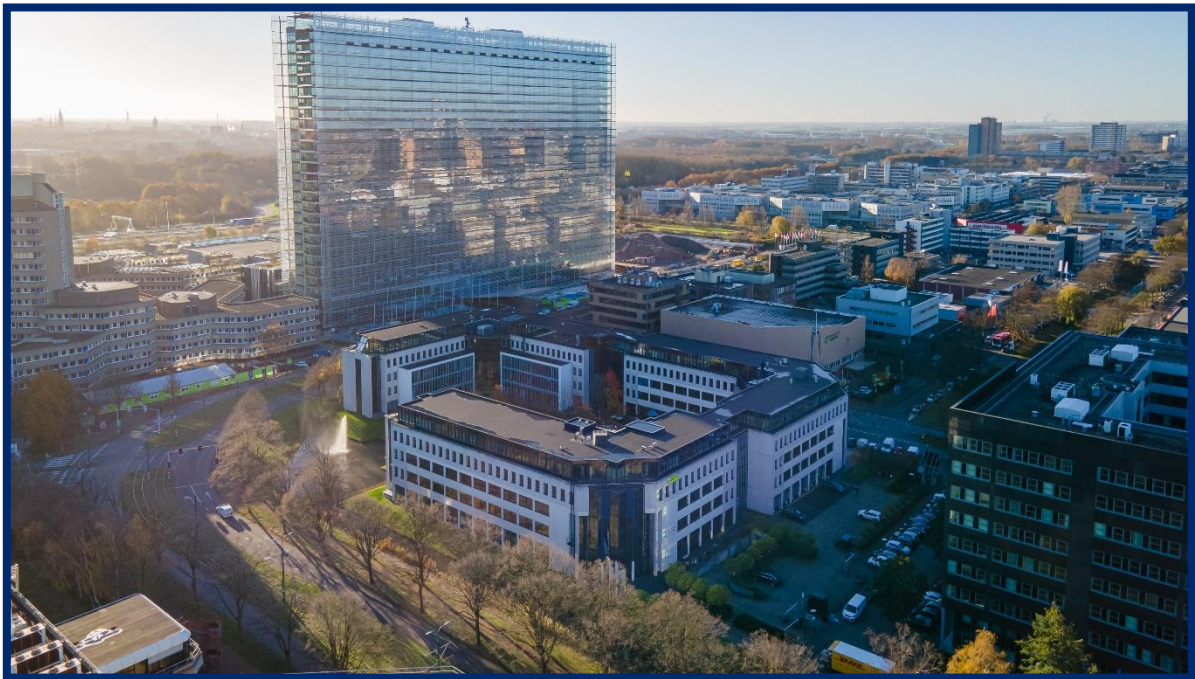


TE HUUR

UNIEKE UNITS IN BUSINESS CENTER 'OFFICE PARK RIJSWIJK'



- **Business units ca. 20 m² VVO beschikbaar**
- **Huurprijs: € 700,- per maand, te vermeerderen met BTW**
- **Gelegen in de kantorenwijk Plaspolder**

CONTACT

Nadorp Bedrijfsmakelaars B.V.
Verlengde Tolweg 2a
2517 JV DEN HAAG

info@nadorp.nl
070 – 375 75 75

Beschrijving van het object

Algemeen

Office Park Rijswijk is een kantorencomplex van 16.000 m² verdeeld over drie gebouwen met eigen ingang rondom een schitterende tuin met vijver. De tuin heeft verschillende terrassen en zitplekken waar huurders gebruik van kunnen maken. Onder de gebouwen is een grote parkeergarage met voldoende parkeerplaatsen beschikbaar. In de drie aaneengeschakelde gebouwen is nog ruimte voor nieuwe huurders. De ruimtes kunnen naar eigen wensen worden ingericht.

De kantoorruimtes in gebouw A zijn volledig ingericht met een hoog afwerkingsniveau, voorzien van een CAT6-netwerkinstallatie. Het stijlvolle restaurant is gelegen op de begane grond van gebouw B en heeft een terras in de prachtig aangelegde binnentuin. Het restaurant 'BinnenBuiten' is dé centrale ontmoetingsplek van Office Park Rijswijk. 'BinnenBuiten' serveert iedere werkdag een gevarieerde en gezonde lunch tegen een aantrekkelijke prijs. Tevens faciliteert het restaurant ook de catering voor vergaderingen en bijeenkomsten.

