



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Kantoorruimte | ca. 878 m² v.v.o. | units vanaf 380 m² v.v.o.

Zichtlocatie

Hoogwaardig

Parkeren

TE HUUR

Brigantijnlaan 323 - 325
2496 ZT 's-Gravenhage

Contactpersoon: Gijs Rebel

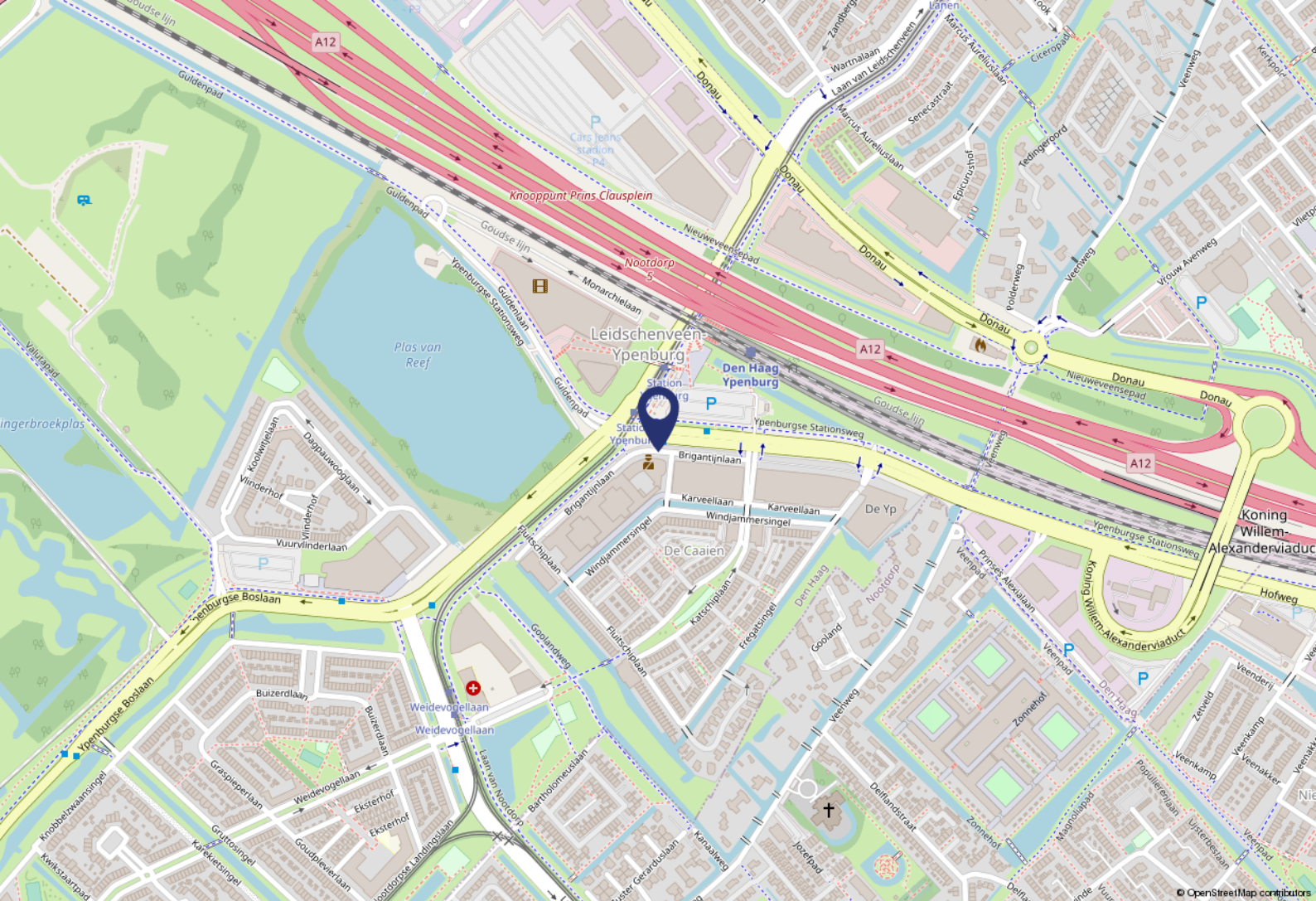




Omgevingsfactoren

Het kantoorgebouw is gelegen aan de rand van het kantorengedebied waar onder andere Total Energies, Visma Connect, Keizer Kliniek en de Nederlandse Hartstichting zijn gevestigd, pal aan de A12 en A4.

In de directe nabijheid ligt het winkelcentrum "De Parade", waar diverse winkels en supermarkten zijn gevestigd. Ook het ruime aanbod aan voorzieningen in de omliggende plaatsen, zoals Den Haag, Delft en Zoetermeer liggen binnen handbereik.



Locatie

Bereikbaarheid

Het pand is uitstekend te bereiken via afslag Nootdorp, die vanuit het Prins Clausplein directe verbinding heeft met de wegen A4, A13 en A12.

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is eveneens uitstekend te noemen. Direct voor de deur is het NS-station Den Haag - Ypenburg gelegen en de halte van tramlijn 15, 19 en buslijn 30.

Parkeren

Voor de verhuur zijn 8 parkeerplaatsen beschikbaar in ondergelegen parkeergarage.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft de topverdieping van het object, bekend van de metalen ooievaar op het dak. De bijzondere architectuur van het gebouw draagt optimaal bij aan de zichtbaarheid en de bereikbaarheid. Kenmerkend voor dit zeer moderne gebouw is de ver doorgevoerde duurzaamheid met alle imagovoordelen voor de toekomstige gebruiker, zoals de natuurlijke wijze van klimatisering en de grote mate van flexibiliteit door het ontbreken van complexe elektronische regelingen en verlichtingsschakelaars in de ruimte.

Metrage

Voor de verhuur is circa 878 m² v.v.o. (conform NEN 2580) beschikbaar, gelegen op de 5e verdieping. In overleg is deelverhuur bespreekbaar vanaf 380 m² v.v.o..

Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- hoogwaardige materialisatie en uitstraling van de gevel;
- representatieve hoofdentree voorzien van een natuurstenen vloer;
- hoofdtrappenhuis en noodtrappenhuisen;
- 2 liften;
- toilet units per verdieping;
- mindervalide toilet op de begane grond;
- te openen ramen per module van 3.60m;
- TL-verlichtingsarmaturen;
- hoogwaardige isolatie van gevels, vloer en dak;
- betonkernactivering met koeling en verwarming middels een bron met warmtepomp;
- vloergoten langs de gevels voor optimale aansluitmogelijkheden elektra, data en telecom;
- luxe sanitaire ruimten voorzien van wand- en vloertegels;
- goederen entree;
- fietsenstalling;
- parkeergarage.

De kantoorruimte beschikt over een inrichtingspakket bestaande uit:

- luxe scheidingswanden deels voorzien van glas;
- 2 x pantry, voorzien van koelkast, magnetron en vaatwasser;
- diverse aanpassingen elektra;
- huidige vloerbedekking;
- eventuele aanwezige raambekleding.

Objectgegevens

Bestemmingsplan

'Ypenburg A12 Zone' vastgesteld d.d. 31-07-2020.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Kantoor'.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: ruimtelijkeplannen.nl.

Energielabel

Het object beschikt over Energielabel A.

Het Energielabel is geldig tot 13-04-2027.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 145,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaats

€ 1.250,- per plaats per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 40,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW. De energievoorzieningen bedragen op voorschotbasis € 30,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW. Beide voorschotten zijn op basis van nacalculatie.

Huurtermijn

5 (vijf) jaren.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

In overleg.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de criteria, zal er een nader overeen te komen percentage ter compensatie van de gedeerde BTW worden vastgesteld.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

