

**VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE INZAKE
KANTOORRUIMTE IN HET KANTOORGEBOUW AAN DE
LOIRE 120 - 204 TE DEN HAAG (FOREPARK)**



WMK Vastgoed

Chrysantplein 9, 2565 BV Den Haag / tel: +31 (0)70 21 21 9 21 / info@wmkvastgoed.nl
Rabo Bank NL89 RABO 0313 2695 56 / BTW nr. NL 8560.35.415.B01 / K.v.K. 65244826

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE INZAKE KANTOORRUIMTE IN HET KANTOORGEBOUW AAN DE LOIRE 120 - 204 TE DEN HAAG (FOREPARK)

Adres

Loire 120-204 te 2491 AJ Den Haag; "Castellum"

Object

Het betreft een modern kantoorcomplex ter grootte van totaal circa 16.500 m² kantoorruimte, verdeeld over 4 gebouwen, alsmede 504 parkeerplaatsen op eigen afgesloten terrein. Het kantoorcomplex is gelegen op een zichtlocatie in het "Forepark" aan de Loire te Den Haag. De Loire is gesitueerd aan de entree van dit moderne kantoren/bedrijvenpark.

Gebruikers in de omgeving zijn onder andere: PostNL, Sandd, Gamma, Kwantum, Bommel & Kroon, BMW, Mercedes, Jaguar, Sligro.

Bereikbaarheid

Het kantorencomplex is zeer goed bereikbaar vanaf de A4 (Den Haag - Amsterdam) en A12 (Den Haag - Utrecht) en is direct toegankelijk via de afslag Leidschendam (A4) en afslag Nootdorp (A12).

Per openbaar vervoer is "Castellum Kantoren" bereikbaar via buslijn 42, (Den Haag Centraal Station - Leidschendam Zuid), en buslijn 40 (Zoetermeer Centrum West - Leidschendam Anthoniushove). Buslijn 33 (Nootdorp-Ypenburg-Plaspoelpolder naar Rijswijk-Station 'in de Bogaard'. Tevens rijdt een spitsbuslijn 133 tussen NS Station Voorburg, via het NS - Station Voorburg Leidschendam naar het Forepark.

Beschikbaar

De nog beschikbare metrage is als volgt verdeeld:

Gebouw A

Begane grond (rechterdeel)	ca.	410 m ² vvo
3 ^e verdieping (rechterdeel)	ca.	345 m ² vvo

Gebouw B

2 ^e verdieping (linkerdeel)	ca.	354 m ² vvo
--	-----	------------------------

Gebouw C

5 ^e verdieping (linkerdeel)	ca.	333 m ² vvo
--	-----	------------------------

Gebouw D

1 ^e verdieping (rechterdeel)	ca.	359 m ² vvo
---	-----	------------------------

In het complex is verder nog circa 300 m² archiefruimte beschikbaar.

Parkeren

Voor het complex geldt een parkeernorm van ca. 1:40.

Huurprijs

Kantoorruimte (TURN KEY)

€ 105,= per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Deze huurprijs is inclusief de huurderbijdrage voor de investeringen in het inbouwpakket in het kader van een turn-key oplevering en de investering in installaties.

Archiefruimte:

€ 80,= per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Parkeren:

€ 660,= per plaats per jaar te vermeerderen met BTW.

Service- en energiekosten

€ 36,50 per m² per jaar, excl. BTW.

Energiekosten

- gasgebruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik inclusief vastrecht.

Servicekosten

- onderhoud en periodieke controle van technische installaties en standleidingen;
- onderhoud en periodieke controle van hemelwaterafvoer, goten en daken;
- periodiek onderhoud van E- en W-installaties;
- periodiek liftonderhoud en jaarlijkse liftkeuring door Liftinstituut;
- periodiek onderhoud van riolering en standleidingen;
- periodieke onderhoud van CV-installatie alsmede het verhelpen van storingen;
- tuinonderhoud en onderhoud van parkeerterrein, fietsenstalling en bestrating;
- glasbewassing met een frequentie van 1 keer per 6 maanden.

De service- en energiekosten wordt middels een vast bedrag verrekend ('fixed fee'), zodat huurder niet geconfronteerd wordt met een bijbetaling achteraf. Evenmin is sprake van een restitutie. Vergeleken met referenties is sprake van relatief lage service- en energiekosten.

Huurtermijn

5 jaar met de mogelijkheid om de huurovereenkomst met 5 jaar te verlengen;

Aanvaarding

Per direct;

Opleveringsniveau

Het object wordt turn key, geheel naar wens van de huurder opgeleverd o.a. inclusief:

- scheidingswanden met glaspanelen en deuren;
- luchtbehandeling met topkoeling;
- centrale verwarmingsinstallatie met individueel regelbare thermostaatkranen;
- kabelgoten met snelle datatransmissie (CAT 5-E), up te graden naar Cat 6;
- nieuw projectapijt;
- luxe sanitaire voorzieningen op de verdieping;
- fraaie entreepartij op de begane grond;
- nieuw systeemplafond met verlichting en luchtroosters;
- keukenfaciliteit;
- intercom systeem.

Energielabel

Het kantoorgebouw beschikt over een energielabel C.

Huurprijsbetaling

Huur, servicekosten en de wettelijke verschuldigde omzetbelasting per kwartaal bij vooruitbetaling.

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).

Zekerheidsstelling

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van een kwartaalverplichting. (Huur, servicekosten en 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.

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.

Honorarium

Mocht door bemiddeling van WMK Vastgoed BV een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen honorarium verschuldigd zijn.

Inlichtingen

WMK Vastgoed

www.wmkvastgoed.nl

info@wmkvastgoed.nl

070 - 21 21 9 21

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 informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden.