

TE HUUR

RIJKSSTRAATWEG 324

TE WASSENAAR



- Circa 370 m² kantoorruimte beschikbaar + **P**
- Deel verhuur vanaf 90m²
- Huurprijs: € 125,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW
- Uitstekende bereikbaarheid
- Gelegen aan de rand van Wassenaar

CONTACT

NDRP Real Estate
Verlengde Tolweg 2a
2517 Jv DEN HAAG

info@ndrp.nl
070 - 375 75 75

Beschrijving van het object

Algemeen

Het uiterst representatieve kantoorgebouw 'Deylzicht' ligt in een landgoedachtige setting aan de rand van Wassenaar, midden tussen bos en groen.

De ligging aan de Rijksstraatweg (A44) biedt een uitstekende bereikbaarheid. Maar niet alleen de bereikbaarheid is hier optimaal; de unieke zichtlocatie creëert tal van mogelijkheden om de naamsbekendheid en uitstraling van uw bedrijf te ondersteunen. Daarnaast straalt het chique, zakelijke kantoorgebouw een rustieke sfeer uit. Het gebouw sluit dan ook harmonisch aan bij de sereniteit van de omringende natuur en de bebouwing van Wassenaar.

De binnenzijde van het gebouw is ook zeer representatief, de luxueus uitgevoerde entree geeft een bezoeker meteen een welkom en vertrouwd gevoel.

De drie bouwlagen zijn bijzonder ruim en licht van opzet. Het hoge afwerkingsniveau is in het hele transparante kantoorgebouw doorgevoerd en biedt, mede dankzij een geavanceerd luchtbehandelingssysteem, een prettige atmosfeer.

Ook aan de omringende groenvoorziening, waarin de ruime parkeergelegenheid met meer dan 60 parkeerplaatsen ligt, is veel zorg besteed.

Adres

Rijksstraatweg 324 (2242 AB) te Wassenaar.



Oppervlakte

De totale oppervlakte van het gebouw bedraagt circa 3.387 m² VVO kantoorruimte. Voor de verhuur is thans **circa 370 m² VVO** kantoorruimte beschikbaar, en is als volgt verdeeld:

Verdieping	Metrage VVO
Begane grond unit DIII	Ca. 90 m ²
Begane grond unit DIIII	Ca. 280 m ²
Totaal	Ca. 370 m²

Onder verhuurbaar vloeroppervlak (VVO) wordt verstaan: het bruto vloeroppervlak (gemeten van glaslijn tot glaslijn en aan de binnenzijden van de buitenmuren), exclusief stijpunten en technische ruimten, doch inclusief gangen, toiletten en dergelijke.

Parkeren

Er zijn 19 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Wassenaar
Sectie: B
Nummer: 11368
Grootte: 54 a 39 ca
Omschrijving: BEDRIJVGHEID (KANTOOR) ERF - TUIN

Huurprijs

Huurprijs

De huurprijs voor de kantoorruimte en voor de parkeerplaatsen is als volgt:

Kantoorruimte

€ 125,- per m² per jaar.

Parkeerplaatsen

€ 750,- per plaats per jaar.

Bovengenoemde bedragen dienen te worden vermeerderd 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 € 53,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

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.

Huurgegevens

Huurtermijn

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

Oplevering

Het object is onder meer voorzien van de navolgende faciliteiten:

- Luxe entree met natuurstenen vloer;
- Personenlift;
- Huidige vloerbedekking;
- Huidige pantry;
- Drievoudig luchtbehandelingssysteem met topkoeling;
- Huidige systeemplafonds met ingebouwde verlichtings-armaturen;
- Huidige scheidingswanden;
- Per bouwlaag een dubbele toiletgroep en werkkast;
- Kabelgoten ten behoeve van elektra-, data- en telefoon.

Aanvaarding

In overleg.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie, ter grootte van 3 (drie) kalendermaanden huur en servicekosten, beiden te vermeerderen met BTW.

