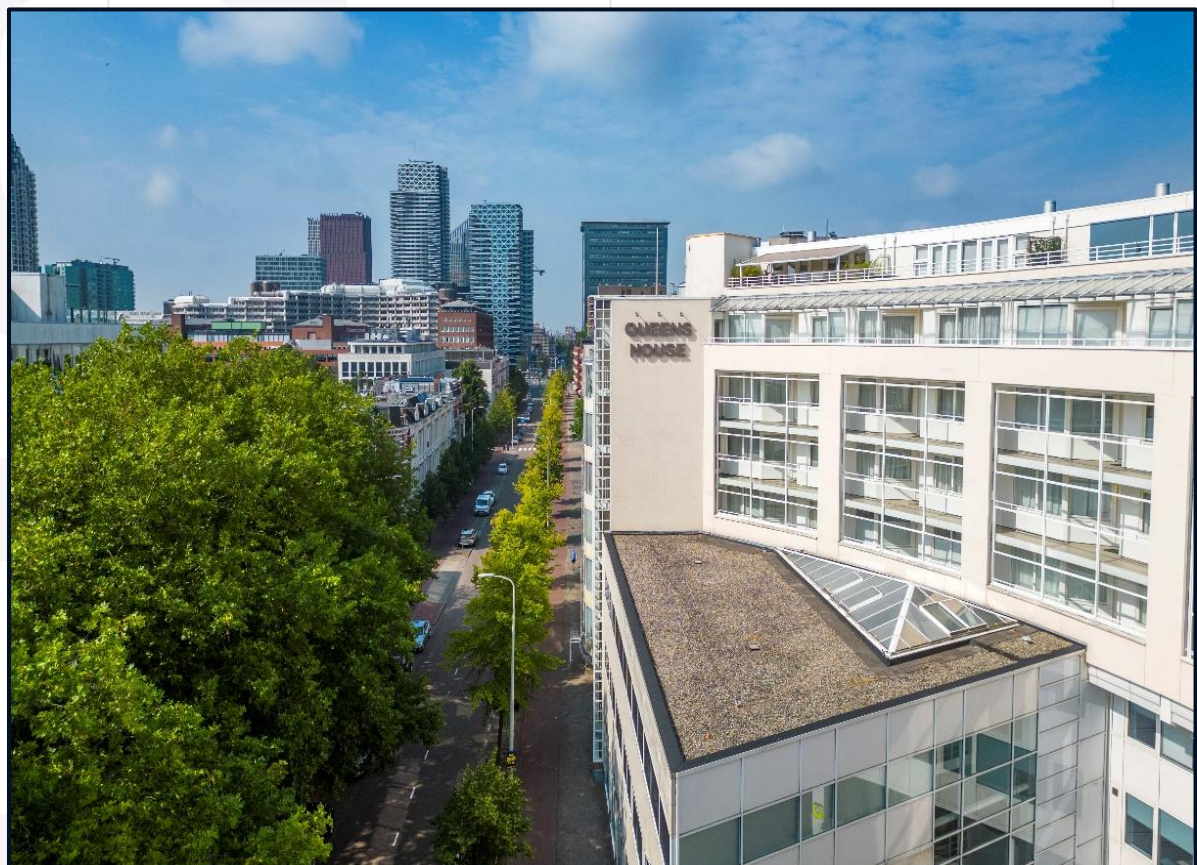
Mocht door bemiddeling van NDRP Real Estate een transactie tot stand komen, dan zult u ons hiervoor geen courtage verschuldigd zijn.

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.

