

TE HUUR
LAAN VAN ZUID HOORN 70
'CHELSEA BUILDING'
TE RIJSWIJK



- Beschikbaarheid op aanvraag + **P**
- Deelverhuur vanaf ca. 242 m²
- Huurprijs: € 100,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW
- Gelegen op Businesspark Hoornwijk

CONTACT

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

info@nadorp.nl
070 - 375 75 75

Beschrijving van het object

Algemeen

Door zijn imposante verschijningsvorm is “Chelsea Building” als een landmark te kwalificeren. Het gebouw is direct gelegen langs de rijkswegen A4 en A13 en is herkenbaar in de wijde omgeving. Het bekende Rotterdamse architectenbureau Brouwer Steketeer heeft het kantoorgebouw “Chelsea Building” ontworpen. “Chelsea Building” omvat in totaal ca. 8.478 m² verdeeld over 13 bouwlagen.

Adres

Laan van Zuid Hoorn 70 ‘Chelsea Building’ (2289 DE) Rijswijk



Oppervlakte

De totale oppervlakte van het gebouw bedraagt circa 8.478 m² VVO kantoorruimte. Beschikbaarheid is op aanvraag en afhankelijk van huurmutaties.

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

Parkeren

Zeer gunstige parkeernorm 1:50, ca. 175 parkeerplaatsen. Daarnaast is er een mogelijkheid tot uitbreiding in ‘Parking Hoornwijk’.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Rijswijk
Sectie: E
Nummer: 2573
Grootte: 3.366 m²

Omschrijving: BEDRIJVIGHEID (KANTOOR)

Huurprijs

Huurprijs

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

Kantoorruimte

€ 100,- per m² per jaar.

Parkeerplaatsen

€ 1.000,- 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 € 37,50 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Levering en diensten

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

- Gasverbruik 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 en andere installaties;
- Periodiek liftonderhoud en jaarlijkse liftkeuring door Liftinstituut;
- Periodiek onderhoud van riolering en standleidingen;
- Periodiek onderhoud van CV-installatie alsmede het verhelpen van storingen;
- Tuinonderhoud en onderhoud van parkeerterrein, fietsenstalling en bestrating;
- Schoonmaak van de gang en de centrale hal inclusief het aanwezige sanitair (invalidentoilet). Voor de schoonmaak van het sanitair, gelegen op de tweede tot en met de twaalfde etage, dient huurder zelf opdracht te geven;

- Glasbewassing van het gehuurde met een frequentie van 1 keer per 6 maanden;

Bijzonderheden:

In overleg kan tegen vergoeding gebruik worden gemaakt van het bedrijfsrestaurant gelegen op de 1e verdieping.

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

In overleg.

Oplevering

Het object is onder meer voorzien van de navolgende faciliteiten:

- Representatieve centrale entree met bemande receptie;
- Systeemplafonds met bandraster en T5-verlichting met beeldschermvriendelijke armaturen;
- Drie liften;
- Luxe sanitaire voorzieningen op elke verdieping;
- Moderne en ruime pantry per verdieping;
- Klimaatstelsel is geschikt voor hoog intensief gebruik van kantoorvloeren (10 m² per persoon);
- 100% buitenlucht voor verwarming, koeling en ventilatie;
- Te openen ramen;
- Een toegangscontrolesysteem, toepasbaar per verdieping;
- Representatief inbouwpakket (vloerbedekking, systeemwanden, bekabeling etc.).

Aanvaarding

In overleg.

Zekerheidsstelling

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

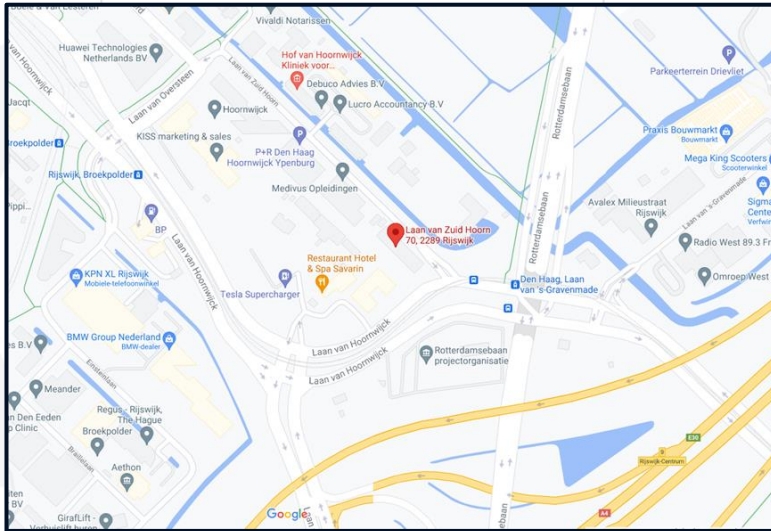
Huurovereenkomst

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 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

