

TE HUUR
€ 2.500 P.M.



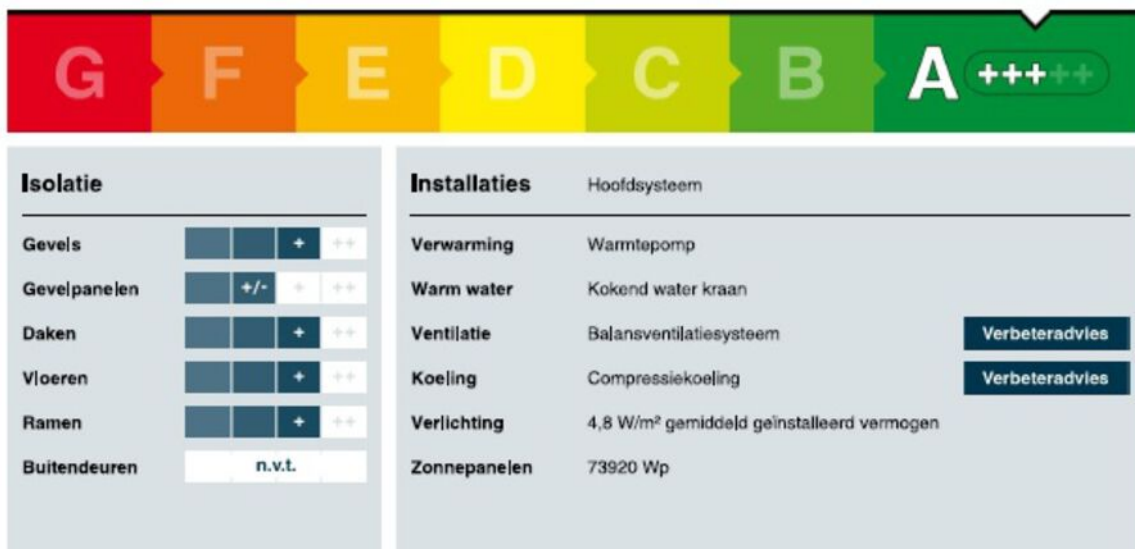
LAAN VAN VREDENOORD 11
RIJSWIJK

KANTOORRUIMTE



Brix Makelaars
TEL. 070-3222269
www.brixmakelaars.nl
info@brixmakelaars.nl

Dit gebouw heeft energielabel **A+++**



Totale oppervlakte : 188 m²

Units : 188 m²

Btw belast : ja

Bouwjaar : 1998

Servicekosten : € 35,- per m² per jaar

Onderhoud binnen : uitstekend

Onderhoud buiten : goed

Verdiepingen : 1

Energielabel : A+++

OMSCHRIJVING EN HUURVOORWAARDEN

Algemeen:

Turn-key kantoorunit van 188 m² VVO gelegen in een geheel verduurzaamd (A+++ energielabel!) en gemoderniseerd multi-tenant kantoorgebouw aan de Laan van Vredenoord 11 te Rijswijk. De kantoorruimte kent een modern opleveringsniveau en is geschikt voor diverse werkvormen (stilleplekken, projectruimten, brainstormruimten enz.). Naast de eigen kantoorruimte, kan de huurder namelijk ook gebruik maken van een groot aantal gezamenlijke voorzieningen, zoals vergaderruimtes, belcabines en de bar op de begane grond. Kortom: dit kantoor is echt een lust voor het oog en met een dergelijk energielabel ook een absoluut visitekaartje voor ieder bedrijf dat duurzaamheid hoog in het vaandel heeft staan!

De indeling:

Via de representatieve entree met elektrische schuifdeuren bereikt men de centrale hal met receptiebalie. Op de begane grond bevindt zich de bar met drie ingebouwde vergadercabines. Het gebruik van de bar en vergadercabines (inclusief koffie en thee) is ook voor huurders mogelijk. Via de lift of het trappenhuis bereikt men de eerste verdieping. In de centrale hal bevinden zich twee volledig geoutilleerde gezamenlijke vergaderruimtes die kunnen worden gereserveerd. Hier bereikt men eerst de zeer ruim opgezette centrale hal met zitjes voor gezamenlijk gebruik met de andere huurders. Aan de hal bevinden zich twee stille-/belcabines, een grote vergaderruimte voor gezamenlijk gebruik alsmede de keurige toiletgroepen (gescheiden dames- en herentoiletten). Vanuit de centrale hal is het eigen domein te bereiken. Deze heeft een industriële uitstraling en is voorzien van gietvloeren, open plafonds voorzien van akoestische foam, en LED-verlichting, verwarming en koeling. De unit heeft beschikking over een moderne pantry met vaatwasser, kokend waterkraan en koelkast.

Locatie & bereikbaarheid:

Businesspark Hoornwijck is een hoogwaardig kantoren- en bedrijvenpark dat optimaal gelegen is ten opzichte van het Rijkswegennet. Op- en afritten

naar het rijkswegennet (afrit 9, Hoornwijck) bevinden zich op circa 200 m afstand van het object. Via het Prins Clausplein zijn de A-4 richting Amsterdam, de A-12 richting Utrecht en de A-13 richting Rotterdam te bereiken. Ook Schiphol en Rotterdam-Den Haag Airport zijn prima bereikbaar. Per openbaar vervoer is Hoornwijck ook goed te bereiken, op loopafstand van het object bevinden zich haltes van tram 1 en 15 richting de NS Stations van Rijswijk en Den Haag.

Parkeren:

Op het ondergelegen parkeerterrein en in de ondergelegen parkeergarage zijn voldoende parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar.

Energielabel:

Het kantoorpand beschikt over energielabel A+++ (o.a. warmtepomp verwarming en koeling en groot aantal zonnepanelen).

Oppervlaktes:

Circa 188 m² VVO

Het hierboven genoemde metrage is inclusief een toebedeling in de gezamenlijke ruimtes en verkeersruimten.

Voorzieningen:

- Fraaie entreehal;
- veel glazen wanden en deuren;
- Plafonds voorzien van akoestische vlokken (geen systeemplafonds);
- Eigen pantry inclusief vaatwasser, koelkast en kokend waterkraan;
- Liftinstallatie (b.g. niveau t/m 3e verdieping);
- LED verlichtingsarmaturen;
- Kabelgootsysteem langs de gevel met elektra;
- Dames- en herentoilet met modern sanitair (gezamenlijk);
- verwarming en koeling middels warmtepompinstallatie;
- Te openen ramen;
- Patchkast per unit voor netwerkapparatuur;
- Gezamenlijke (bel)zitjes;
- Te reserveren gezamenlijke vergaderkamers;
- Snel internet (glasvezelverbinding aanwezig).

OMSCHRIJVING EN HUURVOORWAARDEN

Servicekosten:

Vaste bijdrage servicekosten € 35,- per m² per jaar, derhalve per jaar te vermeerderen met BTW, voor de door of vanwege verhuurder te verzorgen leveringen en diensten, te weten;

- Gasverbruik inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsgebruik inclusief vastrecht;
- Verbruik water DHZ inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en verlichting van de algemene ruimten;
- Onderhoud en periodieke controle verwarming-/luchtbehandelings/ en liftinstallaties;
- Onderhoud van alle gebouwgebonden werktuigbouwkundige en elektrotechnische installaties (parkeerinstallatie, hydrofoor);
- Onderhoud buitenterrein inclusief groenvoorziening;
- Doorbelasting gemeentelijke heffingen ten lasten van gebruiker;
- Overig klein onderhoud algemene ruimten;
- Onderhoud toegangsdeuren;
- Onderhoud brandblusmiddelen in de algemene ruimten
- Onderhoud brandmeldinstallatie;
- Assurantiepremie buitenbeglazing;
- Administratiekosten ad. 5% over de hiervoor vermelde kosten.

Voorts kunnen de servicekosten worden uitgebreid met:

- Medegebruik van de barfaciliteit en de vergadercabines op de begane grond inclusief verbruik van koffie-, thee en water tegen een prijs van € 8,50 per m² per jaar te vermeerderen met BTW.
- Gebruikskosten internet tegen een prijs van € 7,50 per m² per jaar te vermeerderen met BTW (indien gewenst kan er echter ook een eigen aansluiting worden verzorgd).

Huurprijs:

€ 2.500 per maand excl. servicekosten en BTW.

Huurprijs Parkeerplaatsen:

€ 83,33 per parkeerplaats per maand excl. BTW.

Huurtermijn:

Huurtermijnen vanaf 3 jaar.

Beschikbaarheid:

De kantoorruimte is binnen een maand na overeenstemming te betrekken.

BTW:

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur. Indien huurder hieraan niet kan voldoen, zal de huurprijs met een nader overeen te komen percentage worden verhoogd ter compensatie van door verhuurder te lijden BTW schade.

Zekerheidsstelling:

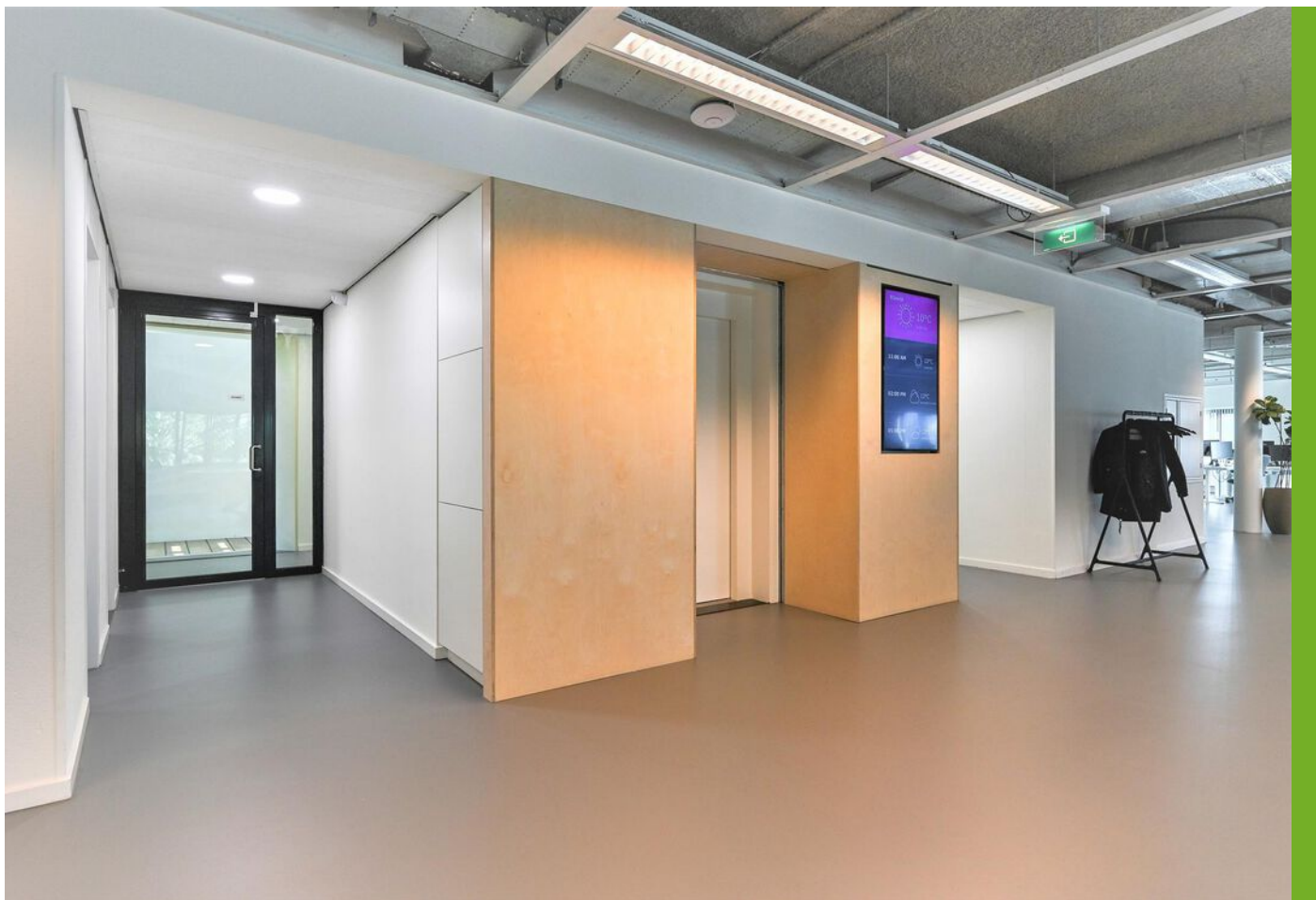
Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie (3) maanden betalingsverplichting.

