



TE HUUR

Laan van Vredenoord 56, Rijswijk

www.new-corner.nl





KENMERKEN

Huurprijs	€ 130 per m ² per jaar
Servicekosten	€ 60 per m ² per jaar
Aanvaarding	Per direct
Type	Kantoor
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2001
Onderhoudsstaat binnen	Uitstekend
Onderhoudsstaat buiten	Uitstekend
Oppervlakte	3.229 m ² (in units vanaf 413 m ²)
Voorzieningen	Inbouwarmaturen, liften, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming en kamerindeling
Luchtbehandelingen	Airconditioning, mechanische ventilatie en topkoeling
Energielabel	A
Ligging	Kantorenpark
Aantal parkeerplekken binnen	50 parkeerplekken
Aantal parkeerplekken buiten	100 parkeerplekken

OMSCHRIJVING

OBJECTINFORMATIE

Kantoorgebouw 'New Corner' omvat in totaal circa 10.522 m² v.v.o. kantoorruimte verdeeld over vijf bouwlagen. De eerste vier bouwlagen zijn gelegen rondom een grootschalig atrium. De vloeren kenmerken zich door de efficiënte indeelbaarheid alsmede de hoeveelheid direct daglicht. Voor de verhuur zijn er zowel kantoorruimten met een casco+ opleveringsniveau als kantoorruimten voorzien van een zeer hoogwaardig en representatief inbouwpakket beschikbaar. Naast het parkeerdek beschikt 'New Corner' over een half-overdekte en afsluitbare parkeergarage met een capaciteit van in totaal 150 parkeerplaatsen. Hetgeen resulteert in een uitstekende parkeernorm van 1:70. Het kantoor beschikt over een energielabel A.





LOCATIE

Het kantoor is gelegen aan de ingang van Businesspark Hoornwijck. Dit is een modern en hoogwaardig kantorenpark welke centraal is gelegen binnen de regio Haaglanden. De locatie kenmerkt zich met name door de uitstekende bereikbaarheid en de kwalitatieve bebouwing. Hiernaast is er op het Businesspark een restaurant en hotel met vergaderfaciliteiten gelegen. Momenteel zijn hier al diverse gerenommeerde organisaties gevestigd zoals De Nederlandse Loterij, Huawei, Florence, TNO Pensioenfonds en Petrogas. Op 10 minuten loopafstand is het oude centrum van Rijswijk gelegen met diverse winkel- en lunchgelegenheden.

BEREIKBAARHEID

AUTO: Businesspark Hoornwijck is gelegen nabij de uitvalswegen van de A13 (Den Haag – Rotterdam) en de A4 (Amsterdam-Rotterdam). De rijksweg A12 (Den Haag – Utrecht) is eveneens snel en eenvoudig bereikbaar. Tevens heeft het gebouw een gunstige ligging tussen Schiphol Amsterdam Airport en The Hague Rotterdam Airport. Middels de recent aangelegde 'Boogie Woogietunnel' is het centrum van Den Haag binnen enkele minuten bereikbaar.



OPENBAAR VERVOER: Ook per openbaar vervoer is het kantoorgebouw "New Corner" uitstekend ontsloten. Nabij het gebouw bevinden zich de haltes van tramlijn 1 en 15 en buslijn 15, welke zorgen voor rechtstreekse verbindingen met Scheveningen, Delft en Den Haag CS. Sneltramlijn 15 verbindt Den Haag CS, Rijswijk, Hoornwijk, Ypenburg, Nootdorp en Leidschendam.

BESCHIKBARE VLOEROPPERVLAKTE

De totale oppervlakte conform NEN 2580 bedraagt circa 10.522 m² v.v.o. kantoorruimte, waarvan circa 3.229 m² voor de verhuur beschikbaar is gekomen. De ruimten zijn als volgt verdeeld:

- 1ste verdieping (unit 1.01) circa 631 m² v.v.o. (incl. vloerafwerking)
- 1ste verdieping (unit 1.02 + 1.03 gecombineerd) circa 763 m² v.v.o. (turn-key)
- 1ste verdieping (unit 1.04) circa 809 m² v.v.o. (turn-key)
- TOTAAL circa 2.203 m² v.v.o.

- 3de verdieping (unit 3.01) circa 613 m² v.v.o. (casco +)
- 4de verdieping (unit 4.01) circa 413 m² v.v.o. (casco +)





PARKEREN

Er zijn 46 parkeerplaatsen voor de verhuur beschikbaar welke zijn verdeeld tussen het voorgelegen parkeerdek en de half-overdekte ondergelegen parkeergarage, hetgeen resulteert in een norm van 1:70.

