

# TE HUUR

## ENTHOVENPLEIN 1 'HAAGSCHE HUB'

### TE DEN HAAG



- Circa 1.565 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar;
- Huurprijs: € 155,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW;
- Goede bereikbaarheid zowel met het OV als met eigen vervoer.

#### CONTACT

NDRP Real Estate  
Verlengde Tolweg 2a  
2517 Jv DEN HAAG

[info@ndrp.nl](mailto:info@ndrp.nl)  
070 - 375 75 75

## Beschrijving van het object

---

### Algemeen

Het kantoorgebouw 'Haagsche Hub' onderscheidt zich door zijn veelzijdigheid en moderne mogelijkheden. Recentelijk zijn verschillende verdiepingen gerenoveerd, evenals de begane grond, waardoor het object een eigentijdse en representatieve uitstraling heeft. Het biedt de huurders de vrijheid om de kantoorruimte naar eigen wens in te richten.

Oorspronkelijk is het gebouw in 1995 ontwikkeld voor De Consumentenbond en tot 2022 solitair in gebruik geweest door deze organisatie. Sinds 2022 zijn de 5<sup>e</sup> en 6<sup>e</sup> verdiepingen verhuurd aan de Oogkliniek. Momenteel is voor de verhuur ca. 1.565 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar op de begane grond, 7<sup>e</sup> en 8<sup>e</sup> verdieping van het kantoorgebouw. Met 9 bouwlagen en een totale oppervlakte van circa 8.200 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte, biedt de 'Haagsche Hub' een ruime en inspirerende werkomgeving.

Parkeermogelijkheden zijn beschikbaar in de naastgelegen Q-Park garage, waar abonnementen rechtstreeks via Q-Park kunnen worden gehuurd.

### Adres

Enthovenplein 1 'Haagsche Hub' (2521 DA) Den Haag.

### Oppervlakte

De totale oppervlakte van het gebouw bedraagt circa 8.298 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte. Voor de verhuur is thans circa 1.565 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte beschikbaar en is als volgt verdeeld:

Verdieping	Metrage VVO
Begane grond	Ca. 344 m <sup>2</sup>
1 <sup>e</sup> verdieping	Ca. 613 m <sup>2</sup>
2 <sup>e</sup> verdieping	Ca. 608 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>	<b>Ca. 1.565 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 stijpunten en technische ruimten, doch inclusief gangen, toiletten en dergelijke.

### Parkeren

Parkeren is mogelijk in de naast de Haagsche Hub gelegen, ondergrondse, parkeergarage Q-Park Laakhaven, aan de Rijswijkseweg 27 te Den Haag

### Kadastrale gegevens

Gemeente: 's-Gravenhage  
Sectie: AD  
Nummer: 4513  
Grootte: 2.762 m<sup>2</sup>)

## Huurprijs

---

### Huurprijs

De huurprijs voor de kantoorruimte bedraagt € 155,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen 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 € 50,- 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:

- nachtveiligheidsdienst, bewaking, servicedesk (receptie);
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht en netbeheer t.b.v. verbruik in door huurder gehuurde ruimte;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht en netbeheer t.b.v. verbruik gemeenschappelijke ruimten en de gebouwgebonden installaties en systemen;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- rioolrecht;
- onderhoud en periodieke controle van de gebouwgebonden installaties en systemen;
- contracten inclusief telefoonkosten t.b.v. doormeldinstallaties van o.a. brandmeldinstallatie, liftstallatie en de gebouwbeveiligingsinstallatie;
- schoonmaakkosten gemeenschappelijke ruimten en liften, beglazing buitenzijde (alsmede zonwering, beglazing gemeenschappelijke ruimten, gemeenschappelijke terrassen, parkeerkelder en/of terrein);
- verzorging huisvuil, containerhuur e.d. ten behoeve van algemene afvalstromen (niet huurderspecifieke afvalstromen als vetten, oliën en/of chemisch afval);
- interne bewegwijzering;
- assurantiepremie beglazing;
- administratie- en beheerskosten ad 5% over de bovenomschreven leveringen en diensten, te vermeerderen met de wettelijke omzetbelasting.

