

**VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE**  
**KANTOORGEBOUW 'SANTORINI BUILDING'**  
**LAAN VAN OVERSTEEN 2-18**  
**TE RIJSWIJK**



- Adres** : kantoorgebouw 'Santorini Building', Laan van Oversteen 2-18, 2289 CX Rijswijk
- Object/Locatie** : 'Santorini Building' is gelegen in het eigentijdse en karaktervolle Businesspark Hoornwijk. Door haar unieke ligging is het kantoor aangesloten op een van de belangrijkste verkeersaders van Den Haag en heeft het een directe verbinding met het nationale wegennet A12/A4. In de directe omgeving hebben gerenommeerde bedrijven als BDO, Staatsloterij, BMW en Florence zich gevestigd. Het 5-sterrenhotel Marriott is te vinden aan de Laan van Hoornwijk, direct naast 'Santorini Building'. Tevens bevindt het centrum Oud Rijswijk zich op enige afstand, waar uitgebreide winkelmogelijkheden en een diversiteit aan restaurants aanwezig zijn.
- Bereikbaarheid** : 'Santorini Building' is, dankzij haar centrale ligging in het Businesspark Hoornwijk, zeer goed bereikbaar met zowel eigen- als openbaar vervoer. Het Businesspark grenst aan de rijkswegen A4 en A13 en ligt zeer nabij verkeersplein Ypenburg en het Prins Clausplein. Het snelwegennet ontvouwt zich letterlijk voor uw deur. 'Santorini Building' beschikt over ruim parkeren op eigen terrein.
- Buslijn 15 stopt voor de deur en verbindt Den Haag Ypenburg met Nootdorp. Deze buslijn stopt zowel op NS-station Den Haag Centraal als op Den Haag Hollands Spoor.
- Beschikbare metrage** : de verhuurbare vloeroppervlakte van 'Santorini Building' is als volgt:

Verdieping	Beschikbaar metrage
Begane grond	VERHUURD
1 <sup>e</sup> verdieping	VERHUURD
2 <sup>e</sup> verdieping	ca. 294 m <sup>2</sup>
3 <sup>e</sup> verdieping	VERHUURD
4 <sup>e</sup> verdieping	VERHUURD
5 <sup>e</sup> verdieping	VERHUURD
6 <sup>e</sup> verdieping	ca. 350 m <sup>2</sup> (vanaf 1/3)
7 <sup>e</sup> verdieping	VERHUURD
8 <sup>e</sup> verdieping	VERHUURD

Deelverhuur mogelijk vanaf ca. 294 m<sup>2</sup>.

Reeds hebben een aantal bedrijven gehuurd in 'Santorini Building' waaronder; Vesteda (431 m<sup>2</sup>), Ventus (361 m<sup>2</sup>), VacuVita (380 m<sup>2</sup>) en Five Steps (380 m<sup>2</sup>).

- Parkeermogelijkheden : ruim parkeren op eigen terrein en in de directe omgeving.
- Wijze van oplevering : het kantoorgebouw heeft een energielabel B en een hoogwaardig, turn-key opleveringsniveau inclusief o.a.:
- fraaie entreepartij op de begane grond met representatieve uitstraling;
  - centrale verwarmingsinstallatie met individueel regelbare thermostaatkranen;
  - luchtbehandelingsysteem voorzien van topkoeling;
  - nieuw systeemplafond met goede geluidsabsorberende plafondtegels met een afmeting van 30 bij 60 centimeter;
  - energiezuinige en beeldschermvriendelijke verlichtingsarmaturen met daglichtregeling (energieklasse A);
  - scheidingswanden met kozijnen met glaspanelen over de volle breedte;
  - nieuwe vloerbedekking of PVC;
  - luxe vloeren van natuursteen op iedere verdieping;
  - kabelgoten met snelle datatransmissie (CAT 5-E), up te graden naar CAT 6;
  - luxe sanitaire voorzieningen per etage;
  - intercomsysteem.

Verhuurder zorgt voor een turn-key oplevering met een kwalitatief hoogwaardig opleveringsniveau. Indien huurder dit wenst, kan de huidige indeling gewijzigd worden en kunnen er ruimtes worden toegevoegd, zoals vergaderruimtes, spreekkamers, kantoor kamers, stilteplekken, een keukenruimte, opslagruimtes en een serverruimte.

- Datum van oplevering : nader overeen te komen.
- Huurprijzen : *kantoorruimte:*  
€ 75,- p/m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (BTW).
- parkeerplaatsen:*  
€ 750,- per plaats per jaar te vermeerderen met BTW.

- Vaste service- en energiekosten : de vaste service- en energiekosten bedragen € 35,-- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen BTW.
- De service- en energiekosten wordt middels een vast bedrag verrekend ('fixed fee'), zodat huurder niet geconfronteerd wordt met enige bijbetaling achteraf. Evenmin zal sprake zijn van een restitutie. De service- en energiekosten zijn onderstaand gespecificeerd:
- 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 Cv-installatie alsmede het verhelpen van storingen;
  - periodiek onderhoud van E-installaties;
  - periodiek onderhoud van W-installaties;
  - periodiek liftonderhoud en jaarlijkse liftkeuring door Liftinstituut;
  - periodiek onderhoud van riolering en standleidingen;
  - tuinonderhoud en onderhoud van parkeerterrein, fietsenstalling en bestrating;
  - glasbewassing met een frequentie van 1 keer per 4 maanden.
- Huurtermijn : 5 jaar met de mogelijkheid om de huurovereenkomst met 5 jaar te verlengen, kortere en langere huurtermijn bespreekbaar.
- 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 consumenten-prijsindex (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 vervat in een standaard door eigenaar/verhuurder gehanteerde huurovereenkomst, conform het ROZ-model, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).
- 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  
telefax : 070 – 306 60 51  
website : [www.cogmakelaars.nl](http://www.cogmakelaars.nl)  
e-mail : [info@cogmakelaars.nl](mailto:info@cogmakelaars.nl)

Bijlagen: - fotocollage

**Foto collage**

