



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Kantoor/winkelruimte totaal 2.234 m² | Parkeren voor de deur



"De Boogaard"

Nieuwbouw-

ontwikkelingen

TE HUUR

Pr Johan Friso Promenade 63 - 67
2284 DE Rijswijk

Contactpersoon: Bobbi van Niel



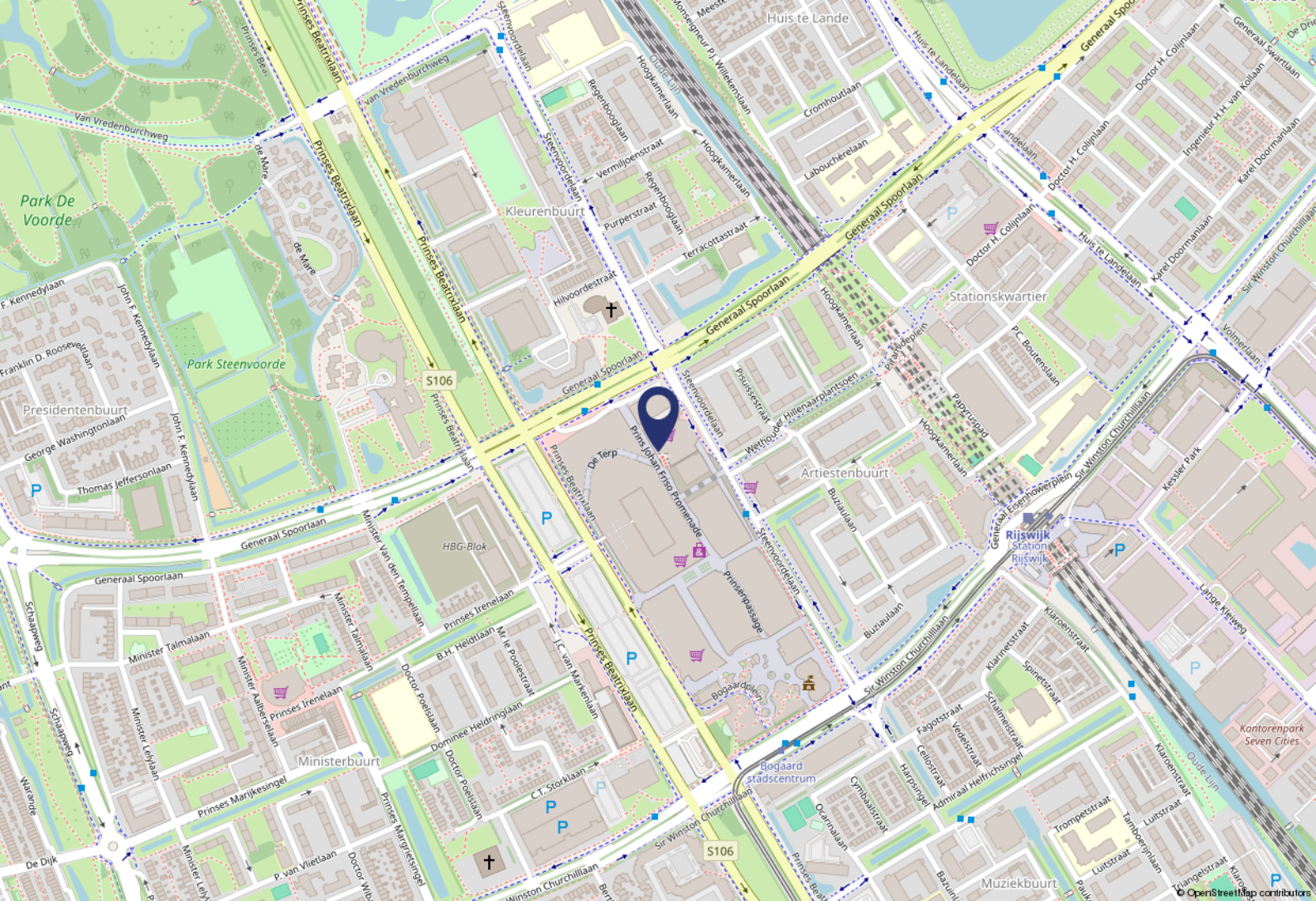
funda in business





Omgevingsfactoren

De winkelruimtes bevinden zich in winkelcentrum De Bogaard in Rijswijk. Dit winkelcentrum is een belangrijke trekpleister voor zowel lokale bewoners als bezoekers uit de regio. De aanwezigheid van diverse grote retailers, waaronder de Hoogvliet op de begane grond, zorgt voor een constante stroom van bezoekers, wat een positieve invloed heeft op de aantrekkelijkheid van de winkelruimtes. Daarnaast biedt De Bogaard een gevarieerd aanbod van winkels, horeca en dienstverlenende bedrijven. Het gebied is volop in ontwikkeling met de komst van o.a. The Orchard, Hof van Rijswijk en de Prinsenpassage zal de bezoekersstroom toenemen.



