

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE
2 KANTOORVERDIEPINGEN
BEDRIJFSPAND WOLGA 11
'FOREPARK' TE DEN HAAG



1/10

COG Makelaars BV
Scheveningseweg 50
2517 KW DEN HAAG

Postbus 82033
2508 EA DEN HAAG
website www.cogmakelaars.nl

telefoon 070-306 60 50
telefax 070-306 60 51
e-mail info@cogmakelaars.nl

ING 67.94.39.390
KvK Den Haag 27181227
BTW nr 8081.68.174.B01

KANTOREN ■ BEDRIJFSRUIMTEN ■ WINKELS ■ HUUR ■ VERHUUR ■ AANKOOP ■ VERKOOP ■ TAXATIES ■ BELEGGINGEN ■ HUISVESTINGSADVIEZEN



Alle door ons verstrekte informatie 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 geen aansprakelijkheid aanvaarden. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

- Adres : Wolga 11, 'Forepark', 2491 BK Den Haag
- Object/Locatie : het betreft een modern bedrijfspand, waar de 1^e en 2^e verdieping voor verhuur beschikbaar komen, alsmede 8 parkeerplaatsen op eigen terrein. Het bedrijfspand is gelegen in het 'Forepark' op een uitstekende zichtlocatie, hoek Wolga/Donau, tegenover het ADO stadion.
- Bereikbaarheid : door de gunstige ligging van het object, dat een zichtlocatie heeft aan de Rijksweg A12 nabij het Prins Clausplein en verkeersplein Ypenburg is het object met eigen vervoer uitstekend bereikbaar. Het Prins Clausplein heeft een aansluiting op de A12 (Utrecht/Den Haag) en de A4 (Rotterdam/Den Haag/Amsterdam). De doorgaande weg (Donau) in het bedrijventerrein aangesloten op de A12 (op- en afrit Nootdorp). Hierdoor is de bereikbaarheid van het bedrijventerrein optimaal.
- Beschikbare metrage : 1^e verdieping: van ca. 308 m² vvo kantoorruimte
2^e verdieping: van ca. 257 m² vvo kantoorruimte
- Deelverhuur bespreekbaar
- Parkeermogelijkheden : ca. 8 parkeerplaatsen op eigen terrein. Op loopafstand van het kantoorpand bestaat tevens de mogelijkheid om extra parkeerplaatsen te huren op het parkeerterrein P1 gelegen aan de Wolga. Op dit parkeerterrein zijn circa 125 parkeerplaatsen aanwezig.
- Wijze van oplevering : representatieve entree
- postbus met bel-/intercominstallatie
 - systeemplafonds met verlichtingsarmaturen
 - verwarming d.m.v. CV-installatie en radiatoren
 - mechanische ventilatie + airco-units
 - te openen ramen
 - verticale zonwerende screens op de zonbelaste gevels
 - gecompartmenteerde kabelgoten langs binnenzijde buitengevel met bestaande data- en telefoonbekabeling
 - dubbele toiletgroep
 - pantryblok per verdieping
 - bestaande scheidingswanden
 - bestaande vloerbedekking
- Energielabel : C label
- Datum van oplevering : september 2019

- Huurprijzen : kantoorruimte
€ 135,- per m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk
verschuldigde omzetbelasting (BTW).
- parkeerplaatsen
€ 1.000,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW
- Vaste service- en
energiekosten : € 35,- p/m² per jaar te vermeerderen met BTW.
- gasverbruik inclusief vastrecht
- waterverbruik inclusief vastrecht
- elektraverbruik inclusief vastrecht (van het gehuurde, algemene
ruimten en installaties)
- onderhoud installaties
- onderhoud brandblussers/haspels
- overig klein onderhoud algemene ruimten
- onderhoud buitenterrein inclusief groenvoorziening
- schoonmaak algemene ruimten
- glasbewassing buitenzijde gebouw
- glasverzekering ten behoeve van glas in buitengevel
- eventuele gemeentelijke heffingen ten behoeve van gebruiker
- vuilcontainers/vuilafvoer
- beheervergoeding 5%
- Huurtermijn : 5 jaar met de mogelijkheid de huurovereenkomst met 5 jaren te
verlengen.
- 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 consumentenprijsindex (CPI)
reeks CPI-Werknemers Laag (2015=100), gepubliceerd door het
Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
- Zekerheidstelling : 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.

