

# TE HUUR

## 'SIJTHOFF CITY'

### GROTE MARKTSTRAAT 43-49 TE DEN HAAG



© Ossip Architectuur Fotografie

- Circa 995 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte beschikbaar
- Huurprijs: € 185,- per m<sup>2</sup> VVO per jaar, te vermeerderen met BTW
- Gelegen in het centrum van Den Haag

#### CONTACT

Nadorp Bedrijfsmakelaars B.V.  
Verlengde Tolweg 2A  
2517 Jv DEN HAAG

[info@nadorp.nl](mailto:info@nadorp.nl)  
070 – 375 75 75

## Beschrijving van het object

### Algemeen

Sijthoff City, gelegen op de hoek van de Grote Marktstraat en de Wagenstraat tussen de Bijenkorf en tegenover de Jumbo City. Het gebouw heeft een bijzondere uitstraling met onder meer hoge transparante etalages en een bijzondere gevelafwerking van composiet met details die verwijzen naar de traditionele architectuur in de omgeving en naar het symbool van de stad Den Haag.

Sijthoff heeft het BREEAM-certificaat Very Good ontvangen voor de Nieuwbouw Ontwerpfase en heeft 2 winkellagen van totaal circa 4.667 m<sup>2</sup> en circa 6.865 m<sup>2</sup> kantoorruimte. Het gebouw ligt op een unieke locatie in het centrum van Den Haag. Alle voorzieningen, die u van de binnenstad mag verwachten, zijn op loopafstand te bereiken.

### Adres

Grote Marktstraat 43 - 49 (2511 BH) Den Haag.



### Oppervlakte

De totale oppervlakte van de kantoorruimte in het gebouw bedraagt circa 6.865 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte. Voor de verhuur is thans **ca. 995 m<sup>2</sup>** kantoorruimte beschikbaar en als volgt verdeeld:

Verdieping	Metrage	Beschikbaar
3 <sup>e</sup> verdieping	Ca. 488 m <sup>2</sup>	Per direct
5 <sup>e</sup> verdieping	Ca. 507 m <sup>2</sup>	Per 30-06-2024
<b>Totaal</b>	<b>Ca. 995 m<sup>2</sup></b>	

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

### Parkeren

Onder de Grote Marktstraat ligt de Q-Park garage met 390 parkeerplaatsen. Het is mogelijk hiervoor een abonnement af te sluiten, het maandtarief 24/5 is € 396,59, exclusief BTW. Een abonnement voor parkeren tijdens kantooruren is € 344,86 per maand exclusief BTW.



#### Kadastrale gegevens

Gemeente: 's-Gravenhage  
Sectie: I  
Nummer: 2908  
Grootte: 29 a 90 ca (gedeeltelijk)  
Omschrijving: BEDRIJVIGHEID

## Huurprijs

---

### Huurprijs

De huurprijs voor de kantoorruimte is als volgt:

#### Kantoorruimte

€ 185,- per m<sup>2</sup> per jaar.

Bovengenoemd bedrag dient 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,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

### Levering en diensten

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

- gas, c.q. olieconsumptie inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten alsmede het individueel elektraverbruik;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandeling en/of koelinstallatie(s);
- idem van liftinstallatie(s);
- idem van hydrofoorinstallatie;
- idem van glazenwasinstallatie;
- idem van brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder-en noodstroominstallatie(s);
- idem van automatische deurbediening;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde alsmede, beglazing gemeenschappelijke ruimten, terrassen, parkeerkelder en/of terrein.
- verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- onderhoud terrein, tuinen, vijvers, plantenbakken binnen in de gemeenschappelijke ruimten en buiten, waaronder vervanging van planten;
- nachtveiligheidsdienst, bewaking;
- portier/huismeester;
- Rioleringskosten;
- Overige leveringen en diensten die Verhuurder in overleg met Huurder overeenkomsten;
- 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 kalenderkwartaal vooruit.

## Huurgegevens

---

### Huurtermijn

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

### Oplevering

In de huidige staat 'as is, where is', o.a. voorzien van de navolgende faciliteiten:

- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen en bewegingssensoren;
- Huidige (glazen) scheidingswanden;
- Pantry voorzien van koelkast en afwasmachine;
- Sanitaire voorzieningen;
- Luchtbehandelingsinstallaties;
- Huidige vloerbedekking;
- Huidige databekabeling;
- Huidige deuren;

Tevens beschikt het gebouw over:

- Representatieve entree;
- Receptiebalie (bemand);
- Drie liften;
- Gemeenschappelijke fietsenstalling;
- Toegangscontrolesysteem;
- Binnentuin gelegen op de 3<sup>e</sup> verdieping.

### 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 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

De Grote Marktstraat is van oudsher één van de belangrijkste verbindingroutes door het hart van de stad. Hierdoor heeft de kantoorruimte een zeer hoge attentiewaarde.

In de directe nabijheid bevindt zich het Spuimarkt met onder meer de bioscoop Pathé, Inter Sport en een vestiging van C&A. Verder zijn er in de omgeving vestigingen van onder meer HEMA, De Bijenkorf, Mediamarkt, Zara, Marks & Spencer en Primark. Aan het Spui vindt u ook het Stadhuis, de Openbare Bibliotheek Den Haag en het Haags Filmhuis.



## Bereikbaarheid

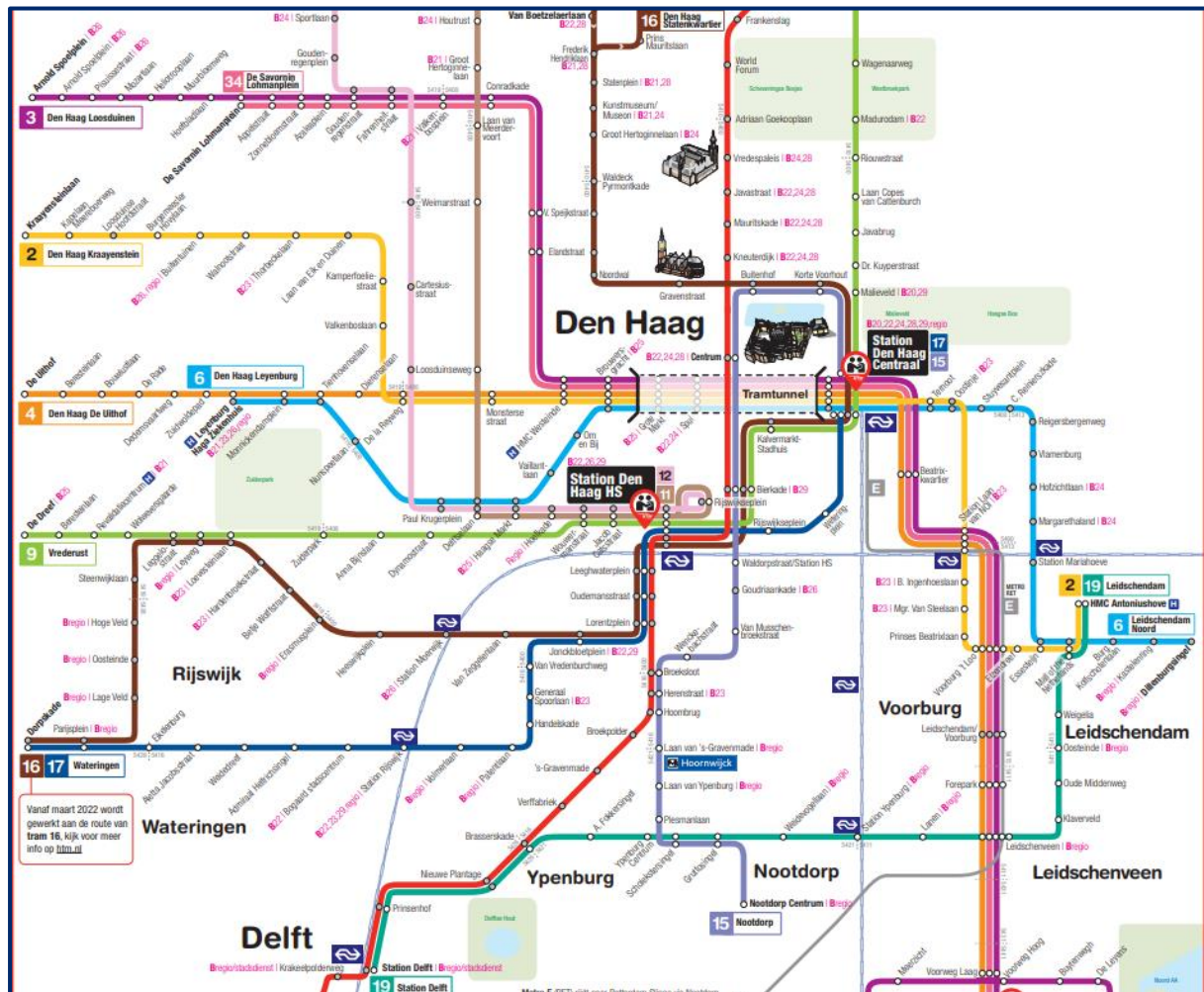
De bereikbaarheid met de auto en openbaar vervoer is uitstekend.

### Auto

De bereikbaarheid met de auto is uitstekend vanwege de directe aansluiting op de A12 en de A4. Beide op- en afritten bevinden zich in de directe omgeving van het verkeersknooppunt Prins Clausplein, alwaar de A4 (Den Haag – Amsterdam), A12 (Den Haag – Utrecht) en A13 (Den Haag – Rotterdam) samenkomen.

### Openbaar vervoer

Met het openbaar vervoer is het kantoorgebouw eveneens uitstekend bereikbaar. Direct voor de deur bevinden zich diverse haltes van tramlijnen 1, 4, 9, 15 en 16 en zijn te bereiken via Station Hollands Spoor en Den Haag Centraal Station.

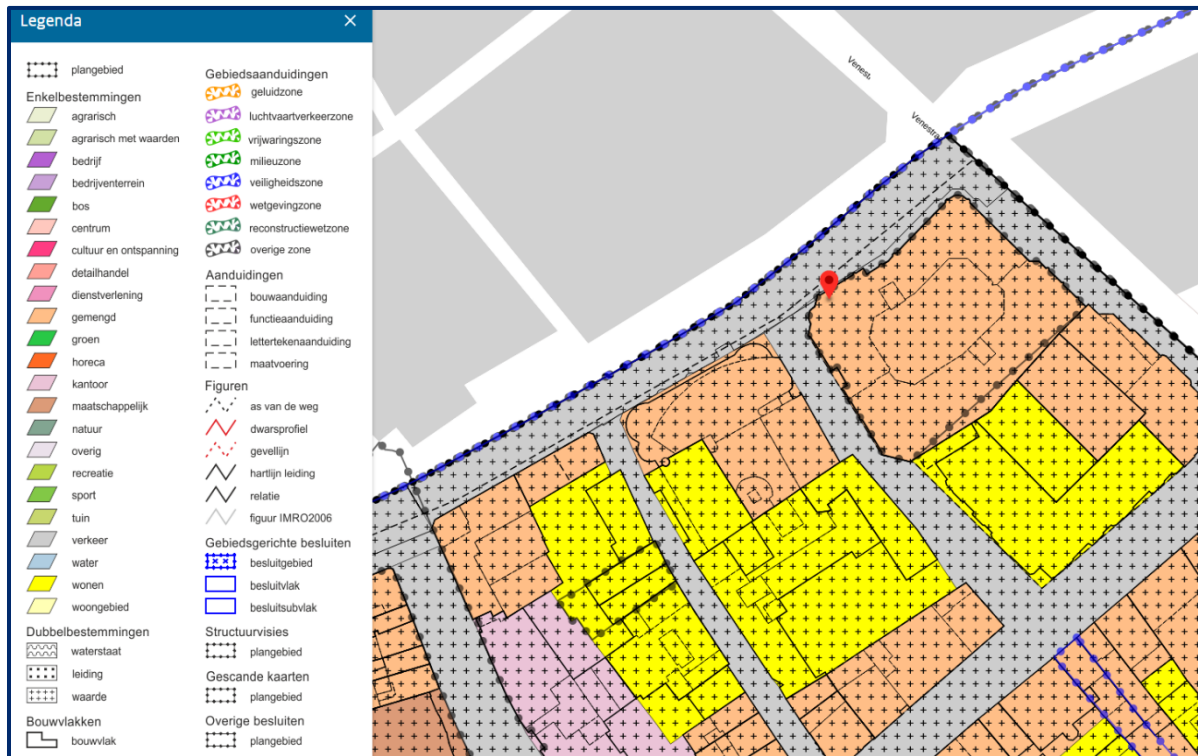




## Bijzonderheden

### Bestemming

De kantoorruimte valt binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan 'Het Oude Centrum (Binnenstad)' en heeft de bestemming 'kantoor'



### Energie label

De kantoorruimte beschikt over Energielabel A.

