



## TE HUUR

Laan van Zuid Hoorn 70, Rijswijk

[www.chelsea-building.nl](http://www.chelsea-building.nl)





## KENMERKEN

Huurprijs	€ 130 per m <sup>2</sup> per jaar
Servicekosten	€ 43,50 per m <sup>2</sup> per jaar
Aanvaarding	In overleg
Type	Kantoor
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2005
Onderhoudsstaat binnen	Uitstekend
Onderhoudsstaat buiten	Uitstekend
Oppervlakte	625 m <sup>2</sup>
Voorzieningen	Inbouwarmaturen, liften, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming en kamerindeling
Luchtbehandelingen	Airconditioning, mechanische ventilatie en topkoeling
Energielabel	B
Ligging	Kantorenpark
Aantal parkeerplekken binnen	13 parkeerplekken

## OMSCHRIJVING

### ALGEMEEN

Het bekende Rotterdamse architectenbureau Brouwer Steketeer heeft het kantoorgebouw "Chelsea Building" ontworpen. "Chelsea Building" omvat in totaal circa 8.478 m<sup>2</sup> verdeeld over 12 bouwlagen. Het gebouw is uitgevoerd in een fraaie donkere bakstenengevel met aluminiumkozijnen.

De kantoorvloeren zijn zeer flexibel indeelbaar door de kolomvrije structuur en het plafondprofiel. Dit biedt optimale mogelijkheden voor elk gewenst type werkconcept. Verder is elke verdieping is voorzien van een ruime pantry, gescheiden toiletgroepen en een schoonmaakkast.

Door zijn imposante verschijningsvorm is "Chelsea Building" als een landmark te kwalificeren. Het gebouw is direct gelegen langs de rijkswegen A4 en A13 en is herkenbaar in de wijde omgeving.

Chelsea Building is gelegen aan de ingang van Businesspark Hoornwijck. Gerenommerde bedrijven als De Nederlandse Loterij, Huawei, Petrogas, DXC en Nexus Rail waarvan de laatste 2 in het gebouw zijn gevestigd, onderkennen de kwaliteit die het park te bieden heeft, zoals een goede bereikbaarheid per, een grote herkenbaarheid in de omgeving en de aanwezigheid van bijzondere faciliteiten zoals een restaurant, hotel, spa en vergader- en lunchgelegenheid.





## **BEREIKBAARHEID**

Per auto:

“Chelsea Building” is gelegen bij het knooppunt Ypenburg, direct aan de snelwegen A4 (Amsterdam/Den Haag), A12 (Utrecht/Den Haag) en A13 (Rotterdam/Den Haag). Tevens heeft het gebouw een gunstige ligging tussen Schiphol Amsterdam Airport en The Hague Rotterdam Airport. Met de komst van de Boogie Woogietunnel is Den Haag centrum in een mum van tijd bereikbaar geworden.

Per openbaar vervoer:

Ook per openbaar vervoer is het kantoorgebouw “Chelsea Building” uitstekend ontsloten. Nabij het gebouw bevinden zich de haltes van tramlijn 1 en buslijn 15, deze zorgen voor rechtstreekse verbindingen met Scheveningen, Delft en Den Haag CS. Tevens is sneltramlijn 15 aangelegd, deze lijn verbindt Den Haag CS, Rijswijk, Hoornwijk, Ypenburg, Nootdorp en Leidschendam.

## **BESCHIKBAARHEID**

Het totale verhuurbare oppervlak van het gebouw bedraagt circa 8.478 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte. Voor de verhuur is momenteel circa 625 m<sup>2</sup> beschikbaar als volgt verdeeld:

- 10e verdieping: circa. 625 m<sup>2</sup>



## **PARKEREN**

Zeer gunstige parkeernorm van 1:50. Daarnaast is er een mogelijkheid tot uitbreiding in 'Parking Hoornwijk'.

## **HUURPRIJS**

Kantoorruimte:

Vanaf € 130 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW (Turn-Key).

Parkeren:

€ 1.200 per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

## **BTW**

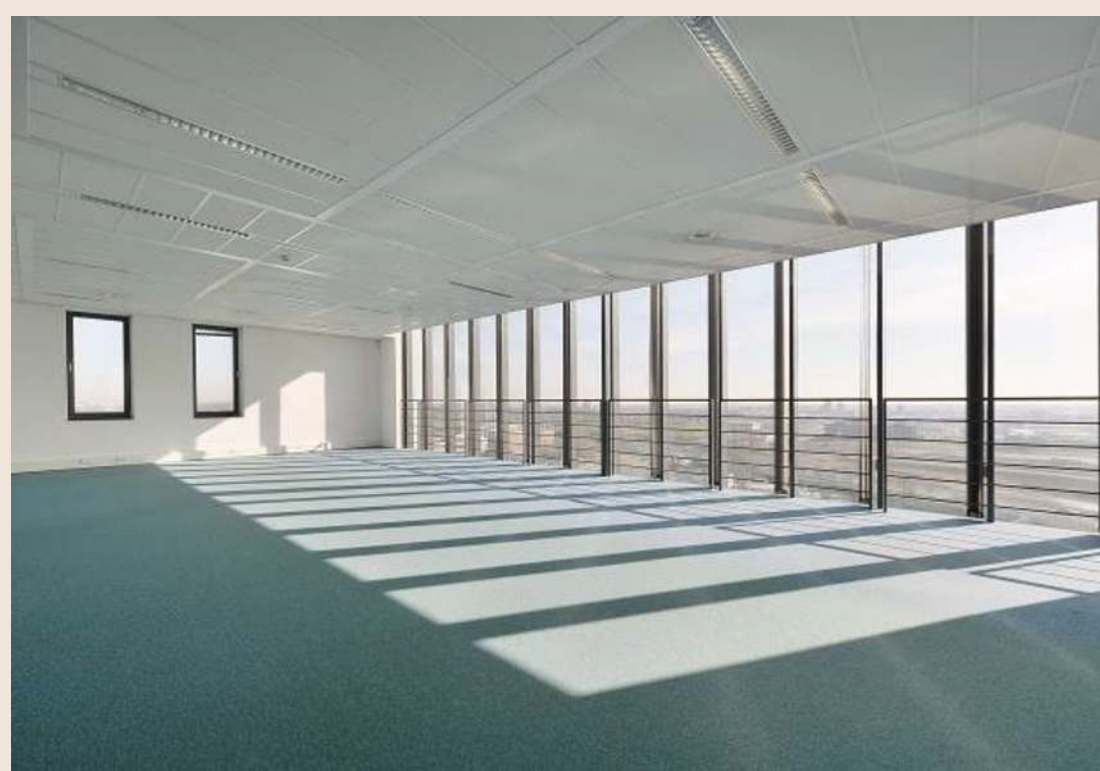
Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste levering. Indien huurder geen BTW kan verrekenen zal de huurprijs met een nader te bepalen bedrag worden verhoogd ter compensatie van het niet kunnen verrekenen van BTW.

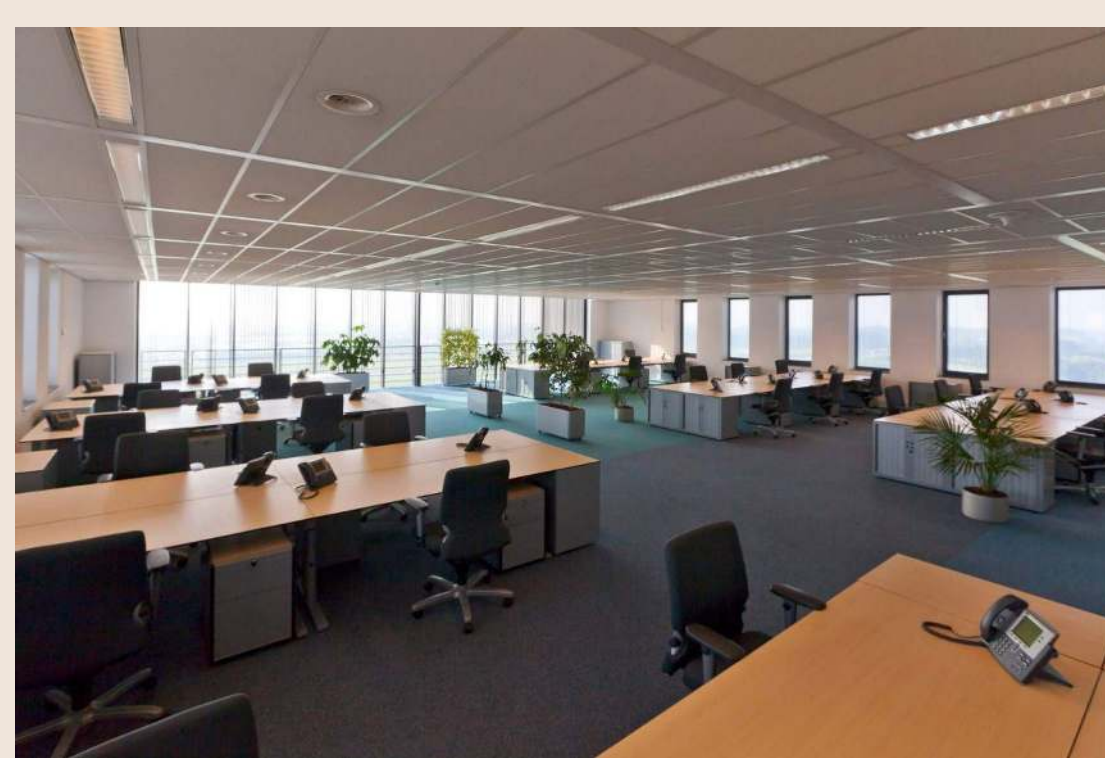
## **SERVICEKOSTEN**

€ 43,50 per m<sup>2</sup> per jaar, excl. 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.