Business units 'Office Park Rijswijk'

Werken op een unieke locatie op basis van flexibele contracten. Dat kan in het schitterende Office Park Rijswijk business center, gelegen in de kantorenrwijk Plaspolder. U bent hier voorzien van de mooiste ruimtes met alle comfort en faciliteiten o.a. een bedrijfsrestaurant, een binnentuin, voldoende parkeermogelijkheden, goede wifi en een marktconforme huur. De business units zijn gelegen op de eerste verdieping van gebouw B en beschikt over een gemeenschappelijke vergaderruimte. Er zijn 10 business units beschikbaar van 20 m² kantoorruimte. De business units zijn volledig ingericht met een hoog afwerkingsniveau. Voor slechts € 3,00 euro per m² per maand kunt u kosteloos uw complete kantoorinventaris per drie maanden aanpassen naar uw behoeften.

Adres

Gebouw A: Burgemeester Elsenlaan 170 (2288 BH) te Rijswijk

Gebouw B: De Bruyn Kopsstraat 15 (2288 EC) te Rijswijk

Gebouw C: Verrijn Stuartlaan 1 (2288 EK) te Rijswijk



Oppervlakte

De totale oppervlakte van het gebouw bedraagt circa 16.000 m² VVO kantoorruimte. In het business center is thans **circa 414 m²** kantoorruimte beschikbaar en is als volgt verdeeld:

Gebouw B – De Bruyn Kopsstraat 15		
Unit	Werkplekken	Metrage VVO
Unit 1.01	2/3	20 m ²
Unit 1.02	2/3	20 m ²
Unit 1.03	2/3	20 m ²
Unit 1.04	2/3	20 m ²
Unit 1.05	2/3	20 m ²
Unit 1.06	2/3	20 m ²
Unit 1.07	2/3	20 m ²
Unit 1.08	2/3	20 m ²
Unit 1.09	2/3	20 m ²
Unit 1.10	2/3	20 m ²
Totaal		200 m²

Onder verhuurbaar vloeroppervlak (VVO) wordt verstaan: het bruto vloeroppervlak (gemeten van glaslijn tot glaslijn en aan de binnenzijden van de buitenmuren), exclusief stijgpunten en technische ruimten, doch inclusief gangen, toiletten en dergelijke.

Parkeren

De ondergelegen parkeergarage biedt voldoende parkeerplaatsen. Tevens zijn er op het buitenterrein diverse parkeerplaatsen beschikbaar. De parkeernorm is 1:30. Vanuit de parkeergarage is elk gebouw rechtstreeks met lift en trap te betreden. De huurprijs voor de parkeerplaatsen bedraagt € 500,- per plaats per jaar.

Kadastrale gegevens

Gemeente:	Rijswijk
Sectie:	G
Nummer:	2582 + 2689
Grootte:	7.813 m ² respectievelijk 1.255 m ² eigen grond
Omschrijving:	BEDRIJVIGHEID (KANTOOR)

Huurprijs

Huurprijs

De huurprijs voor de kantoorunit is € 700,- per maand.

Bovengenoemd bedrag dient te worden vermeerderd met de verschuldigde BTW.

INCLUSIEF

- Gebruik van de pantry (voorzien van o.a. koffiemachine, waterkoker, Wifi en koelkast)
- Gebruik van de gemeenschappelijke vergaderruimte;
- Gebruik van de binnentuin;
- Gebruik bedrijfsrestaurant;
- Dagelijkse schoonmaak algemene ruimtes;

Huurprijs vergaderruimten

De vergaderruimten op de begane grond zijn conform onderstaande tabel te huur:

	Huurprijs 0,5 dag	Huurprijs hele dag	Aantal
Zaal 1	€ 250,-	€ 500,-	Ca. 16 mensen
Zaal 2	€ 400,-	€ 800,-	Ca. 30 mensen
Zaal 1 en 2	€ 600,-	€ 1.200,-	Ca. 60-70 mensen

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.

Servicekosten

De servicekosten zijn inbegrepen in de huurprijs. Het energieverbruik is op basis van jaarlijkse nacalculatie.

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.