### 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

Het object is onder meer voorzien van de navolgende faciliteiten:

- entree, welke volledig is gerenoveerd naar een representatieve (multitenantvriendelijke) omgeving;
- 2 personenliften;
- nieuw systeemplafond met LED-verlichtingsarmaturen;
- gesausde constructieve wanden;
- nieuwe sanitaire voorzieningen op iedere verdieping;
- te openen ramen;
- restaurantvoorziening;
- glasvezelbekabeling;
- mindervalidentoilet op de begane grond;
- binnentuin;
- fietsenkelder.

### 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

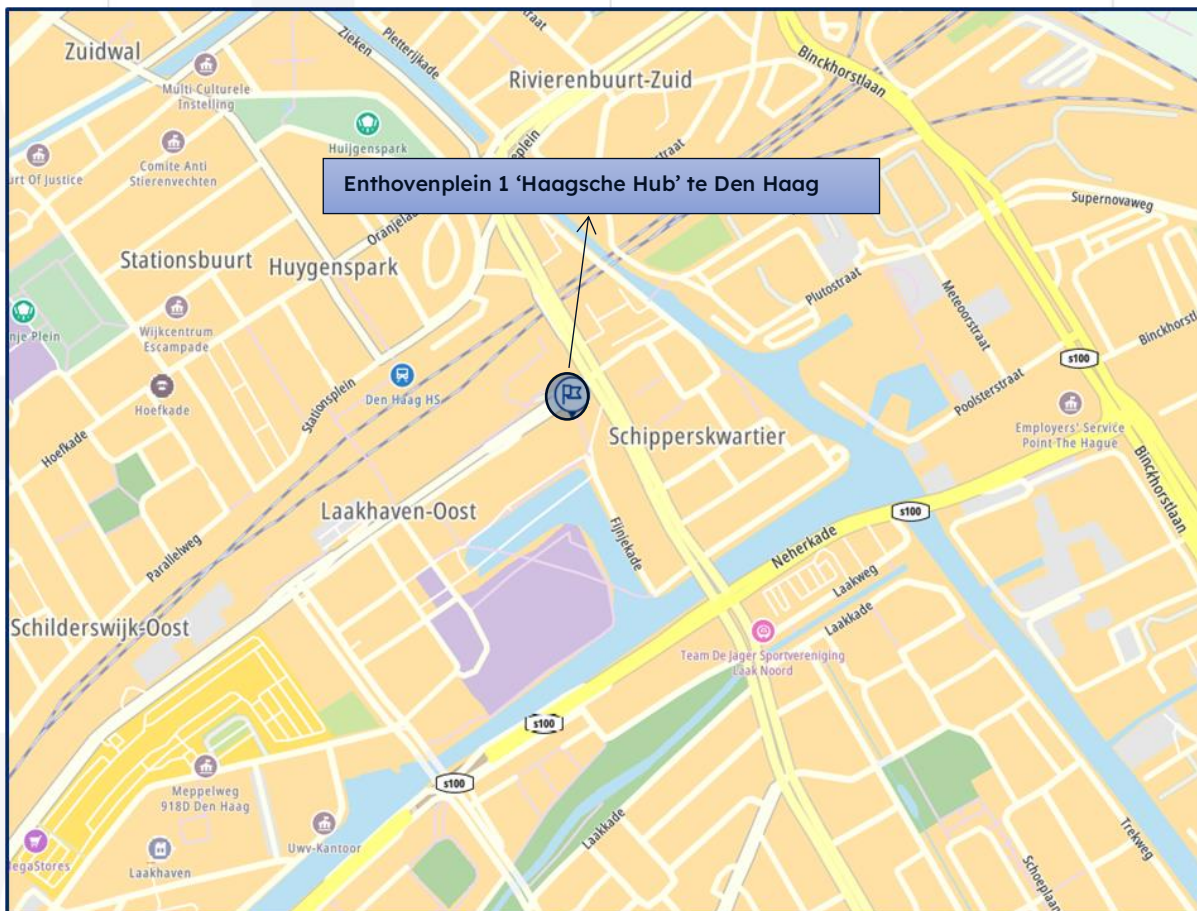
---

### Locatie

De Haagsche Hub bevindt zich in het deelgebied Laakhaven/HS, een onderdeel van het Central Innovation District (CID) van de gemeente Den Haag. Dit gebied ondergaat momenteel een dynamische ontwikkeling, met als doel de transformatie naar een aantrekkelijkere woon- en werklocatie.

In de nabije omgeving zijn bekende bedrijven zoals Odido, Amazon en De Haagse Hogeschool gevestigd. Het Stationspostgebouw aan de overkant is volledig gerenoveerd om plaats te bieden aan het (nieuwe) hoofdkantoor van PostNL.

