

TE HUUR
SCHENKKADE 50 'HAAGSCHE ZWAAN
TE DEN HAAG



- Circa 7.364 m² VVO kantoorruimte beschikbaar + **P**
- Huurprijs: € 225,- per m² VVO, per jaar
- Strategische ligging in het Beatrixkwartier

CONTACT

NDRP Real Estate
Verlengde Tolweg 2a
2517 Jv DEN HAAG

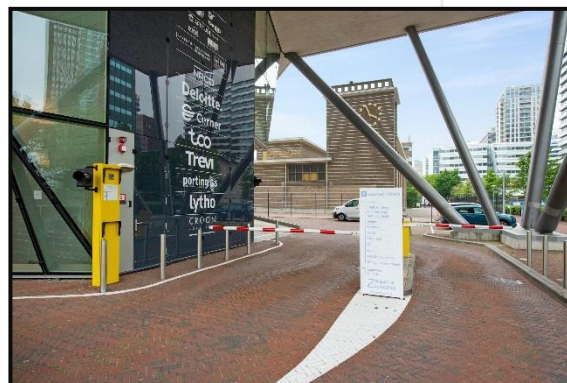
info@ndrp.nl
070 - 375 75 75

Beschrijving van het object

Algemeen

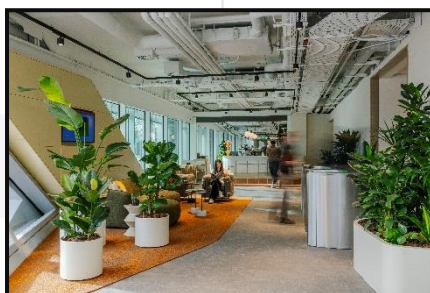
De Haagsche Zwaan betreft een hoogwaardig, imposant en representatief kantoorgebouw van maar liefst 74 meter hoog aan de Schenkkade te Den Haag. Het kantoorgebouw is voor het grootste deel vormgegeven door glas en staal waardoor het gebouw een open en transparant karakter heeft. Kenmerkend aan de Haagsche Zwaan is de schuine kopgevel die over de Utrechtsebaan heen helt. Zodoende geniet het object van een unieke architectonische uitstraling en betreft het een landmark aan de entree van de stad.

Het kantoorgebouw omvat in totaal circa 18.560 m² aan verhuurbaar vloeroppervlak verdeeld over 21 lagen met vloeren van gemiddeld circa 1.000 m². Vanwege het transparante karakter van het gebouw heeft de gebruiker een prachtig uitzicht over de Haagsche Skyline. Hiernaast is een ruime (afsluitbare) parkeergarage alsmede een ruime fietsenstalling aanwezig. In de directe omgeving van het gebouw bevinden zich overige hoogwaardige zakelijke vrijetijdsvoorzieningen. Voor de verhuur is thans ca. 7.364 m² kantoorruimte beschikbaar. Deelverhuur is mogelijk vanaf ca. 500 m².



Gerenoeverde begane grond!

Recent is de begane grond van het gebouw compleet gerenoveerd. De receptie is verplaatst naar een nieuwe locatie, die nu beter toegankelijk en gastvrij is dan voorheen. Daarnaast is er een nieuwe bistro bar geïntroduceerd, een uitnodigende ontmoetingsplek voor een kop koffie, een lunch of een ontspannen drankje. Tevens is de begane grond voorzien van een multifunctionele ruimte die kan worden ingezet voor events, vergaderingen of presentaties. Kom langs en ervaar zelf de unieke ambiance van onze stedelijke omgeving - een dynamische locatie waar bedrijvigheid en groen harmonieus samenkomen, wat zorgt voor een bijzondere ervaring.



Oppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 18.560 m² VVO. Voor de verhuur is thans **ca. 7.364 m²** kantoorruimte beschikbaar en als volgt verdeeld:

Verdieping	Metrage VVO	Beschikbaar
1 ^e verdieping	Ca. 100 m ²	Per direct
5 ^e verdieping	Ca. 1.042 m ²	Per direct
6 ^e verdieping	Ca. 1.041 m ²	Per direct
7 ^e verdieping	Ca. 1.040 m ²	Per direct
10 ^e verdieping	Ca. 1.037 m ²	Per 1 januari 2025
11 ^e verdieping	Ca. 1.036 m ²	Per 1 januari 2025
12 ^e verdieping	Ca. 1.035 m ²	Per 1 januari 2025
14 ^e verdieping	Ca. 1.033 m ²	Per direct
Totaal	Ca. 7.364 m²	

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

Parkeren

De parkeernorm is 1:95 m² VVO.

Kadastrale gegevens

Gemeente: 's-Gravenhage
Sectie: R
Nummer: 12008
Grootte: 1.155 m²
Omschrijving: BEDRIJVGHEID (KANTOOR)

Huurprijs

Huurprijs

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

Kantoorruimte

Vanaf € 225,- per m² per jaar.

Parkeerplaatsen

€2.650,- 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 € 60,00 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Levering en diensten

In de servicekosten zijn onder andere de volgende leveringen en diensten inbegrepen:

- Gasverbruik inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- Waterverbruik inclusief vastrecht;
- Onderhoud en periodieke controle van:
 - Verwarmingsinstallatie(s);
 - Luchtbehandelingsinstallatie(s);
 - Liftinstallatie(s);
 - Hydrofoorinstallatie(s);
 - Glazenwasinstallatie(s);
 - Brandmelderinstallatie(s);
 - Gebouwbewakingsinstallatie(s);
 - Storingsmelderinstallatie(s);
 - Noodstroominstallatie(s)
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde alsmede zonwering, beglazing gemeenschappelijke ruimten, terrassen, parkeerkelder en/of terrein;
- Assurantiepremie buitenbeglazing;
- Nachtveiligheidsdienst, bewaking;
- Portier/huismeester;
- Verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

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:

- Centrale receptie in hal;
- Kolomvrije units;
- Indeling op basis van stramienmaat van 1,8 m;
- Vrije verdiepingshoogte verdiepingen 2.7 m;
- Bruto verdiepingshoogte (zonder systeemplafond) verdiepingen 3.5 m;
- Vloerbelasting verdiepingsvloeren 4,0 KN/m²;
- 5 parkeerlagen;
- 5 liften + 1 parkeerlift (hefvermogen variërend t/m 1.600 kg);
- Aangesloten op de stadsverwarming;
- Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie uitgevoerd als een fancoil-unit systeem per 3,6 m gevellengte;
- In de kantoren HF TL-fluorescentie beeldschermvriendelijke armaturen met een lichtsterkte van 500 Lux;
- Per verdieping compleet afgewerkte toiletgroepen en werkkast met uitstortgootsteen;
- Intercom voor parkeerkelders, kantoorangang en goederenontvangst;
- Gevelonderhoudsinstallatie (glasbewassing).;
- Gemeenschappelijke gym;
- Beide verdiepingen zijn voorzien van een representatief inbouwpakket.

Aanvaarding

In overleg.

Zekerheidsstelling

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

Huurovereenkomst

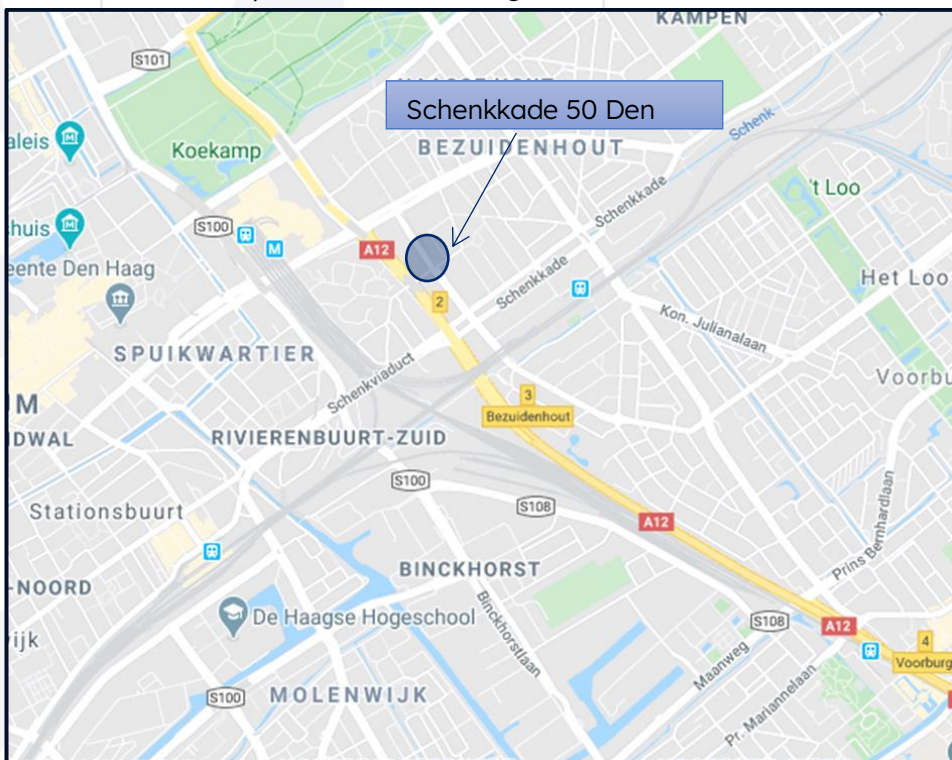
Huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW conform het model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) zoals op 30 januari 2015 vastgesteld en op 17 februari 2015 gedeponerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20, alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen.

Locatie en bereikbaarheid

Locatie

Het object is gelegen in het Beatrixkwartier, zijnde het “Central Business District”(CBD) van Den Haag. Dit gebied maakt tevens deel uit van het “Central Innovation District”. Het CID in Den Haag vormt het economisch hart van de stad en ligt tussen en rondom de drie intercity stations Centraal Stations, Holland Spoor en Laan van NOI. Ongeveer een derde van de werkgelegenheid van Den Haag bevindt zich in dit gebied. Met de realisatie van Monarch III, de net opgeleverde Grotius Torens en de (toekomstige) herontwikkeling (SoZa) wordt het aangename woon- werkklimaat in deze omgeving verder versterkt.

De dynamische locatie kenmerkt zich, naast de uitstekende bereikbaarheid met zowel de auto als het openbaar vervoer, door de hoogwaardige bebouwing alsmede het hoge voorzieningsniveau in de omgeving. Zo vind je in het Beatrixkwartier onder meer het NH Hotel, een AH to go, NJoy Fitness, SPAR, Coffee Company en Shuko. Op loopafstand bevindt zich eveneens de Theresiasstraat waar onder andere diverse lunchrooms en bars zijn gevestigd. In de directe omgeving zijn enkele grote bedrijven gevestigd zoals MN, Total, NN, Siemens, Astra Zeneca, Worley, McDermott, het Algemeen Nederlands Persbureau en de RVO.



Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met de auto en openbaar vervoer is uitstekend.

Auto

De bereikbaarheid van de Schenkkade is uitstekend te noemen, het object is direct gelegen naast afrit 2 van de Utrechtse Baan die aansluiting geeft op het rijkswegennet A12 (Den Haag-Utrecht), A4 (Den Haag-Amsterdam) en de A13 (Den Haag-Rotterdam).

