

**TE HUUR**  
**€ 1.995 P.M.**



**LAAN VAN WAALHAVEN 35**  
**'S-GRAVENHAGE**

**KANTOORRUIMTE**



**Brix Makelaars**  
TEL. 070-3222269  
[www.brixmakelaars.nl](http://www.brixmakelaars.nl)  
[info@brixmakelaars.nl](mailto:info@brixmakelaars.nl)



<b>Totale oppervlakte</b>	<b>: 295 m<sup>2</sup></b>
<b>Energielabel</b>	<b>: B</b>
<b>Btw belast</b>	<b>: ja</b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>: 2009</b>
<b>Servicekosten</b>	<b>: € 400,- per maand</b>
<b>Onderhoud binnen</b>	<b>: goed</b>
<b>Onderhoud buiten</b>	<b>: goed</b>
<b>Verdiepingen</b>	<b>: 2</b>

# OMSCHRIJVING EN HUURVOORWAARDEN

Turn-key kantoorverdieping van circa 295 m<sup>2</sup> met een industriële uitstraling. De ruimte beschikt over een royale eigen entree op de begane grond en is voorts gelegen op de eerste verdieping van een bedrijfspand op het Bedrijvenpark Ypenburg te Den Haag. Dit pand schreeuwt gewoon om een jong en hip bedrijf als huurder, een huurder die veel turn-key ruimte zoekt voor een scherpe huurprijs! De aangeboden kantoorverdieping is keurig afgewerkt, beschikt over een zestal kantorkamers annex vergaderruimtes met open structuur en hoge ramen aan de voorzijde. Daarnaast is er een lichte vide en een royale, eigen entreehal op de begane grond. Op eigen terrein zijn zeven parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar.

## Locatie:

Bedrijvenpark Ypenburg is een hoogwaardig kantoren- en bedrijvenpark in Haaglanden dat pal langs de belangrijkste snelwegen van de Randstad (A-4/A-13) is gelegen. Businesspark Ypenburg is door zijn bijzondere functionele en representatieve uitstraling zeer geschikt voor hoogwaardige bedrijven, kleine en middelgrote kantoren. Ypenburg is een bedrijvengebied dat zich in de loop der jaren heeft ontwikkeld tot een aantrekkelijke locatie voor bedrijven en organisaties die goed en snel bereikbaar wensen te zijn. Diverse gerenommeerde ondernemingen (o.a. Tesla is uw buurman) hebben de weg naar deze bijzondere locatie al gevonden.

## Bereikbaarheid:

Bedrijvenpark Ypenburg ligt aan het verkeersplein Ypenburg en heeft daardoor directe verbindingen met Den Haag, Amsterdam (via A4), Utrecht (via A12) en Rotterdam (via A13). Door de centrale ligging tussen Schiphol en Rotterdam-The Hague Airport zijn er ook internationaal goede en snelle aansluitingen voor het zakenverkeer. Ook met het openbaar vervoer is de locatie gemakkelijk te bereiken. De haltes van tram 1 en tram 15 liggen naast de deur.

## Energielabel:

Het object beschikt over energielabel B.

## Beschikbaar metrage:

Begane grond: circa 33 m<sup>2</sup> VVO

Eerste verdieping: circa 262 m<sup>2</sup> VVO

Totaal: circa 295 m<sup>2</sup> VVO

Gemeten conform NEN 2580, meetstaat aanwezig.

## Wijze van oplevering:

De kantoorruimte wordt opgeleverd o.a. inclusief de volgende voorzieningen:

- ruime entree;
- trap naar de verdieping;
- industriële plafondafwerking met spots en hanglampen;
- vloerputten met data-aansluitingen;
- gescheiden dames- en herentoilet met vrijhangend sanitair;
- keurige pantry met koelkast en vaatwasser;
- gecoate gietvloeren;
- vloerverwarming
- airconditioning;

## Huurprijzen:

Kantoorruimte: € 1.995 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde BTW

Parkeren: € 55,- per plaats per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde BTW

## Service- en energiekosten:

Voorschot servicekosten ter grootte van € 400,- per maand, ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten:

- Elektriciteits- en gasverbruik inclusief vastrecht;
- Verbruik water inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en verlichting van de algemene ruimten;
- Onderhoud en periodieke controle verwarming-/luchtbehandelingsinstallaties;
- Onderhoud buitenterrein inclusief groenvoorziening;
- Doorbelasting gemeentelijke heffingen ten lasten van gebruiker;
- Assurantiepremie buitenbeglazing;
- Administratiekosten ad. 5% over de hiervoor vermelde kosten.

# OMSCHRIJVING EN HUURVOORWAARDEN

## Huuringangsdatum:

De ruimte is per direct beschikbaar.

## Huurtermijn:

Huurperiodes vanaf 3 jaar mogelijk met nader overeen te komen verlengingen.

