


TE HUUR ZUIDERWEG 68 TE RIJSWIJK



- Circa 986 m² kantoorruimte beschikbaar + 19 
- Huurprijs: € 115,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW
- Gelegen op zichtlocatie langs de A13

CONTACT

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

info@nadorp.nl
070 – 375 75 75

Beschrijving van het object

Algemeen

Het kantoorgebouw bevindt zich op een handige, centrale locatie, waardoor het gemakkelijk bereikbaar is voor zowel medewerkers als klanten. De entreehal op de begane grond heeft een eenvoudige, maar professionele receptiebalie.

Met veel ramen profiteren de ruimtes binnen van voldoende natuurlijk daglicht, wat een prettige werkomgeving creëert. Momenteel is er ca. 986 m² kantoorruimte beschikbaar voor verhuur, verdeeld over de parterre, 1e verdieping en 2e verdieping. Deze ruimte is flexibel in te richten en voorzien van moderne faciliteiten.

Adres

Zuiderweg 68 (2289 BR) Rijswijk



Oppervlakte

Voor de verhuur is **circa 986 m² VVO** kantoorruimte beschikbaar, verdeeld over de parterre, 1e verdieping en 2e verdieping.

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

Er zijn 19 parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar, deels gelegen op eigen terrein.



Kadastrale gegevens

Gemeente	: Rijswijk
Sectie	: K
Nummer	: 269
Grootte	: 6.614 m ²
Omschrijving	: BEDRIJVGHEID(KANTOOR)

Huurprijs

Huurprijs

De huurprijs voor de kantoorruimte en voor de parkeerplaatsen is als volgt:

Kantoorruimte

€ 115,- per m² per jaar.

Parkeerplaatsen

€ 850,- per plaats per jaar.

Bovengenoemde bedragen dienen te worden vermeerderd 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 € 4,74 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurder is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van contracten voor de nutsvoorzieningen.

Levering en diensten

Pakket in overleg met huurder af te stemmen.

In de servicekosten zijn onder andere de volgende leveringen en diensten inbegrepen:

- Liftonderhoud (gebouwgebonden lift);
- Onderhoud airco installaties;
- Onderhoud brandmeld- en ontruimingsinstallatie;
- CV onderhoud;
- Onderhoud elektrische (schuif)deur(en);
- Onderhoud luchtbehandelingsinstallatie;
- Onderhoud koelinstallatie;
- Administratiekosten 5% over voormelde leveringen en diensten.

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

In overleg per kalendermaand of kalenderkwartaal vooruit.

Huurgegevens

Huurtermijn

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

Oplevering

Het object is onder meer voorzien van de navolgende faciliteiten:

- Systeemplafond met (LED) verlichtingsarmaturen en mechanische ventilatie;
- Huidige (glazen) scheidingswanden;
- Vloerbedekking;
- Receptiebalie;
- Kabelgoten
- Lift;
- Toiletgroepen;
- Te openen ramen;
- Binnenzonwering (in overleg);
- Pantry's.

Aanvaarding

In overleg.

