



TE HUUR

Bordewijklaan 38, Den Haag

www.bordewijklaan38.nl





KENMERKEN

Huurprijs	€ 95 per m ² per jaar
Servicekosten	€ 39,50 per m ² per jaar
Aanvaarding	Per direct
Type	Kantoor
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1997
Onderhoudsstaat binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoudsstaat buiten	Goed tot uitstekend
Oppervlakte	397 m ²
Voorzieningen	Inbouwarmaturen, liften, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming en kamerindeling
Luchtbehandelingen	Mechanische ventilatie en topkoeling
Energielabel	A
Ligging	Kantorenpark, winkelcentrum en in woonwijk
Aantal parkeerplekken binnen	8 parkeerplekken

OMSCHRIJVING

ALGEMEEN

Het kantoorgebouw maakt onderdeel uit van het kleinschalige en representatieve kantorenpark 'Hofzichtpark'. In het 'Hofzichtpark' bevinden zich tevens de kantoren van o.a. het Benelux Merken Bureau, Verbond voor Verzekeraars, Visio en HSK Group. Aan de overzijde van de Hofzichtlaan bevindt zich het hoofdkantoor van Aegon alsmede het NS Station Mariahoeve. Op loopafstand is winkelcentrum Mariahoeve gelegen, waar diverse winkel- en horecavoorzieningen zijn te vinden. Daarnaast is op nog geen 5 minuten rijafstand het grootste winkelcentrum van Nederland, de 'Mall of the Netherlands' gelegen.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid met de auto en het openbaar vervoer is zeer goed. Met de snelwegafrit van de N14 op slechts 1 kilometer is de Borderwijklaan verbonden met snelwegen naar Amsterdam/Schiphol A4, Utrecht A12 en Rotterdam A13. Ook vormt de Hofzichtlaan een belangrijke verbindingroute met de Haagse stedelijke agglomeratie.

Gelet op de ligging nabij NS Station Den Haag Mariahoeve is het object uitstekend bereikbaar. Daarnaast bevindt zich op minder dan 500 m een bushalte alsmede een tramhalte die een rechtstreekse verbinding onderhouden met NS Station Den Haag Centraal.





METRAGE

Voor de verhuur is momenteel nog circa 397 m² gelegen op de 6e verdieping beschikbaar.

PARKEREN

Het gebouw beschikt over een eigen ondergelegen en afsluitbare parkeergarage met in totaal 127 parkeerplaatsen. Voor de verhuur zijn momenteel nog diverse parkeerplaatsen beschikbaar.

HUURPRIJS KANTOORRUIMTE

Vanaf € 95,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

HUURPRIJS PARKEERPLAATS

€ 1.000,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW.



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





SERVICEKOSTEN

De (vaste) servicekosten bedragen € 39,50 per m² per jaar te vermeerderen met BTW. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

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.

ENERGIELABEL

Het object beschikt over Energielabel A.

HUURBETALING

Per kwartaal vooruit.

AANVAARDING

Per direct.

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 of waarborgsom stellen ter grootte van drie maanden huurverplichting te vermeerderen met servicekosten en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.



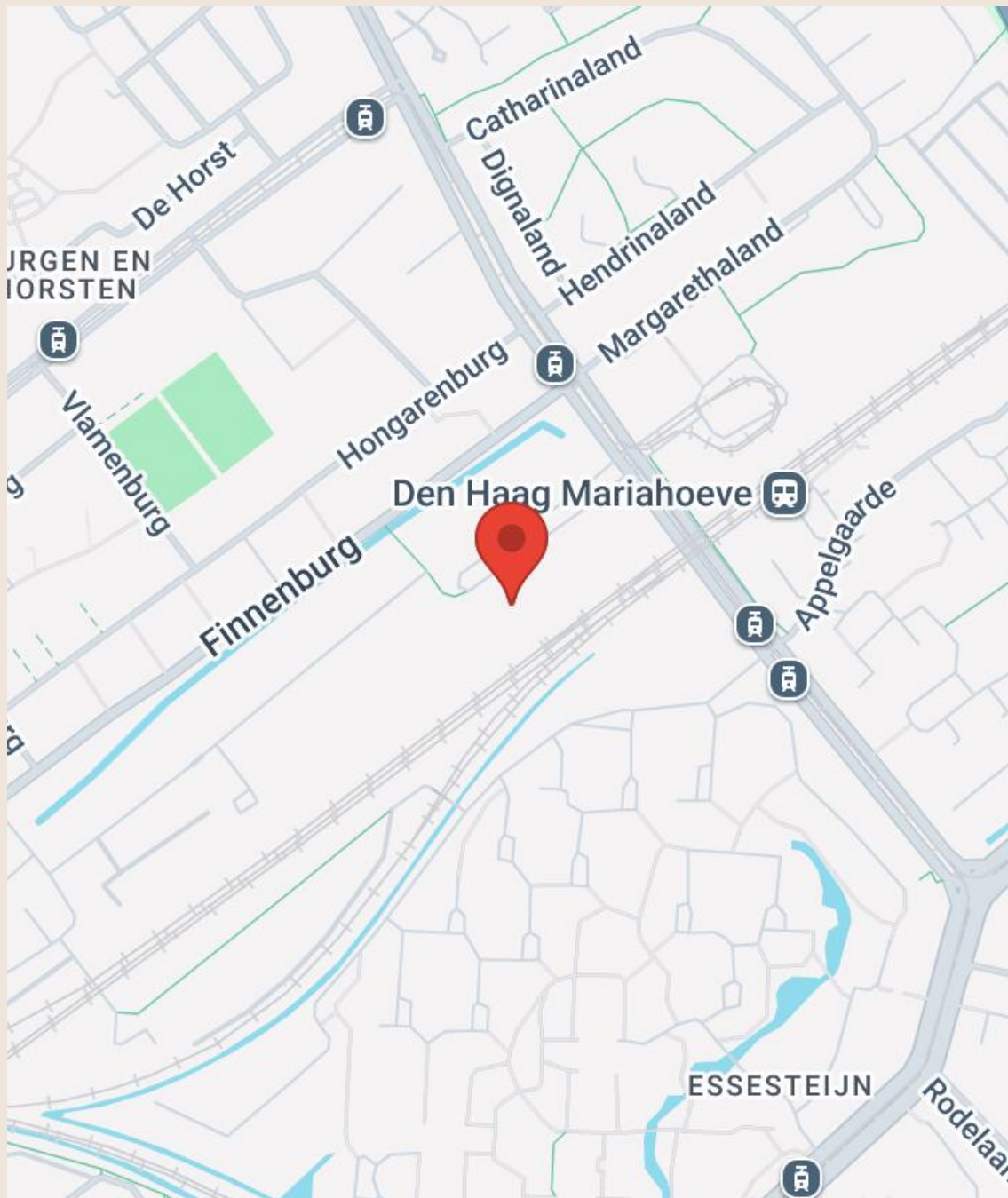


HUUROVEREENKOMST

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) in januari 2015. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de algemene bepalingen kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, welke op 17 februari 2015 gedeponereerd zijn bij de griffie van de rechtbank Den Haag.



LOCATIE



6^e verdieping

Architectural floor plan of the 6th floor (6^e verdieping). The plan shows a large open-plan living and dining area with a kitchen area labeled 'Pantry' and 'Aansluitingen Fbva pantry'. The plan includes dimensions, room labels, and structural elements like stairs and walls.

RBM

— real estate —

RBM Real Estate
Stationsplein 6
2275 AZ Voorburg

T: +31 (0)70 200 1800
E: info@rbm.nl
W: rbm.nl

BORDEWIJKLAAN 38, DEN HAAG
WWW.BORDEWIJKLAAN38.NL

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de Juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanblijding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.