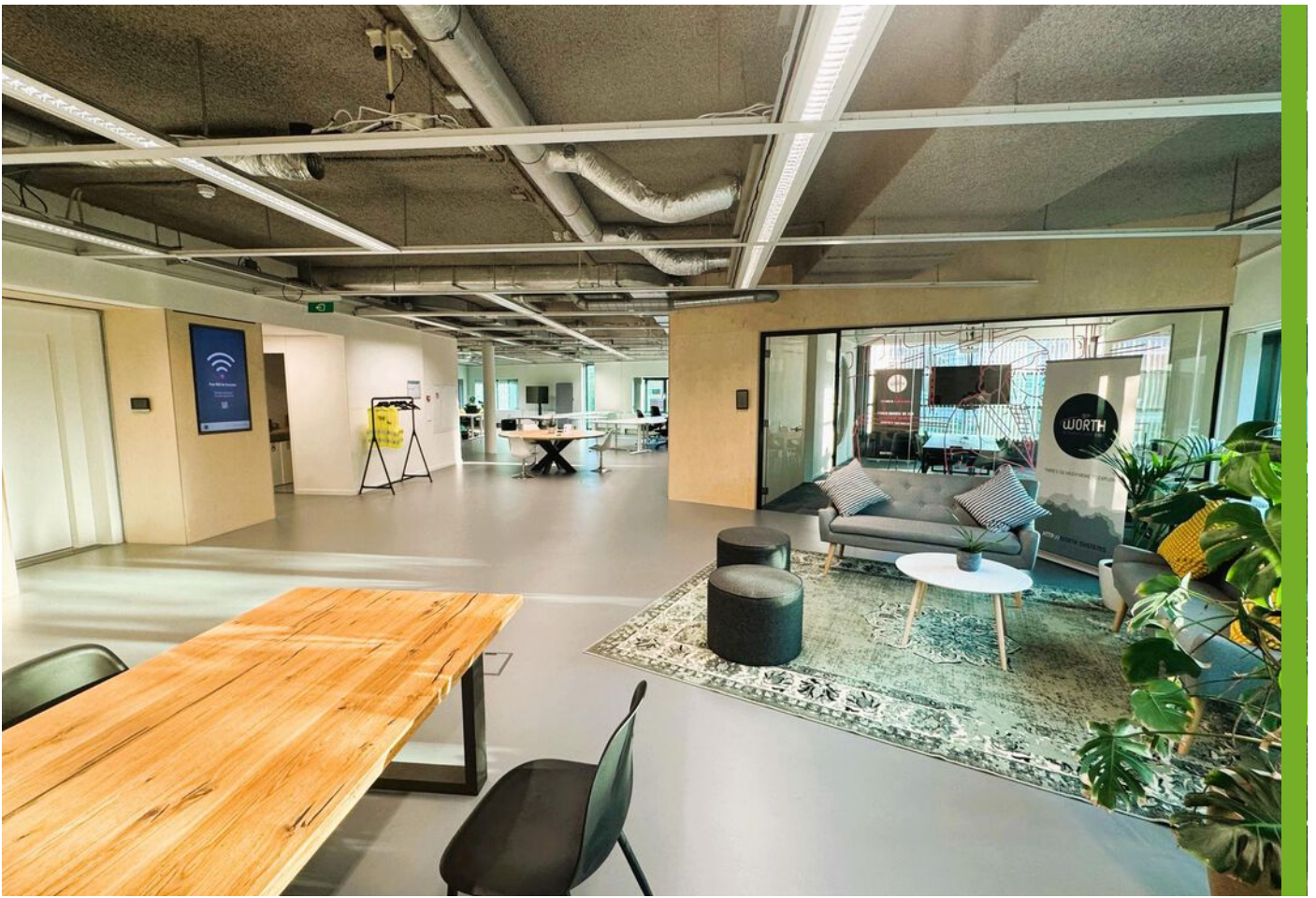
Huurovereenkomst:

De gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een huurovereenkomst conform het model NVM/ROZ voor bedrijfsruimte ex. BW art. 7/230A.

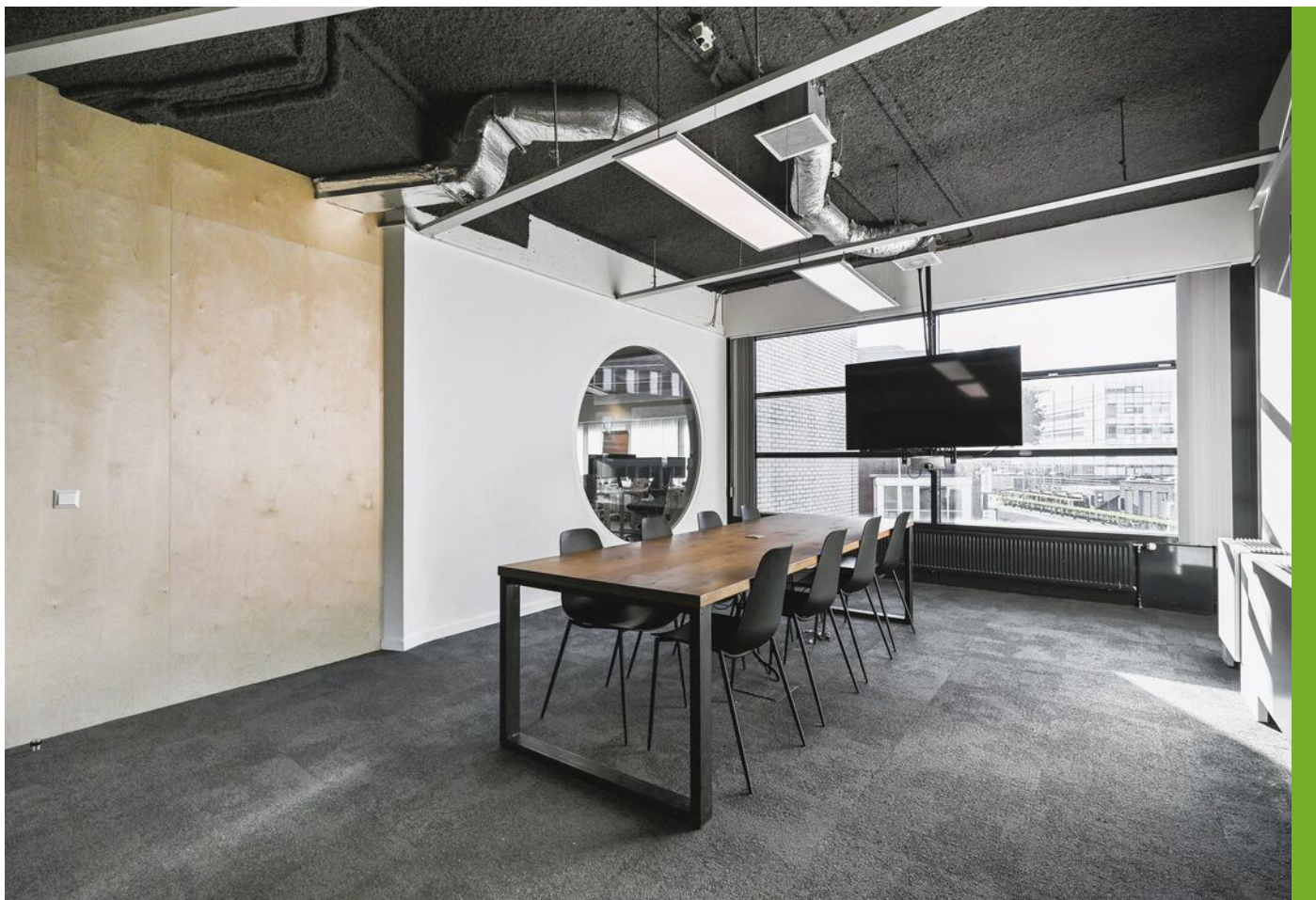
Voorbehoud verhuurder:

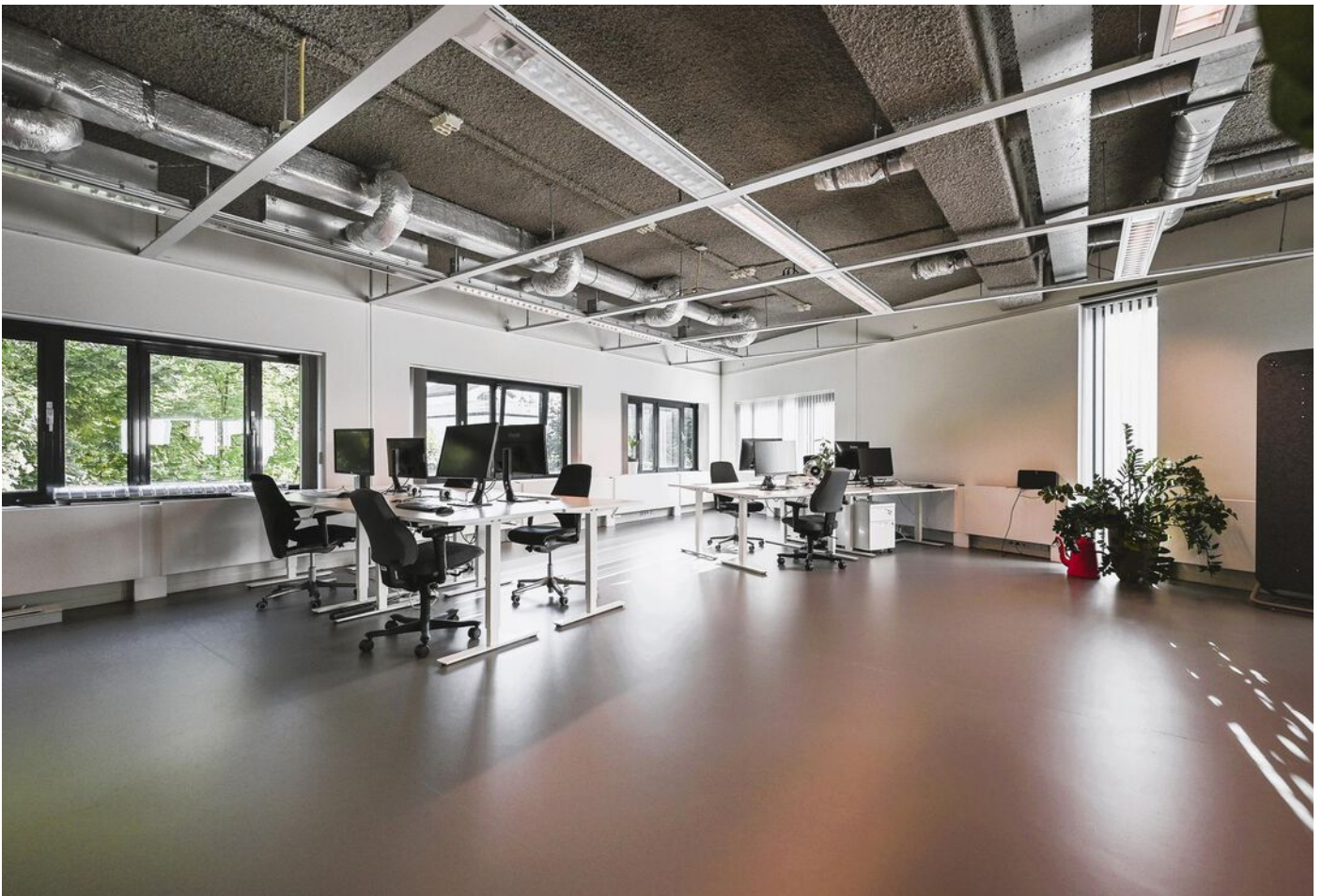
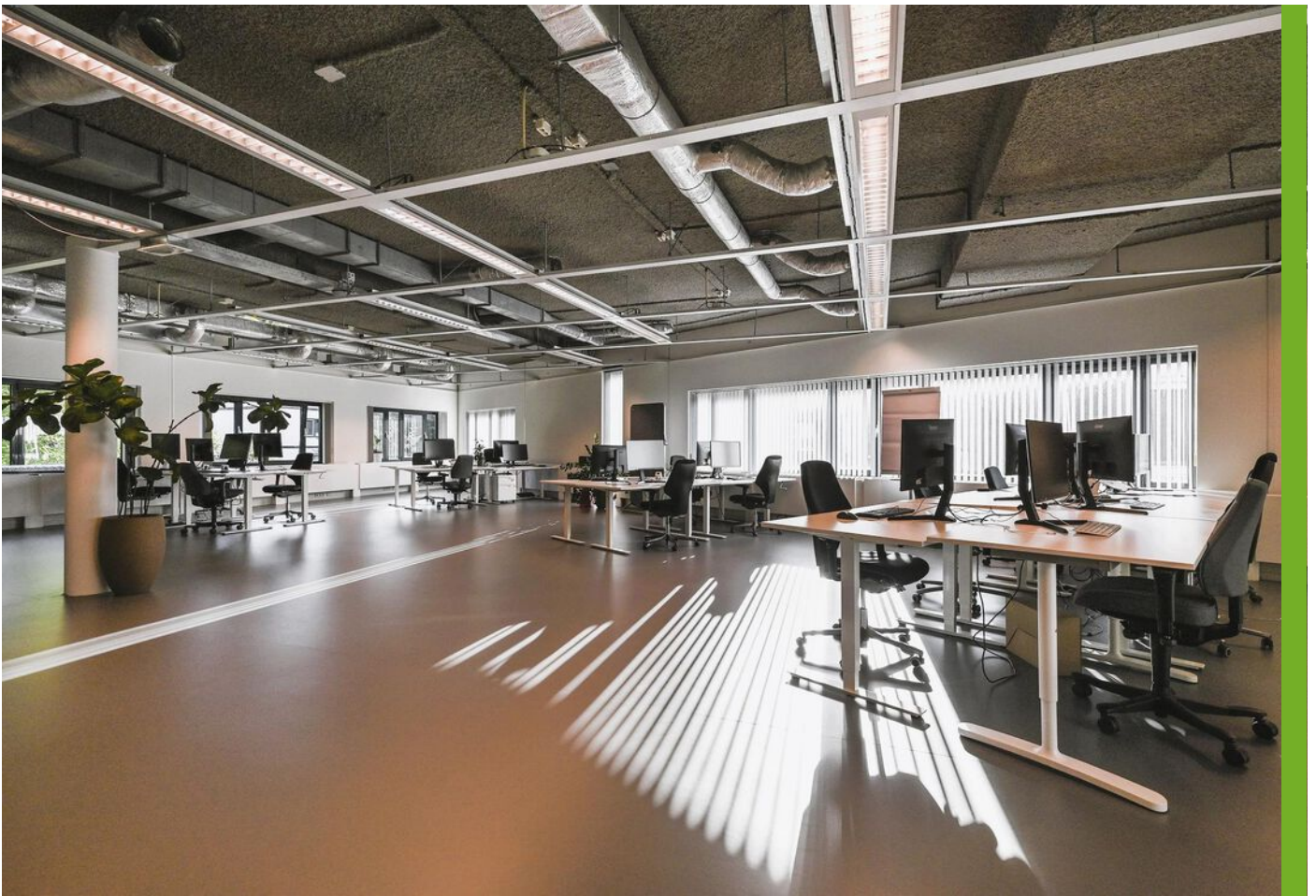
Positieve uitkomst van het door verhuurder naar huurder in te stellen kredietwaardigheidsonderzoek.