Chelsea Building is gelegen aan de ingang van Businesspark Hoornwijk. Gerenommeerde bedrijven als Huawei, Randstad/Tempo Team, DXC Technology, De Lotto en Boele & Van Eesteren, Runnerz onderkennen de kwaliteit die het park te bieden heeft, zoals een goede bereikbaarheid, een grote herkenbaarheid in de omgeving en de aanwezigheid van bijzondere faciliteiten zoals een restaurant, hotel, spa en vergader- en lunchgelegenheid. Op 5 minuten rijden bevindt zich bovendien de Rijswijkse Golfclub.



Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met de auto en openbaar vervoer is uitstekend.

Auto

Chelsea Building is gelegen bij het knooppunt Ypenburg, direct aan de snelwegen A4 (Amsterdam/Den Haag), A12 (Utrecht/Den Haag) en A13 (Rotterdam/Den Haag). Tevens heeft het gebouw een gunstige ligging tussen Schiphol Amsterdam Airport en The Hague Rotterdam Airport. Met de komst van de Rotterdamse baan, met uitvalswegen naast Chelsea Building, is de bereikbaarheid naar Den Haag nog beter geworden.

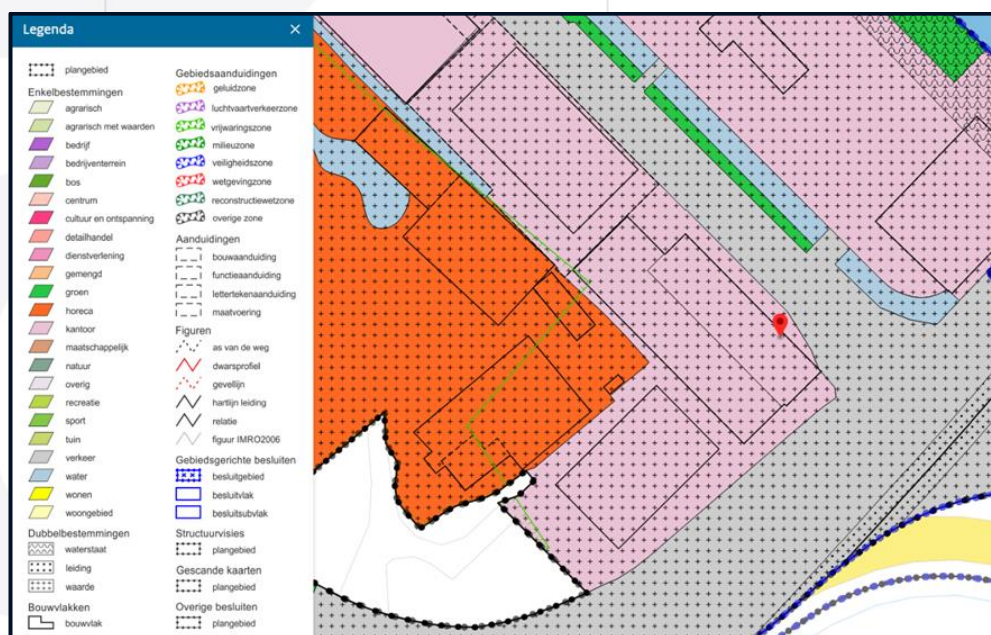
Openbaar vervoer

Ook per openbaar vervoer is het kantoorgebouw "Chelsea Building" uitstekend ontsloten. Nabij het gebouw bevinden zich de haltes van tramlijn 1 en buslijn 15, deze zorgen voor rechtstreekse verbindingen met Scheveningen, Delft en Den Haag CS. Tevens is sneltramlijn 15 aangelegd, deze lijn verbindt Den Haag CS, Rijswijk, Hoornwijk, Ypenburg, Nootdorp en Leidschendam.

Bijzonderheden

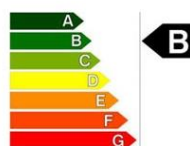
Bestemming

De kantoorruimte valt binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan 'Hoornwijk - Broekpolder' en heeft de bestemming 'kantoor'.



Energietabel

De kantoorruimte beschikt over Energietabel B.