Openbaar vervoer

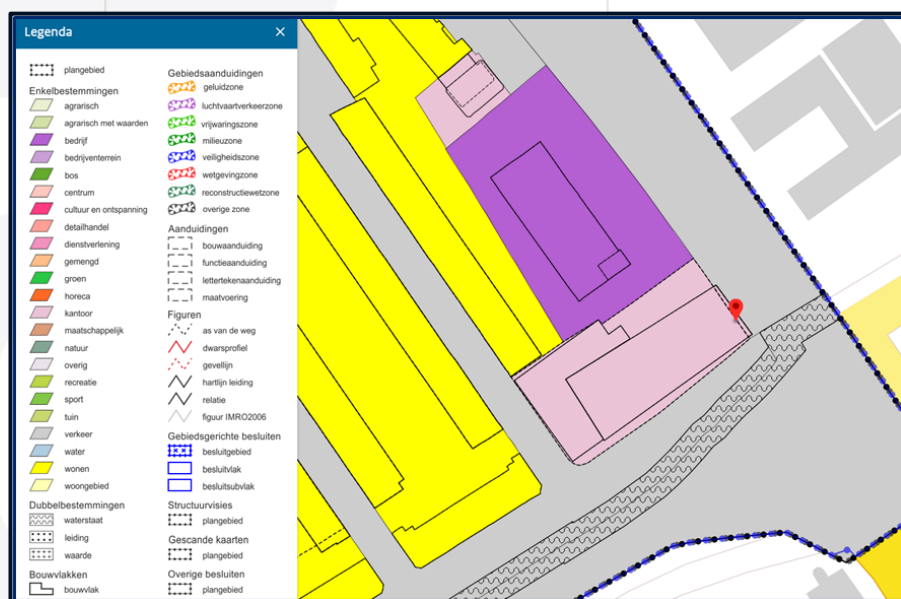
De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is eveneens uitstekend. De NS- stations Den Haag Centraal en Laan van Nieuw Oost- Indië zijn op loopafstand van het gebouw gelegen. Diverse bussen en trams komen tot of voor de deur of liggen eveneens op loopafstand. Op slechts 150 meter afstand bevindt zich een halte van de Randstad Rail, zijnde de halte "Beatrixkwartier".



Bijzonderheden

Bestemming

De kantoorruimte valt binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan Bezuidenhout - West, en heeft de bestemming kantoor.



Energielabel

De kantoorruimte beschikt over Energielabel A en een BREEAM Very Good Certificaat.

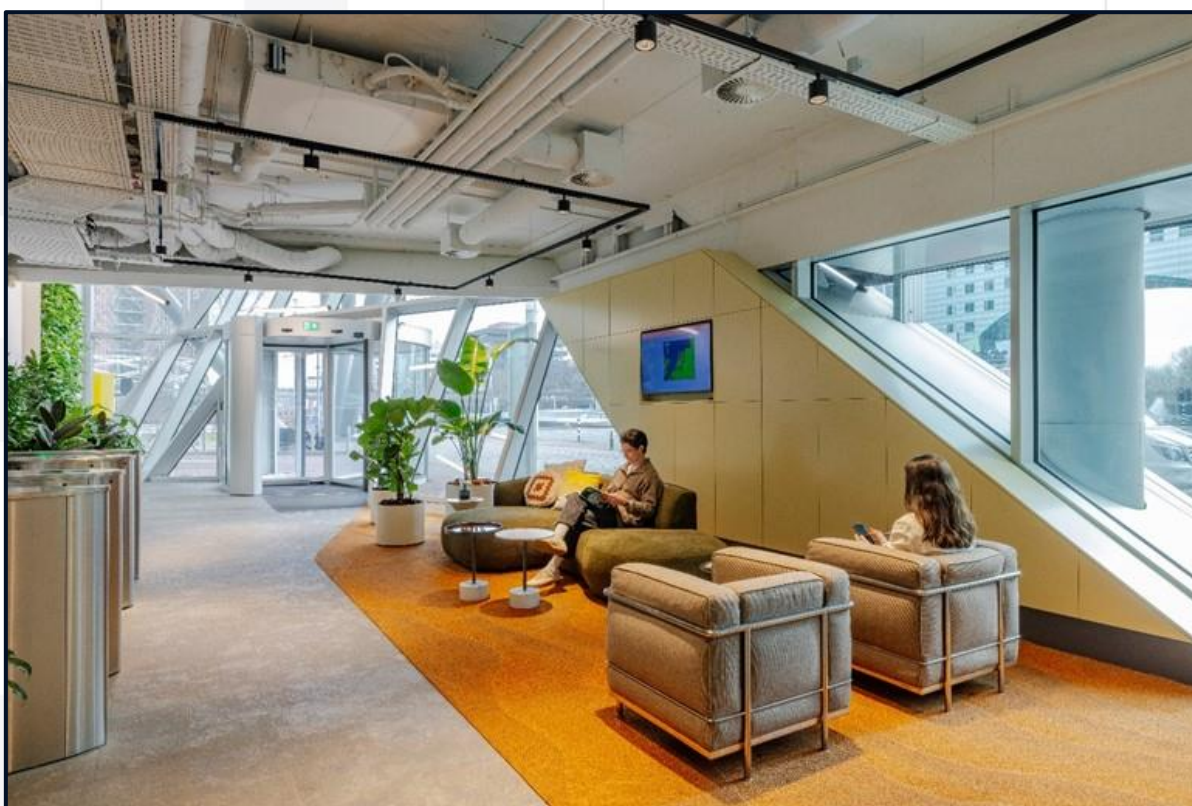
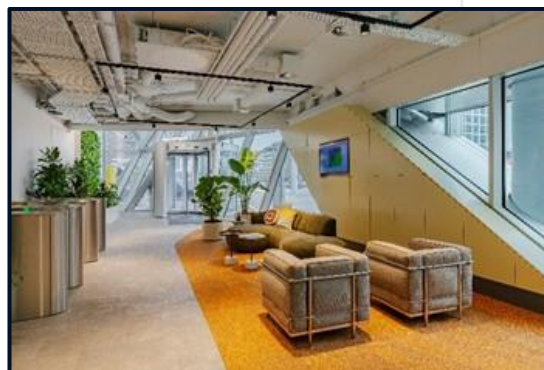


Courtage

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.

