

**VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE INZAKE
KANTOORRUIMTE IN HET KANTOORGEBOUW AAN DE
MADAME CURELAAN 6-10 IN RIJSWIJK
"BROEKPOLDER"**



VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE INZAKE KANTOORRUIMTE IN HET KANTOORGEBOUW AAN DE MADAME CURIELAAN 6-10 IN RIJSWIJK "BROEKPOLDER"

Adres

Madame Curielaan 6-10, 2289 CA Rijswijk.

Object/Locatie

Het gebouw, is gelegen in het Businesspark Broekpolder. Door de 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.

Niet ver van het gebouw is het centrum Oud Rijswijk gelegen, waar uitgebreide winkelmogelijkheden en een diversiteit aan restaurants aanwezig zijn. Ook is het 5 sterrenhotel Marriott in de directe omgeving te vinden.

Bereikbaarheid

Het kantoorgebouw is, dankzij haar centrale ligging in de Broekpolder, zeer goed bereikbaar met zowel eigen- als openbaar vervoer.

Eigen vervoer

De Broekpolder 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.

Openbaar vervoer

Tramlijnen 1 en 15 stoppen in de directe omgeving van het gebouw en verbinden Den Haag Ypenburg met Nootdorp. Deze verbindingen stoppen zowel op NS-station Den Haag Centraal als op Den Haag Hollands Spoor.

Beschikbaar

Het totale gebouw beschikt over ca. 4.700 m² hiervan is nog ca. 1.611 m² kantoorruimte beschikbaar welke gelegen is op de 2^e verdieping.

Deelverhuur is mogelijk vanaf ca. 345 m².

Parkeren

Ruim parkeren op eigen terrein met een parkeernorm van 1:60. Daarnaast is in de directe omgeving van het object in ruime mate parkeergelegenheid aan de openbare weg.

Huurprijs

Kantoorruimte

€ 100,= per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Parkeren

€ 1.000,= per plaats per jaar te vermeerderen met BTW.

Service- en energiekosten

€ 39,50 /m²/jaar te vermeerderen met BTW.

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 E- en W-installaties;
- periodiek liftonderhoud en jaarlijkse liftkeuring door Liftinstituut;
- periodiek onderhoud van riolering en standleidingen;
- periodieke onderhoud van CV-installatie alsmede het verhelpen van storingen;
- tuinonderhoud en onderhoud van parkeerterrein, fietsenstalling en bestrating;
- glasbewassing met een frequentie van 1 keer per 6 maanden.

De service- en energiekosten wordt middels een vast bedrag verrekend ('fixed fee'), zodat huurder niet geconfronteerd wordt met een bijbetaling achteraf. Evenmin is sprake van een restitutie. Vergeleken met referenties is sprake van relatief lage service- en energiekosten.

Huurtermijn

In overleg.

Aanvaarding

Per direct;

Energielabel

Het kantoorgebouw beschikt over een energielabel C.

Opleveringsniveau

De oplevering van de ruimte zal geschieden in de huidige, deels reeds gerenoveerde, staat. De kantoorruimte is onder meer voorzien van:

- Luchtbehandeling met topkoeling;
- Centrale verwarmingsinstallatie met individueel regelbare thermostaatkranen;
- Kabelgoten met snelle datatransmissie, i.c. Cat 5E, eventueel up te dragen naar Cat 6;
- Bestaand projecttapijt;
- Luxe sanitaire voorzieningen op de verdieping;
- Fraaie entreepartij op de begane grond.

Huurprijsbetaling

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

Zekerheidsstelling

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

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.

Honorarium

Mocht door bemiddeling van WMK Vastgoed BV een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen honorarium verschuldigd zijn.

Inlichtingen

WMK Vastgoed

www.wmkvastgoed.nl

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.