Frisia Makelaars
DYNAMIS

Kantoorruimte | ca. 2.115 m² v.v.o. | units vanaf 350 m²

- Nieuwbouw
- Duurzaam
- Zichtlocatie

TE HUUR

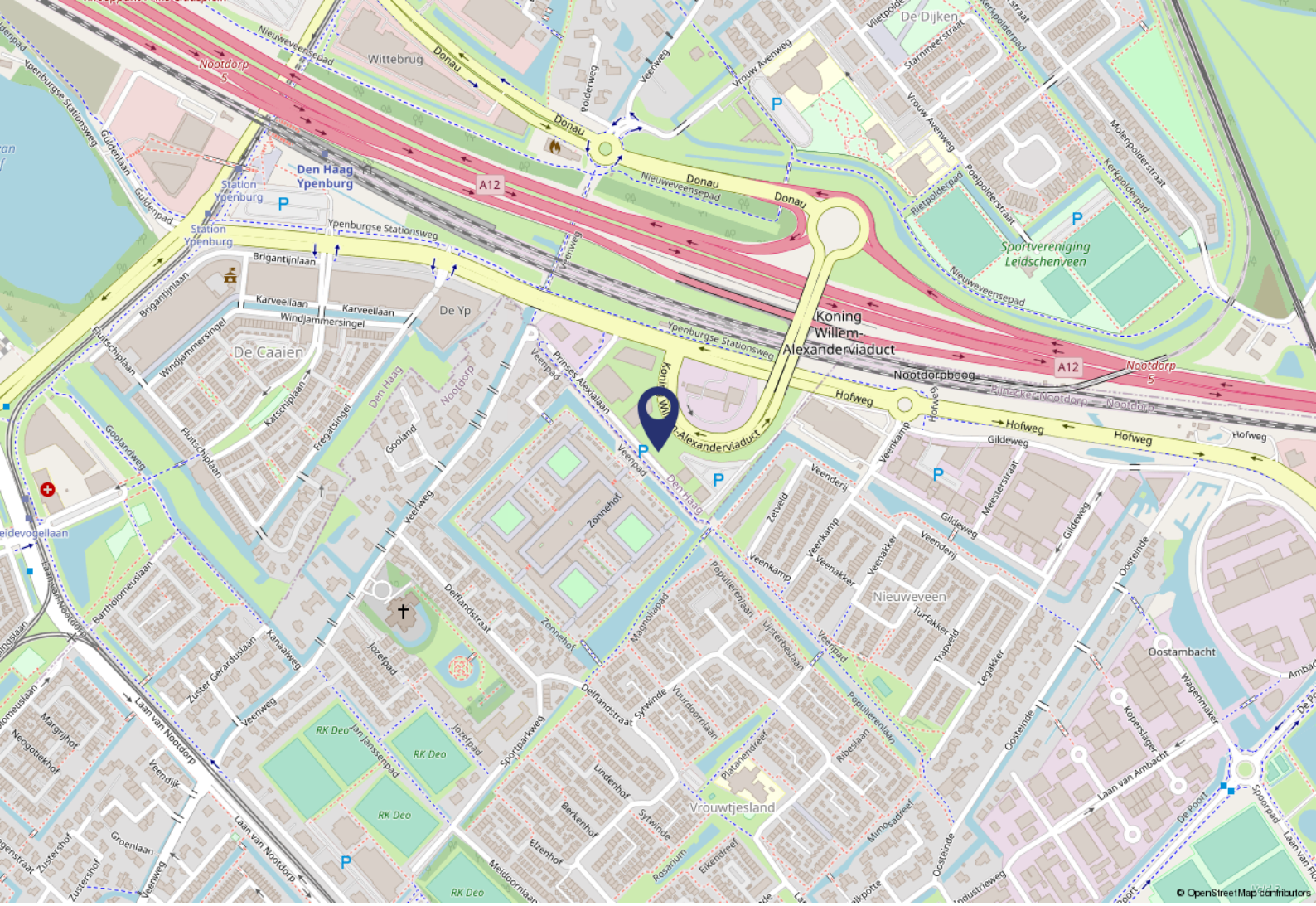
Prinses Alexialaan 70
2496 XA 's-Gravenhage

