



Polakweg 7, Rijswijk
mei 2025

Luminis
opSERVE
Liones
sport+
777b.v.

sport+
psycholoog • fysiotherapeut

sport+
psycholoog • fysiotherapeut



Objectinformatie

- Adres** : Polakweg 7, Rijswijk
- Object** : ca. 704 m² representatieve high-end kantoorruimte gelegen op de 4de verdieping.
- Aanvangshuurprijs** : € 135 m² per jaar te vermeerderen met BTW.
- Locatie** : Het gebied “Plaspoelpolder” beschikt over goede voorzieningen door de aanwezigheid van hotels, horecagelegenheden en winkelcentrum ‘In De Bogaard’ met een scala aan diverse winkels en lunchgelegenheden. In de directe omgeving is reeds een grote diversiteit aan gerenommeerde gebruikers gevestigd te denken aan: Rijkswaterstaat, CBR, EPO, TUI en Centrient.
- Bereikbaarheid** : De locatie heeft een uitstekende bereikbaarheid met eigen vervoer en openbaar vervoer.
- Per auto** : De locatie is goed bereikbaar per auto. Via de Polakweg komt men op de Diepenhorstlaan welke direct aansluiting geeft op de Rijksweg A4 (Den Haag – Amsterdam) in de nabijheid van de knooppunten met de Rijksweg A13 (Den Haag – Rotterdam) en de Rijksweg A12 (Den Haag – Utrecht).
- Per openbaar vervoer** : De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is eveneens goed te noemen. Het gebouw ligt op loopafstand van het NS-Station Rijswijk. Het station heeft een korte en directe verbinding op alle lokale en regionale tram- en buslijnen.

Objectinformatie (vervolg)

- Oppervlakte** : ca. 704 m² representatieve high-end kantoorruimte gelegen op de 4de verdieping. Het geheel is voorzien van een luxe inbouwpakket en een kantoorindeling waarvan de wanden veelal uit glas zijn opgetrokken. Naast een aantal afsluitbare kantoor kamers zijn er veel open werkruimtes waardoor een optimale kantoorindeling kan worden gecreëerd. Momenteel is de verdieping verhuurd. Per 1 mei 2025 komt deze voor verhuur beschikbaar.
- Parkeren** : Er bevinden zich 59 betaalde parkeerplaatsen op eigen terrein. Toegang wordt verschaft door middel van een slagboom. Langs de openbare weg is ruime gelegenheid tot gratis parkeren.
- Voorschot servicekosten** : Het voorschot servicekosten van € 40,= per m² per jaar te vermeerderen met BTW.
- Faciliteiten** : Het gebouw beschikt over goede faciliteiten, denk hierbij aan onder andere:
- Representatieve entree;
 - Voldoende parkeergelegenheid;
 - Ontvangstruimte op de verdieping;
 - Gezamenlijke pantry op de verdieping;
 - Aantal van de kantoren zijn voorzien een airco unit;
 - Dubbele toiletvoorzieningen op de verdieping;
 - 24/7 toegankelijk voor de huurders.
- Duurzaamheid** : Energielabel A++.



De beschikbare ruimte

- Circa 704 m² V.V.O. op de 4^{de} verdieping.
- Huurprijs: € 135,- per m² / per jaar.
- Servicekosten: € 40,- / m² / per jaar.
- Per 15 mei 2025.
- Energielabel A++.
- Hoogwaardig inbouwpakket.
- Ruim parkeren op afgesloten op parkeer terrein.



