

TE HUUR

BEZUIDENHOUTSEWEG 76-78
'QUEENS HOUSE'
IN DEN HAAG

Bekijk de website van Queens House:
www.queenshouse.nl





2.595,11 m² VVO kantoorruimte beschikbaar



Huurprijs: op aanvraag



Servicekosten: nader te bepalen



Aanvaarding: vanaf 1 juni 2025



Gelegen in het Bezuidenhout tegen de rand van het Central Innovation District



37 parkeerplaatsen beschikbaar in de ondergelegen parkeergarage



Energielabel A



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

Beschikbaarheid

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt 2.595,11 m² VVO en is als volgt verdeeld:

VERDIEPING	METRAGE VVO
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



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.

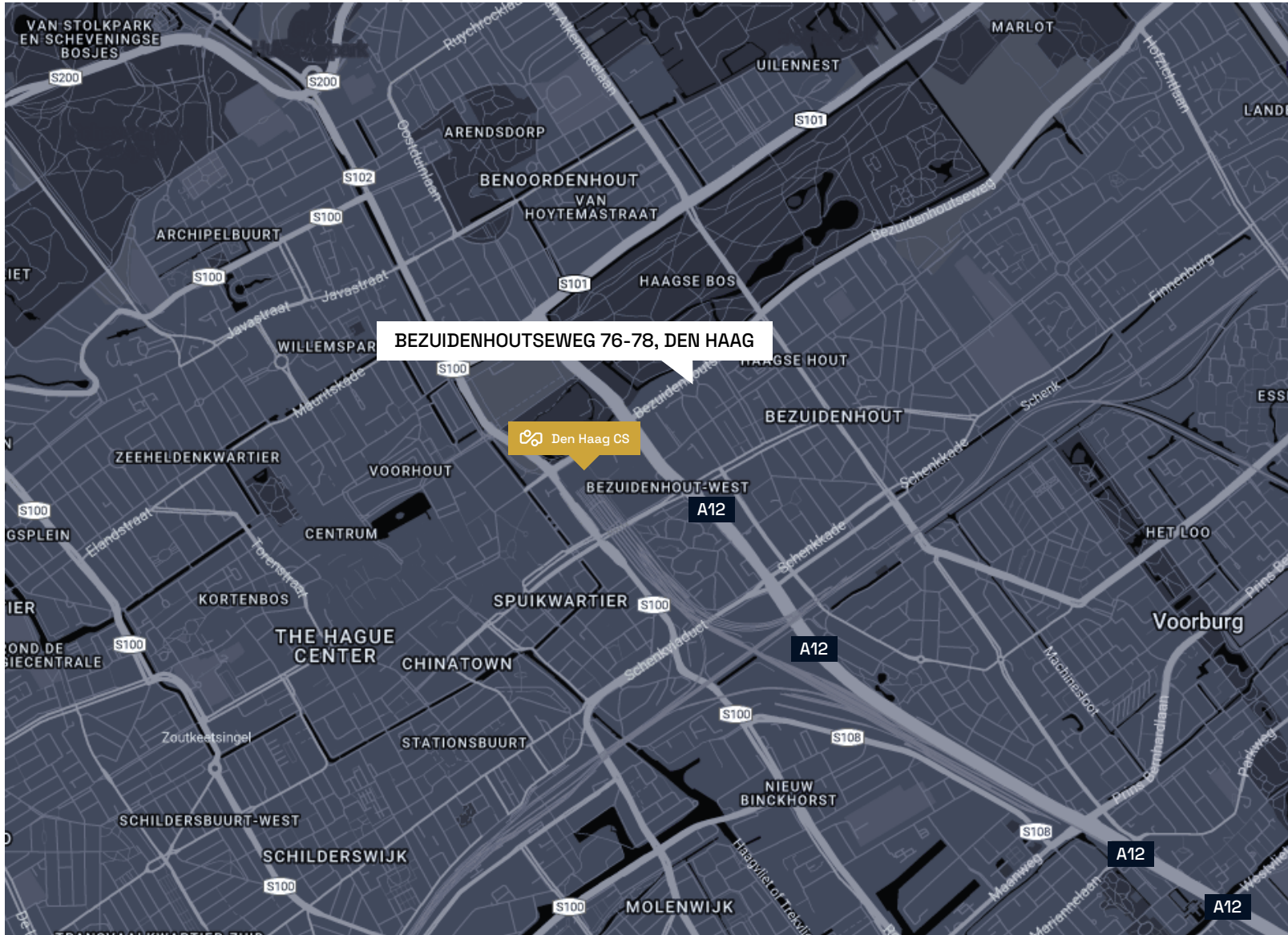


Algemeen

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.





Locatie en bereikbaarheid

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.

