

TE HUUR
MELKWEGSTRAAT 22-47
'BINCK OFFICES'
TE DEN HAAG



- Circa 3.511 m² VVO kantoor-/bedrijfsruimte beschikbaar + 
- Deelverhuur vanaf 123 m² VVO kantoor-/bedrijfsruimte
- Meer informatie? www.binckoffices.nl/units/
- Gelegen nabij de uitvalsweg naar de A12 en NS-station Voorburg

CONTACT

Nadorp Bedrijfsmakelaars B.V.
Verlengde Tolweg 2a
2517 JV DEN HAAG

info@nadorp.nl
070 – 375 75 75

Beschrijving van het object

Algemeen

In de nabijheid van het stadscentrum van Den Haag bevindt zich de Binckhorst, een moderne, creatieve en vernieuwende stadswijk waar zowel wonen als werken plaatsvindt. Aangezien Den Haag aan één zijde enkel strand en zee heeft, moet de uitbreiding voor wonen, werken en recreatie zich oostwaarts ontwikkelen. De Binckhorst is zo'n gebied: voor creatieve ondernemers, mensen met nieuwe ideeën en traditionele Haagse bedrijven.

Binnen deze nieuwe woon- en werkomgeving heeft Vesteda een multifunctionele woon/werk/horeca ontwikkeling tot stand gebracht. Waarin de community gedachte wordt vormgegeven om voor diverse doelgroepen een op maat gesneden huisvesting te bieden.

Voor de Binckhorst worden in de periode 2024-2030 concrete maatregelen genomen voor slimme mobiliteit. Er zal meer ruimte worden gecreëerd voor voetgangers en fietsers. Bouwlogistiek en stadsdistributie zullen schoner een efficiënter plaatsvinden.

Adres

Melkwegstraat 22 t/m 47 (2516 AJ) Den Haag.

Oppervlakte

De totale oppervlakte van de offices bedraagt **circa 3.950 m² VVO** kantoor-/bedrijfsruimte verdeeld over 10 units. Voor een aantal units is gekozen voor een combi begane grond met een inwendige trap naar de verdieping.

Adres	Postcode	Unit	Metrage	Huurprijs per jaar
Melkwegstraat 47C	2516 AJ	1.1 + 4.1	322 m ²	€ 42.500,-
Melkwegstraat 47B	2516 AJ	1.2 + 4.2	246 m ²	€ 32.500,-
Melkwegstraat 47A	2516 AJ	1.3 + 4.3 + 4.4	372 m ²	€ 49.500,-
Melkwegstraat 47	2516 AJ	1.4	123 m ²	€ 18.500,-
Melkwegstraat 23	2516 AJ	2 + 3	VERHUURD	
Saturnusstraat 22A	2516 AH	5	643 m ²	€ 92.500,-
Saturnusstraat 22B	2516 AH	6	231 m ²	€ 31.500,-
Saturnusstraat 22C	2516 AH	7	597 m ²	€ 97.500,-
Saturnusstraat 22D	2516 AH	8	171 m ²	€ 24.500,-
Saturnusstraat 22E	2516 AH	9	665 m ²	€ 110.000,-
Saturnusstraat 22F	2516 AH	10	141 m ²	€ 20.000,-
Totaal			ca. 3.950 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

In het complex is een gezamenlijke parkeergarage voor de woontorens en de commerciële ruimten. In totaal zijn er 38 parkeerplaatsen gereserveerd voor de commerciële ruimte(n) alsmede een deel voor bezoeker parkeren.

Tevens zal met ingang van 1 december 2023 langs de openbare weg betaald parkeren worden ingevoerd.

Huurprijs

Huurprijs

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

Kantoor-/bedrijfsruimte

Vanaf € 18.500,- per jaar.

Parkeerplaatsen

€ 150,- per maand op basis van een abonnement.

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.

Levering en diensten

Onderstaande tabel geeft inzicht in de servicekosten per unit per maand.

servicekosten indien BTW belast verhuurd*		
Melkwegstraat 47C	1.1 en 4.1	€ 70,-
Melkwegstraat 47B	1.2 en 4.2	€ 55,-
Melkwegstraat 47A	1.3 en 4.3 en 4.4	€ 80,-
Melkwegstraat 47	1.4	€ 30,-
Melkwegstraat 23	2 + 3	€ 200,-
Melkwegstraat 22A	5	€ 440,-
Melkwegstraat 22B	6	€ 165,-
Melkwegstraat 22C	7	€ 400,-
Melkwegstraat 22D	8	€ 130,-
Melkwegstraat 22E	9	€ 560,-
Melkwegstraat 22F	10	€ 110,-

Indien van toepassing zullen de navolgende diensten en leveringen worden uitgevoerd, te weten:

- 4 maal per jaar glasbewassing;
- Schoonmaak algemene ruimte(n);
- Waterverbruik van de algemene ruimten en schoonmaak;
- Servicecontract liften;
- Elektra verbruik algemene ruimten;
- Vervanging lampen algemene ruimten;

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 maand vooruit.

Huurgegevens

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingsperioden van 5 (vijf) jaar.

Oplevering

In de basis zullen de units op casco niveau worden opgeleverd, te weten:

- **Vloeren**
Tussen de units afscheidende wanden verend opgelegde dekvloer dik 90mm, opgebouwd uit 30mm akoestisch EPS en 60mm zandcement klasse CW16, geschikt voor latere vloerafwerking door huurder.
- **Wanden**
Betonwanden; Onafgewerkt.
Kalkzandsteen scheidingswanden op de begane grond: Unit afscheidende wanden dik 214mm op as 7, as 8, as 9 en as C, onafgewerkt dus niet behang klaar en exclusief schilderwerk
Metalstud scheidingswanden (Gyproc Classic o.g.) op de verdiepingen: Unit afscheidende wanden dik 145mm op de eerste verdieping op as 7, as 8, as 9 en as C, behang klaar gemaakt en exclusief schilderwerk.
- **Binnentrappen (alleen de 3 units met 2 verdiepingen)**
Verdiepingshoge, in kleur gecoate stalen steektrappen, met microbeton treden en gespannen nethekwerk, op de verdieping nethekwerk doorgezet rondom het afgetimmerde trapgat; trapgataftimmering onafgewerkt.
- **Entree(deur)kozijn en stalen binnen kozijnen**
Aluminium buiten- c.q. binnen kozijn met aluminium glasdeur als ruimte-entree.
In basis inbegrepen op de begane grond 2 algemene en 5 unit-entreedeuken; op de eerste t/m derde verdieping 1 algemene entree deur op as Dt en op de eerste + derde verdieping de vide- + patiokozijnen. Op de eerste t/m derde verdieping 3 unit-entreedeuken op as Dt en de lobbykozijnen tussen as Dt-Et.
- **Plafondisolatie**
Uitsluitend cellulair glas FOAMGLAS T3+ o.g. 600x450 dik 170mm (Rc 4,5) verlijmd tegen onderkant betonvloer, indien commerciële ruimte gelegen onder bergingszone.
- **Meterkast**
Bouwkundige meterkast met (afgedopte) Nutsaansluitingen.
- **Pantry**
Niet aanwezig. Afgedopte afvoer (aangesloten op riolering) en afgedopte koud waterleiding aanwezig.

