

TE HUUR
VAN ALKEMADELAAN 700
'HET 700 MONUMENT'
TE DEN HAAG



- Circa 1.558 m² VVO kantoorruimte beschikbaar +
- Deelverhuur per verdieping mogelijk
- Huurprijs: op aanvraag, te vermeerderen met BTW
- Gelegen in de statige wijk het Benoordenhout

CONTACT

NDRP Real Estate
Verlengde Tolweg 2a
2517 Jv DEN HAAG

info@ndrp.nl
070 - 375 75 75

Beschrijving van het object

Algemeen

Het karakteristieke kantoorgebouw “Het 700 Monument” is gelegen in het Benoordenhout op de hoek van de Van Alkemadelaan en de Waalsdorperweg. Het gebouw is ontworpen door architecten Jan Wils en Fop Ottenhof voor de Centrale Onderlinge Bedrijfsvereniging voor Ziekteverzekering en is in de jaren 1933-1935 gebouwd. De stijl die de architecten hebben toegepast behoorde tot het nieuwe bouwen.

Het kantoorgebouw kent een rijke historie aan gerenommeerde gebruikers, zoals o.a. KPN, Deloitte, de Koninklijke Marechaussee en Bird & Bird. Tegenover het gebouw is het International Criminal Court gelegen en schuin achter het gebouw is het Ziekenhuis Bronovo te vinden. De huidige gebruikers in het pand zijn thans VLC & Partners en het Hand & Pols Centrum Den Haag.

Adres

Van Alkemadelaan 700 (2597 AW) Den Haag.



Oppervlakte

De totale oppervlakte van het gebouw bedraagt circa 3.248 m² VVO kantoorruimte. Voor de verhuur is thans circa 1.558 m² VVO kantoorruimte beschikbaar en als volgt verdeeld.

Verdieping	Metrage VVO
1 ^e verdieping	Ca. 906 m ²
2 ^e verdieping	Ca. 652 m ²
Totaal	Ca. 1.558 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

Het object beschikt over 56 parkeerplaatsen. Voor de verhuur zijn nog 32 parkeerplaatsen beschikbaar.

Kadastrale gegevens

Gemeente:	's-Gravenhage
Sectie:	X
Nummer:	4550
Grootte:	3.207 m ²
Omschrijving:	BEDRIJVGHEID (KANTOOR)

Huurprijs

Huurprijs

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

Kantoorruimte

Op aanvraag.

Parkeerplaatsen

Op aanvraag.

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 € 40,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Levering en diensten

De servicekosten bedragen € 65,00 per m² per jaar, te vermeerderen met de verschuldigde omzetbelasting, als verrekenbaar voorschot op basis van nacalculatie, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

- Gasverbruik inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- Waterverbruik inclusief vastrecht;
- Onderhoud van:
 - W- E-en BMI-installatie;
 - Glasbewassing;
 - Ongediertebestrijding;
 - Vuilafvoer;
 - Schoonmaakkosten;
 - Toegangscontrole;
 - Lift;
 - Alarminstallatie;
 - Intercom;
 - Zonwering;

- Goten/gevel/dak;
 - Groenonderhoud;
 - Slagboom;
 - Brandblusmiddelen;
 - Gemeentelijke belastingen;
 - Verontreinigingsheffing en andere diverse kosten;
 - Noodverlichting.
- Administratie kosten 5%.

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

De beschikbare kantoorruimte wordt in huidige staat, voorzien van – leeg, schoon en ontruimd van (losse) inventaris – opgeleverd, met onder andere de navolgende voorzieningen:

- Huidige scheidingswanden;
- Huidige vloerbedekking;
- Buiten zonwering;
- Lift (max 10 personen);
- Pantry;
- Dubbel glas; isolerende beglazing
- Sanitaire voorzieningen;
- Brandslanghaspels en poederblussers;
- Kluis (op de eerste verdieping)
- Databekabeling (cat 6E);
- Serverruimte voorzien van airco;
- Douche (1e verdieping);
- Ingerichte barruimte met terras.

