

# TE HUUR

## BURGEMEESTER VAN KARNEBEEKLAAN 14 TE DEN HAAG



- Circa 135 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte beschikbaar + **P**
- Huurprijs: € 135,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW
- Gemeentelijk monument

### 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

Het kantorencomplex is gelegen naast het Vredespaleis in de Internationale Zone van Den Haag en huisvest een diverse mix van organisaties waarvan NIBC en Octrooibureau V.O. de grootste zijn.

Het monumentale gedeelte van het complex aan de Burgemeester van Karnebeeklaan is in mei 2019 volledig gerenoveerd met een hoogwaardig opleveringsniveau als resultaat.

Momenteel is ca. 135 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar gelegen op de tweede verdieping van het kantorencomplex 'The Zone'. De kantoorruimte bestaat uit 2 aparte ruimtes met eigen opgang, pantry en toilet.

### Adres

Burgemeester van Karnebeeklaan 14, 2585 BB Den Haag.



### Oppervlakte

Voor de verhuur is circa 135 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte beschikbaar op de tweede verdieping.

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

De parkeernorm is 1:100, in de ondergelegen parkeergarage. De parkeerplaatsen betreffen zwerfplekken.

### Kadastrale gegevens

Gemeente:	's-Gravenhage
Sectie:	P
Nummer:	10467

## Huurprijs

---

### Huurprijs

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

#### Kantoorruimte

€ 135,- per m<sup>2</sup> per jaar.

#### Parkeerplaatsen

€ 1.500,- 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.

De servicekosten bedragen € 42,50 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:

- Gasverbruik inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- Waterverbruik inclusief vastrecht;
- Onderhoud buitenterrein en groenvoorziening;
- Onderhoud en periodieke controle van brandblusapparatuur;
- Onderhoud en periodieke controle van noodverlichtingsinstallatie;
- Onderhoud en periodieke controle van verwarmings-, koel- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
- Onderhoud en periodieke controle van drukverhogingsinstallatie;
- Onderhoud en periodieke controle van de glazenwasinstallatie;
- Onderhoud van de gemeenschappelijke verlichting;
- Onderhoud en periodieke controle van liftinstallatie(s);

- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde alsmede binnenzijde gemeenschappelijke ruimten;
- Onderhoud en periodieke controle van de automatische deurbediening;
- Onderhoud van de gevel (inclusief reiniging);
- Onderhoud van het dak;
- Gebruikersheffingen;
- Assurantiepremie binnen- en buitenbeglazing;
- Ongediertebestrijding;
- 5 % administratiekosten over bovenstaande zaken.

**Bijzonderheden:**

De begane grond van 'The Zone' is momenteel ingericht als dynamische ontvangstruimte met diverse voorzieningen als een coffeecorner, evenementenruimte en vergader ruimten (welke per dagdeel worden verhuurd).

**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:

- Fraaie monumentale gevel;
- Representatieve centrale entree;
- Sanitaire voorziening;
- Pantry;
- Deels dubbele beglazing;
- Topkoeling;
- Te openen ramen;
- (LED)verlichting;
- Verwarming middels radiatoren;
- Databekabeling;
- Vloerbedekking;
- Diverse brandwerende voorzieningen;
- Royale binnentuin;
- Fietsenstalling in de parkeergarage;
- Coffeecorner op de begane grond met lunchvoorzieningen en koffiemeubel;
- Eventueel gebruik van de bedrijfskantine van NIBC tegen marktconforme prijzen.

### Aanvaarding

In overleg.