Kaart











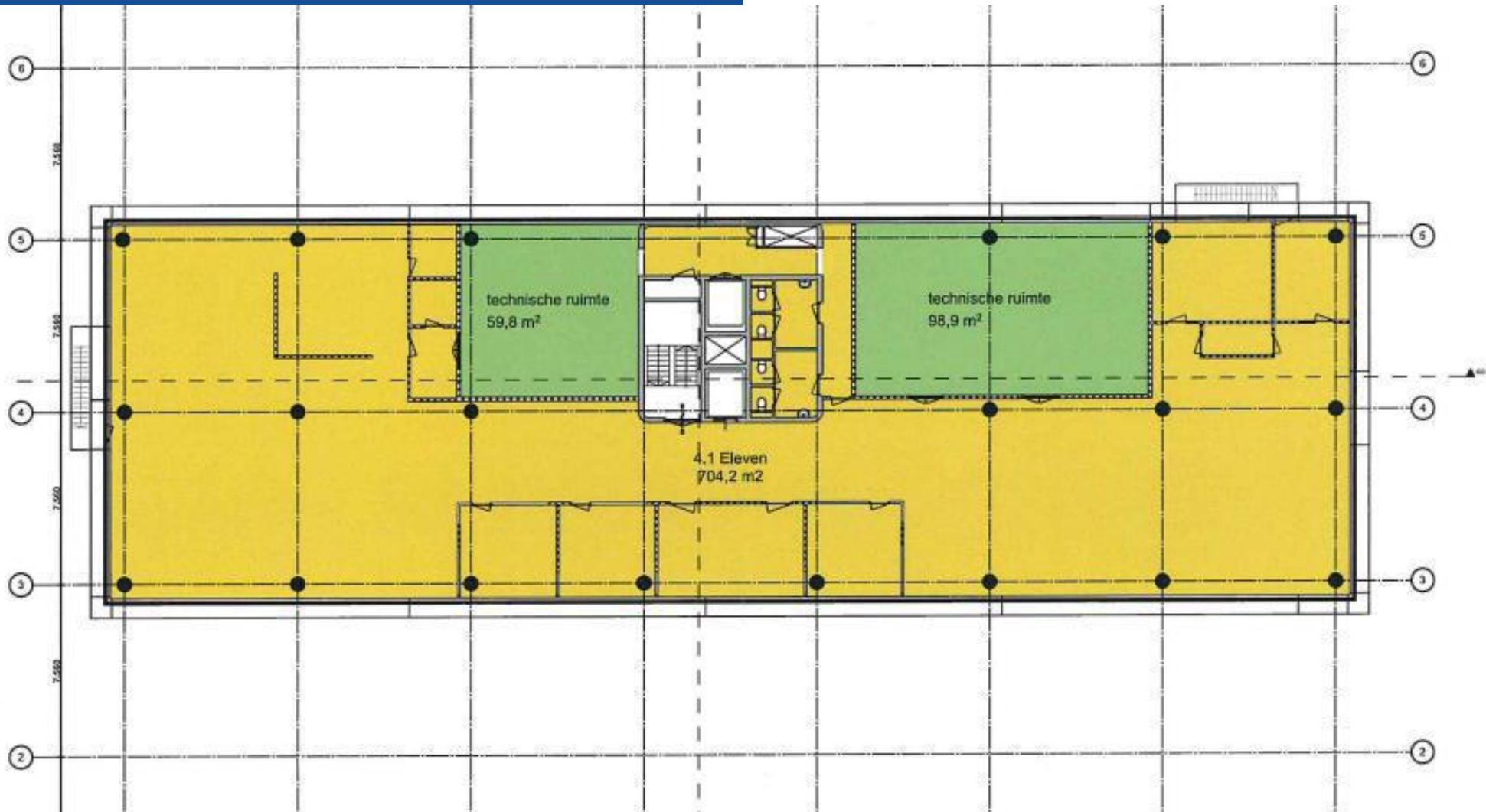








H





Contactgegevens

Hulshof Makelaars B.V.

Bezoekadres:
Emmapark 4
2595 ET DEN HAAG

Postadres:
Emmapark 4
2595 ET DEN HAAG

Telefoon +31 (0)70 381 71 81
E-mail info@hulshof.nl
Website www.hulshof.nl