## BTW:

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuurd. Indien huurder de BTW niet kan worden verrekend dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

## Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van tenminste drie (3) maanden huur, inclusief servicekosten en BTW.

## Overige voorwaarden:

Conform het NVM/ROZ model huurovereenkomst bedrijfsruimte ex. art BW 7:230A.

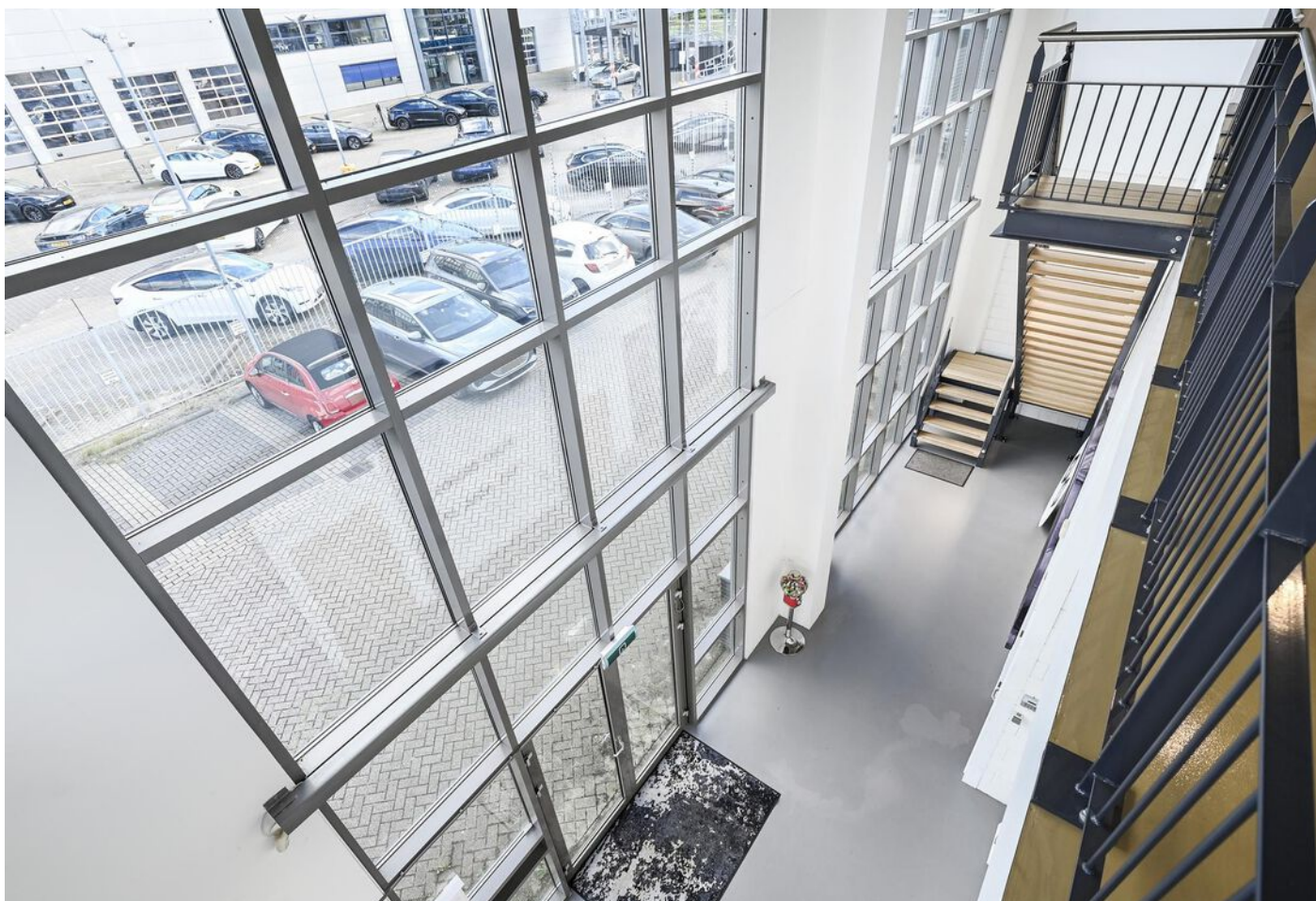
## Voorbehoud verhuurder:

Positieve uitkomst van het door verhuurder naar huurder in te stellen kredietwaardigheidsonderzoek.