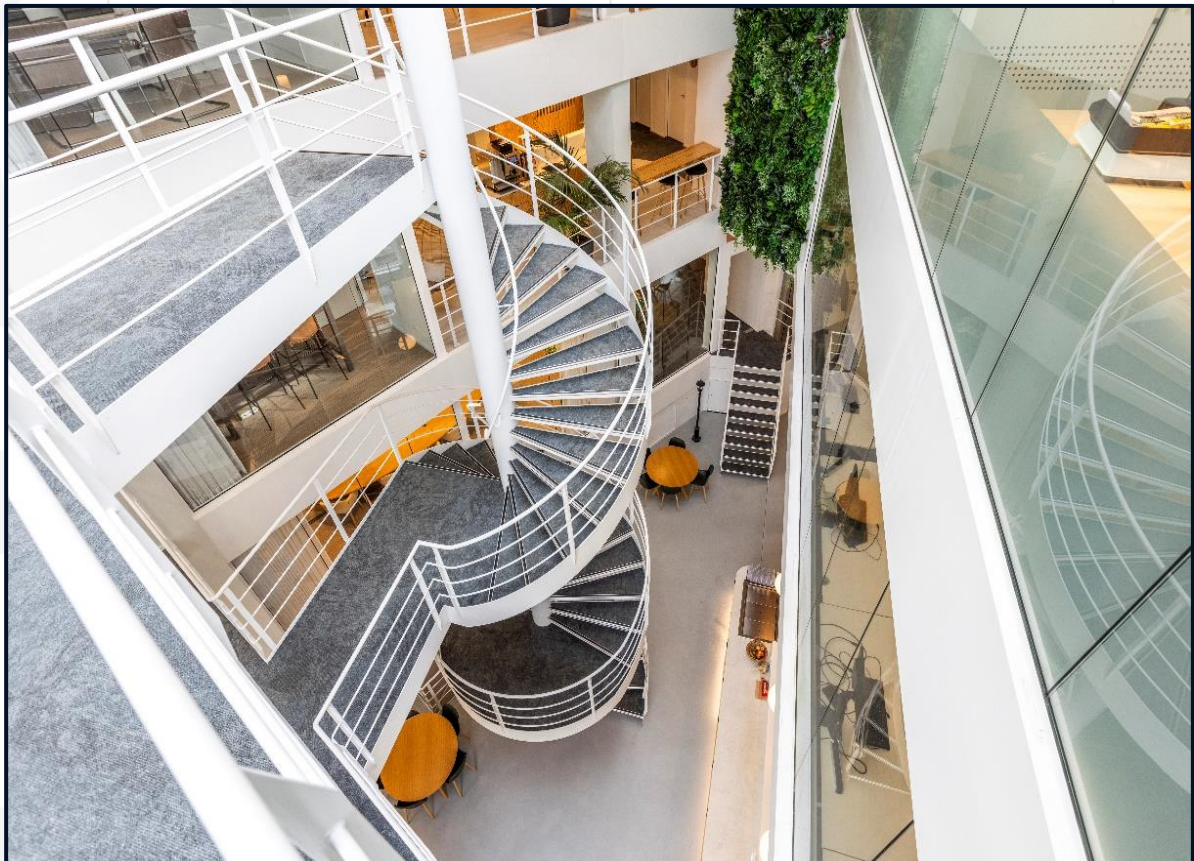
Foto's



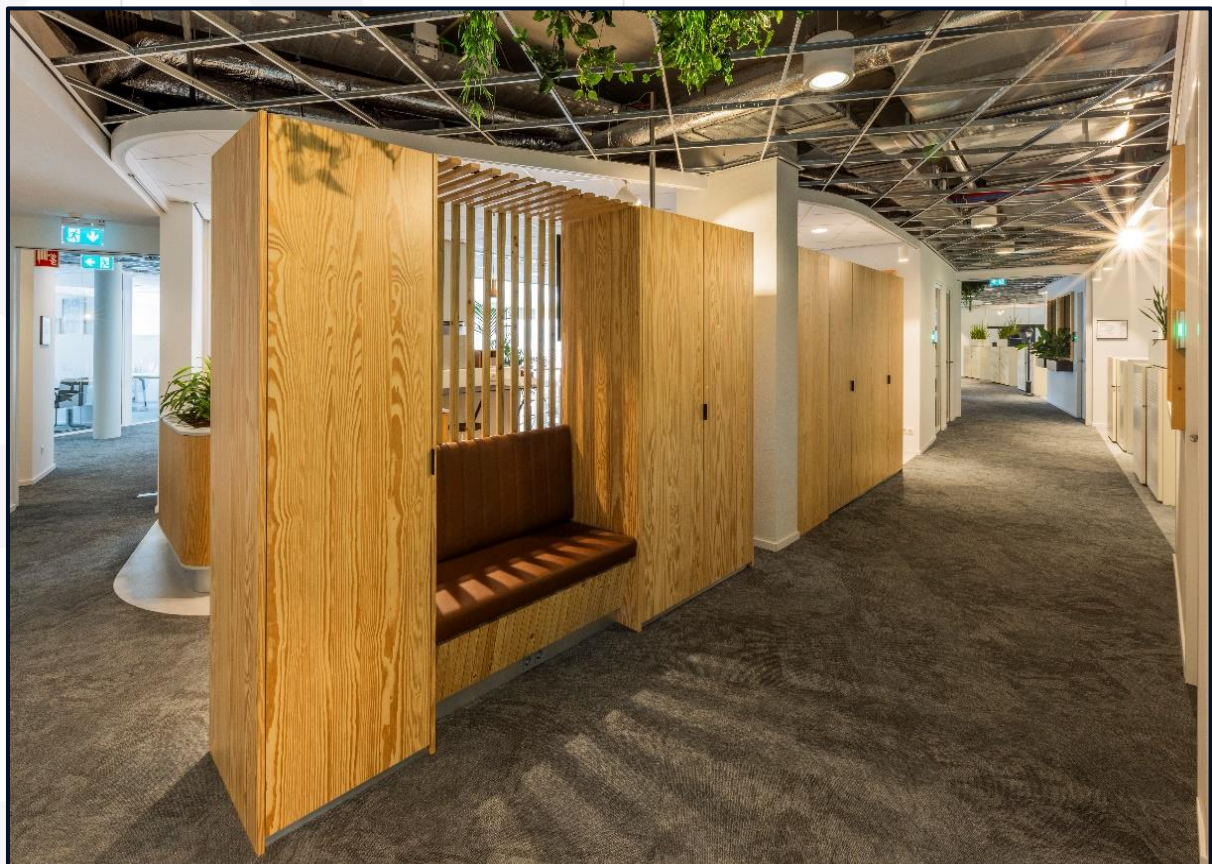
Foto's



Foto's



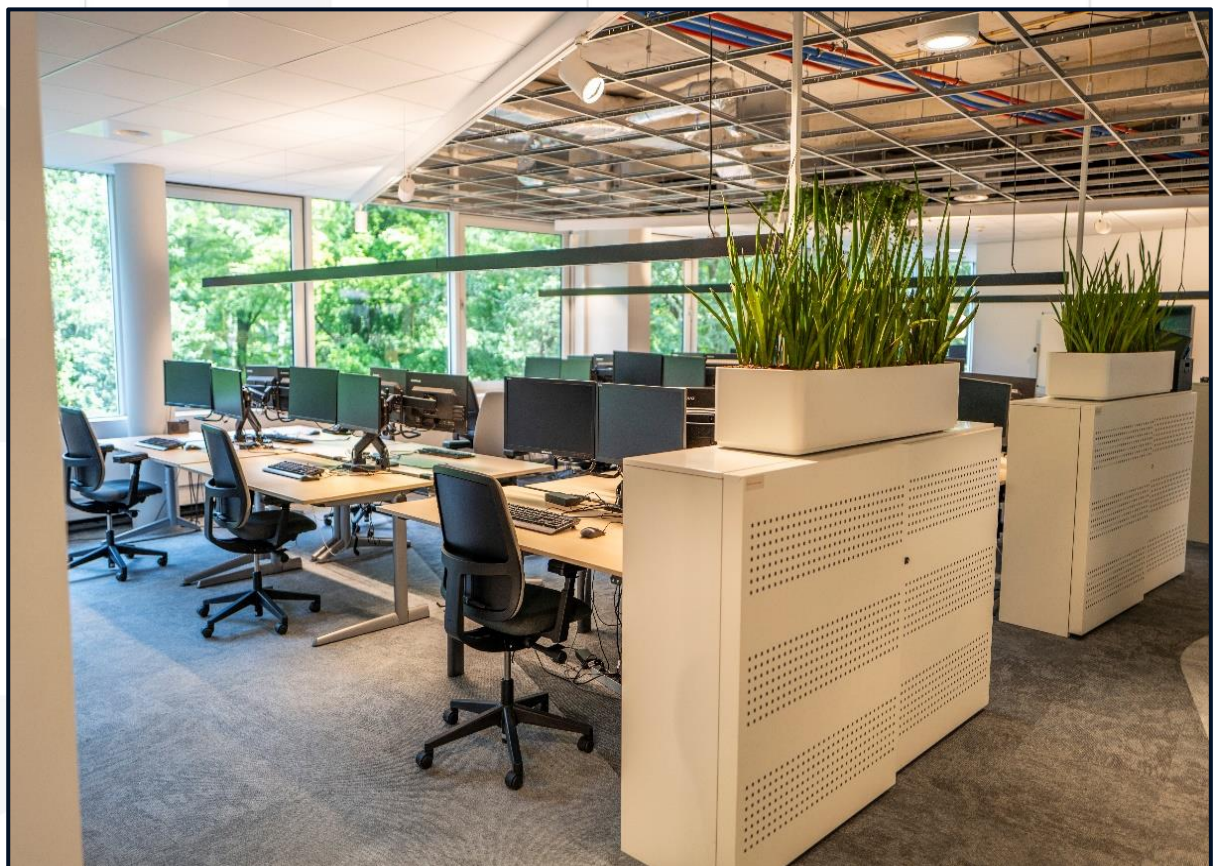
Foto's



