

TE HUUR

'HOOGVOORDE'

SIR WINSTON CHURCHILLAAN 362 / BOGAARDPLEIN 15

TE RIJSWIJK



- Circa 4.156 m² kantoorruimte beschikbaar
- Deelverhuur vanaf 500 m²
- Huurprijs: € 125,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW
- Gelegen nabij de afslag van de A-4

CONTACT

Nadorp Bedrijfsmakelaars B.V.
Verlengde Tolweg 2
2517 JV DEN HAAG

info@nadorp.nl
070 – 375 75 75

Beschrijving van het object

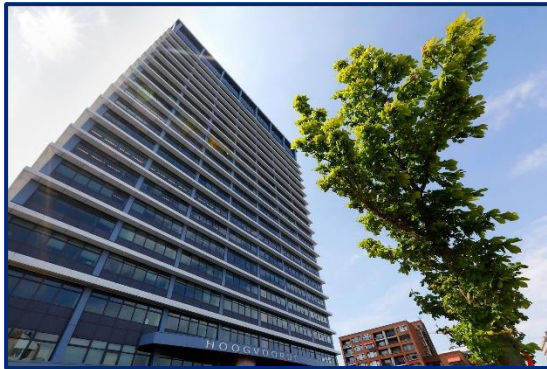
Algemeen

Het representatieve kantoorgebouw 'Hoogvoorde' is gelegen op de hoek van de Sir Winston Churchillaan en de Steenvoordelaan. De directe omgeving biedt een ruim aanbod aan winkels, horeca en goede OV-voorzieningen. De huidige structuur biedt huurder(s) flexibiliteit qua indeelbaarheid.

De ruime entreehal op de begane grond is voorzien van een (door het Stadhuis gemeente Rijswijk) bemande receptie en een toegangscontrolesysteem. Gebruikers in het gebouw zijn thans Gemeente Rijswijk en Wintershall.

Adres

Bogaardplein 15 (2484 DP) te Rijswijk.



Oppervlakte

Voor de verhuur is thans circa 4.156m² VVO kantoorruimte beschikbaar als volgt verdeeld:

Verdieping	Metrage in VVO
7 ^e verdieping	Ca. 1.042 m ²
8 ^e verdieping	Ca. 1.042 m ²
9 ^e verdieping	Ca. 1.042 m ²
10 ^e verdieping	Ca. 1.030 m ²
Totaal	Ca. 4.156 m²

Deelverhuur is mogelijk vanaf circa 500 m².

Parkeren

Parkeernorm 1:50.

Huurprijs

Huurprijs

De huurprijs voor de kantoorruimte is € 125,- per m² per jaar, te vermeerderde met de verschuldigde BTW.

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.

Servicekosten

De servicekosten zijn als voorschot bij vooruitbetaling verschuldigd, op basis van jaarlijkse nacalculatie.

De servicekosten bedragen € 33,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Levering en diensten

In de servicekosten zijn onder andere de volgende leveringen en diensten inbegrepen:

- Water
- Gas
- Electra
- Heffingen
- Telefoonkosten
- E-installaties
- W-Installaties
- S-Installaties
- Receptiediensten
- Objectbeveiliging
- Toegangstechniek
- Liffinstallatie
- Schoonmaken algemene ruimten
- Afvoer bedrijfsafval/papier
- Glasbewassing/gevel
- Ongediertebestrijding
- Overige schoonmaakkosten
- Overige onderhoudscontracten
- Loodgieter
- Dakbedekking
- Portofoons
- Huismeester
- Bemetering energievoorziening
- Glasverzekering
- Administratiekosten 5%

Bijzonderheden:

Flexibele huurtermijnen en turnkey opleveringen behoren tot de mogelijkheden. Voorts is indien gewenst een (mede) gebruik van het bedrijfsrestaurant mogelijk.

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).

Huurprijsbetaling

Per kwartaal vooruit.



Centrale entree



Huurgegevens

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingsperioden van 5 (vijf) jaar.

Oplevering

Het object is onder meer voorzien van de navolgende faciliteiten:

- Representatieve centrale entree met bemande receptie;
- Toegangscontrolesysteem;
- Verlichting (energiezuinige- en beeldschermvriendelijke verlichtingsarmaturen);
- Systeemplafonds;
- Koelinstallaties, verwarmingsinstallaties en WKK;
- Dubbele toiletgroepen per verdieping;
- Kabelgoten t.b.v. telefoon, data en elektra;
- 5 personenliften (18 personen, 1600 kg) en een goederenlift;
- Douchefaciliteiten, indien gewenst e.e.a. in nader overleg;
- Turnkey oplevering is bespreekbaar.

Aanvaarding

In overleg.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie, ter grootte van 3 (drie) kalendermaanden bruto betalingsverplichting, beiden te vermeerderen met BTW.

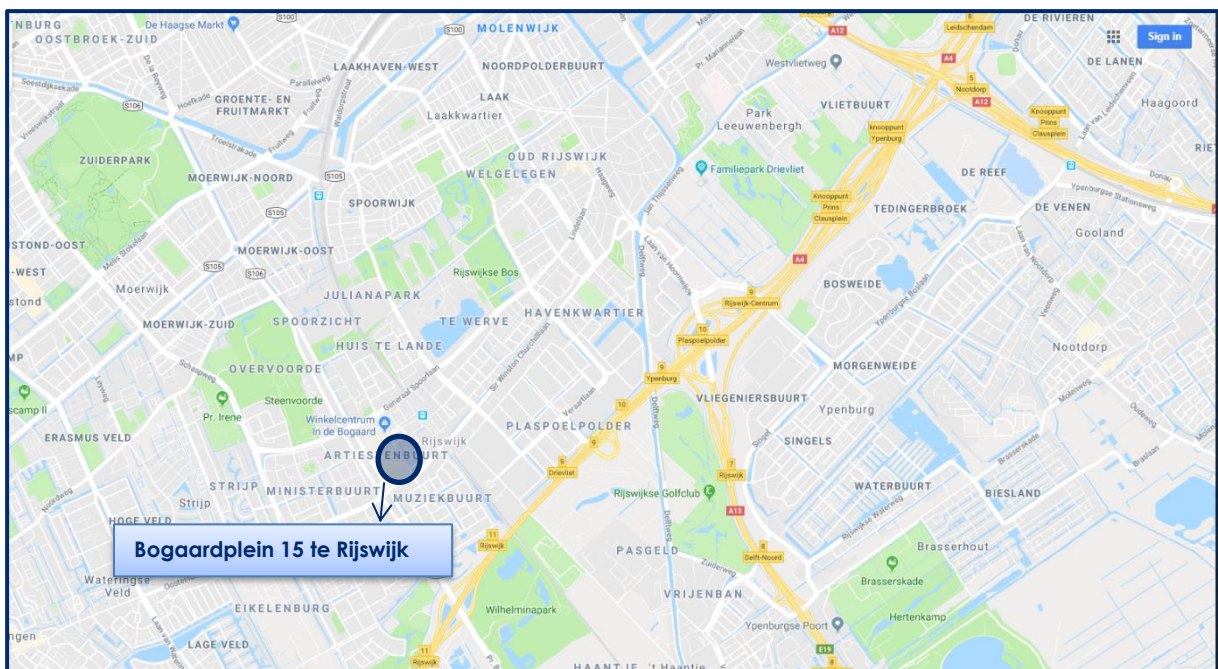
Huurovereenkomst

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.

Locatie en bereikbaarheid

Locatie

Het kantoorgebouw is gelegen op een zichtlocatie aan de Sir Winston Churchillaan, nabij de op- en afrit van de A4 (Amsterdam-Rotterdam). In de directe omgeving bevinden zich tal van organisaties zoals Wintershall, EPO, CBR hoofdkantoor en TUI hoofdkantoor.



Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met de auto en openbaar vervoer is uitstekend.

Auto

De bereikbaarheid met de auto is uitstekend vanwege de directe aansluiting op de A4. Op- en afritten bevinden zich in de directe omgeving nabij het verkeersknooppunt Prins Clausplein, alwaar de A4 (Den Haag – Amsterdam), A12 (Den Haag – Utrecht) en A13 (Den Haag – Rotterdam) samenkomen.

Openbaar vervoer

Met het openbaar vervoer is het kantoorgebouw eveneens uitstekend bereikbaar. Het gebouw bevindt zich op loopafstand van NSstation Rijswijk. Dit station is makkelijk te bereiken per trein, tram en bus:

Trein:

NS-sprinter naar Den Haag Centraal.

NS-sprinter richting Dordrecht

Tram 17 (HTM):

rijdt tussen Wateringen en Den Haag Centraal.

Bus 23 (HTMBuzz):

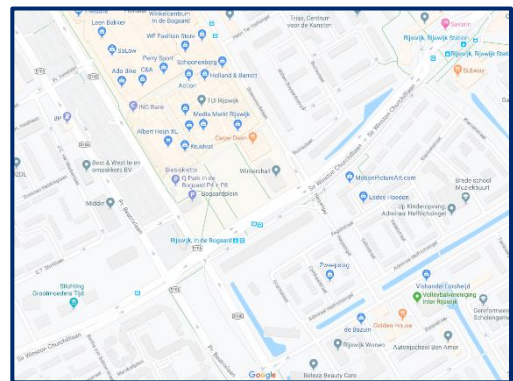
rijdt tussen Scheveningen en Den Haag Colijnplein.

Bus 30 (Connexion):

rijdt tussen Zoetermeer Centrum en Naaldwijk Busstation.

Bus 22 (HTMBuzz)

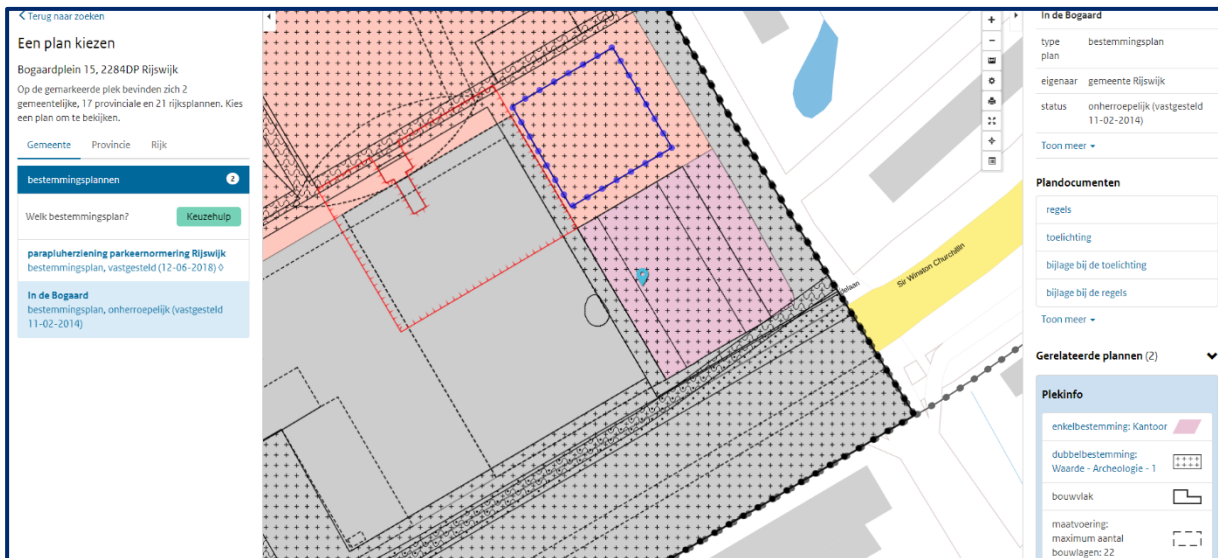
Rijdt tussen Duindorp en Rijswijk de Schilp



Bijzonderheden

Bestemming

De kantoorruimte valt binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan 'In de Bogaard' en heeft de bestemming 'kantoor'. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de site www.ruimtelijkeplannen.nl.



