

# TE HUUR 'EY BUILDING' WASSENAARSEWEG 80 te Den Haag



- Kantoorruimte vanaf 1.300 m<sup>2</sup> VVO + **P**;
- Huurprijs: op aanvraag;
- Gelegen op een representatieve locatie.

## CONTACT

NDRP Real Estate  
Verlengde Tolweg 2a  
2517 JV DEN HAAG

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

## Beschrijving van het object

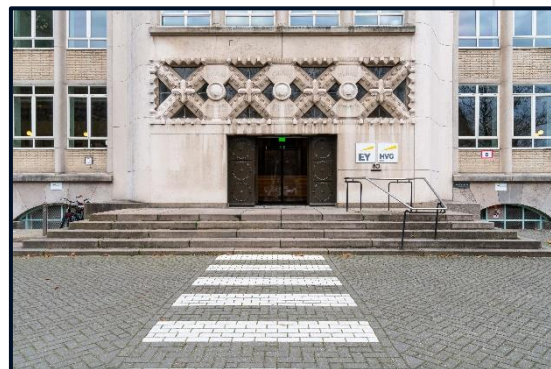
### Algemeen

Het kantoorgebouw aan de Wassenaarseweg 80 in Den Haag is in de late jaren 30 ontworpen door de beroemde architect J.J.P. Oud en heeft in 1993 de monumentale status gekregen. Het gebouw heeft bijzonder ruime verhoudingen wat zorgt voor een unieke karakteristieke werkplek. De brede trappenhuisen en centrale hal creëren een moderne werkomgeving.

Onlangs is gestart met de grootschalige renovatiewerkzaamheden van het monumentale gebouw. Zowel de entree, de algemene ruimtes en de kantoorvloeren worden volledig gerenoveerd en met een hoogwaardig opleveringsniveau aangeboden. Hierbij is veel aandacht besteed aan het ontwerpen van heldere en rustige omgeving zowel visueel als akoestisch. Diverse voorzieningen zoals een vergadercentrum, receptiediensten en banqueting mogelijkheden zijn tegen nader te bepalen condities mede te gebruiken.

### Adres

Wassenaarseweg 80 (2596 CZ) Den Haag.



### Oppervlakte

De totale oppervlakte van het gebouw bedraagt circa 7.792 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte. Voor de verhuur is thans ca. 2.618 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar en als volgt verdeeld:

Verdieping	Metrage VVO
1 <sup>e</sup> verdieping	Ca. 1.315 m <sup>2</sup>
2 <sup>e</sup> verdieping	Ca. 1.303 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>	<b>Ca. 2.618 m<sup>2</sup></b>

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**

In totaal zijn er 96 parkeerplaatsen voor de verhuur beschikbaar.

**Kadastrale gegevens**

Gemeente: 's-Gravenhage  
Sectie: X  
Nummer: 5418  
Grootte: 12.265 m<sup>2</sup>  
Omschrijving: BEDRIJVGHEID (KANTOOR)

## Huurprijs

---

### Huurprijs

De huurprijs voor de kantoorruimte en voor de parkeerplaatsen is nader overeen te komen, te vermeerderen 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 € 65,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

### 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

Het hele gebouw wordt momenteel grootschalig en hoogwaardig gerenoveerd.

De kantoorruimtes worden hoogwaardig opgeleverd en zijn voorzien van:

- Energielabel B;
- Vernieuwd semi-verdekt systeemplafond;
- Bemande receptie;
- Te openen ramen;
- Koffiebar incl. (ontbijt)broodjes, taartjes etc.;
- Lobby;
- LED verlichting met daglichtregeling en bewegingsensoren;
- Gesausde wanden en kolommen;
- Geëgaliseerde vloeren;
- Vernieuwde inductie-units t.b.v. koeling, regelbaar op stramien van 4 meter;
- Schoonmaak en sanitaire voorzieningen;
- Vernieuwde toiletgroepen;
- Banqueting;
- Mogelijkheid tot verzorgen van (dagelijkse) lunch, borrels, feesten en partijen;
- Vergadervoorzieningen met catering;
- Koffieapparaten - mogelijkheid tot aanschaf / huur, onderhoud en verzorging.