Locatie

Bereikbaarheid

De winkelruimtes aan de Pr. Johan Friso Promenade 63, 65 en 67 zijn uitstekend bereikbaar. Voor bezoekers die met de auto komen, is er directe toegang vanaf het parkeerdek op de eerste verdieping, wat zorgt voor extra gemak. Ook te voet zijn de winkels goed bereikbaar, vanaf straatniveau neemt men de roltrappen naar de eerste verdieping waar zich de toegang tot de ruimtes bevindt.

Het winkelcentrum is goed bereikbaar met zowel eigen vervoer als het openbaar vervoer, met diverse bus-

en tramhaltes in de nabijheid, evenals de nabijgelegen snelwegen A4 en A13.

Parkeren

Winkelcentrum De Bogaard biedt uitgebreide parkeermogelijkheden voor bezoekers. Er is een groot parkeerdek beschikbaar op de eerste verdieping grenzend aan de winkelruimte, daarnaast zijn er verschillende parkeergarages in nabije omgeving en is openbaar parkeren aan de Steenvoordelaan tevens een optie (betaald parkeren).

Objectgegevens

Objectomschrijving

De winkelruimtes bevinden zich in de Sterpassage van winkelcentrum 'In de Bogaard' te Rijswijk en zijn gelegen op de eerste verdieping, boven de Hoogvliet.

Pr. Johan Friso Promenade 63

- 721 m² v.v.o.
- Tijdelijk verhuurd aan een interieurwinkel, beschikbaar in overleg

Pr. Johan Friso Promenade 65

- 660 m² v.v.o.
- Casco, oplevering in huidige staat
- Grote, flexibele ruimte, ideaal voor diverse ondernemingen

Pr. Johan Friso Promenade 67

- 356 m² v.v.o.
- Casco, oplevering in huidige staat
- Ruime bestemmingsmogelijkheden

Het is tevens mogelijk de ruimtes te combineren op verschillende wijze, zoals hieronder beschreven. Dankzij de centrale ligging en de diverse bestemmingsmogelijkheden zijn deze winkelruimtes een aantrekkelijke optie voor zowel startende als gevestigde bedrijven. Zowel horeca in de categorie licht, detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen behoren tot de mogelijkheden.

Scenario 1: Verhuur gehele verdieping

- 2.234 m² V.V.O. inclusief corridor.
- Optie voor eigen parkeerterrein aan de achterzijde.
- Een dergelijke ruimte is ideaal geschikt voor de realisatie van bijvoorbeeld een gezondheidscentrum, sportschool of een grote retailer.

Scenario 2: Samenvoeging van units

- Pr. Johan Friso Promenade 63 en 65: 1.381 m² V.V.O.
- Pr. Johan Friso Promenade 67: 356 m² V.V.O.

Scenario 3: Afzonderlijke verhuur

- Pr. Johan Friso Promenade 63: 721 m² V.V.O.
- Pr. Johan Friso Promenade 65: 660 m² V.V.O.
- Pr. Johan Friso Promenade 67: 356 m² V.V.O.

Opleveringsniveau

De objecten worden casco verhuurd en opgeleverd in huidige staat.

Bestemmingsplan

'In de Bogaard' vastgesteld d.d. 11-02-2014.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Centrum'Centrum

Behoudens de uitgebreide bestemmingsmogelijkheden dient het object te worden gebruikt als detailhandel, horeca, kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen.

Energielabel

Prins Johan Friso Promenade 63 heeft energielabel A++.

Prins Johan Friso Promenade 65 heeft energielabel A++.

Prins Johan Friso Promenade 67 heeft energielabel A+.

De energielabels zijn geldig tot 23-05-2033.

Huurgegevens

Huurprijs

Op aanvraag te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten zijn op basis van voorschot met latere verrekening en bedraagt € 27,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- elektra-, water- en gasverbruik algemene ruimten;
- onderhoud cv-installatie algemene ruimte;
- onderhoud sprinklerinstallatie;
- onderhoud liften en roltrappen;
- telefoonkosten installaties;
- onderhoud automatische deuren;
- overige installaties en apparatuur;
- gemeenschappelijke verlichting, daaronder begrepen de kosten van armaturen, buizen, lampen en feestverlichting;
- schoonhouden van de algemene- en dienstruimten, passage, algemene terreinen, parkeerruimten, wegen, et cetera;
- glasbewassing;
- onderhoud van de groenvoorzieningen;
- onderhoud en vervanging van de algemene naamsaanduiding van het winkelcentrum;
- beveiliging algemeen;
- brandbeveiliging;
- reservering periodiek (bouw)onderhoud huurder;
- 5% administratiekosten over de hierboven vermelde werkzaamheden en diensten.