Contactpersoon: Michael Brands

NVM BUSINESS | RICS | Nederlands Register Vastgoed Taxateurs | funda in business | RealNext

Omgevingsfactoren

De nieuwbouw is gelegen – in het zogenaamde stedenbouwkundige deelplan 24 – naast o.a. de bedrijven Suzuki Kees Balvert, Party Rental Company, Exterus en Interchange UC. De Ypenburgse Stationsweg, het tankstation en bedrijventerrein Oostambacht met ca. 200 bedrijven bevinden zich op steenworp afstand. De locatie heeft een geweldige exposure door de directe zichtlocatie langs de op-/afrit van de A12 (Koning Willem-Alexanderviaduct) en de kenmerkende ligging achter het Van der Valk Hotel Den Haag – Nootdorp.



Locatie

Bereikbaarheid

De nieuwbouw is pal gelegen naast de snelweg A12, afslag Nootdorp. Via de A12/A4 is er een goede aansluiting op de Luchthaven Schiphol en Amsterdam en via de A12/A13 wordt Rotterdam The Hague Airport snel bereikt.

Op ongeveer 10 minuten loopafstand bevindt zich NS-station Ypenburg en op enkele minuten verder ligt metrostation Nootdorp met goede verbindingen naar o.a. Den Haag Centraal en Rotterdam Centrum.

Parkeren

Op eigen afgesloten terrein zijn voor de huurders 8 parkeerplaatsen per verdieping gereserveerd.

Bezoekers kunnen parkeren op de eigen parkeerplaatsen naast de gebouwen.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Na de realisatie en het verhuursucces in 2018 van de twee moderne paviljoens heeft "Van der Valk Exclusief" opdracht gegeven voor de realisatie van een nieuw en duurzaam bedrijfsgebouw aan de Prinses Alexialaan 70 te 's-Gravenhage.

De nieuwbouw heeft vier bouwlagen en kent een hoogwaardig basis opleveringsniveau met o.a. airconditioning, databekabeling, personenlift en zonnepanelen. Het is bespreekbaar dat de ruimten naar wens worden afgewerkt.

De begane grond leent zich uitstekend voor showroom- en/of praktijkfuncties en de verdiepingen zijn vooral geschikt voor kantoorgebruik. Er zijn al huurmogelijkheden vanaf circa 350 m².

Metrage

Voor de verhuur is ca. 2.115 m² v.v.o. beschikbaar die als volgt is verdeeld:
- begane grond: ca. 714 m² showroom-/praktijkruimte;
- 1e verdieping: ca. 700,5 m² kantoorruimte;
- 2e verdieping: ca. 700,5 m² kantoorruimte;
- 3e verdieping: VERHUURD.

Oppervlakten gemeten conform de NEN 2580. Deelverhuur per halve verdieping is mogelijk.

Opleveringsniveau

Het object wordt standaard opgeleverd met de volgende voorzieningen:

- Ruime entreehal met twee toegangen;
- Gemeenschappelijke patch-/serverruimte;
- Centraal trappenhuis;
- Personenlift;
- Open vloeren;
- Vloerbedekking (stelpost € 30/m²);
- Hardhouten binnen kozijnen;
- Gestucte en wit gesausde binnenwanden;
- Systeemplafonds 60x60 cm met inbouw led-armaturen;
- Mechanische ventilatie;
- Airconditioning o.b.v. open ruimte;
- Veel daglichttoetreding;
- Aluminium buitenkozijnen;
- Te openen ramen (zonwerend glas);
- Verwarming middels warmtepomp;
- Zonnepanelen;
- Kabelgoten inclusief elektra en databekabeling (CAT6);
- Toiletgroepen per verdieping;
- Pantry per verdieping;
- Brandbeveiliging;
- Noodtrappenhuizen.

De investering in ruimte-indeling en de eventuele daaruit voortvloeiende kosten voor aanpassingen aan elektra en installaties zijn niet inbegrepen in de huurprijs, echter is het mogelijk dat verhuurder de ruimte op maat oplevert. De impressies geven een beeld van de inrichtingsmogelijkheden.

Reclame

Het aanbrengen van (gevel)reclame behoeft expliciet de schriftelijke toestemming van de architect en de gemeente en dient in overeenstemming te zijn met de reeds gerealiseerde gebouwen.

Bestemmingsplan

'Ypenburg A12 Zone' vastgesteld d.d. 31-07-2020.
Het object valt onder bestemmingscategorie 'Bedrijf'.
Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: ruimtelijkeplannen.nl.

Energielabel

Het object beschikt over Engergelabel A+.
Het Energielabel is geldig tot 08-12-2031.

Huurgegevens

Huurprijs
€ 160,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaats
€ 600,- per plaats per jaar te vermeerderen met BTW

Servicekosten
Het daadwerkelijke verbruik zal worden gemeten middels tussenmeters voor elektra. Waterverbruik zal worden omgeslagen naar rato van het gehuurde oppervlakte. Huurders dienen hun eigen (glasvezel)internetabonnement aan te vragen.

Het voorschot van de servicekosten met jaarlijkse nacalculatie op de werkelijke kosten is nader te bepalen. De te leveren zaken en diensten zullen nader worden vastgesteld.

Huurtermijn
In overleg.

Opzegtermijn
12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding
Op korte termijn beschikbaar.

Huurbetaling
Per maand of kwartaal vooruit.

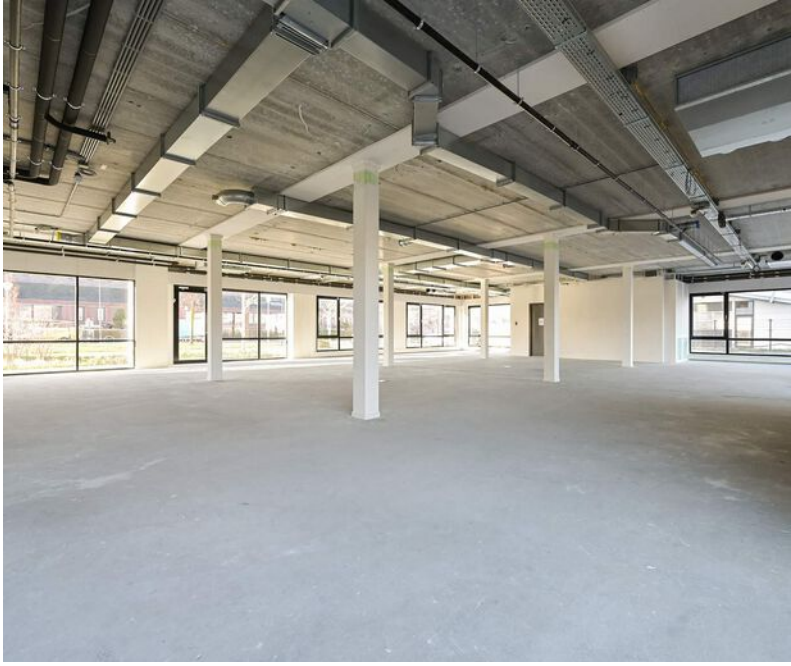
Huurprijsaanpassing
Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

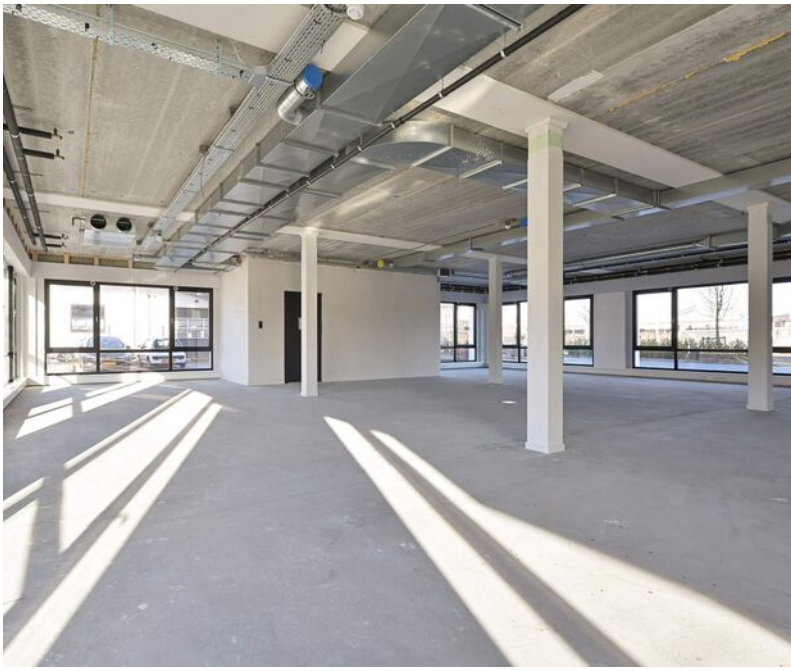
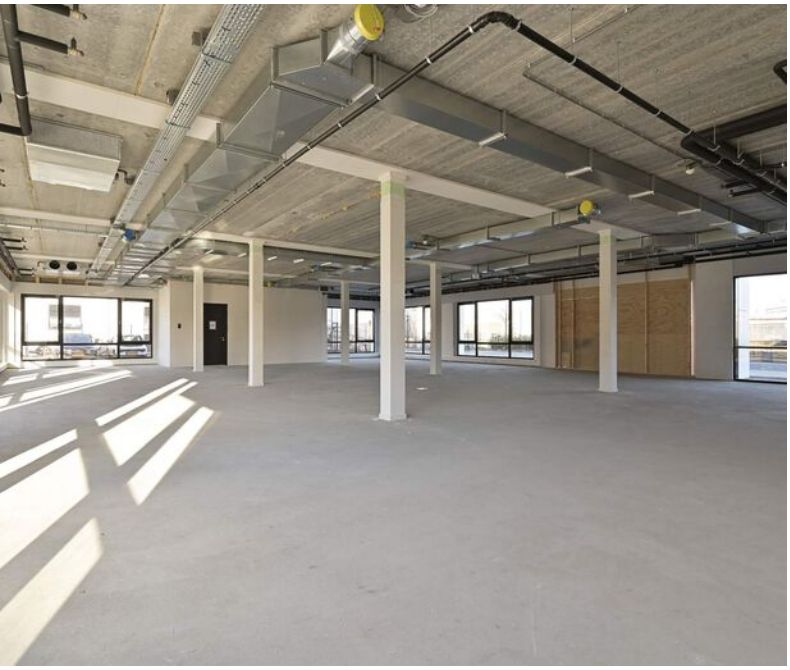
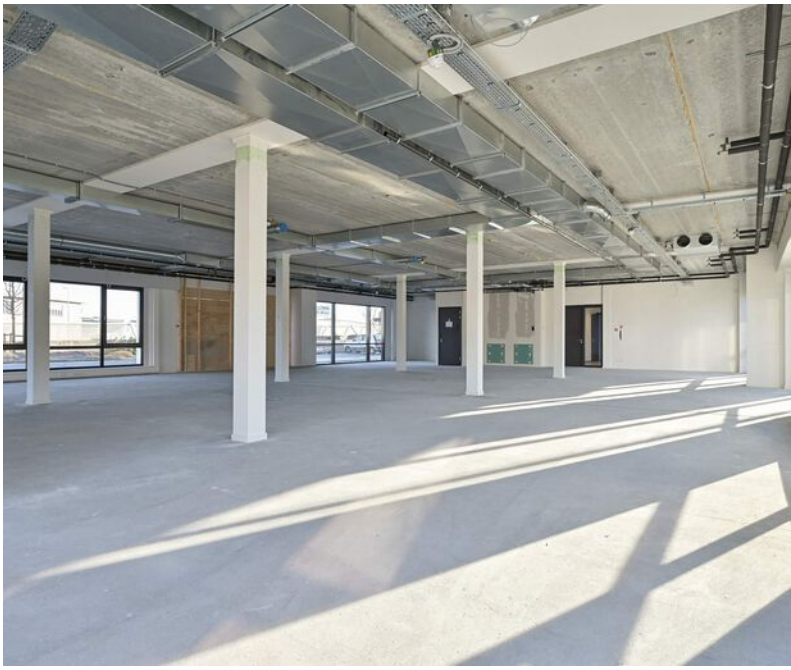
BTW
Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de criteria, zal er een nader overeen te komen percentage ter compensatie van de gederfde BTW worden vastgesteld.