Zekerheidsstelling

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

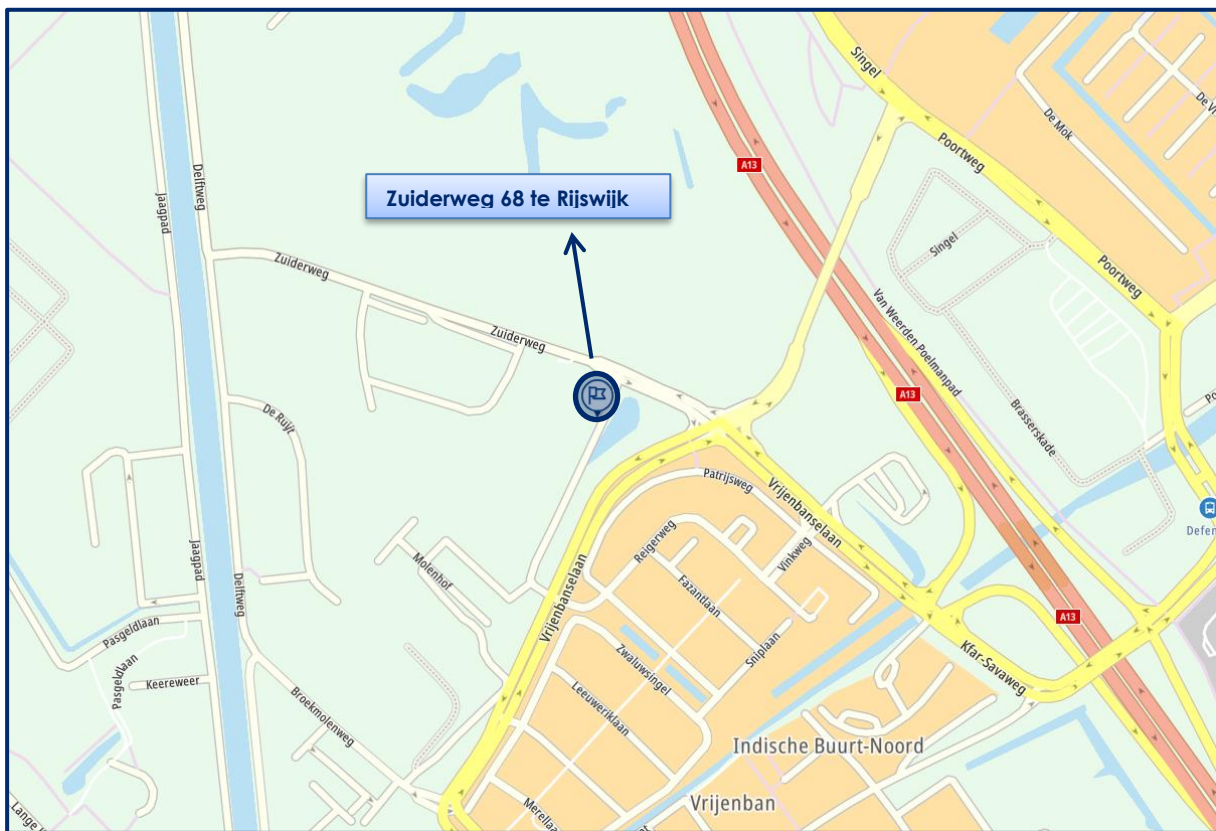
Huurovereenkomst

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 gedeponneerd 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 nabij het Business Park 'Zuidflank' gelegen langs de Rijksweg A13, afslag Delft-Noord. Dit bedrijventerrein / vervoerderscentrum bevindt zich aan de rand van Rijswijk en Delft. In de directe omgeving zijn diverse organisaties gevestigd, waaronder innovatieve start-ups, gerenommeerde bedrijven en regionale kantoren. Daarnaast bevindt zich op enkele autominuten afstand de Rijswijkse Golfclub.



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. In de directe omgeving bevindt zich het verkeersknooppunt Prins Clausplein, alwaar de A4 (Den Haag – Amsterdam), A12 (Den Haag – Utrecht) en A13 (Den Haag – Rotterdam) samenkomen.