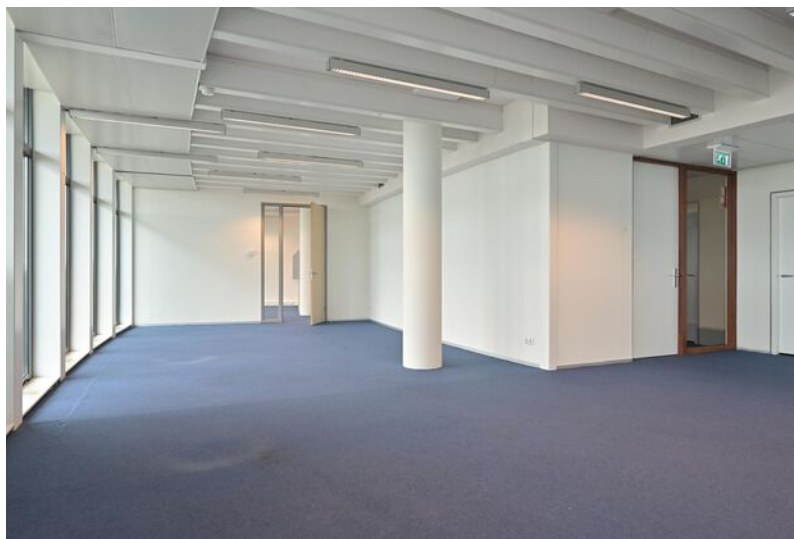
Huurovereenkomst

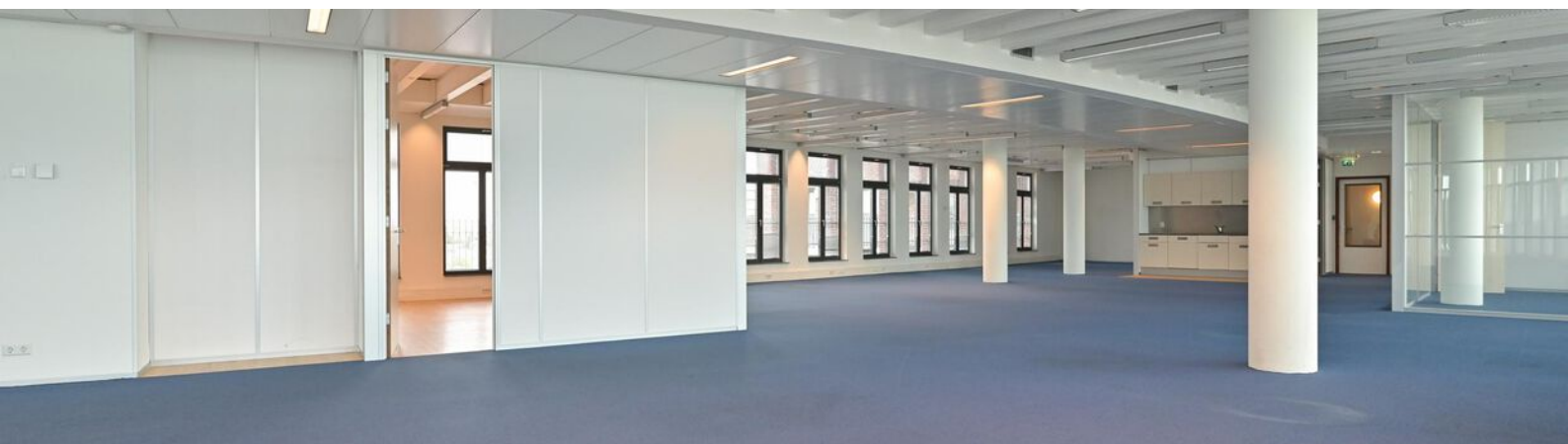
De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met aanvullende bepalingen van verhuurder.