Energielabel

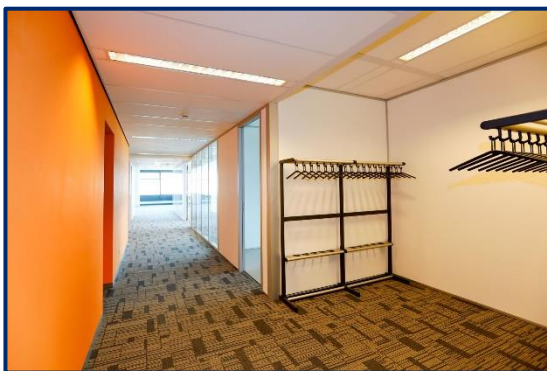
De kantoorruimte beschikt over Energielabel A+.

Courtage

Mocht door bemiddeling van Nadorp Bedrijfsmakelaars B.V. een transactie tot stand komen, dan zult u ons hiervoor geen courtage verschuldigd zijn.

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

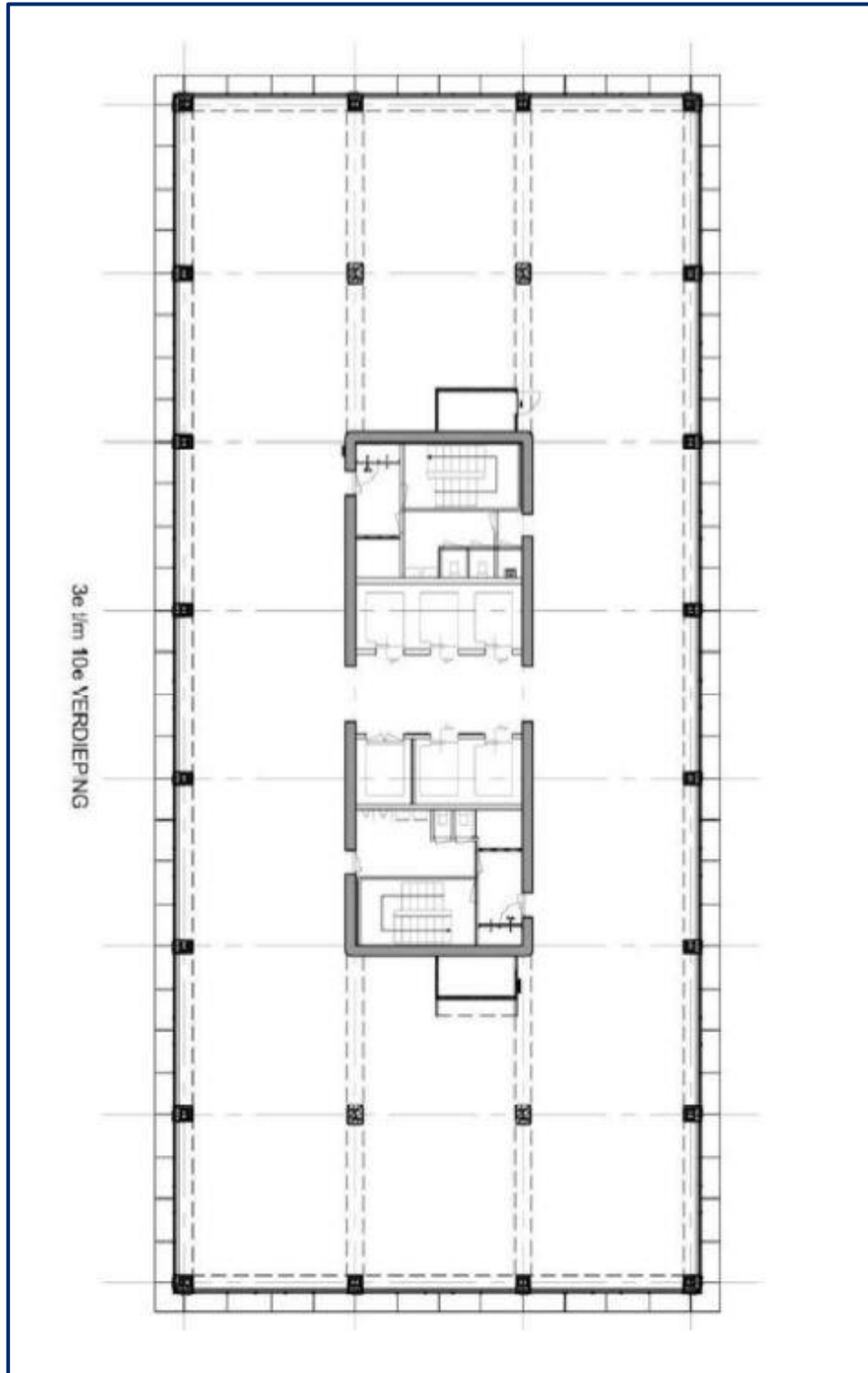
Verdiepingsvloer



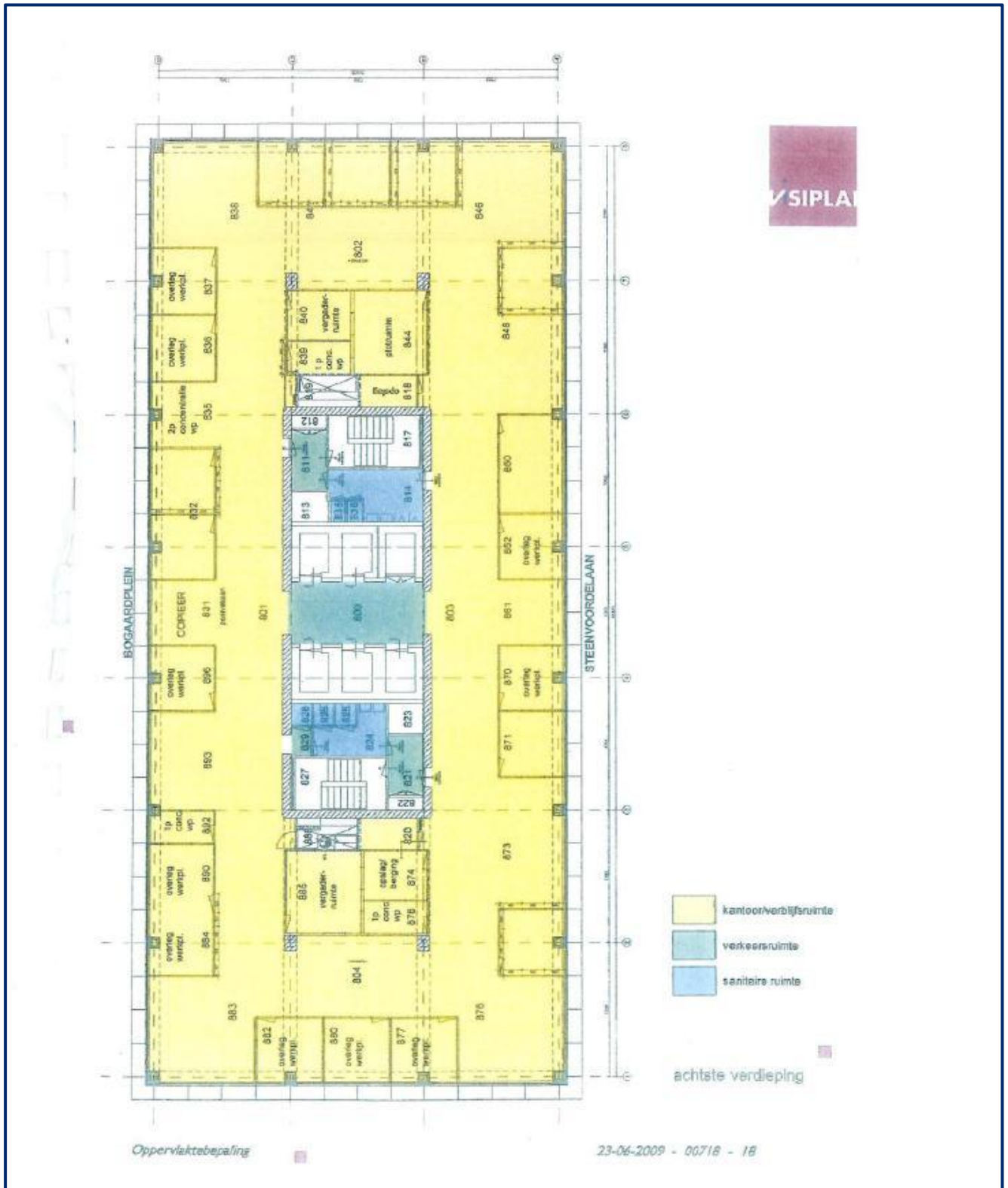