Laan van Waalhaven 35, 'S-Gravenhage





Laan van Waalhaven 35, 'S-Gravenhage

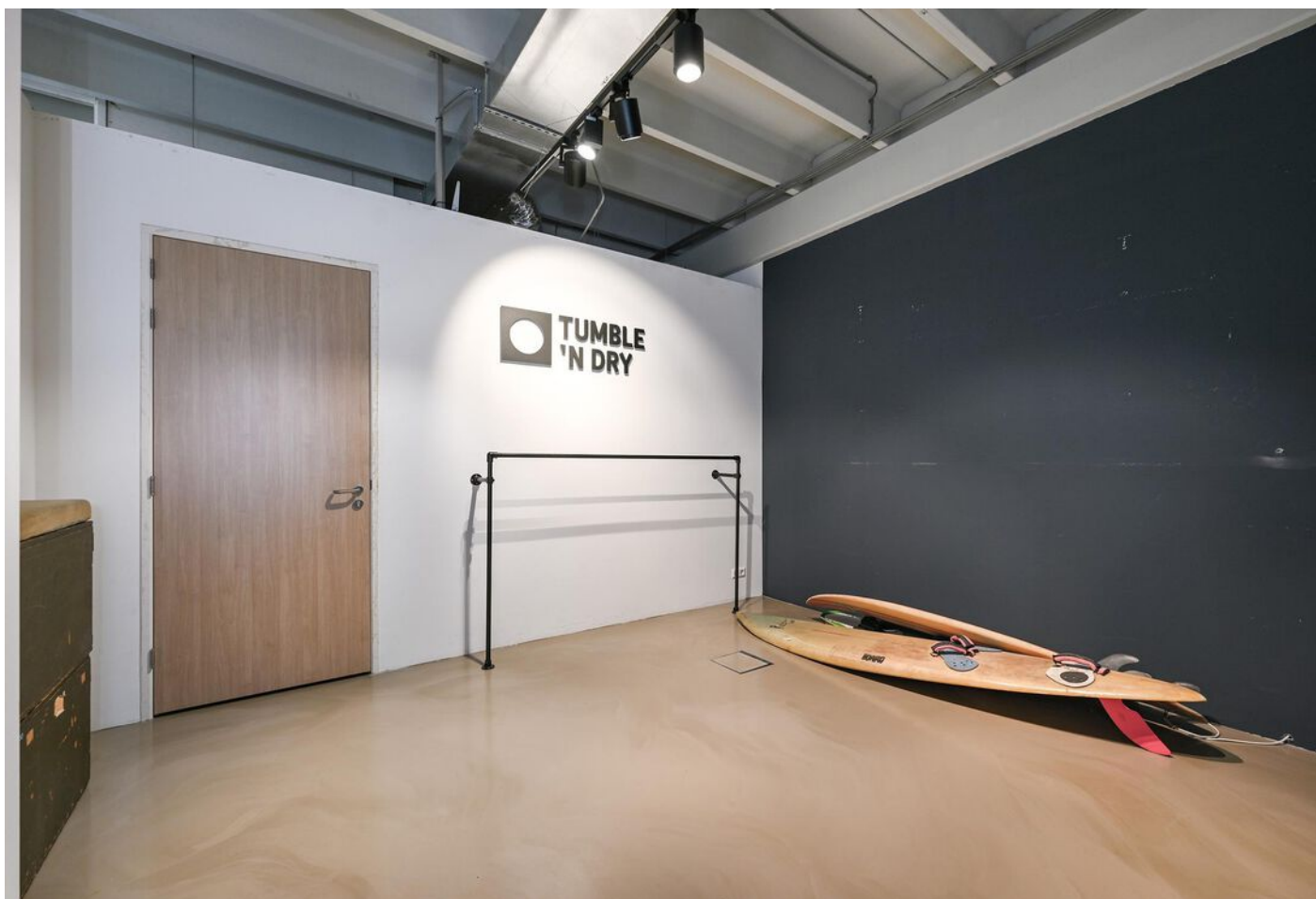