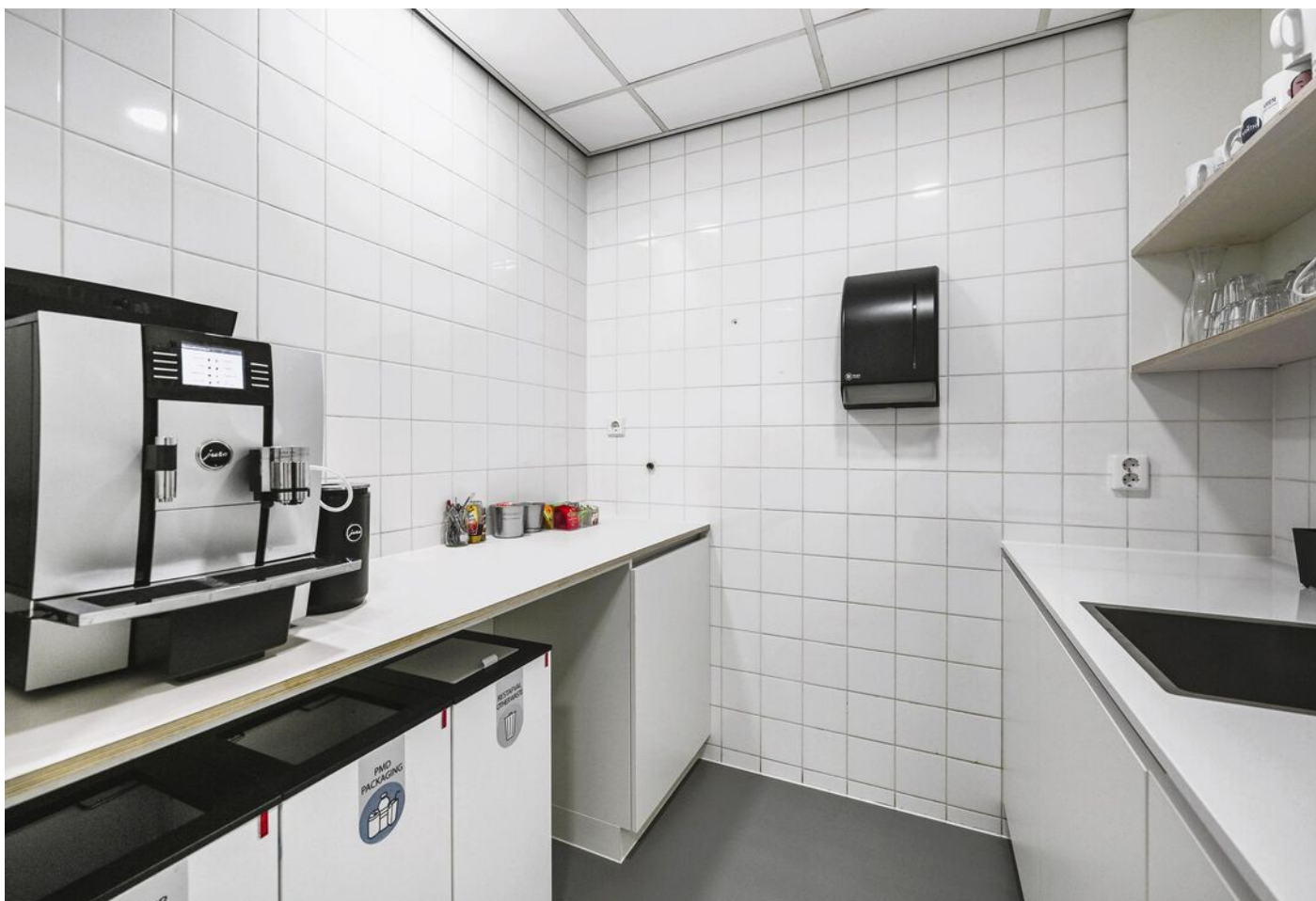
Laan van Vredenoord 11, Rijswijk





Laan van Vredenoord 11, Rijswijk





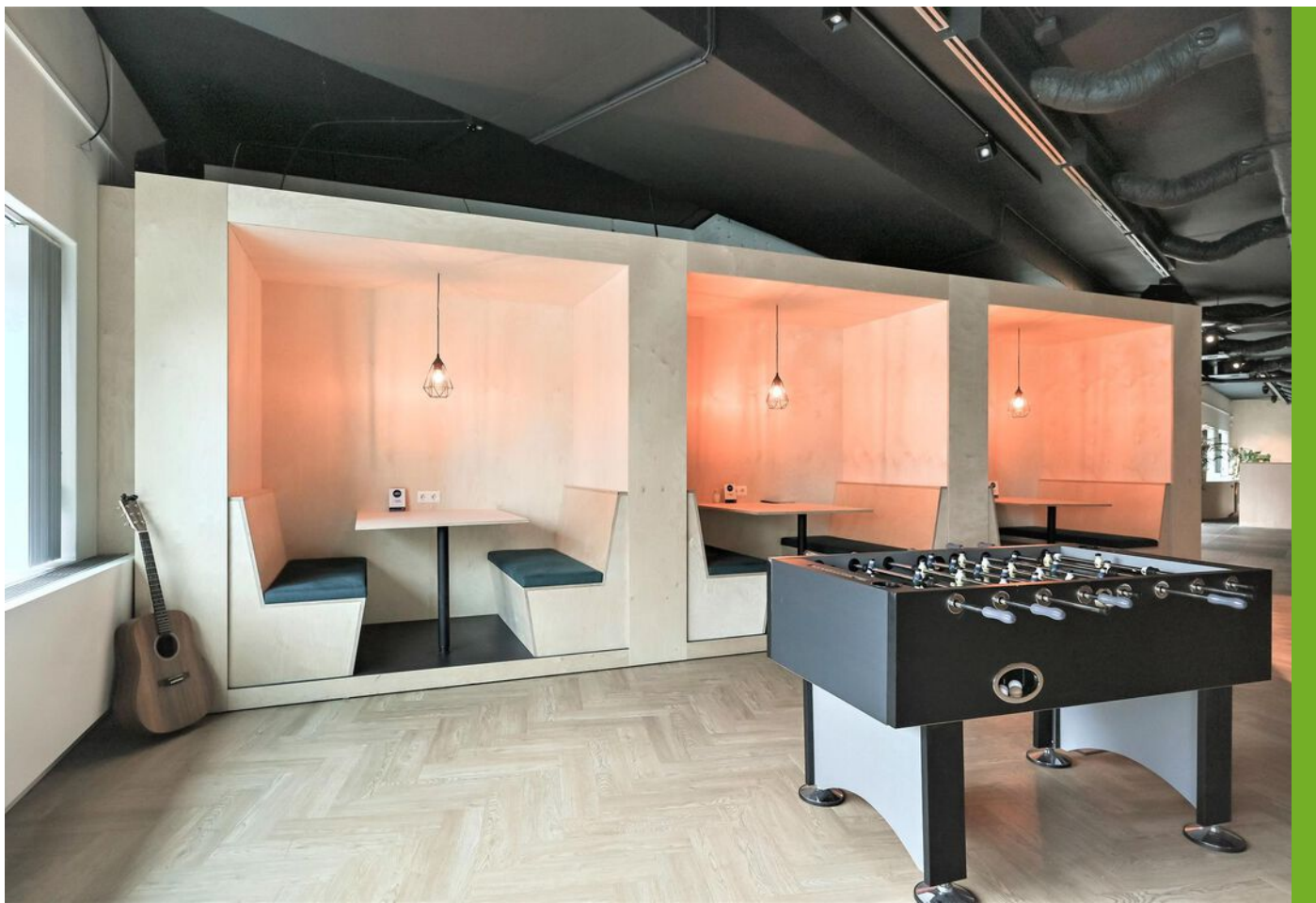
Laan van Vredenoord 11, Rijswijk



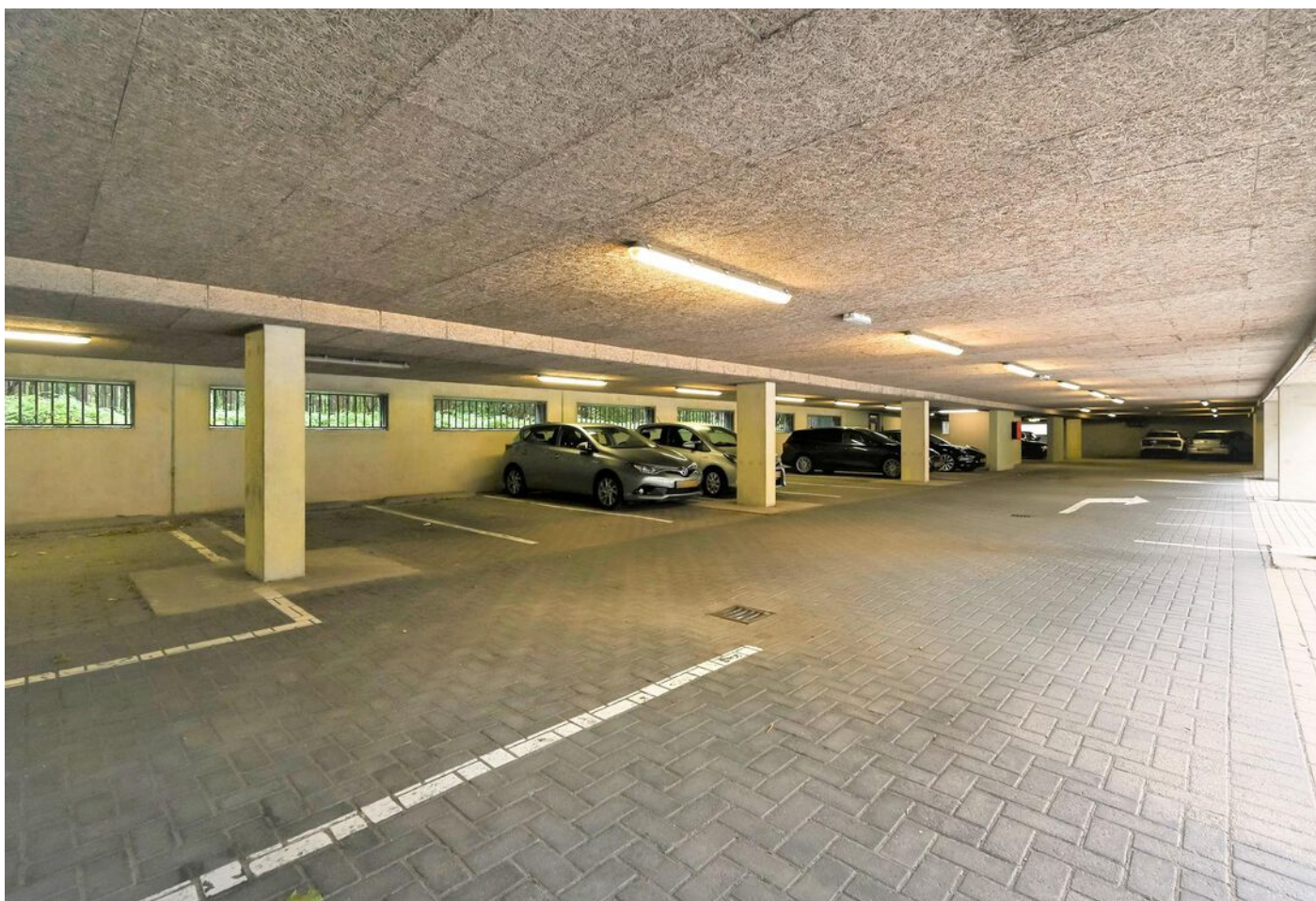


Laan van Vredenoord 11, Rijswijk





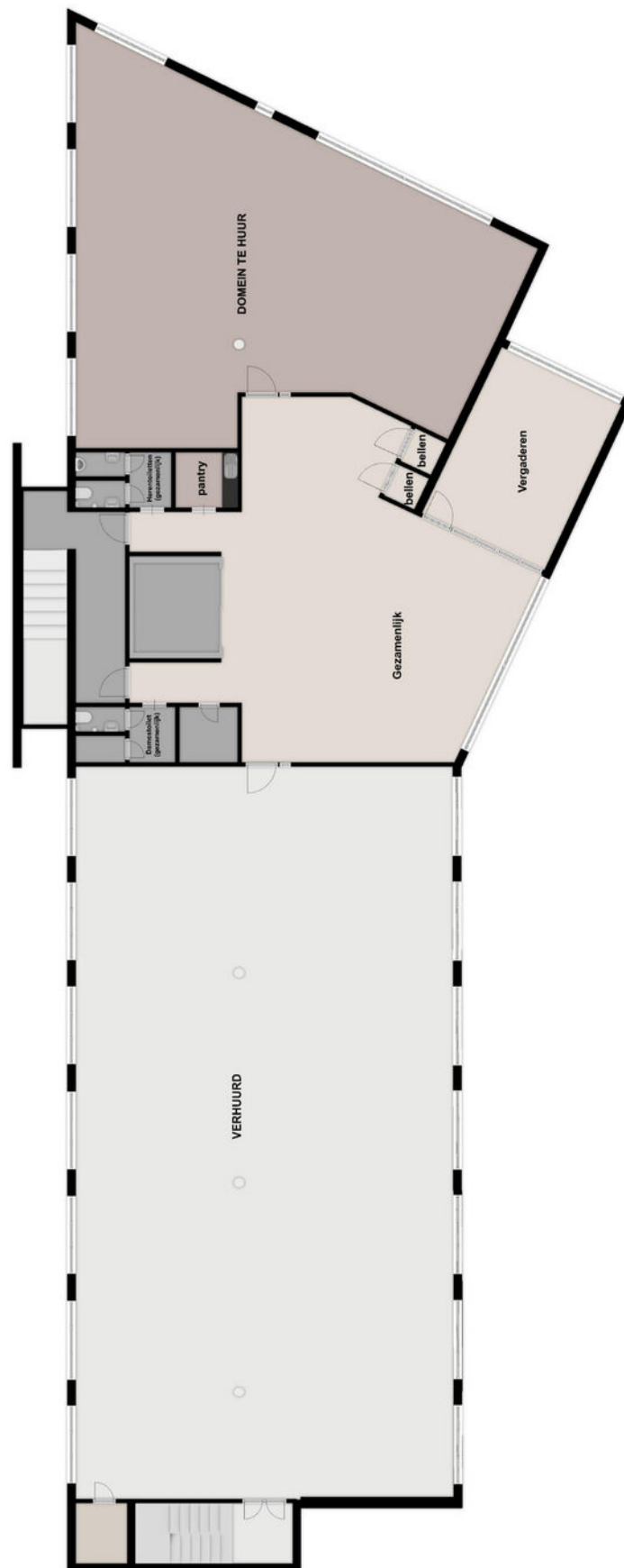
Laan van Vredenoord 11, Rijswijk



