

# RBM

— real estate —

## Brochure

Bordewijklaan 18, Den Haag



[www.bordewijklaan18.nl](http://www.bordewijklaan18.nl)

# Omschrijving

## ALGEMEEN

Het kantoorgebouw maakt onderdeel uit van een kleinschalig representatief Business Park "Hofzichtpark". In het "Hofzichtpark" bevinden zich tevens de kantoren van het Aegon, Verbond van Verzekeraars, HSK Group en CGG Services B.V. Aan de overzijde van de Hofzichtlaan bevindt zich het NS Station Mariahoeve. Ook bevindt het object zich dichtbij het grootste winkelcentrum van Nederland ook wel 'Mall of the Netherlands'.

## BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid met de auto en het openbaar vervoer is zeer goed. Met de snelwegafrit van de N14 op slechts 1 kilometer is de Bordewijklaan verbonden met verbindingen naar Amsterdam/Schiphol A4, Utrecht A12 en Rotterdam A13. Op slechts vijf minuten loopafstand ligt het NS station Den Haag Mariahoeve. Vanaf NS station Den Haag Centraal rijdt tram 6 en buslijn 24 naar NS station Mariahoeve.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: 's-Gravenhage

Sectie: AS

Nummer: 1852

Grootte: 3.286 m<sup>2</sup>

## METRAGE

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt ca. 7.617 m<sup>2</sup> kantoorruimte. Voor verhuur is momenteel beschikbaar:

Souterrain: ca. 55,2 m<sup>2</sup>

Begane grond: ca. 1.081,5 m<sup>2</sup>

1e verdieping: ca. 846,4 m<sup>2</sup>

2e verdieping: ca. 846,4 m<sup>2</sup>

3e verdieping: ca. 919,9 m<sup>2</sup>

4e verdieping: ca. 919,9 m<sup>2</sup>

5e verdieping: ca. 919,9 m<sup>2</sup>

6e verdieping: ca. 919,9 m<sup>2</sup>

7e verdieping: ca. 557,0 m<sup>2</sup>

8e verdieping: ca. 596,0 m<sup>2</sup>

9e verdieping: technische ruimte

De oppervlakte is gemeten volgens NEN 2580.

Deelverhuur is mogelijk.

## PARKEREN

Het object beschikt over een ondergrondse parkeergarage met in totaal 86 parkeerplaatsen.

## ENERGIELABEL

Label A.

# Omschrijving

## OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte zal worden opgeleverd in gerenoveerde staat voorzien van onder andere:

- luchtbehandeling met topkoeling;
- centrale verwarmingsinstallatie met individueel regelbare thermostaatkranen;
- kabelgoten met snelle datatransmissie;
- projecttapijt;
- luxe sanitaire voorzieningen op de verdieping;
- fraaie entreepartij op de begane grond;
- open kantoorvloeren met veel daglicht en een goede hoogte;
- functionele kantoor kamers met veel daglicht en goede hoogte;
- kleine stiltekamers en/of concentratieplekken;
- goed geïsoleerde spreekkamers;
- ruime vergaderruimtes;
- een goed geoutilleerde keukenruimte;
- een serverruimte;
- een receptie- en ontvangstruimte;
- een secretariaatsruimte en reproductie;
- energielabel A.

## HUURPRIJS

€ 125,-- p/m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

## HUURPRIJS PARKEREN

€ 1.000,-- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

## HUURTERMIJN

5 jaar met de mogelijkheid om de huurovereenkomst met 5 jaar te verlengen.

## OPZEGTERMIJN

12 maanden voor expiratie huurovereenkomst per aangetekend schrijven of bij deurwaardersexploot.

## OPLEVERING

In overleg.

## HUURBETALING

Per maand vooruit.

# Omschrijving

## HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, zal per huuringangsdatum, voor het eerst 12 maanden na huuringangsdatum, de huurprijs worden aangepast op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## VASTE SERVICE- EN ENERGIEKOSTEN

€ 40,- p/m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting te voldoen voor de kosten van onder andere:

### 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, waaronder de luchtbehandeling;
- 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.

## HUUROVEREENKOMST

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) in januari 2015. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de algemene bepalingen kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, welke op 17 februari 2015 gedeponereerd zijn bij de griffie van de rechtbank Den Haag en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 15/21.

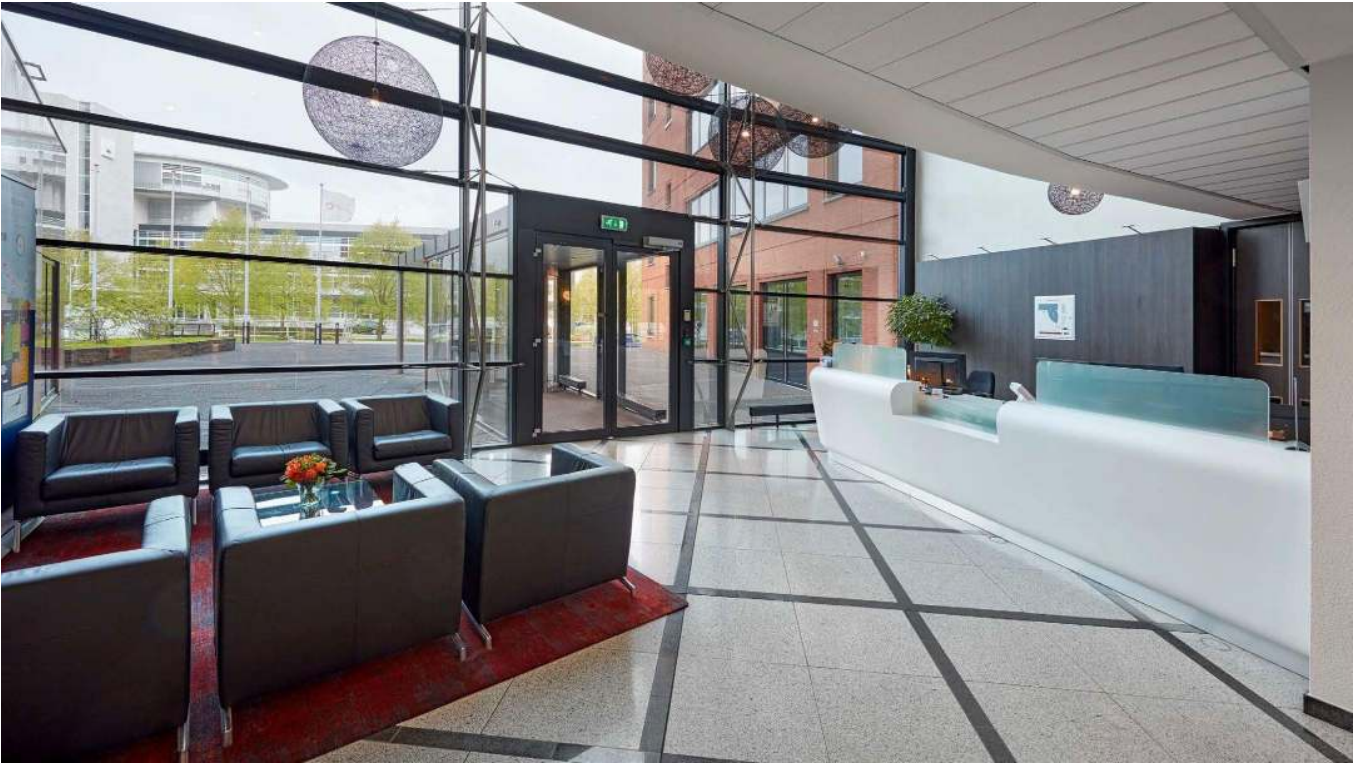
## ZEKERHEIDSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst, zal huurder een bankgarantie stellen ter grootte van drie maanden huurverplichting te vermeerderen met (eventuele) servicekosten en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

## VOORBEHOUD

- positief kredietinformatierapport ter beoordeling van verhuurder;
- goedkeuring directie verhuurder.



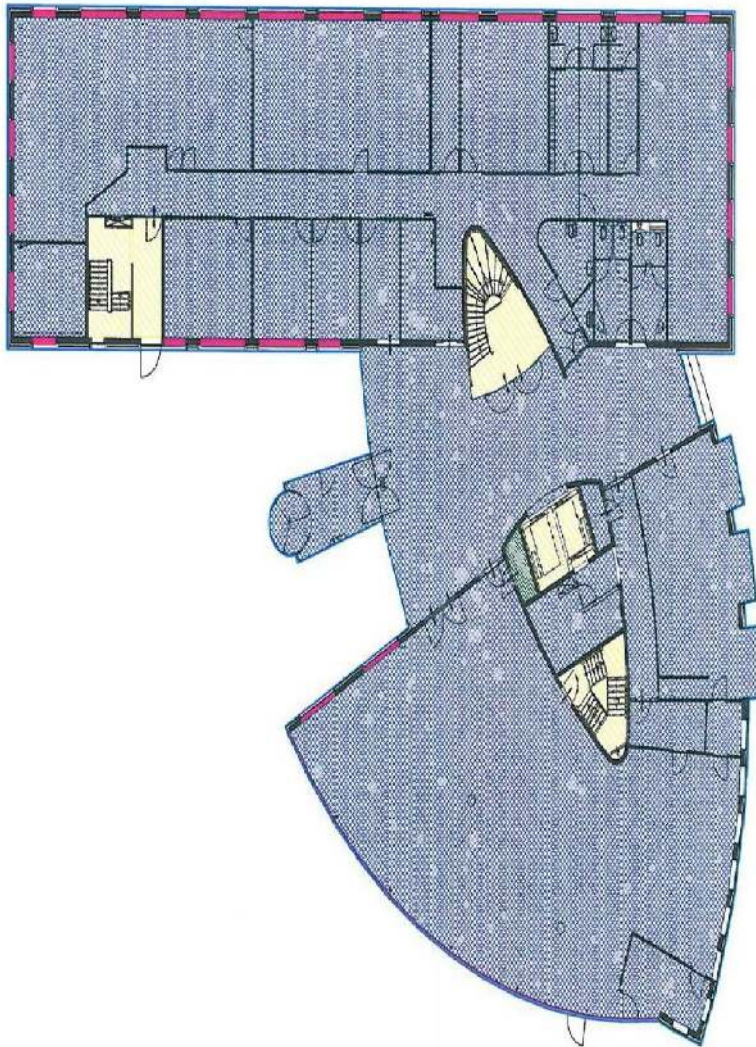




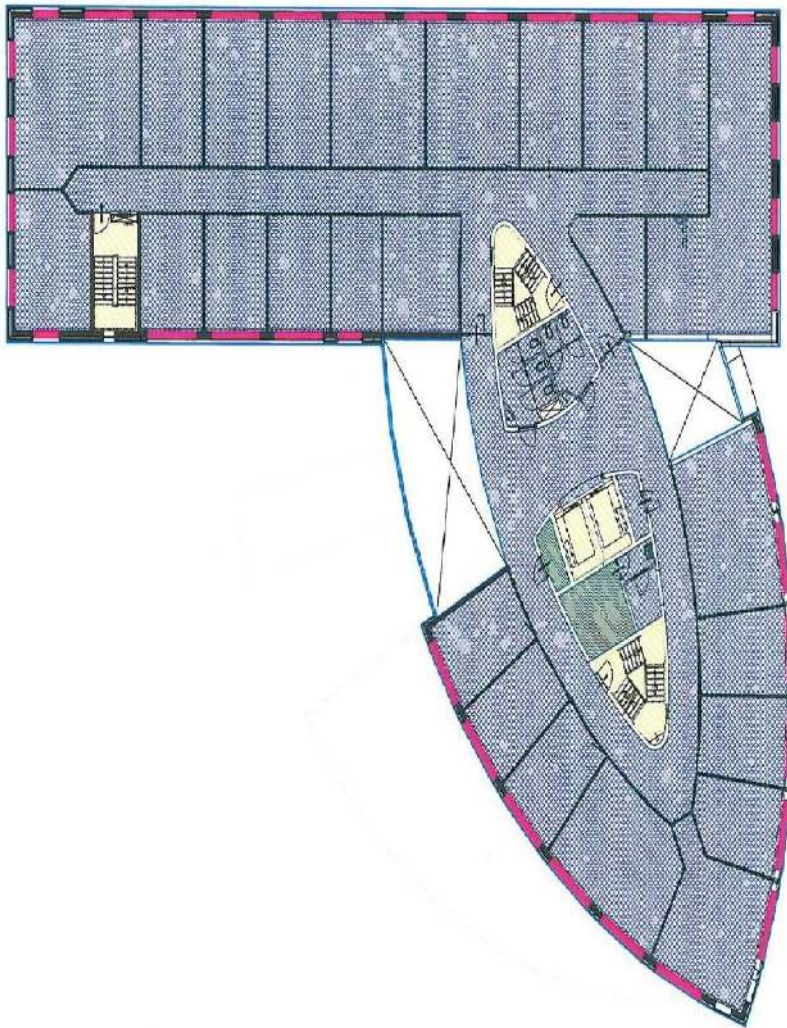




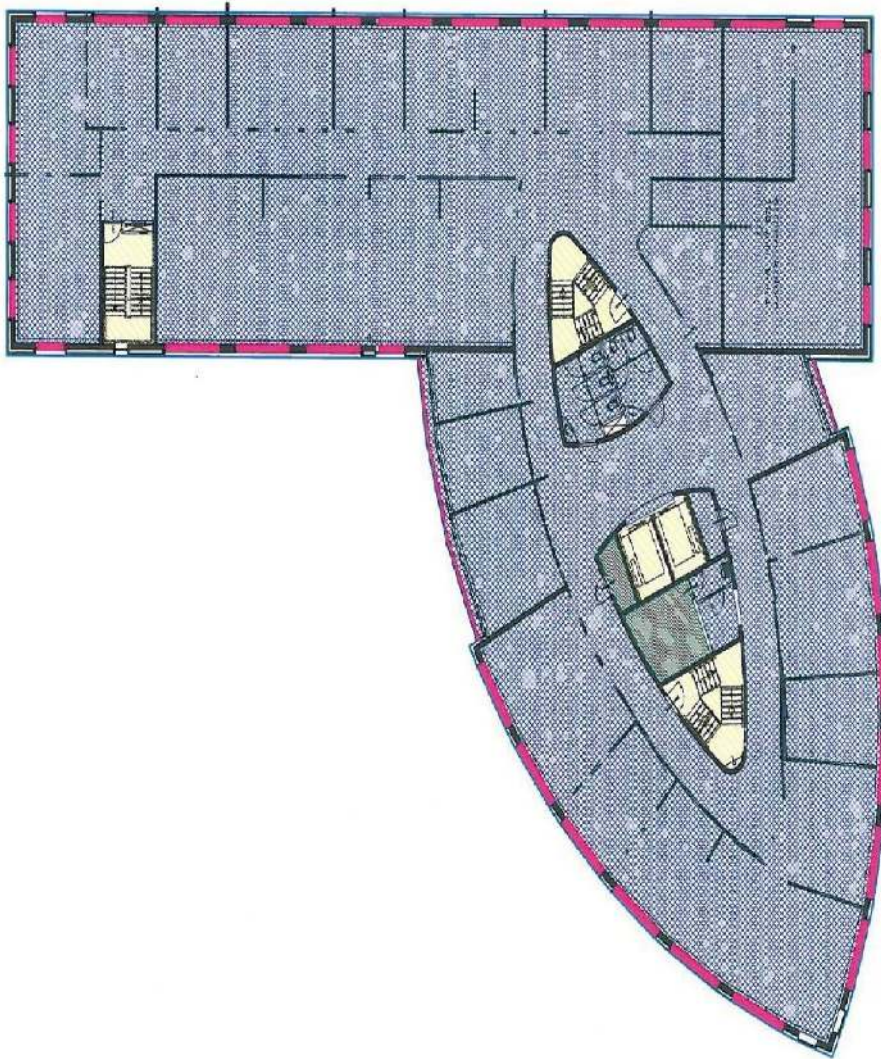
# Plattegrond



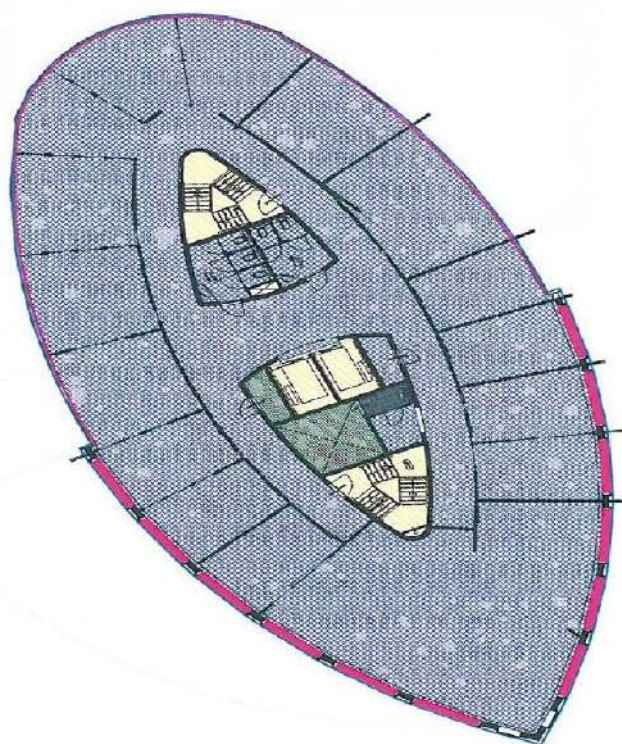
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# RBM

— real estate —

Stationsplein 2  
2275 AZ Voorburg

T: +31 (0) 70 200 1800

E: [info@rbm.nl](mailto:info@rbm.nl)

W: [www.rbm.nl](http://www.rbm.nl)

**Bordewijklaan 18 Den Haag**  
[www.bordewijklaan18.nl](http://www.bordewijklaan18.nl)