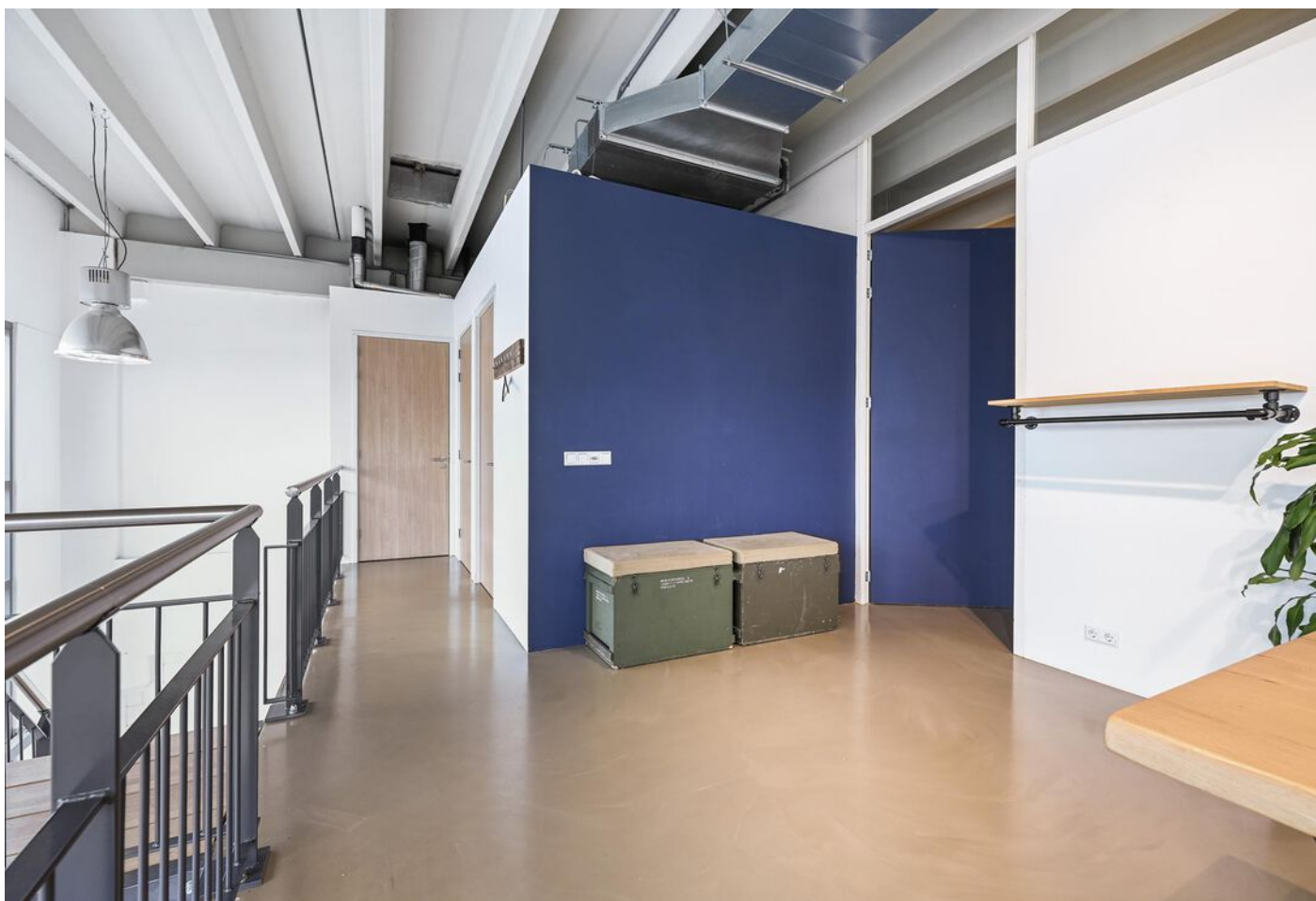
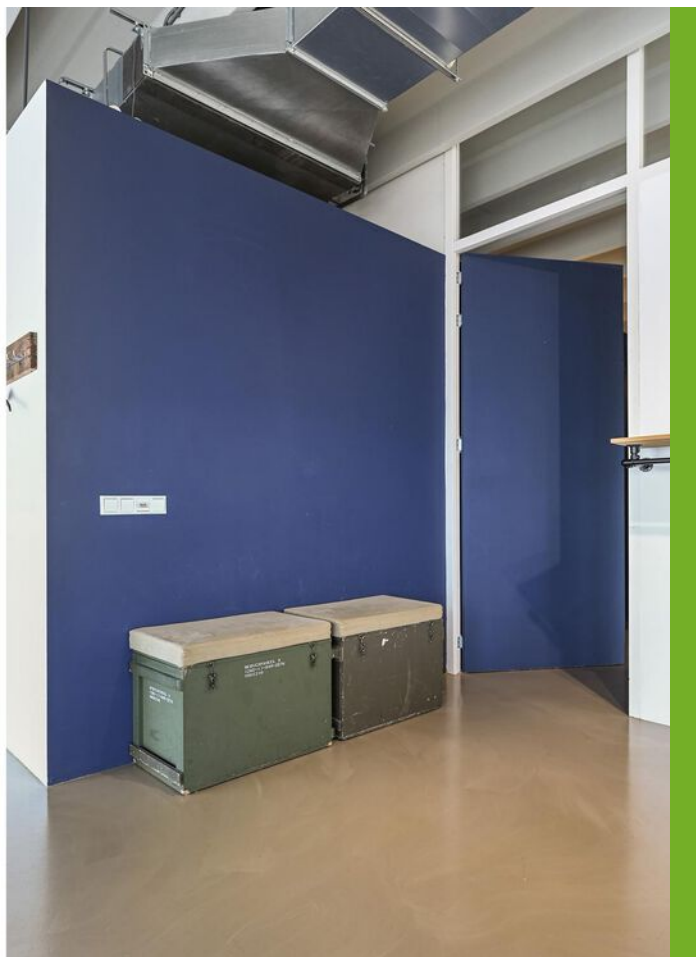


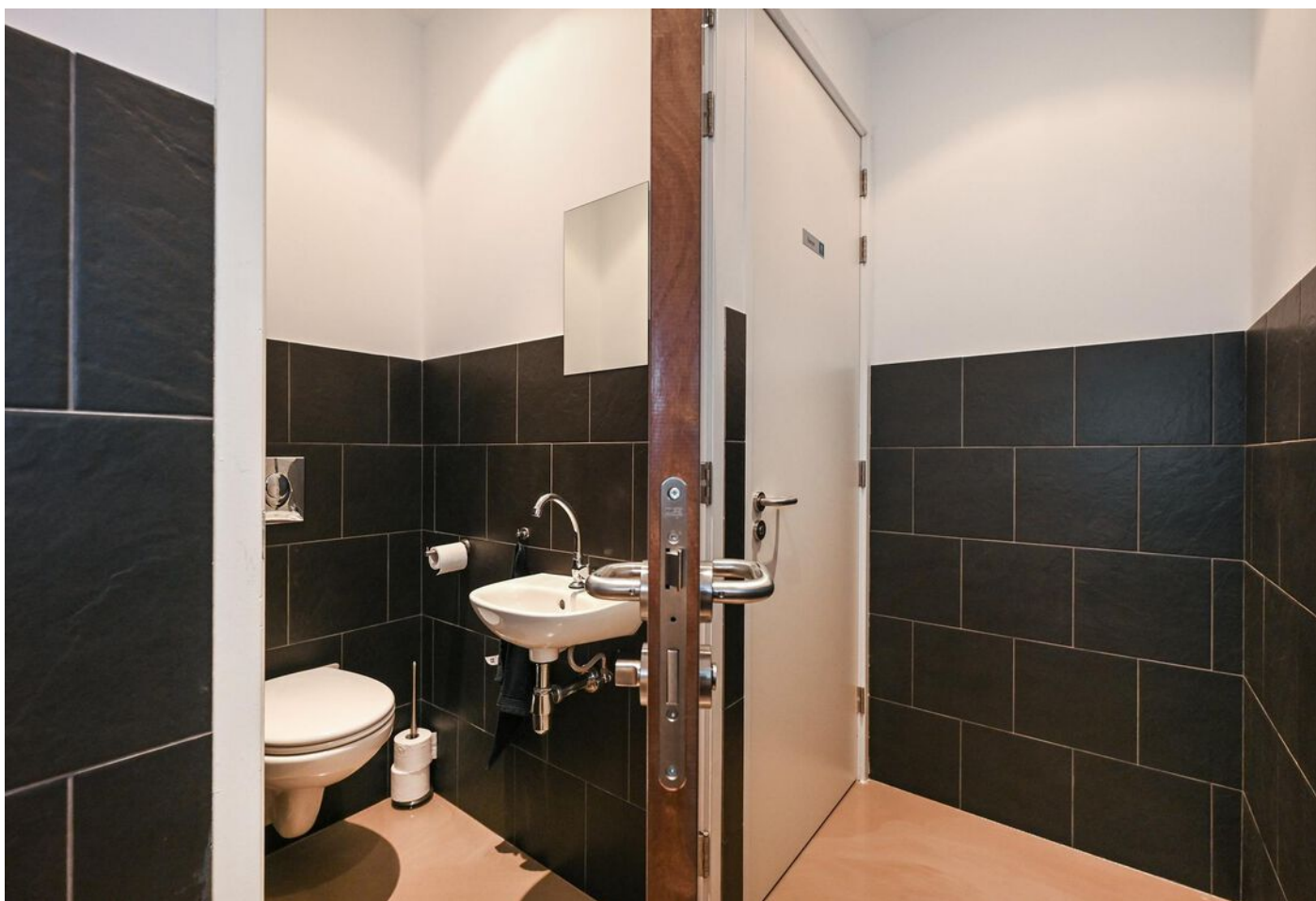
Laan van Waalhaven 35, 'S-Gravenhage





Laan van Waalhaven 35, 'S-Gravenhage





Laan van Waalhaven 35, 'S-Gravenhage

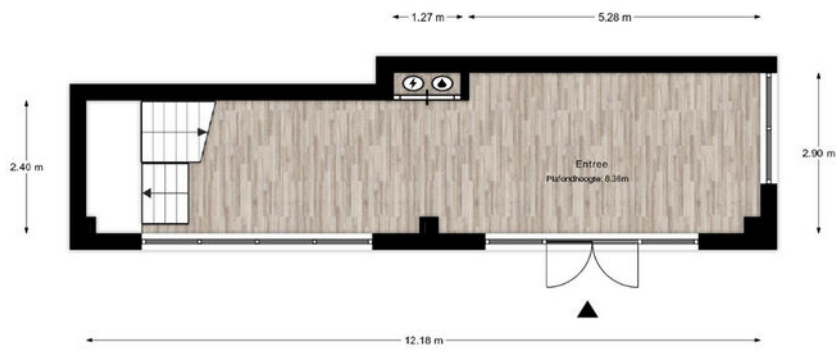




Laan van Waalhaven 35, 'S-Gravenhage

