

**TE HUUR
VOLMERLAAN 9
TE RIJSWIJK**



- Circa 630 m² kantoorruimte beschikbaar + **P** (vanaf 300 m²)
- Huurprijs: € 125,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW
- Gelegen vlakbij de uitvalswegen

CONTACT

NDRP Real Estate
Verlengde Tolweg 2a
2517 Jv DEN HAAG

info@ndrp.nl
070 - 375 75 75

Beschrijving van het object

Algemeen

Het gebouw Volmerlaan 9 in de Rijswijkse Plaspoelpolder is in 2023 gerenoveerd en beschikt over een energielabel A. Het gebouw beslaat in totaal circa 1.100 m² v.v.o. bedrijfs- en kantoorruimte. Op korte termijn komt circa 630 m² kantoorruimte beschikbaar, verdeeld over de eerste en tweede verdieping. De kantoorruimte beschikt over een zelfstandige entree met op de begane grond is tevens een representatieve ontvangst, danwel kantoorruimte beschikbaar. De bedrijfsruimte op begane grond inclusief het achtergelegen buitenterrein is volledig verhuurd aan Rentokil.

De locatie van De Volmerlaan 9 bevindt zich te midden van een gebied dat volop in ontwikkeling is. Recht tegenover het gebouw wordt de campus "At the Park" ontwikkeld, een ambitieus project dat maar liefst 1.300 woningen zal huisvesten, compleet met gedeelde voorzieningen. In de komende jaren wordt de Plaspoelpolder getransformeerd naar een levendige en bruisende omgeving voor starters op de woningmarkt en vestigingsruimte voor innovatieve bedrijven.

Adres

Volmerlaan 9 (2288 GD) Rijswijk.



Oppervlakte

De totale oppervlakte van het gebouw bedraagt circa 1.100 m² VVO. Voor de verhuur is thans circa 630 m² VVO kantoorruimte beschikbaar en is als volgt verdeeld:

Verdieping	Metrage
Begane grond - vergader-/kantoorruimte	30 m ²
1 ^e verdieping	300 m ²
2 ^e verdieping	300 m ²
Totaal	630 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

Voor de deur en in de directe omgeving van het gebouw kan gratis op straat worden geparkeerd. Tevens bevindt zich op 100 meter afstand de openbare parkeergarage P1 waar tijdens kantoortijden gratis kan worden geparkeerd.

Kadastrale gegevens

Gemeente:	Rijswijk
Sectie:	G
Nummer:	1923
Grootte:	889 m ²
Omschrijving:	BEDRIJVIGHEID (GEMENGD)

Huurprijs

Huurprijs

De huurprijs voor de kantoorruimte bedraagt € 125,- per m² per jaar, te vermeerderen met de verschuldigde BTW.

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 als voorschot bij vooruitbetaling verschuldigd, op basis van jaarlijkse nacalculatie.

De servicekosten bedragen € 40,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Levering en diensten

De servicekosten zijn als voorschot bij vooruitbetaling verschuldigd, op basis van jaarlijkse nacalculatie.

De servicekosten bedragen € 25,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Dit voorschot is onder andere voor energieverbruik, onderhoud en schoonmaak van de algemene ruimten.

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

5 (vijf) jaar met verlengingsperioden van 5 (vijf) jaar.

Oplevering

De kantoorruimte is in de periode 2022-2023 geheel gerenoveerd waarbij het dak, geïsoleerde binnenwanden, pantries en de toiletgroepen geheel zijn vernieuwd. De klimaatinstallaties waaronder vloerverwarming en de elektrische voorzieningen zijn tevens geheel vernieuwd.

Alle kantoorruimtes kunnen naar eigen invulling worden opgeleverd, maar worden in de basis opgeleverd met de volgende zaken:

- Geëgaliseerde vloer;
- Strak gestucte wanden en kolommen;
- Vloerverwarming;
- Gespoten plafonds;
- LED-verlichtingsarmaturen;
- Nieuwe kabelgoten langs wanden en plafond;
- Vernieuwde sanitaire voorzieningen per verdieping;
- Pantry;
- Gescheiden dubbele dames- en herentoiletten per verdieping
- Vrij indeelbare kantoorvloeren (buiten de centrale kern om);
- Up-to-date gebouwinstallaties conform energielabel A;
- Signing mogelijkheden in en op het gebouw;

Aanvaarding

Per direct.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie, ter grootte van 3 (drie) kalendermaanden huur en servicekosten, beiden te vermeerderen met BTW.