In de parkeergarage aan de Laan van Zuid Hoorn zijn additionele parkeerplaatsen te huur.

HUUR

Kantoorruimte:

1e verdieping: EUR 145,- per m² per jaar, te vermeerderen met

BTW

2e en 3e verdieping: EUR 130,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW

Parkeerplaatsen:

EUR 850,00 per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste levering. Indien huurder geen BTW kan verrekenen zal de huurprijs met een nader te bepalen bedrag worden verhoogd ter compensatie van het niet kunnen verrekenen van BTW.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten zijn als voorschot bij vooruit betaling verschuldigd, op basis van jaarlijkse nacalculatie en bedragen EUR 60,00 per m² v.v.o. per jaar en zijn te vermeerderen met BTW.

OPLEVERINGSNIVEAU

De beschikbare ruimte gelegen op een gedeelte van de 1e verdieping wordt in de huidige turn-key staat opgeleverd. De overige ruimte zal in de huidige casco staat worden opgeleverd, onder andere voorzien van:

- representatieve entree voorzien van een atrium;
- 3 personenliften;
- luxe sanitaire voorzieningen op elke verdiepingen;
- pantry-aansluiting;
- systeemplafond voorzien van LED- verlichting;
- te openen ramen;
- luchtbehandelingsinstallatie voorzien van topkoeling;
- kabelgoten ten behoeve van elektra en databekabeling;
- gemeenschappelijke fietsenstalling.





Een gedeelte van de eerste verdieping is hiernaast voorzien van;

- databekabeling;
- vloerafwerking;
- pantryvoorziening;
- glazen scheidingswanden;
- etc.

OVERIG

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).

HUURPRIJSBETALING

Per kwartaal vooruit.

HUURTERMIJN

Vanaf 5 jaar met verlengingsopties.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie ter grootte van 3 kalendermaanden huur en servicekosten, beide te vermeerderen met BTW.



HUUROVEREENKOMST

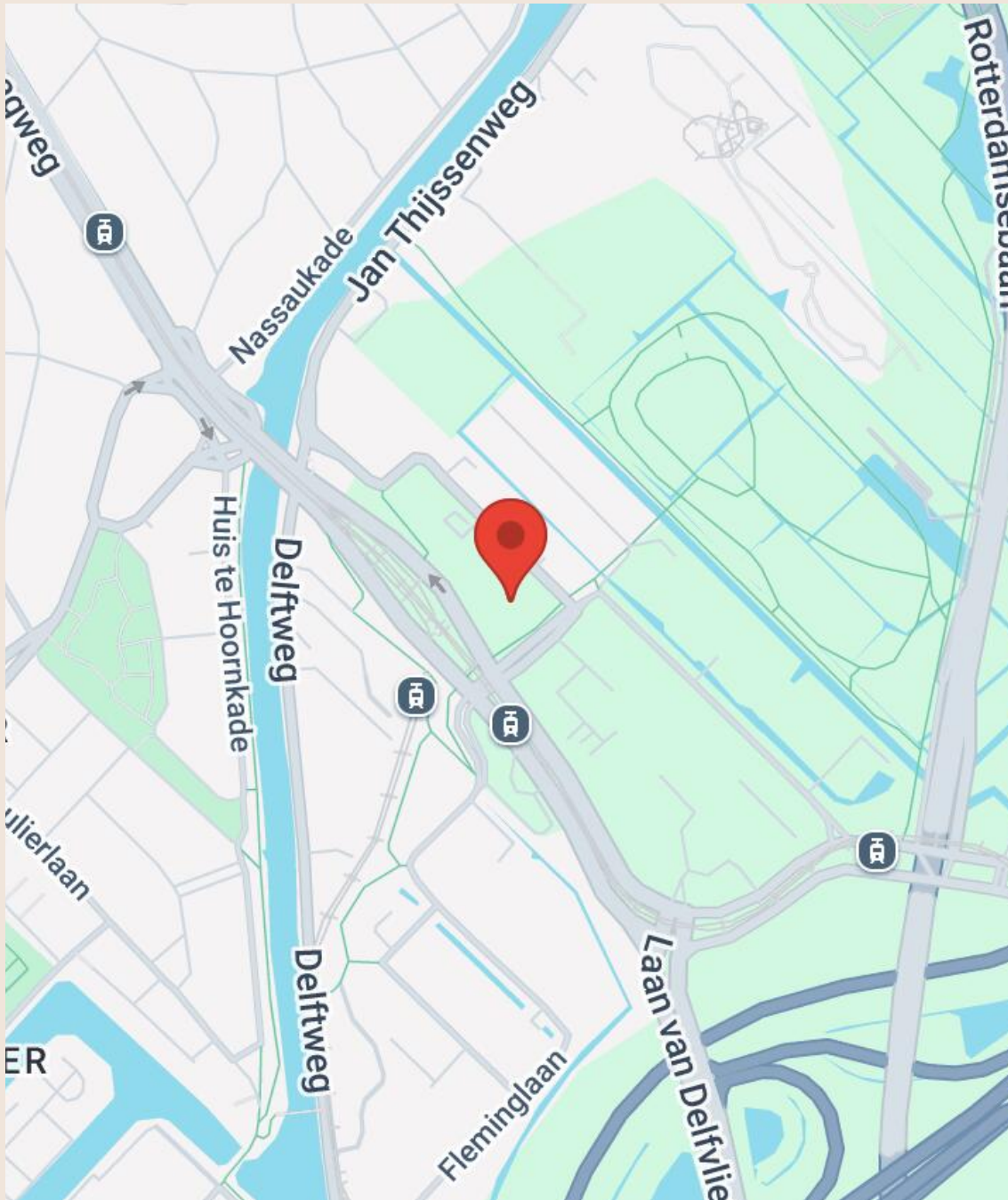
Huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW conform het model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) zoals op 30 januari 2015 vastgesteld en op 17 februari 2015 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank in Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20, alsmede de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