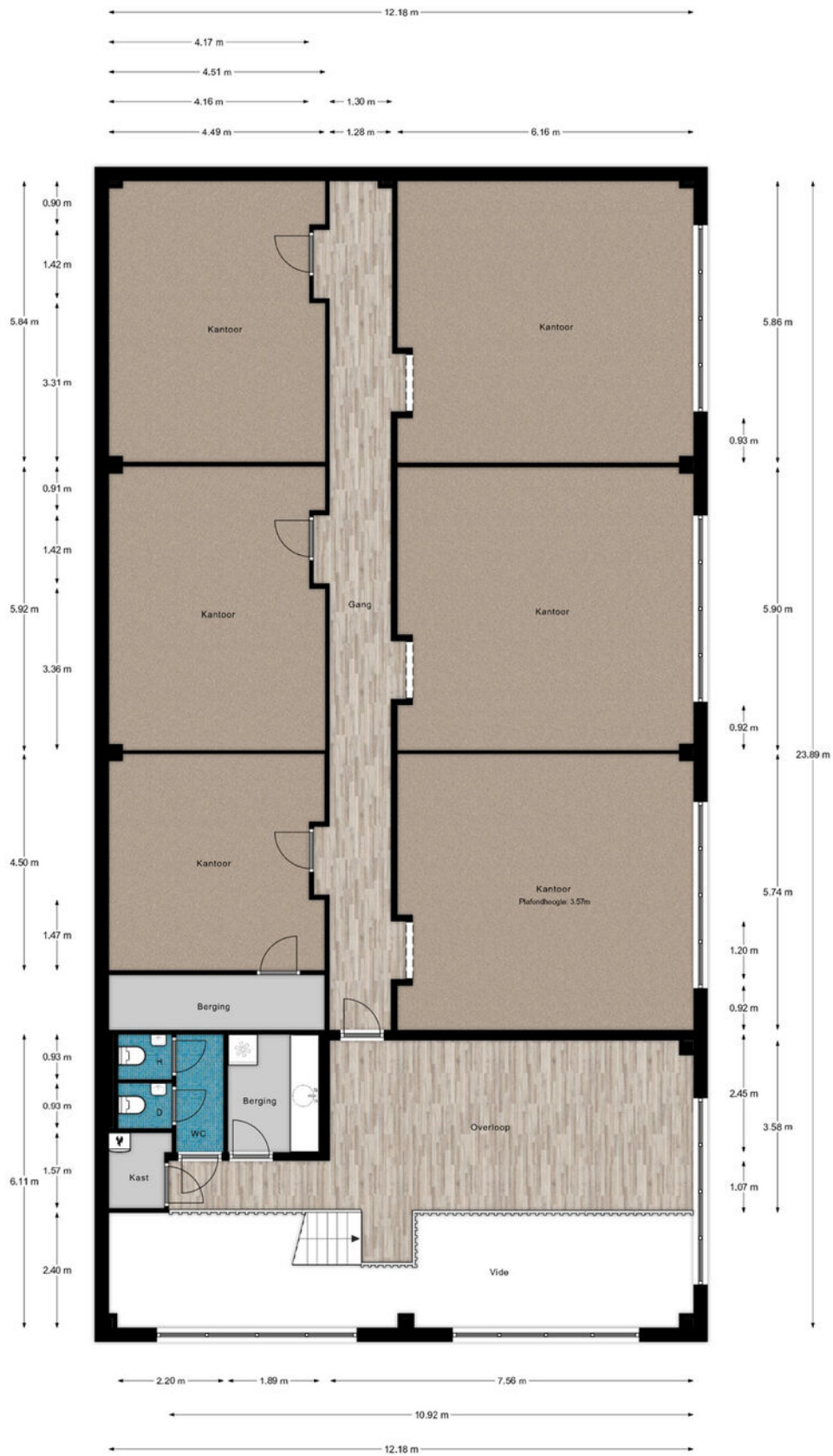


# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld maar het zijn slechts impressies die een beeld van de woning geven. Er kunnen geen rechten aan de plattegronden ontleend worden.