De specifieke huurdersvoorzieningen zoals scheidingswanden, vloerbedekking, bar en datakabeling worden door verhuurder aan huurder om niet ter beschikking gesteld. Verhuurder is op generlei wijze aansprakelijk voor de goede werking van deze huurdersvoorzieningen van de vorige huurder, noch wordt door Verhuurder hieromtrent garantie verstrekt. Het onderhoud en vervanging van deze zaken gedurende de huurtermijn zijn voor risico van huurder.

Aanvaarding

Per direct.

Zekerheidsstelling

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

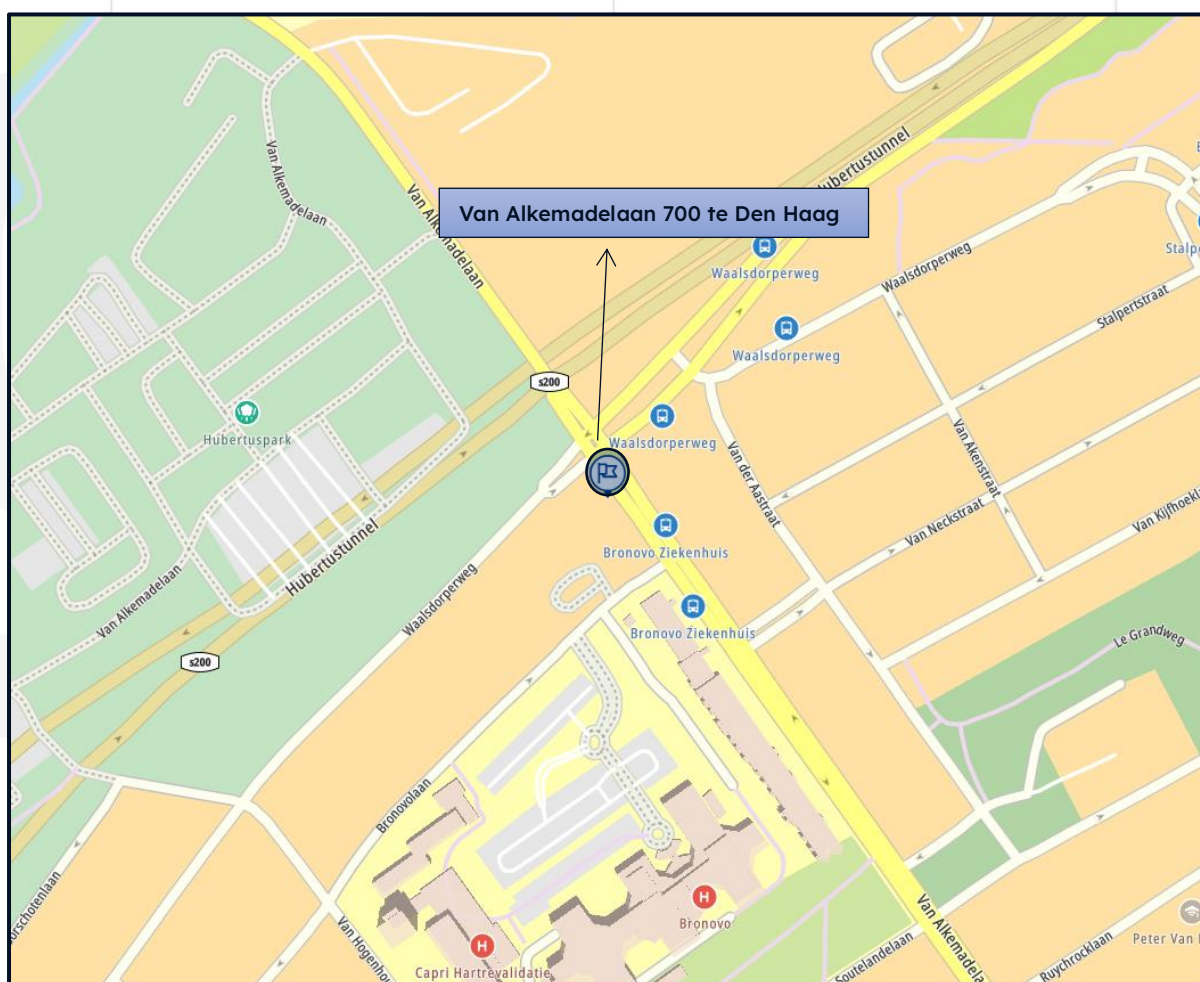
Huurovereenkomst

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 aan de rand van de statige wijk het Benoordenhout. In de omgeving zijn tal van gerenommeerde internationale organisaties gevestigd, TNO, NATO Communications and information Agency en het Internationale Strafhof. In de directe omgeving, op loopafstand, van het gebouw zijn voorzieningen als winkels, horeca en leisure te vinden. Daarnaast is de Scheveningse boulevard binnen 5 minuten rij afstand te bereiken.



Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met de auto en openbaar vervoer is uitstekend.

Auto

De bereikbaarheid met de auto is uitstekend. Binnen enkele autominuten bevinden zich uitvalswegen zoals de A4, A12 en de A13. Via de randweg de S200 is de A-44 richting Amsterdam te bereiken. Tevens is via de Van Alkemadeaan de Benoordenhoutseweg te bereiken, die in directe verbinding staat met de Utrechtsebaan. Vanaf de Utrechtsebaan is er aansluiting op het Rijkswegennetwerk met de A4 richting Rotterdam/Amsterdam en de A12 richting Utrecht.

Openbaar vervoer

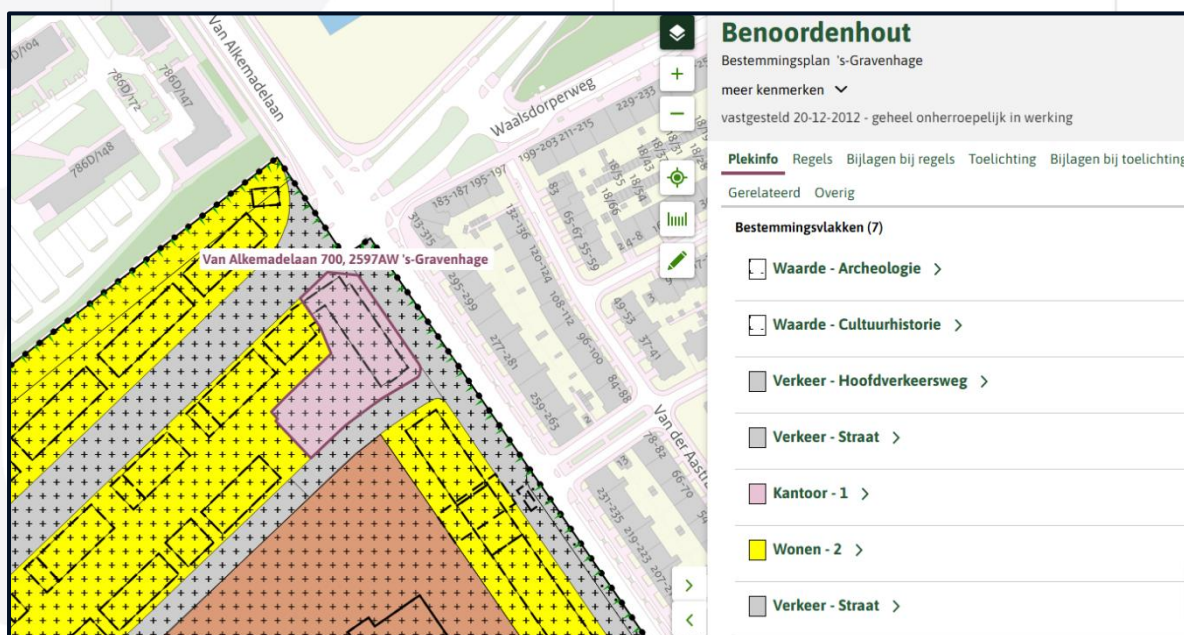
Met het openbaar vervoer is het kantoorgebouw eveneens uitstekend bereikbaar. Op loopafstand bevinden zich diverse bushaltes (bus 20 en 23) en tramhaltes (2 en 9). Deze geven verbinding met de NS-Stations Den Haag Centraal en Den Haag HS.



Bijzonderheden

Bestemming

De kantoorruimte valt binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan 'Benoordenhout' en heeft de bestemming 'kantoor -1'.



Energie label

Vanwege de monumentale status van het gebouw beschikt het object niet over een energielabel. Echter is Verhuurder voornemens de benodigde duurzaamheidsmaatregelen te treffen met een streven een EPC label A te behalen.

Courtage

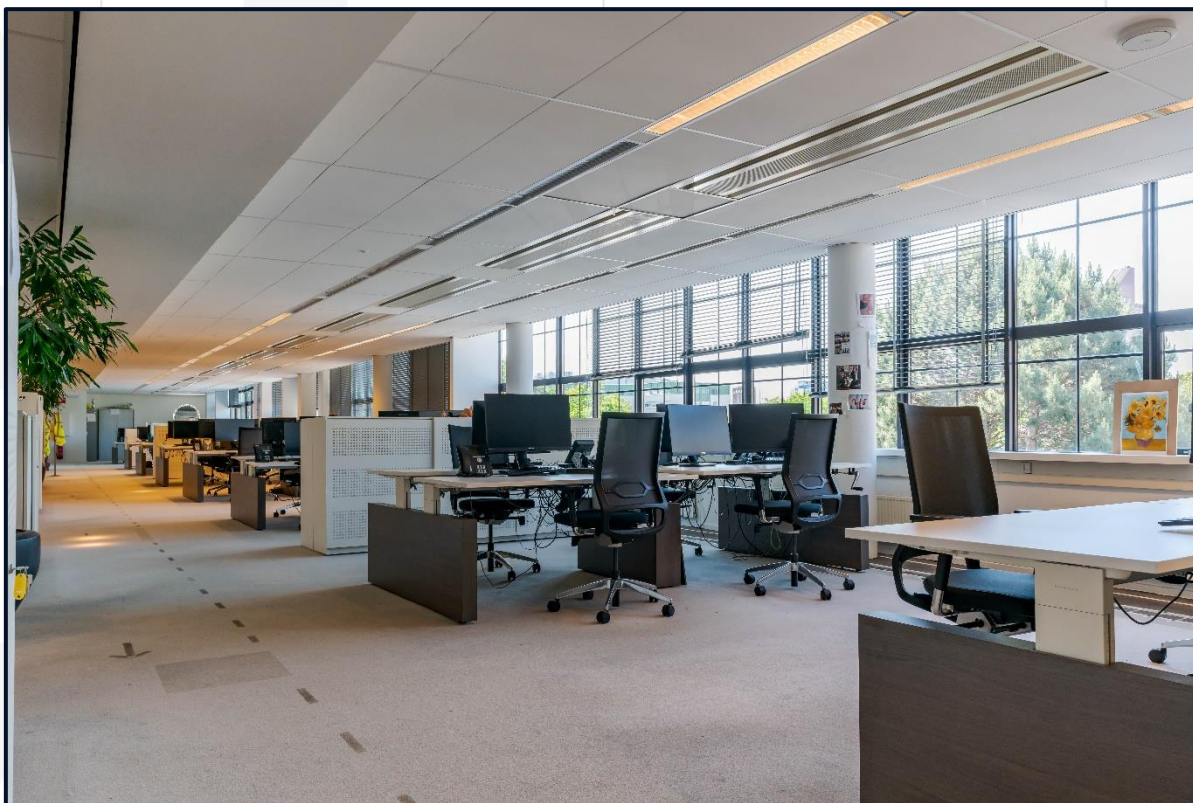
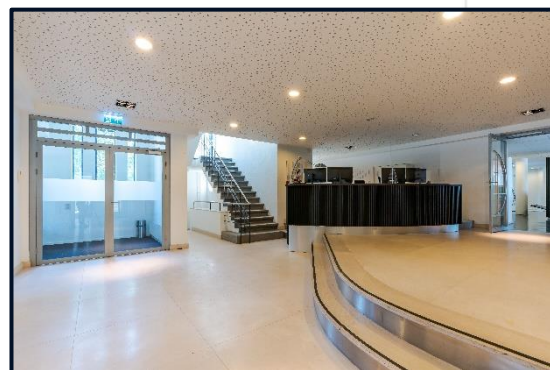
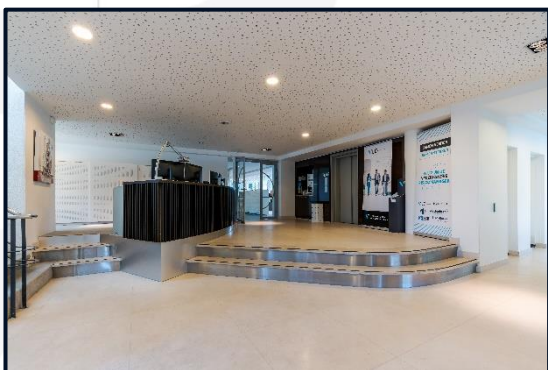
Mocht door bemiddeling van NDRP Real Estate een transactie tot stand komen, dan zult u ons hiervoor geen courtage verschuldigd zijn.