Huurtermijn

In overleg.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

In overleg.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de criteria, zal er een nader overeen te komen percentage ter compensatie van de gedeerde BTW worden vastgesteld.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Huurgegevens

Huurovereenkomst

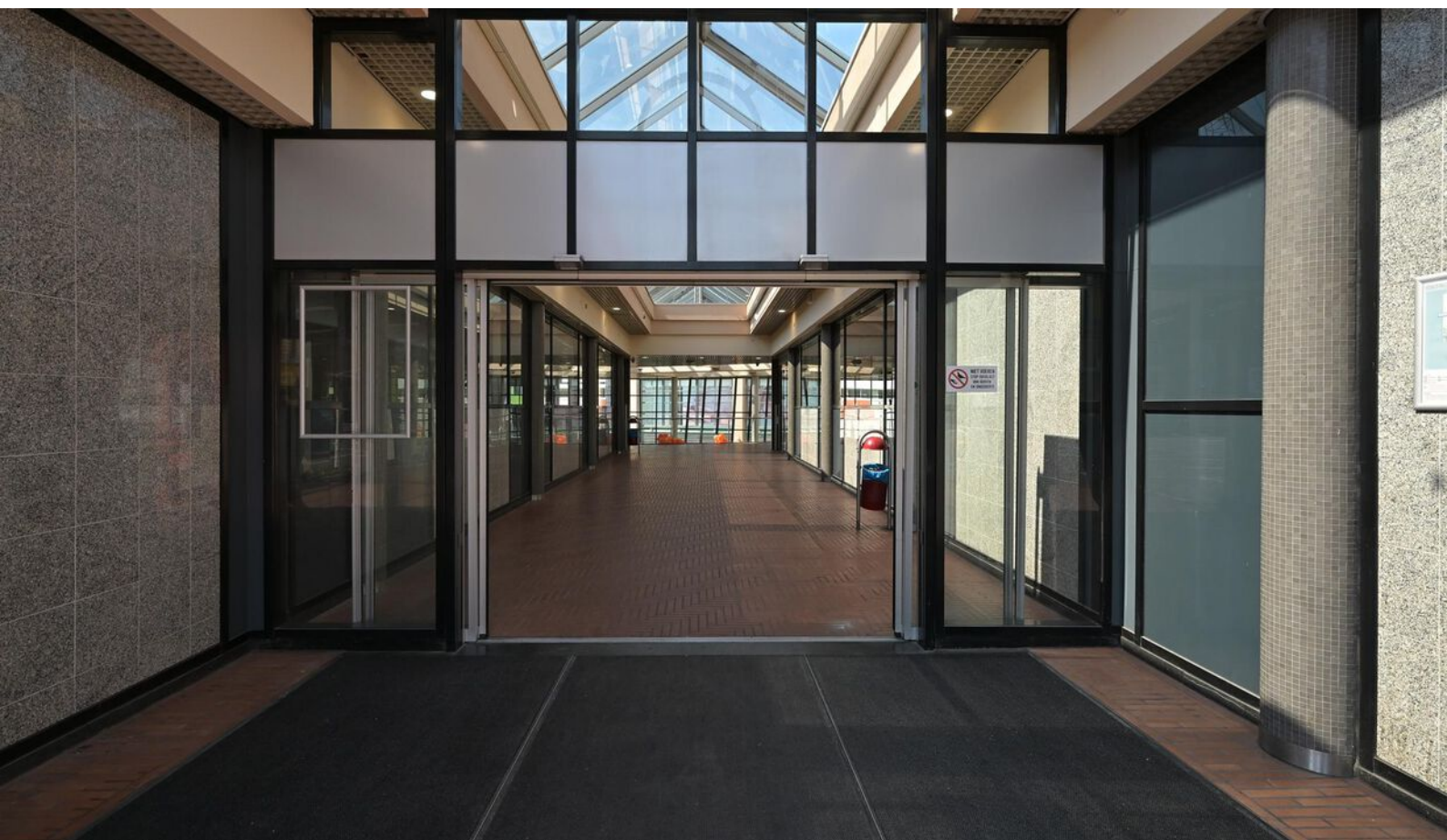
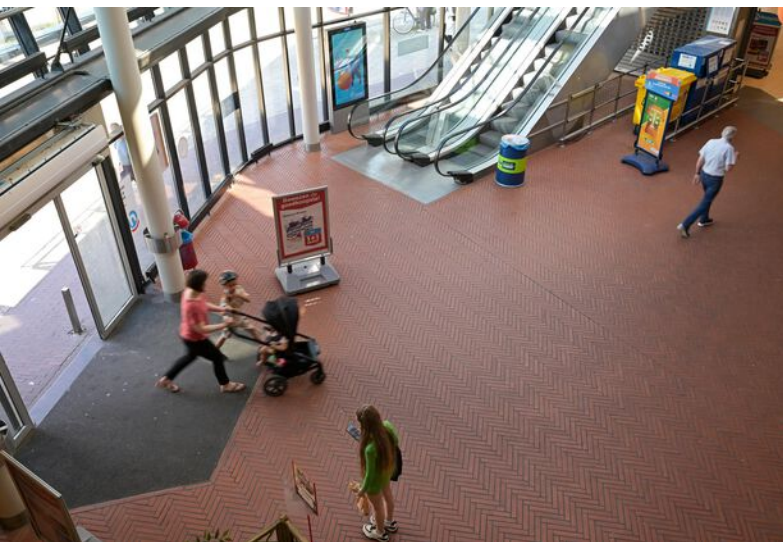
De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met aanvullende bepalingen van verhuurder.