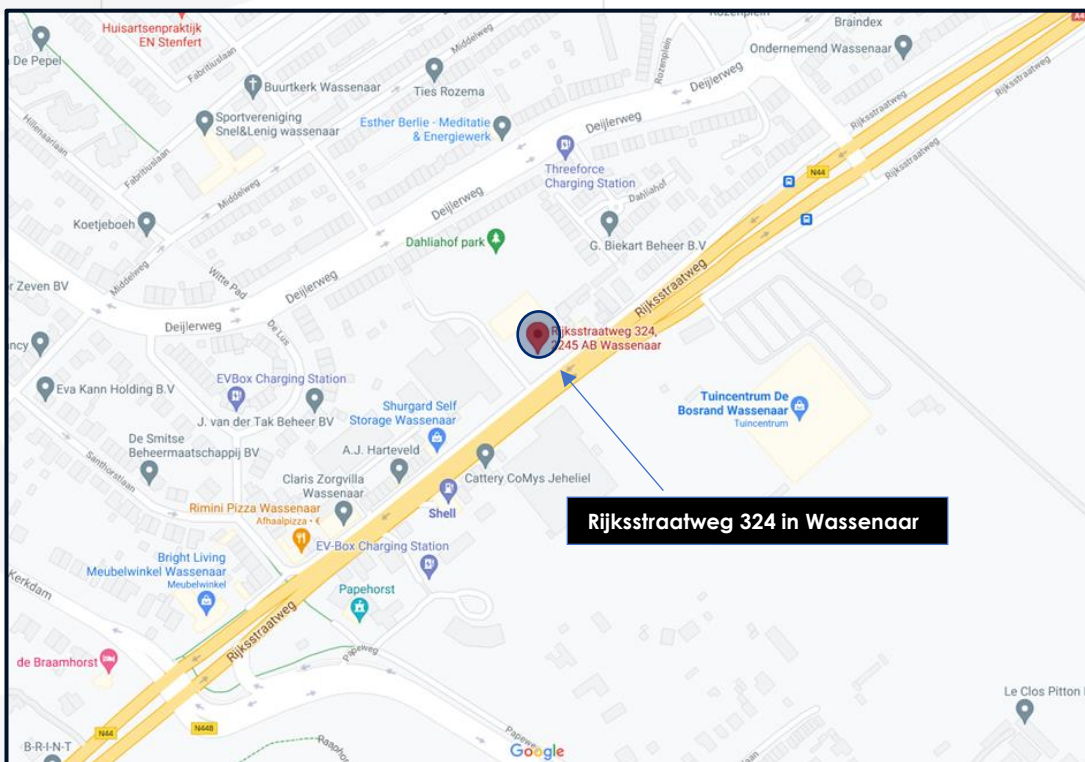
Huurovereenkomst

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 gedeponerd 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 A44, welke een snelle verbinding biedt naar Amsterdam. In de directe omgeving bevindt zich de Nederlandse Bank en het tuincentrum de Bosrand.



Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met de auto en openbaar vervoer is uitstekend.

Auto

Het object is gelegen langs de Rijksstraatweg (A44). De A44 ligt aan één van de belangrijkste uitvalswegen tussen Den Haag en Amsterdam. Binnen 25 minuten bereikt u Schiphol, binnen 15 minuten het centrum van Den Haag en binnen 35 minuten het centrum van Amsterdam.

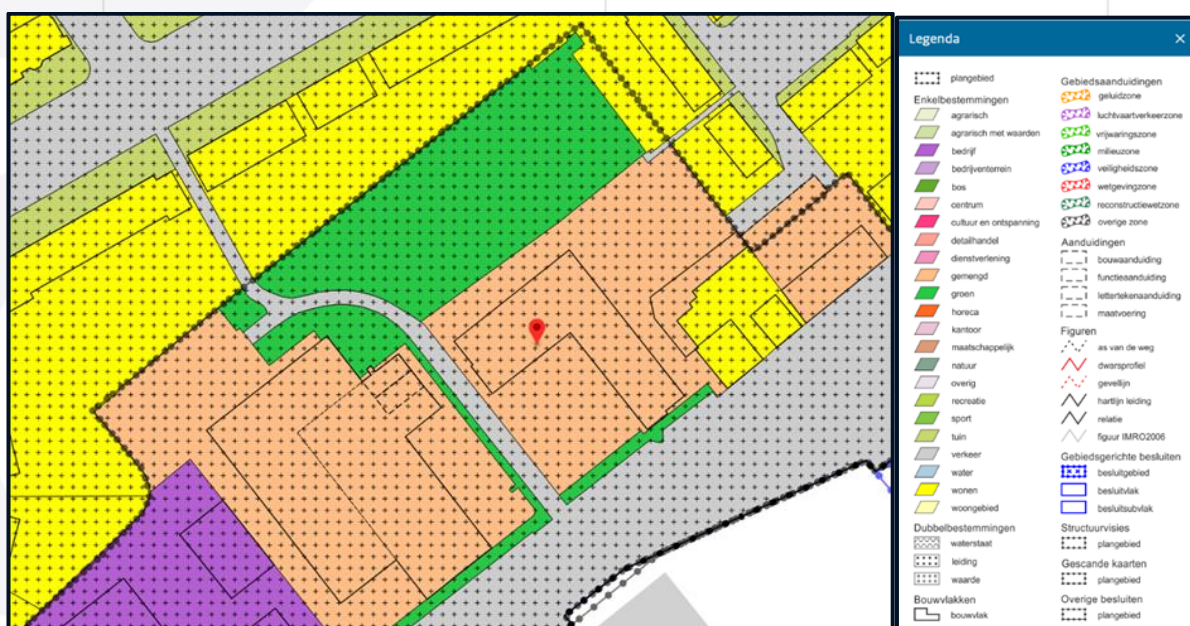
Openbaar vervoer

Op loopafstand bevinden zich halteplaatsen van maar liefst 5 buslijnen naar Den Haag, Leiden en de Bollenstreek.