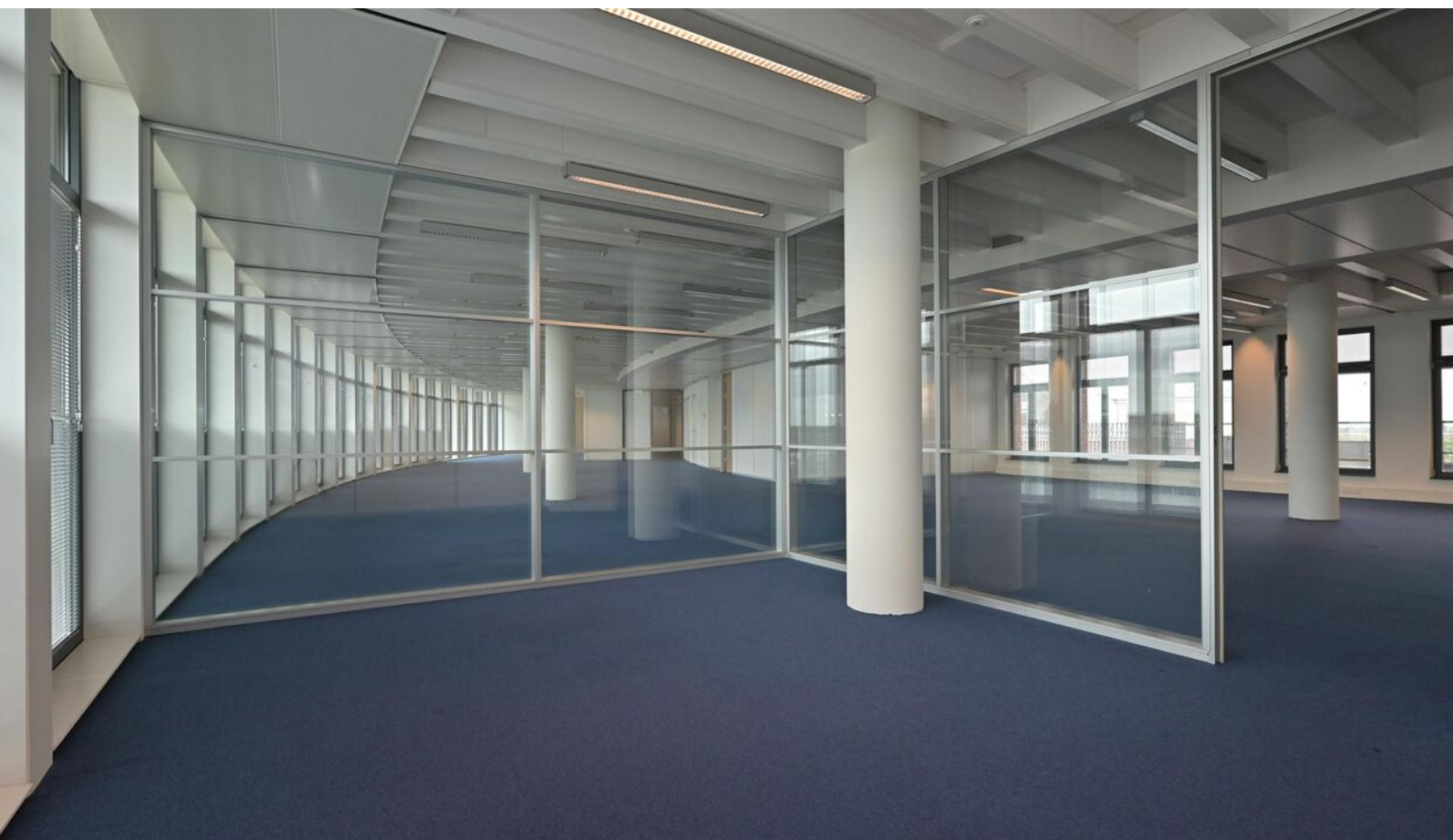
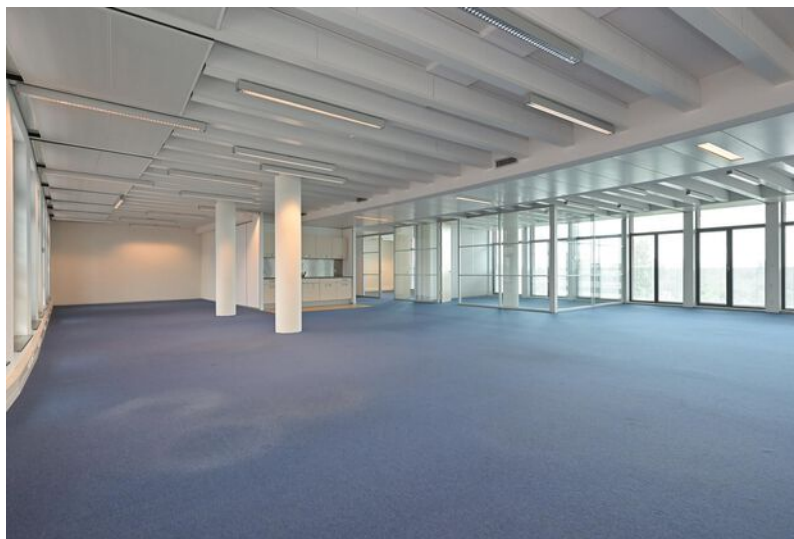
Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



