

The Lobby

Lange Kleiweg 6 | Rijswijk



ALGEMEEN

Het kantoorgebouw 'The Lobby' is gelegen in het stationsgebied van Rijswijk. Het gebouw met centrale ingang is nieuw ontworpen en zal aan al uw eisen zal voldoen. De gemeenschappelijk begane grond beschikt over een hoogwaardig gerenoveerde lobby met veel faciliteiten zoals een gym, vergaderruimtes, flexibele werkplekken, boardrooms en een bedrijfsrestaurant.

Het restaurant heeft een moderne industriële uitstraling en ademt dezelfde sfeer uit als de lobby. Daarnaast is er een terras aan de voorzijde zodat je ook heerlijk in de buitenlucht kunt lunchen. De mogelijkheid bestaat om (deels) het restaurant af te huren voor eigen cliënten/personeel.

De locatie is perfect te bereiken met het openbaar vervoer en ook is er een goede verbinding met de snelwegen A4, A13 en A12. Daarnaast zijn er ook goede voorzieningen rondom het gebied door de aanwezigheid van hotels (Bastion Hotel, Best Western, Hoevevoorde, Savarin), horecagelegenheden (Carpe Diem, Kwalitaria, Bally's Bar, Stout Lunchroom, Golden House) en een winkelcentrum 'In De Bogaard' (Albert Heijn XL, MediaMarkt, Kruidvat) wat op loopafstand is. Het kantoor is ideaal als ontmoetingsplek en flexibele werkplek.



www.thelobbyoffices.com

BEREIKBAARHEID

EIGEN VERVOER

Het gebouw is erg goed bereikbaar met eigen vervoer. Het ligt naast de snelweg A4 die weer in verbinding staat met de A12 en A13. Het centrum van Den Haag is binnen 10 minuten bereikbaar met de auto. Met een half uur ben je op Schiphol Airport en met twintig minuten in het centrum van Rotterdam via de A13.

OPENBAAR VERVOER

Via de trein ben je binnen 12 min op het station van Den Haag CS en binnen 7 min op station HS wat weer goed in verbinding staat met Schiphol Airport (30 minuten) en Rotterdam Centraal (24 minuten). Ook via tram 17 en bus 30 en 50 zijn de NS stations goed bereikbaar.



HUURINFORMATIE

OPPERVLAK GEBOUW

Het gebouw is in totaal ca. 30.000 m² v.v.o.

BESCHIKBAARHEID

Begane grond: verhuurd

1e verdieping: verhuurd

2e verdieping: ca. 3.776 m² v.v.o. kantoorruimte

3e verdieping: verhuurd

4e verdieping: verhuurd

5e verdieping: ca. 1.614 m² v.v.o. kantoorruimte

6e verdieping: ca. 1.471 m² v.v.o. kantoorruimte

7e verdieping: verhuurd

8e verdieping: verhuurd

9e verdieping: verhuurd

Deelverhuur is mogelijk vanaf ca. 25 m² in Business Spot op de 1e verdieping. Een accuraat overzicht van beschikbare units is beschikbaar op aanvraag op basis van het aantal gewenste werkplekken.

PARKEREN

422 parkeerplaatsen in ondergelegen parkeergarage.

HUURPRIJS

€ 145,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW en servicekosten

VARIABELE SERVICEKOSTEN

€ 45,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW

HUURTERMIJN

Nader te bepalen

THE LOBBY



HUURINFORMATIE

HUURPRIJSBETALING

Huur, voorschot service- en energiekosten en de BTW per kwartaal bij vooruitbetaling.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumenten-prijsindex (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 plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

HUUROVEREENKOMST

Indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofdhuurvoorwaarden worden vervat in een standaard door eigenaar/verhuurder gehanteerde huurovereenkomst, conform het ROZ-model, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Huurder dient voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties te verrichten. Indien huurder niet aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

COURTAGE

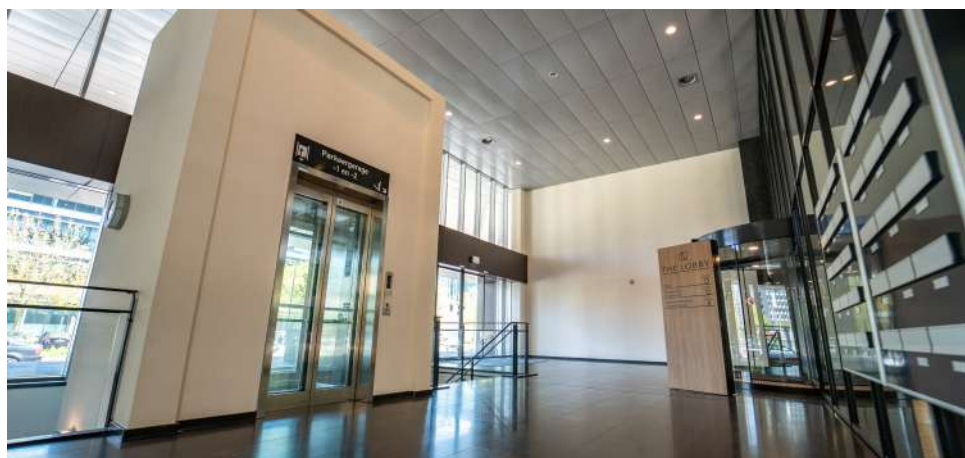
Mocht door bemiddeling van COG Makelaars BV een transactie tot stand komen, zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

OPLEVERINGSNIVEAU

- Liften
- Representatieve centrale entree
- Receptie bij ingang
- Vergaderruimte en Boardrooms
- Goed indeelbare kantoorruimten
- WKO installatie
- Atrium met lounge
- Gescheiden sanitaire groepen per verdieping
- Coffee corner en restaurant
- Sport faciliteiten
- Ruime parkeermogelijkheden
- Energielabel: **A+++**