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



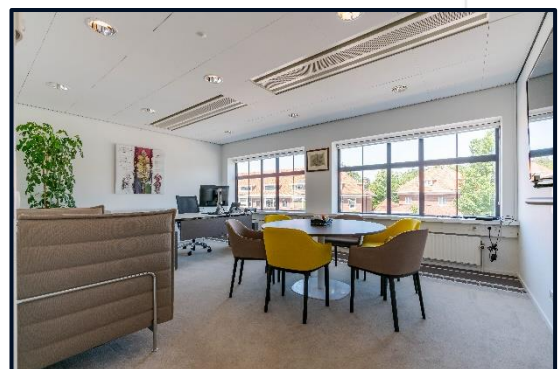
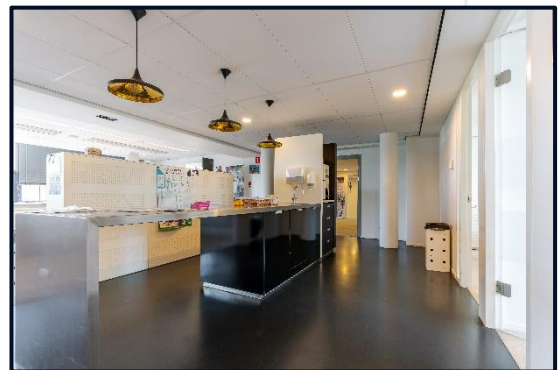
Foto's



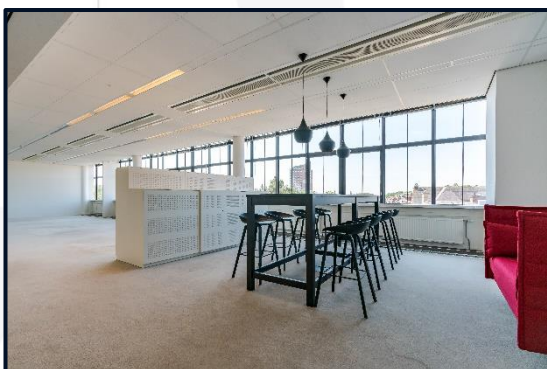
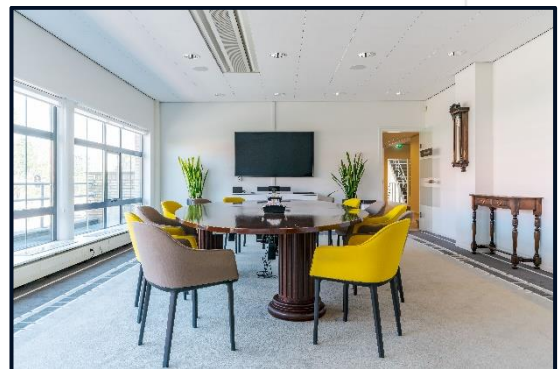
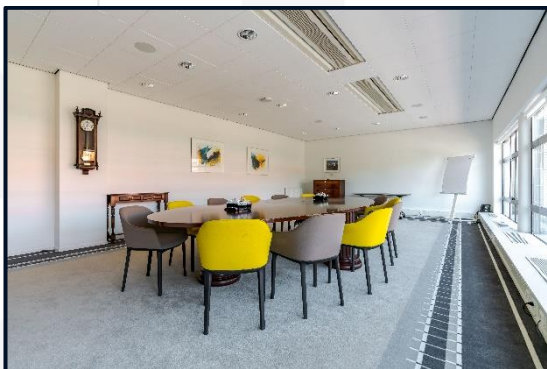
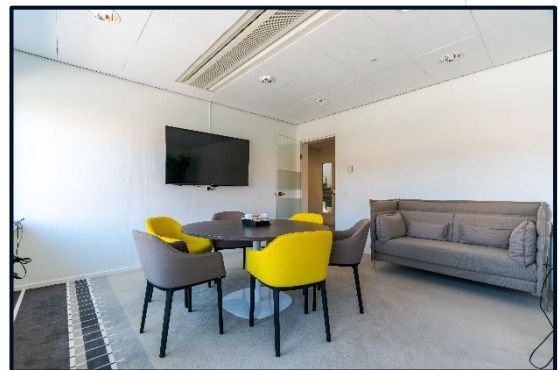
Foto's



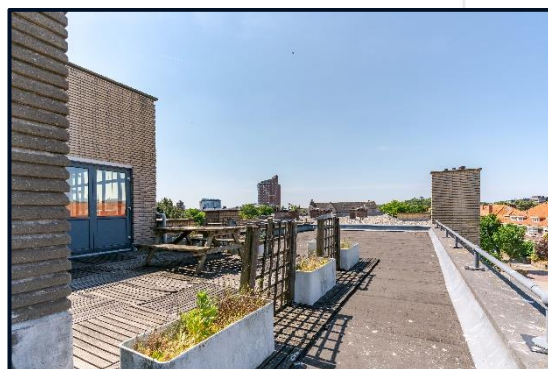
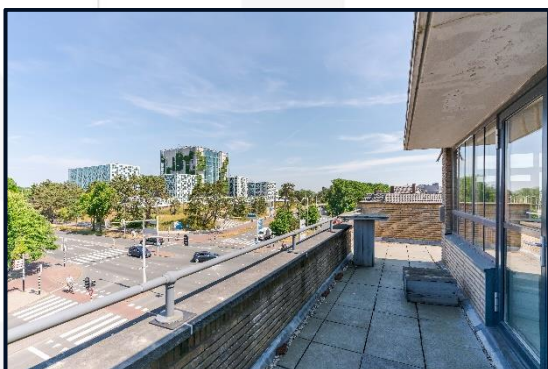
Foto's



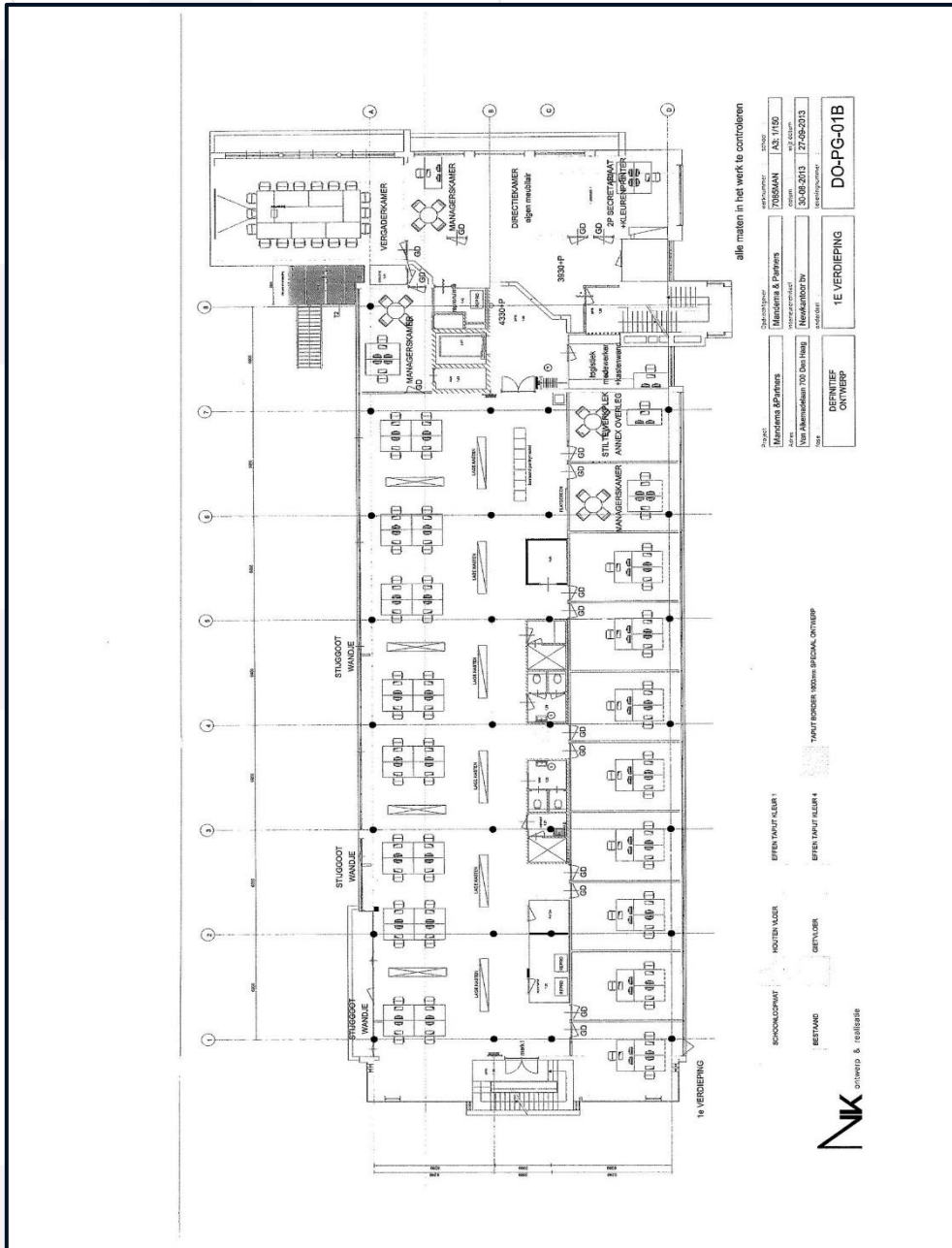
Foto's



Foto's



Plattegrondtekening 1^e verdieping



Plattegrondtekening 2^e verdieping