- **Toiletgroep**
Bouwkundige toiletgroep dames (1x) en heren (1x) met gezamenlijke voorruimte.
Metal-studwanden dik 100mm i.c.m. hardhouten kozijnen en multiplex deuren.
Vloertegels fabr. Mosa o.g. in n.t.b. kleur, afm. $\geq 200 \times 200 \text{mm}^2$, wandtegels fabr. Mosa o.g. in n.t.b. kleur, afm. $\geq 200 \times 250 \text{mm}^2$ tot onderkant plafond.
Gipsplaten plafond op houten balklaag op ca. 2,60m+, met dichtgezette naden en fijn structuurspuitwerk, kleur wit.
Inbouwreservoir met 3 functies (grote, kleine spoeling, onderbreking) en wandcloset met softclose zitting. Wastafelcombinatie in voorruimte met koudwaterkraan en bijpassende spiegel.
- **Bouwkundige kanaalelementen**
Eén luchttoe-/ afvoerkanal eindigend in het gevelrooster/ de collectieve dakkap op het dak.
- **Brandbestrijding**
Brandslanghaspel op koud waternet.
- **Verwarming (en koeling)**
Verwarmings- en koelingsinstallatie uitgevoerd als vloerverwarming/ -koeling. Elke unit heeft zijn eigen aflever set met eigen meters.
- **WTW**
Elke unit heeft zijn eigen WTW-installatie. De WTW-unit is gesitueerd in de ruimte en is aangesloten op een luchttoe-/afvoerkanal, exclusief kanalen en roosters e.d. in de unit zelf.
- **Intercomsysteem**
Units op de 1e t/m 3e verdieping.

Aanvaarding

Q1 2024.

Zekerheidsstelling

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

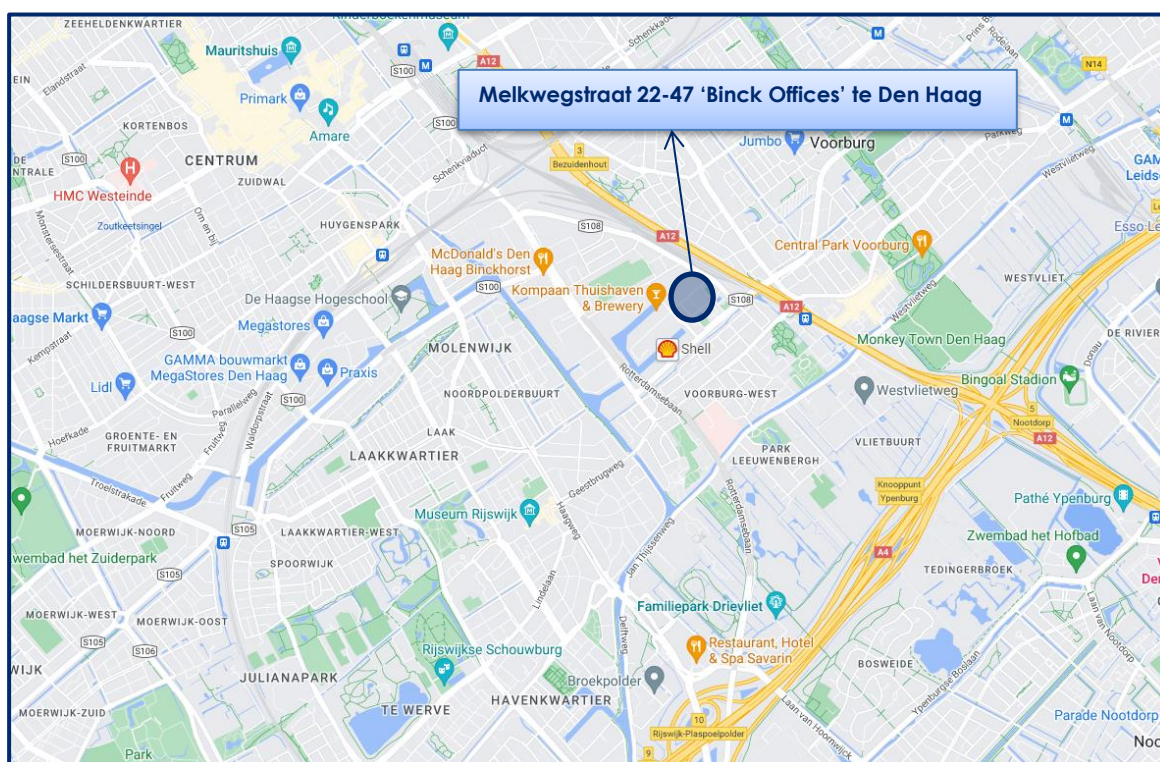
Huurovereenkomst

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 gedeponneerd 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

De Binckhorst bruist van energie, het is de plek voor mensen die alles uit het leven willen halen. Het gebied is nu nog volop in ontwikkeling en straks vindt u in de directe omgeving koffie- en lunchtentjes, cafés, restaurants en alle voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen. En de stad is nooit ver weg, met OV of de auto bent u in tien minuten in het centrum van Den Haag of op de Utrechtsebaan.



Bereikbaarheid

In beginsel is de bereikbaarheid uitstekend en zal door de komst van de HOV- lijn Den Haag CS-Voorburg richting Delft worden geoptimaliseerd.

Op dit moment zijn er in de naaste omgeving diverse opstapplaatsen van het regionale openbaarvervoer die directe aansluiting geven op het CS Centraal in Den Haag en of lopend naar het NS-station in Voorburg (5 minuten loopafstand).

Met het eigenvervoer is er nagenoeg directe aansluiting op het rijkswegennet (A-12- richting Utrecht) die ook een afspijting biedt naar de A-13 richting Rotterdam en de A-4 richting Amsterdam. De Airports Schiphol en Rotterdam The Hague liggen op respectievelijk 25 en 12 minuten autoafstand

Bijzonderheden

Bestemming

Het onderhavige complex valt binnen de bepalingen van het omgevingsplan 'Binckhorst' en van toepassing is.

Artikel 7 Transformatiegebied: "Sporboogzone", "Begraafplaatszone", "Binckhorsthaven en Maanplein", "Trekvlizone" en "Gasfabriek terrein"

7.1 Toegelaten activiteiten en functies

Ter plaatse van de functie transformatiegebied zijn de volgende activiteiten toegestaan:

- Wonen;
- Het exploiteren van een bedrijf;
- Bedrijfsverzamelgebouwen en de daarbij behorende activiteiten;
- Het verrichten van activiteiten in de creatieve industrie;
- Het verrichten van activiteiten gericht op cultuur en ontspanning;
- Het exploiteren van een detailhandelsvestiging;
- Het verlenen van diensten;
- Het exploiteren van een horeca-inrichting;
- Het exploiteren van een hotel;
- Het houden van een kantoor;
- Het verrichten van maatschappelijke diensten;
- Mixed concepts en de daarbij behorende activiteiten;
- Het verrichten van recreatieve activiteiten;
- Het houden van evenementen;
- Groen en water;
- Ondergrondse infrastructuur;
- Water gerelateerde activiteiten, zoals benoemd in artikel 10.1;
- Activiteiten die verband houden met verkeer, parkeren en verblijven, waaronder ook geluidwerende voorzieningen worden begrepen;
- Het opwekken van energie ten behoeve van eigen gebruik;
- Ambulante handel, met inachtneming van het gestelde in de straathandelsverordening,

Voor de volledigheid verwijzen wij naar www.ruimtelijkeplannen.nl waarin ook de overige randvoorwaarden zijn vermeld.

Courtage

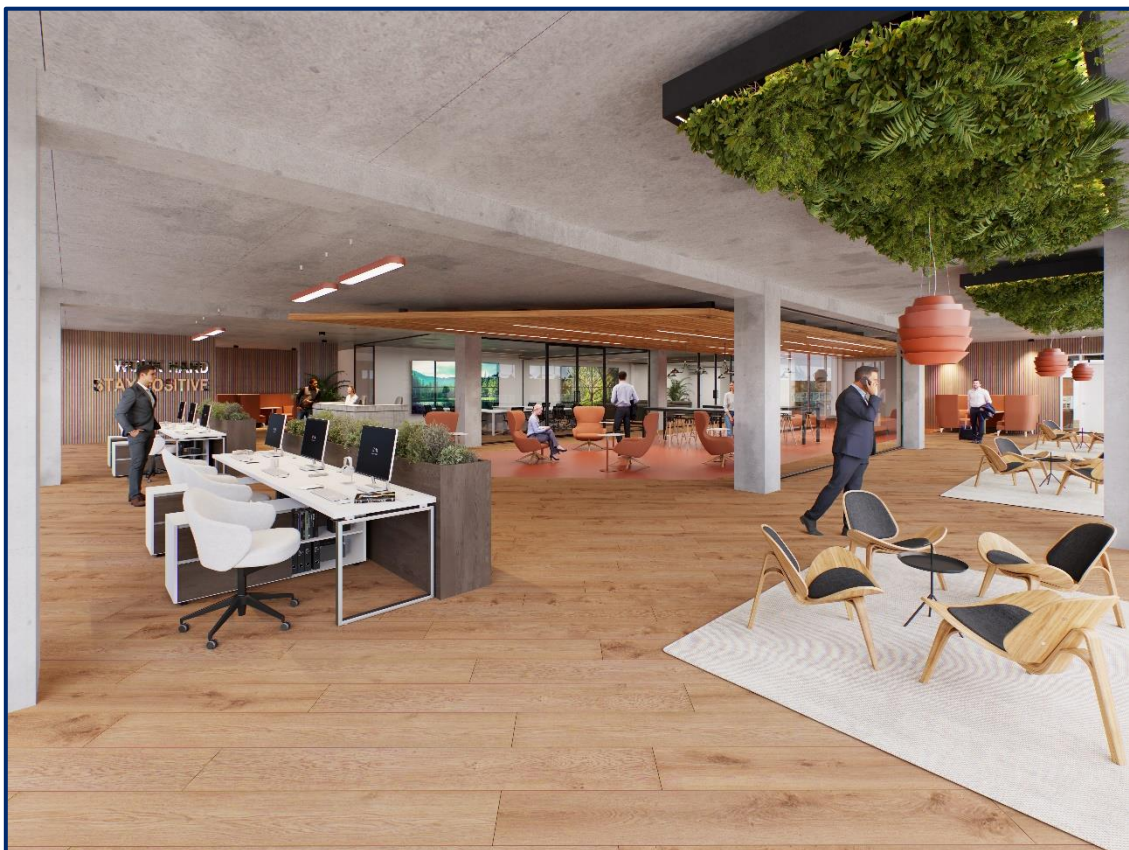
Mocht door bemiddeling van Nadorp Bedrijfsmakelaars B.V. een transactie tot stand komen, dan zult u ons hiervoor geen courtage verschuldigd zijn.

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.

Impressies



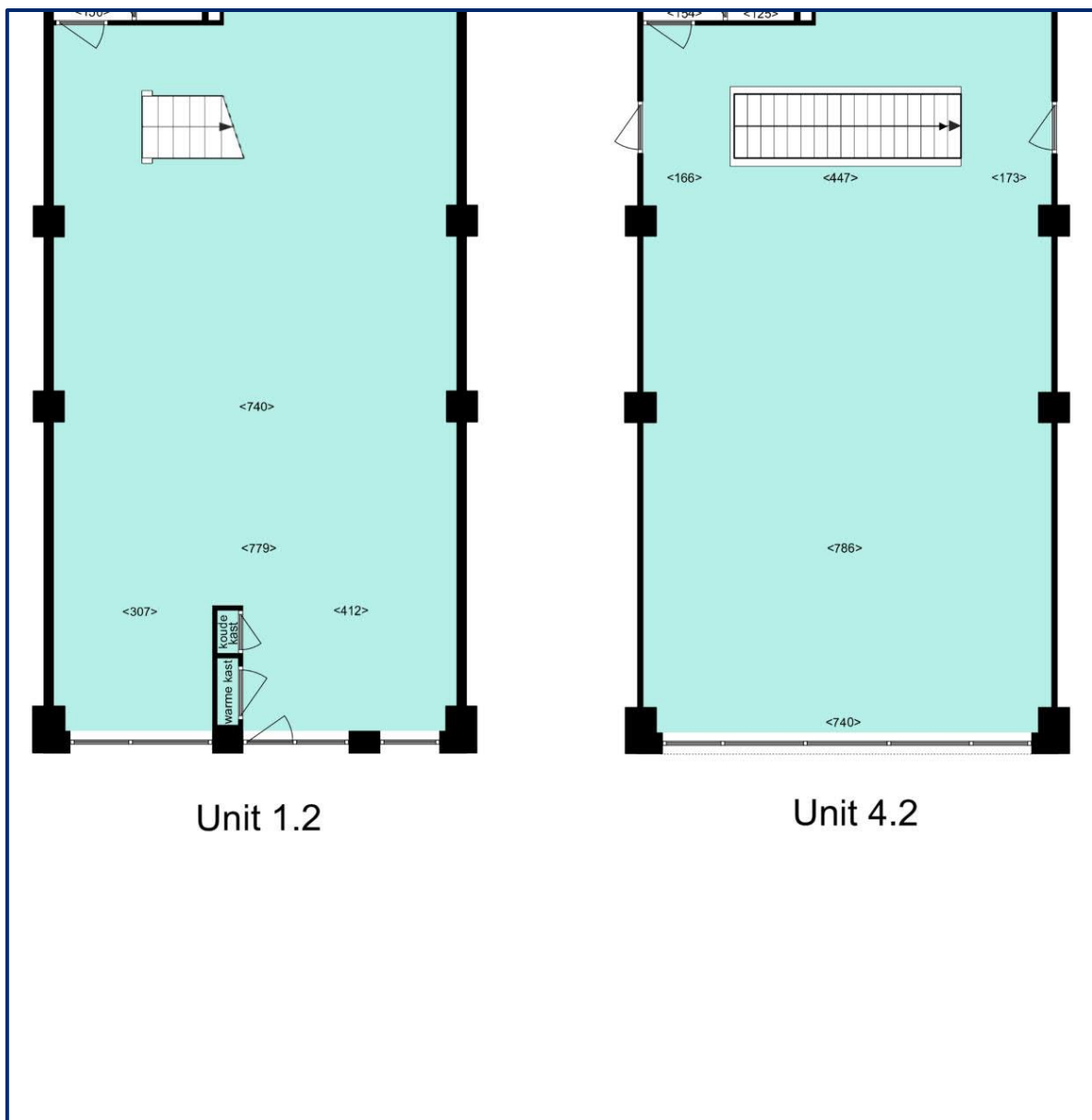
Impressies



Plattegrondtekening unit 1.1. + unit 4.1



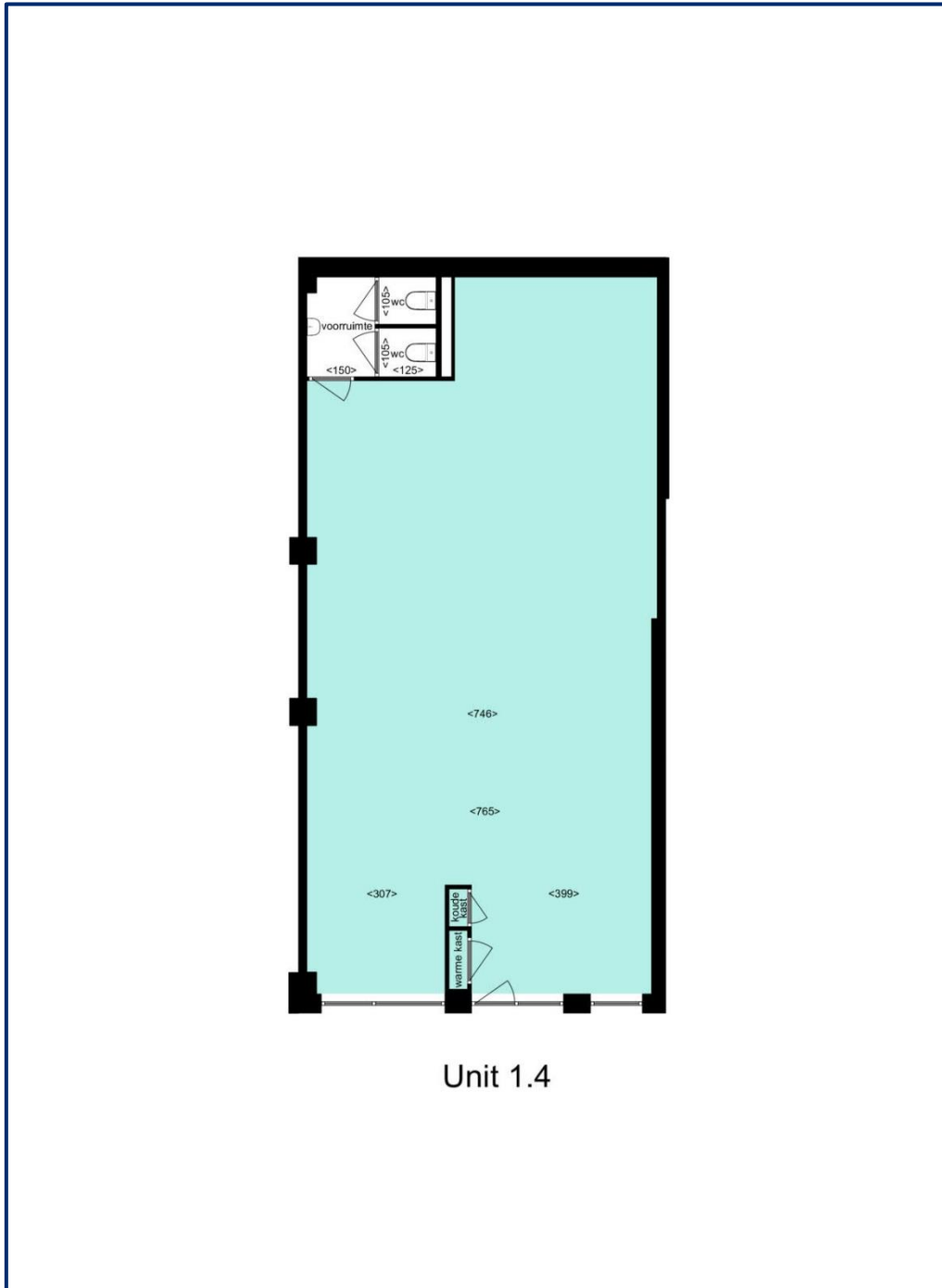
Plattegrondtekening unit 1.2 + unit 4.2



Unit 1.2

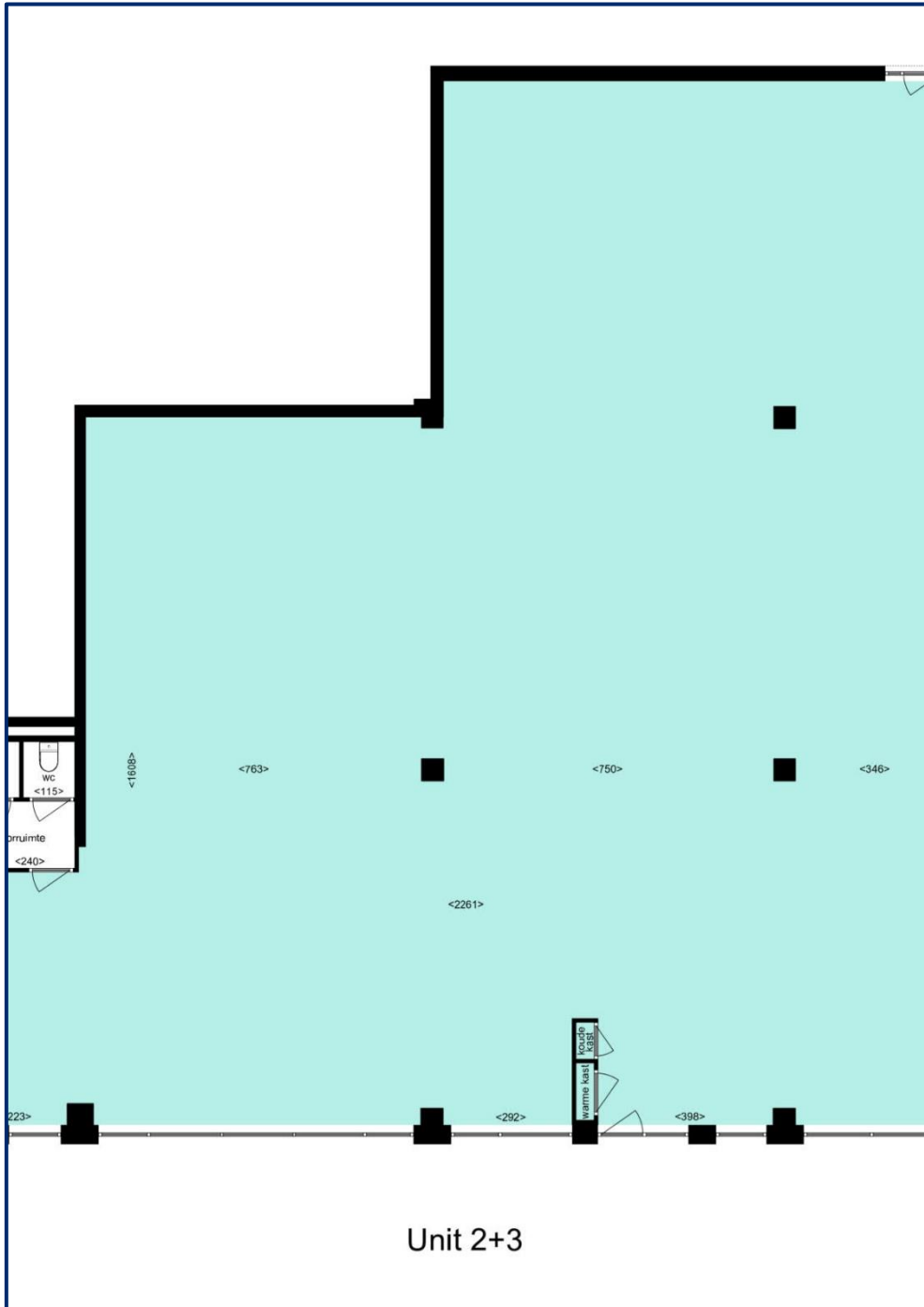
Unit 4.2

Plattegrondtekening unit 1.4

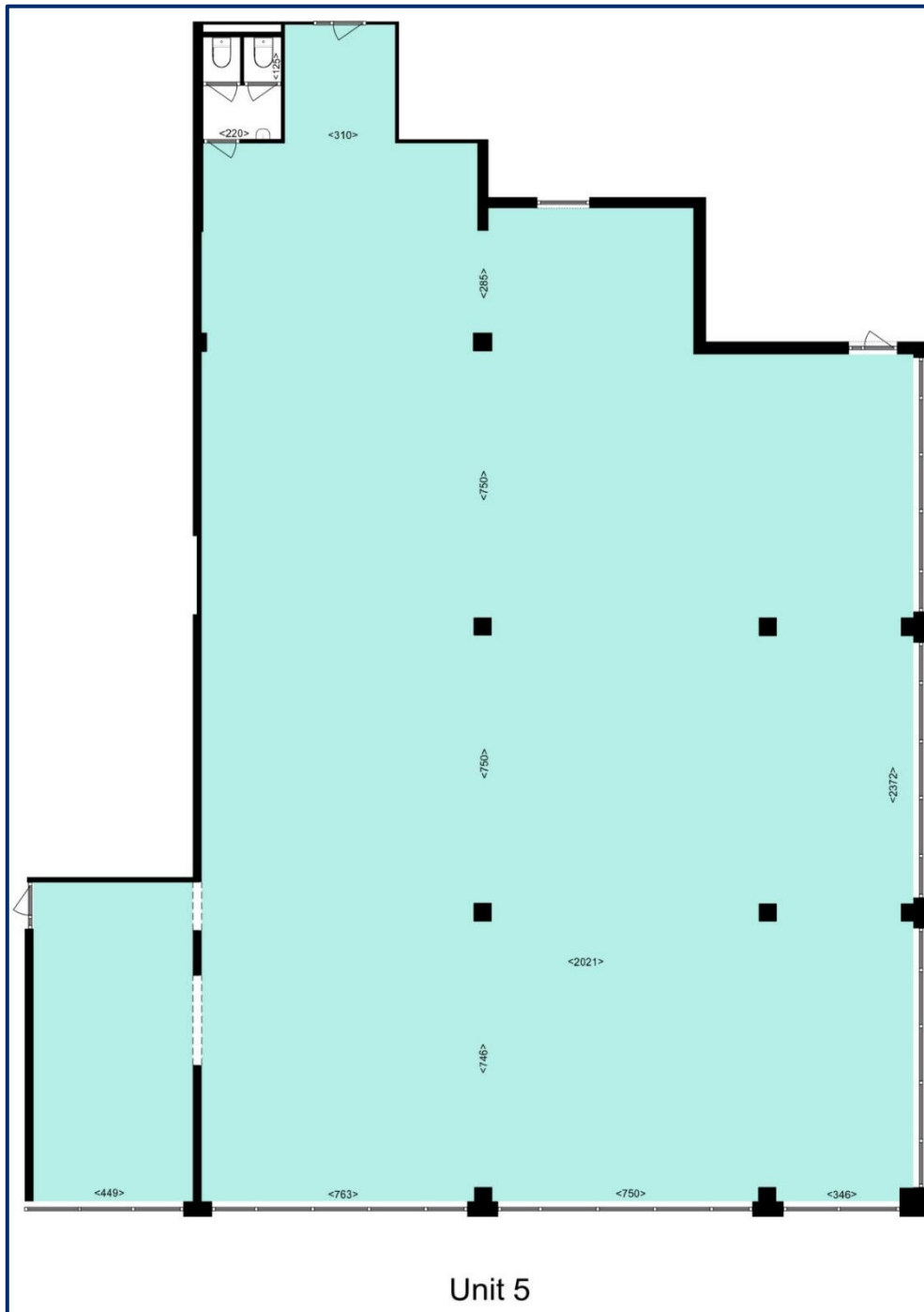


Unit 1.4

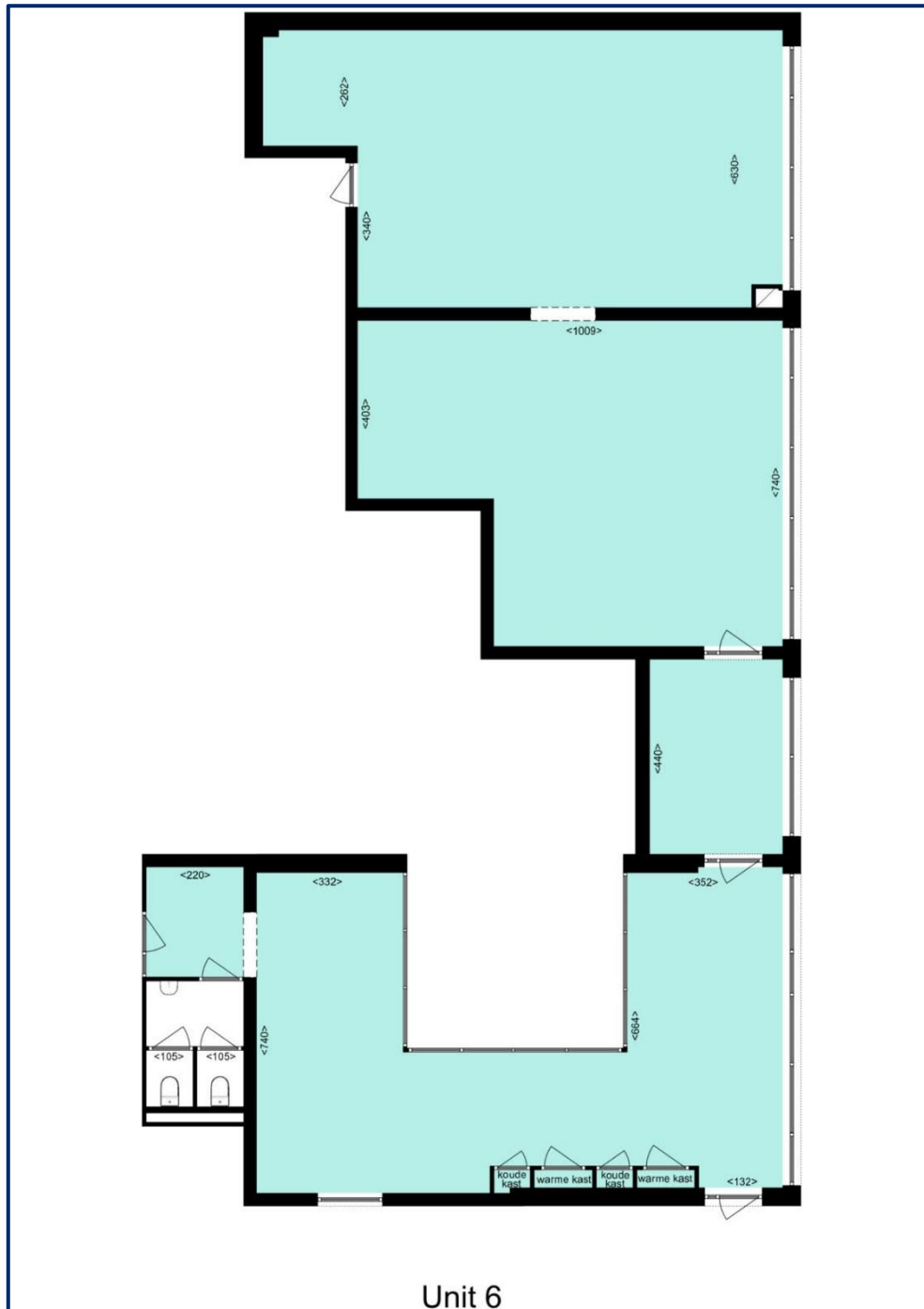
Plattegrondtekening unit 2 + 3