### Aanvaarding

In overleg.

### Zekerheidsstelling

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

### Huurovereenkomst

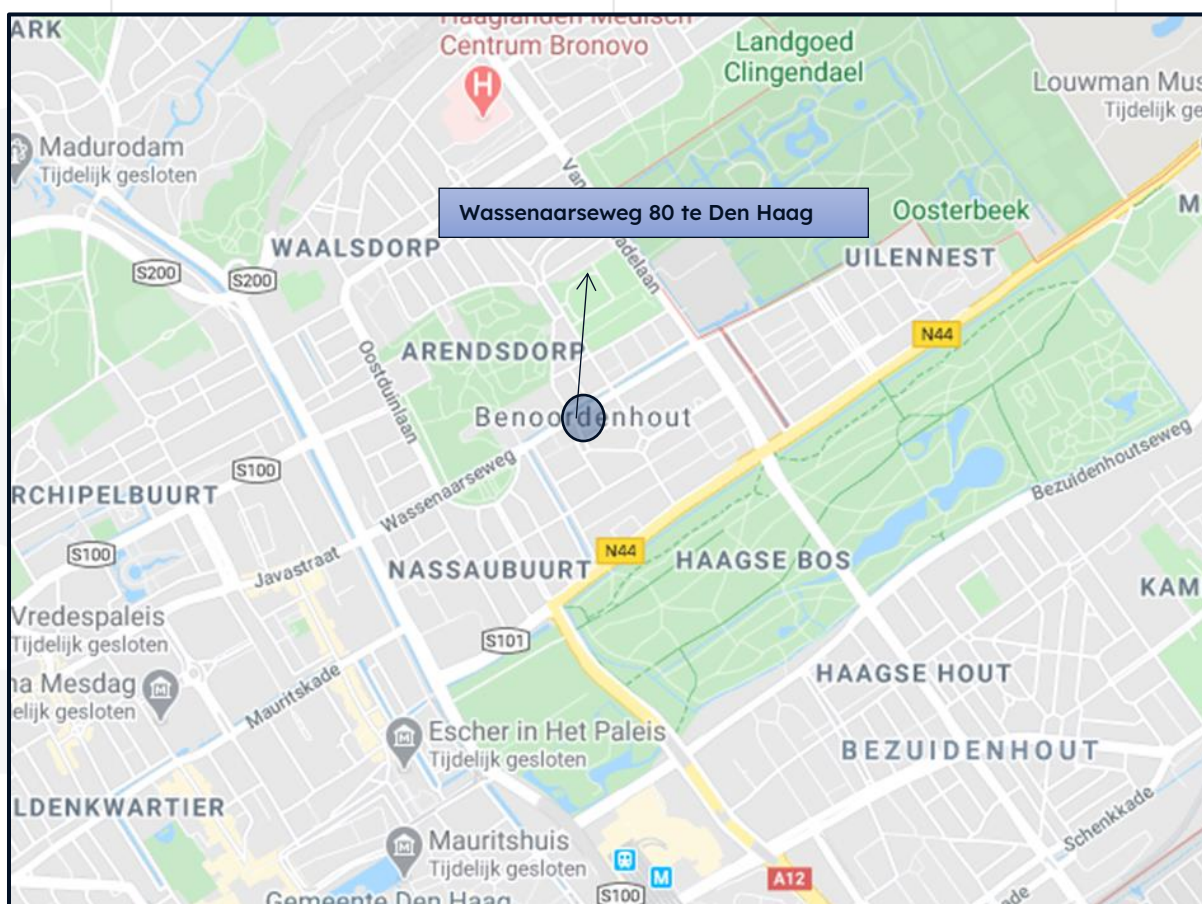
Huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW conform het model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) zoals op 30 januari 2015 vastgesteld en op 17 februari 2015 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer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

## Locatie en bereikbaarheid

---

### Locatie

Het kantoorgebouw ligt op een representatieve locatie in de wijk 'Benoordenhout' in Den Haag. Verder zijn in dit gebied o.a. de ANWB en Shell met hun (hoofd)kantoren gevestigd. Op loopafstand bevindt zich het winkelgebied aan de Van Hoytemastraat met diverse winkels en eetgelegenheden.



**Bereikbaarheid**

Wassenaarseweg 80 is gelegen aan het landgoed Arendsdorp in Den Haag in de wijk Benoordenhout. Het kantoorgebouw heeft een unieke positie op de Haagse markt; de combinatie van professionele kantoorruimte in een natuurlijk omgeving biedt een zeer aangename werkomgeving. Op loopafstand bevindt zich de Van Hoytemastraat met diverse winkels en eetgelegenheden.

Auto:

Het kantoor is goed te bereiken met de auto, uitvalswegen zoals de A4, A12 en A13 bevinden zich op zo'n 5 minuten rijden.

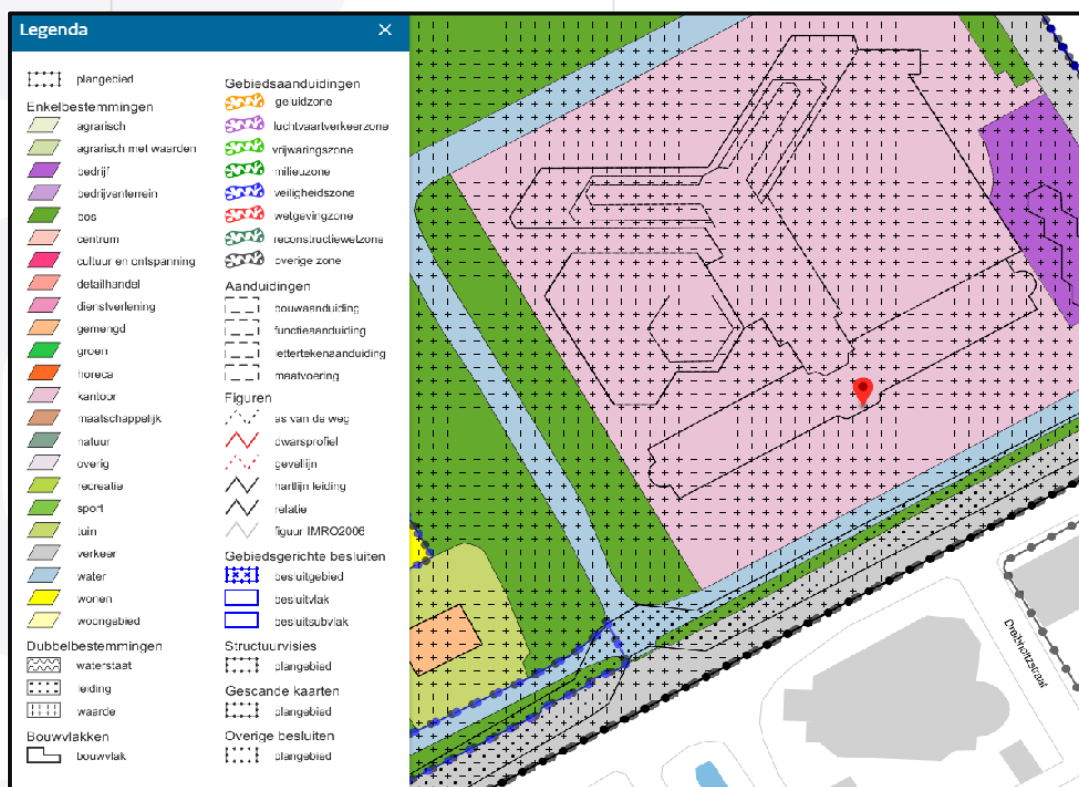
Openbaarvervoer:

Per openbaar vervoer is er een direct busverbinding (lijn 18) naar NS Station Den Haag Centraal en Den Haag Holland Spoor.

