



Regulusweg 5, 2516 AC 'S-Gravenhage

Huurprijs € 65,00 per vierkante meter per jaar

Omschrijving

VANAF CA. 250 M² VVO REPRESENTATIEVE KANTOORRUIMTE HUREN VOOR EEN ZEER SCHERPE HUURPRIJS? DAT KAN IN DIT VOORMALIGE KPN-GEBOUW AAN DE REGULUSWEG (BINCKHORST), EEN ZEER CENTRALE LOCATIE, GELEGEN OP CIRCA 400 METER VAN DE OP/ EN AFRIT NAAR DE UTRECHTSE BAAN EN CA. 500 METER VAN STATION VOORBURG. WIJ DOEN U GRAAG EEN AANBIEDING OP MAAT!

Dit voormalige KPN Mobile gebouw is gelegen aan de Regulusweg nabij de hoek met de Zonweg op het bekende bedrijventerrein De Binckhorst te Den Haag. Het object beschikt over 8 verdiepingen en archiefruimte in het souterrain en kan in delen worden verhuurd vanaf ca. 250 m². Achter het kantoorpand bevindt zich een groot tweelaags parkeerdek alwaar 175 parkeerplaatsen zijn gesitueerd. Verschillende indelingen zijn mogelijk, er zijn vloeren met kantoortuinindeling en vloeren met kamerindeling voor verhuur beschikbaar.

Metrage

Het gebouw meet totaal ca. 13.072 m² en is als volgt ingedeeld:

Souterrain: ca. 1005 m² (archief/opslagruimte)

Begane grond: ca. 1.577 m²

1e verdieping: ca. 1.553 m²

2e verdieping: ca. 1.647 m²

3e verdieping: ca. 1.643 m²

4e verdieping: ca. 1.643 m²

5e verdieping: ca. 1.643 m²

6e verdieping: ca. 1.647 m²

7e verdieping: ca. 712 m²

Locatie en bereikbaarheid:

Het object is gelegen op een zeer centrale locatie op bedrijventerrein "De Binckhorst". De op- en afritten naar de Utrechtse Baan (A-12, A-4 en A-13) zijn op circa 400 meter afstand gelegen en NS-Station Voorburg bevindt zich op circa 500 meter afstand. Daarnaast bevinden zich in de straat bushaltes voor bus 23, 26 en 48 die de locatie verbinden met de NS Stations Den Haag CS en HS.

Parkeren:

Op het achtergelegen parkeerdek zijn 175 parkeerplaatsen voor verhuurd beschikbaar

Datum oplevering:

Het object is in overleg met huurder beschikbaar

Opleveringsniveau:

Het object wordt o.a. aangeboden inclusief:

- * vloerbedekking (nieuwe stoffering bespreekbaar);
- * bestaande scheidingswanden met tussendeuren (aanpassing indeling bespreekbaar);
- * vers gesausde wanden;
- * eigen pantry met drie boven- en onderkasten, koelkast en vaatwasser;
- * gescheiden dames- en herentoiletten per verdieping;
- * deuropener op de verdieping;
- * systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- * topkoeling;
- * kabelgoten met bestaande cat 5E bekabeling;
- * drie liften;
- * representatieve entreehal met bellentableau;

Huurprijs:

€ 65,- per m² per jaar te vermeerderen met servicekosten en BTW

Servicekosten:

Vaste bijdrage ter grootte van € 32,50 per m² per jaar (op basis van fixed fee, niet verrekenbaar zodat huurder niet geconfronteerd wordt met enige bijbetaling achteraf) ten behoeve van de volgende leveringen en diensten;

- * Gasgebruik inclusief vastrecht;
- * Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- * Waterverbruik inclusief vastrecht;
- * Onderhoud en periodieke controle van technische installaties en standleidingen;
- * Periodieke onderhoud van CV-installatie alsmede het verhelpen van storingen;
- * Tuinonderhoud en onderhoud van fietsenstalling en bestrating;
- * Glasbewassing met een frequentie van 1 keer per 4 maanden.

Huurperiode:

Flexibele huurtermijnen in overleg met verhuurder bespreekbaar.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor met BTW belaste verhuur, indien huurder niet BTW-plichtig is zal een BTW vervangende opslag ter grootte van 4,5% van de huurprijs in rekening worden gebracht.



Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst een jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer volgens de consumentenprijnsindexcijfers (CPI) reeks alle huishoudens (2006=100) gepubliceerd door het CBS.

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting inclusief BTW dan wel een waarborgsom ter grootte van 2 maanden betalingsverplichting inclusief BTW.

Overige voorwaarden:

Conform de huurovereenkomst, model NVM/ROZ voor bedrijfsruimte ex. art. 230A

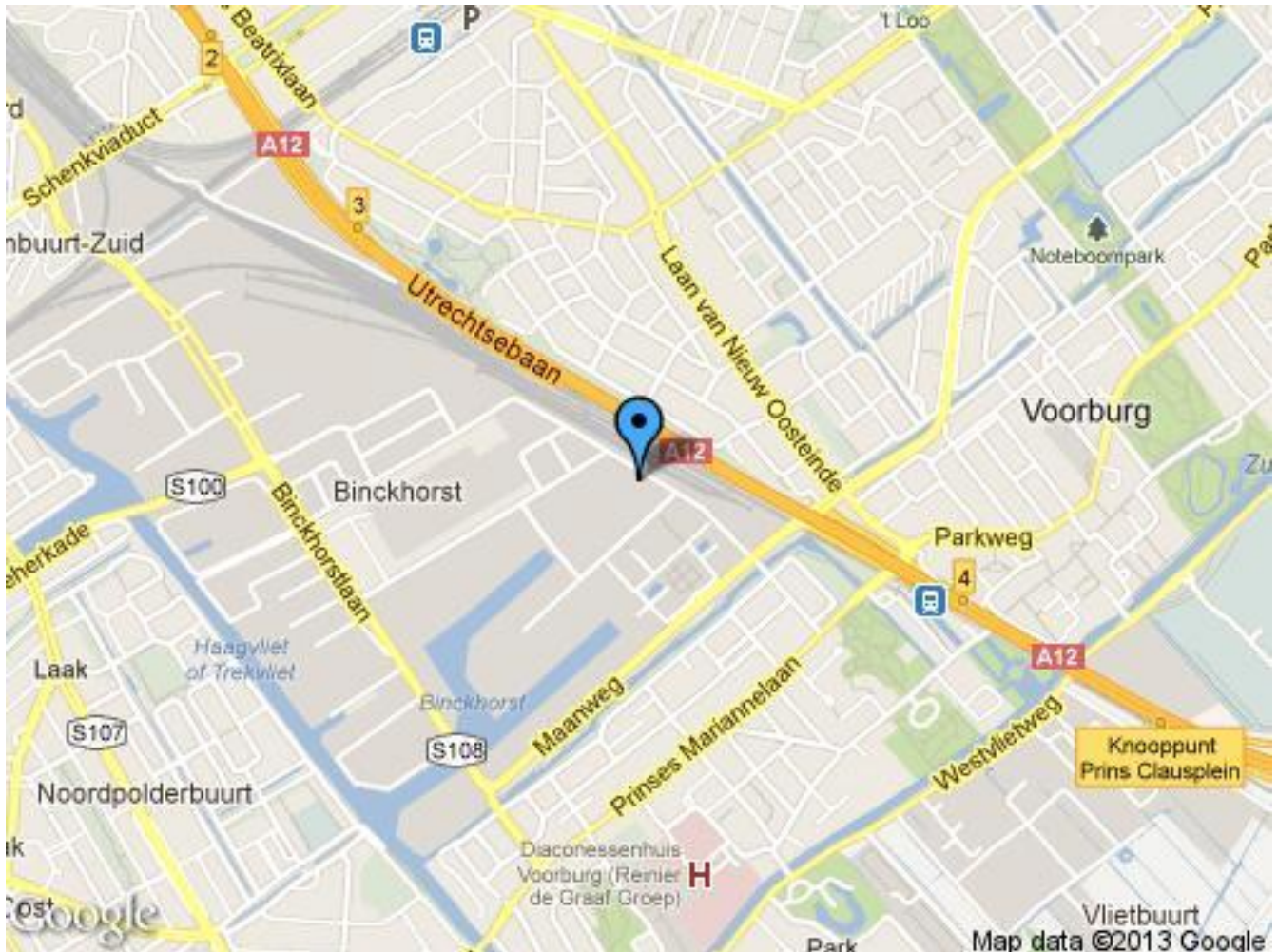


Brix Makelaars
van Arembergelaan 74
2274 BW, VOORBURG
Tel: 070-3222269
Fax: 070-3818424
E-mail: info@brixmakelaars.nl

Kenmerken

Aanmelding	In verhuur genomen
Bestemming	Kantoorruimte
Bouwperiode	1991-2000
Bouwworm	Bestaande bouw
Oppervlakte VVO	13072 m ²
In units vanaf	250
Aantal etages	9
Opleveringsniveau	Topkoeling, Liften, Mechanische ventilatie, Inbouwarmaturen, Te openen ramen
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed

Lokatiekaart



Lokatiegegevens

Ligging

Afstand tot snelwegafrit

Afstand tot N.S. station

Afstand tot winkelvoorziening

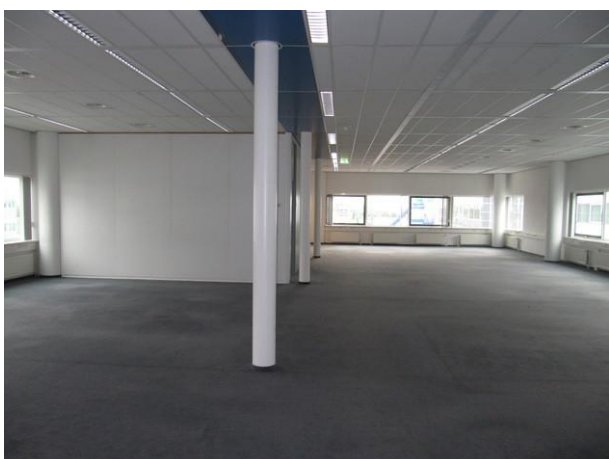
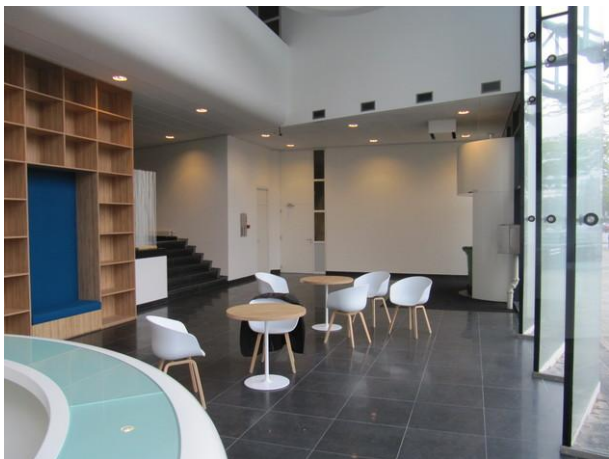
Stationslokatie, Bedrijventerrein, Industrierrein,
Kantorenpark

op minder dan 500 m

op minder dan 500 m

op minder dan 500 m

Foto's







Plattegrond