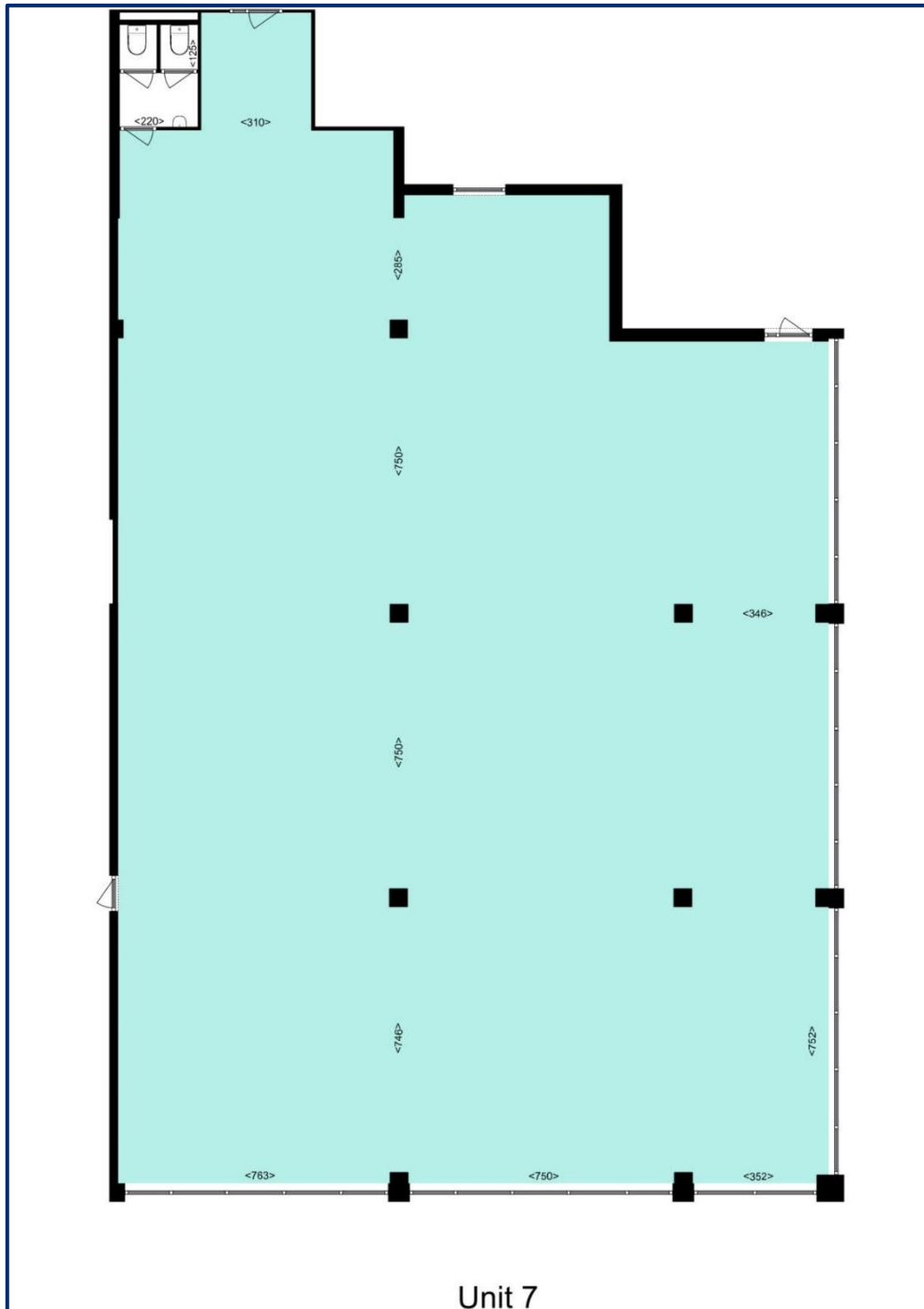
Plattegrondtekening unit 5



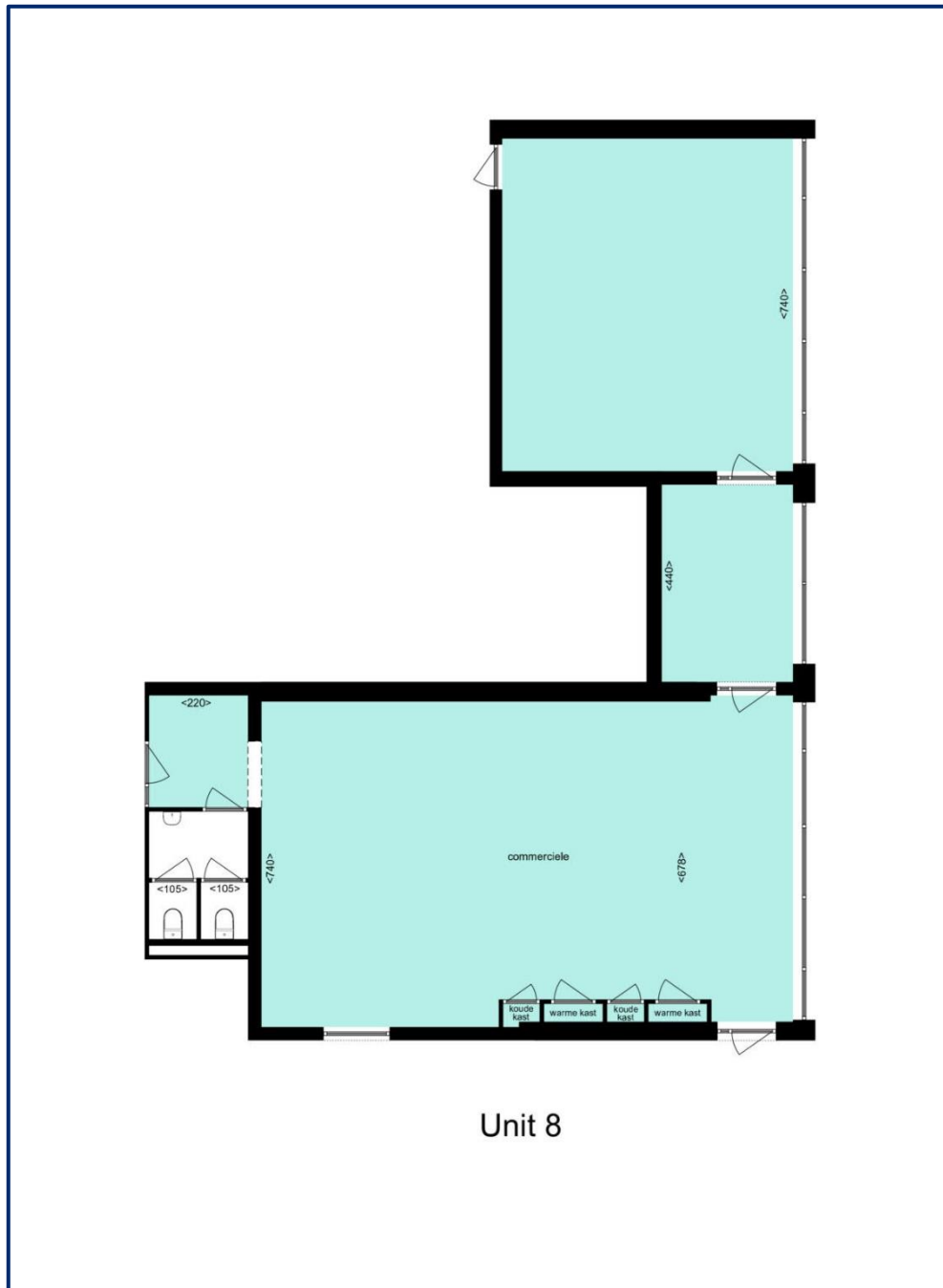
Plattegrondtekening unit 6