# PLATTEGROND

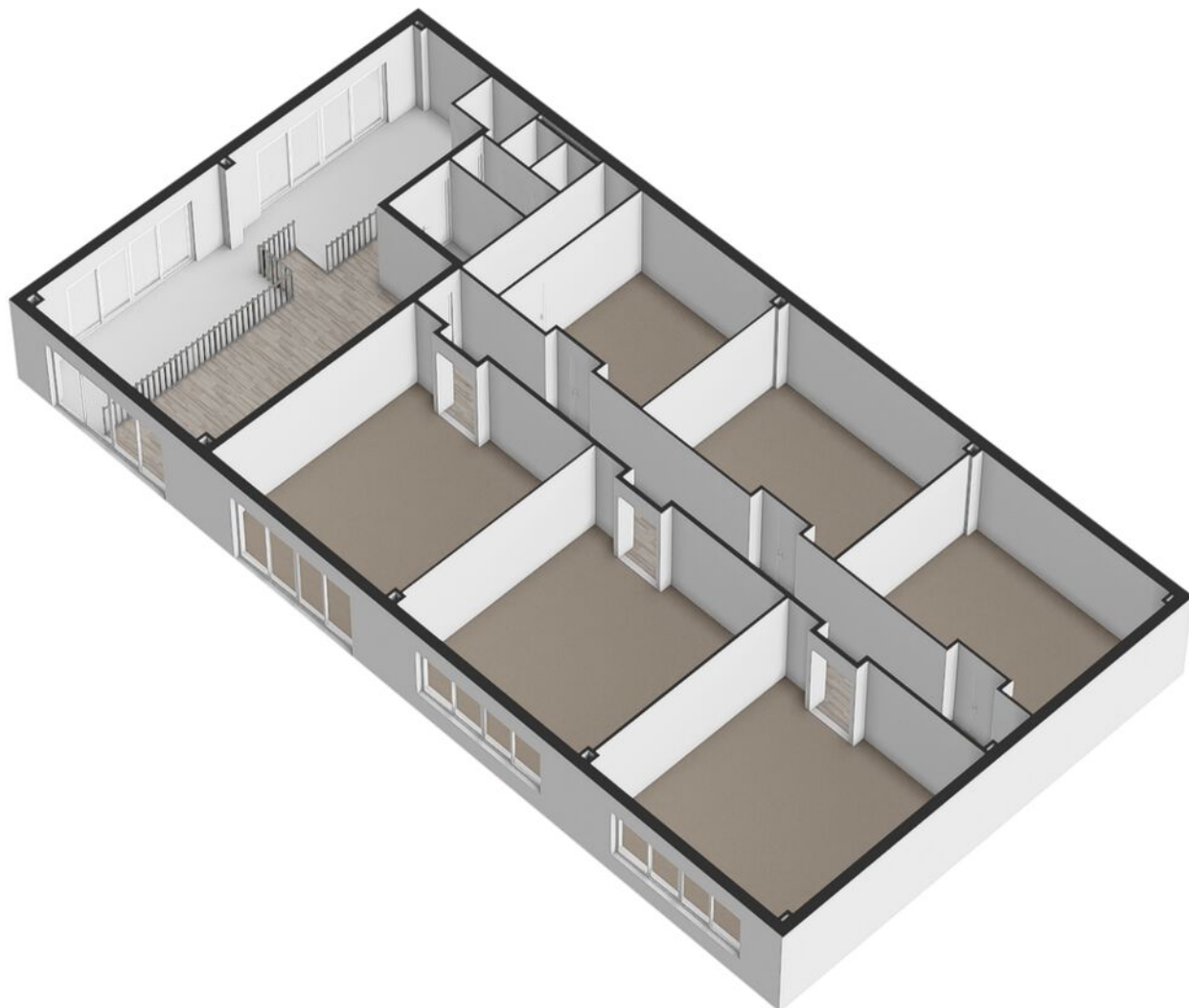


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld maar het zijn slechts impressies die een beeld van de woning geven. Er kunnen geen rechten aan de plattegronden ontleend worden.

