



TE HUUR

Maanplein 20, Den Haag

www.maanplein20denhaag.nl





KENMERKEN

Huurprijs	€ 165 per m ² per jaar
Servicekosten	€ 50 per m ² per jaar
Aanvaarding	In overleg
Type	Kantoor
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2000
Onderhoudsstaat binnen	Uitstekend
Onderhoudsstaat buiten	Uitstekend
Oppervlakte	270 m ² (in units vanaf 1 m ²)
Voorzieningen	Inbouwarmaturen, liften, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming en kamerindeling
Luchtbehandelingen	Airconditioning, mechanische ventilatie en topkoeling
Energielabel	A+
Ligging	Kantorenpark en stationslocatie
Aantal parkeerplekken binnen	3 parkeerplekken

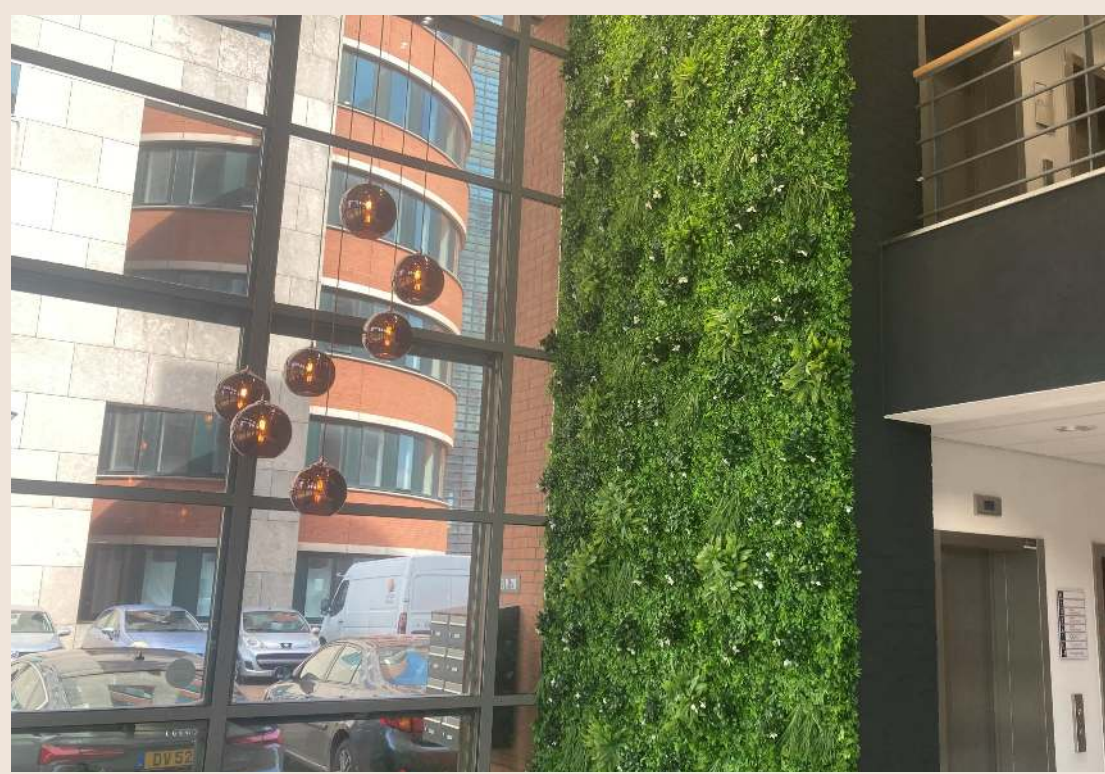
OMSCHRIJVING

ALGEMEEN

Het gebouw is gelegen op bedrijventerrein De Binckhorst, een belangrijk economisch gebied, waar diverse bedrijven zich al hebben gevestigd. De Binckhorst is in beweging. In samenwerking met investeerders en bedrijven ontstaat een groene en waterrijke wijk, aantrekkelijk om te werken, wonen en recreëren. De centrale ligging tussen Den Haag, Voorburg en Rijswijk en de goede ontsluiting per auto en per openbaar vervoer, maakt de Binckhorst een ideale locatie.

Daarnaast weten nieuwe innovatieve bedrijven, ambachtelijke, creatieve ondernemers en bedrijven met een maatschappelijk betekenis, de Binckhorst te vinden. Verder is er veel nieuwe horeca in het gebied gelegen. De gemeente Den Haag concentreert zich daarnaast op de investeringen in de buitenruimte rondom de 3 havens, te weten de Fokker-, de Poolster- en de Binckhorsthaven. Deze hebben elk een eigen functionaliteit en fungeren als ankerpunten binnen de ontwikkeling van de Binckhorst.

Het totale complex bestaat uit een 12-tal gebouwen, gelegen in een parkachtige omgeving met waterpartijen en terrassen. Onder het complex liggen parkeergarages met circa 950 parkeerplaatsen.





In het gebouw zijn reeds de volgende organisaties gehuisvest:
Content Guru, Whalecloud, De Hersenstichting en Tech Mahindra.

ADRES

Maanplein 20 (2516 CK) Den Haag.

OPPERVLAKTE

De totale oppervlakte van het gebouw bedraagt in totaal circa 4.397 m² VVO.

Voor de onderverhuur is nog circa 270 m² VVO kantoorruimte beschikbaar gelegen op de 5e verdieping.

PARKEREN

De ondergelegen parkeergarage biedt plaats aan totaal 49 personenauto's. De parkeernorm is 1:90 en derhalve kunnen er 3 parkeerplaatsen worden aangeboden.

Direct grenzend aan deze parkeergarage bevindt zich een Q-park garage waar extra parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar worden gesteld. Tevens biedt deze garage voldoende ruimte voor bezoekers die tijdelijk dienen te parkeren.

HUURPRIJS

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



Kantoorruimte:

Een huurprijs v.a. € 165,- per m² per jaar.

Parkeerplaatsen:

€ 1.500,- per parkeerplaats per jaar.

Bovengenoemde bedragen dienen te worden vermeerderd met de BTW.

BTW STATUS

Onderverhuurder 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 bedragen € 50,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.





LEVERING EN DIENSTEN

In de servicekosten zijn onder andere de volgende leveringen en diensten inbegrepen:

- stadsverwarming;
- individueel elektriciteitsverbruik;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht voor de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van:
 - verwarmingsinstallatie(s);
 - luchtbehandelingsinstallatie(s);
 - liftinstallatie(s);
 - hydrofoorinstallatie(s);
 - glazenwasinstallatie(s);
 - brandmelderinstallatie(s);
 - gebouwbewakingsinstallatie(s);
 - intercominstallatie(s);
 - storingsmelderinstallatie(s);
 - noodstroominstallatie(s);
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde en
- gemeenschappelijke ruimten, zonwering, terrassen, parkeerkelder en/of terrein;
- onderhoud groenvoorziening;
- verzorging huisvuil, containerhuur en dergelijke;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde



leveringen en diensten.

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.

HUURTERMIJN

Flexibele huurtermijnen in overleg bespreekbaar.





OPLEVERING

- representatieve geüpgrade entree voorzien informele zitgelegenheid;
- nieuw bekleedde personenliften;
- luchtbehandelingsinstallatie voorzien van koeling;
- nieuw systeemplafond voorzien van geïntegreerde LED-verlichting;
- bewegingssensoren;
- brandmeldinstallatie;
- te openen ramen;
- zonwerende beglazing;
- gespoten kabelgoten ten behoeve van elektra;
- gesausde wanden;
- legklare vloer;
- eigen toiletgroep;
- huidige pantry;
- fietsenstalling in de parkeergarage.

In overleg met onderverhuurder is een turn key oplevering inclusief kamerindeling bespreekbaar.

AANVAARDING

In overleg.

ZEKERHEIDSTELING

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 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20, alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen.

LOCATIE

Het kantoorgebouw bevindt zich direct naast de A12, op bedrijventerrein 'De Binckhorst'.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met de auto en openbaar vervoer is uitstekend.