### Zekerheidsstelling

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

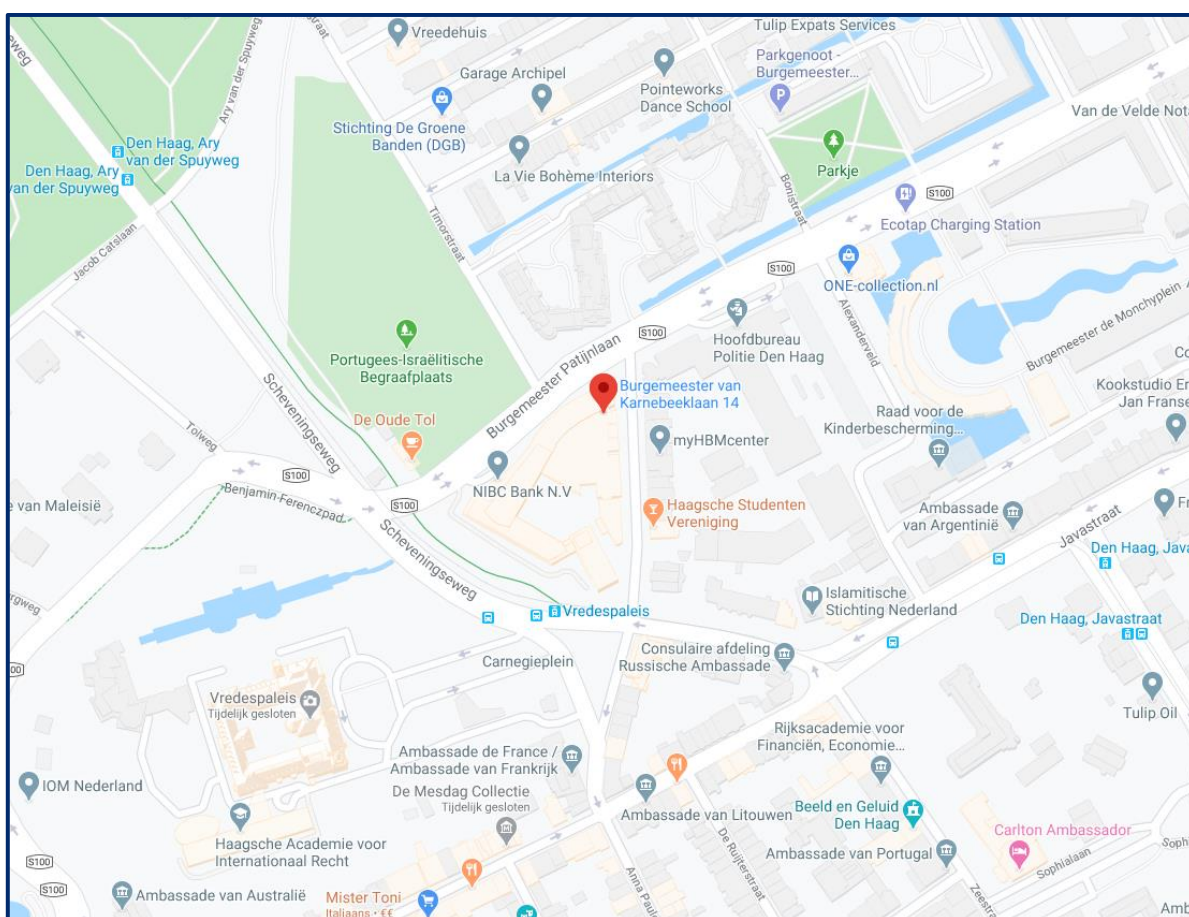
### Huurovereenkomst

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 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

Het object is gelegen aan de Burgemeester van Karnebeeklaan 14 in de Internationale Zone, tussen het oude centrum van Den Haag en Scheveningen. Naast het Vredespaleis zijn in de directe omgeving diverse gerenommeerde organisaties gehuisvest, waaronder het hoofdbureau van de Politie Haaglanden, Octrooibureau V.O., Burson Marsteller, NIBC en verschillende ambassades. Op loopafstand is de Bankastraat gelegen met diverse faciliteiten zoals een supermarkt, bakker, slager, kapper, stomerij en diverse lunchrooms.



## **Bereikbaarheid**

### Algemeen

De bereikbaarheid van Den Haag is erg goed dankzij de geografische ligging binnen de Randstad maar ook door de ligging ten opzichte van de luchthaven Schiphol en Rotterdam-The Hague Airport.

### Per auto

Het object is met eigen vervoer goed te bereiken. Het Hubertusviaduct en de Raamweg, welke op enkele minuten zijn gelegen, dragen bij aan een optimale aansluiting op het rijkswegennet (A44/A4 Amsterdam-Rotterdam en A12 Den Haag-Utrecht).

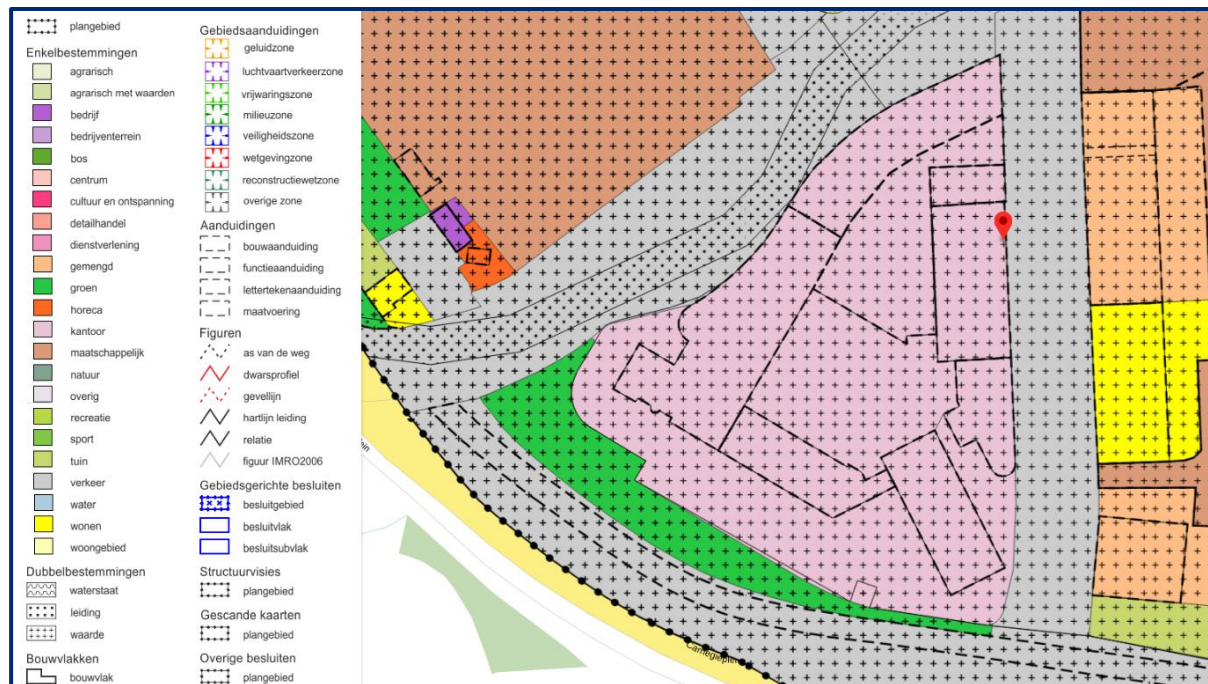
### Per OV

Tramhalte Vredespaleis is op 2 minuten loopafstand gelegen en geeft via lijn 1 onder andere een directe aansluiting op de NS-station Den Haag Hollands Spoor. Op 5 minuten loopafstand zijn tevens de bushaltes van lijn 24 en 28 gelegen, die rechtstreekse verbindingen bieden met het NS-station Den Haag Centraal Station.

## Bijzonderheden

### Bestemming

De kantoorruimte valt binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan 'Archipelbuurt e.o.' en heeft de bestemming 'kantoor'.



### Energie label

De kantoorruimte beschikt over Energie label A.

### 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