Bijzonderheden

Bestemming

De kantoorruimte valt binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan 'Hofcamp 2013' en heeft de bestemming 'gemengd -2.



Energielabel

De kantoorruimte beschikt over Energielabel A+.

Courtage

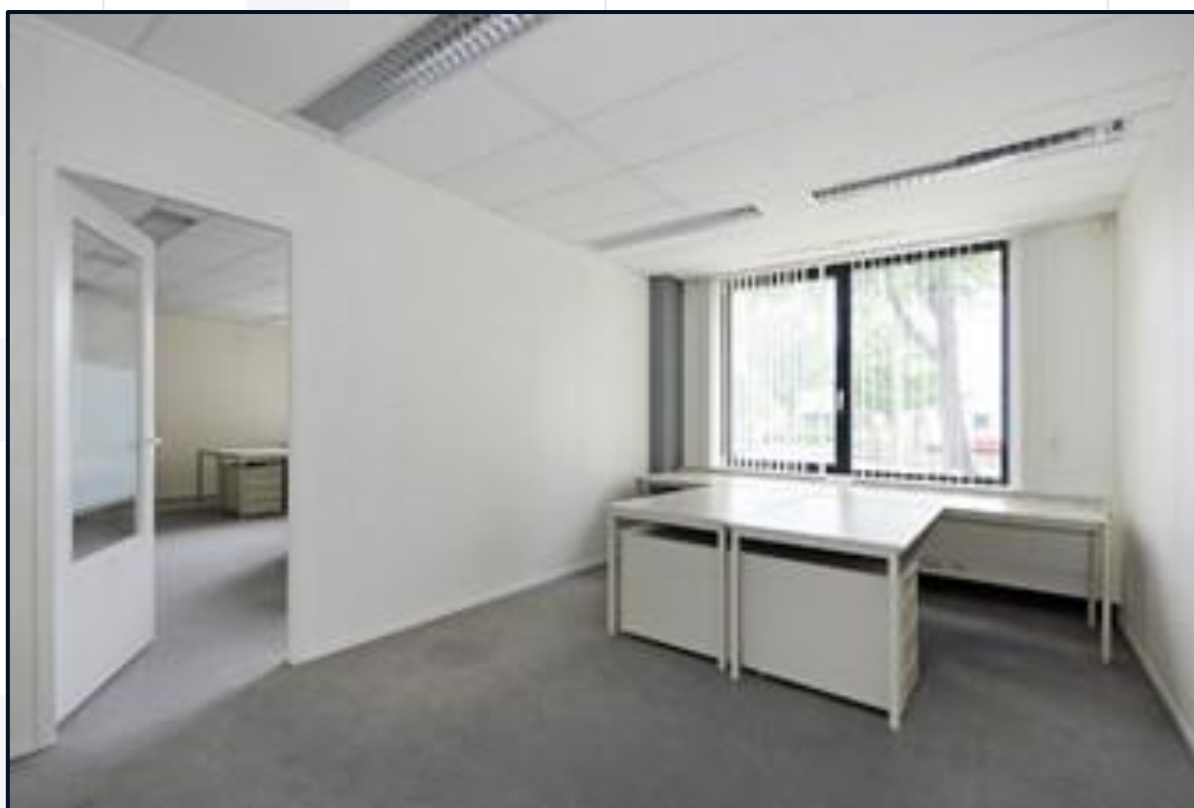
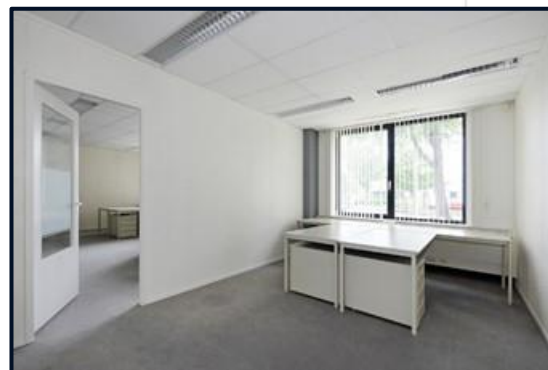
Mocht door bemiddeling van NDRP Real Estate een transactie tot stand komen, dan zult u ons hiervoor geen courtage verschuldigd zijn.

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.

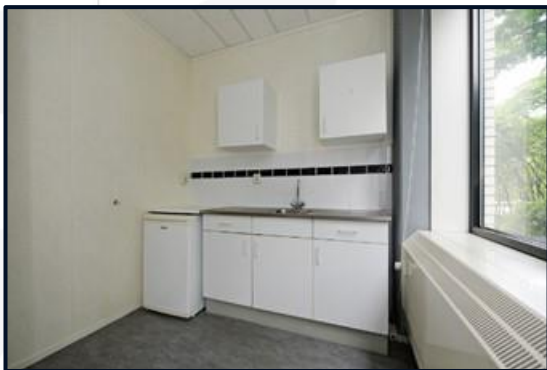
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

