

# TE HUUR



**Kolpa v/d Hoek**

Diepenhorstlaan 2  
2288 EW Rijswijk

:Huurprijs € 90,-- per m<sup>2</sup>  
per jaar excl. BTW

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1966
Type:	Kantoorruimte
Plaats bedrijventerrein:	Plaspoelpolder in Rijswijk
Unit T:	106 m <sup>2</sup>
Unit W:	44 m <sup>2</sup>
Unit G:	35 m <sup>2</sup>
Jaarlijkse huursom:	€ 3.150,-- tot € 9.540,-- excl. BTW
Servicekosten:	€ 30,-- excl. BTW
Bestemming:	Bedrijf tot en met categorie 3.2



## Omschrijving

Bent u op zoek naar een goed geprijsde kantoorruimte op een centrale locatie?

In het bruisende bedrijventerrein Plaspoelpolder in Rijswijk bieden wij een kantoorruimte aan die zowel praktisch als strategisch gelegen is. Plaspoelpolder is niet zomaar een bedrijventerrein – het is een plek met karakter en geschiedenis. Sinds de jaren '50 speelt dit gebied een sleutelrol in de regionale economie en biedt het een thuis aan een divers palet van bedrijven.

### Oppervlakte:

Er zijn diverse units beschikbaar in verschillende formaten, waardoor er geschikte opties zijn voor zowel kleinere als grotere bedrijven. Zo vindt elke onderneming eenvoudig een ruimte die past bij de eigen behoeften.

### Beschikbare units:

Unit T: 106 m<sup>2</sup>

Unit W: 44 m<sup>2</sup>

Unit G: 35 m<sup>2</sup>

### Voorzieningen:

- Laminaatvloeren;
- airconditioning via split unit in de grote kantoorruimte;
- bestaande scheidingswanden met tussendeuren;
- gezamenlijke pantry (met andere huurders);
- gescheiden dames- en herentoiletten per verdieping (gedeeld met andere huurders);
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- kabelgoten met bestaande Cat 5E bekabeling.

### Huurprijs:

€ 90,-- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW.

De servicekosten bedragen in totaal € 30,-- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW. Dit bedrag is als volgt opgebouwd:

- € 15,-- per m<sup>2</sup> per jaar voor de airco.
- € 15,-- per m<sup>2</sup> per jaar voor de algemene kosten, waaronder schoonmaakkosten, (inclusief raambewassing) van de gemeenschappelijke ruimten, elektriciteitskosten voor de gemeenschappelijke ruimtes, onderhoud van

verlichting, onderhoudscontracten voor installaties, onderhoud van hang- en sluitwerk, en de abonnementskosten voor het alarmsysteem.

**Aanvaarding:**  
In overleg.

**Huurtermijn:**  
Huurtermijnen bespreekbaar.

**Bestemming:**  
Het bestemmingsplan "Plaspoelpolder, 2e herziening" van de gemeente Rijswijk is van toepassing. Het object heeft de bestemming bedrijventerrein met de functie aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.

**Zekerheidsstelling:**  
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden.

**Betalingswijze:**  
De huurpenningen dienen per maand vooruit te worden voldaan.

**Huurprijs indexering:**  
Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-werknemers Laag (2015=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**Huurovereenkomst:**  
Conform standaard ROZ-model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (versie januari 2015).

**Bereikbaarheid:**  
De locatie is strategisch gelegen met uitstekende verbindingen, zowel via de weg als het openbaar vervoer, en heeft directe toegang tot belangrijke snelwegen en het regionale OV-netwerk.

**Auto:**  
Rijswijk is vlot bereikbaar vanuit de regio Haaglanden, met directe aansluiting op de snelwegen A4, A12 en A13. Dankzij de recente uitbreiding van de A4 is de bereikbaarheid verder verbeterd, waardoor het gebied optimaal gelegen is voor bedrijven die snel de Randstad willen bereiken.





**Openbaar vervoer:**

Op wandelafstand van het object zijn diverse haltes voor bus, trein en tram. Tramlijn 1 verbindt de locatie direct met belangrijke stations zoals Den Haag HS, Den Haag CS en Rijswijk, waardoor het gebied eenvoudig bereikbaar is voor zowel medewerkers als bezoekers.