### Energy efficiëntie klasse



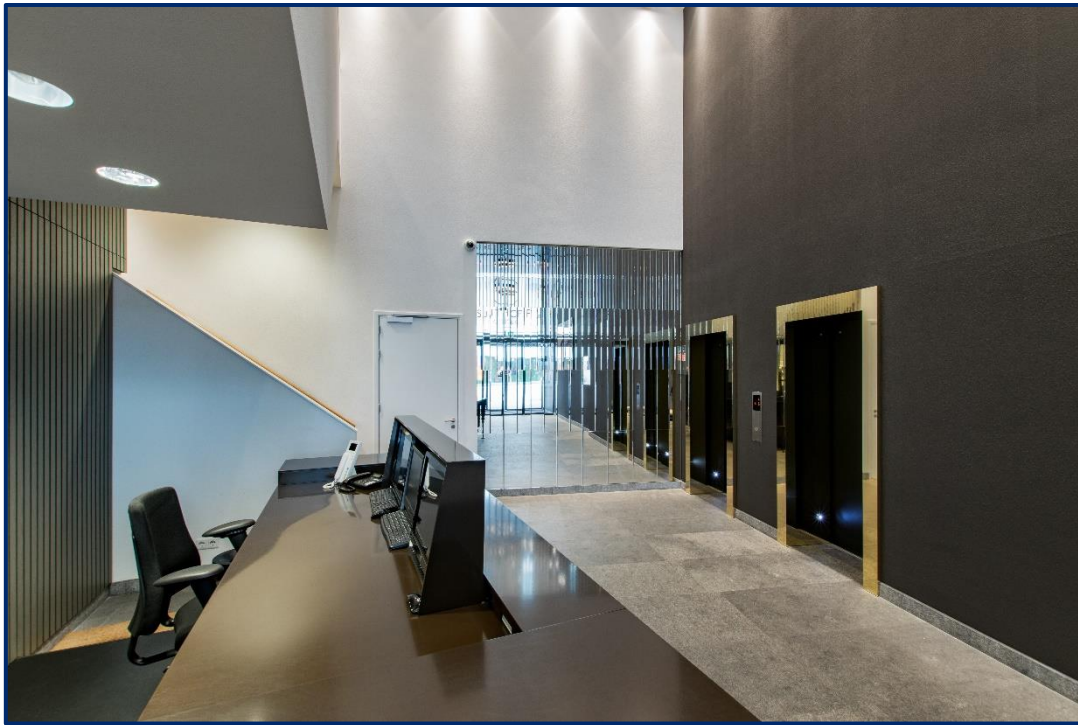
### Courtage

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

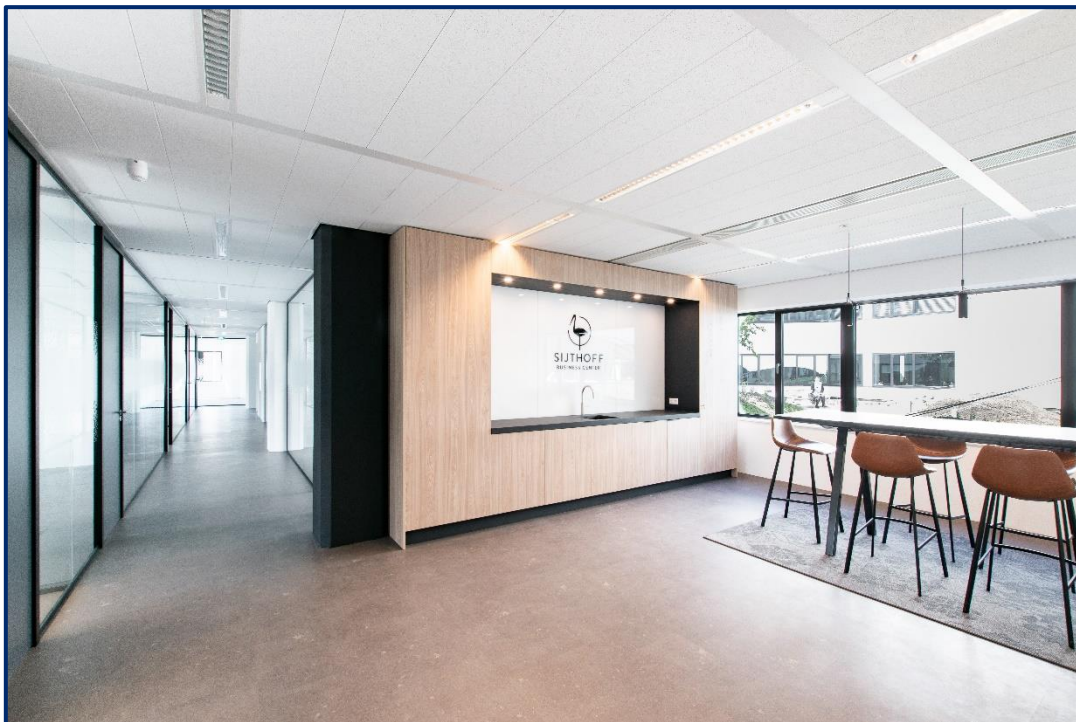
*Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde. De projectinformatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden.*

