



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Kantoorunits | Binckhorst

Goed bereikbaar

Zichtlocatie

Representatief



TE HUUR

Regulusweg 5
2516 AC 's-Gravenhage

Contactpersoon: Olivier Wessing Jager & Gijs Rebel



 Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs



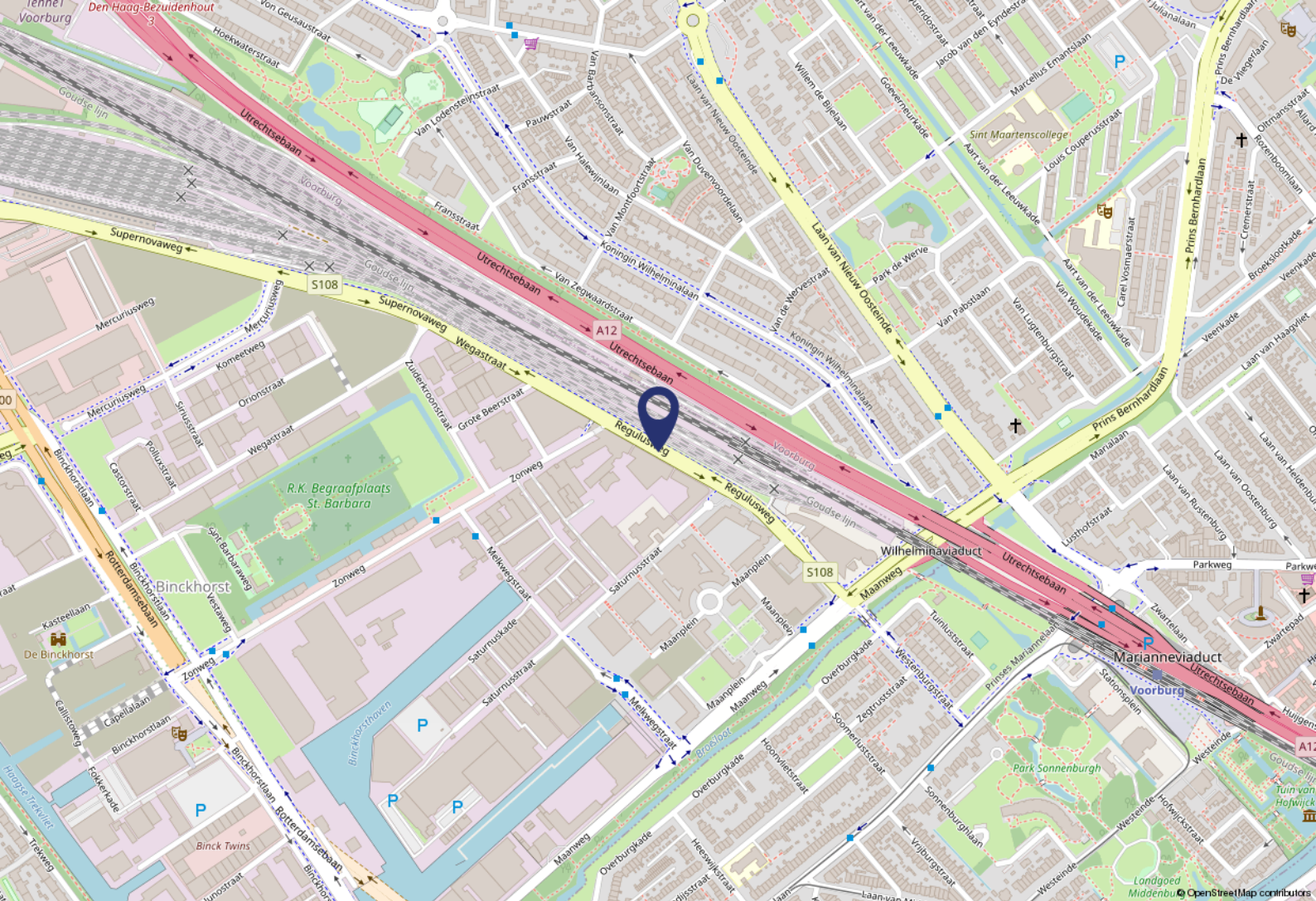




Omgevingsfactoren

Het kantoorpand is gelegen nabij de hoek van de Maanweg. 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 bedrijven als KPN Telecom, Internationaal Strafhof, Atos Origin etc. zich hier gevestigd.