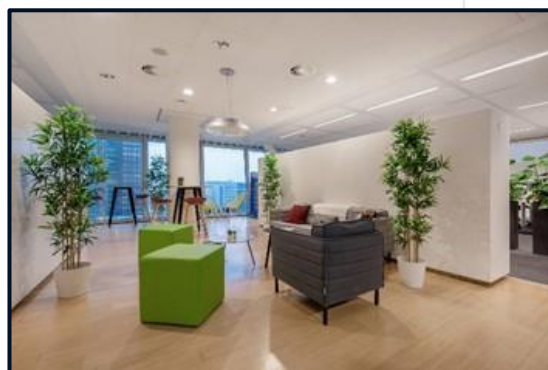
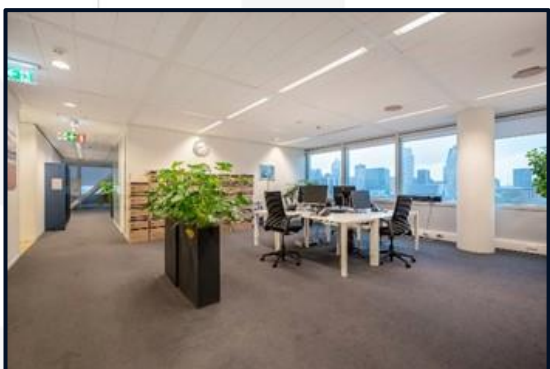
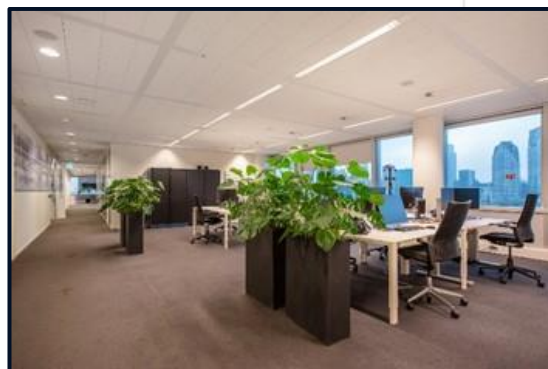
Foto's begane grond



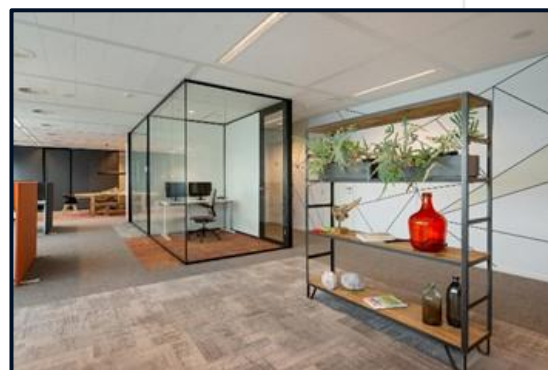
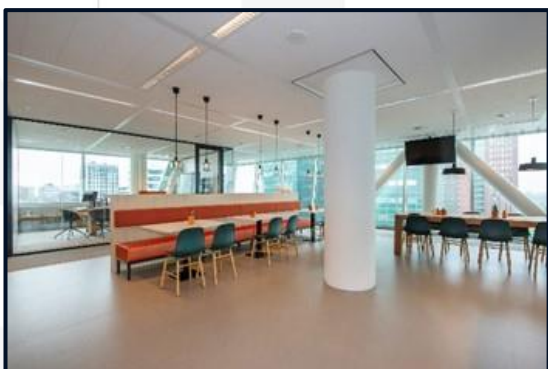
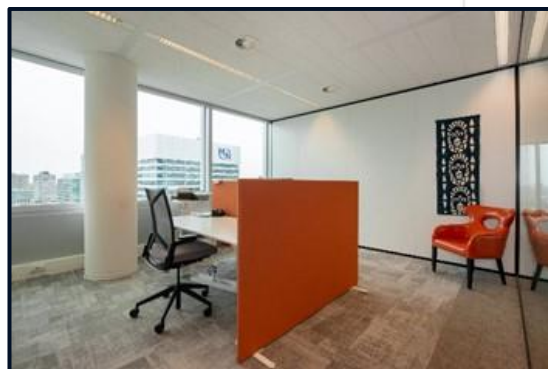
Foto's begane grond