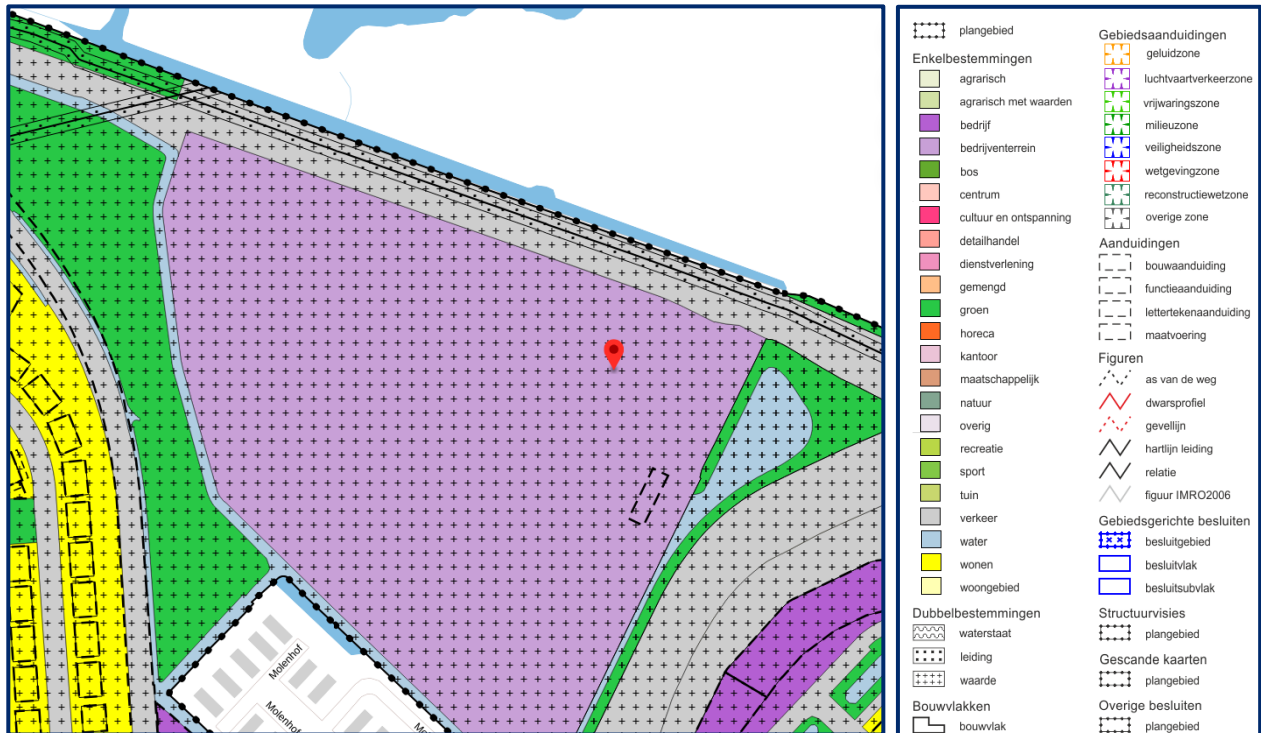
Openbaar vervoer

Met het openbaar vervoer is het kantoorgebouw eveneens uitstekend bereikbaar. Het gebouw bevindt zich op loopafstand van tramhalte 'Verffabriek' en 'Brasserskade', die een directe verbinding bieden naar Station Hollands Spoor en station Delft.

Bijzonderheden

Bestemming

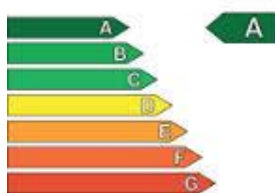
De kantoorruimte valt binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan 'Vrijenban' en heeft de bestemming 'bedrijventerrein'.



Energie label

De kantoorruimte beschikt over Energielabel A.

Energy efficiëntie klasse

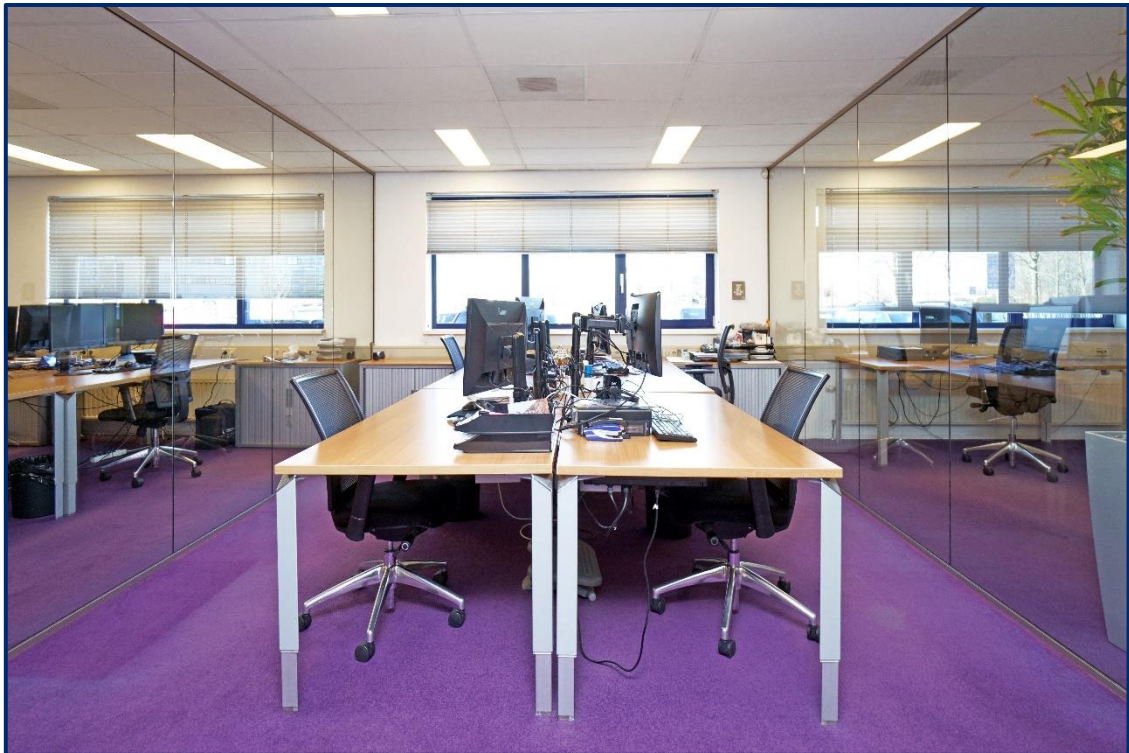


Courtage

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.