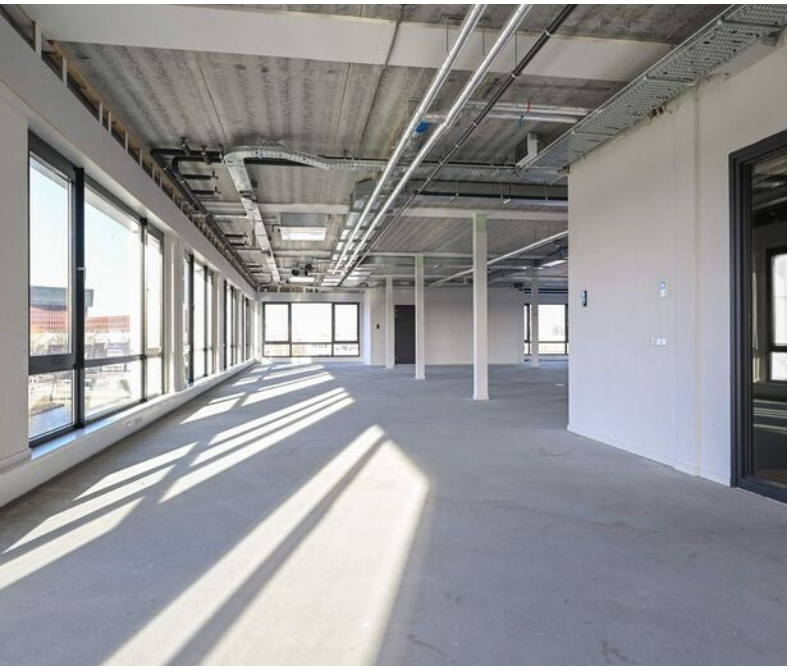
Zekerheidsstelling
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

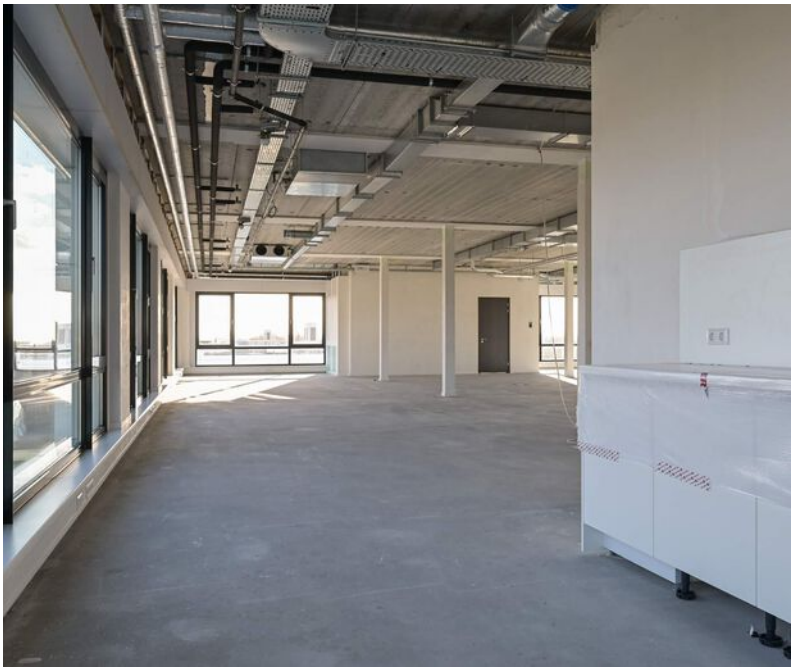
Huurovereenkomst
De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met aanvullende bepalingen van verhuurder.

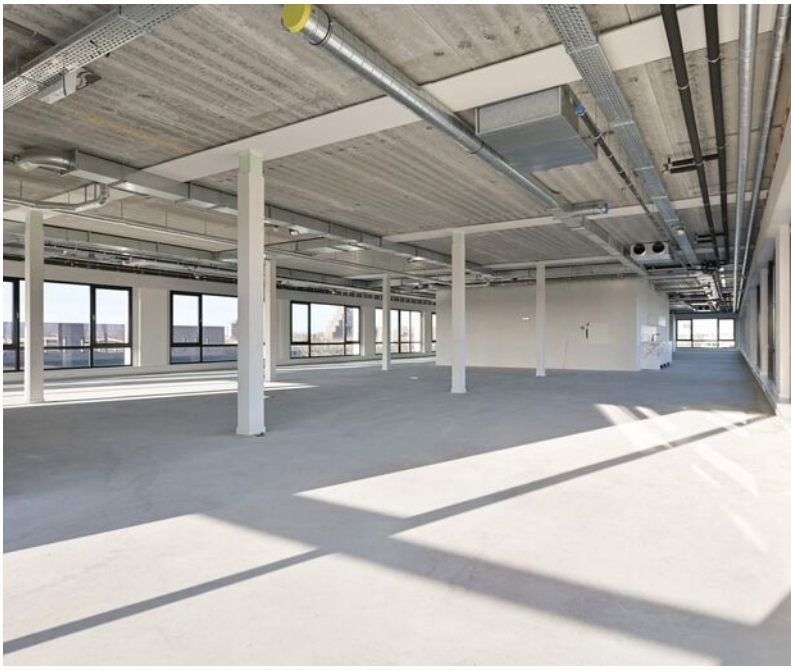
Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