Voorzieningen in de omgeving bepalen de kwaliteit van een locatie. Horeca en winkels spelen een belangrijke rol. In de directe omgeving zijn beide aanwezig in de vorm van diverse lunchrooms en winkelcentrum Julianabaan. Daarnaast zijn dichtbij alle denkbare winkel- en horecavoorzieningen in het historisch centrum van Voorburg aan de Herenstraat. Aan de voet van het NS station Voorburg is een hotel van het Zwitserse Mövenpick.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met de auto is zeer goed. Het Prins Clausplein is via de oprit bij Voorburg zeer snel te bereiken. Dit knooppunt van het rijkswegennet met directe verbindingen naar Amsterdam/Schiphol A4, Utrecht A12 en Rotterdam A13 biedt optimale ontsluiting in alle richtingen. Ook vormen de Binckhorstlaan en Mercuriusweg belangrijke verbindingroutes met de Haagse stedelijke agglomeratie.

Met de stations Den Haag C.S., Den Haag H.S. en Voorburg in de directe omgeving is er tevens een prima ontsluiting van de locatie met het openbaar vervoer aanwezig. In de directe omgeving is een bushalte gelegen met drie buslijnen, te weten 26, 23 en 48, deze buslijnen verbinden de Binckhorst met de drie stations.

Parkeren

Het object beschikt over 98 parkeerplaatsen, die allen achter en naast het gebouw gelegen zijn.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het kantoorpand heeft een totale metrage van ca. 13.072 m² v.v.o. verdeeld over 7 verdiepingen en is zeer representatief. Verhuurder ambieert de duurzaamheid van het kantoorpand in 2030 naar Energielabel A te hebben geëffectueerd.

Er zijn al units beschikbaar vanaf 100 m² v.v.o.. Neem contact met ons op voor de huidige beschikbaarheid.

Opleveringsniveau

De oplevering van het gehuurde zal geschieden in de huidige, deels reeds gerenoveerde, staat. De commerciële ruimte is onder meer voorzien van:

- Luchtbehandeling met topkoeling;
- Centrale verwarmingsinstallatie met individueel regelbare thermostaatkranen;
- Kabelgoten met snelle datatransmissie (CAT 5-E), up te graden naar Cat 6;
- Bestaand projecttapijt;
- Luxe sanitaire voorzieningen op de verdieping;
- Fraaie entreepartij op de begane grond met representatieve ronding.

Verhuurder kan zorg dragen voor een turn-key oplevering middels een inbouwpakket.

Bestemmingsplan

'Chw Omgevingsplan Binckhorst' vastgesteld d.d. 29-11-2018.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Transformatiegebied'.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: ruimtelijkeplannen.nl.

Energielabel

Het object beschikt over Energielabel C.

Huurgegevens

Huurprijs

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

Huurprijs parkeerplaats

€ 900,- per plaats per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 42,50 per m² per jaar te vermeerderen met BTW. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

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.

Huurtermijn

5 (vijf) jaren.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

In overleg.

Huurbetaling

Per maand 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 gedeerde 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

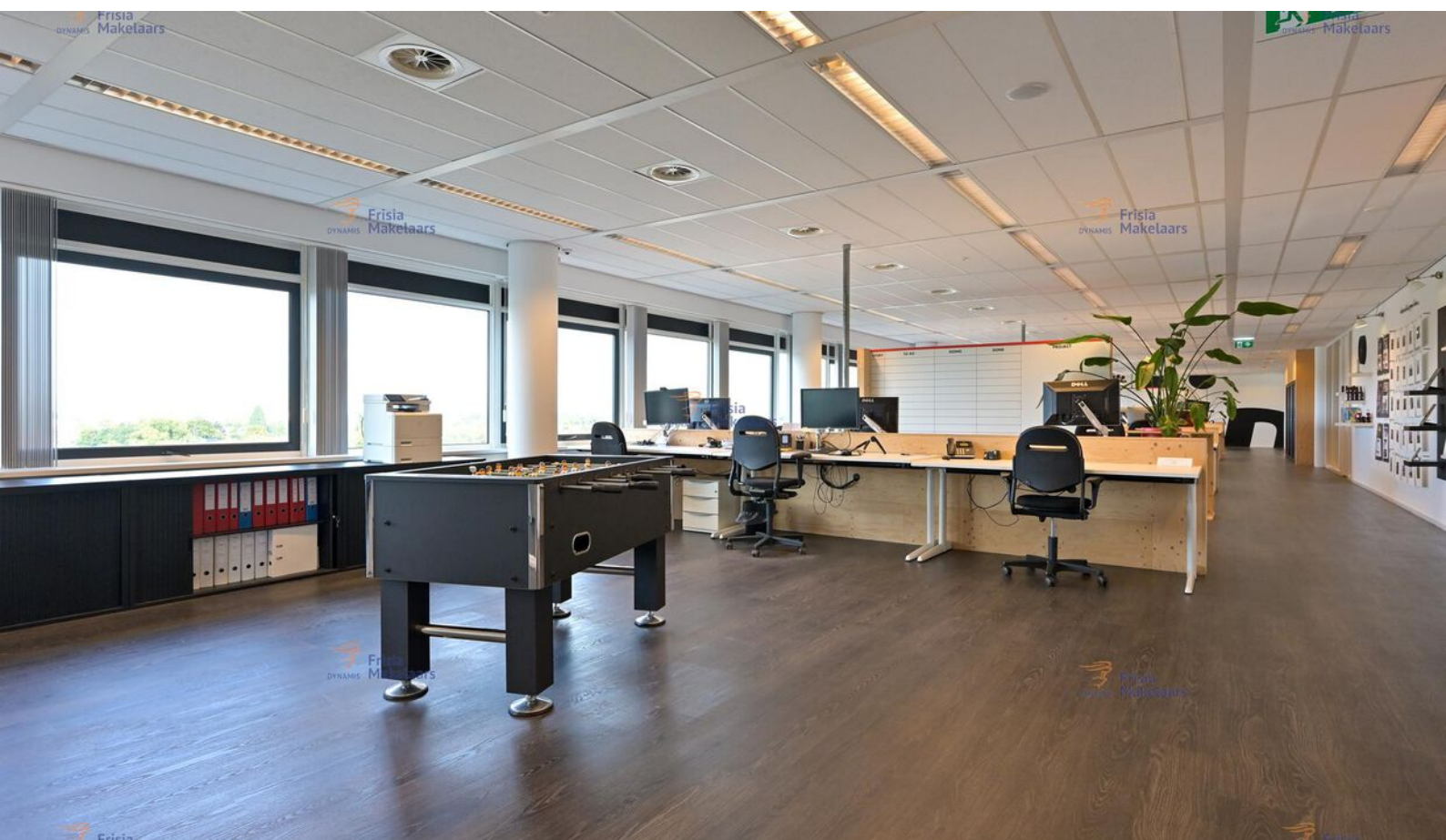
De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met aanvullende bepalingen van verhuurder.

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.





De foto's een voorbeeld zijn van het opleveringsniveau en betreffen niet de beschikbare ruimten.