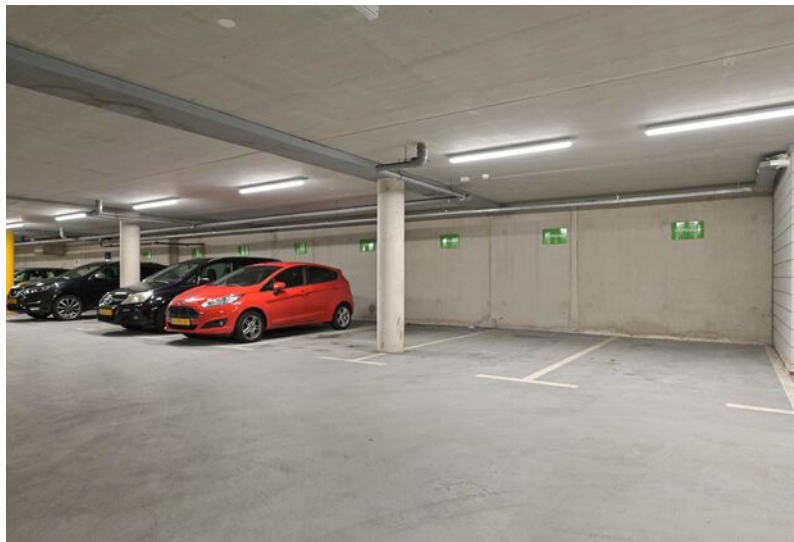










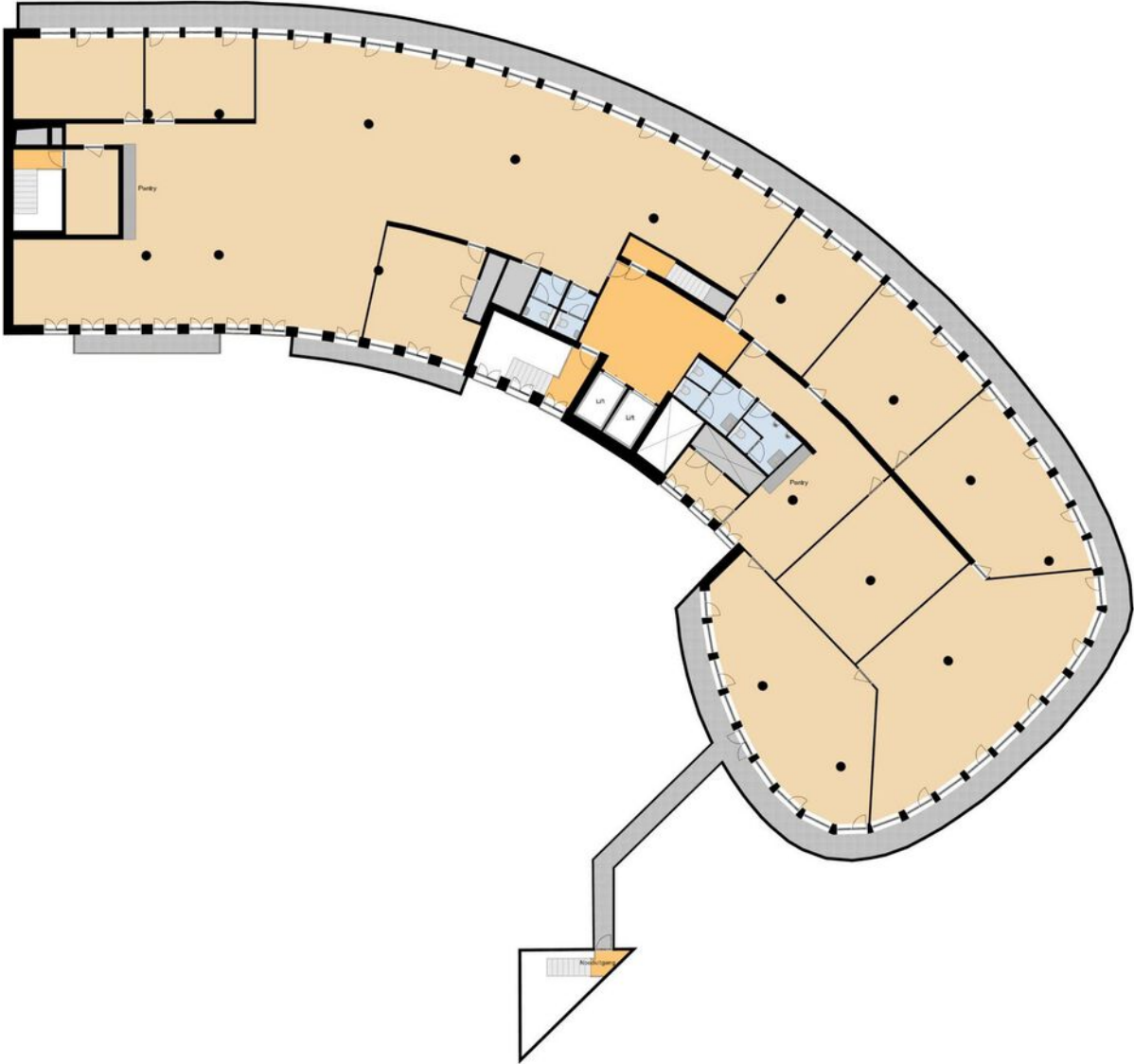






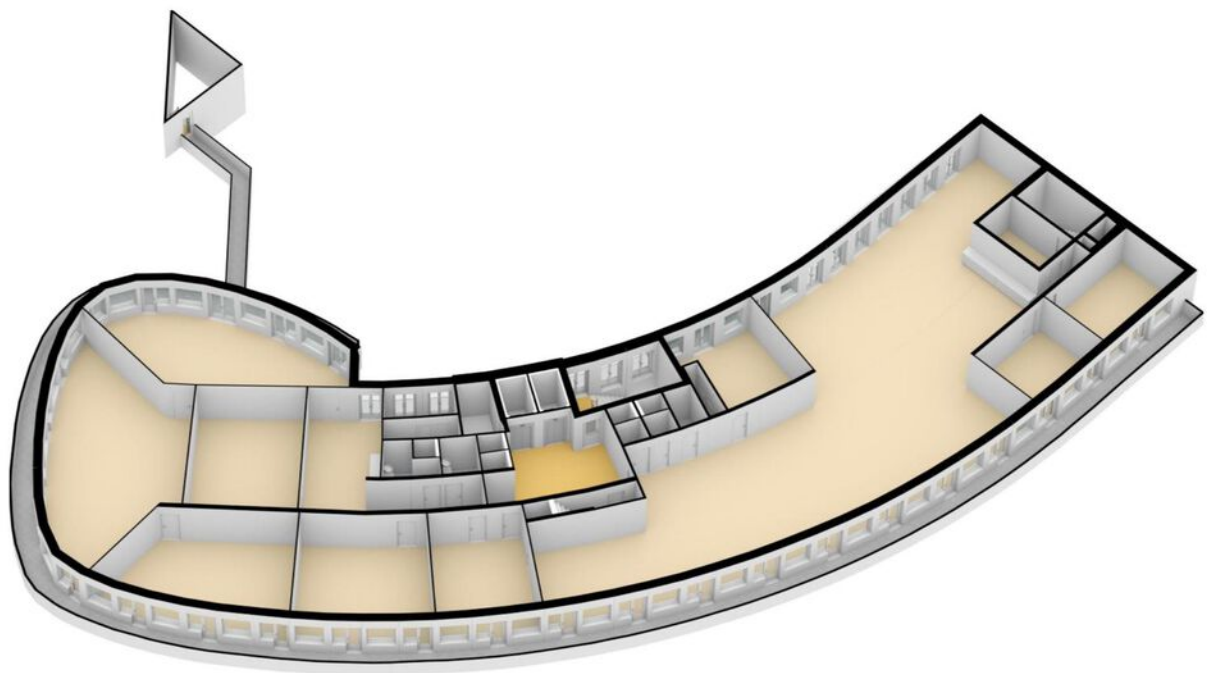


Plattegrond - 5e verdieping



5e Verdieping

3D Plattegrond - 5e verdieping



Het Bedrijfs Onroerend Goed team

Onbezorgd de vastgoedmarkt op? Kies voor Frisia Makelaars!

Veertig enthousiaste vakmensen, die boordevol kennis en ervaring zitten, staan voor u klaar. Dat betekent altijd de juiste adviseur aan uw zijde, op het juiste tijdstip. U heeft een beslissing genomen om een belegging, kantoor-, winkel- of bedrijfspand te (ver)kopen of (ver)huren. De lijnen tussen collega-adviseurs zijn kort, waardoor er snel geschakeld kan worden. Niet geheel onbelangrijk in een bruisende vastgoedmarkt. Wij willen u ontzorgen met onze vakkennis en daadkracht.

Haagse wortels met een robuust Fries tintje

Sinds de jaren 20 dragen wij de naam Frisia Makelaars met trots. De oprichter begeleidde Friese cliënten, die zich in Den Haag wilden vestigen. Sindsdien zijn wij zowel actief in de woningmakelaardij als in de zakelijke markt. Dat verklaart onze brede blik en enorme kennis van de regio Haaglanden. Daarnaast maken wij deel uit van het samenwerkingsverband Dynamis. Wij hebben de krachten gebundeld van twaalf regionale makelaarskantoren, met dertig vestigingen in heel Nederland. Dat is nog méér expertise en kennis waar we uit kunnen putten, om u nog beter van dienst te kunnen zijn.

Marktkennis

Missie

Allround dienstverlener

Professionaliteit

Visie

Service

Persoonlijke benadering





Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag
bog@frisiamakelaars.nl
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01



Frisia Makelaars

