

Objectinformatie  
Businessunits Noorderoffice  
te huur



**Dr. Kuypersstraat 5**  
**DEN HAAG**



### Algemeen

Het betreft hier een representatieve kantoorvilla alwaar een zorgvuldig kantoorconcept is ontwikkeld om het ondernemerschap te bevorderen. Met het nieuwe werken en de aanhangende faciliteiten wordt hier een ideale omgeving gecreeerd om succesvol te zijn.

### Adres

Dr. Kuiperstraat 5, 2514 BA te Den Haag.

### Locatie

Op deze voorname locatie vestigen zich hoogwaardige zakelijke dienstverleners, ambassades en de (semi-) overheid. Het kantoorgebouw is perfect gelegen in het verlengde van de Mauritskade, direct aansluitend op de Koninginnegracht/Koningskade met de Kamer van Koophandel en het Provinciehuis enerzijds en anderzijds het centrum met de gezellige winkelstraten Denneweg, Frederikstraat, het Voorhout en Noordeinde.

### Bereikbaarheid

#### *Eigen vervoer*

De bereikbaarheid met het eigen vervoer is uitstekend te noemen, middels de Zuid-Hollandlaan ontstaat een directe verbinding met het Rijkswegennet (A4 Den Haag - Amsterdam, A12 Den Haag - Utrecht, A13 Den Haag - Rotterdam).

#### *Openbaar vervoer*

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. Op loopafstand bevindt zich een tramhalte met directe aansluiting op het NS Den Haag Centraal Station.

### Beschikbare ruimtes

#### *Souterrain*

Unit	Omschrijving	m <sup>2</sup>	Huurprijs*	Servicekosten*	Totaal per maand*
-1.1	Achterzijde, links, twee kamers	103	€ 1.200	€ 386	€ 1.586
-1.2	Achterzijde, rechts, twee kamers	65	€ 750	€ 444	€ 1.194

***Begane grond***

Unit	Omschrijving	m <sup>2</sup>	Huurprijs*	Servicekosten*	Totaal per maand*
0.1	Voorzijde, links	30			VERHUURD
0.2	Midden, twee kamers	75			VERHUURD
0.3	Achterzijde, links	68	€ 1.425	€ 432	VERHUURD
0.4	Achterzijde, rechts	44	€ 925	€ 280	VERHUURD
0.5	Rechts	68	€ 1.425	€ 465	€ 1.890
0.6	Midden, voor	28			VERHUURD

***Eerste verdieping***

Unit	Omschrijving	m <sup>2</sup>	Huurprijs*	Servicekosten*	Totaal per maand*
1.1	Voorzijde, links	30			VERHUURD
1.2	Midden, twee kamers	76	€ 1.595	€ 519	€ 2.114
1.3	Achterzijde	51			VERHUURD
1.4	Achterzijde, rechts	27			VERHUURD
1.5	Rechts	40			VERHUURD
1.6	Midden, voor rechts	28			VERHUURD
1.7	Midden, voor links	29			VERHUURD

***Tweede verdieping***

Unit	Omschrijving	m <sup>2</sup>	Huurprijs*	Servicekosten*	Totaal per maand*
2.1	Voorzijde, links	27			VERHUURD
2.2	Midden, links	38	€ 750	€ 260	€ 1.010
2.3	Achterzijde, midden-links	15			VERHUURD
2.4	Achterzijde, midden-rechts	15			VERHUURD
2.5	Achterzijde, rechts	30			VERHUURD
2.6	Voorzijde, rechts	36	€ 750	€ 246	€ 996
2.7	Voorzijde, midden-rechts	27			VERHUURD
2.8	Voorzijde, midden-links	27			VERHUURD

Voor meer informatie raadpleegt u de website: [www.noorderoffice.com](http://www.noorderoffice.com).

### Derde verdieping

Unit	Omschrijving	m <sup>2</sup>	Huurprijs*	Servicekosten*	Totaal per maand*
3.1	Voorzijde, links	21			VERHUURD
3.2	Achterzijde, links	23			VERHUURD
3.3	Achterzijde, midden	17			VERHUURD
3.4	Rechts	68			VERHUURD
3.5	Voorzijde, midden	27			VERHUURD

\* te vermeerderen met BTW.

