

**VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE INZAKE
KANTOORRUIMTE IN HET KANTOORGEBOUW AAN DE
LAAN VAN OVERSTEEN 2-18 IN RIJSWIJK
"BUSINESSPARK HOORNWIJCK"**



WMK Vastgoed

Chrysantplein 9, 2565 BV Den Haag / tel: +31 (0)70 21 21 9 21 / info@wmkvastgoed.nl
Rabo Bank NL89 RABO 0313 2695 56 / BTW nr. NL 8560.35.415.B01 / K.v.K. 65244826

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE INZAKE KANTOORRUIMTE IN HET KANTOORGEBOUW AAN DE LAAN VAN OVERSTEEN 2-18 IN RIJSWIJK "BUSINESSPARK HOORNIJCK"

Adres

Laan van Oversteen 2–18, 2289 CX Rijswijk.

Object/Locatie

Het gebouw, 'Santorini Building', is gelegen in het eigentijdse en karaktervolle Businesspark Hoorwijk.

Door haar unieke ligging is het kantoor aangesloten op een van de belangrijkste verkeersaders van Den Haag en heeft het een directe verbinding met het nationale wegennet A12/A4.

In de directe omgeving hebben gerenommeerde bedrijven als BDO, Staatsloterij, BMW en Florence zich gevestigd.

Het 5 sterrenhotel Marriott is te vinden aan de Laan van Hoorwijk, direct naast het gebouw.

Tevens bevindt het centrum Oud Rijswijk zich op enige afstand, waar uitgebreide winkelmogelijkheden en een diversiteit aan restaurants aanwezig zijn.

Bereikbaarheid

Het kantoorgebouw is, dankzij haar centrale ligging in het Businesspark Hoorwijk, zeer goed bereikbaar met zowel eigen- als openbaar vervoer.

Eigen vervoer

Het Businesspark grenst aan de rijkswegen A4 en A13 en ligt zeer nabij verkeersplein Ypenburg en het Prins Clausplein.

Het snelwegennet ontvouwt zich letterlijk voor uw deur. Santorini Building' beschikt over ruim parkeren op eigen terrein.

Openbaar vervoer

Buslijn 15 stopt voor de deur en verbindt Den Haag Ypenburg met Nootdorp. Deze buslijn stopt zowel op NS-station Den Haag Centraal als op Den Haag Hollands Spoor.

Beschikbaar

Totaal is er nog ca. 472 m² kantoorruimte beschikbaar. De ruimtes zijn als volgt gesitueerd:

2^e verdieping ca. 367 m²

4^e verdieping ca. 105 m²

Parkeren

Ruim parkeren op eigen terrein en in de directe omgeving.

Huurprijs

Kantoorruimte

€ 85,= per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Parkeren

€ 720,= per plaats per jaar te vermeerderen met BTW.

Service- en energiekosten

€ 39,50 /m²/jaar te vermeerderen met BTW.

Energiekosten

- gasgebruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik inclusief vastrecht.

Servicekosten

- 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;
- periodiek liftonderhoud en jaarlijkse liftkeuring door Liftinstituut;
- periodiek onderhoud van riolering en standleidingen;
- periodieke onderhoud van CV-installatie alsmede het verhelpen van storingen;
- tuinonderhoud en onderhoud van parkeerterrein, fietsenstalling en bestrating;
- glasbewassing met een frequentie van 1 keer per 6 maanden.

De service- en energiekosten wordt middels een vast bedrag verrekend ('fixed fee'), zodat huurder niet geconfronteerd wordt met een bijbetaling achteraf. Evenmin is sprake van een restitutie. Vergeleken met referenties is sprake van relatief lage service- en energiekosten.

Huurtermijn

In overleg.

Aanvaarding

Per direct;

Energie label

Het kantoorgebouw beschikt over een energielabel B.

Opleveringsniveau

Het kantoorgebouw heeft een hoogwaardig opleveringsniveau inclusief oa:

- representatieve entree;
- 2 liften;
- centrale verwarmingsinstallatie per ruimte regelbaar;
- mechanische ventilatie;
- luchtbehandelingssysteem voorzien van topkoeling;
- systeemplafond met inbouw TL-armaturen;
- scheidingswanden met kozijnen met glaspanelen over de volle breedte;
- nieuwe vloerbedekking;
- kabelgoten (incl. bekabeling) t.b.v. data, telefoon en elektra;
- toiletgroepen per verdieping (gescheiden dames- en herentoilet);
- pantry per verdieping;
- te openen ramen, voorzien van dubbel glas;
- brandmeldinstallatie;
- serverruimte per verdieping.

Huurprijsbetaling

Huur, servicekosten en de wettelijke verschuldigde omzetbelasting per kwartaal bij vooruitbetaling.

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).

Zekerheidsstelling

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van een kwartaalverplichting. (Huur, servicekosten en 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 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20, alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen.

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.

Honorarium

Mocht door bemiddeling van WMK Vastgoed BV een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen honorarium verschuldigd zijn.

Inlichtingen

WMK Vastgoed

www.wmkvastgoed.nl

info@wmkvastgoed.nl

070 - 21 21 9 21

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 informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden.