



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Kantoorunits | Mariahoeve

Unieke ligging

Zichtlocatie

Parkeergarage



TE HUUR

Bordewijklaan 38
2591 XR 's-Gravenhage

Contactpersoon: Gijs Rebel



 Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

 funda in business

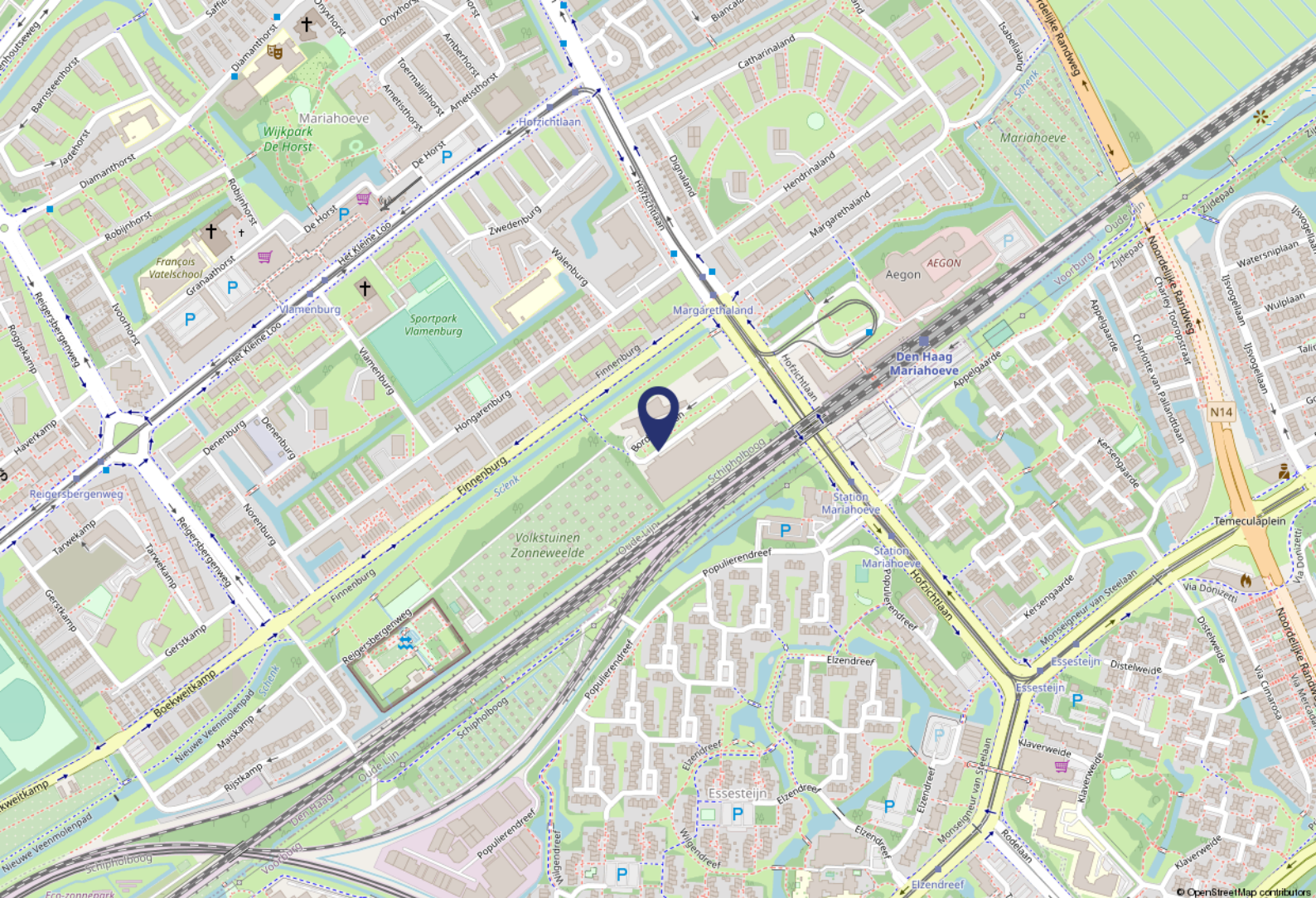




Omgevingsfactoren

Het kantoorpand is gelegen aan de Bordewijklaan te Den Haag. In de directe omgeving hebben bedrijven als Aegon, Verbond van Verzekeraars, Total E&P Nederland, HSK Group en CGG Services B.V. zich hier gevestigd. Daarnaast zijn dichtbij alle denkbare winkel- en horecavoorzieningen te vinden. Op minder dan 5 minuten rijden vanaf de Bordewijklaan zijn diverse hotels te vinden.

Voorzieningen in de omgeving bepalen de kwaliteit van een locatie. Horeca en winkels spelen een belangrijke rol. In de directe omgeving zijn beide aanwezig in de vorm van diverse lunchrooms, een Hoogvliet en een Albert Heijn. Ook bevindt het object zich dichtbij het grootste winkelcentrum van Nederland, de 'Mall of the Netherlands'. Op minder dan 5 minuten rijden is een Fletcher-hotel gevestigd, met het openbaar vervoer is dit hotel te bereiken binnen 10 minuten.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met de auto en het openbaar vervoer is zeer goed. Met de snelwegafrit van de N14 op slechts 1 á 1,5 kilometer is de Bordewijklaan verbonden met verbindingen naar Amsterdam/Schiphol A4, Utrecht A12 en Rotterdam A13. Ook vormt de Hofzichtlaan een belangrijke verbindingroute met de Haagse stedelijke agglomeratie.

Een bushalte en een tramhalte bevinden zich op minder dan 500 m.

Met station Den Haag Mariahoeve in de directe omgeving is er tevens een prima ontsluiting van de locatie met het NS stations aanwezig. Zo is de locatie ook direct verbonden met NS stations Den Haag Laan van Nieuw oost Indië en Den Haag Centraal.

Parkeren

Het object beschikt over een eigen parkeergarage met in totaal 127 parkeerplaatsen. Voor de verhuur zijn 8 parkeerplaatsen beschikbaar.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het kantoorgebouw maakt onderdeel uit van een kleinschalig representatief kantorenpark "Hofzichtpark". In het "Hofzichtpark" bevinden zich tevens de kantoren van het Benelux Merken Bureau Total, Verbond voor Verzekeraars Visio en de Hartstichting. Aan de overzijde van de Hofzichtlaan bevindt zich het hoofdkantoor van Aegon en het NS Station Mariahoeve.

Neem contact met ons op voor de huidige beschikbaarheid.

Opleveringsniveau

Het gehuurde is reeds voorzien van scheidingswanden met glaspanelendeuren, kabelgoten en sanitair. De oplevering geschiedt in de nog te renoveren staat. Onderstaand volgen de voorzieningen en de te verrichten renovatiewerkzaamheden:

- Luchtbehandeling met topkoeling;
- Centrale verwarmingsinstallatie met individueel regelbare thermostaatkranen;
- Kabelgoten met snelle datatransmissie, i.c. Cat 5E, eventueel up te dragen naar Cat 6;
- Bestaand projecttapijt;
- Luxe sanitaire voorzieningen op de verdieping;
- Fraaie entreepartij op de begane grond.

Bestemmingsplan

'Mariahoeve' vastgesteld d.d. 04-04-2013

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Kantoor'.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: ruimtelijkeplannen.nl.

Energie label

Het object beschikt over Energie label A.

Het Energie label is geldig tot 20-11-2024.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 95,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaats

€ 960,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 37,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

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.

Energiekosten

- Gasgebruik inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- Waterverbruik inclusief vastrecht.

Huurtermijn

5 (vijf) jaren.

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.