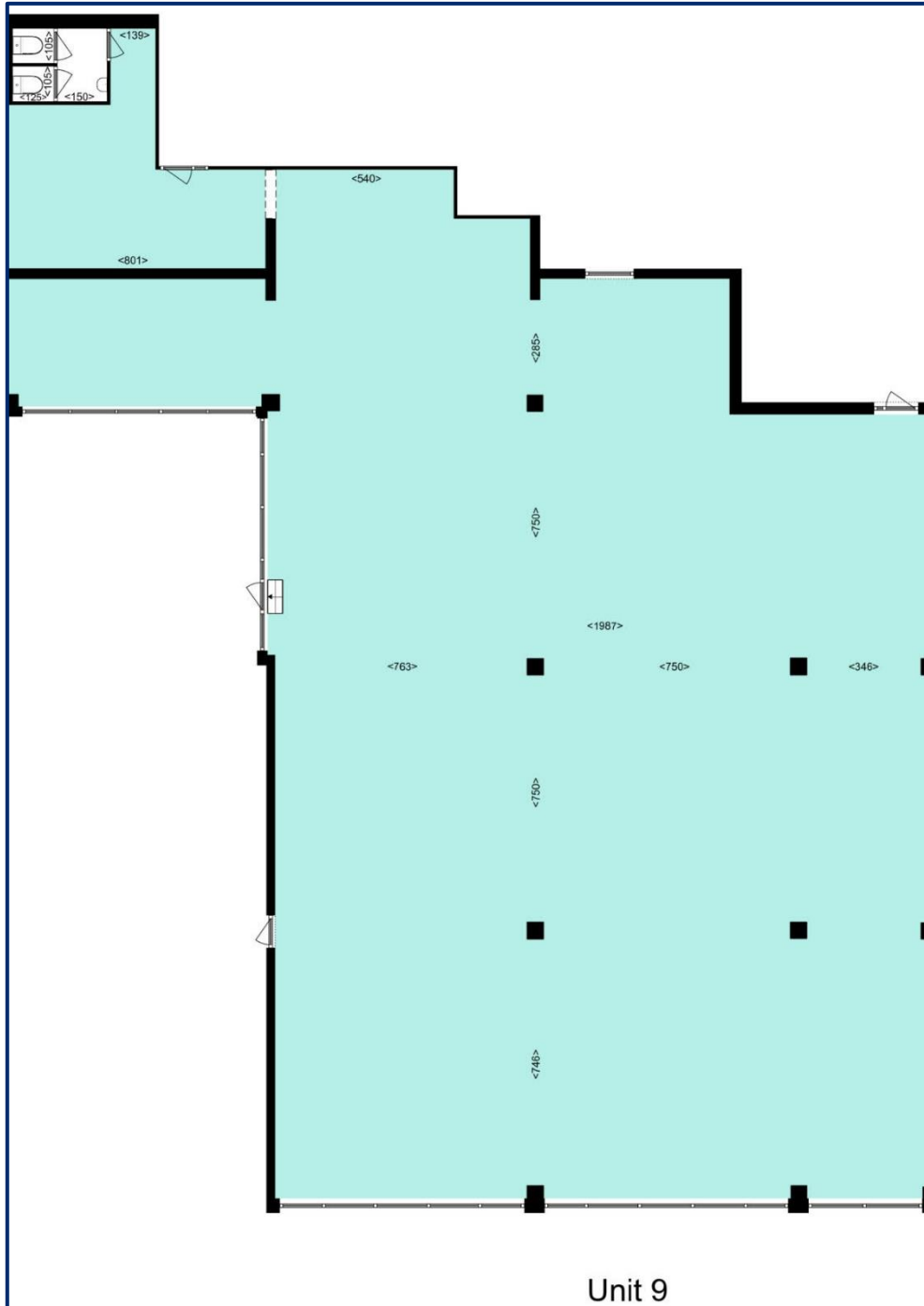
Plattegrondtekening unit 7



Plattegrondtekening unit 8



Plattegrondtekening unit 9



Plattegrondtekening unit 10