Foto's

NVM MAKELAARS EN TAXATEURS ONROERENDE GOEDEREN



## Foto's

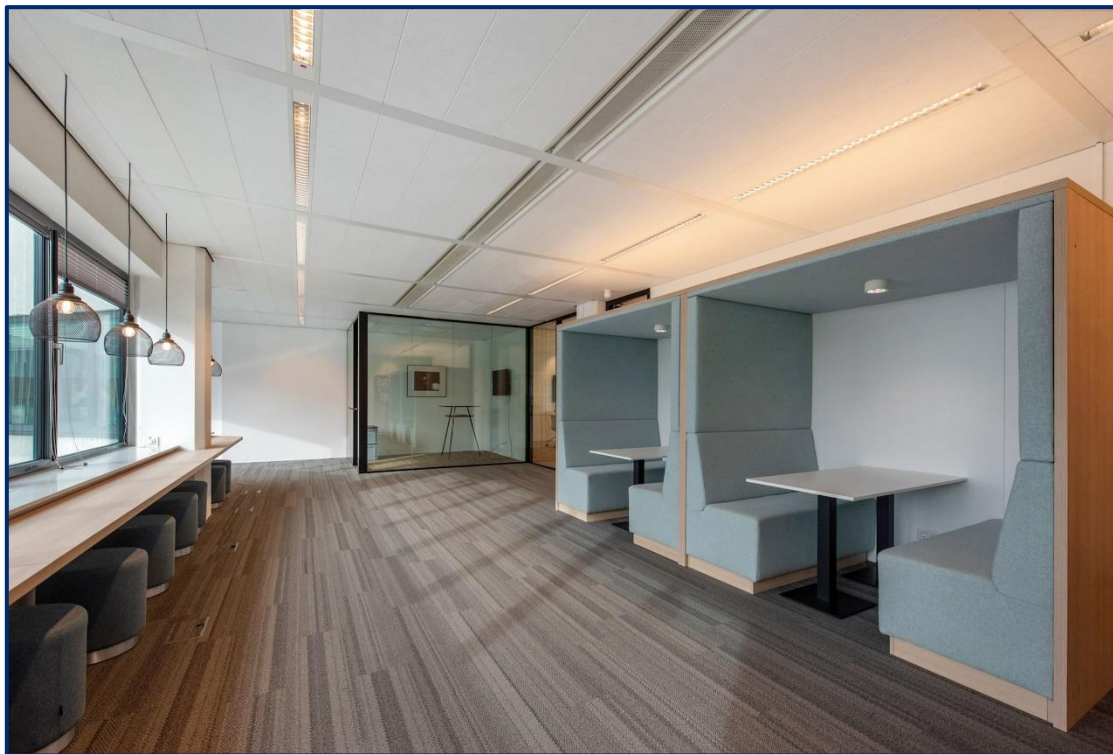




## Foto's



## Foto's

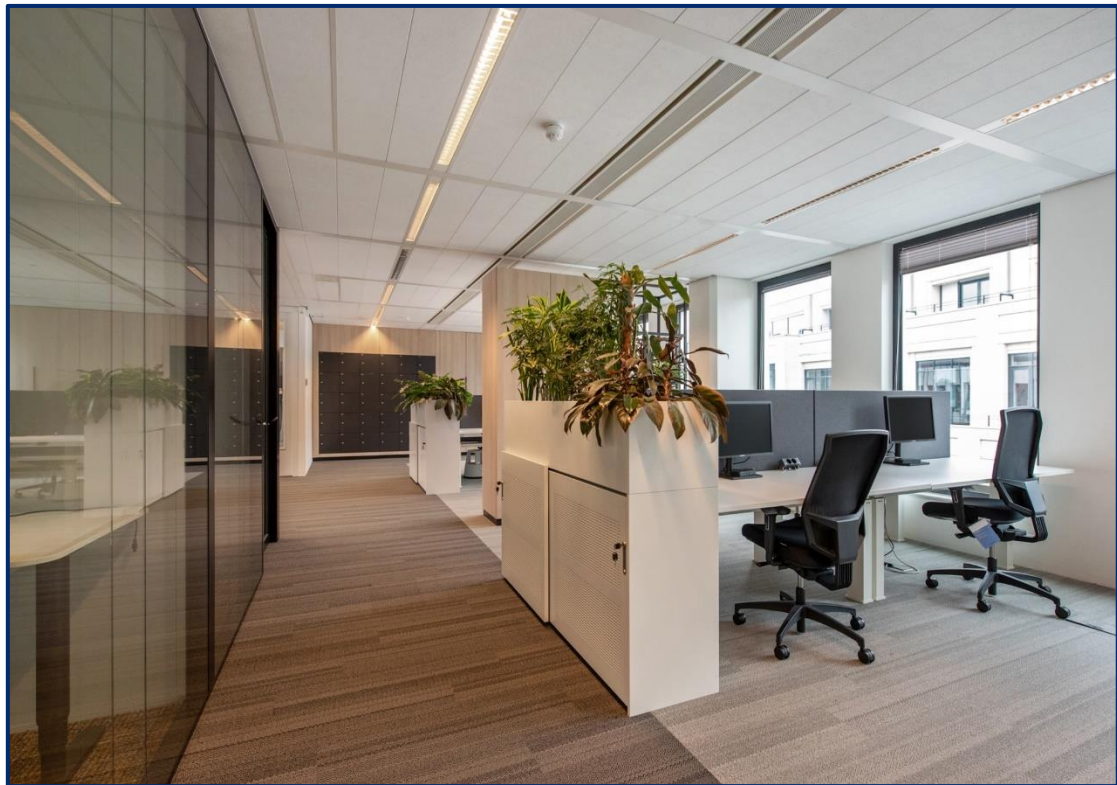




## Foto's



## Foto's

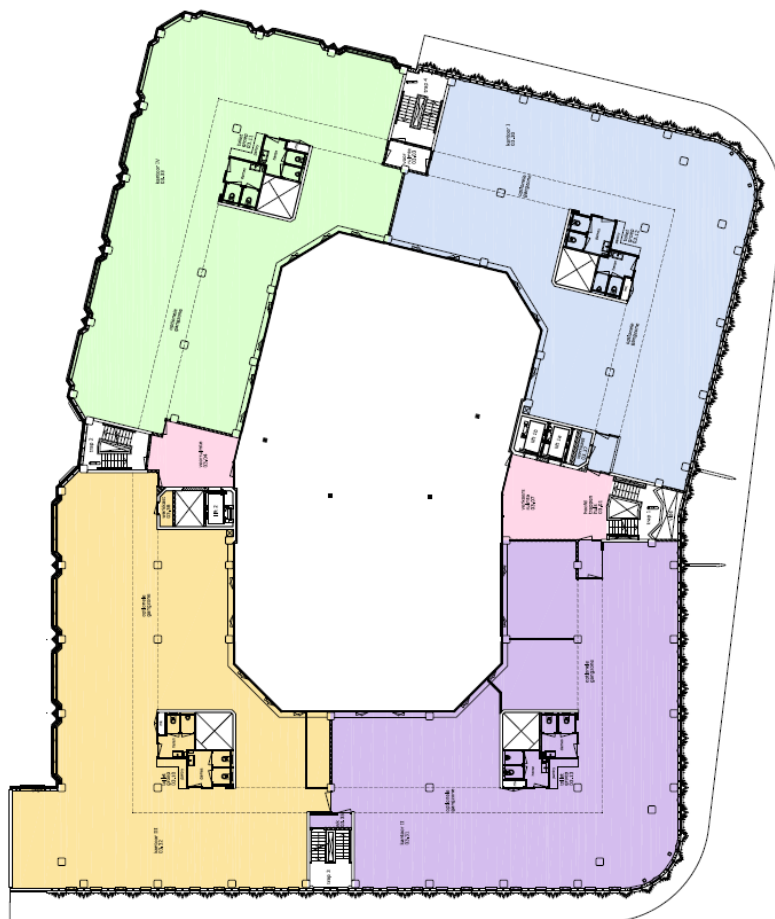




## Foto's



## Plattegrondtekening 3<sup>e</sup> verdieping



3e verdieping

Algemene ruimten bouwlaag		
3e verdieping		
ruimte nr.	omschrijving	vvo
03.01.07	hoofdingang/verkeersruimte	41,89
03.04	vooruimte	25,72
<b>TOTAAL</b>		<b>67,61</b>

