



**Vrijblijvende objectinformatie**  
*kantoorruimte op tweede verdieping + 4 P*  
**Laan van Waalhaven 287**  
*Bedrijventerrein 'Ypenburg'*  
te Den Haag

**Vrijblijvende objectinformatie**  
*kantoorruimte op 2<sup>e</sup> verdieping + 4 P*  
**Laan van Waalhaven 283**  
*Bedrijventerrein 'Ypenburg'*  
te Den Haag





**Vrijblijvende objectinformatie**  
**kantoorruimte op tweede verdieping + 4 P**  
**Laan van Waalhaven 287**  
*Bedrijventerrein 'Ypenburg'*  
te Den Haag

**Algemeen** : het betreft hier een kantoorruimte op de tweede verdieping  
Deze ruimte is met lift en trap bereikbaar en beslaat de gehele tweede verdieping van het gebouw (bouwjaar 2008).

Op dit bedrijvenpark zijn gerenommeerde bedrijven zoals onder andere Euromaster, Wittebrug, Vaartland, DHL, De Roode Roos en het NFI reeds gevestigd.

**Bereikbaarheid** : het bedrijventerrein ligt nabij het knooppunt Ypenburg en heeft daar door directe snelwegverbindingen met Den Haag, Amsterdam (via de A4), Utrecht (via de A12) en Rotterdam (via de A13). Door de centrale ligging tussen Schiphol en Rotterdam/The Hague Airport zijn er ook internationaal goede en snelle aansluitingen voor het zakelijke verkeer. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. De bushalte van bus 62 ligt pal voor de bedrijvencampus. De haltes van tramlijn 1 en 15 liggen eveneens op steenworp afstand.

**Adres** : Laan van Waalhaven 287 te 2497 GL Den Haag.

**V.V.O.** : het Verhuurbaar Vloer Oppervlak omvat 424,80 m<sup>2</sup> en is in zijn geheel op de tweede verdieping gelegen

De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580<sup>1</sup>.  
NEN 2580 Meetstaat aanwezig.

**Bestemming** : het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan Ypenburg. Binnen dit plan staat het object aangeduid als enkelbestemming "Bedrijventerrein" (artikel 4), waarbij de navolgende bestemmingen worden genoemd:

- a. bedrijfsdoeleinden;
- b. perifere detailhandel, waaronder wordt begrepen detailhandel in volumineuze goederen;
- c. groothandel;
- d. opslagdoeleinden.

**N.B.** inzage in het gehele bestemmingsplan, kan online via het omgevingsloket ( [omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/](http://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/))

<sup>1</sup> onder verhuurbaar vloeroppervlak wordt volgens de NEN 2580 verstaan: het vloeroppervlak gemeten van binnenkant wand tot binnenkant wand met 'glaslijn correctie', exclusief trappenhuisen, verticale stijgpunten en technische ruimten, doch inclusief het aandeel in de gemeenschappelijke ruimten, zoals gangen, toiletten, containerruimten, pantry's e.d..



**Vrijblijvende objectinformatie**  
**kantoorruimte op tweede verdieping + 4 P**  
**Laan van Waalhaven 287**  
*Bedrijventerrein 'Ypenburg'*  
te Den Haag

- Parkeergelegenheid** : bij deze unit zijn totaal 4 parkeerplaatsen op eigen terrein voor verhuur beschikbaar. Aan de openbare weg zijn in redelijke mate (nog) onbetaalde parkeermogelijkheden aanwezig.
- Opleveringsniveau** : er is sprake van casco verhuur, doch de ruimte is voorzien van:
- centrale entree op rechterhoek voorzijde;
  - liftinstallatie;
  - hoofd - en noodtrappenhuis;
  - kamerindeling met lichte scheidingswanden;
  - systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
  - te openen ramen;
  - airco-units (Panasonic);
  - centrale CV gasinstallatie met radiatoren;
  - kabelgoten met elektra en databekabeling;
  - mechanische ventilatie;
  - eigen toiletgroep + invalidetoilet;
  - pantry;
  - brandslanghaspel;
  - brandmeldinstallatie;
  - noodverlichting;
  - intercom;
- Energiecertificaat** : A-label (geldig tot 14 september 2031)
- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs** : € 135, -- per m<sup>2</sup> per maand exclusief servicekosten en B.T.W.
  - **B.T.W.** : huurder dient medewerking te verlenen aan een met B.T.W. belaste huur- en verhuur (zie bijlage).
  - **huurbetaling** : per maand vooruit middels een automatische betalingsopdracht.
  - **huurtermijn** : 5 jaar + verlengingen van telkenmale 5 jaar (opzegtermijn 12 maanden).
  - **indexering** : jaarlijks, voor het eerst 12 maanden na huringangsdatum, zal de huurprijs worden aangepast aan de stijging van het Consumenten Prijs Indexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100), zoals dit wordt gepubliceerd door het CBS.