**Parkeren:**

Gratis parkeermogelijkheden langs de openbare weg, met voldoende ruimte in de omgeving.

**Voorbehoud:**

Eventuele verhuurtransacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

**Algemeen:**

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de kantoorruimte, gelegen aan Diepenhorstlaan 2 te Rijswijk. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid

samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en zo secuur mogelijk opgenomen, doch mogen de oppervlakten niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd conform NEN 2580 meetrapportage. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Kolpa Van der Hoek Bedrijfsmakelaars B.V. is de makelaar van de verhuurder. Wij adviseren u uw eigen NVM- makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen tijdens het gehele huurtraject.

**Nadere informatie:**

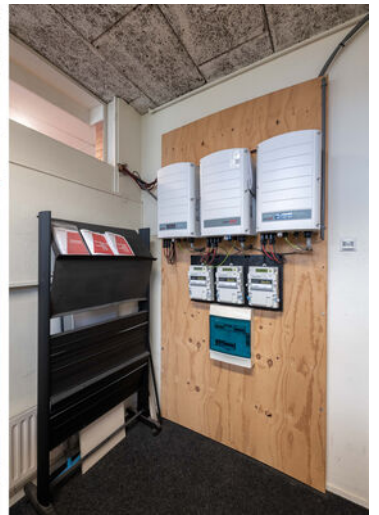
Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars  
Straatweg 94  
3051 BL Rotterdam  
010-4226144  
[www.kolpavanderhoek.nl](http://www.kolpavanderhoek.nl)  
[bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl)