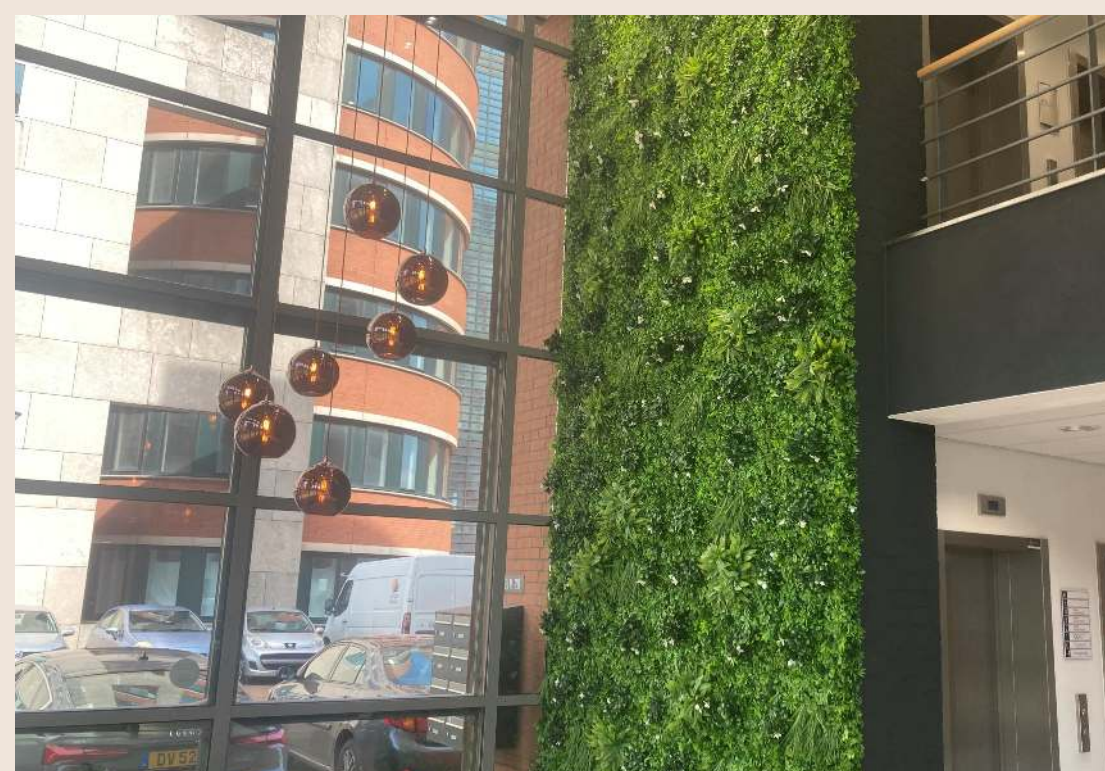
Auto

De bereikbaarheid met de auto is uitstekend vanwege de directe aansluiting op de A12 en de A4. Beide op- en afritten bevinden zich in de directe omgeving van het verkeersknooppunt Prins Clausplein, alwaar de A4 (Den Haag – Amsterdam), A12 (Den Haag – Utrecht) en A13 (Den Haag – Rotterdam) samenkomen.

Openbaar vervoer

Station Voorburg is op circa 8 minuten loopafstand van het Maanplein. Zowel vanaf Den Haag CS als Den Haag HS zijn er goede busverbindingen.





BESTEMMING

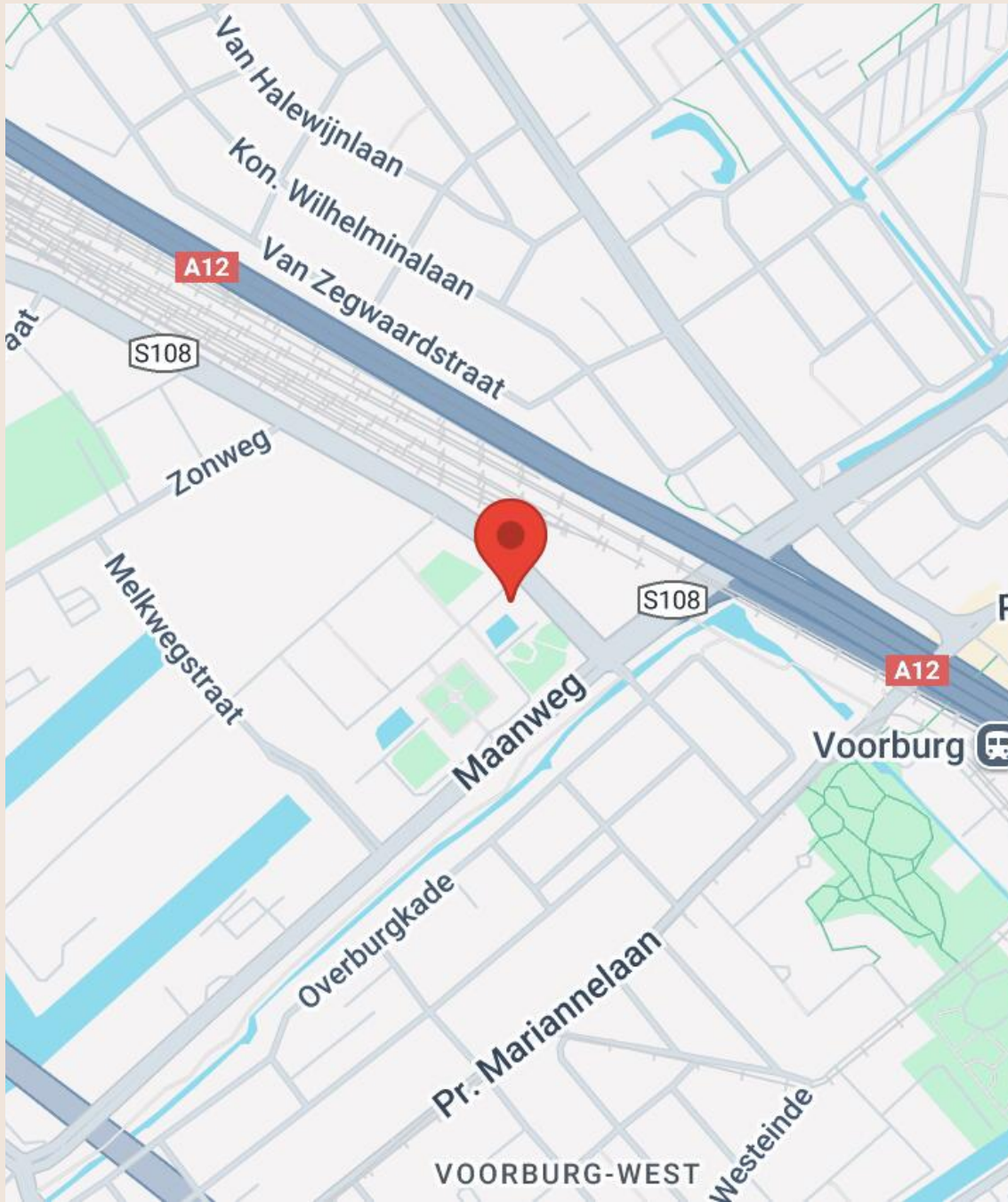
De kantoorruimte valt binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan 'Chw Omgevingsplan Binckhorst' en heeft de bestemming 'transformatiegebied'.

DUURZAAMHEID/ENERGIELABEL

De kantoorruimte beschikt over een energielabel A+ en een BREEAM Very Good Certificaat.

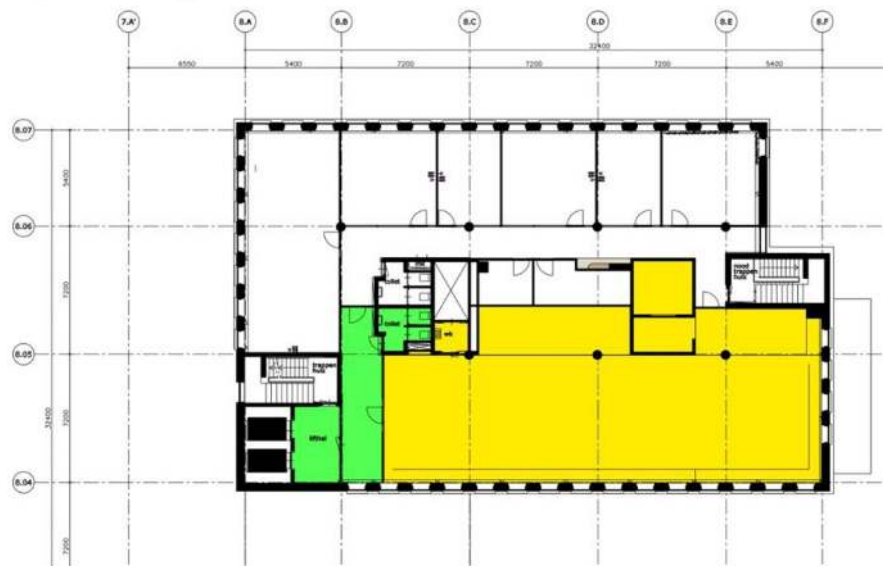


LOCATIE



PLATTEGROND 5E VERDIEPING

5^e verdieping
(gele markering)



RBM

— real estate —

RBM Real Estate
Stationsplein 6
2275 AZ Voorburg

T: +31 (0)70 200 1800
E: info@rbm.nl
W: rbm.nl

MAANPLEIN 20, DEN HAAG

WWW.MAANPLEIN20DENHAAG.NL

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de Juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanblijding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.