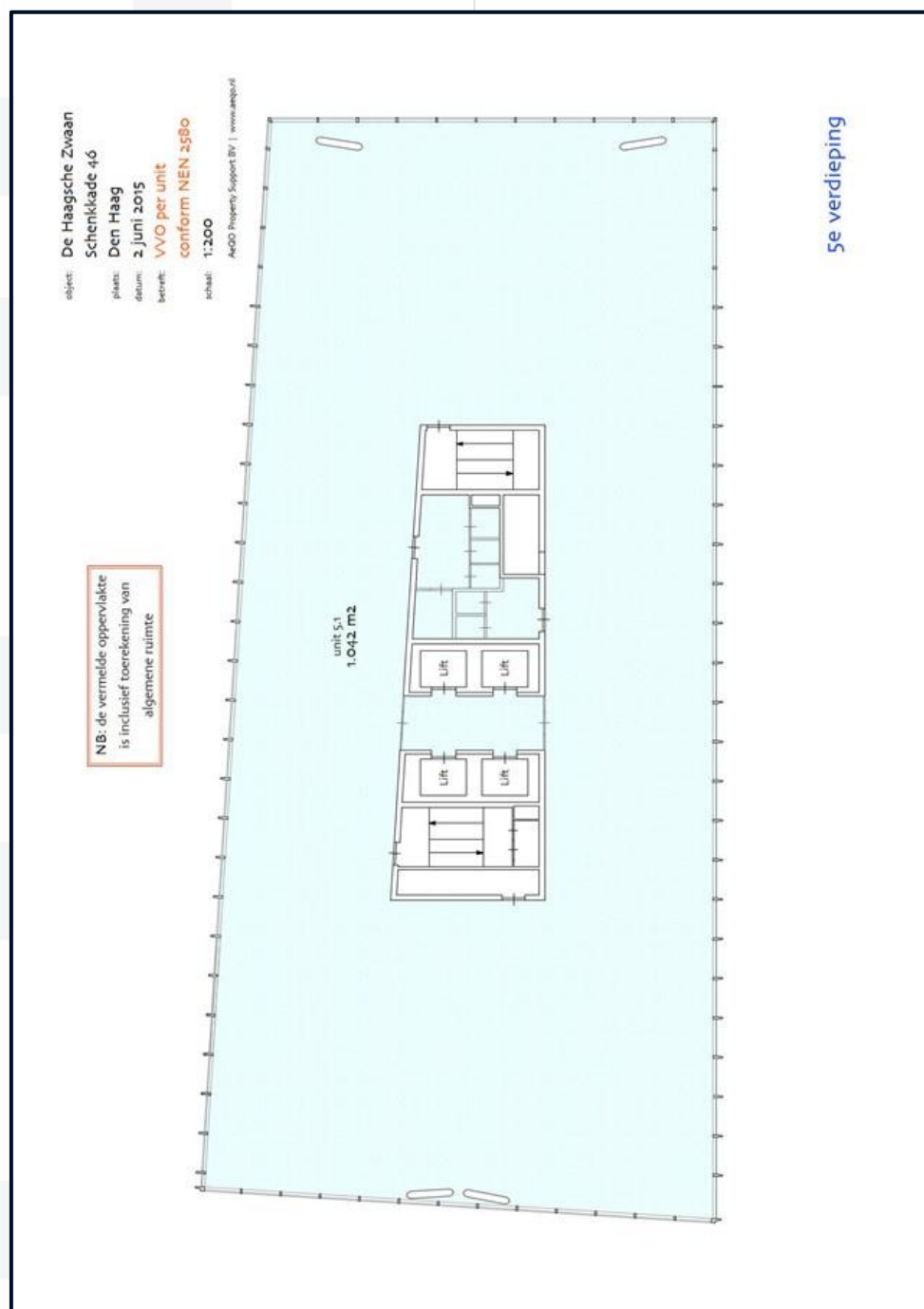
Foto's 7^e verdieping



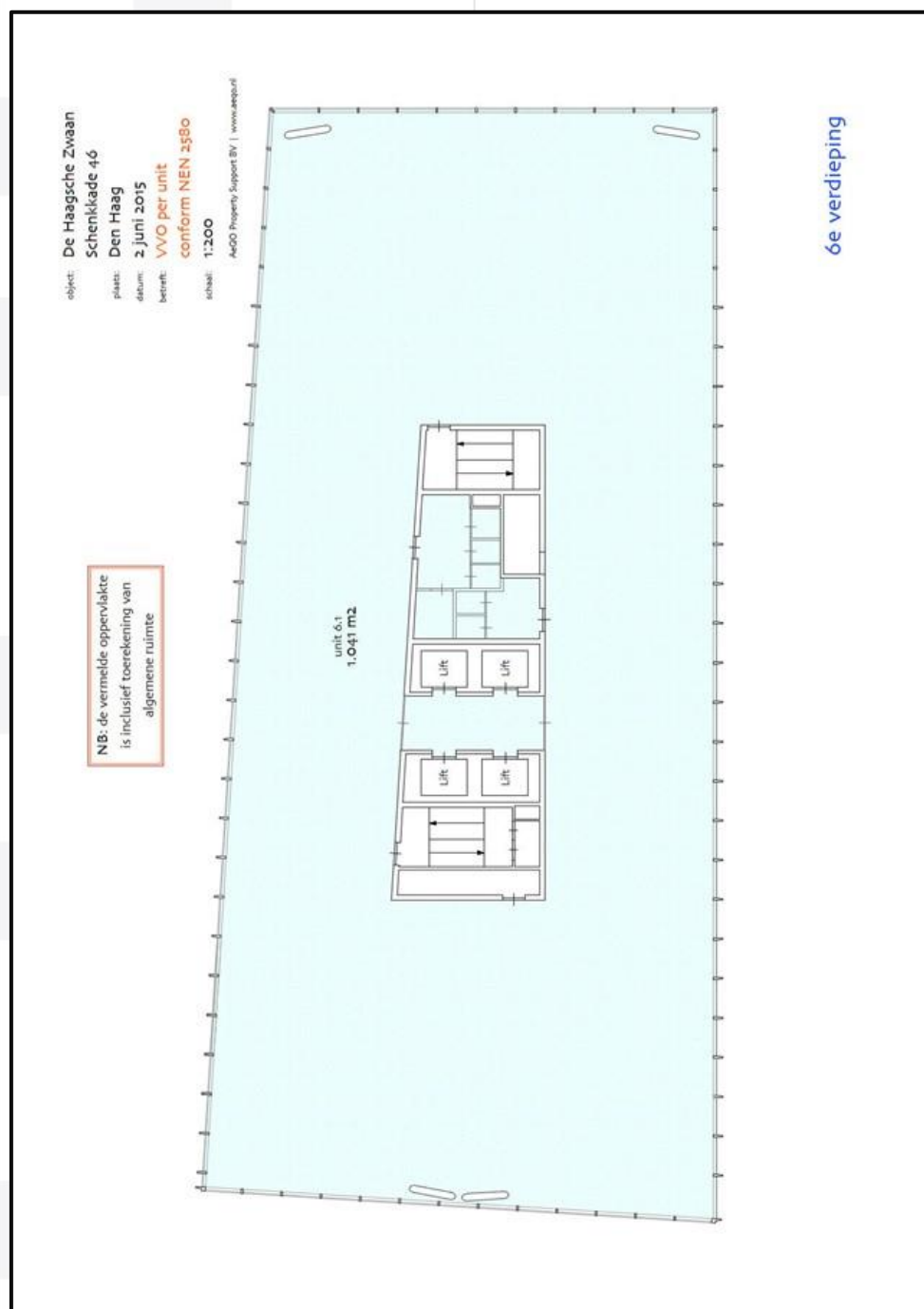
Foto's 14^e verdieping



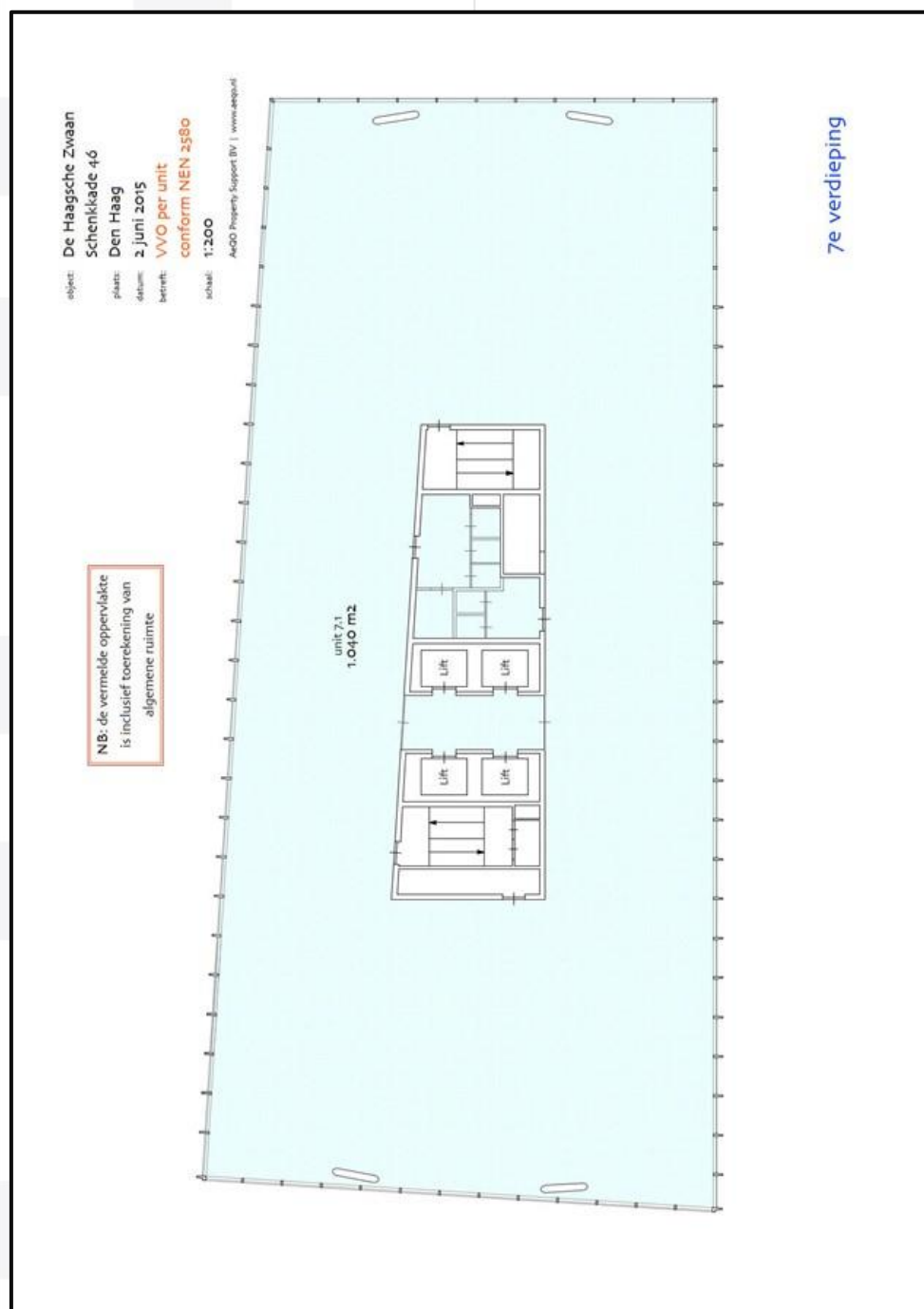