## Bijzonderheden

### Bestemming

De kantoorruimte valt binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan 'Oostduin- Arendsdorp' en heeft de enkelbestemming 'kantoor -1'.



### Energie label

De kantoorruimte beschikt over een energielabel B

### Courtage

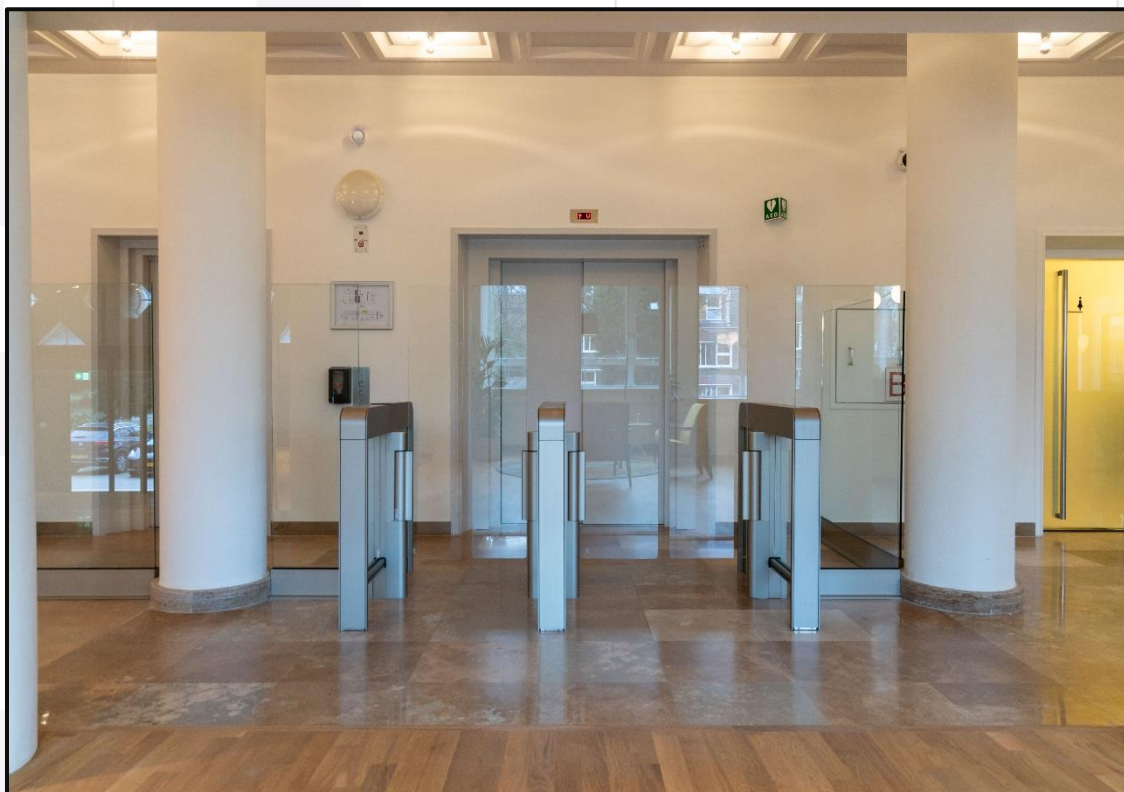
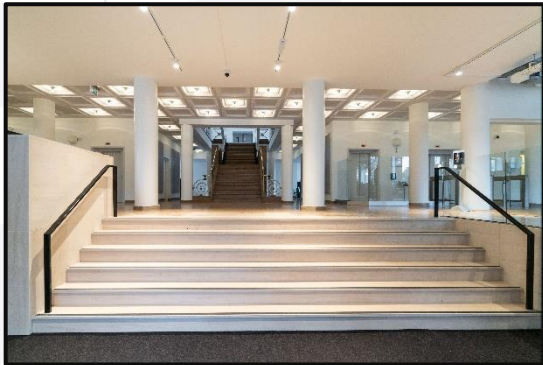
Mocht door bemiddeling van NDRP Real Estate een transactie tot stand komen, dan zult u ons hiervoor geen courtage verschuldigd zijn.

*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

---

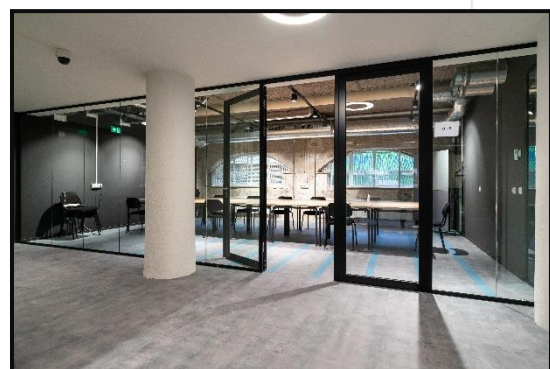
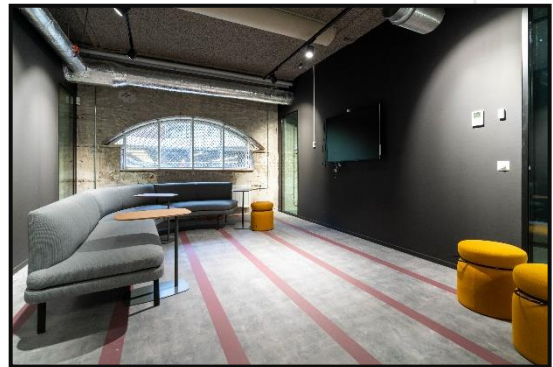


Foto's

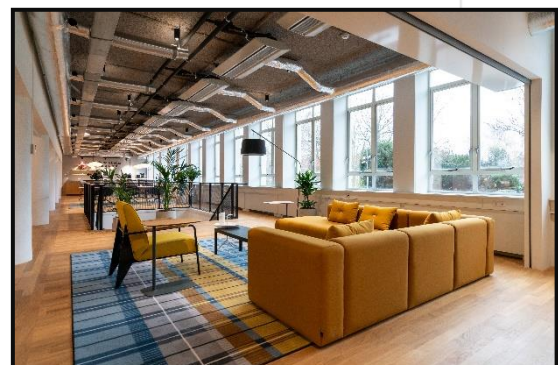
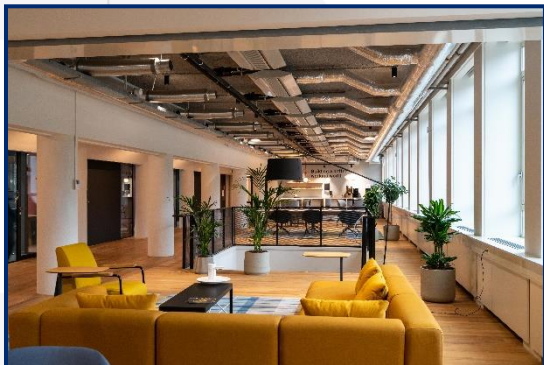
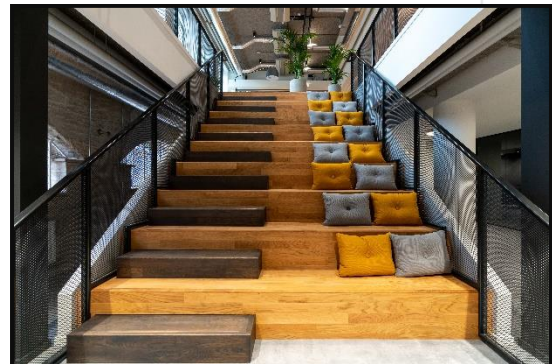
---