ENERGIELABEL

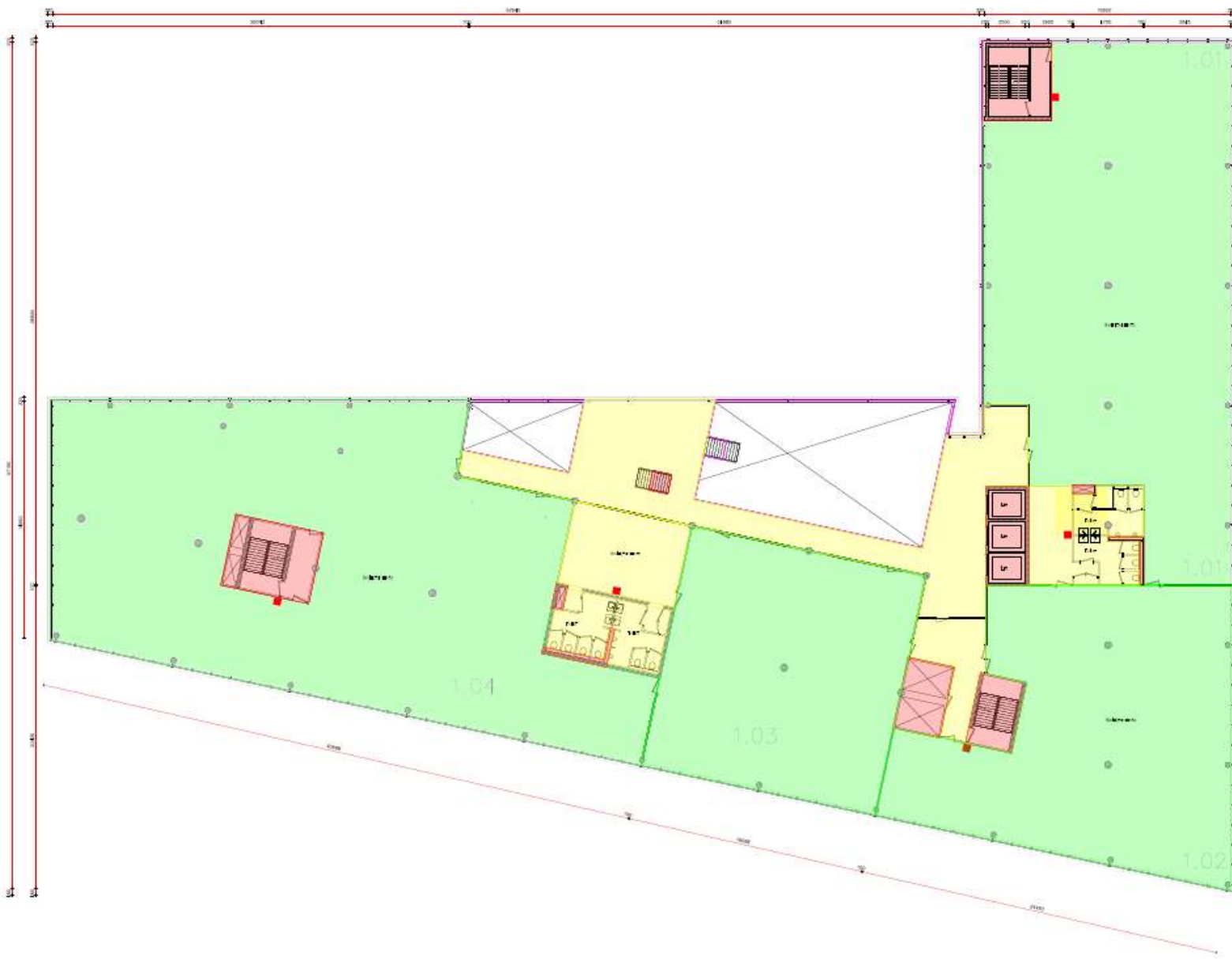
Energielabel A.