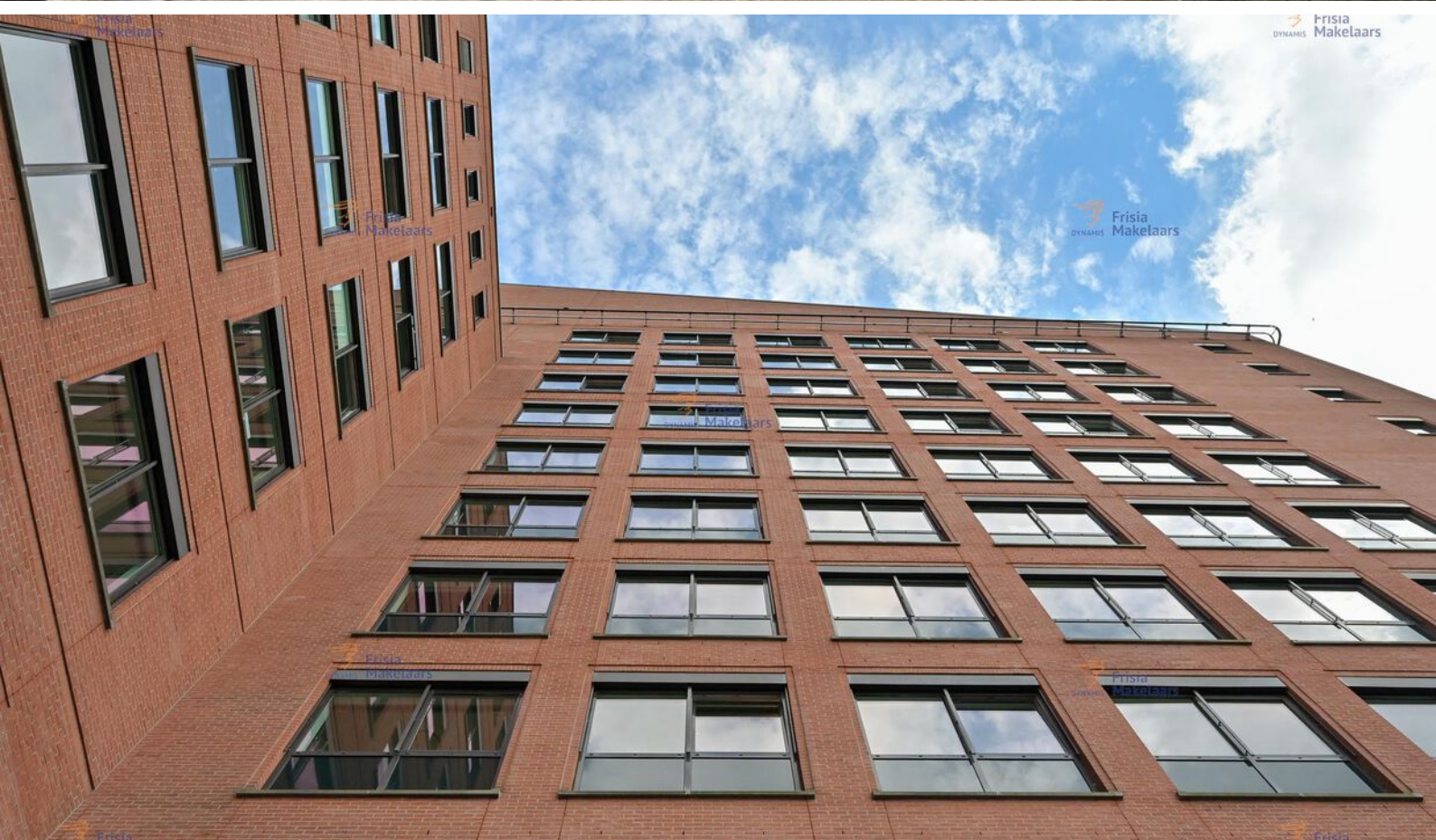
Zekerheidsstelling

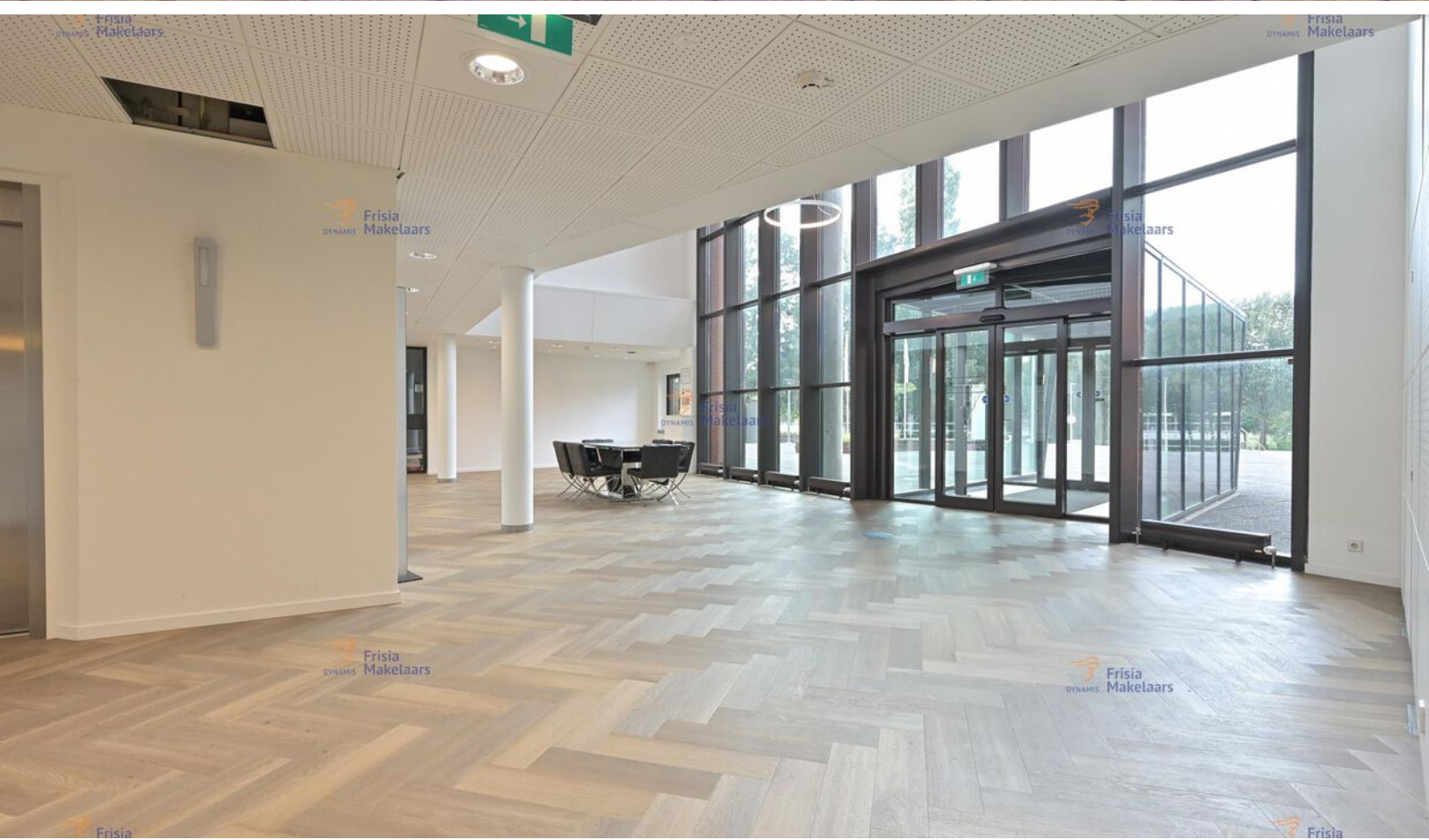
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

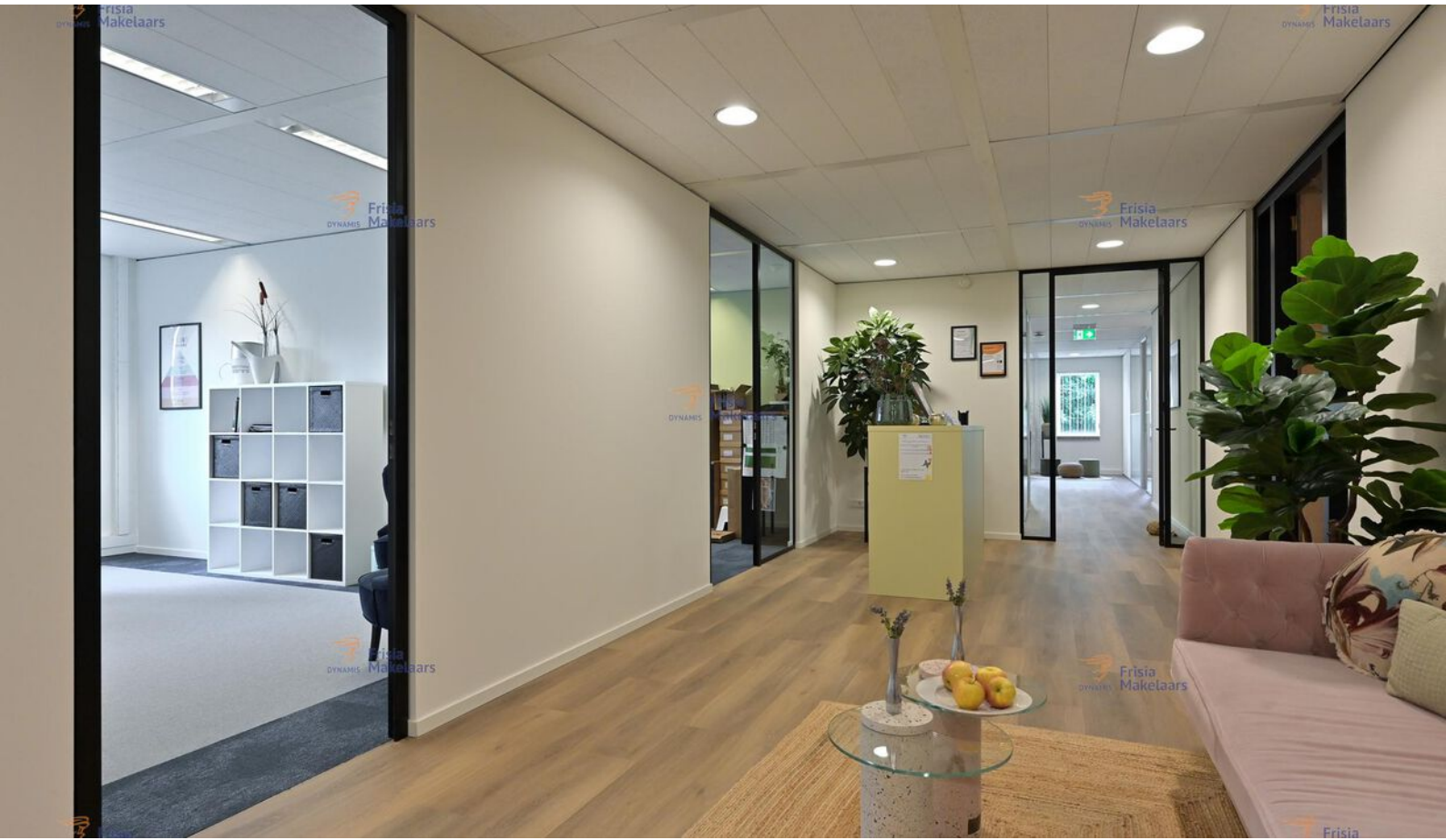
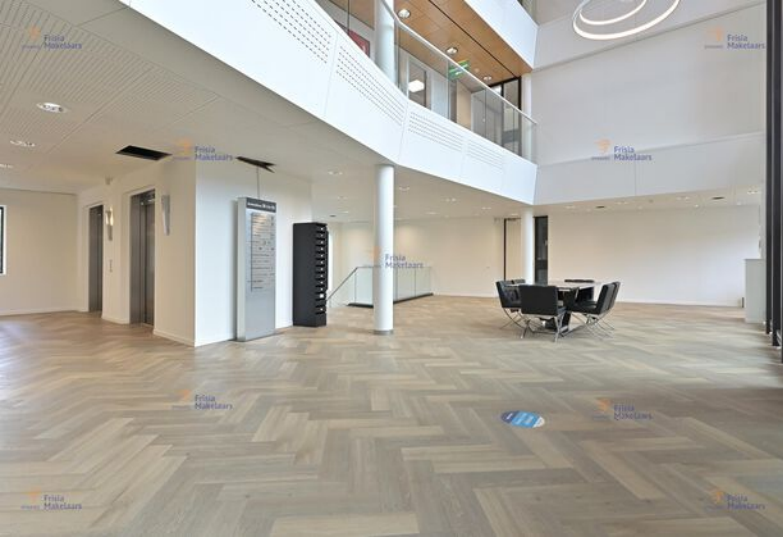
Huurovereenkomst

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.