Foto's

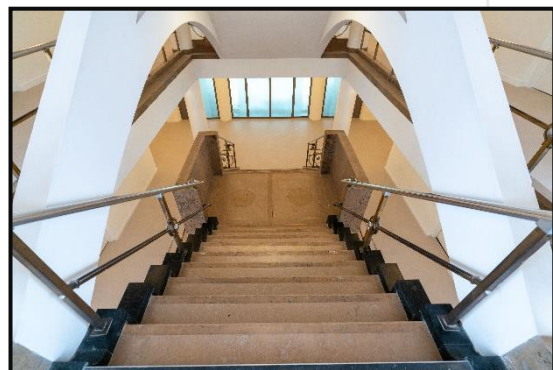


Foto's

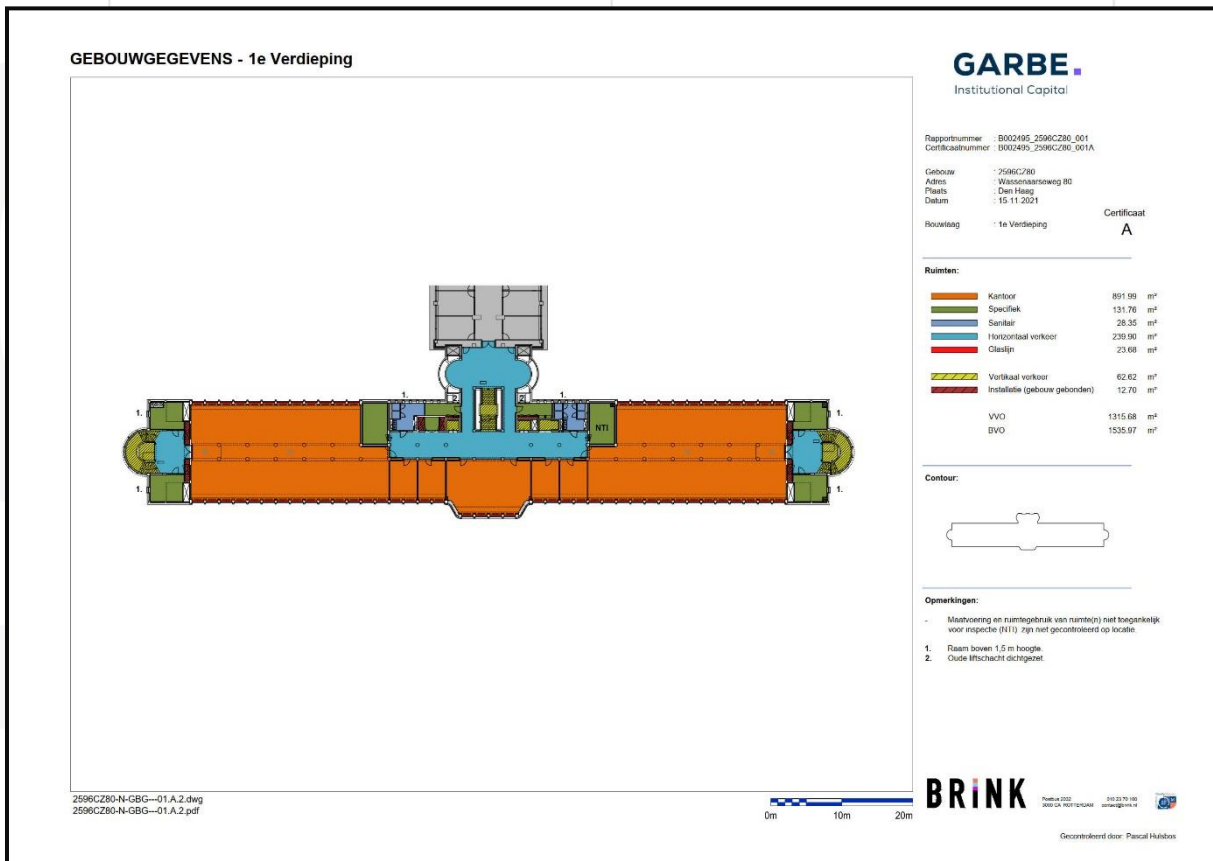


Foto's

---



Plattegrondtekening 1<sup>e</sup> verdieping



Plattegrondtekening 2<sup>e</sup> verdieping