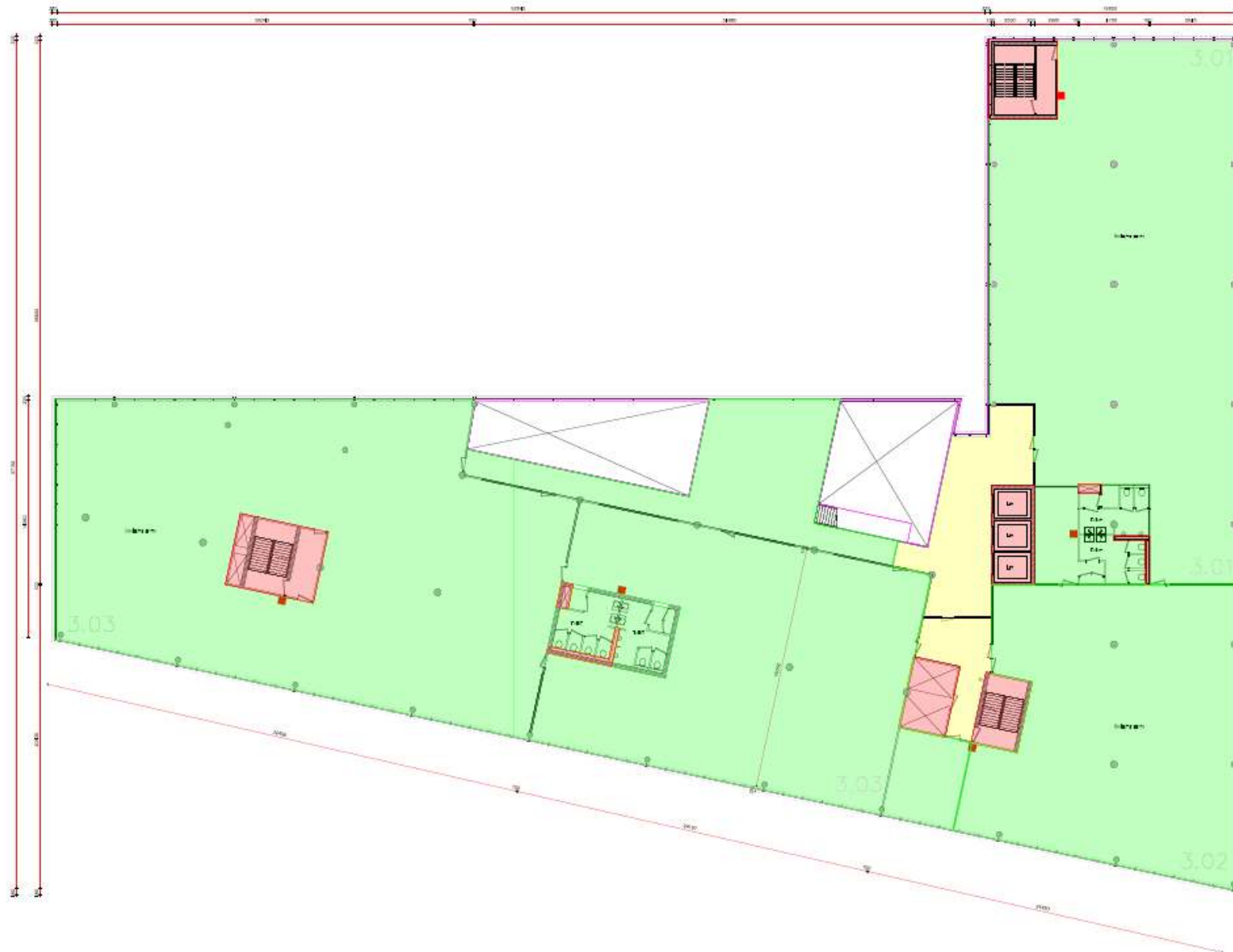
LOCATIE



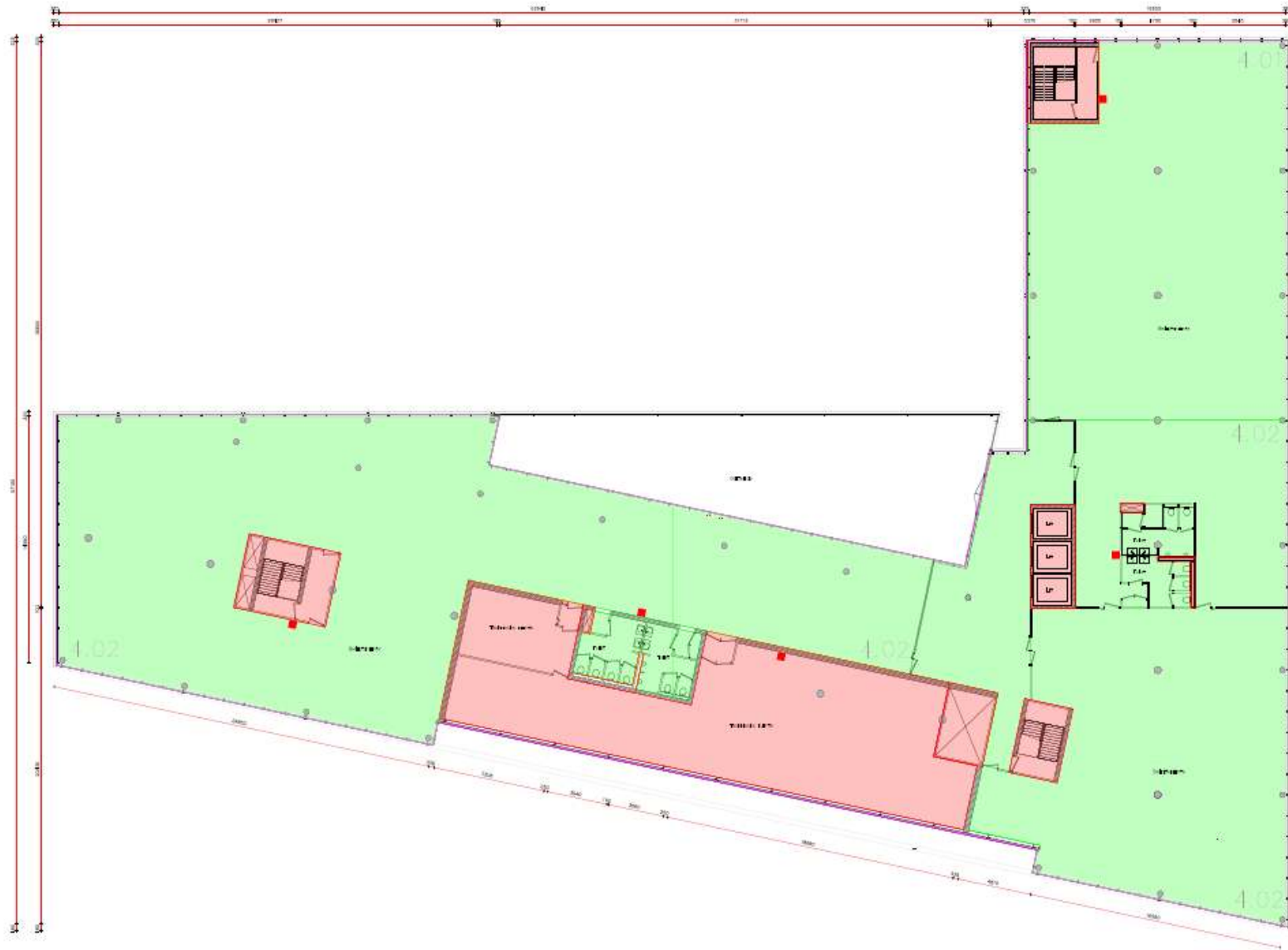
1E VERDIEPING



3E VERDIEPING



4E VERDIEPING



RBM

— real estate —

RBM Real Estate
Stationsplein 6
2275 AZ Voorburg

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

LAAN VAN VREDENOORD 56, RIJSWIJK
WWW.NEW-CORNER.NL

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de Juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanblijding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.

