

**VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE INZAKE  
KANTOORRUIMTE GELEGEN AAN DE  
VERRIJN STUARTLAAN 28-30 IN RIJSWIJK  
“PLASPOELPOLDER”**



## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE INZAKE KANTOORRUIMTE GELEGEN AAN DE VERRIJN STUARTLAAN 28-30 IN RIJSWIJK “PLASPOELPOLDER”

### Adres

Verrijn Stuartlaan 28-30, 2288 EL in Rijswijk

### Object/ Locatie

Het object is gelegen aan een van de doorgaande wegen op het kantoren-/bedrijvenpark 'Plaspoelpolder' welke zich kenmerkt door de uitstekende bereikbaarheid met openbaar- en eigen vervoer.

In de omgeving van het object zijn onder andere Shurgard, TUI, CBR, Rijkswaterstaat, The European Patent Office (EPO), de Mc Donalds en vele andere bedrijven gevestigd.

Daarnaast zijn er ook uitstekende voorzieningen in en rondom het gebied door de aanwezigheid van hotels (Bastion Hotel, Best Western, Hoevevoorde, Savarin), horecagelegenheden (Carpe Diem, Bally's Bar, Stout Lunchroom, Golden House) en winkelcentrum "In De Bogaard" met een scala aan winkels en lunchgelegenheden.

### Bereikbaarheid

#### Eigen vervoer

Het object is zeer centraal gelegen ten opzichte van het Rijkswegennet. De op- en afrit van de A-13, A-4 en A-12 is binnen 1 minuut te bereiken.

#### Openbaar vervoer

Ook is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer goed te noemen met onder andere tramlijnen 1 en 17 en buslijnen 30 en 50 met halteplaatsen direct voor de deur.

### Oppervlakte

Momenteel is ca. 220 m<sup>2</sup> voor verhuur beschikbaar gelegen op de 3<sup>e</sup> verdieping.

### Parkeren

Er is in de directe omgeving van het object vrij parkeren mogelijk aan de openbare weg.

### Huurprijs

€ 75,= per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW.

### Huurtermijn

In overleg, korte huurtermijn behoort tot de mogelijkheden.

### Aanvaarding

Per direct;

## Opleveringsniveau

De ruimte zal worden opgeleverd in de huidige staat, derhalve inclusief o.a.:

- systeemplafond met beeld schermvriendelijke energiebesparende verlichtingsarmaturen voorzien van bewegingssensoren;
- Vloerbelasting 400 kg/m<sup>2</sup>;
- Twee Personenliften;
- Gedeelde luxe toiletruimtes;
- Aanwezige luxe vloerbedekking;
- Plintgoten voor aansluitingen van elektra alsmede internet en telefonie;
- Goed geoutilleerde keuken, voorzien van vaatwasser, koelkast en magnetron;
- Te openen ramen.

## Service- en energiekosten

€ 39,50 per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW.

De bijdrage service- en energiekosten wordt middels een vast bedrag verrekend ('fixed fee'), zodat huurder niet geconfronteerd zal worden met enige bijbetaling achteraf. Evenmin zal sprake zijn van een restitutie.

- Onderhoud en periodieke keuring van technische installaties;
- Schoonmaak algemene ruimten;
- Glasbewassing algemene ruimten;
- Vervangen en aanschaf verlichting algemene ruimten;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- Waterverbruik inclusief vastrecht;
- Gasverbruik inclusief vastrecht;
- Sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep e.d. in de algemene ruimten;
- Verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- Administratiekosten 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

## Huurprijsbetaling

Per maand vooruit.

## 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).

## Zekerheidstelling

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 BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs worden verhoogd met 5,0% van de huurprijs ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

## Honorarium

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

## Inlichtingen

### **WMK Vastgoed**

[www.wmkvastgoed.nl](http://www.wmkvastgoed.nl)

[info@wmkvastgoed.nl](mailto: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.