



Frisia Makelaars

Diverse kantoorunits | Businesspark Hoornwijk

Zichtlocatie

Goed bereikbaar

Representatief



TE HUUR

Laan van Oversteen 2 - 18
2289 CX Rijswijk

Contactpersoon: Gijs Rebel



R Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

funda in business

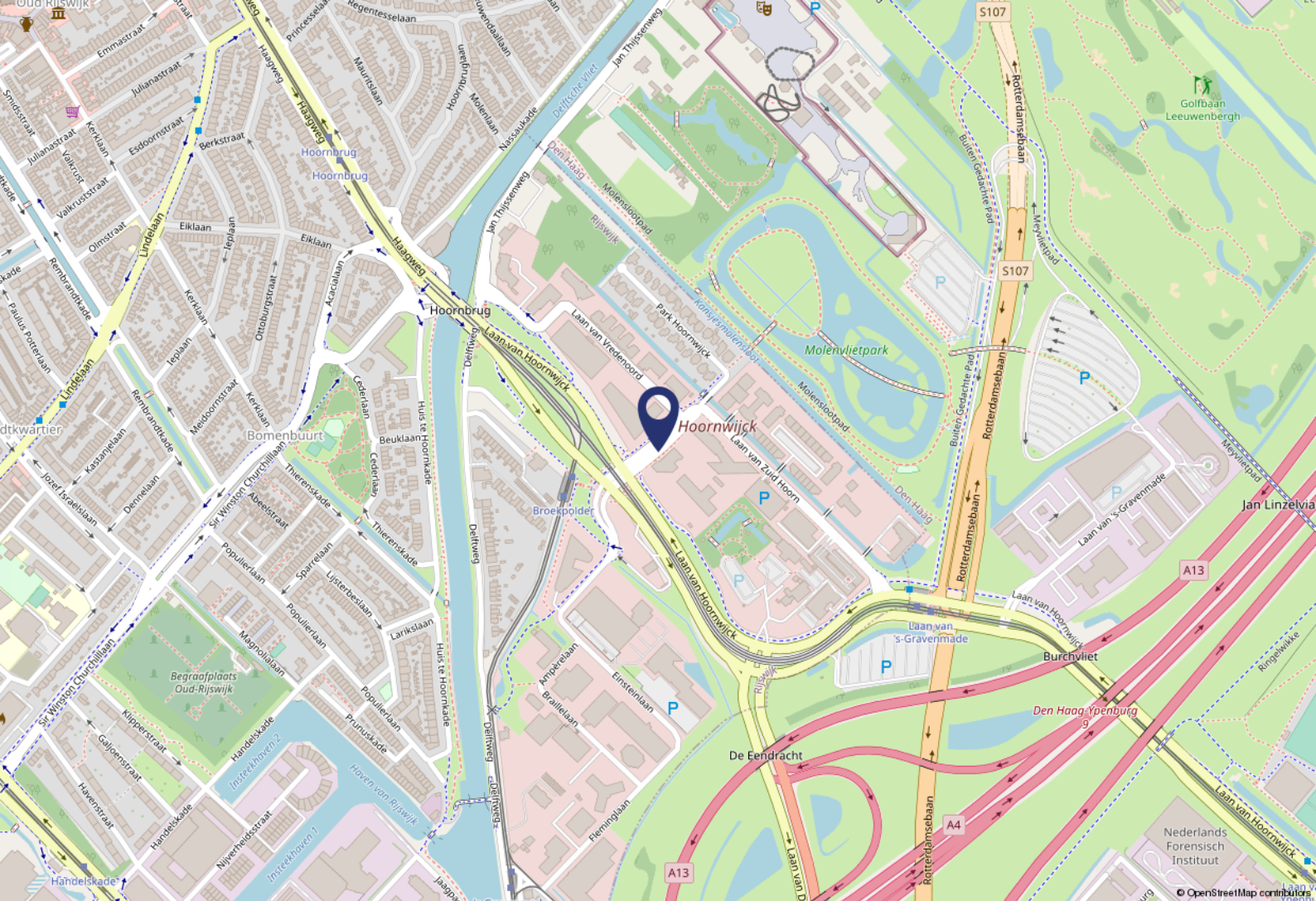




Omgevingsfactoren

Het kantoorpand is gelegen in Businesspark Hoornwijck. In de directe omgeving hebben bedrijven als Tauro, BDO, BMW Group Nederland en Nederlandse Loterij zich gevestigd.

Het pand bevindt zich op enige afstand van Oud Rijswijk, waar uitgebreide winkelmogelijkheden en een diversiteit aan eetgelegenheden aanwezig zijn.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met de auto is zeer goed, dankzij haar centrale ligging in het Businesspark Hoorwijk. Het Businesspark grenst aan de rijkswegen A4 en A13 en ligt net nabij verkeersplein Ypenburg en knooppunt Prins Clausplein.

Tevens is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer goed. Tramlijn 15 stopt voor de deur en verbindt Den Haag Ypenburg met Nootdorp. Deze tramlijn stopt zowel op NS-station Den Haag Centraal als op Den Haag Hollands Spoor.

Parkeren

Het object beschikt over eigen parkeerplaatsen. Daarnaast is er in de directe omgeving parkeren aan de openbare weg beperkt mogelijk.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het pand is een, omstreeks 2003 gebouwd, kantoorgebouw bestaande uit 8 bouwlagen. Het gehele pand is representatief en derhalve in uitstekende staat.

De verdiepingen bieden grote mate van indelingsvrijheid voor verschillende soorten werkplekken als kantoorunits, groepsworkplekken en flexplekken. Elke verdieping heeft dubbele sanitaire voorzieningen, lift, topkoeling en een pantry. Op de begane grond zijn de voorzieningen voor minder validen gelegen.

Neem contact met ons op voor de huidige beschikbaarheid.

Opleveringsniveau

Het gehuurde zal worden voorzien van nieuwe scheidingswanden met glaspanelen en deuren, nieuwe kabelgoten en nieuw sanitair. De oplevering van het gehuurde zal geschieden in de huidige, reeds gerenoveerde, staat. De kantoorruimte is onder meer voorzien van:

- Invalidentoilet op de begane grond;
- 2 personenliften tot aan parkeerterrein;
- Moderne pantry per verdieping;
- Brandmeldinstallatie;
- Dubbel glas;
- Nieuw systeemplafond;
- Verlichtingsarmaturen;
- Scheidingswanden met kozijnen met glaspanelen;
- Kabelgoten incl. bekabeling voor data, telefoon en elektra (CAT 5-E, mogelijkheden voor CAT 6).

Bestemmingsplan

'Hoorwijck - Broekpolder' vastgesteld d.d. 01-10-2013

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Kantoor'.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: ruimtelijkeplannen.nl.

Energielabel

Het object beschikt over Energielabel A.

Het Energielabel is geldig tot 02-02-2030.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 85,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaats

€ 900,- per plaats per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 42,50 per m² per jaar te vermeerderen met BTW. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- Gasgebruik inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- Waterverbruik inclusief vastrecht.
- 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 Liffinstituut;
- 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.

Huurtermijn

5 (vijf) jaren.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

In overleg.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de criteria, zal er een nader overeen te komen percentage ter compensatie van de gedeerde BTW worden vastgesteld.

Zekerheidsstelling

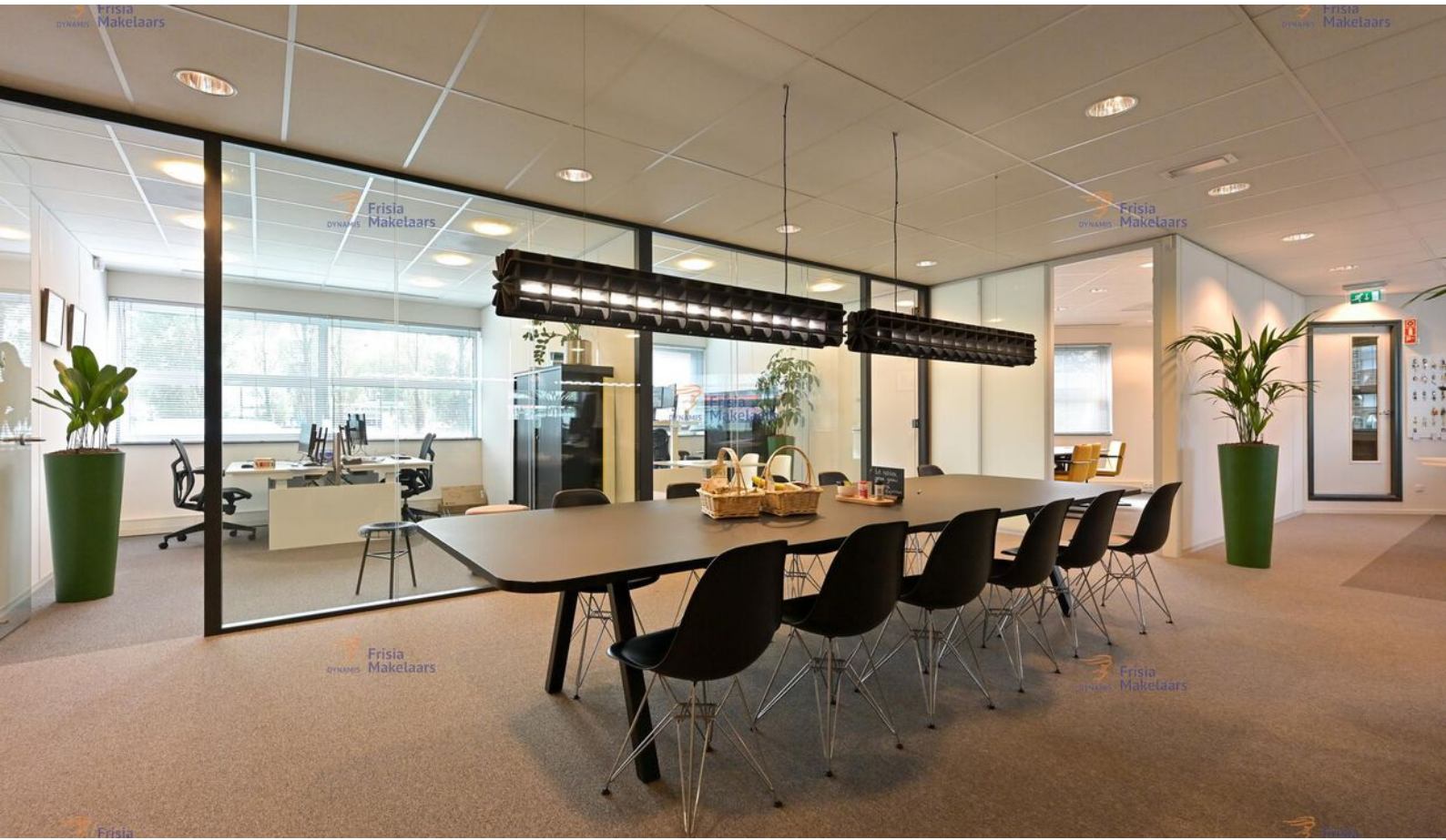
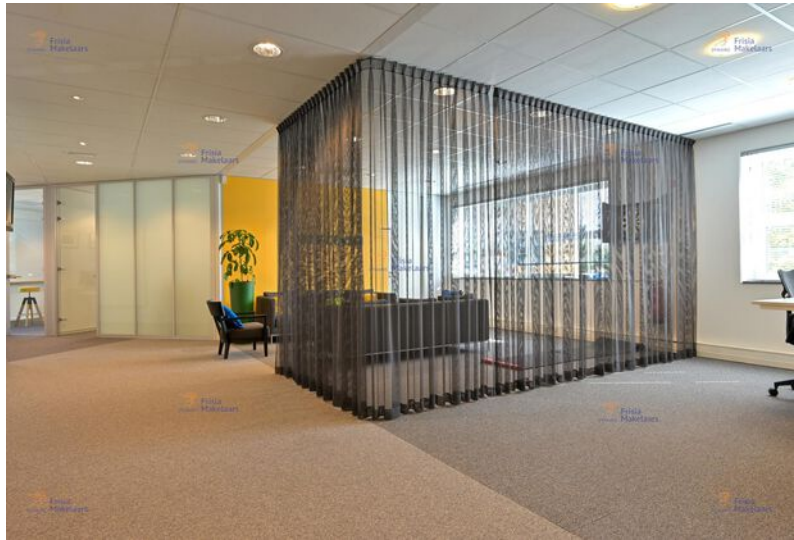
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

Huurovereenkomst

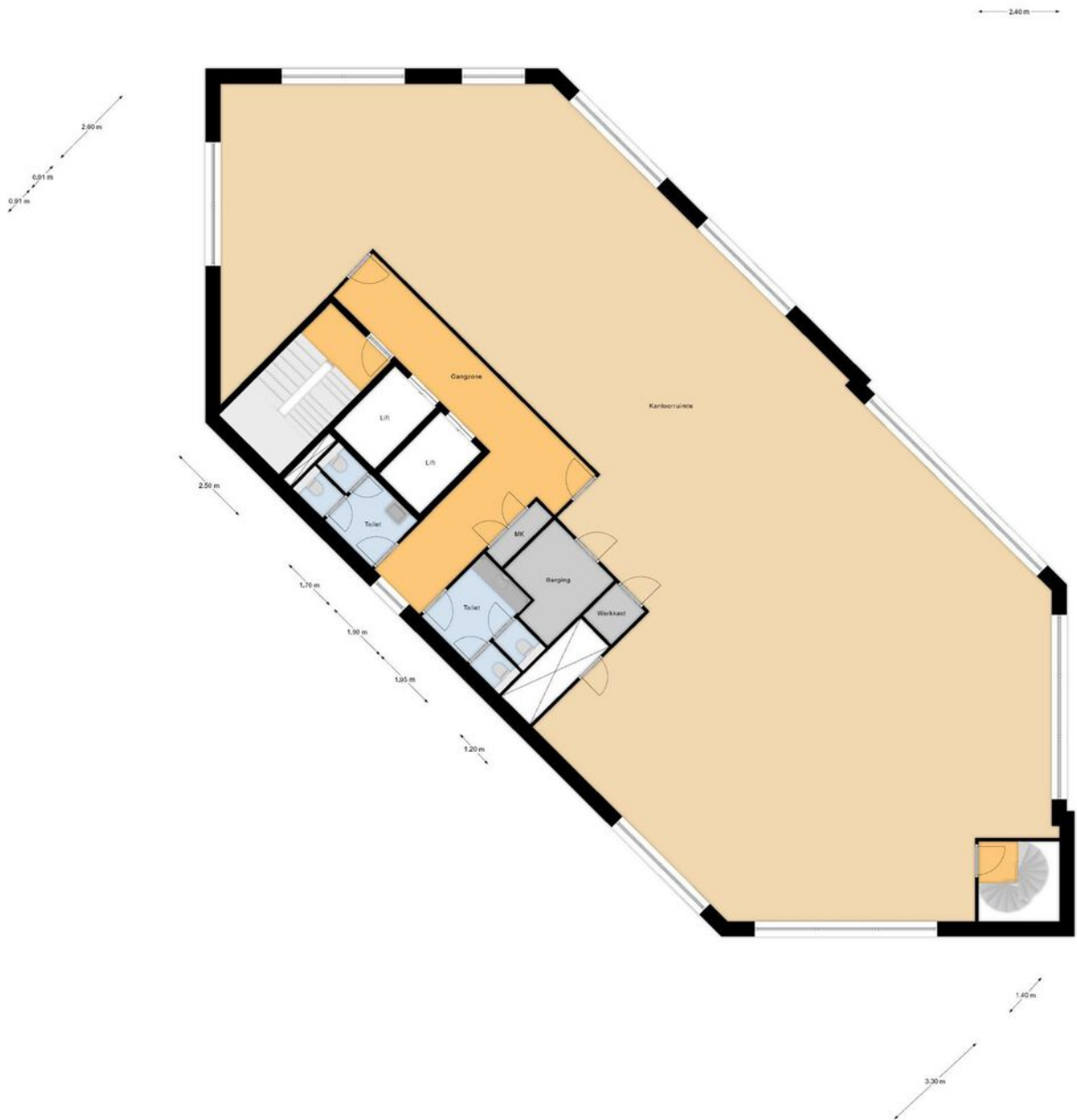
De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met aanvullende bepalingen van verhuurder.

Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



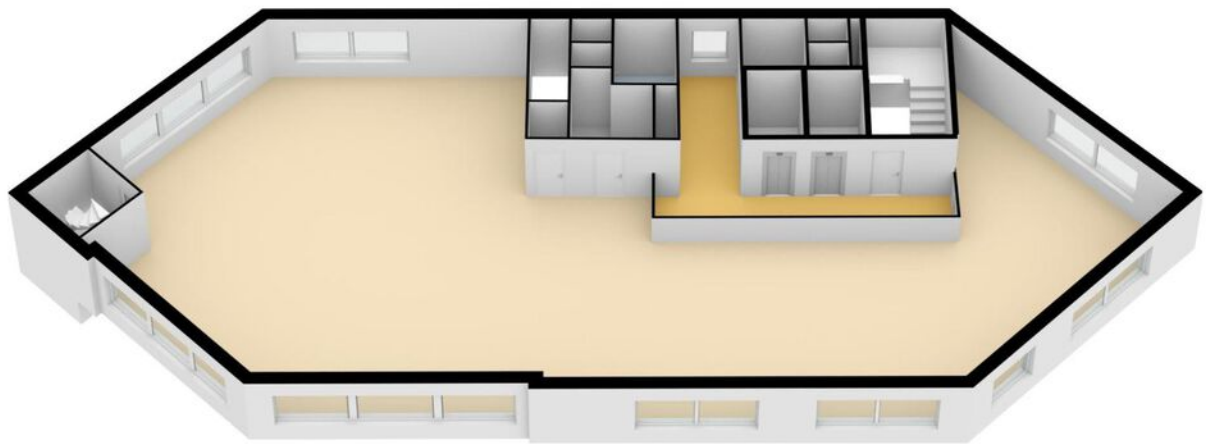


Plattegrond



5e Verdieping

3D Plattegrond



Het Bedrijfs Onroerend Goed team

Onbezorgd de vastgoedmarkt op? Kies voor Frisia Makelaars!

Veertig enthousiaste vakmensen, die boordevol kennis en ervaring zitten, staan voor u klaar. Dat betekent altijd de juiste adviseur aan uw zijde, op het juiste tijdstip. U heeft een beslissing genomen om een belegging, kantoor-, winkel- of bedrijfspand te (ver)kopen of (ver)huren. De lijnen tussen collega-adviseurs zijn kort, waardoor er snel geschakeld kan worden. Niet geheel onbelangrijk in een bruisende vastgoedmarkt. Wij willen u ontzorgen met onze vakkennis en daadkracht.

Haagse wortels met een robuust Fries tintje

Sinds de jaren 20 dragen wij de naam Frisia Makelaars met trots. De oprichter begeleidde Friese cliënten, die zich in Den Haag wilden vestigen. Sindsdien zijn wij zowel actief in de woningmakelaardij als in de zakelijke markt. Dat verklaart onze brede blik en enorme kennis van de regio Haaglanden. Daarnaast maken wij deel uit van het samenwerkingsverband Dynamis. Wij hebben de krachten gebundeld van twaalf regionale makelaarskantoren, met dertig vestigingen in heel Nederland. Dat is nog méér expertise en kennis waar we uit kunnen putten, om u nog beter van dienst te kunnen zijn.

Marktkennis

Missie

Allround dienstverlener

Professionaliteit

Visie

Service

Persoonlijke benadering



Frisia Makelaars





Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag
bog@frisiamakelaars.nl
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01



Frisia Makelaars

