

**VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE  
INZAKE DE VERHUUR VAN EEN “TURN KEY” KANTOORRUIMTE  
OP DE 3<sup>e</sup> VERDIEPING VAN “HOFSTAETE”  
AAN DE PARKSTRAAT 21 IN DEN HAAG**



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 DE VERHUUR VAN EEN “TURN KEY” KANTOORRUIMTE OP DE 3<sup>e</sup> VERDIEPING VAN “HOFSTAETE” AAN DE PARKSTRAAT 21 IN DEN HAAG

### Adres

Parkstraat 21, 2514 JD Den Haag.

### Locatie

Dit fraaie, kleinschalige, business center met een monumentale uitstraling is gelegen in het hart van Den Haag.

Als u voor de deur staat kunt u het alom bekende Lange Voorhout en het Plein 1813 zien liggen. Door de centrale ligging kunt u alle voorzieningen welke u van de binnenstad mag verwachten te voet bereiken. Direct om de hoek is de welbekende winkelstraat “het Noordeinde” te vinden waaraan uiteraard ook het werkpaleis van onze Koning is gelegen.

### Historie

De Parkstraat werd in 1614 het Nachtegaalspad genoemd, een zanderig pad met aan beiden kanten een rij bomen. Vanaf 1859 is deze straat pas Parkstraat gaan heten.

### Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met eigen vervoer is goed te noemen. Via onder andere de Mauritskade of het Lange Voorhout is er een directe verbinding met het Rijkswegenverkeersnet (A4, A44, A12 en A13). Ook de bereikbaarheid met het openbaar vervoer is erg goed. Op loopafstand zijn halteplaatsen te vinden voor buslijnen 22, 24 en 28 en tramlijn 1, welke een rechtstreekse verbinding verzorgen met het centrum en de NS-stations Den Haag Centraal en Hollands Spoor.

### Object

De turn-key kantoorruimte van ca. 702 m<sup>2</sup> is gelegen op de 3<sup>e</sup> verdieping van het uiterst representatieve kantoorgebouw “HOFSTAETE” en verkeert in uitstekende staat van onderhoud.

### Parkeren

Bij het gehuurde behoren 14 gereserveerde parkeerplaatsen, gelegen in de ondergelegen parkeergarage. Daarnaast is er in ruime mate betaald parkeren aan de openbareweg en in de omliggende parkeergarages.

## Opleveringsniveau

Het betreft een kantoorruimte met een zeer hoog opleveringsniveau, voorzien van een hoogwaardig inrichtingspakket. De ruimte zal in de huidige staat (turn-key) ter beschikking gesteld en beschikt onder andere over de navolgende voorzieningen en installaties:

- Representatieve centrale entre/hal;
- 2 liften;
- systeemplafonds met bandrasters en ingebouwde ledverlichting;
- luxe scheidingswanden van glas met aluminium en geluidsisolerende drukschotten;
- huidige vloerafwerking met tapijt en pvc;
- radiatoren met thermostaat ventielen;
- pantry met huidige inbouwapparatuur;
- toiletten op de verdieping;
- kabelgoten met ruim aantal wcd's en data-aansluitingen;
- aluminium kozijnen met te openen ramen;
- intercominstallatie;
- buitenzonwering;
- brandpreventie met o.a. brandmeldinstallatie, handmelders, brandslanghaspels.
- mechanische ventilatie met topkoeling.

## Huurprijs

Kantoorruimte: € 160,= per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaatsen € 2.200,= per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW.

## Energie- en servicekosten

De servicekosten bedragen € 77,= per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

De servicekosten behelzen onder andere de navolgende leveringen en diensten:

- Levering van elektra algemeen;
- Levering van warmte algemeen;
- Watervoorziening;
- Communicatie;
- Onderhoud W-installaties;
- Onderhoud E-installaties;
- Onderhoud lift installaties;
- Onderhoud bouwkundige zaken;
- Alarmmelding/beveiliging/brand & sluitrondes;
- Terrein/groenonderhoud;
- Vuilafvoer/containers;
- Schoonmaak;
- Vaste lasten.

## Huurtermijn

Nader overeen te komen.

## Aanvaarding

per direct.

## Huurprijsbetaling

Huur, servicekosten en de wettelijke verschuldigde omzetbelasting per maand 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).

## Zekerheidstelling

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

## Huurovereenkomst

Langs de lijnen van de 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 gedeponneerd 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.

## Voorbehoud

Een positief kredietinformatierapport van huurder ter beoordeling en goedkeuring van verhuurder.

## Honorarium

Mocht door bemiddeling van WMK Vastgoed 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