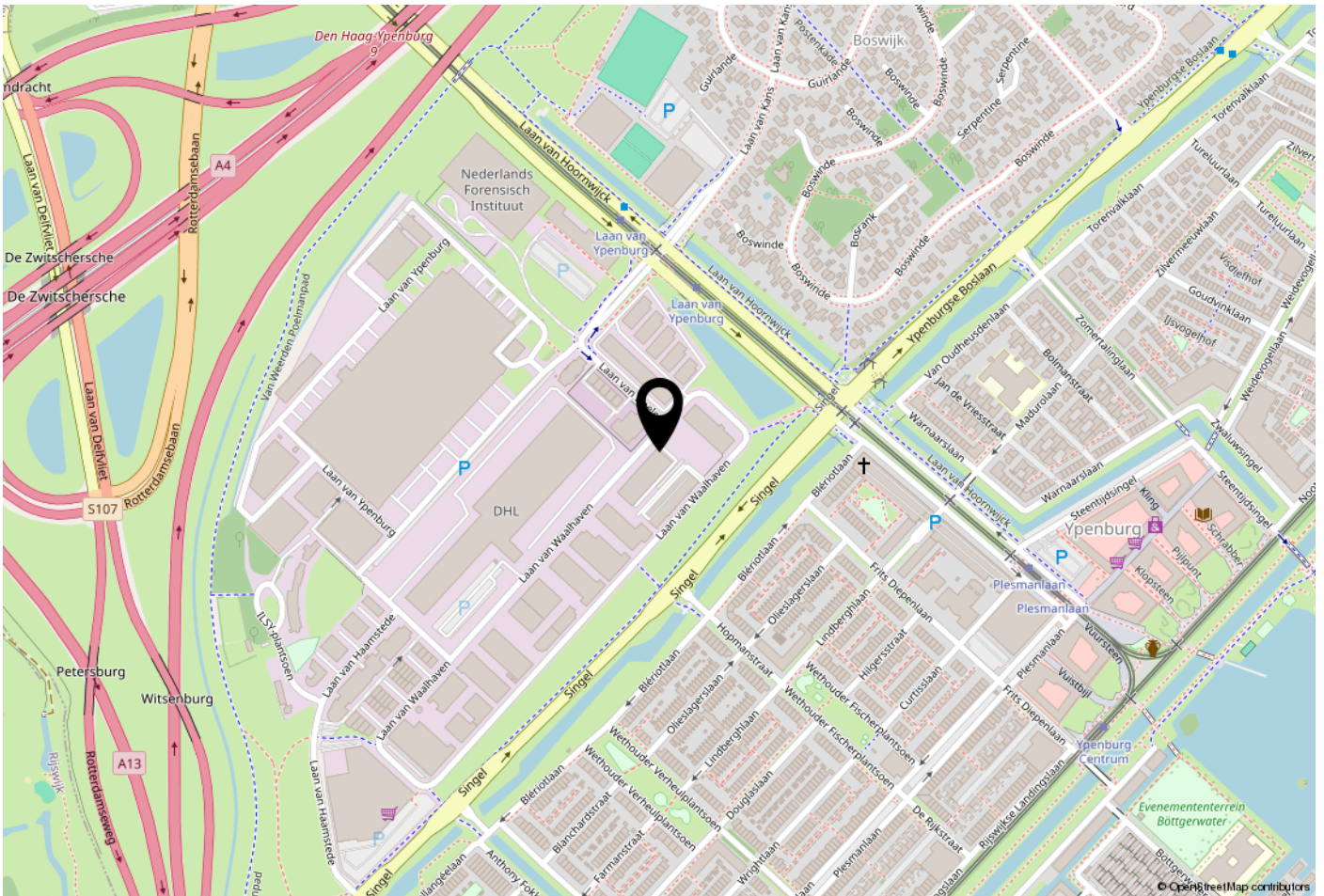
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

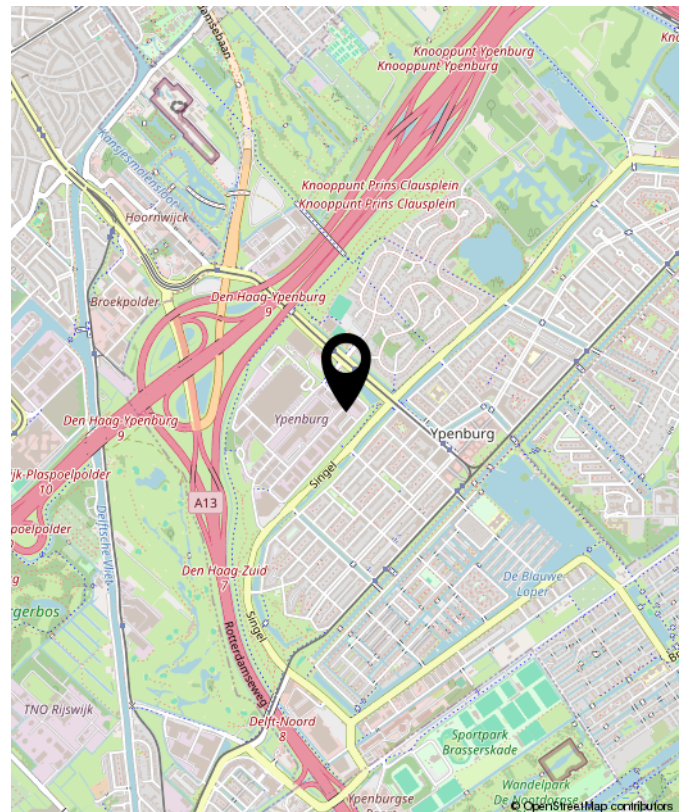


## LOCATIE OP DE KAART



## IS DIT BINNENKORT HET NIEUWE ADRES VAN UW BEDRIJF?

Bedrijvenpark Ypenburg ligt aan het verkeersplein Ypenburg en heeft daardoor directe verbindingen met Den Haag, Amsterdam (via A4), Utrecht (via A12) en Rotterdam (via A13). Door de centrale ligging tussen Schiphol en Rotterdam-The Hague Airport zijn er ook internationaal goede en snelle aansluitingen voor het zakenverkeer. Ook met het openbaar vervoer is de locatie gemakkelijk te bereiken. De haltes van tram 1 en tram 15 liggen naast de deur.





## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Afdeling Bedrijfs Onroerend Goed  
Contactpersoon Remco de Boer

**Brix Makelaars**  
van Aremborgelaan 74  
2274 BW  
Voorburg

TEL. 070-322269  
[www.brixmakelaars.nl](http://www.brixmakelaars.nl)  
[info@brixmakelaars.nl](mailto:info@brixmakelaars.nl)