**Vrijblijvende objectinformatie**  
**kantoorruimte op tweede verdieping + 4 P**  
**Laan van Waalhaven 287**  
*Bedrijventerrein 'Ypenburg'*  
te Den Haag

- service-/ en energiekosten** : tegelijkertijd met de huurbetaling voldoet huurder aan verhuurder een voorschotbedrag ad € 35,00 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de B.T.W. ten behoeve van:
- verbruik water + vastrecht;
  - verbruik elektra + vastrecht;
  - verbruik gas + vastrecht;
  - maandelijks schoonmaak algemene ruimte/glasbewassing;
  - onderhoud installaties (airco/lift/brandmeldinstallatie);
  - administratiekosten 5 %.
- Jaarlijks zal op basis van de werkelijke kosten een verrekening tussen partijen plaatsvinden.
- waarborg** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van drie maanden (basis) huurverplichting inclusief servicekosten en een bedrag gelijkwaardig aan de toekomstig verschuldigde B.T.W.. Over een waarborgsom wordt door verhuurder geen rente vergoed.
- N.B.** afhankelijk van de gegoedheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidsstelling aanvullende voorwaarden stellen.
- huuringang** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
- overeenkomst** : standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:230a BW, aangepast aan de eisen en wensen van verhuurder.
- voorbehoud verhuurder** : voor het aangaan van een huurovereenkomst maakt verhuurder het nadrukkelijk voorbehoud van het verkrijgen van een hem onvenierend verhaalrapport van huurder dan wel een hem conveniërend krediet informatierapport van het bedrijf van huurder.







**Vrijblijvende objectinformatie**  
**kantoorruimte op tweede verdieping + 4 P**  
**Laan van Waalhaven 287**  
*Bedrijventerrein 'Ypenburg'*  
te Den Haag

- Courtage** : mocht door bemiddeling van Reibestein Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.
- Inlichtingen en bezichtigingen** : Reibestein Bedrijfshuisvesting  
Stevinstraat 157  
2587 ED Den Haag
- telefoon : 070 - 331 97 99  
e-mail : [onno@reibestein.nl](mailto:onno@reibestein.nl)  
internet : [www.reibestein.nl](http://www.reibestein.nl)
- Disclaimer** : alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor de geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en, ons inziens, uit betrouwbare bron afkomstig. Echter, ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.
- Verwerking Persoonsgegevens** : bij de uitwerking van een verhuurtransactie tussen partijen informeert verhuurder de huurder en huurder verklaart alsdan ermee bekend te zijn dat verhuurder de door huurder te verstrekken persoonsgegevens verwerkt en dat deze verwerking noodzakelijk is voor de uitvoering van een huurovereenkomst.
- Dientengevolge geeft huurder door ondertekening van een huurovereenkomst ondubbelzinnig en onvoorwaardelijk toestemming aan de verhuurder voor de verwerking van een kopie van het identiteitsbewijs van huurder. De verwerking hiervan gebeurt met het doel huurder voorafgaand en gedurende de looptijd van een huurovereenkomst te kunnen identificeren zodat kan worden nagegaan of huurder de rechtmatige gebruiker en huurder van het gehuurde is en blijft.



**Vrijblijvende objectinformatie**  
**kantoorruimte op tweede verdieping + 4 P**  
**Laan van Waalhaven 287**  
*Bedrijventerrein 'Ypenburg'*  
te Den Haag

**Bijlage B.T.W.**

Uitgangspunt bij het tot stand komen van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde blijvend zal gebruiken voor tenminste het bij wet vastgestelde percentage aan B.T.W.- aftrek gerechtigde prestaties, waarbij kan worden geopteerd voor belast (ver-)huur.

Huurder dient het voorgaande in de huurovereenkomst te verklaren.

Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt, inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

Indien de beschikking op grond waarvan ontheffing is verleend van de vrijstelling tot het verschuldigd zijn van omzetbelasting over de huurprijs mocht komen te vervallen omdat de huurder niet (meer) aan de voorwaarden voor belaste verhuur voldoet wordt de huurprijs zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de B.T.W. op de toerekenbare investeringen en kosten welke hij aan de fiscus moet terugbetalen, dan wel niet (meer) in aftrek kan brengen.

Deze vergoeding wordt vastgesteld op **tenminste** het bedrag dat overeenkomt met het bedrag aan omzetbelasting dat over de huurprijs is verschuldigd zolang wel wordt voldaan aan dit uitgangspunt (21 %).

Dit bedrag is boven de huurprijs verschuldigd vanaf het moment dat van dit uitgangspunt wordt afgeweken en verhuurder geen omzetbelasting in rekening kan brengen, respectievelijk huurder deze niet meer in aftrek kan brengen.