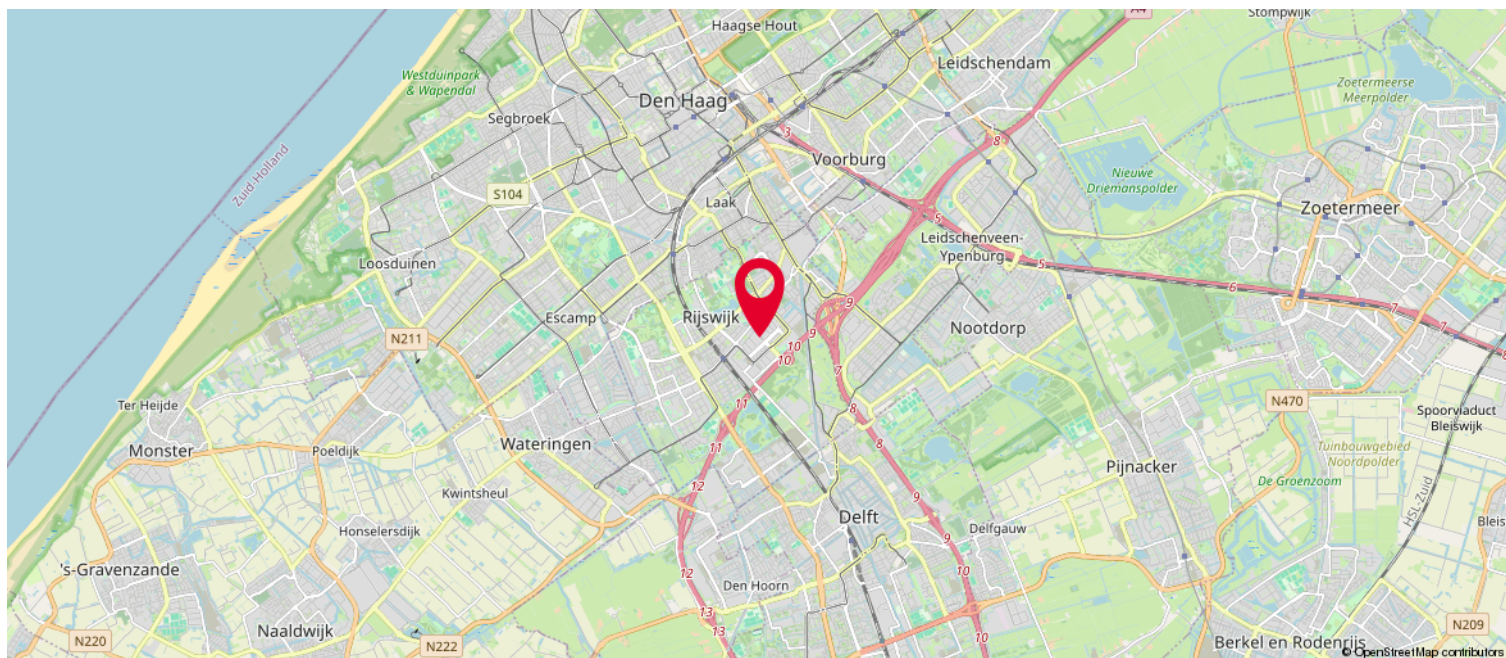
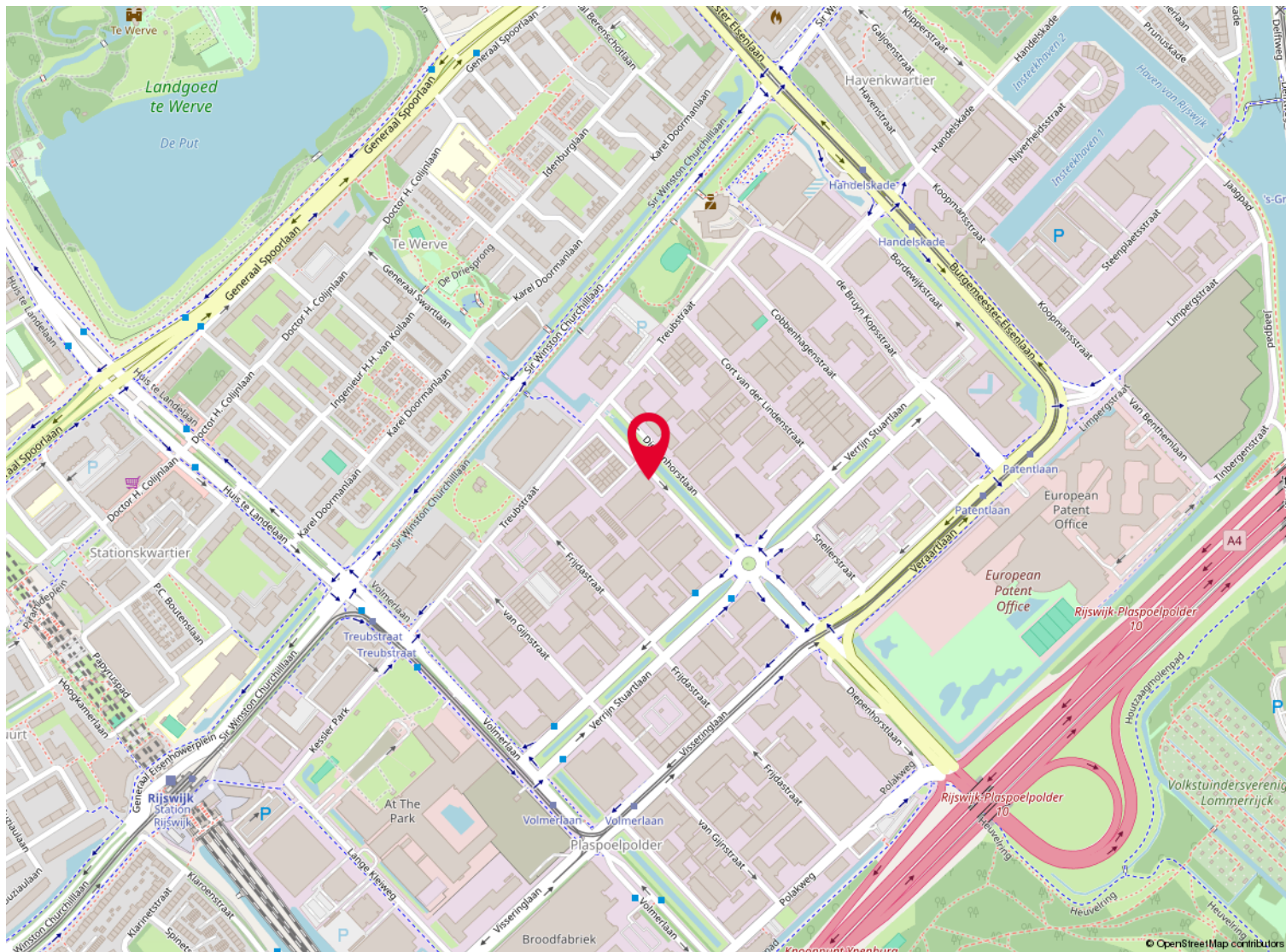








# Locatie op de kaart



# Plattegrond

PLATTEGROND - LAAG 0 - B.V.O. KANTOORRUIMTE 655 M2, B.V.O. BEDRIJFSRUIMTE 1015 M2

26-11-2020

01-10-2021

1-4-2023

26-11-2020

01-10-2021

15-8-2022

*begane grond*



# Plattegrond

PLATTEGROND - LAAG 1 - B.V.O. KANTOORRUIMTE 950 M2, B.V.O. BEDRIJFSRUIMTE 145 M2

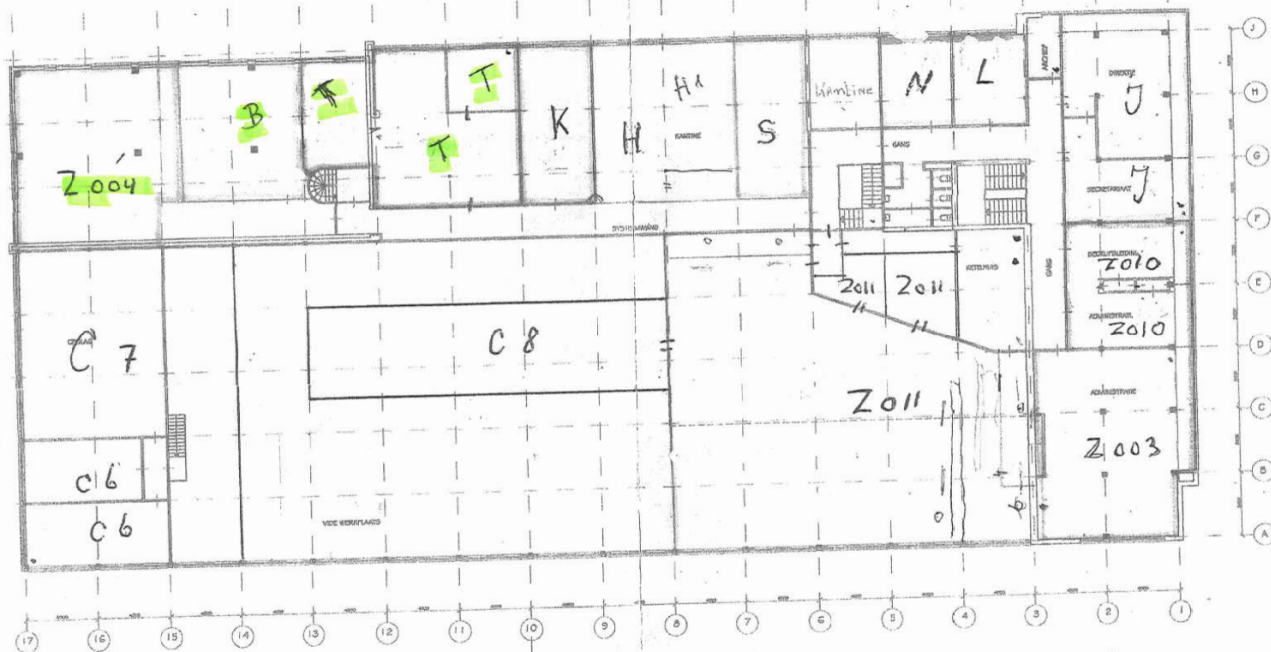
01-10-21

1-4-23

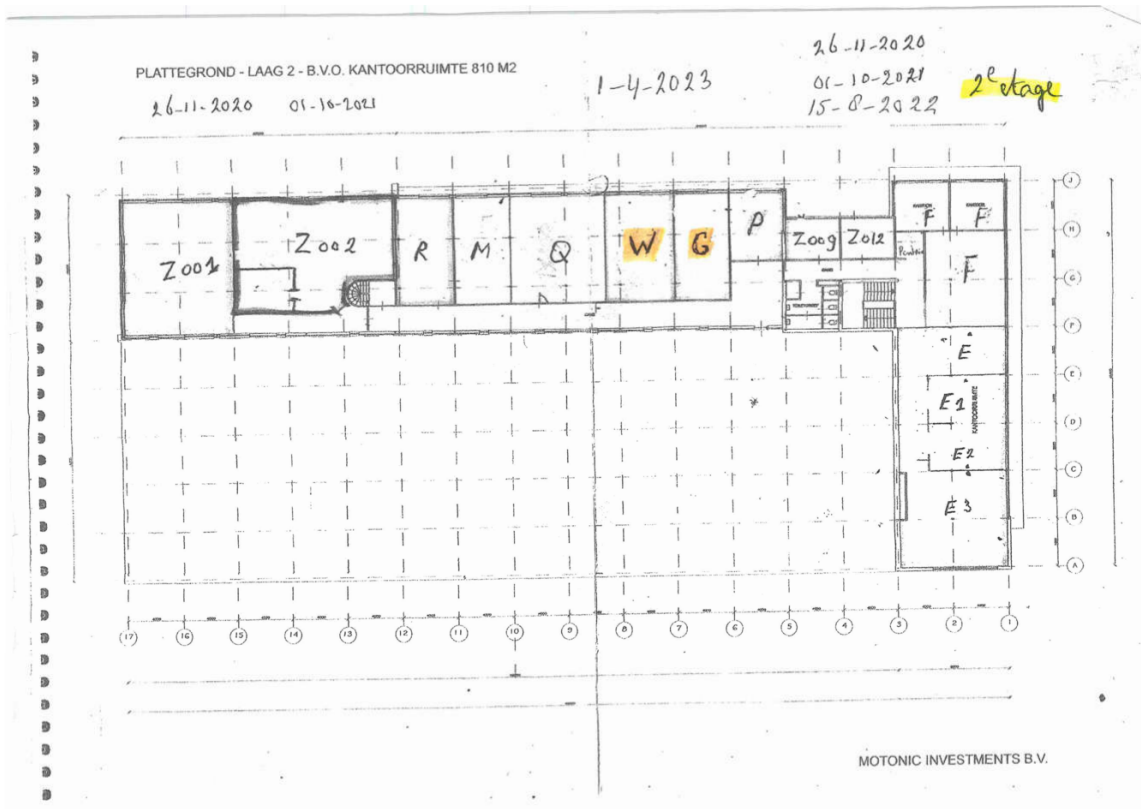
01-10-21

15-8-22

1<sup>e</sup> etage



# Plattegrond

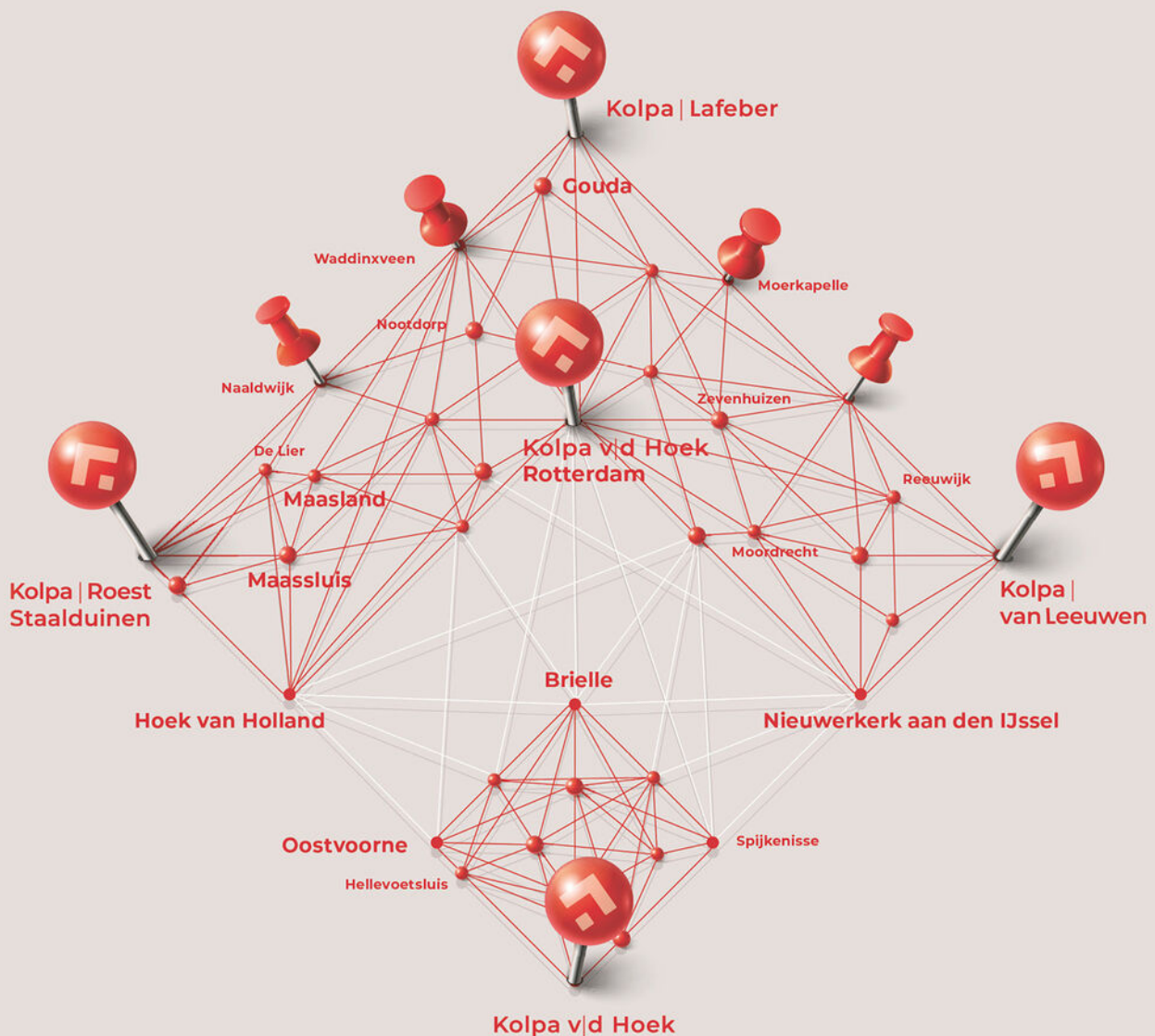


# Over ons

Kolpa van der Hoek Makelaars en Taxateurs is in 2020 ontstaan door de samenvoeging van Kolpa