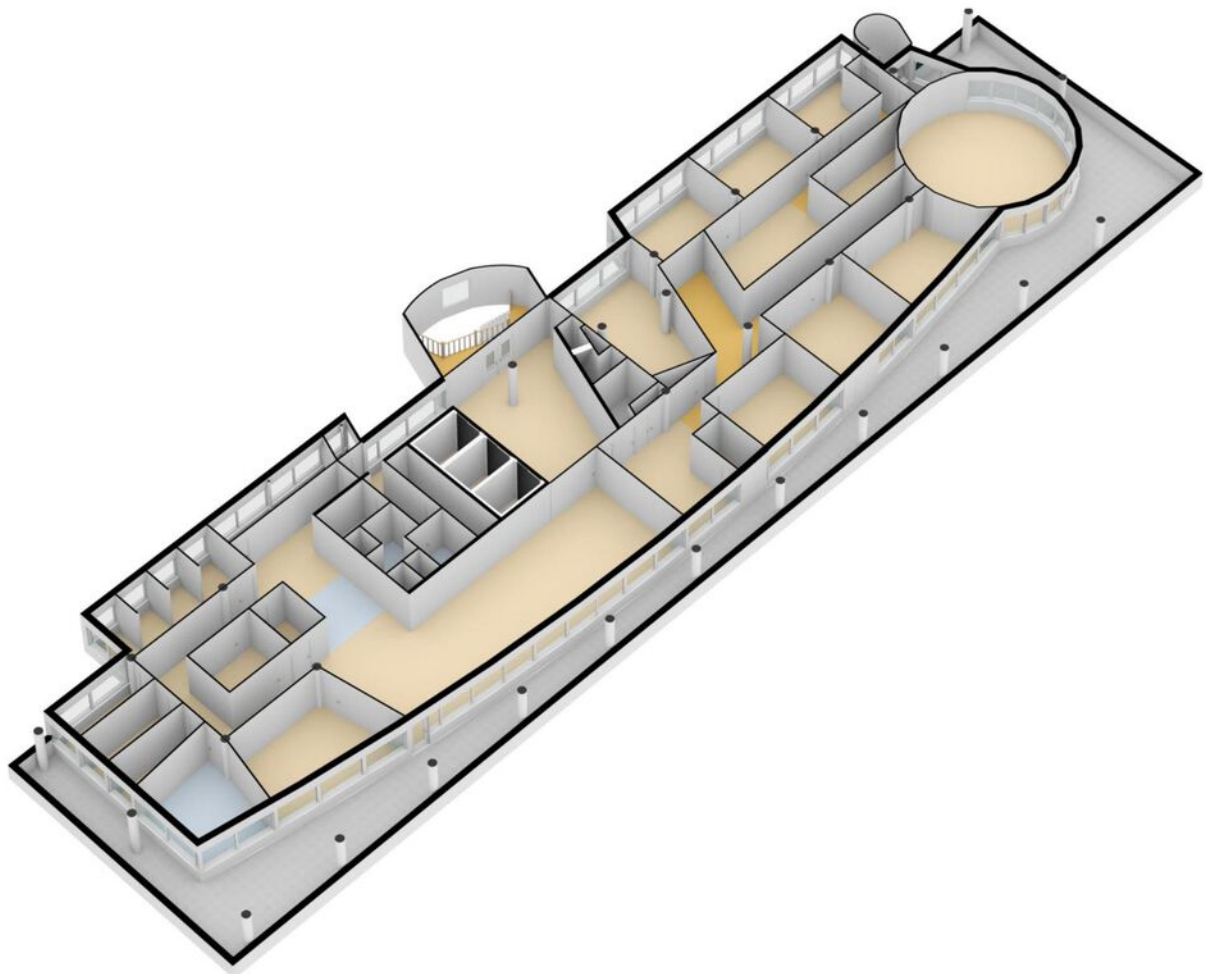




Plattegrond



3D Plattegrond



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

funda in business