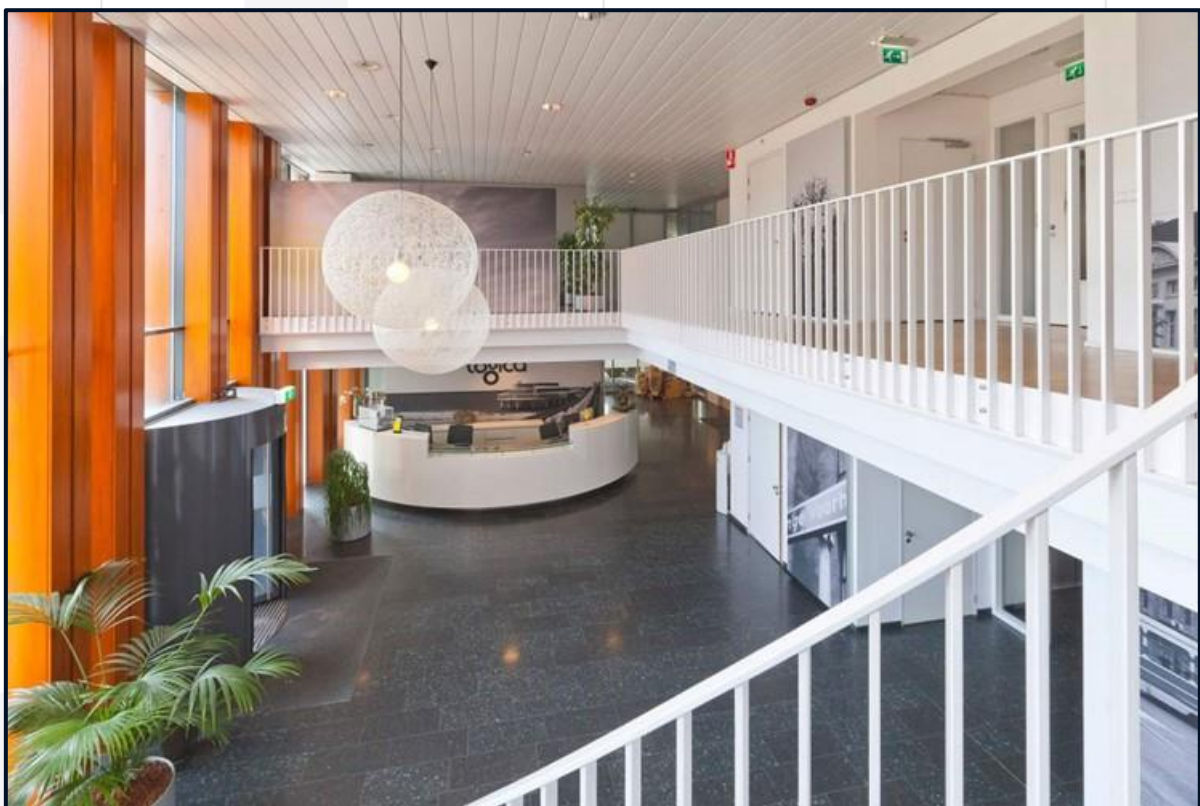


Courtage

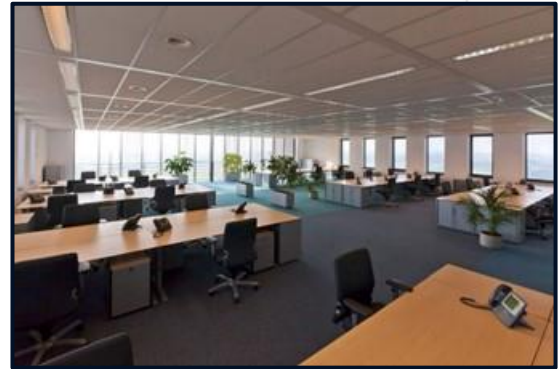
Mocht door bemiddeling van NDRP Real Estate een transactie tot stand komen, dan zult u ons hiervoor geen courtage verschuldigd zijn.

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.

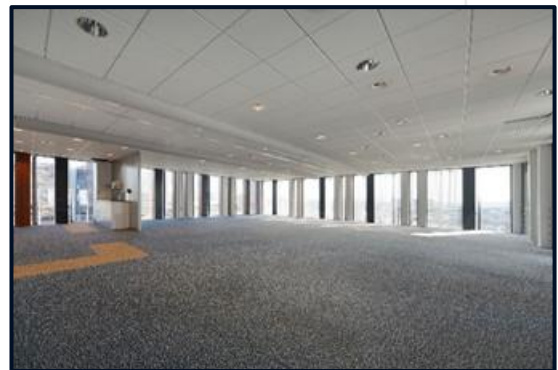
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