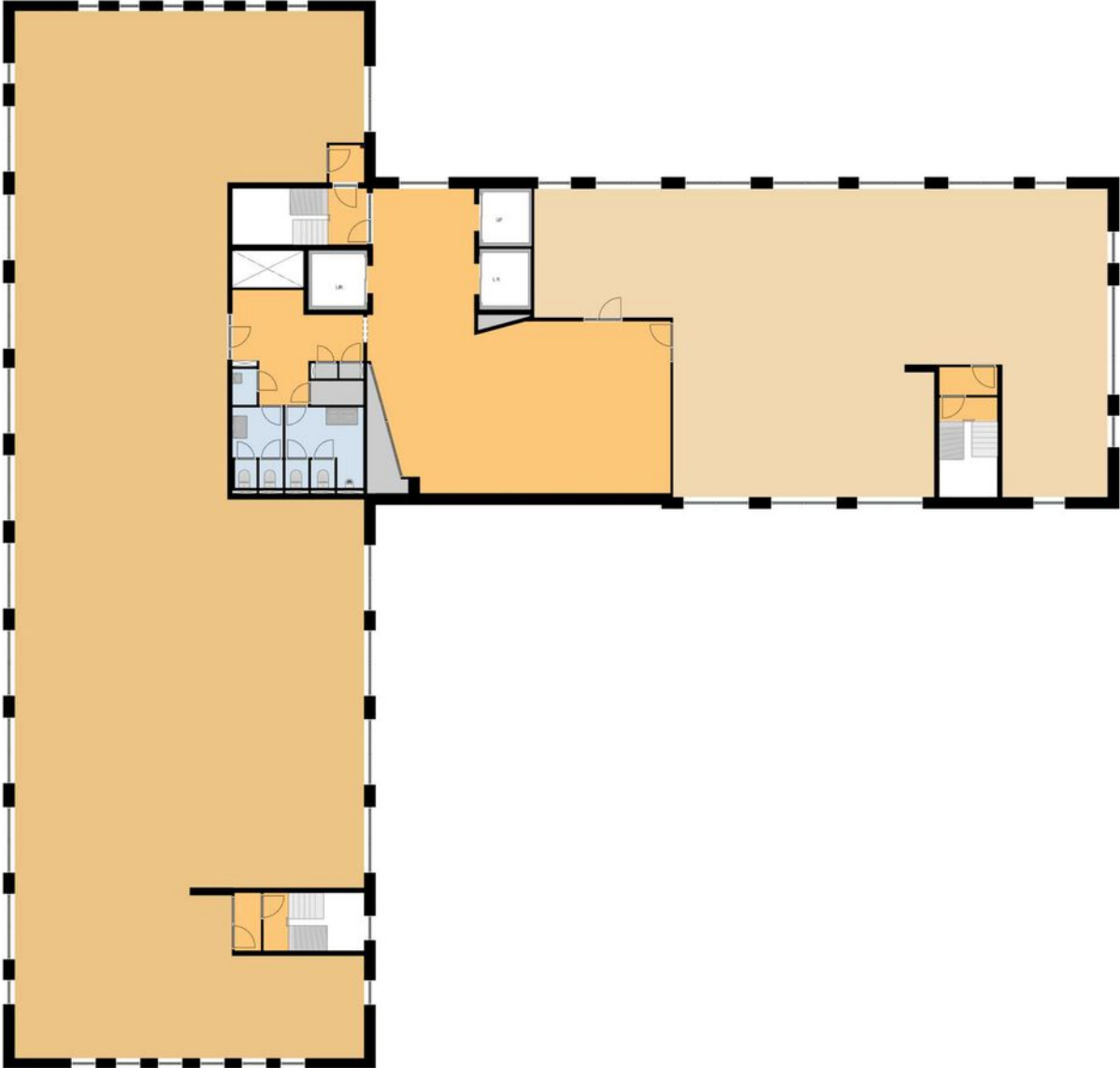
Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk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





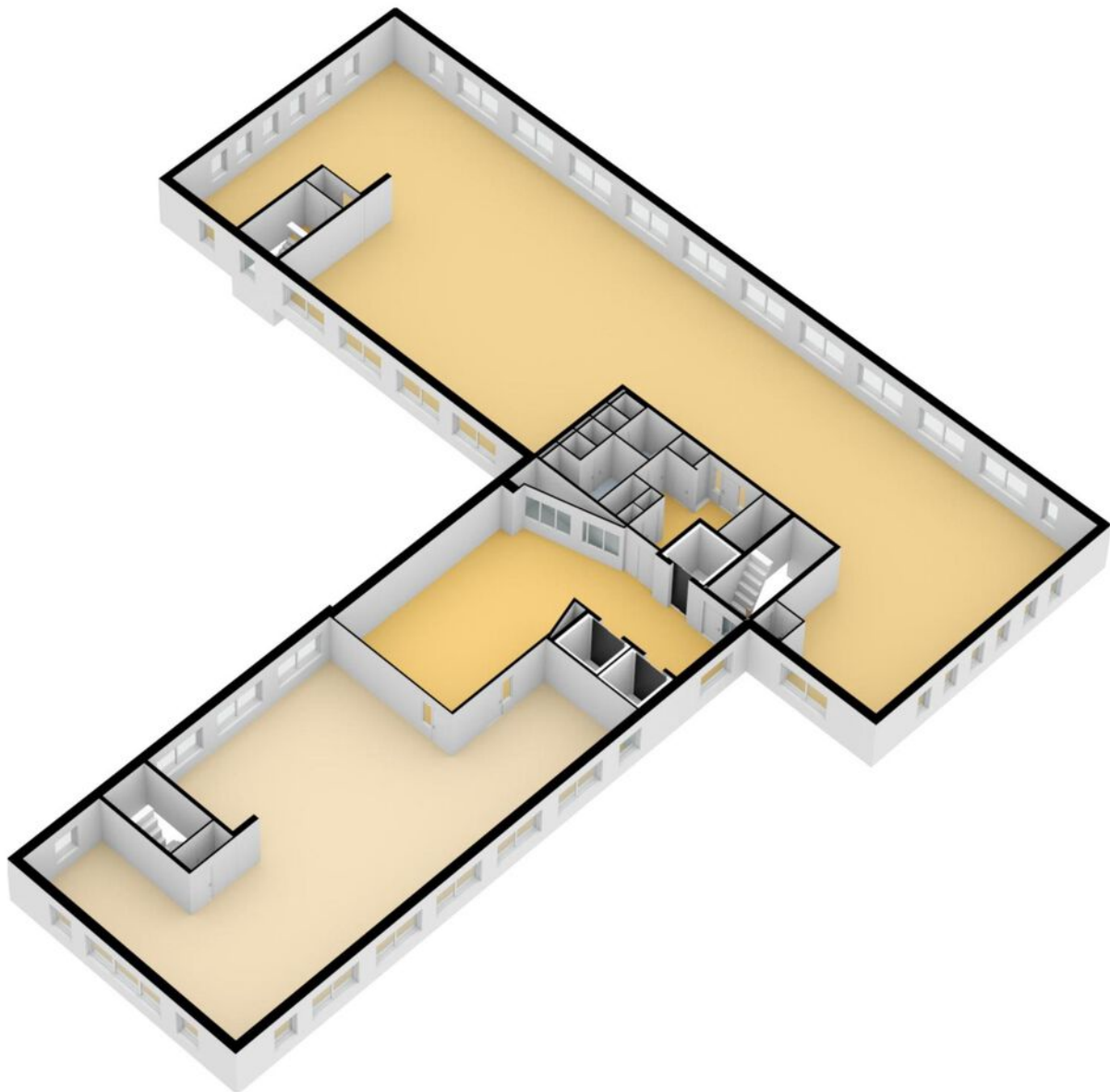


Plattegrond



2e Verdieping

3D Plattegrond



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