Makelaars (sinds 1915) uit Rotterdam en Van der Hoek Makelaars (sinds 1960) uit Voorne-Putten. In zowel 2022 als in 2023 is het werkgebied uitgebreid met de overname van de bekende kantoren Roest Staalduinen Makelaardij & Vijverberg Westland Makelaars, Van Leeuwen Makelaardij en Lafeber Makelaardij. Hierdoor is een allround makelaarskantoor ontstaan met een werkgebied van Rotterdam tot Voorne, van Delft tot Gouda en Reeuwijk.

De inzet voor onze klanten blijft niet onopgemerkt. Zo waren we in 2018, 2019 en 2021 én 2022 de trotse winnaar van een FD Gazellen Award, werden we in vier categorieën genomineerd in de Woningmakelaar van het jaar-verkiezing én hebben we in oktober 2022 een internationale Global Business Award gewonnen, waarbij we zijn uitgeroepen tot 'Meest betrouwbare makelaar van Nederland'.

Wij beschikken over alle denkbare certificeringen en lidmaatschappen. Zo zijn wij aangesloten bij de NVM en zijn wij een 'RICS Regulated Firm'.





**Heeft u interesse?**



**Kolpa v|d Hoek**

Straatweg 94  
3051 BL Rotterdam

010 – 422 6144  
[rotterdam@kolpavanderhoek.nl](mailto:rotterdam@kolpavanderhoek.nl)  
[www.kolpavanderhoek.nl](http://www.kolpavanderhoek.nl)



RICS



**MAKELAARS ♦ TAXATEURS**