Verdiepingsvloer



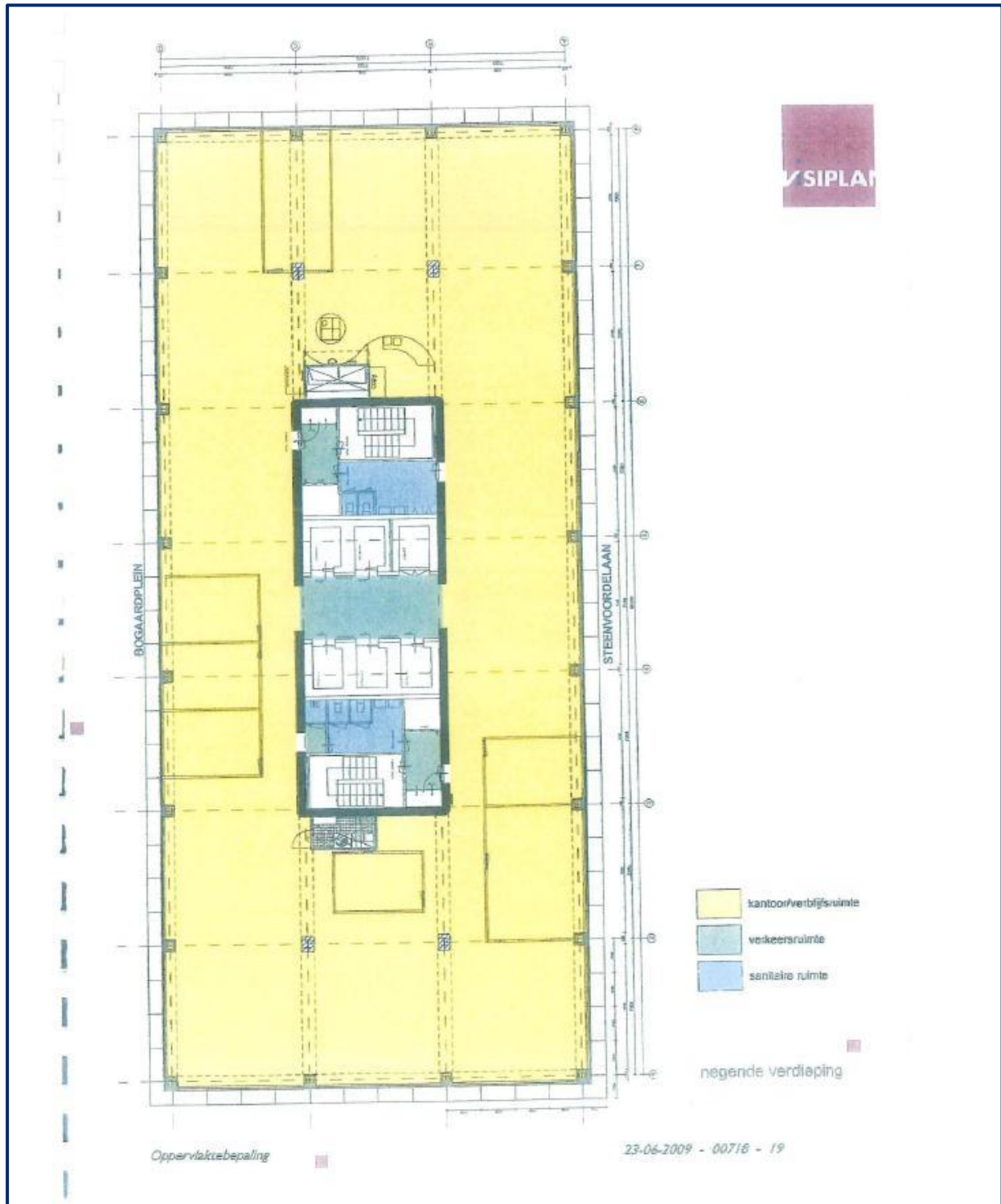
Plattegrondtekening 3^e t/m 10^e verdieping



Plattegrondtekening 8^e verdieping



Plattegrondtekening 9^e verdieping



Plattegrondtekening 10^e verdieping