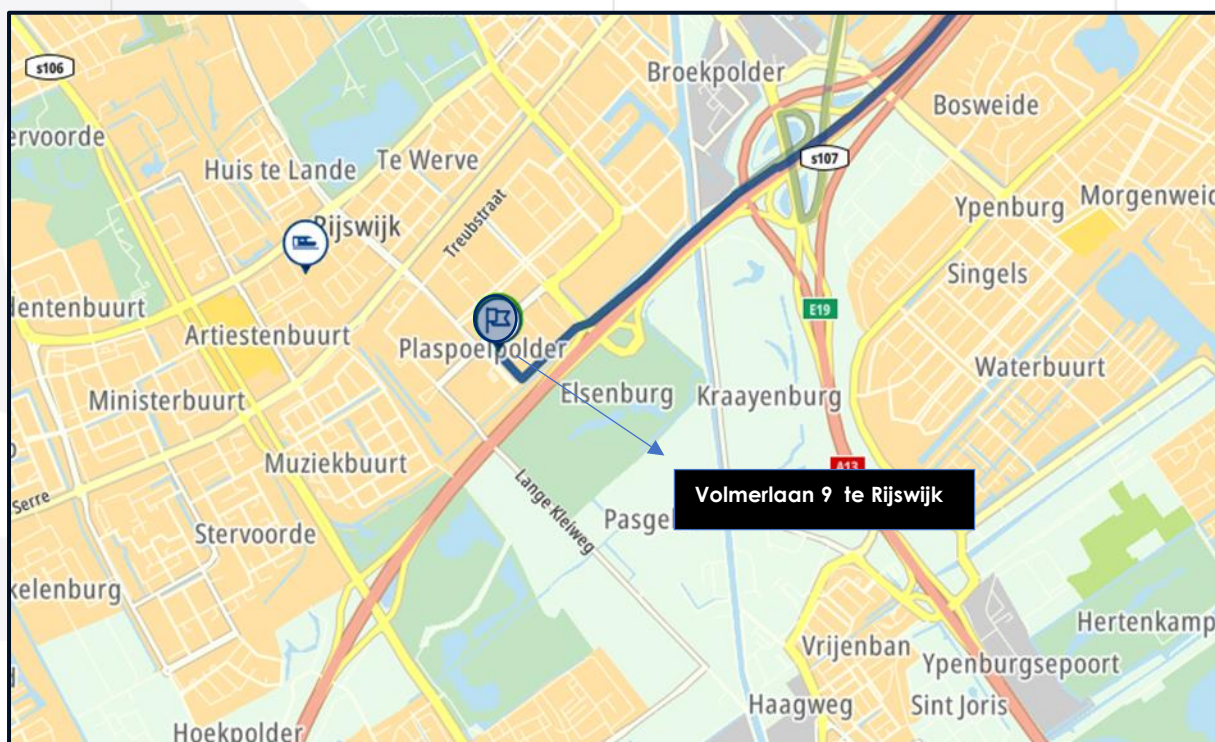
Huurovereenkomst

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 gedeponerd 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 is gelegen vlakbij snelwegen A4, A12 en A13. Het stadscentrum van Den Haag en Rotterdam bevindt zich op 20 minuten rijden. In de directe omgeving zijn tal van andere organisatie gevestigd alsmede diverse horecagelegenheden en hotels.



Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met de auto en openbaar vervoer is uitstekend.

Auto

Het kantoorgebouw ligt direct gelegen aan de A4 (Amsterdam - Den Haag). De op/afrif 10-Rijswijk-Plaspoelpolder vanaf de A4 ligt op enkele autominuten afstand. De openbare parkeergarage P1 ligt op 2 minuten loopafstand.

Openbaar vervoer

De dichtstbijzijnde bus/tramhalte, genaamd Volmerlaan, ligt op minder dan één minuut loopafstand. Vanuit hier is onder andere het NS-station Rijswijk te bereiken. De loopafstand naar station Rijswijk bedraagt ca. 10 minuten. Vanaf hier zijn directe treinverbindingen naar Amsterdam en Rotterdam.

Bijzonderheden

Bestemming

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



Energielabel

De kantoorruimte beschikt over Energielabel A.

Courtage

Mocht door bemiddeling van NDRP Real Estate 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

