

**VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE INZAKE
KANTOORRUIMTE IN HET KANTOORGEBOUW AAN DE
MAANWEG 174 TE DEN HAAG**



WMK Vastgoed

Chrysantplein 9, 2565 BV Den Haag / tel: +31 (0)70 21 21 9 21 / info@wmkvastgoed.nl
Rabo Bank NL89 RABO 0313 2695 56 / BTW nr. NL 8560.35.415.B01 / K.v.K. 65244826

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE INZAKE KANTOORRUIMTE IN HET KANTOORGEBOUW AAN DE MAANWEG 174 TE DEN HAAG

- Adres** : Maanweg 174 te 2516 AB Den Haag;
- Object** : De Haagse Arc is gelegen in de Blinckhorst in Den Haag. Het gebouw heeft een zeer hoge attentiewaarde doordat het direct aan de snelweg A12 is gelegen. Een uitstekende zichtlocatie dus.
- Locatie** : Het kantoorgebouw is uniek gelegen, aan het einde van de Utrechtsebaan naast het Rijksmonument Petrolea (De Rode Olifant), en heeft een uitzicht over het bekende Malieveld. Benoordenhout kenmerkt zich door haar talrijke groenvoorzieningen, te weten het Haagse Bos, Clingendael en Oostduin Arendsdorp. In de directe omgeving zijn reeds het Provinciehuis Zuid Holland, de ANWB, de Koninklijke Shell alsmede tal van ambassades gevestigd.
- Bereikbaarheid** : Het pand is perfect gelegen ten opzichte van het Rijkswegennet (A4, A12, A13), alsmede het centrum van Den Haag. Station Voorburg is op 5 minuten loopafstand en op 500 meter bevinden zich bushaltes (lijn 26 en 28) met aansluiting op Den Haag Hollands Spoor en het Den Haag Centraal.
- Beschikbaar** : Het gebouw omvat in totaal 21.481 m² kantoorruimte verdeeld over 3 aaneengeschakelde bouwdelen waarin momenteel nog ca. 5.800 m² kantoorruimte beschikbaar is.
- | | | |
|---------------------------|---|----------------------|
| 2 ^e verdieping | : | 1.558 m ² |
| 3 ^e verdieping | : | 1.299 m ² |
| 4 ^e verdieping | : | 1.558 m ² |
| 5 ^e verdieping | : | 1.111 m ² |
| 6 ^e verdieping | : | 350 m ² |
- Parkeren** : Er zijn nog ca. 100 parkeerplaatsen beschikbaar.

Huurprijs : Kantoorruimte (TURN KEY)
€ 105,= per m² per jaar te vermeerderen met BTW.
Deze huurprijs is inclusief de huurderbijdrage voor de investeringen in het inbouwpakket in het kader van een turn-key oplevering en de investering in installaties.
Archiefruimte:
€ 30,= per m² per jaar te vermeerderen met BTW.
Parkeren:
€ 1.000,= per plaats per jaar te vermeerderen met BTW.

Service- en energiekosten : € 37,50 per m² per jaar, excl. BTW.
Energiekosten
- gasgebruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik inclusief vastrecht.
Servicekosten
- onderhoud en periodieke controle van technische installaties en standleidingen;
- onderhoud en periodieke controle van hemelwaterafvoer, goten en daken;
- periodiek onderhoud van E- en W-installaties;
- periodiek liftonderhoud en jaarlijkse liftkeuring door Liftinstituut;
- periodiek onderhoud van riolering en standleidingen;
- periodieke onderhoud van CV-installatie alsmede het verhelpen van storingen;
- tuinonderhoud en onderhoud van parkeerterrein, fietsenstalling en bestrating;
- glasbewassing met een frequentie van 1 keer per 6 maanden.

De service- en energiekosten wordt middels een vast bedrag verrekend ('fixed fee'), zodat huurder niet geconfronteerd wordt met een bijbetaling achteraf. Evenmin is sprake van een restitutie. Vergeleken met referenties is sprake van relatief lage service- en energiekosten.

Huurtermijn : 5 jaar;

Aanvaarding : Per direct;

- Opleveringsniveau** : Het object wordt turn key, geheel naar wens van de huurder opgeleverd o.a. inclusief:
- scheidingswanden met glaspanelen en deuren;
 - luchtbehandeling met topkoeling;
 - centrale verwarmingsinstallatie met individueel regelbare thermostaatkranen;
 - kabelgoten met snelle datatransmissie (CAT 5-E), up te graden naar Cat 6;
 - nieuw projecttapijt;
 - luxe sanitaire voorzieningen op de verdieping;
 - fraaie entreepartij op de begane grond;
 - nieuw systeemplafond met verlichting en luchtroosters;
 - keukenfaciliteit;
 - intercom systeem.
- Energielabel** : Het kantoorgebouw beschikt over een energielabel C.
- Huurprijsbetaling** : Per maand vooruit.
- 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).
- Zekerheidsstelling** : Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van een kwartaalverplichting. (Huur, servicekosten en 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.
- 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.

Honorarium : Mocht door bemiddeling van WMK Vastgoed BV een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen honorarium 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 informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden.