

## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE INZAKE DE VERHUUR VAN DIVERSE KANTOORUNITS AAN DE LAAN 20 IN DEN HAAG



## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE INZAKE DE VERHUUR VAN DIVERSE KANTOORUNITS AAN DE LAAN 20 IN DEN HAAG

### Adres

Laan 20, 2512 GN Den Haag.

### Locatie

Dit kantoorgebouw is gelegen in het hart van de Haagse binnenstad, op de hoek met de Jan Hendrikstraat, één van de belangrijkste toegangswegen naar het Haagse kernwinkelgebied. Door de centrale ligging kunt u alle voorzieningen welke u van de binnenstad mag verwachten te voet bereiken.

In de directe omgeving van het gebouw vindt u onder andere de Grote Kerk, het oude stadhuis, de Grote Markt met een grote diversiteit aan horecazaken, het Politiebureau Jan Hendrikstraat en Hotel ibis Den Haag City Centre.

### Bereikbaarheid

#### Eigen vervoer

De bereikbaarheid is goed te noemen. Via de Torenstraat, de Prinsesewal, de Hoge wal en de Raamweg is er een goede aansluiting met het Rijkswegen verkeersnet.

#### Openbaar vervoer

Met het openbaar vervoer is het pand uitstekend bereikbaar. In de directe omgeving zijn de halteplaatsen te vinden voor tramlijnen 1, 2, 3, 4, 6, 16, 34 en buslijnen 25 en 51 welke een rechtstreekse verbinding verzorgen met het centrum en de NS-stations Den Haag Centraal en Hollands Spoor.

### Beschikbaar

Op de 3<sup>e</sup> verdieping zijn momenteel units voor verhuur beschikbaar in metrages vanaf ca. 28 m<sup>2</sup>.

Kamer	Oppervlakte bruto	Maandhuur All-in ex BTW
1	28 m <sup>2</sup>	€ 550,00
2	46 m <sup>2</sup>	€ 825,00
3	57 m <sup>2</sup>	€ 1.100,00
4	46 m <sup>2</sup>	€ 825,00
5	33 m <sup>2</sup>	€ 625,00
6	33 m <sup>2</sup>	€ 625,00

Indien gewenst zijn combinaties van units mogelijk. Zie het unitoverzicht in de bijlage.

### Huurprijs

Er zijn units beschikbaar vanaf ca. € 550,= per maand **inclusief** service-, internet- en energiekosten te vermeerderen met BTW.

## Parkeren

In de directe omgeving is in ruime mate (betaald) parkeren beschikbaar aan de openbare weg en in de nabijgelegen parkeergarages:

- Q-Park City Parking aan de Laan;
- Q-Park Grote Markt onder de Grote Marktstraat;
- Q-Park Lutherse Burgwal aan de Lutherse Burgwal.

## Opleveringsniveau

De kantoorunits beschikken onder andere over de navolgende voorzieningen en installaties:

- ruime, representatieve entree met natuurstenen vloer.
- diverse airco units;
- systeemplafonds voorzien van LED-verlichting;
- dubbele toiletvoorzieningen op elke verdieping;
- wandkabelgoten;
- ontruimingsalarm;
- liftinstallatie;
- intercominstallatie;
- mechanische ventilatie;
- te openen aluminium kozijnen voorzien van dubbel glas.
- Internet.

## Energie- en servicekosten

De servicekosten zijn in de huurprijs opgenomen waardoor er dus geen nacalculatie zal worden toegepast. Deze servicekosten behelzen de navolgende leveringen en diensten:

- gebruik keuken;
- elektraverbruik inclusief vastrecht;
- gasverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud gebouwinstallatie;
- gemeentelijke heffingen ten behoeve van gebruiker (o.a. OZB);
- schoonmaak algemene ruimten;
- overige klein onderhoud algemene ruimten;
- overig klein onderhoud algemene ruimten;
- beheervergoeding 5%;

Verhuurder heeft de gelegenheid om jaarlijks de servicekosten aan te passen vanwege de onvoorziene schommelingen in de energie kosten.

## Huurtermijn

Nader over een te komen. Flexibele huurtermijnen mogelijk;

## Aanvaarding

Per direct;

## Huurprijsbetaling

Huur, servicekosten en de wettelijke verschuldigde omzetbelasting per maand bij vooruitbetaling.

## Energie label

Het kantoorgebouw beschikt over een energielabel C.

## 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).

## Zekerheidstelling

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van een kwartaalverplichting. (Huur 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.

## Voorbehoud

Een positief kredietinformatierapport van huurder ter beoordeling en goedkeuring van verhuurder.

## Honorarium

Mocht door bemiddeling van WMK Vastgoed een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen honorarium verschuldigd zijn.

## Inlichtingen

### **WMK Vastgoed**

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

[info@wmkvastgoed.nl](mailto:info@wmkvastgoed.nl)

070 - 21 21 9 21

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.

Bijlage: unitoverzicht