Huurgegevens

Huurtermijn

Minimaal 6 (zes) maanden met verlengingsperioden van telkens 1 (één) maand. Eventuele andere opties zullen in overleg met verhuurder worden beoordeeld.

Aanvaarding

Per direct na ondertekening.

Zekerheidsstelling

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 en bereikbaarheid

Locatie

Het kantoorgebouw 'Office Park Rijswijk' is gelegen vlakbij de snelwegen A4, A12 en A13. Het stadcentrum van Den Haag en Rotterdam bevindt zich op 15 minuten rijden. In de directe omgeving zijn tal van organisaties gevestigd, zoals het EPO (European Patent Office), Montae & Partners en NIWO (Nationale en Internationale Wegvervoer Organisatie).



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 A13 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. Rotterdam The Hague Airport bevindt zich op 14 minuten van Office Park Rijswijk en Amsterdam Airport Schiphol op 32 minuten.

Openbaar vervoer

Met het openbaar vervoer is het kantoorgebouw eveneens uitstekend bereikbaar. Het gebouw bevindt zich op loopafstand van station/halte Rijswijk. Dit station is makkelijk te bereiken per trein, tram en bus:

Trein:

NS-sprinter tussen Utrecht en Den Haag.

Tram 17 (HTM):

rijdt tussen Den Haag Centraal en Rijswijk.

Bus 22 (HTM):

rijdt tussen Den Haag en Rijswijk.

Bus 30 (EBS):

rijdt tussen Naaldwijk en Rijswijk.

Bijzonderheden

Bestemming

De kantoorruimte valt binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan 'Plaspoelpolder, 1^e algemeen voldoende' en heeft de bestemming 'kantoor'.



Energie label

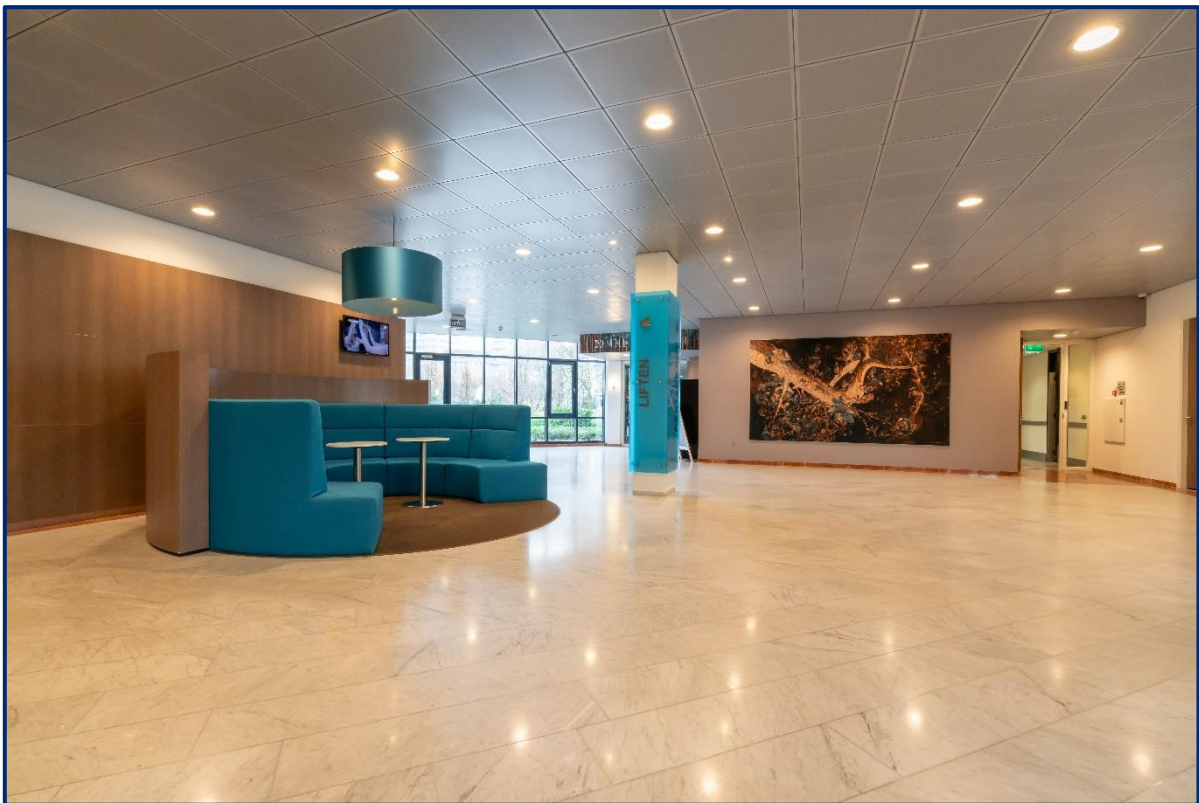
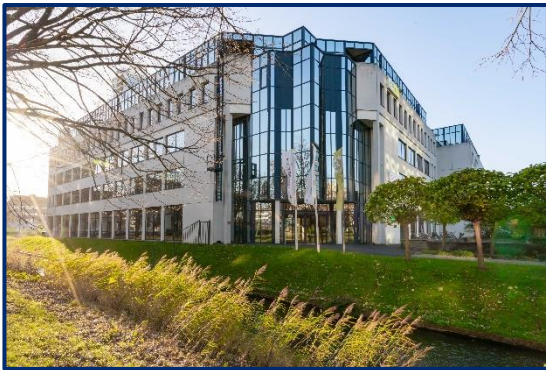
De kantoorruimte beschikt over Energie label B.