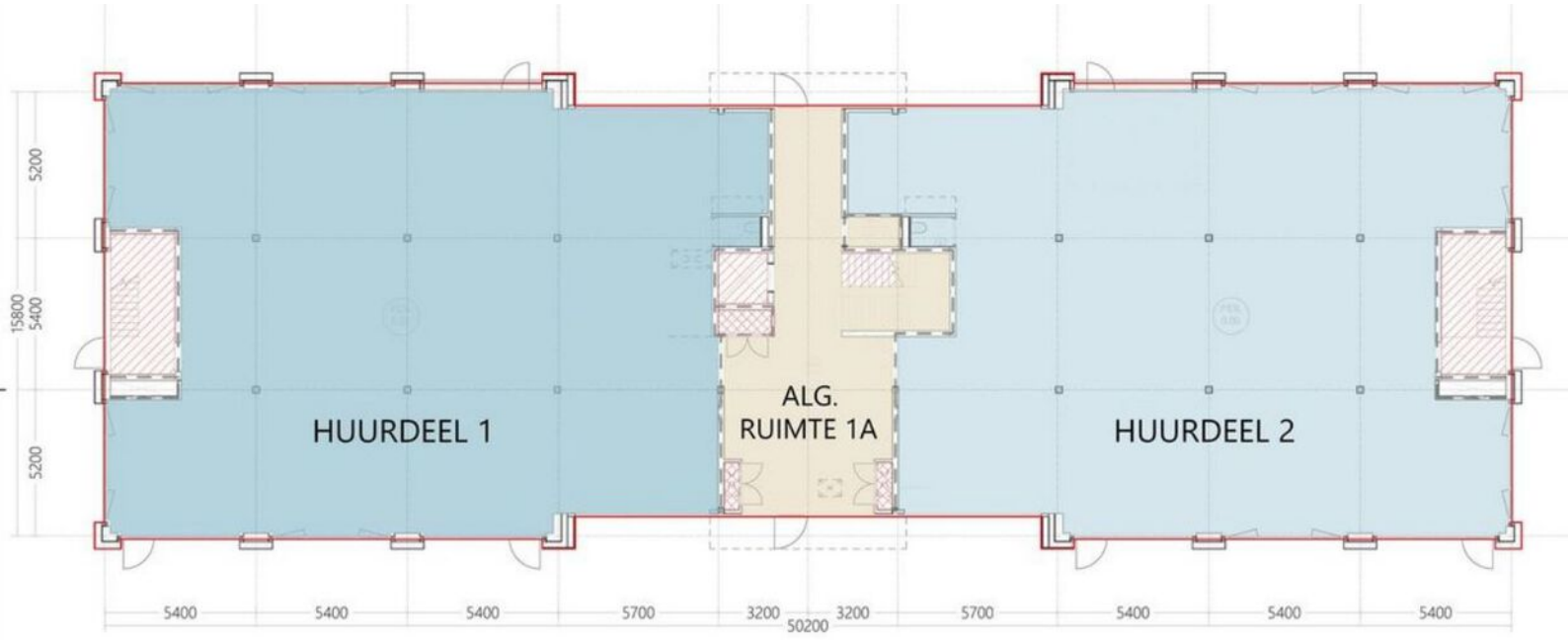




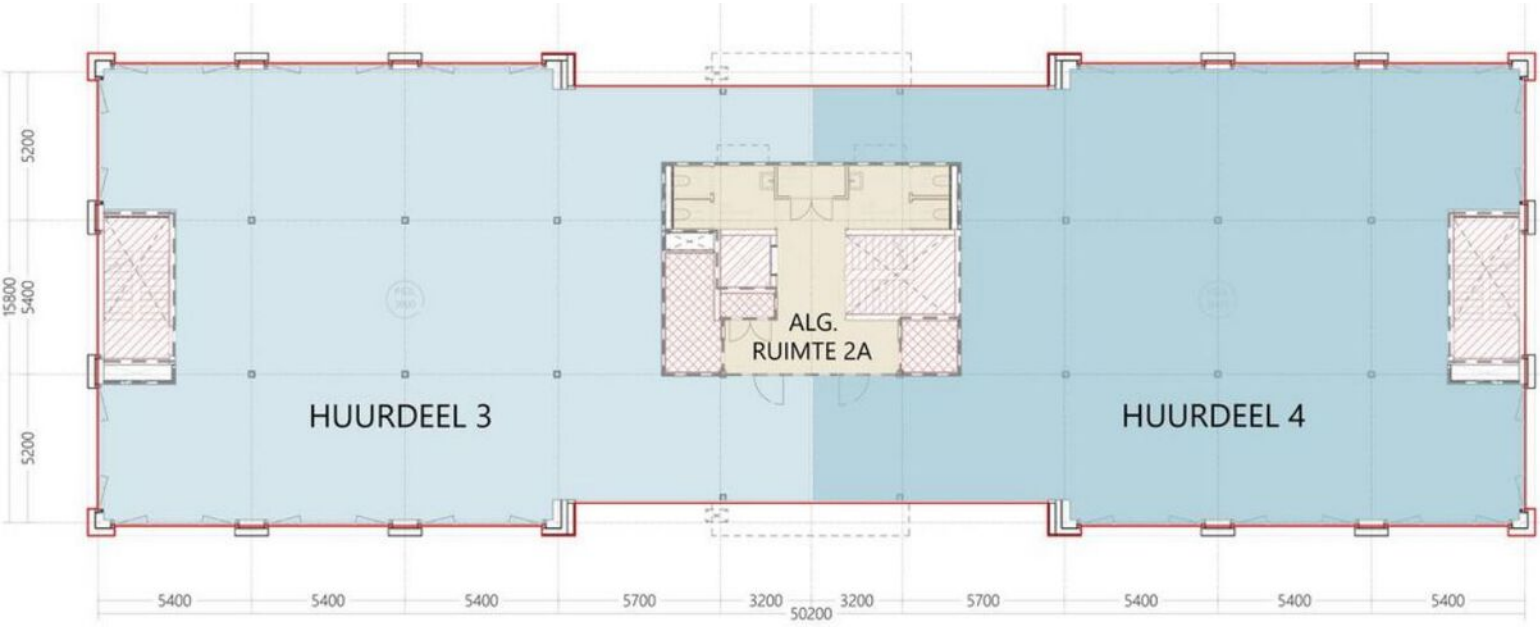


TE HUUR

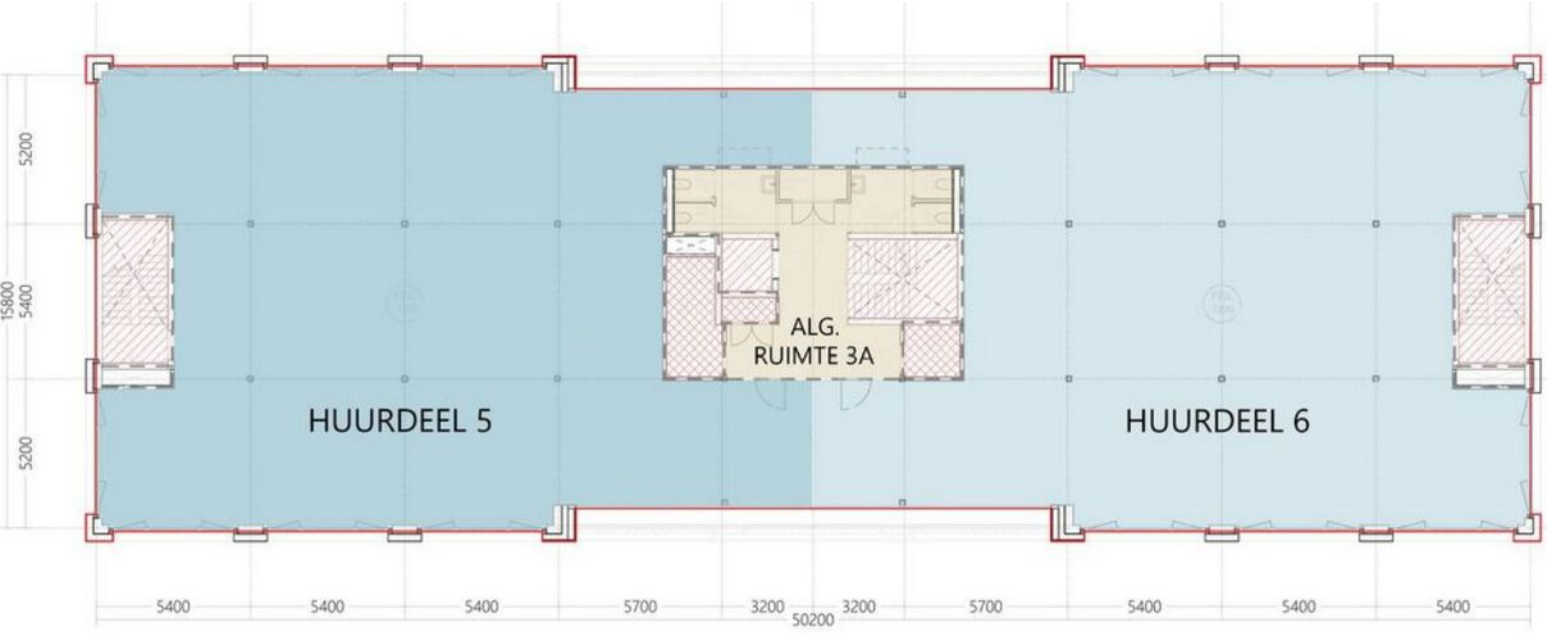
Plattegrond | Begane grond



Plattegrond | 1e verdieping



Plattegrond | 2e verdieping



Het Bedrijfs Onroerend Goed team

Onbezorgd de vastgoedmarkt op? Kies voor Frisia Makelaars!
Veertig enthousiaste vakmensen, die boordevol kennis en ervaring zitten, staan voor u klaar.
Dat betekent altijd de juiste adviseur aan uw zijde, op het juiste tijdstip. U heeft een beslissing genomen om een belegging, kantoor-, winkel- of bedrijfspand te (ver)kopen of (ver)huren. De lijnen tussen collega-adviseurs zijn kort, waardoor er snel geschakeld kan worden. Niet geheel onbelangrijk in een bruisende vastgoedmarkt. Wij willen u ontzorgen met onze vakkennis en daadkracht.

Haagse wortels met een robuust Fries tintje
Sinds de jaren 20 dragen wij de naam Frisia Makelaars met trots. De oprichter begeleidde Friese cliënten, die zich in Den Haag wilden vestigen. Sindsdien zijn wij zowel actief in de woningmakelaardij als in de zakelijke markt. Dat verklaart onze brede blik en enorme kennis van de regio Haaglanden. Daarnaast maken wij deel uit van het samenwerkingsverband Dynamis. Wij hebben de krachten gebundeld van twaalf regionale makelaarskantoren, met dertig vestigingen in heel Nederland. Dat is nog méér expertise en kennis waar we uit kunnen putten, om u nog beter van dienst te kunnen zijn.

Marktkennis

Missie

Allround dienstverlener

Professionaliteit

Visie

Service

Persoonlijke benadering

Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag
bog@frisiamakelaars.nl
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01

Frisia Makelaars