

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE
KANTOORPAND 'VLIETPOORT'
BRAILLELAAN 9
TE RIJSWIJK



- Adres : Braillelaan 9, 2289 CL Rijswijk.
- Object/Locatie : Het betreft een representatief kantoorpand gelegen op zichtlocatie aan de Rijksweg A4 op bedrijventerrein Broekpolder te Rijswijk. In de directe omgeving hebben vele vooraanstaande organisaties zich gevestigd, waaronder DXC Technology, Nationale Loterijen, BMW Nederland en Bergman Clinics.
- Bereikbaarheid : De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. Zowel bus (lijn 23 en 33) als tram (1 en 15) hebben een halteplaats op loopafstand waardoor de stations Den Haag CS, Den Haag HS en Rijswijk goed bereikbaar zijn. Ook de bereikbaarheid met eigen vervoer is optimaal te noemen. De locatie vindt vrijwel direct aansluiting met de Rijkssnelwegen A13, A4 en A12.
- Beschikbare metrage : Het totaal conform NEN-2580 gemeten verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt ca. 3.941 m² kantoorruimte. Hiervan is ca. 1.254 m² VVO representatieve kantoorruimte beschikbaar, gelegen op de eerste en vijfde verdieping van kantoorgebouw 'Vlietpoort'.
begane grond : Verhuurd
1^e verdieping : ca. 627 m² vvo
(op te splitsen in 2 separate ruimtes ca. 300 m² + ca.321 m²)
2^e verdieping : VERHUURD
3^e verdieping : VERHUURD
4^e verdieping : VERHUURD
5^e verdieping : ca. 627 m² vvo
6^e verdieping : VERHUURD

Deelverhuur mogelijk vanaf ca. 300 m².
- Parkeermogelijkheden : Op het afsluitbare parkeerterrein zijn nog 21 parkeerplaatsen voor de verhuur beschikbaar. Tevens zijn er aan de openbare weg gratis parkeerplaatsen aanwezig.
- Wijze van oplevering : De entreehal is eind 2017 volledig gerenoveerd. De kantoorruimte wordt opgeleverd in casco gerenoveerde staat en zijn onder meer voorzien van:
- representatieve entreehal;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- mechanische ventilatie voorzien van topkoeling;
- te openen ramen;
- twee liften;
- mindervalide toilet op begane grond;
- twee toiletgroepen per verdieping;
- werkkast per verdieping;
- intercominstallatie;
- glasvezelaansluiting;
- kabelgoten t.b.v. telefonie, elektra en databekabeling.
- Datum van oplevering : Per direct.

- Huurprijzen : *Kantoorruimte:*
€ 99,- p/m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (BTW).
- Parkeerplaatsen:*
€ 750,- per plaats per jaar te vermeerderen met BTW.
- Voorschot service- en energiekosten : Voorschot servicekosten € 39,- per m² per jaar. Verhuurder zal o.m. voor de navolgende leveringen en diensten zorgdragen: gas c.q. olieconsumptie incl. vastrecht;
- elektriciteitsverbruik incl. vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten en van de kantoorruimten;
 - waterverbruik incl. vastrecht;
 - correctief, preventief en functioneel onderhoud van de gebouwgebonden installaties, zoals centrale verwarming, luchtbehandeling, koeling, hydrofoor;
 - correctief, preventief en functioneel onderhoud van de gebouwgebonden elektrotechnische installaties, inclusief omroepinstallatie, brandmeldinstallaties, slagboom-, veiligheid- en beveiligingsinstallaties;
 - onderhoud en periodieke controle van de liftinstallatie;
 - idem van automatische deurbediening;
 - schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde, beglazing gemeenschappelijke ruimten, terrassen, parkeerterrein;
 - verzorging vuilafvoer, containerhuur e.d.;
 - onderhoud terrein, tuinen, vijvers, plantenbakken binnen en buiten, waaronder vervanging van planten;
 - aansluiting openbaar brandmeldsysteem;
 - andere voorzieningen en diensten, die redelijkerwijs geacht moeten worden in het belang van de huurders te zijn getroffen respectievelijk te worden verleend;
 - de op de hierboven omschreven diensten en/of voorzieningen drukkende beheer- en administratiekosten, zijnde 5% van de kosten zoals hierboven omschreven.
- Huurtermijn : 5 jaar met de mogelijkheid om de huurovereenkomst met 5 jaar te verlengen.
- Huurprijsbetaling : Huur, servicekosten en de wettelijke verschuldigde omzetbelasting per kwartaal bij vooruitbetaling.

- Huurprijsaanpassing : Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (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 plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.
- Huurovereenkomst : Indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofdhuurvoorwaarden worden vastgelegd in een huurovereenkomst gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere Bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de ROZ in 2015, met standaard aanvullingen van Verhuurder.
- BTW : Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Huurder dient voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties te verrichten. Indien huurder niet aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.
- Courtage : Mocht door bemiddeling van COG Makelaars BV een transactie tot stand komen, zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.
- Verwerking
Persoonsgegevens : bij de uitwerking van een verhuurtransactie tussen partijen informeert verhuurder de huurder en huurder verklaart alsdan ermee bekend te zijn dat verhuurder de door huurder te verstrekken persoonsgegevens verwerkt en dat deze verwerking noodzakelijk is voor de uitvoering van een huurovereenkomst.

Dientengevolge geeft huurder door ondertekening van een huurovereenkomst ondubbelzinnig en onvoorwaardelijk toestemming aan de verhuurder voor de verwerking van een kopie van het identiteitsbewijs van huurder. De verwerking hiervan gebeurt met het doel huurder voorafgaand en gedurende de looptijd van een huurovereenkomst te kunnen identificeren zodat kan worden nagegaan of huurder een rechtmatige gebruiker en huurder van het gehuurde is en blijft.

Bovenstaande objectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan COG Makelaars BV deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging:

COG Makelaars BV
Scheveningseweg 50
Postbus 82033
2508 EA DEN HAAG

telefoon : 070 – 306 60 50
website : www.cogmakelaars.nl
e-mail : info@cogmakelaars.nl

Bijlagen: - fotocollage
- locatieplattegrond
- plattegrond







