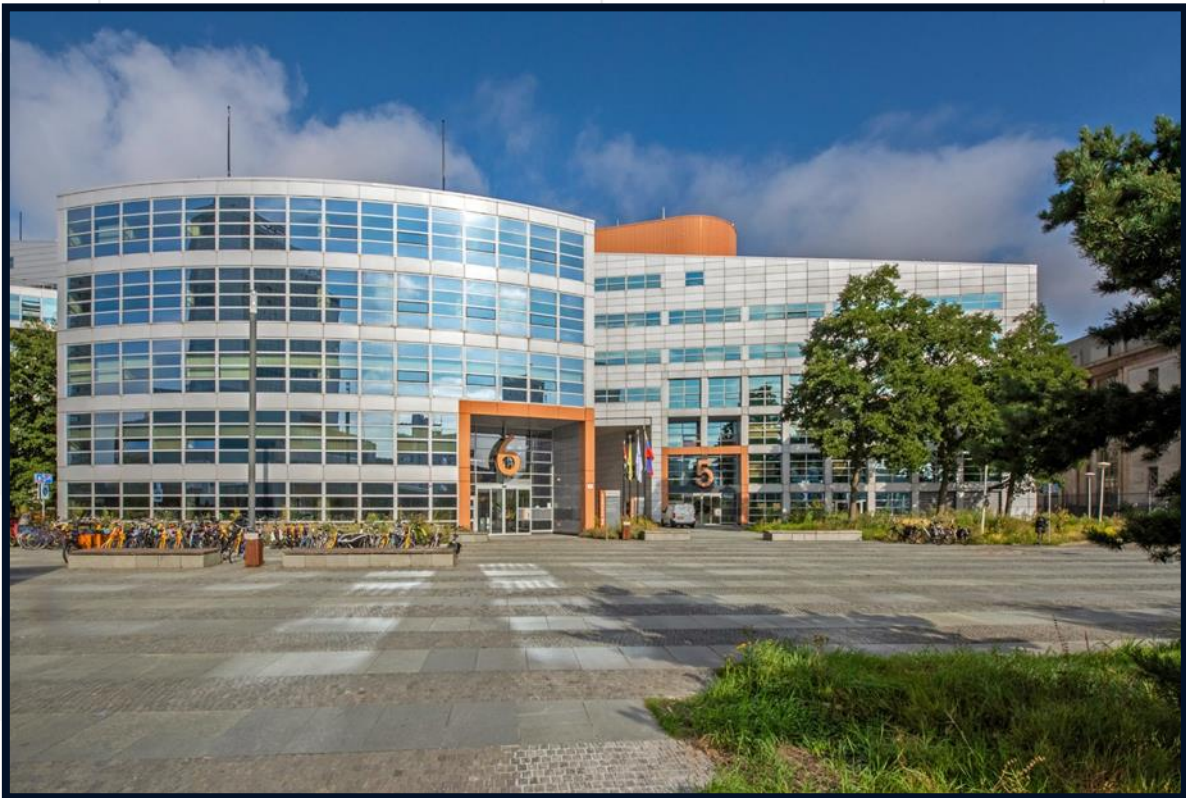


TE HUUR
“The Statesman”
CHURCHILLPLEIN 5-6 / EISENHOWERLAAN 77
TE DEN HAAG



- Diverse representatieve kantoorunits met veel parkeren;
- Variërend van 49 m² tot 1.830 m² VVO;
- Huurprijs: € 175,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW ;
- Gelegen op een prominente locatie.

CONTACT

NDRP Real Estate
Verlengde Tolweg 2a
2517 Jv DEN HAAG

info@ndrp.nl
070 - 375 75 75

Beschrijving van het object

Algemeen

Centraal gelegen in de Internationale Zone van Den Haag, bevindt zich The Statesman. Een hoogwaardig en representatief kantorencomplex bestaande uit ca. 15.000 m² v.v.o. kantoorruimte verdeeld over drie bouwdelen. Door de kleurstelling, vele raampartijen en het omringende groen, een in het oog springend complex te midden van alle in de omgeving aanwezige faciliteiten. The Statesman beschikt over een huismeester die 5 dagen per week aanwezig is. Het serviceniveau van de huismeester wordt door huurders als zeer hoog ervaren.

Het kantoorgebouw is gelegen in het kloppend hart van de 'Internationale Zone'. De Internationale Zone is het kerngebied van Den Haag als stad van Vrede en Recht. Hier staat het World Forum, het International Criminal Tribunal for the former Yugoslavia (ICTY), ook wel bekend als het Joegoslavië-Tribunaal, de Organisatie voor het verbod op Chemische Wapens (OPCW) en het hoofdkantoor van Europol. Daarnaast bevinden zich er diverse ambassades, consulaten, gerenommeerde financiële instellingen en advocatenkantoren.

Adres

Churchillplein 5-6/ Eisenhowerlaan 77, 2517 JW Den Haag



Oppervlakte

Voor de verhuur is op dit moment **ca. 4.912 m² VVO** kantoorruimte beschikbaar als volgt verdeeld:

Verdieping	Metrage VVO
Begane grond	Ca. 291 m ²
Begane grond	Ca. 49 m ²
3 ^e verdieping	Ca. 475 m ²
3 ^e verdieping	Ca. 1.830 m ²
4 ^e verdieping	Ca. 1.830 m ²
Totaal	Ca. 4.912 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

The Statesman biedt een royale parkeernorm van 1:25 (1 parkeerplaats per 25 m² kantoorruimte) in de ruime ondergrondse parkeergarage die via de Eisenhowerlaan toegankelijk is. Vanuit de parkeergarage, bestaande uit twee lagen, zijn de verdiepingen binnen het kantoorgebouw rechtstreeks te bereiken.

Kadastrale gegevens

Gemeente: 's-Gravenhage
Sectie: N
Nummer: 8829
Grootte: 6.818 m²
Omschrijving: BEDRIJVGHEID (KANTOOR)

Huurprijs

Huurprijs

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

Kantoorruimte

€ 175,- per m² per jaar.

Parkeerplaatsen

€ 1.350,- 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.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maand-prijnsindexcijfer 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

In overleg.

Oplevering

Alle kantoorunits worden opgeleverd voorzien van de navolgende faciliteiten:

- Representatieve entrees;
- Personenliften met directe toegang tot de 2-laagse ondergrondse parkeergarage;
- Per verdieping casco gerenoveerde kantoorruimte voorzien van:
 - Systeemplafonds met deels LED-verlichting en deels verlichtingsarmaturen (daglichtafhankelijk en aanwezigheid sensoren);
 - Topkoeling met mechanische ventilatie;
 - Deels te openen ramen;
 - Kabelgoten voorzien van elektravoorzieningen, wandcontactdozen en outlets;
 - Intercominstallatie en bediening vanuit kantoorruimte voor toegang tot de parkeergarage en entrees;
 - Zowel gedeelde als eigen sanitaire voorzieningen op de verdieping.

Aanvaarding

Per direct.

Zekerheidsstelling

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

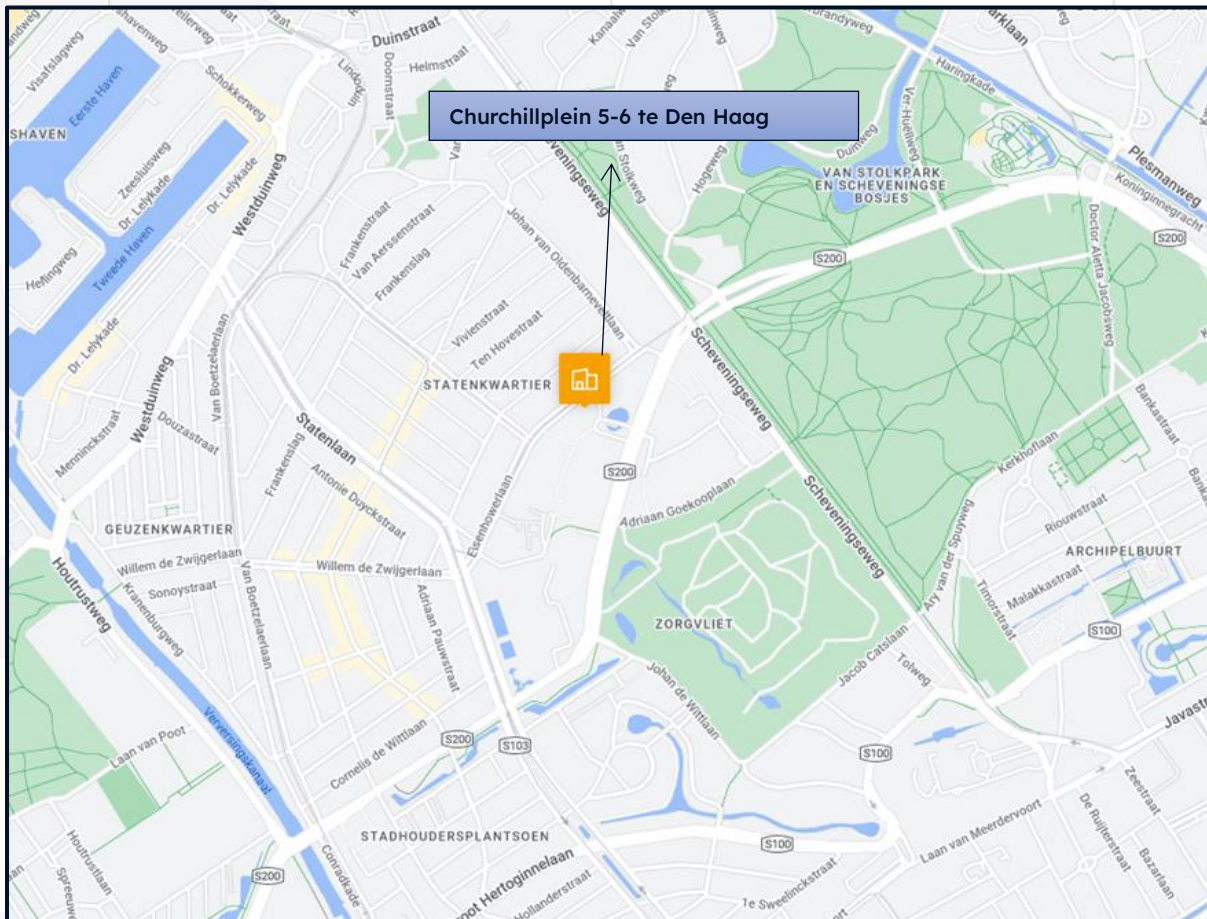
Huurovereenkomst

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 gedeponereerd 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

In de directe omgeving zijn naast de internationale organisaties, tevens diverse hotels gelegen zoals Marriott Hotel, Leonardo Royal Hotel en Novotel. Verder is het gebouw gelegen naast het welbekende World Forum, een groot multifunctioneel congresgebouw. Op loopafstand is een van de charmante en bekendste winkelstraten van Den Haag gelegen, de Frederik Hendriklaan ofwel 'De Fred'. Een aangename plek om te lunchen, winkelen en de dagelijkse boodschappen te doen. Ook zijn de 'Scheveningse bosjes', een bos geplant op duingrond, op circa 5 minuten loopafstand. Dit is de ideale plek om even een rondje te gaan hardlopen, fietsen of te lunchen in een groene omgeving.



Bereikbaarheid

De internationale bereikbaarheid van Den Haag is erg goed dankzij de centrale ligging ten opzichte van de Schiphol en Rotterdam Airport en de aansluiting van Den Haag op het Europese net van hoge snelheidslijnen.

Auto

Met de auto is The Statesman uitstekend te bereiken. Vanuit Amsterdam, Utrecht en Rotterdam is de internationale zone in Den Haag via de rijkswegen A4 en A44, en de daarop aangesloten N-wegen, makkelijk aan te rijden. De Hubertustunnel zorgt voor een extra verkeersontlasting waardoor The Statesman vanaf de A44 binnen circa 10 minuten te bereiken is. Eveneens via de Utrechtsebaan/rijksweg A12 is The Statesman goed bereikbaar via het centrum.

Openbaar vervoer

The Statesman is ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Op loopafstand, onder meer direct voor de entree van The Statesman, bevinden zich diverse tram- en bushaltes. Zowel met de tram als bus zijn er directe verbindingen naar Den Haag Centraal Station en Den Haag HS (tram- of busrit van ca. 15 minuten).

De directe lijnen zijn als volgt:

Vanaf Den Haag Centraal (CS):
Tramlijn 16, halte Statenplein.

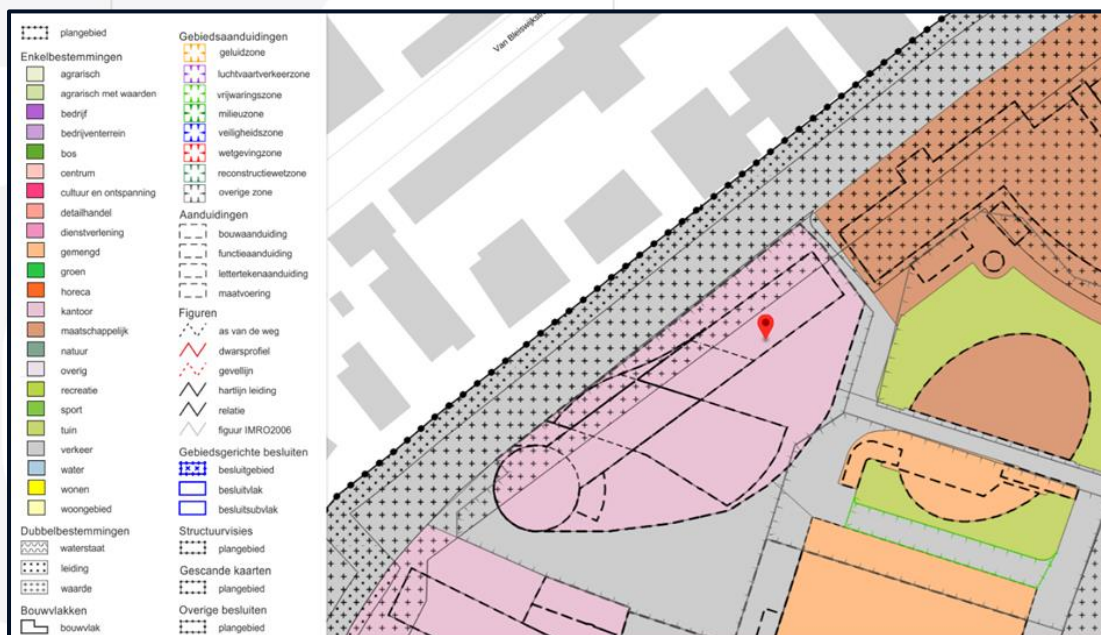
Vanaf Den Haag Hollands Spoor (HS):
Tramlijn 1, halte World Forum.



Bijzonderheden

Bestemming

De kantoorruimte valt binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan 'Zorgvliet en World Forum' en heeft de enkelbestemming 'kantoor'.



Energie label

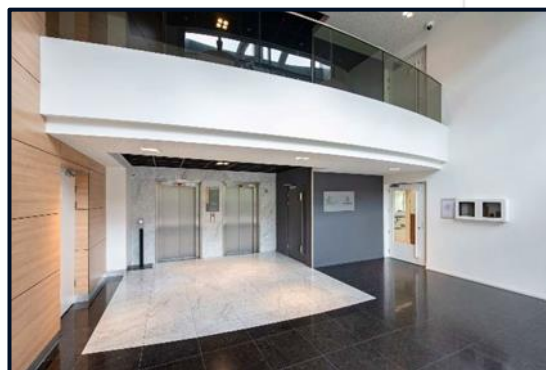
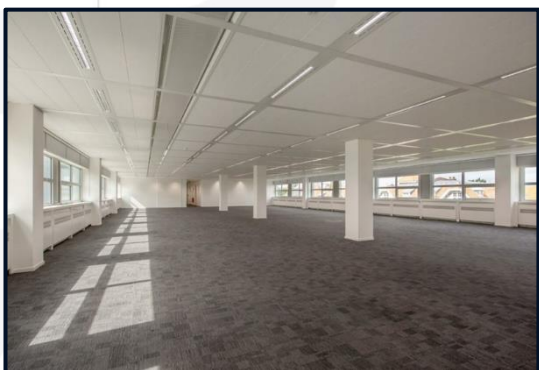
De kantoorruimte beschikt momenteel over Energie label C. Verhuurder heeft de ambitie om het gebouw nog verder te verduurzamen.