## **OPLEVERINGSNIVEAU**

Het kantoorgebouw wordt in de huidige (gerenoveerde) Turn-Key staat opgeleverd, onder andere voorzien van:

- Representatieve en gerenoveerde centrale entree met coffeebar voorzien van (informele) vergaderplekken;
- Vergadervoorzieningen en een bedrijfsrestaurant op de 1e verdieping kunnen tegen een meerprijs worden gebruikt (gemeenschappelijk);
- 3 personenliften;
- Mechanische ventilatie voorzien van topkoeling;
- Huidige systeemplafond voorzien van geïntegreerde verlichting;
- Kabelgoten ten behoeve van databekabeling en elektra.
- Zonwerende beglazing;
- Toiletgroep per verdieping;
- Fietsenstalling (gemeenschappelijk)
- Huidige huurdersvoorzieningen zoals kamerindeling met deels glazen tussenwanden, vloerafwerking, pantry; databekabeling etc.

## **OVERIG**

### **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 maand vooruit.

### **HUURTERMIJN**

In overleg.

### **ZEKERHEIDSSTELLING**

Bankgarantie ter grootte van 3 kalendermaanden huur en servicekosten, beide 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 gedeponerd bij de griffie van de rechtbank in Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20, alsmede de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

### **ENERGIELABEL**

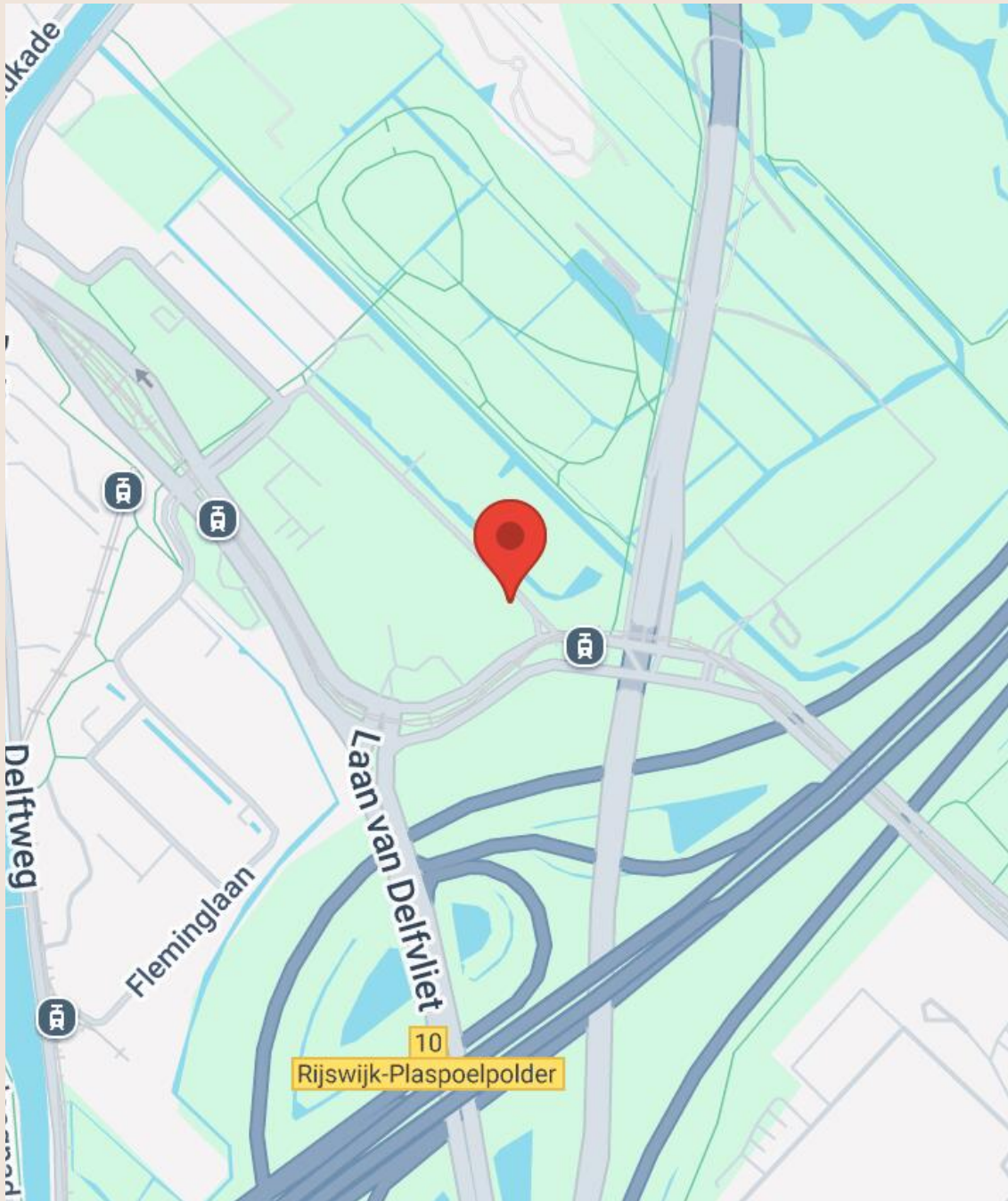
Energie label B.