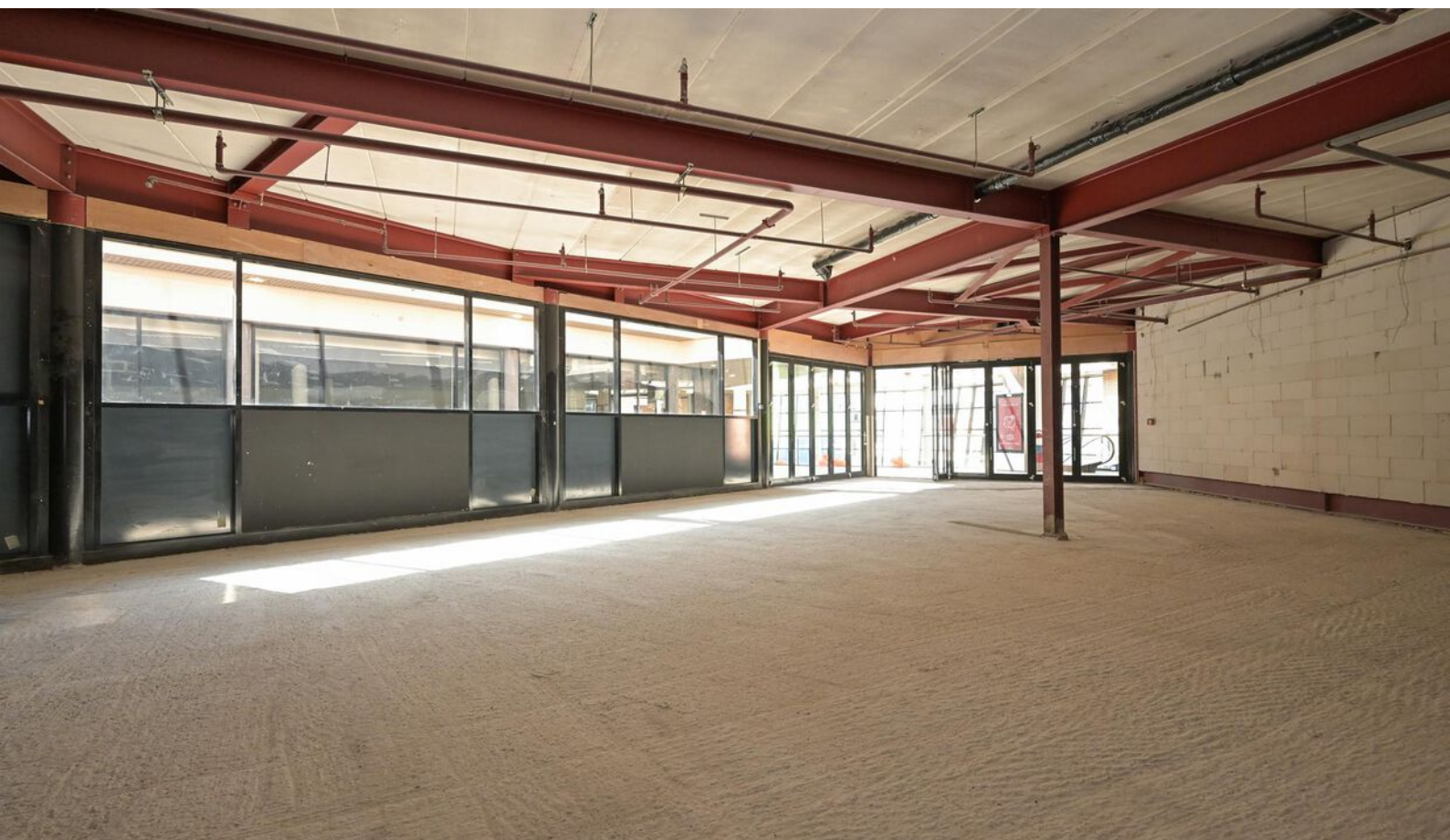
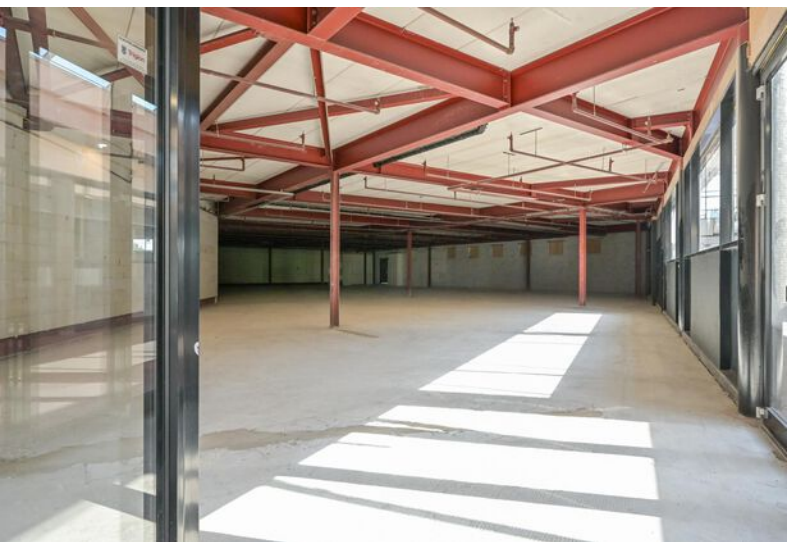
OF

De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2012 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst Winkelruimte met aanvullende bepalingen van verhuurder.

