

**VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE INZAKE  
KANTOORRUIMTE IN HET KANTOORGEBOUW AAN DE  
BORDEWIJKLAAN 38 IN DEN HAAG "HOFZICHTPARK"**



WMK Vastgoed

Chrysantplein 9, 2565 BV Den Haag / tel: +31 (0)70 21 21 9 21 / [info@wmkvastgoed.nl](mailto: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 BORDEWIJKLAAN 38 IN DEN HAAG "HOFZICHTPARK"

### Adres

Bordewijklaan 38, 2591 XR Den Haag.

### Object/Locatie

Het kantoorgebouw maakt onderdeel uit van het kantorenpark "Hofzichtpark".  
In het "Hofzichtpark" zijn onder andere de navolgende organisaties gevestigd het Benelux-Bureau voor de Intellectuele Eigendom, Total E&P Nederland B.V., het Verbond voor Verzekeraars, Visio Revalidatie & Advies en de Stichting Geschillencommissies voor Consumentenzaken.

Aan de overzijde van de Hofzichtlaan bevindt zich het hoofdkantoor van Aegon en het NS-Station Mariahoeve.

### Bereikbaarheid

Het kantorenpark is zeer goed bereikbaar met zowel eigen als openbaar vervoer.

#### **Eigen vervoer**

Het kantoorgebouw is gelegen tussen de A12 en de N14 waardoor het Rijkswegenverkeersnet optimaal te bereiken is.

#### **Openbaar vervoer**

Op slechts vijf minuten loopafstand ligt het NS-station Den Haag Mariahoeve en halteplaatsen voor tramlijn 6 en buslijn 24 met directe verbindingen naar NS-station Den Haag Centraal Station.

### Beschikbaar

Totaal is er nog ca. 1.846 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte beschikbaar welke als volgt is verdeeld:

1 <sup>e</sup> verdieping	ca.	635 m <sup>2</sup>
3 <sup>e</sup> verdieping	ca.	225 m <sup>2</sup>
5 <sup>e</sup> verdieping	ca.	396 m <sup>2</sup>
7 <sup>e</sup> verdieping	ca.	590 m <sup>2</sup>
Totaal	ca.	1.846 m <sup>2</sup>

Deelverhuur is mogelijk vanaf ca. 225 m<sup>2</sup>.

### Parkeren

In de half ondergrondse parkeervoorziening zijn nog ca. 30 parkeerplaatsen beschikbaar (norm 1:60) alsmede een fietsenstalling.

## Huurprijs

### **Kantoorruimte** (TURN KEY)

€ 99,50 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW.

### **Parkeren**

€ 1.000,= per plaats per jaar te vermeerderen met BTW.

## Service- en energiekosten

€ 39,50 /m<sup>2</sup>/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

In overleg.

## Aanvaarding

Per direct;

## Energie label

Het kantoorgebouw beschikt over een energielabel A.

## Huurprijsbetaling

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

## 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 project tapijt;
- luxe sanitaire voorzieningen op de verdieping;
- fraaie entreepartij op de begane grond;
- nieuw systeemplafond met verlichting en luchtroosters;
- keukenfaciliteit;
- intercomsysteem.

## 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](http://www.wmkvastgoed.nl)

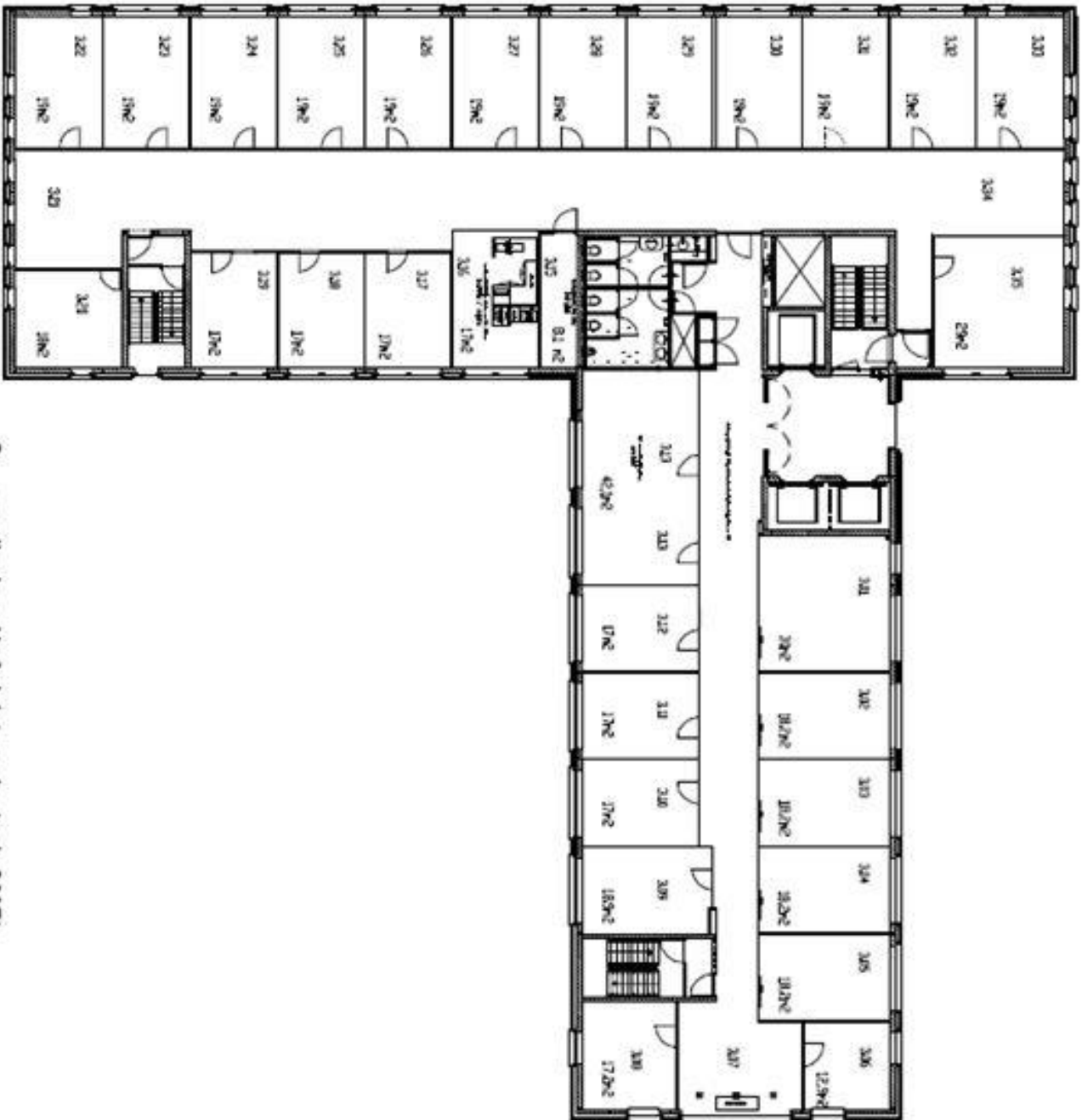
[info@wmkvastgoed.nl](mailto:info@wmkvastgoed.nl)

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.

## Plattegrond

Op aanvraag zijn plattegronden van alle beschikbare verdiepingen beschikbaar.



3e verdieping Hofzichtpark (mei 2005)