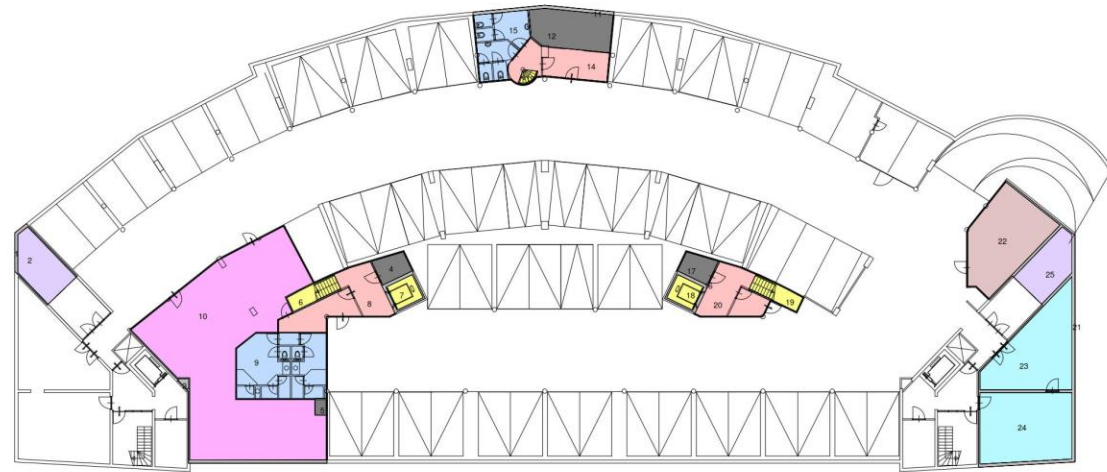
Het trein- en metrostation Den Haag Centraal ligt op 10 minuten loopafstand en het kantoorgebouw is tevens gelegen praktisch naast de Utrechtsebaan (A-12 Den Haag-Amsterdam-Rotterdam-Utrecht) die verdere aansluiting geeft op het Rijkswegennetwerk.



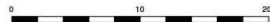




Plattegrond parkeerkelder



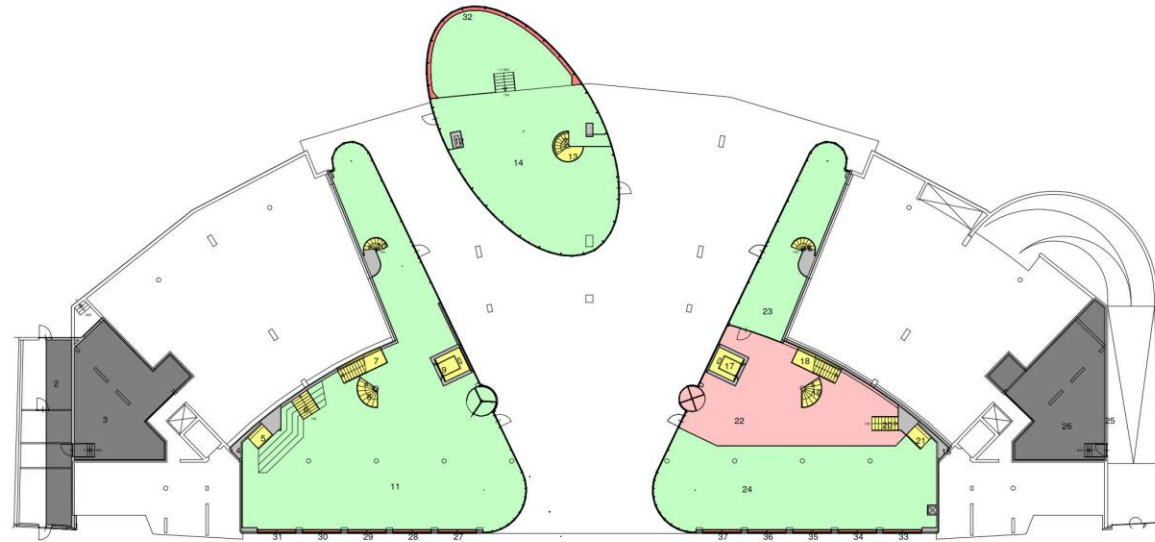
-3.350



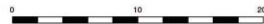
parkeerkelder

Verklaring												Bezuidenhoutseweg 74-78				
1	bruto	16,56	6	verticaal verkeer	5,18	11	bruto	58,67	16	bruto	33,41	21	bruto	136,30	Datum: 17-05-2017 Versie: 1.0 Status: concept Bestand: 21-2	
2	containersberging 50%	14,58	7	verticaal verkeer	4,50	12	installaties	18,35	17	installaties	4,71	22	fietsenstalling	35,79		
3	bruto links	223,43	8	horizontaal verkeer	22,51	13	verticaal verkeer	1,21	18	verticaal verkeer	4,50	23	facilitaire ruimten algemeen	36,56		
4	installaties	4,71	9	sanitaire ruimten	35,26	14	horizontaal verkeer	17,31	19	verticaal verkeer	5,16	24	facilitaire ruimten algemeen	36,56		
5	installaties	1,06	10	opslag	140,58	15	sanitaire ruimten	17,88	20	horizontaal verkeer	15,81	25	containersberging 50%	14,58		

Plattegrond Begane grond



⊗ -1.300, -850, 100
begane grond



Verklaring																	
1	bruto	104,67	8	verticaal verkeer	2,72	15	bruto	351,28	22	horizontaal verkeer	100,40	29	glas/ncorrectie	0,56	36	glas/ncorrectie	0,56
2	installaties 50%	29,42	9	verticaal verkeer	4,42	16	verticaal verkeer	1,43	23	kantoren	58,78	30	glas/ncorrectie	0,56	37	glas/ncorrectie	0,56
3	installaties	67,36	10	verticaal verkeer	1,40	17	verticaal verkeer	4,50	24	kantoren	150,72	31	glas/ncorrectie	0,56			
4	bruto	347,08	11	kantoren	306,96	18	verticaal verkeer	5,34	25	bruto	76,55	32	glas/ncorrectie	6,20			
5	verticaal verkeer	2,00	12	bruto	209,88	19	verticaal verkeer	2,72	26	installaties	72,08	33	glas/ncorrectie	0,56			
6	verticaal verkeer	2,74	13	verticaal verkeer	3,49	20	verticaal verkeer	2,29	27	glas/ncorrectie	0,56	34	glas/ncorrectie	0,56			
7	verticaal verkeer	5,34	14	kantoren	195,25	21	verticaal verkeer	2,00	28	glas/ncorrectie	0,56	35	glas/ncorrectie	0,56			

Bezuidenhoutseweg 74-78

begane grond

Staat: 11-03-2014

Ontwerp: 10-03-2014

Titel: 100

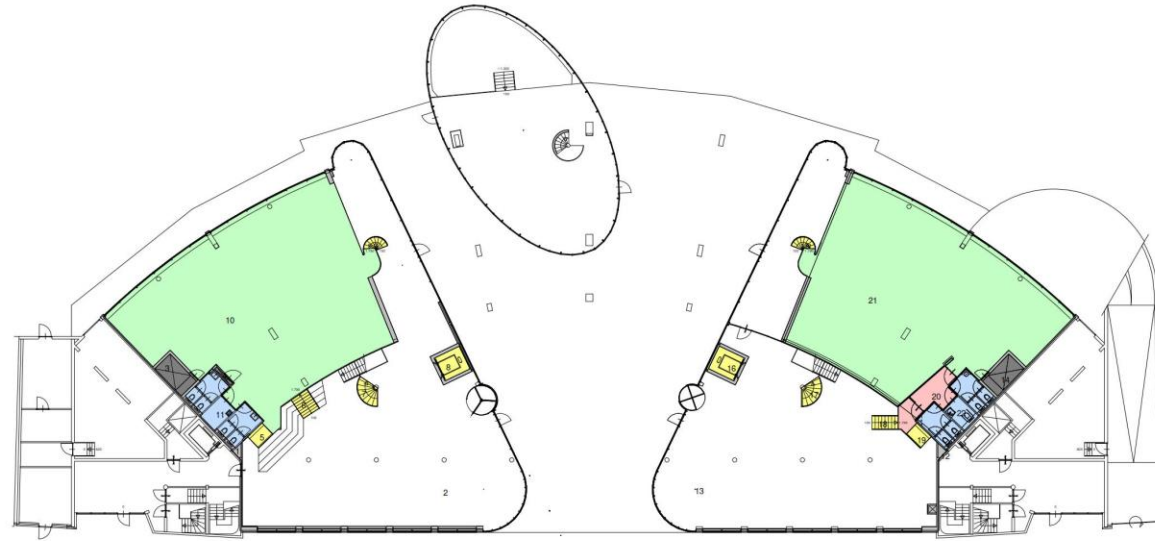
Maat: 1:100

Evion Bouwconsult

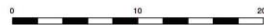
Periode: 9-04-10-2014

11

Plattegrond 1^e verdieping



1.790



1e verdieping

certificaatnummer SKGIKOB.011053.01.NL - 1292-03

Verklaring												Bezuidenhoutseweg 74-78					
1	bruto	618,75	5	verticaal verkeer	2,00	9	verticaal verkeer	1,40	13	vide	312,39	17	verticaal verkeer	2,72	21	kantoren	240,61
2	vide	311,26	6	verticaal verkeer	2,74	10	kantoren	251,32	14	installaties	5,15	18	verticaal verkeer	2,29	22	sanitaire ruimten	17,80
3	installaties	5,15	7	verticaal verkeer	2,72	11	sanitaire ruimten	16,09	15	verticaal verkeer	1,40	19	verticaal verkeer	2,00			
4	installaties	0,49	8	verticaal verkeer	4,42	12	bruto	619,12	16	verticaal verkeer	4,50	20	horizontaal verkeer	11,25			

Bezuidenhoutseweg 74-78

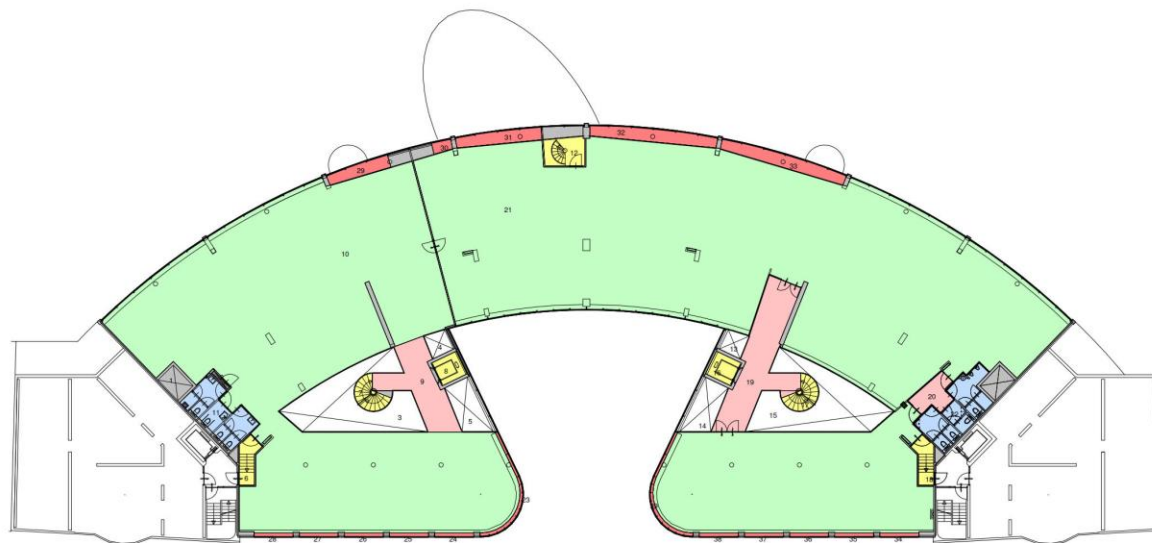
1e verdieping

Stuvia: 11-02-2024
 Ontwerp: 10-05-2024
 Datum: 10-05-2024
 Schaal: 1:1000
 Project: 1292-03

Evion Bouwconsult

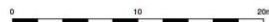
Partnership - 0641 52 5200
 evion@evion.nl | www.evion.nl

Plattegrond 2^e verdieping



5.230

2e verdieping



Verklaring																				
1	bruto	1.652,88	7	verticaal verkeer	5,23	13	vide	3,72	19	horizontaal verkeer	35,60	25	glas/porcele	0,99	31	glas/porcele	6,78	37	glas/porcele	0,99
2	installaties	0,49	8	verticaal verkeer	4,42	14	vide	10,45	20	horizontaal verkeer	6,98	26	glas/porcele	0,99	32	glas/porcele	0,90	38	glas/porcele	0,99
3	vide	38,21	9	horizontaal verkeer	22,74	15	vide	38,21	21	kantoren	807,62	27	glas/porcele	0,99	33	glas/porcele	9,98	39	glas/porcele	2,51
4	vide	3,43	10	kantoren	499,97	16	verticaal verkeer	4,50	22	sanitaire ruimten	19,30	28	glas/porcele	0,99	34	glas/porcele	0,99			
5	vide	10,45	11	sanitaire ruimten	19,41	17	verticaal verkeer	5,23	23	glas/porcele	2,51	29	glas/porcele	4,95	35	glas/porcele	0,99			
6	verticaal verkeer	4,87	12	verticaal verkeer	7,24	18	verticaal verkeer	4,87	24	glas/porcele	0,99	30	glas/porcele	1,38	36	glas/porcele	0,99			

Bezuidenhoutseweg 74-78

De verdieping

Ontwerp: 11-02-2014
 Uitvoering: 10-05-2014
 Status: 100%
 Schaal: 1:100
 Bestand: 1102

Evion Bouwconsult

Particulier: 0441 52 5200
 4415004 411 000 4415000000

Contact



Verlengde Tolweg 2A
2517 JV Den Haag

info@ndrp.nl
070 - 375 75 75

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.