Bereikbaarheid van De Haagsche Hub is uitstekend. Het ligt op fietsafstand van het centrum van Den Haag en op loopafstand van treinstation Den Haag Hollands Spoor, waar een levendig stationsplein met winkels en horecagelegenheden wordt gerealiseerd. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg slechts 3 minuten rijden.



### **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 open afritten bevinden zich op enkele autominuten van het verkeersknooppunt Prins Clausplein, alwaar de A4 (Den Haag - Amsterdam), A12 (Den Haag - Utrecht) en A13 (Den Haag - Rotterdam) samenkomen.

#### Openbaar vervoer

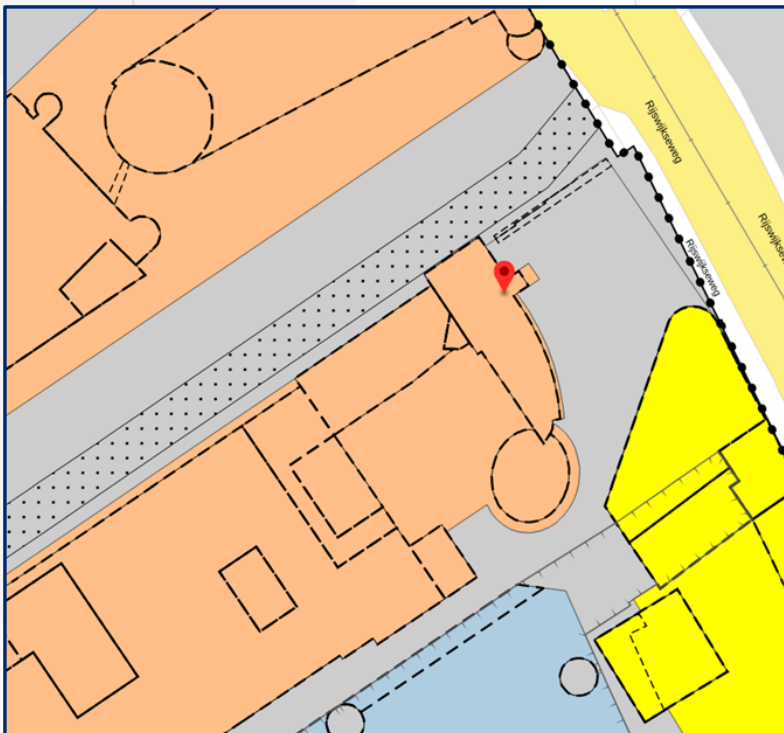
Met het openbaar vervoer is het kantoorgebouw eveneens uitstekend bereikbaar. Het gebouw bevindt zich op 5 minuten loopafstand van station Hollands Spoor. Daarnaast stopt tram 15 (halte 'Waldorpstraat / Station HS') direct voor de deur.



## Bijzonderheden

### Bestemming

De kantoorruimte valt binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan 'Laakhavens' en heeft de bestemming 'Gemengd -4'.



plangebied	Gebiedsaanduidingen
<b>Enkelbestemmingen</b>	geluidzone
agrarisch	luchtvaartverkeerszone
agrarisch met waarden	vrijwaringszone
bedrijf	milieuzone
bedrijventerrein	veiligheidszone
bos	wetgevingzone
centrum	reconstructiewetzone
cultuur en ontspanning	overige zone
detailhandel	<b>Aanduidingen</b>
dienstverlening	bouwaanduiding
gemengd	functieaanduiding
groen	lettertekenaanduiding
horeca	maatvoering
kantoor	<b>Figuren</b>
maatschappelijk	as van de weg
natuur	dwarsprofiel
overig	gevellijn
recreatie	hartlijn leiding
sport	relatie
tuin	figuur IMRO2006
verkeer	<b>Gebiedsgerichte besluiten</b>
water	besluitgebied
wonen	besluitvlak
woongebied	besluitsubvlak
<b>Dubbelbestemmingen</b>	<b>Structuurvisies</b>
waterstaat	plangebied
leiding	<b>Gescande kaarten</b>
waarde	plangebied
<b>Bouwvlakken</b>	<b>Overige besluiten</b>
bouwvlak	plangebied

### Energielabel

De kantoorruimte beschikt over Energielabel A++.

Dit gebouw  
heeft energielabel **A++**



### 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

---