FOTO'S



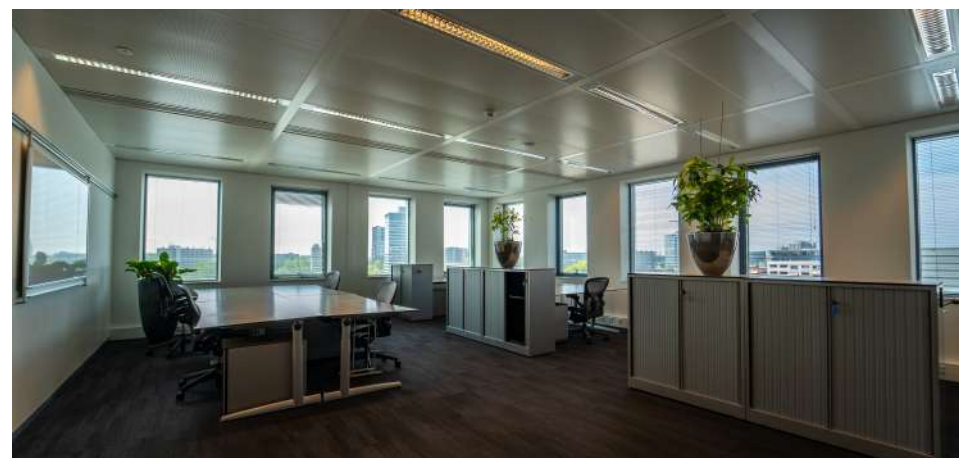
FOTO'S



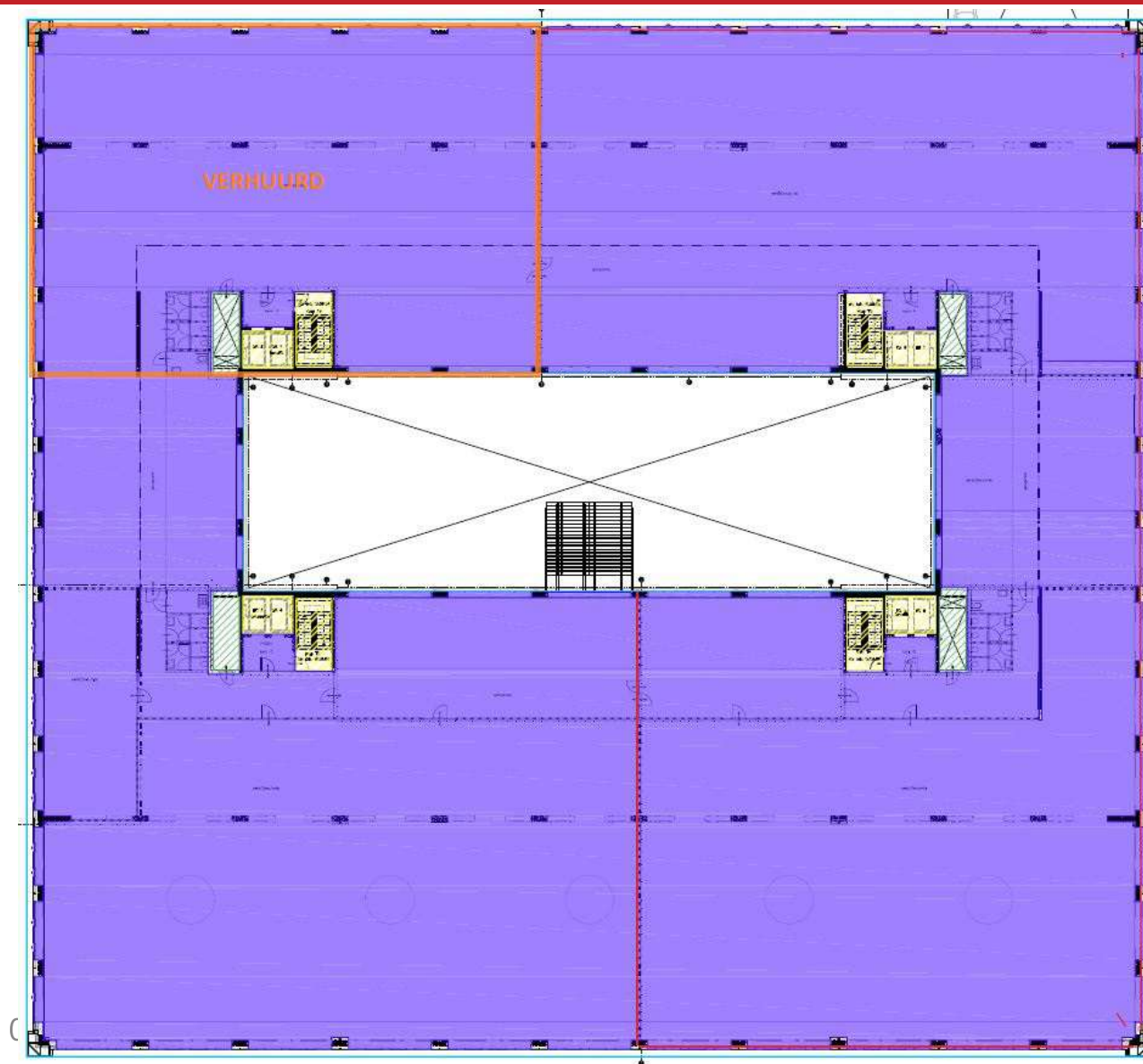
FOTO'S



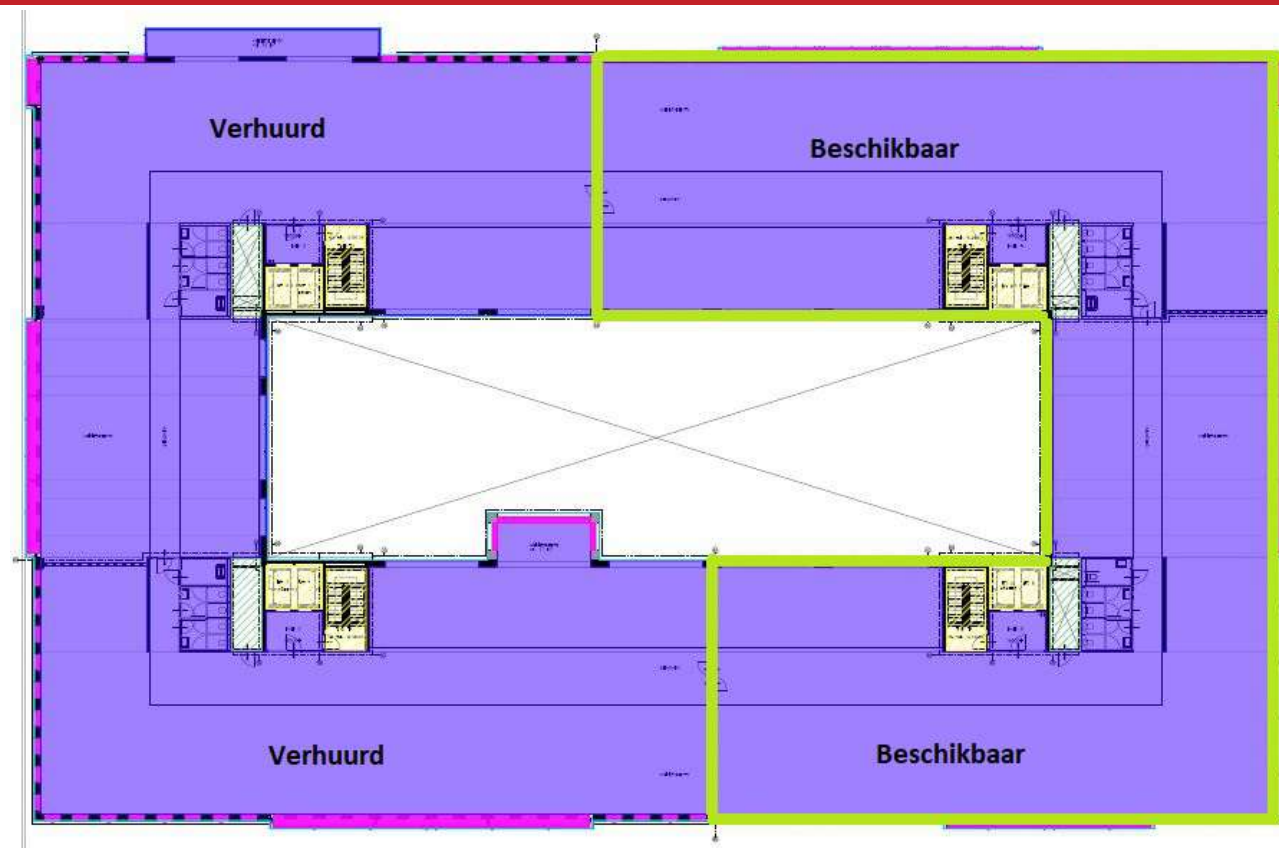
FOTO'S



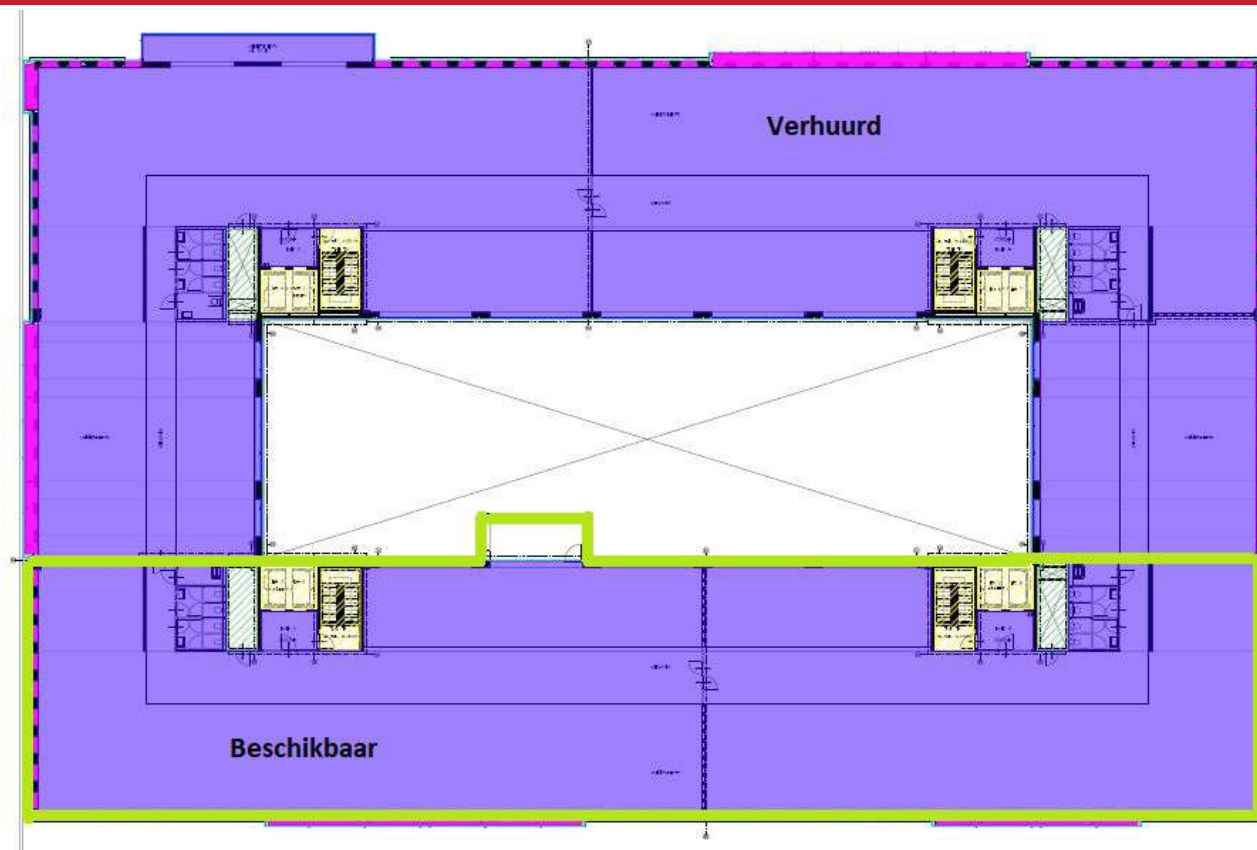
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



CONTACT

Maanweg 174
2516 AB Den Haag

Postbus 82033
2508 EA Den Haag

070 – 306 60 50
info@cogmakelaars.nl
www.cogmakelaars.nl



Brian E.M. Beers
MAKELAAR/VENNOOT



Mr. Frank C. Hartong van Ark
MAKELAAR/VENNOOT



Stephan M.P. Soons
MAKELAAR/VENNOOT

COG
commercieel onroerend goed
makelaars

Disclaimer: Deze brochure dient uitsluitend ter algemene informatieverstrekking. Publicatie, reproductie of gedeeltelijk citeren, evenals het gebruik ervan als basis voor een contract, brochure, overeenkomst of ander document, is niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming. Hoewel we alle nodige inspanningen hebben geleverd om de nauwkeurigheid ervan te waarborgen, aanvaarden we geen aansprakelijkheid voor eventuele directe of indirecte schade die kan voortvloeien uit het gebruik van deze informatie. De inhoud is strikt auteursrechtelijk beschermd, en elke vorm van reproductie, geheel of gedeeltelijk, is verboden zonder schriftelijke toestemming van COG Makelaars BV.