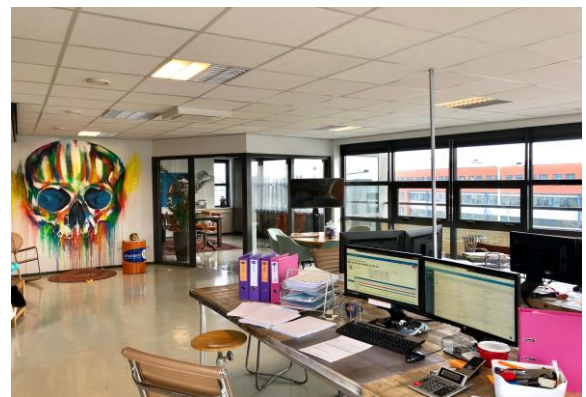
Bovenstaande objectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan COG Makelaars BV deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging:

COG Makelaars BV
Scheveningseweg 50
Postbus 82033
2508 EA DEN HAAG

telefoon : 070 – 306 60 50
website : www.cogmakelaars.nl
e-mail : info@cogmakelaars.nl

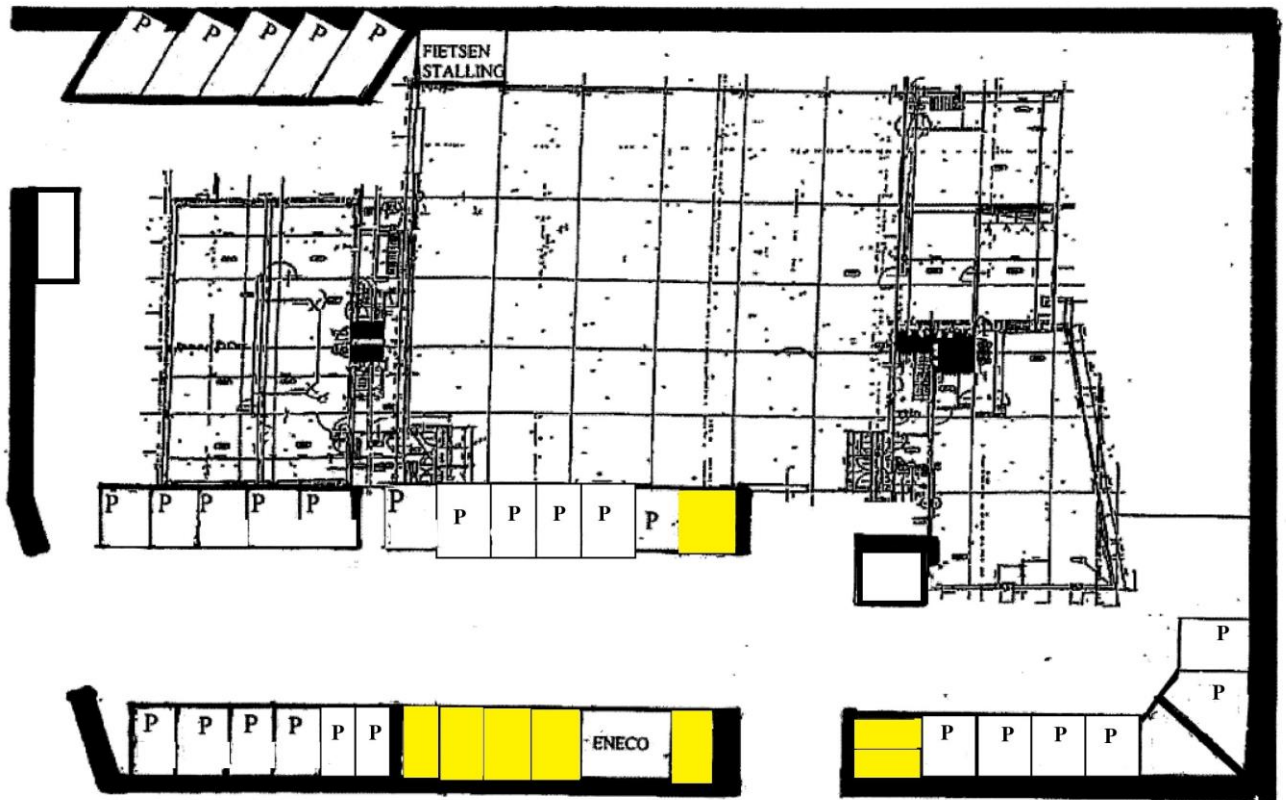
Bijlagen: - fotocollage
- plattegrondtekening 1^e en 2^e verdieping











 Beschikbare parkeerplaatsen

Parkeerplaatsen Wolga 9, Wolga 11, 'Forepark' te Den Haag