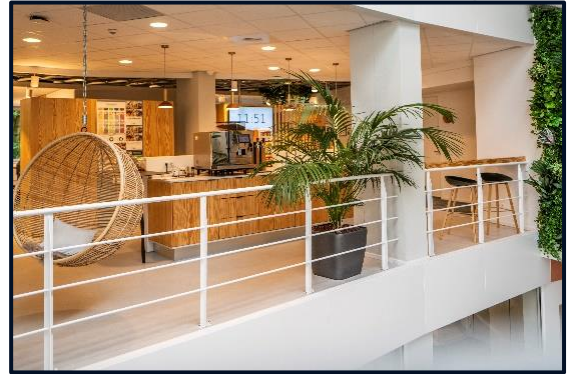
Foto's



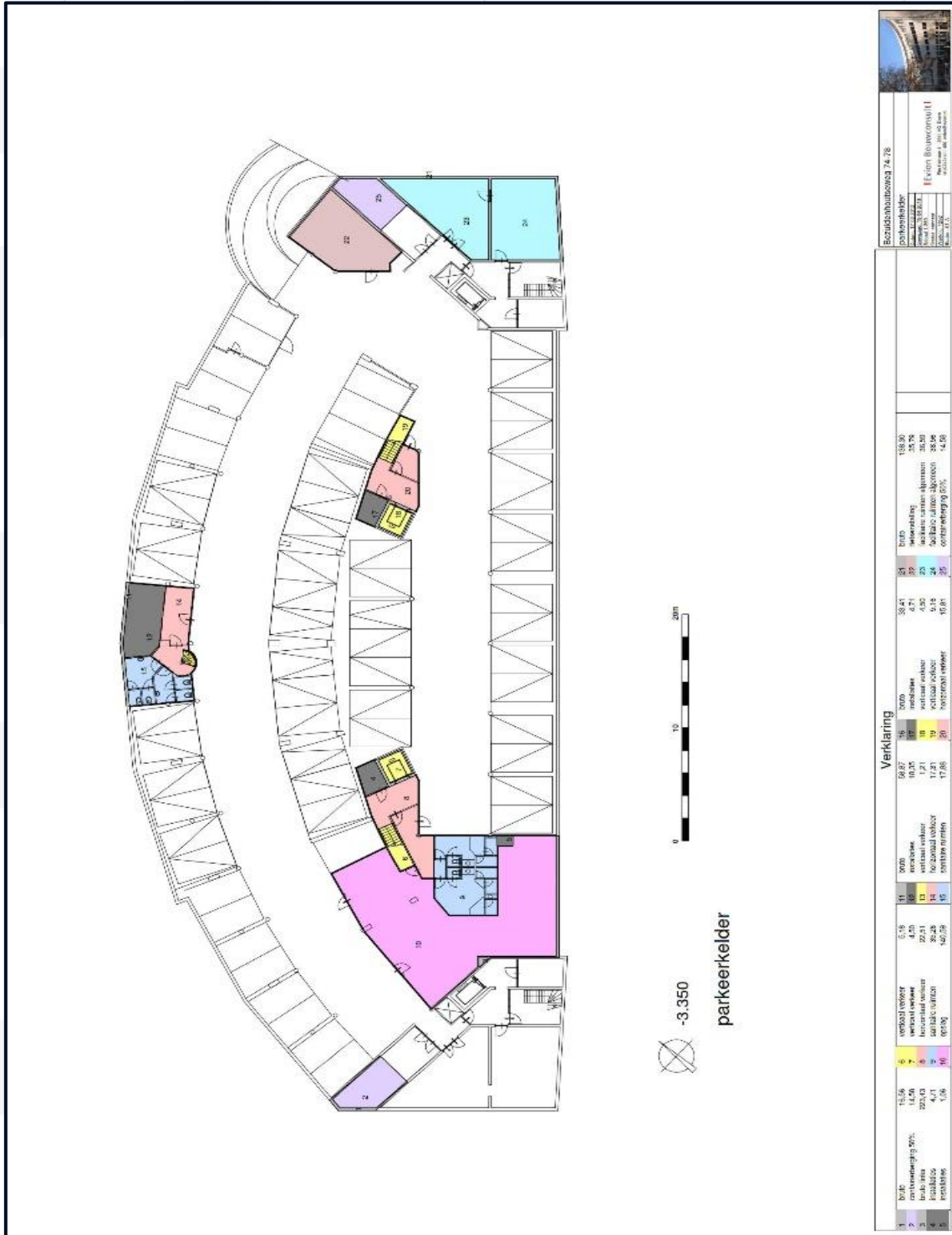
Foto's



Foto's



Plattegrondtekening parkeerkelder



Plattegrondtekening begane grond



Bezuidenhoutseweg 74-78
begane grond
Eijnde Bouwconsult
Bouwkosten
11/11/2011
11/11/2011

Plattegrondtekening 2^e verdieping



Plattegrondtekening 3^e verdieping