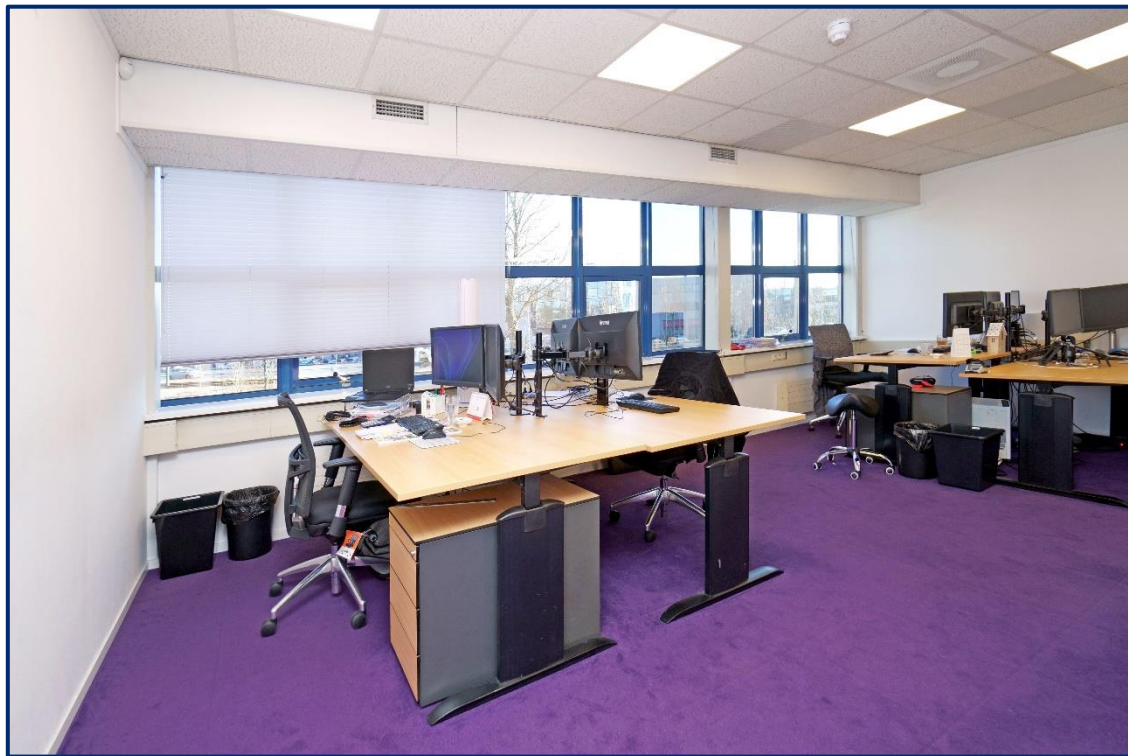
Foto's



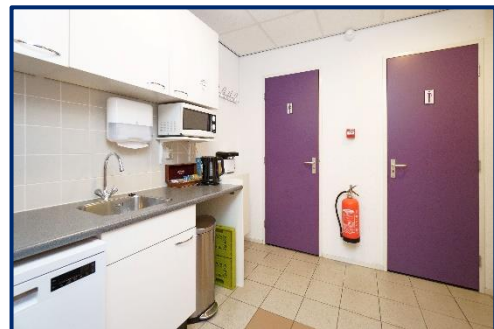
Foto's



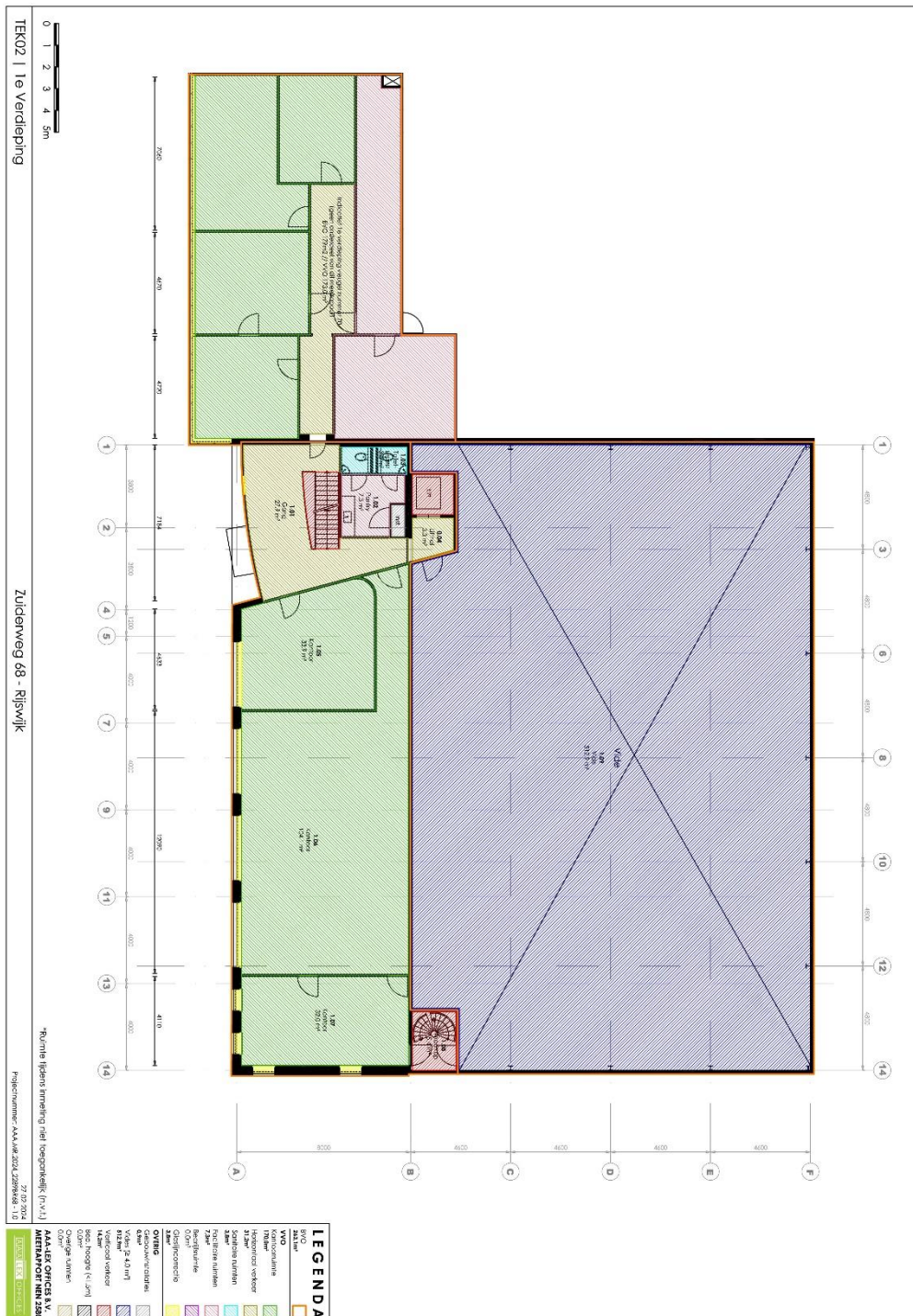
Foto's



Foto's



Plattegrondtekening 1^e verdieping



Plattegrondtekening 2^e verdieping