Plattegrondtekening 5^e verdieping



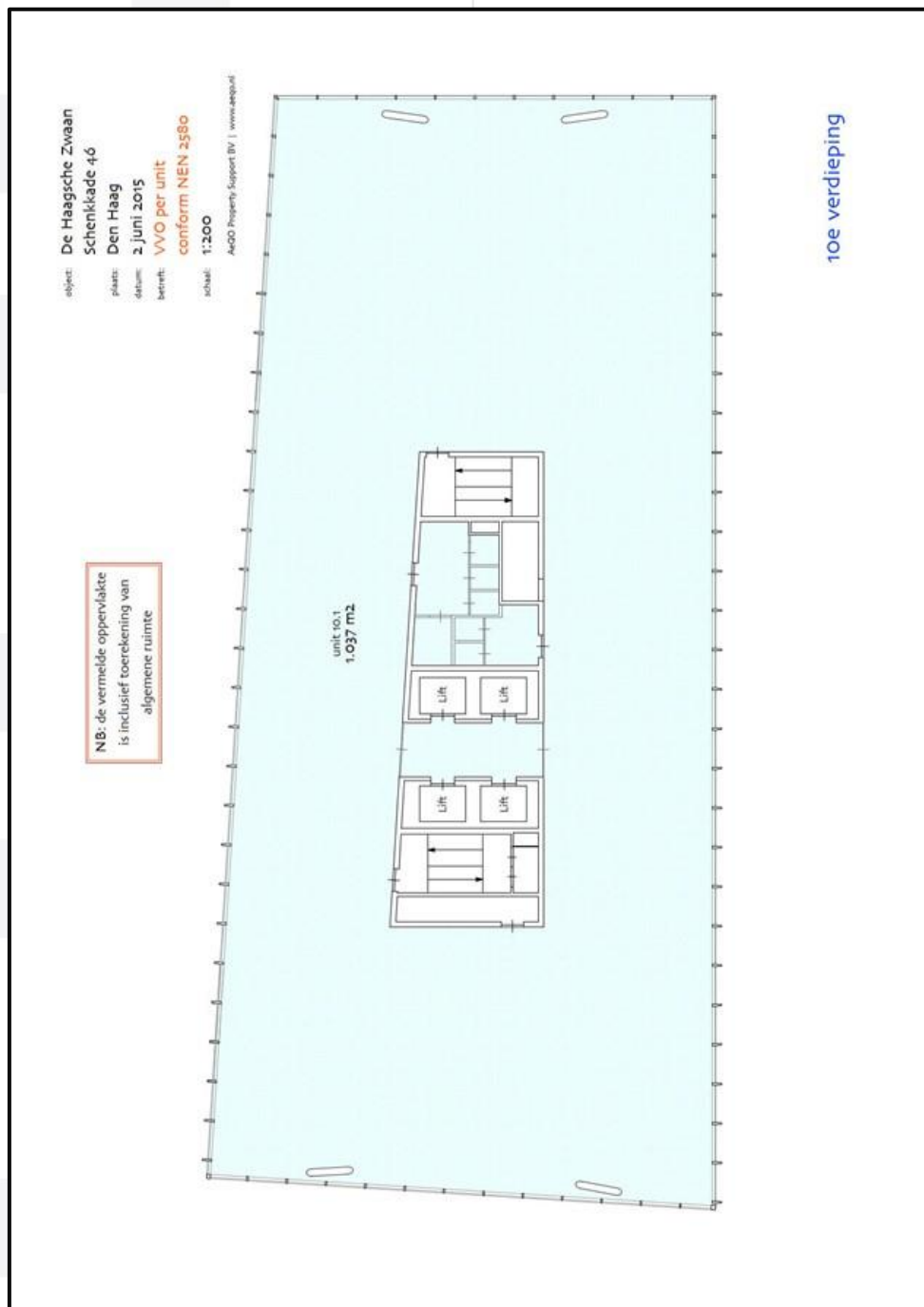
Plattegrondtekening 6^e verdieping



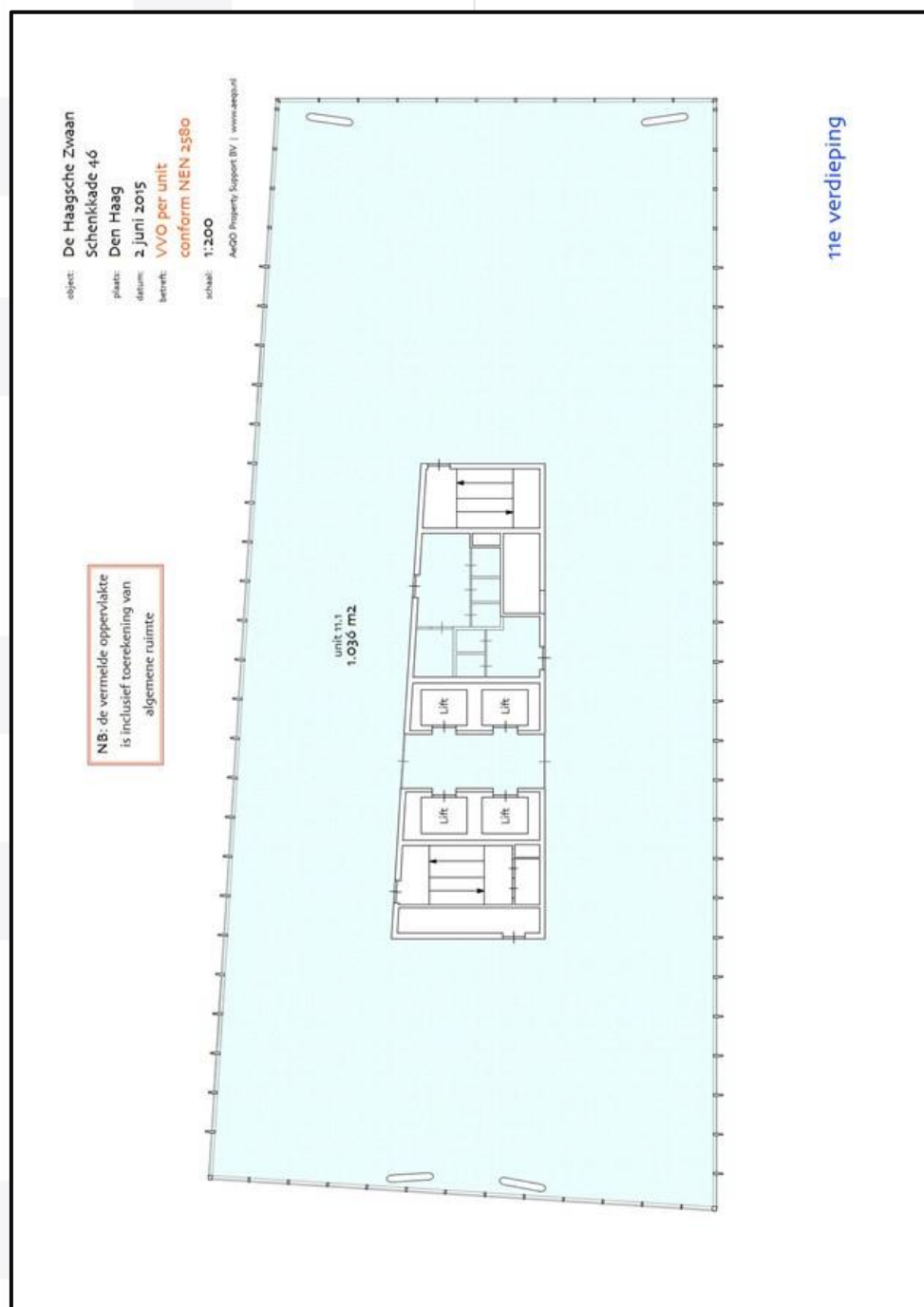
Plattegrondtekening 7^e verdieping



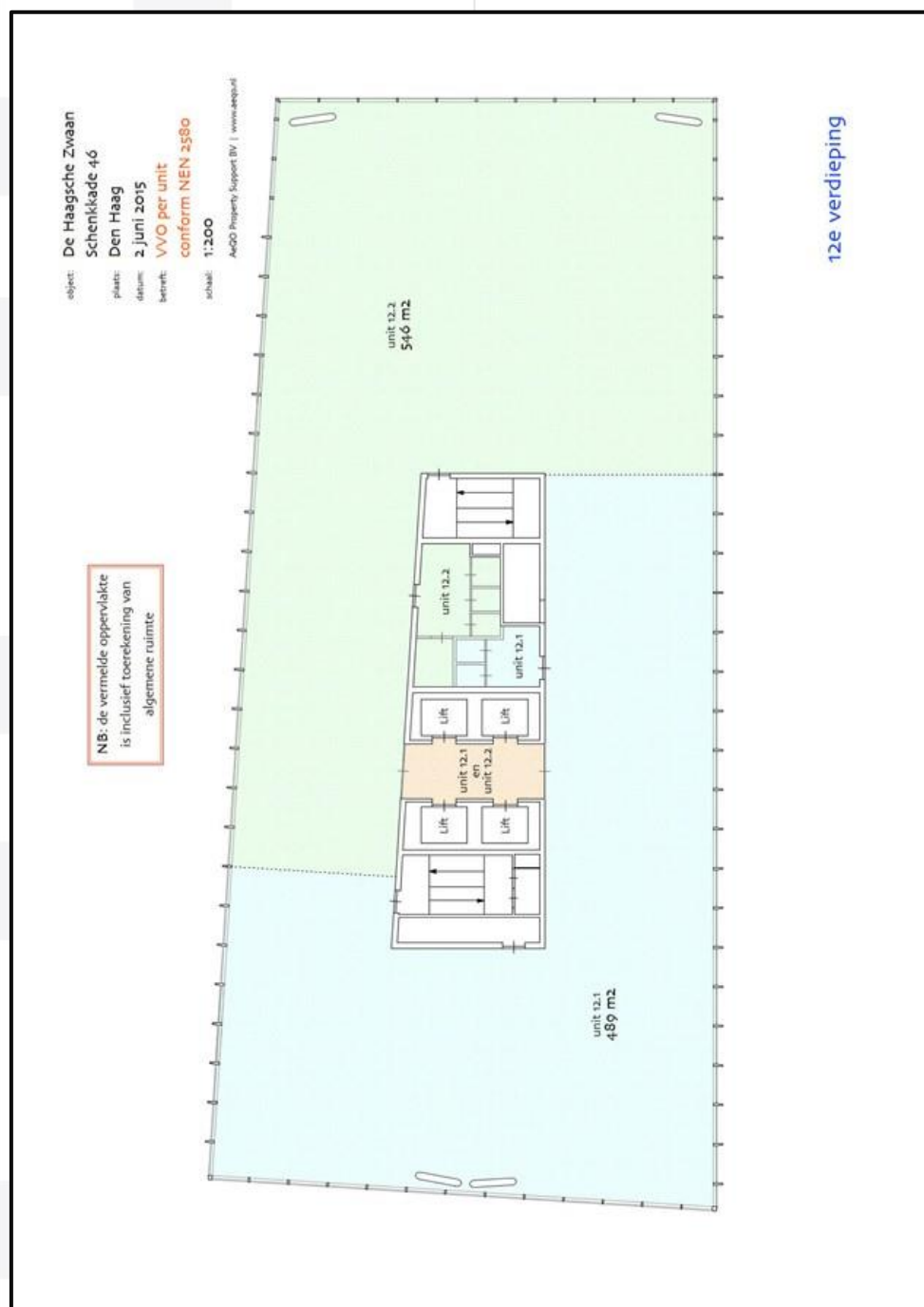
Plattegrondtekening 10^e verdieping



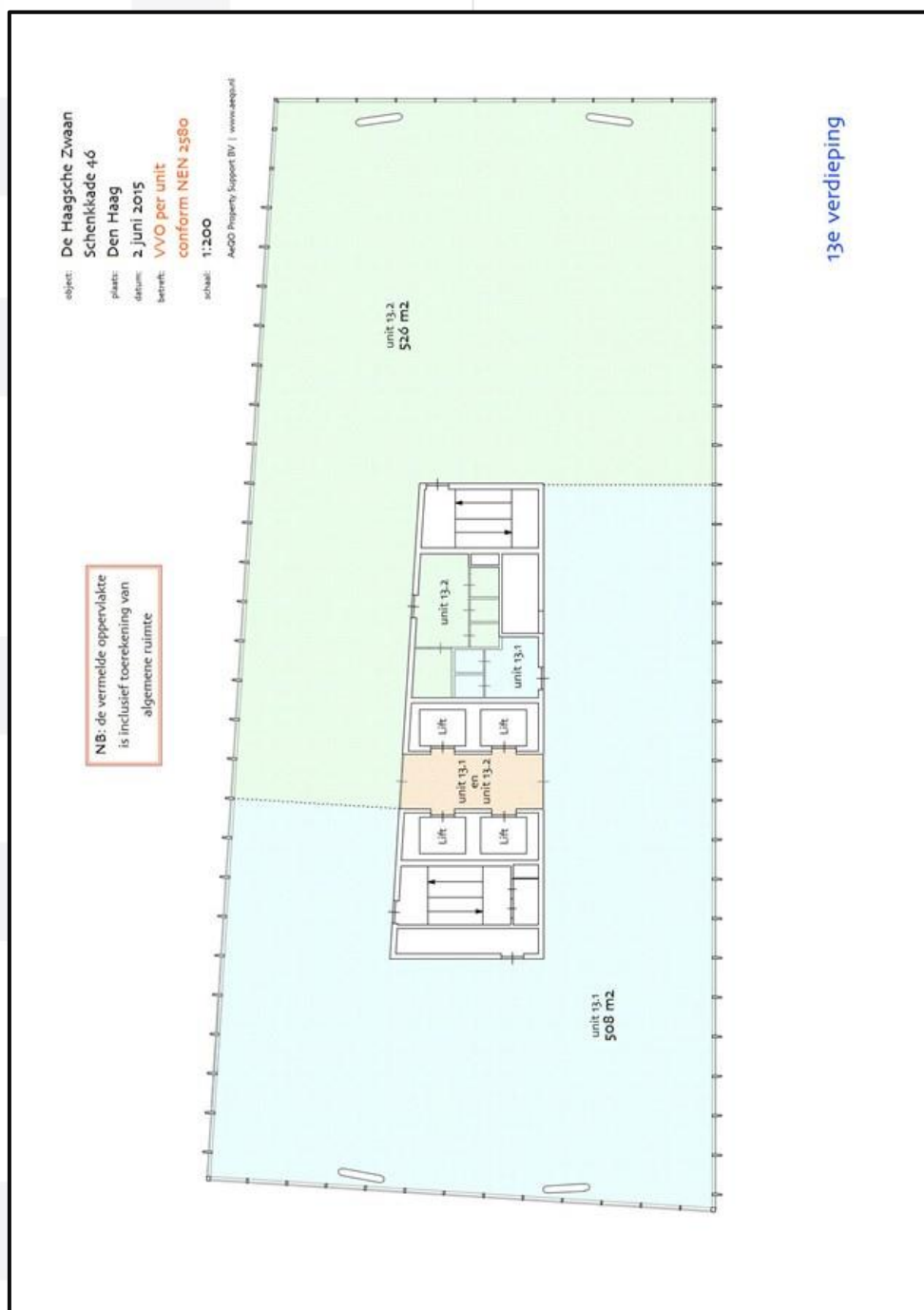
Plattegrondtekening 11^e verdieping



Plattegrondtekening 12^e verdieping



Plattegrondtekening 13^e verdieping



Plattegrondtekening 14^e verdieping

