

RBM

— real estate —

Brochure

Madame Curielaan 6, Rijswijk



www.madame-curielaan.nl

Omschrijving

ALGEMEEN

Het gebouw is gelegen in het Businesspark Broekpolder. Door de 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 de Bergman Kliniek, Staatsloterij, BMW en Florence zich gevestigd. Niet ver van het gebouw is het centrum Oud Rijswijk gelegen, waar uitgebreide winkelmogelijkheden en een diversiteit aan restaurants aanwezig zijn. Ook is het 5 sterrenhotel- en restaurant Savarin in de directe omgeving te vinden.

In het gebouw bevinden zullen zich diverse medische instellingen zoals de Oogkliniek een artsenpost en een apotheek huisvesten. Dit object leent zich dan ook uitstekend voor overige zorg-(gerelateerde) instellingen.

BEREIKBAARHEID

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

Eigen vervoer:

De Broekpolder 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.

Openbaar vervoer:

Tramlijnen 1 en 15 stoppen in de directe omgeving van het gebouw en verbinden Den Haag Ypenburg met Nootdorp. Deze verbindingen stoppen zowel op NS-station Den Haag Centraal als op Den Haag Hollands Spoor.

METRAGE

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte is circa 4.500 m² vvo kantoorruimte, verdeeld over 3 bouwlagen.

Momenteel voor verhuur beschikbaar:

2e verdieping: ca. 310 m²

PARKEREN

Ruim parkeren op eigen terrein met een parkeernorm van 1:62. Daarnaast is in de directe omgeving van het object in ruime mate parkeergelegenheid aan de openbare weg.

Omschrijving

ENERGIELABEL

Label C.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het kantoorgebouw zal worden turn key opgeleverd in reeds gerenoveerde, staat onder andere voorzien van:

- nieuw kamerindeling conform wensen van huurder
- nieuwe luchtbehandeling met topkoeling;
- centrale verwarmingsinstallatie met individueel regelbare thermostaatkranen;
- kabelgoten met snelle datatransmissie, i.c. Cat 5E, eventueel up te dragen naar Cat 6;
- projecttapijt of andere vloerafwerking
- luxe sanitaire voorzieningen op de verdieping;
- fraaie entreepartij op de begane grond.

HUURPRIJS

Vanaf € 120,-- p/m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

HUURPRIJS PARKEREN

€ 1.000,-- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

HUURTERMIJN

5 jaar met de mogelijkheid de huurovereenkomst telkens met 5 jaar te verlengen.

OPZEGTERMIJN

6 maanden voor expiratie huurovereenkomst per aangetekend schrijven of bij deurwaardersexploit.

OPLEVERING

Per direct mogelijk.

HUURBETALING

Per maand vooruit.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, zal per huuringangsdatum, voor het eerst 12 maanden na huuringangsdatum, de huurprijs worden aangepast op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omschrijving

SERVICE- EN ENERGIEKOSTEN

€ 43,50 p/m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en te voldoen voor de kosten van onder andere:

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.

HUUROVEREENKOMST

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) in januari 2015. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de algemene bepalingen kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, welke op 17 februari 2015 gedeponereerd zijn bij de griffie van de rechtbank Den Haag en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 15/21.

ZEKERHEIDSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst, zal huurder een bankgarantie stellen ter grootte van drie maanden huurverplichting te vermeerderen met (eventuele) servicekosten en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.





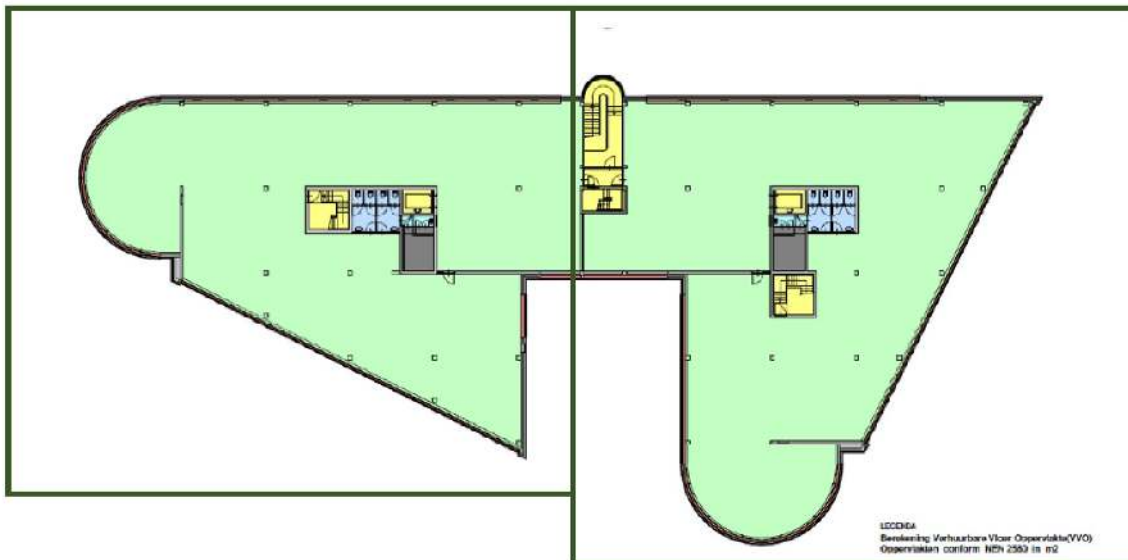




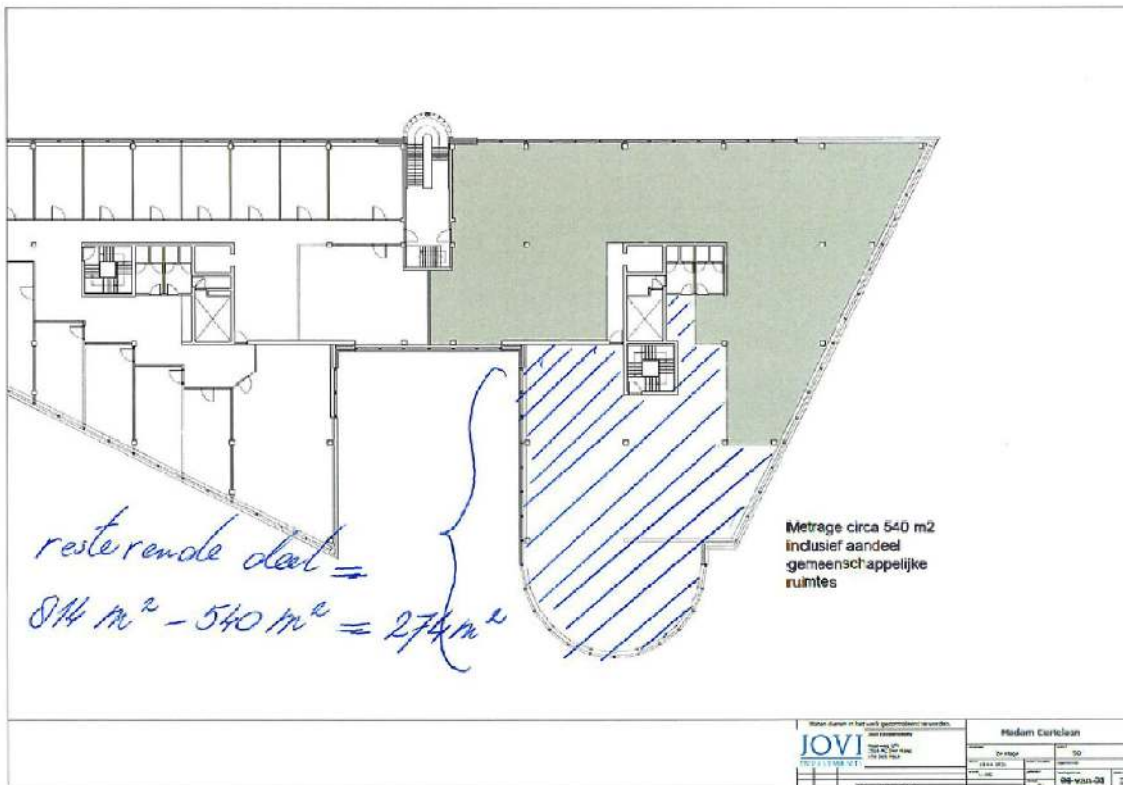


Plattegrond

2^e verdieping



Plattegrond



RBM

— real estate —

Stationsplein 6
2275 AZ Voorburg

T: +31 (0) 70 200 1800
E: info@rbm.nl
W: www.rbm.nl

Madame Curielaan 6 Rijswijk
www.madame-curielaan.nl