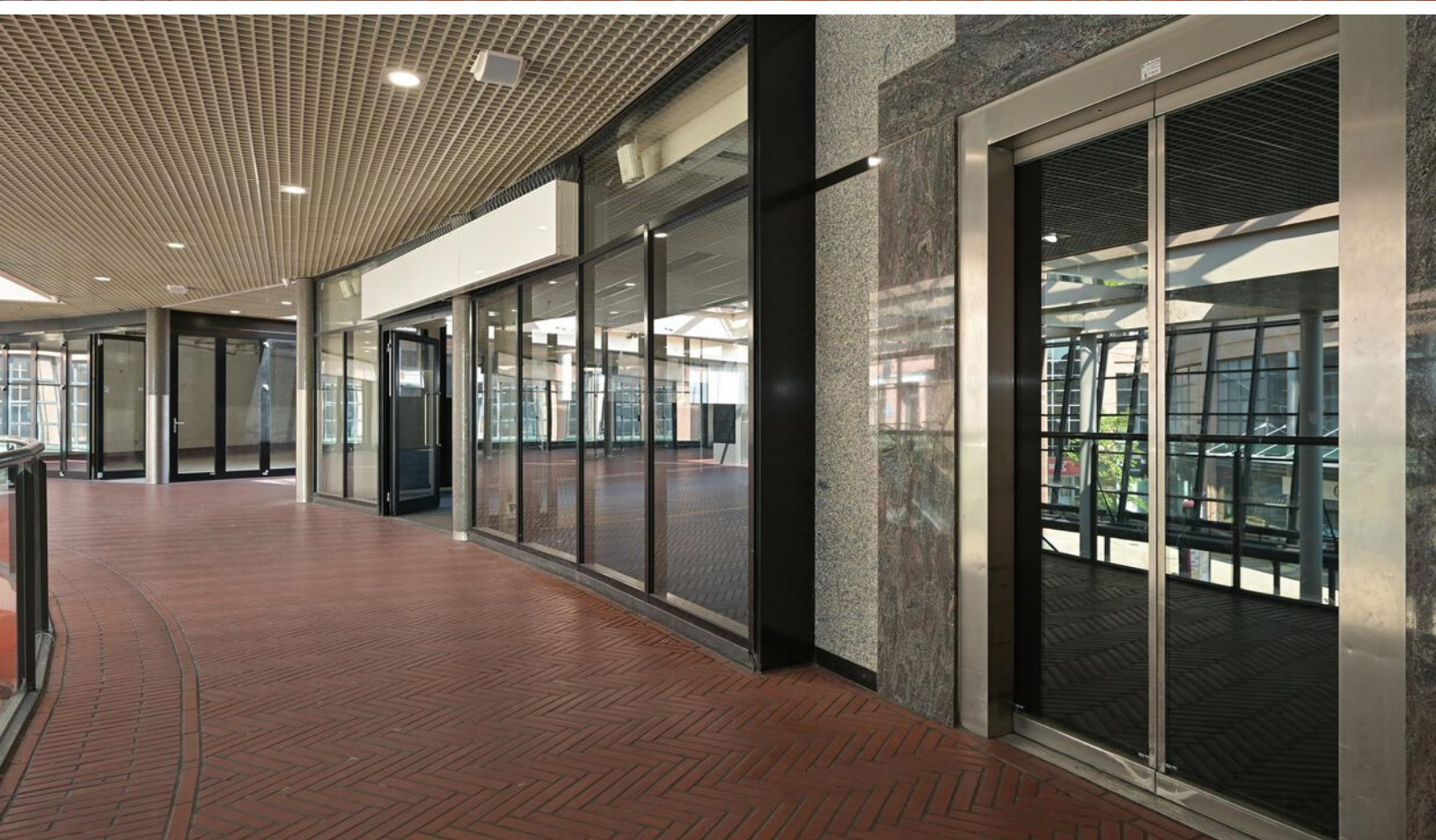
Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



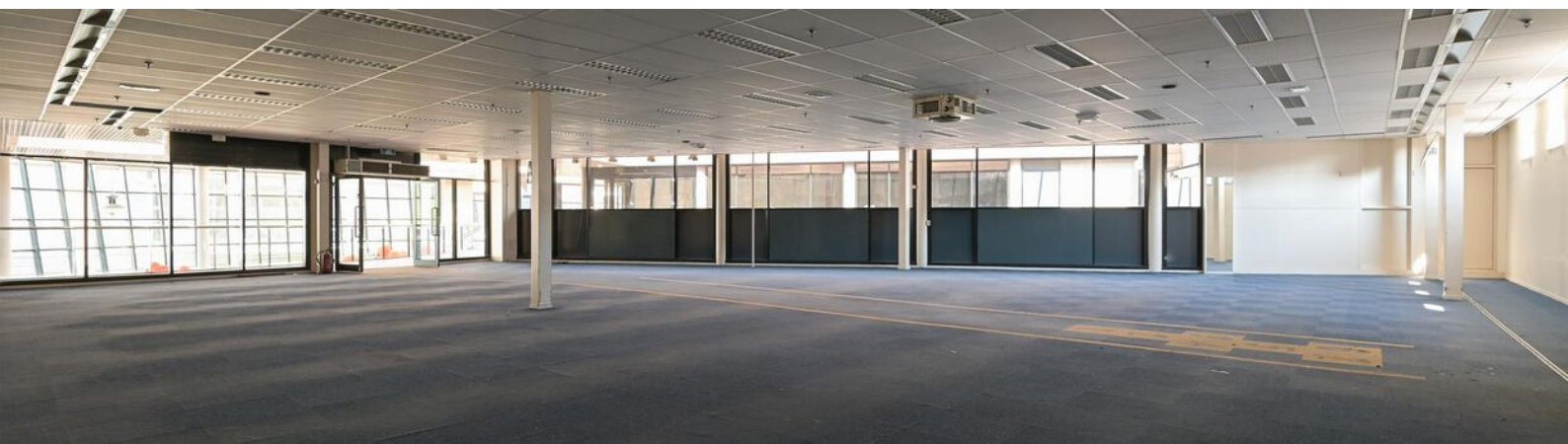
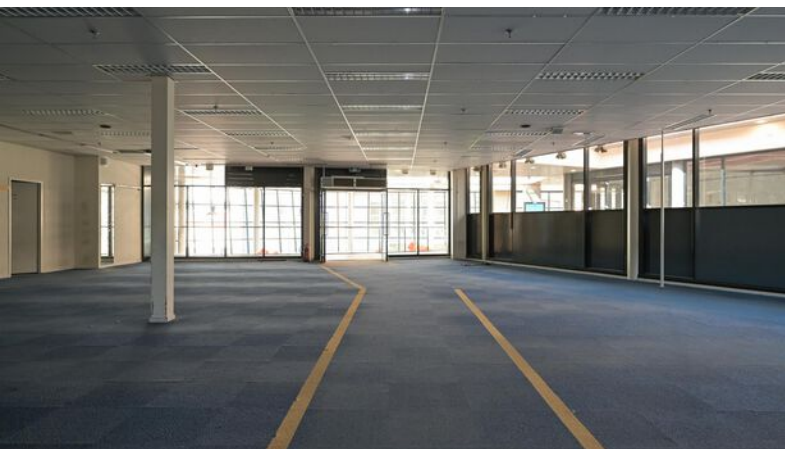






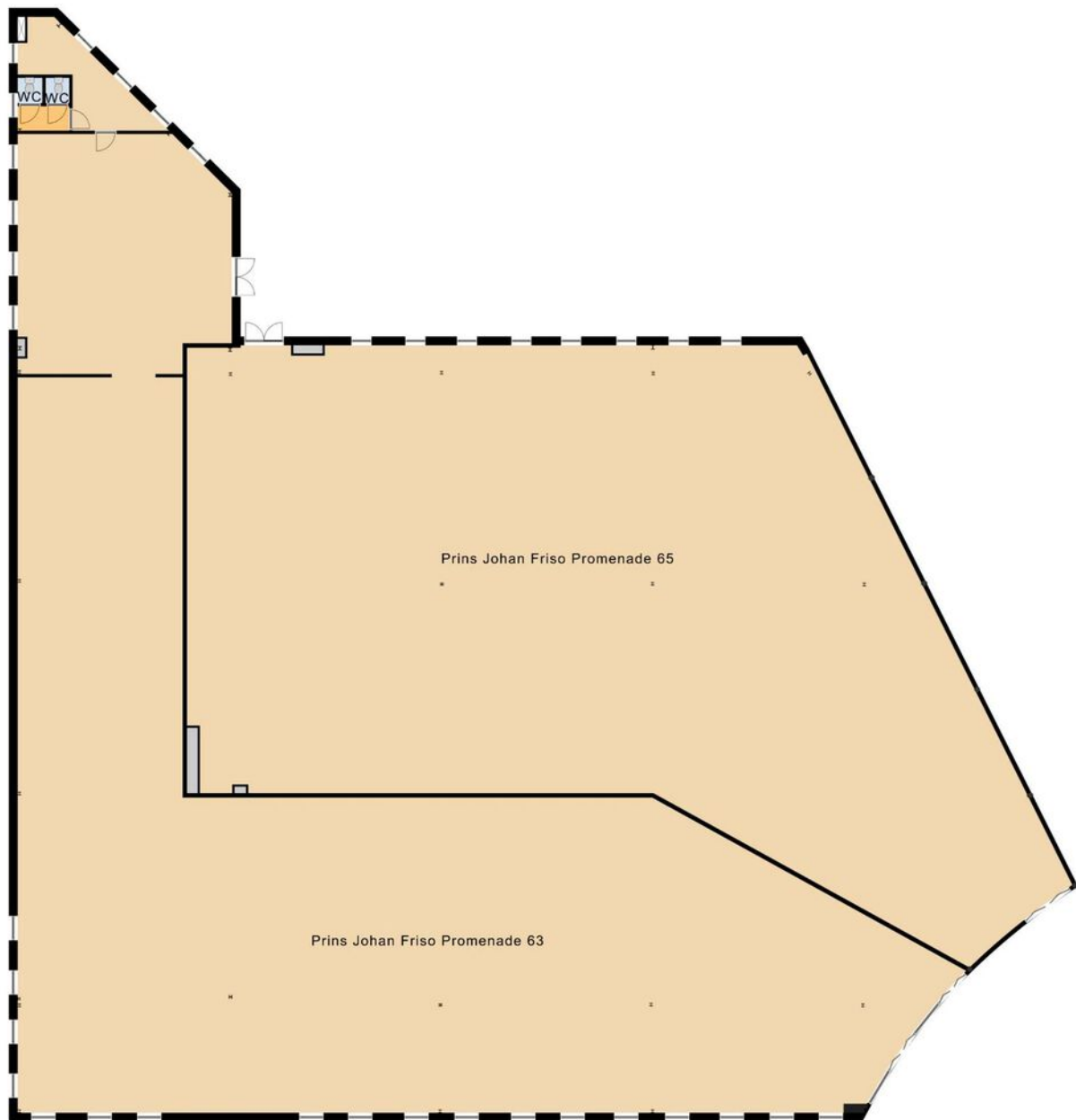






Plattegrond

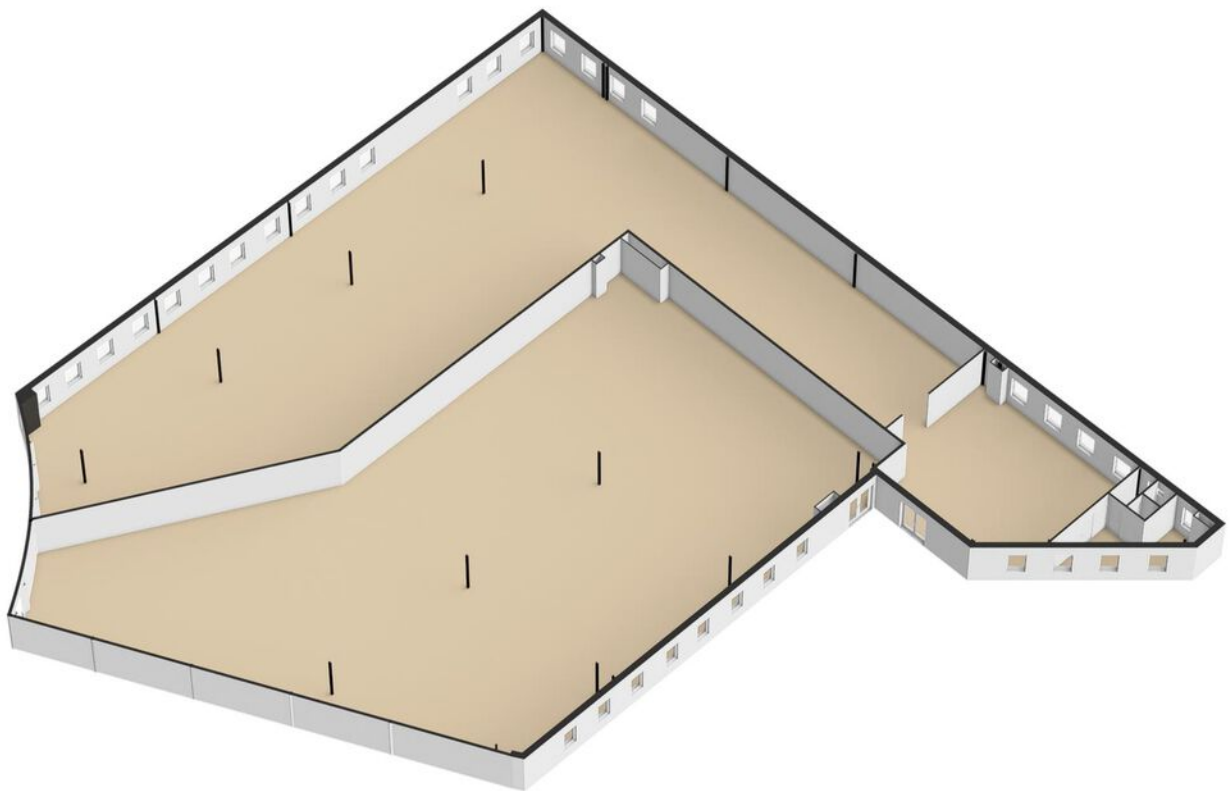
Pr. Johan Friso Promenade 63 en 65



Prins Johan Friso Promenade 63 en 65

3D Plattegrond

Pr. Johan Friso Promenade 63 en 65



Plattegrond

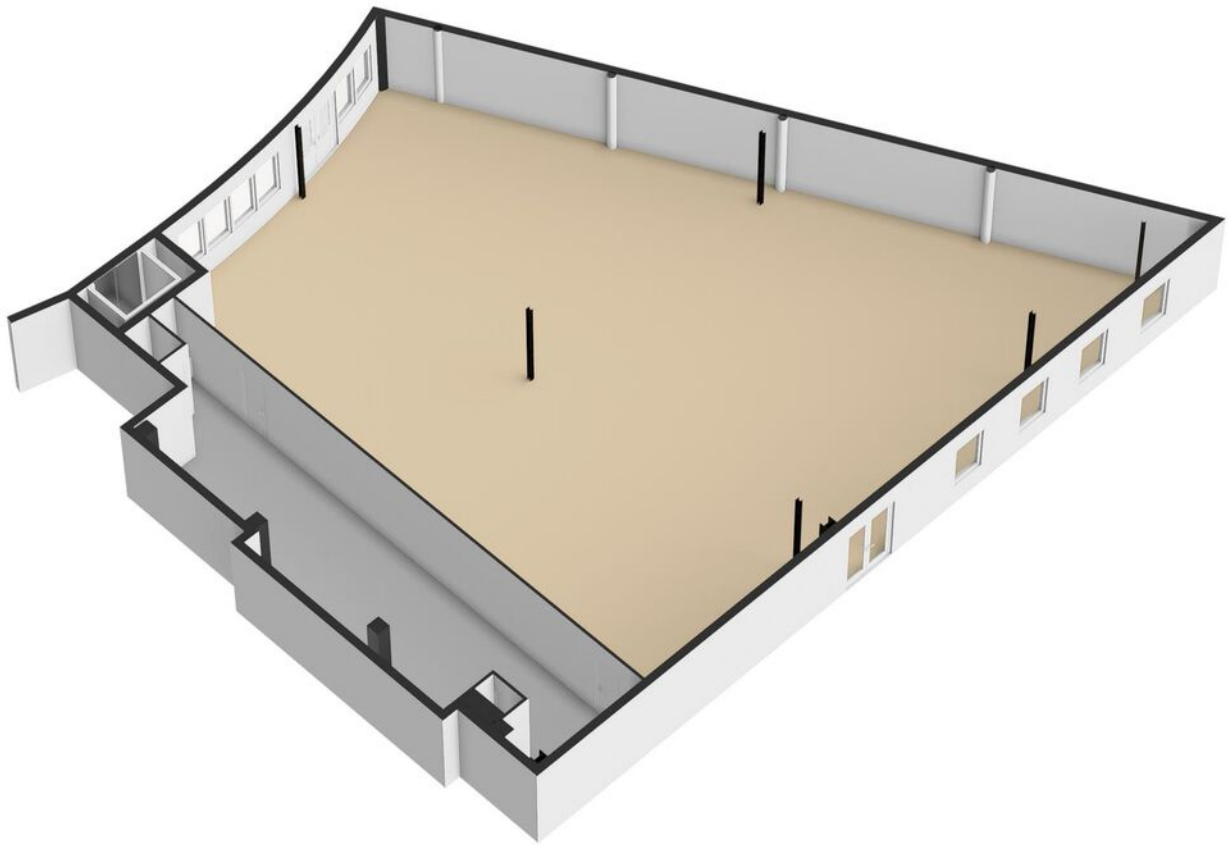
Pr. Johan Friso Promenade 67



Prins Johan Friso Promenade 67

3D Plattegrond

Pr. Johan Friso Promenade 67



Plattegronden

Huur scenario 1



architectenburo van der goes

Van der Goes & Partners B.V. | Bureau voor architectuur en interieur | Looierslootweg 34 | 1213 TS Hilversum | t 035-211945 | f 035-211948

Het Bedrijfs Onroerend Goed team

Onbezorgd de vastgoedmarkt op? Kies voor Frisia Makelaars!

Veertig enthousiaste vakmensen, die boordevol kennis en ervaring zitten, staan voor u klaar. Dat betekent altijd de juiste adviseur aan uw zijde, op het juiste tijdstip. U heeft een beslissing genomen om een belegging, kantoor-, winkel- of bedrijfspand te (ver)kopen of (ver)huren. De lijnen tussen collega-adviseurs zijn kort, waardoor er snel geschakeld kan worden. Niet geheel onbelangrijk in een bruisende vastgoedmarkt. Wij willen u ontzorgen met onze vakkennis en daadkracht.

Haagse wortels met een robuust Fries tintje

Sinds de jaren 20 dragen wij de naam Frisia Makelaars met trots. De oprichter begeleidde Friese cliënten, die zich in Den Haag wilden vestigen. Sindsdien zijn wij zowel actief in de woningmakelaardij als in de zakelijke markt. Dat verklaart onze brede blik en enorme kennis van de regio Haaglanden. Daarnaast maken wij deel uit van het samenwerkingsverband Dynamis. Wij hebben de krachten gebundeld van twaalf regionale makelaarskantoren, met dertig vestigingen in heel Nederland. Dat is nog méér expertise en kennis waar we uit kunnen putten, om u nog beter van dienst te kunnen zijn.

Marktkennis

Missie

Allround dienstverlener

Professionaliteit

Visie

Service

Persoonlijke benadering



Frisia Makelaars





Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag
bog@frisiamakelaars.nl
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01



Frisia Makelaars