### Parkeren

Op eigen, achtergelegen parkeerterrein zijn parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar. De parkeerplaatsen worden verhuurd voor € 125,- per maand, te vermeerderen met BTW.

### BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Indien niet geopteerd kan worden voor BTW belaste verhuur, zal de huurprijs met een nader te bepalen bedrag worden verhoogd.

### Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één (01) jaar na ingangsdatum huurovereenkomst.

### Servicekosten

De servicekosten zijn op voorschotbasis en nacalculatie. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- elektraverbruik inclusief vastrecht (van het gehuurde, algemene ruimten en installaties);
- gasverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- schoonmaak van de algemene ruimten;
- Wifi en Internet;
- Receptie met doorverwijsfunctie;
- beheervergoeding 5%.

### Betalingen

Per kalendermaand vooruit te voldoen.

### **Opleveringsniveau**

- Representatieve entree;
- Drie spreekkamers in het souterrain, te huur v.a. € 25,- per uur, te vermeerderen met BTW;
- Sanitaire voorzieningen per verdieping;
- Keukenfaciliteiten per verdieping;
- Wandkabelgoten, voorzien van elektra- en databekabeling;
- Te openen ramen;
- Cv-gasinstallatie met radiatoren;
- Vloerbedekking;
- Personenlift;
- Monumentaal trappenhuis.

### **Huurtermijn**

Flexibele huurtermijnen mogelijk, met een minimale huurperiode van één jaar.

### **Opzegtermijn**

12 maanden.

### **Zekerheidsstelling**

Een onvoorwaardelijke bankgarantie ter grootte van drie (3) maanden huur en servicekosten te vermeerderen met BTW.

### **Huurovereenkomst**

Huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW conform het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in juli 2003 vastgesteld, alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen.

### **Aanvaarding**

In overleg.

Plattegronden

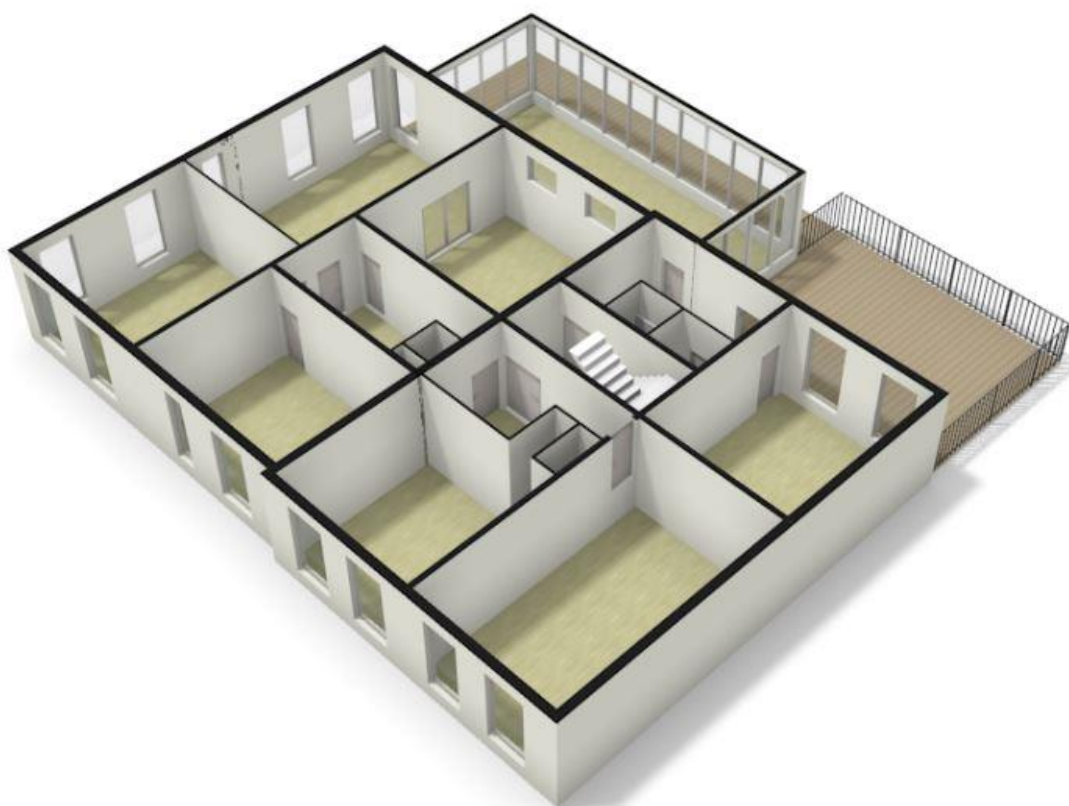




**BEGANE GROND**



## EERSTE VERDIEPING

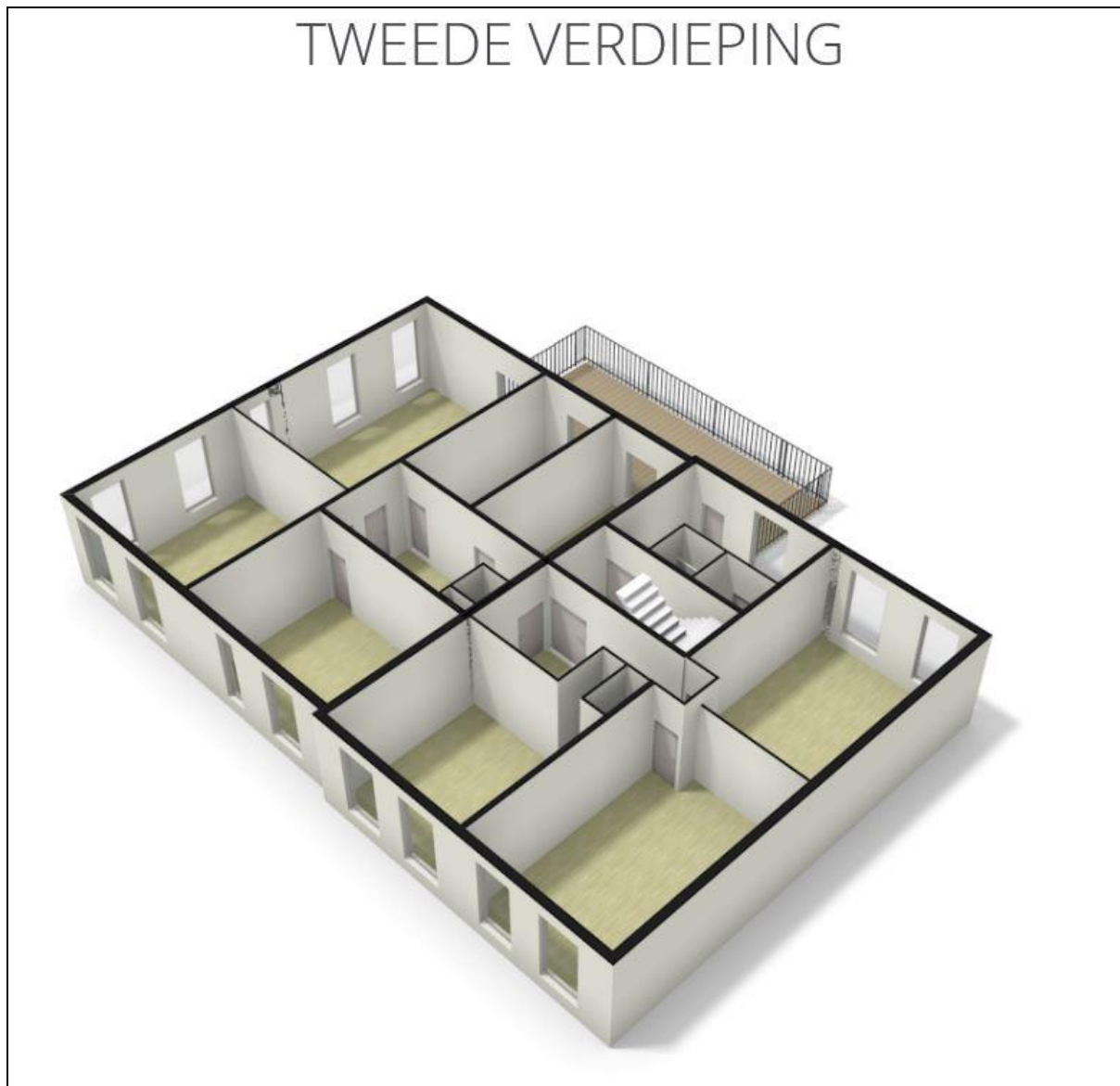




EERSTE VERDIEPING



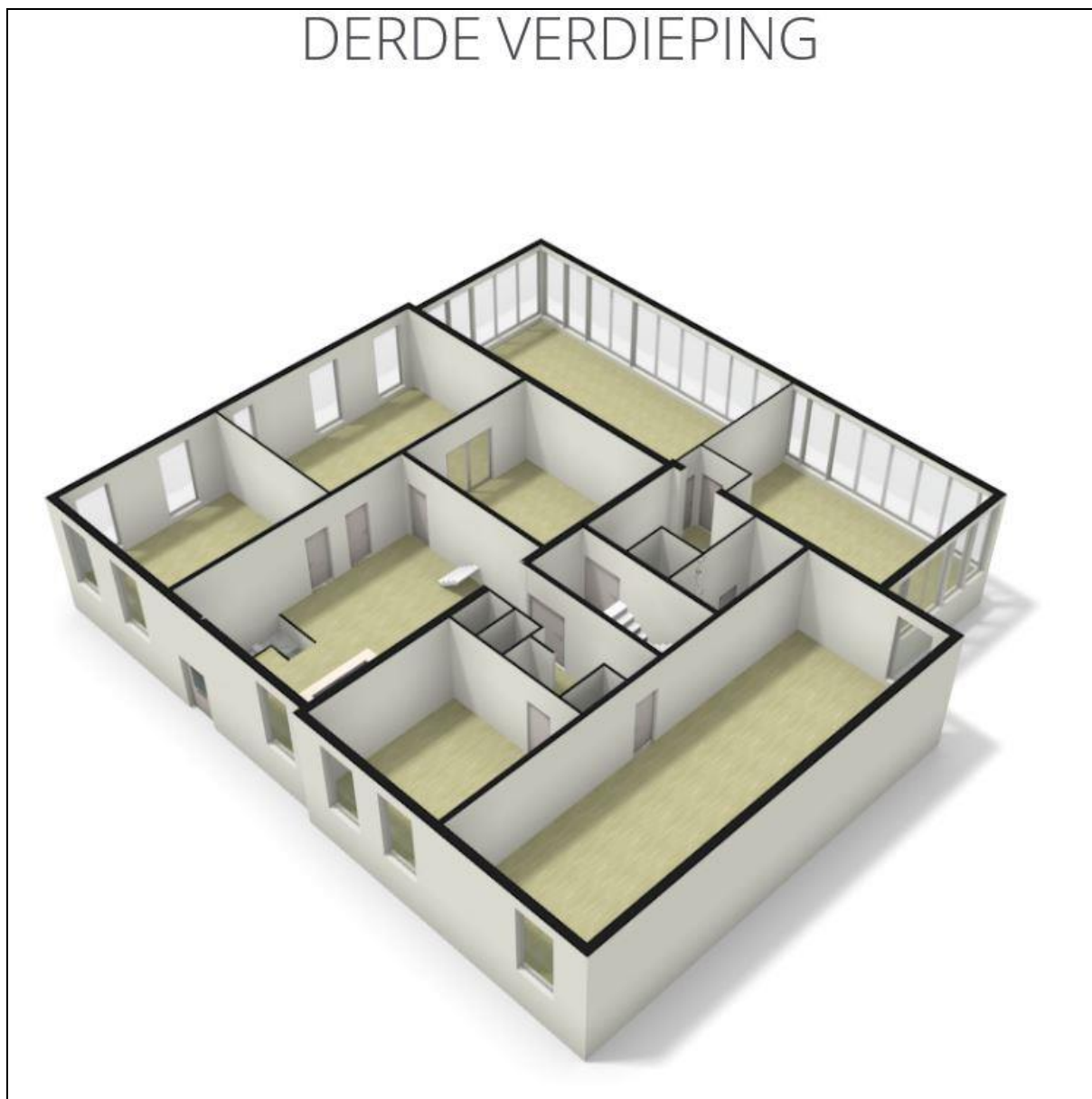
## TWEEDE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



## DERDE VERDIEPING

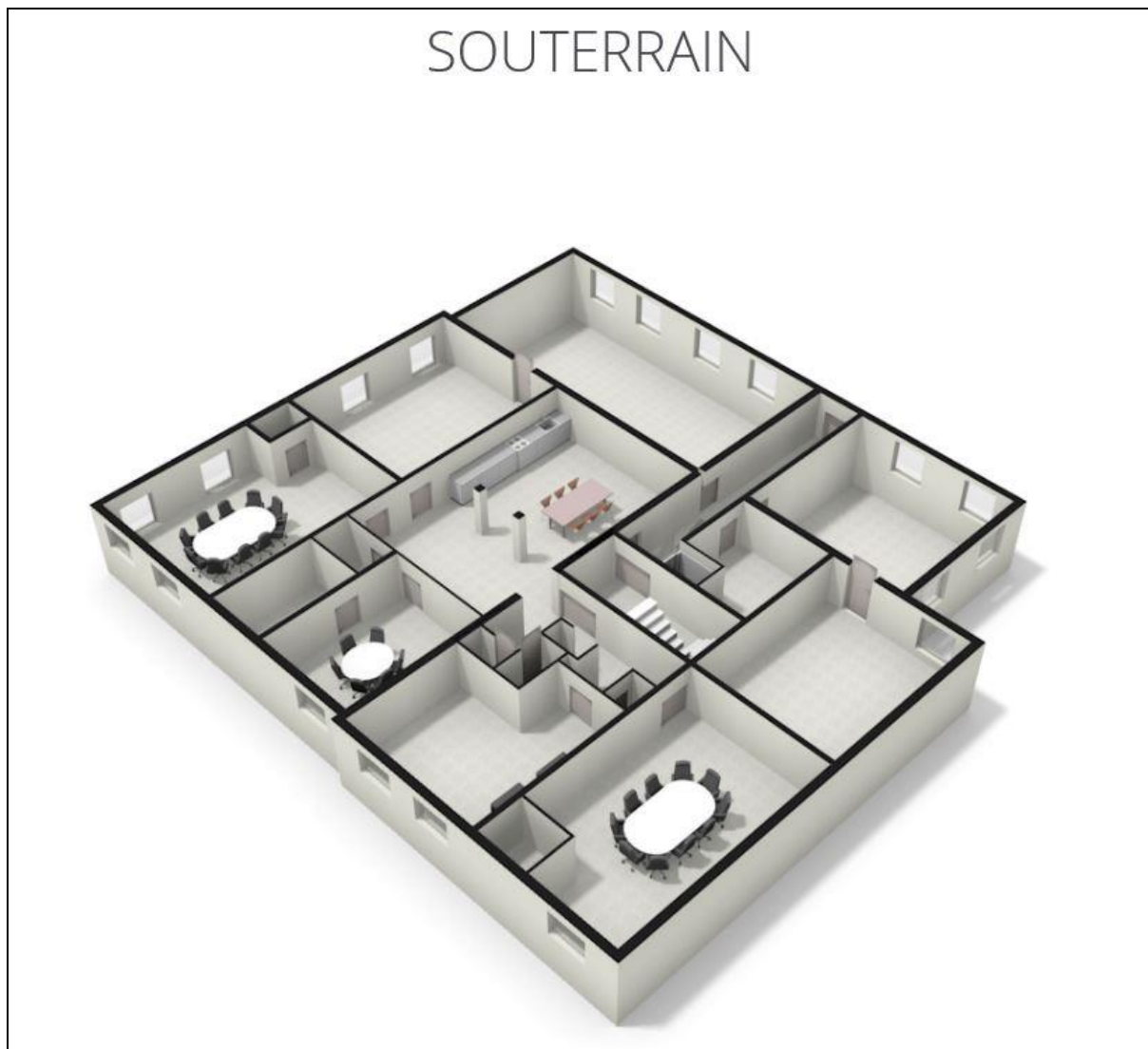


DERDE VERDIEPING



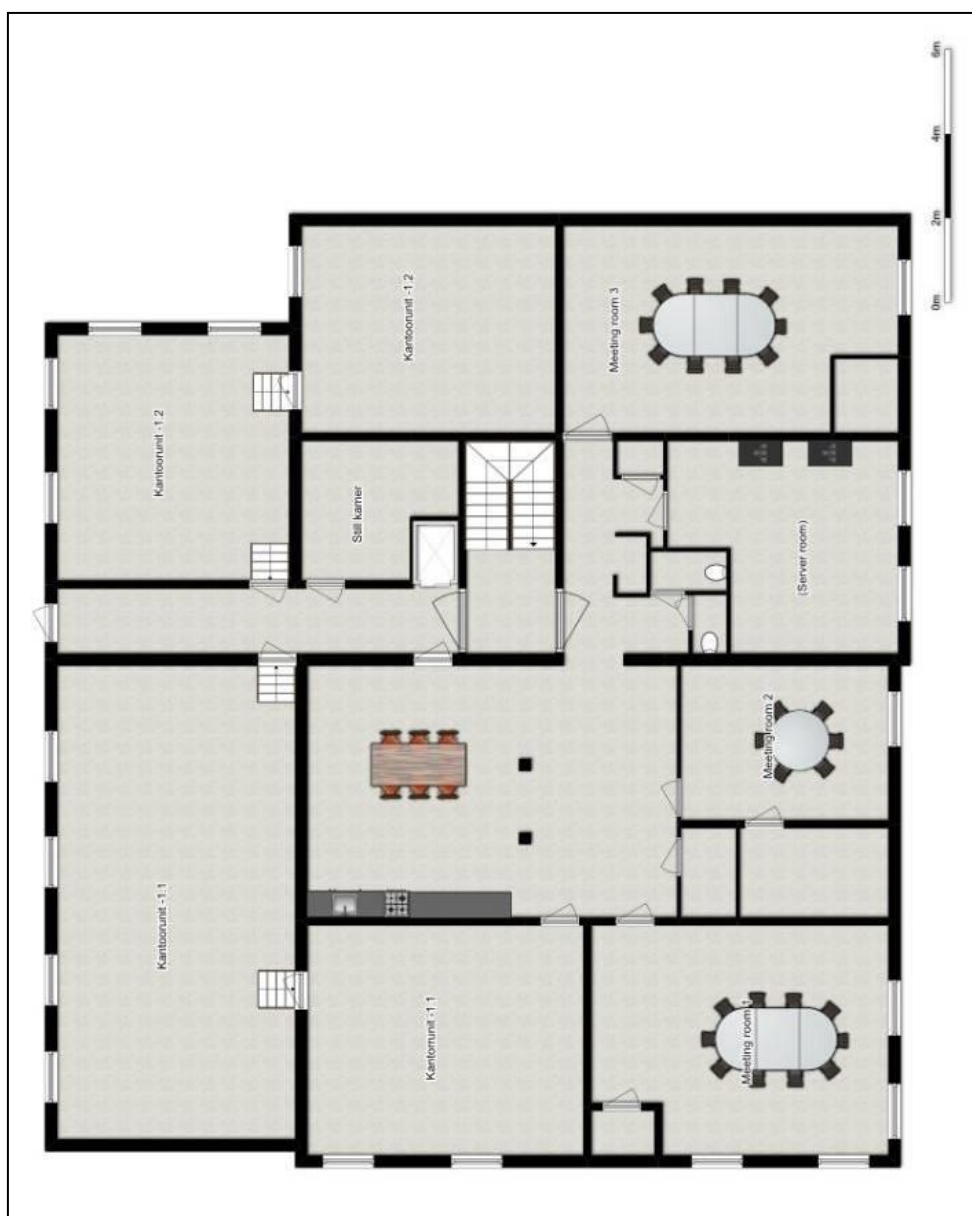


## SOUTERRAIN





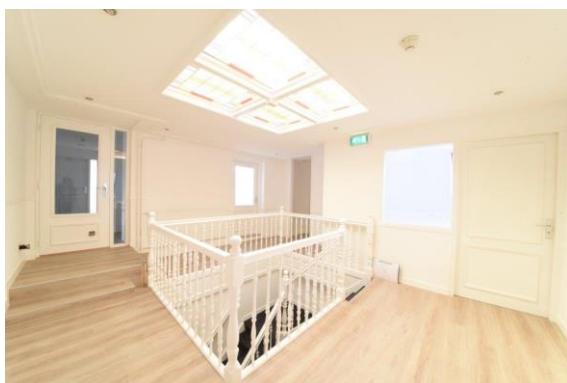
SOUTERRAIN



Foto's





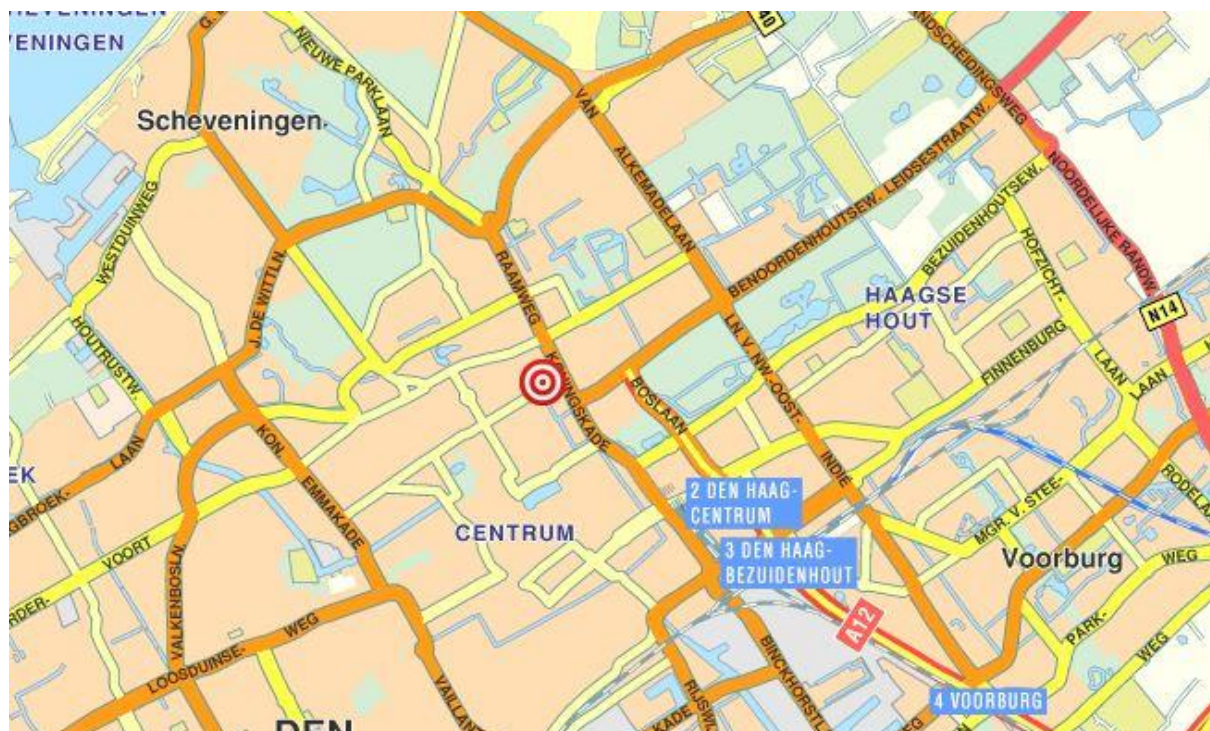








## Omgevingskaarten







### **Courtage**

Mocht door bemiddeling van Jansen Nadorp Weatherall B.V. een transactie tot stand komen, zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

### **Informatie**

Voor meer informatie of een bezichtiging kunt u zich wenden tot:

#### **Jansen Nadorp Weatherall B.V.**

Schiefbaanstraat 29 (hoek Oostduinlaan 14),

Postbus 18526, 2596 RC Den Haag

Telefoonnummer: +31 (0) 70 330 7 350

Faxnummer: +31 (0) 70 330 7 360

E-mail: [info@jnwmakeelaars.nl](mailto:info@jnwmakeelaars.nl)

Website: [www.jnwmakeelaars.nl](http://www.jnwmakeelaars.nl)

### **Disclaimer**

Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder het voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor de geadresseerde bestemd. De gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de verstrekte gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden, behoudens voor zover onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering in een voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.