Courtage

Mocht door bemiddeling van Nadorp Bedrijfsmakelaars B.V. een transactie tot stand komen, dan zult u ons hiervoor geen courtage verschuldigd zijn.

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 projectinformatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden.

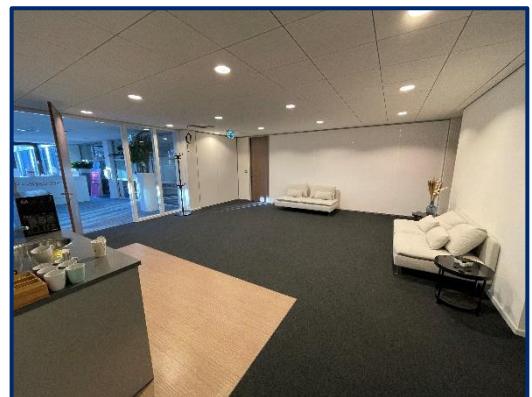
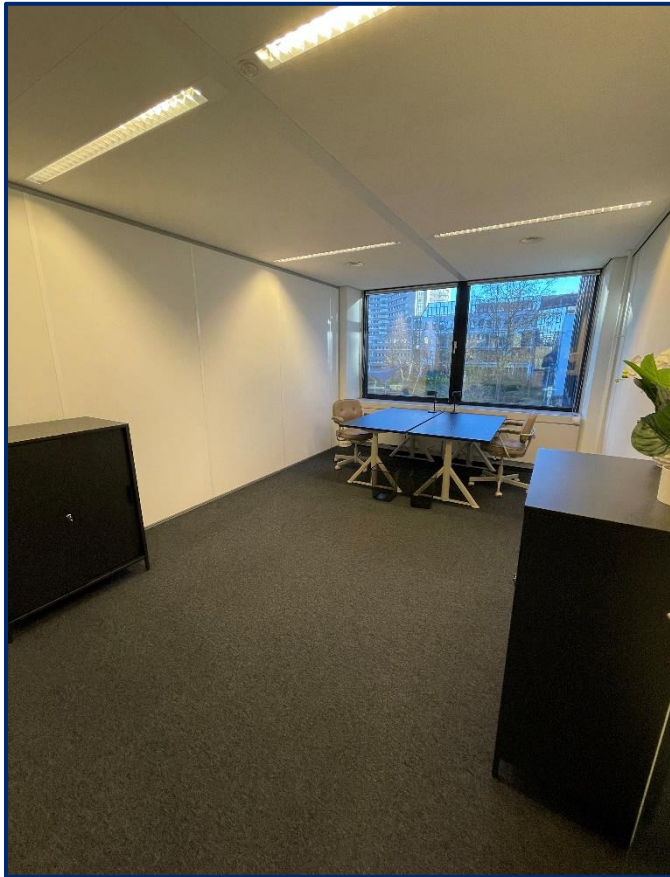
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