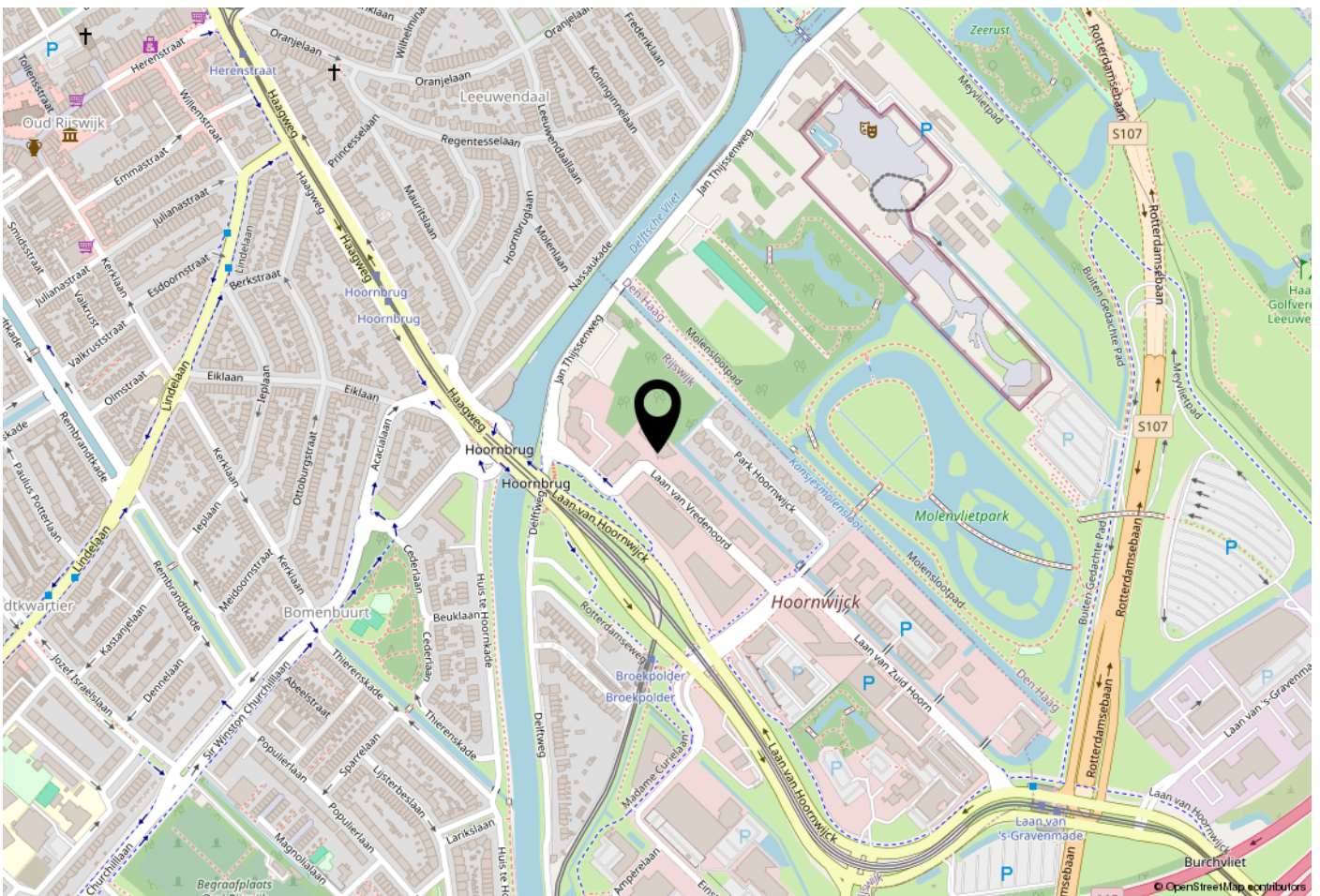


Laan van Vredenoord 11, Rijswijk

PLATTEGROND

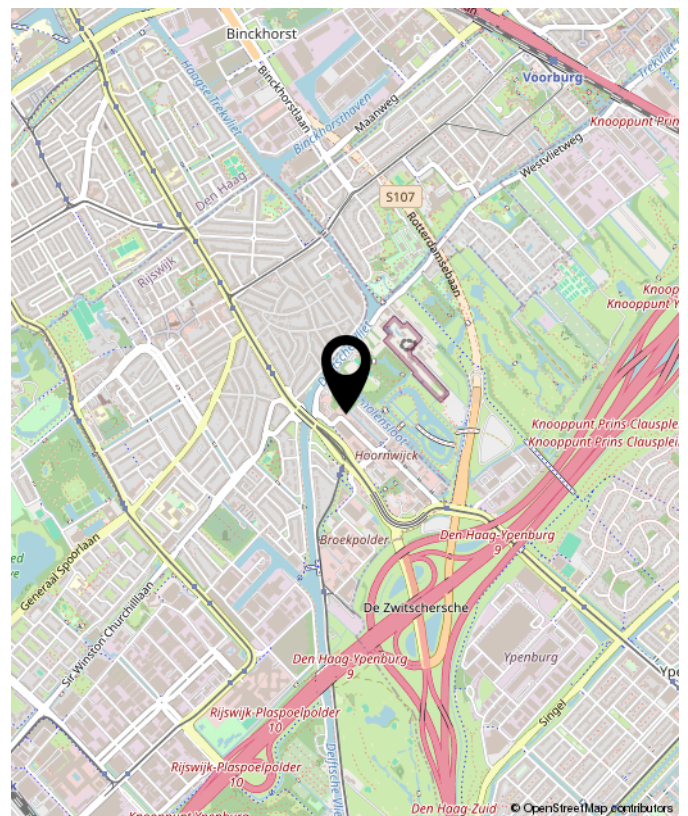


LOCATIE OP DE KAART



IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE VESTIGINGSADRES?

Businesspark Hoornwijk is een hoogwaardig kantoren- en bedrijvenpark dat optimaal gelegen is ten opzichte van het Rijkswegennet. Op- en afritten naar het rijkswegennet (afrit 9, Hoornwijk) bevinden zich op circa 200 m afstand van het object. Via het Prins Clausplein zijn de A-4 richting Amsterdam, de A-12 richting Utrecht en de A-13 richting Rotterdam te bereiken. Ook Schiphol en Rotterdam-Den Haag Airport zijn prima bereikbaar. Per openbaar vervoer is Hoornwijk ook goed te bereiken, op loopafstand van het object bevinden zich haltes van tram 1 en 15 richting de NS Stations van Rijswijk en Den Haag.



Laan van Vredenoord 11, Rijswijk



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Afdeling Bedrijfshuisvesting
Contactpersoon: R. de Boer

Brix Makelaars
van Aremborgelaan 74
2274 BW
Voorburg

TEL. 070-3222269
www.brixmakelaars.nl
info@brixmakelaars.nl