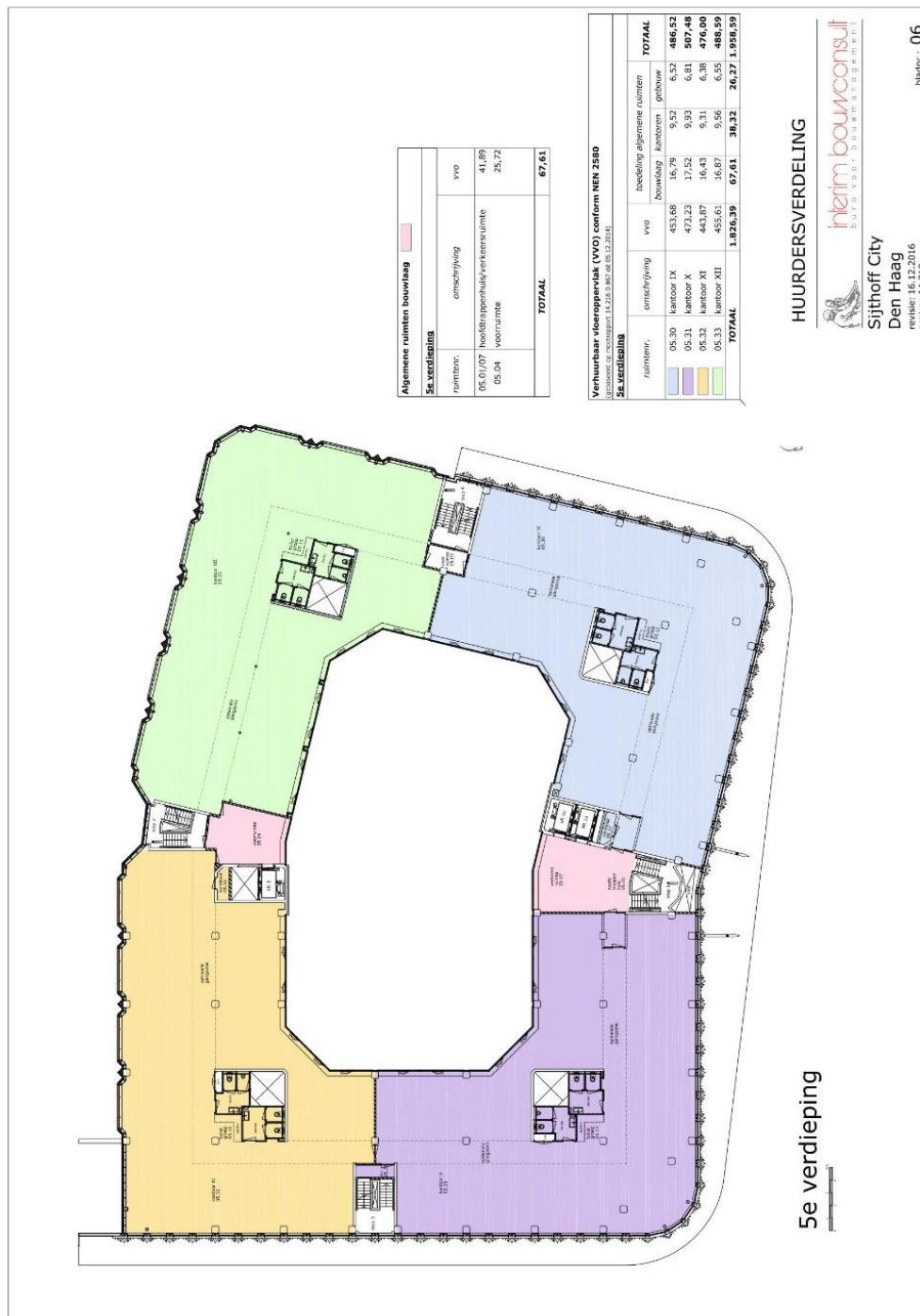
Verhuurbaar vloeroppervlak (VVO) conform NEN 2580					
<small>Gebouwen op aandrag van: 14.2.14, 14.06.14, 05.12.2014</small>					
3e verdieping		toedeling algemene ruimten		TOTAAL	
ruimte nr.	omschrijving	vvo	bouwlaag / kantoren	gebouw	
03.30	kantoor I	451,97	16,53	9,48	6,50
03.31	kantoor II	471,52	17,25	9,89	6,78
03.32	kantoor III	469,15	17,16	9,84	6,74
03.33	kantoor IV	455,61	16,67	9,56	6,55
<b>TOTAAL</b>		<b>1.848,25</b>	<b>67,61</b>	<b>38,76</b>	<b>26,57</b>
					<b>1.981,19</b>

HUURDERSVERDELING



Sijthoff City  
Den Haag

Plattegrondtekening 5<sup>e</sup> verdieping





# BREEAM® NL

Code for a Sustainable Built Environment  
[www.dgbc.nl](http://www.dgbc.nl)  
[www.breem.nl](http://www.breem.nl)

## Nieuwbouw Ontwerpcertificaat

Hiermee wordt verklaard dat:

Sijthoff City, Den Haag  
 te Den Haag

is beoordeeld op basis van het schema:  
 Nieuwbouw Ontwerpfase 2011 v1.0  
 door een BREEAM-NL assessor namens:  
 Colliers International  
 en een score heeft behaald van:  
 56,24 %



Certificaatnummer: 254-NON-2011

27 augustus 2013

Afgedatum

ir. Thomas Metz

BREEAM-NL assessor

BenR Adviseurs voor duurzaamheid BV

Licentiehoudende organisatie



ir. Stefan van Uffelen, Dutch Green Building Council



Richard Hardy, BRE Global Ltd

This certificate is issued by the Dutch Green Building Council to the Licensed Assessor named above based on their assessment of data provided by the Client and verified at the time of Assessment.

This certificate remains the property of the Dutch Green Building Council and is issued subject to terms and conditions.

To check the authenticity of this certificate contact the Dutch Green Building Council.

The Dutch Green Building Council name and logo are registered trademarks of the Dutch Green Building Council.

BREEAM is a registered trademark of BRE (the Building Research Establishment Ltd. Community Trade Mark E5778551). The BREEAM marks, logos and symbols are the Copyright of BRE and are reproduced by permission.