Courtage

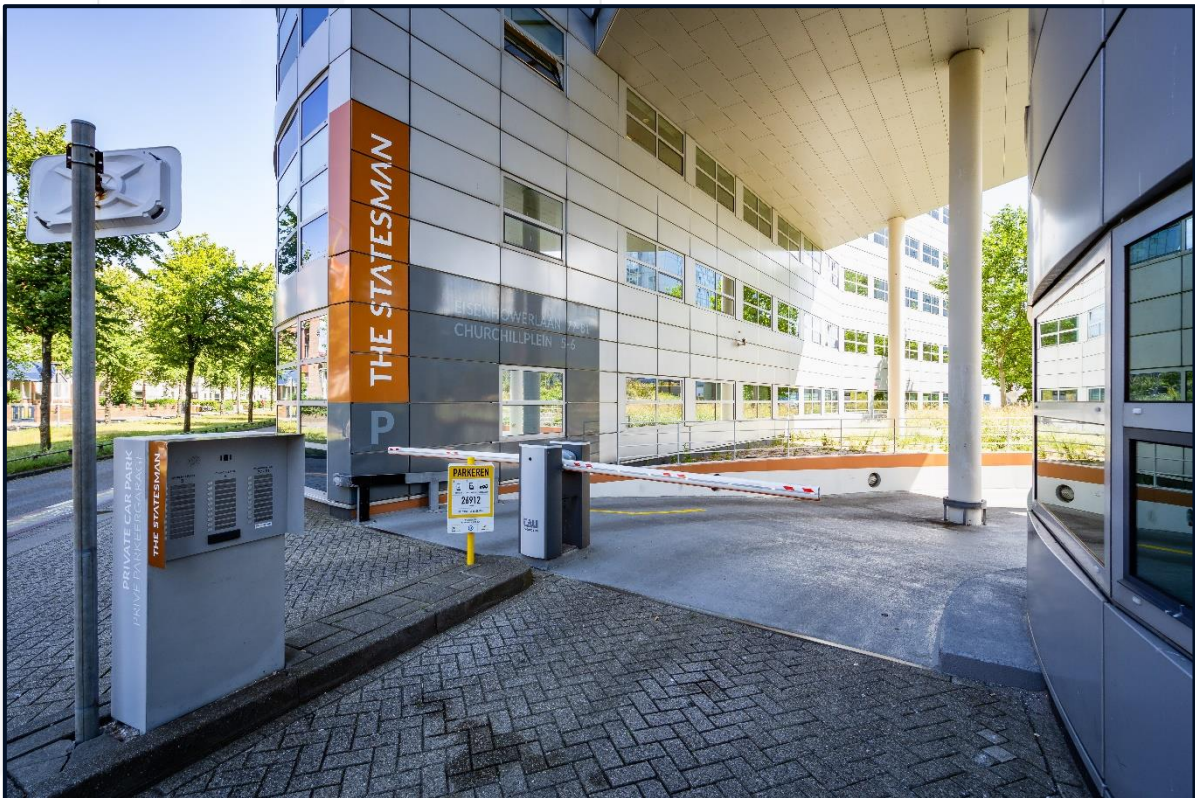
Mocht door bemiddeling van NDRP Real Estate een transactie tot stand komen, dan zult u ons hiervoor geen courtage verschuldigd zijn.

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



Plattegrondtekening begane grond

GEBOUWGEVEENS - Begane Grond