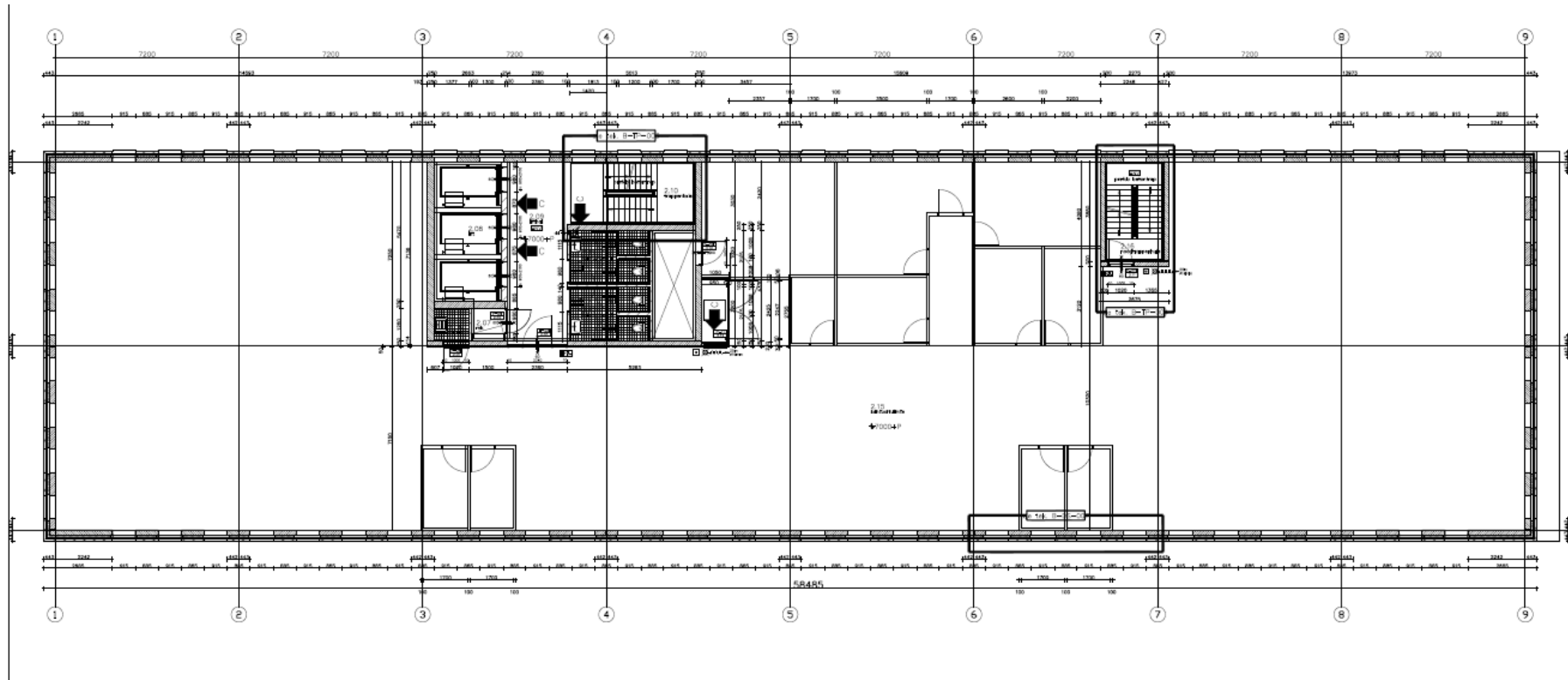
# FOTO'S



# LOCATIE



# PLATTEGROND



# RBM

— real estate —

RBM Real Estate  
Stationsplein 6  
2275 AZ Voorburg

T: +31 (0)70 200 1800  
E: [info@rbm.nl](mailto:info@rbm.nl)  
W: [rbm.nl](http://rbm.nl)

LAAN VAN ZUID HOORN 70, RIJSWIJK  
[WWW.CHELSEA-BUILDING.NL](http://WWW.CHELSEA-BUILDING.NL)

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanblijding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.

