



Frisia Makelaars

DYNAMIS

## Kantoorunits | Businesspark Hoornwijk

Goed bereikbaar

Representatief

Zichtlocatie



# TE HUUR

Laan van Oversteen 20  
2289 CX Rijswijk

Contactpersoon: Gijs Rebel



 Nederlands Register  
Vastgoed Taxateurs

 funda in business



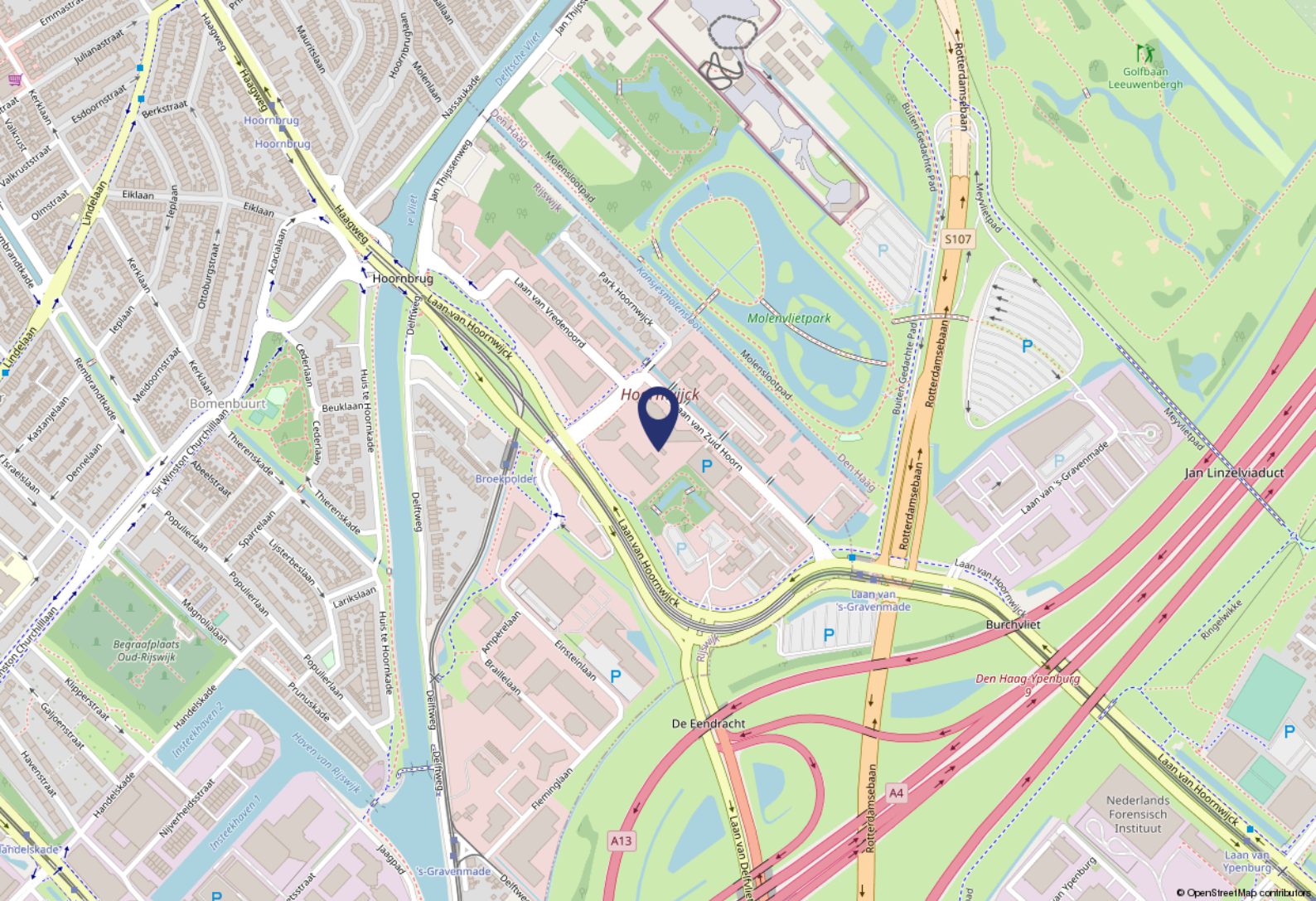




## Omgevingsfactoren

Het kantoorpand is gelegen in Businesspark Hoornwijck. In de directe omgeving hebben bedrijven als Tauro, BDO, BMW Group Nederland en Nederlandse Loterij zich gevestigd. Het pand bevindt zich op enige afstand van Oud Rijswijk, waar uitgebreide winkelmogelijkheden en een diversiteit aan eetgelegenheden aanwezig zijn.





## Locatie

### Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met de auto is zeer goed, dankzij haar centrale ligging in het Businesspark Hoorwijk. Het Businesspark grenst aan de rijkswegen A4 en A13 en ligt net nabij verkeersplein Ypenburg en knooppunt Prins Clausplein.

Tevens is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer goed. Tramlijn 15 stopt voor de deur en verbindt Den Haag Ypenburg met Nootdorp. Deze tramlijn stopt zowel op NS-station Den Haag Centraal als op Den Haag Hollands Spoor.

### Parkeren

Het pand beschikt over eigen parkeermogelijkheden (1 op 100).

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

Het kantoorpand is omstreeks 2003 gebouwd. Het bevindt zich in representatieve en derhalve in uitstekende staat.

De verdiepingen bieden grote mate van indelingsvrijheid voor verschillende soorten werkplekken als kantoorunits, groepsworkplekken en flexplekken. Elke verdieping heeft dubbele sanitaire voorzieningen, lift, topkoeling en een pantry. Op de begane grond zijn de voorzieningen voor minder validen aanwezig.

Neem contact met ons op voor de huidige beschikbaarheid.

## Opleveringsniveau

Onderhavig object wordt leeg en bezemschoon opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- 2 panoramaliften;
- Centrale verwarmingsinstallatie per ruimte regelbaar;
- Mechanische ventilatie;
- Luchtbehandelingsstelsel voorzien van topkoeling;
- Systeemplafond met inbouw tl-armaturen;
- Nieuwe vloerbedekking;
- Scheidingswanden met kozijnen met glaspanelen;
- Kabelgoten incl. bekabeling voor data, telefoon en elektra (CAT 5-E, mogelijkheden voor CAT 6);
- Moderne sanitaire voorzieningen per verdieping;
- Moderne pantry per verdieping;
- Dubbel glas;
- Brandmeldinstallatie;
- Serverruimte per verdieping.

## Bestemmingsplan

'Hoorwijkstra - Broekpolder' vastgesteld d.d. 01-10-2013

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Kantoor'.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl).

## Energie label

Het object beschikt over Energie label A.

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 85,- per m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW.

De service- en energiekosten zijn onderstaand gespecificeerd:

- Gasgebruik, elektriciteitsverbruik en waterverbruik inclusief vastrecht.
- 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, liftonderhoud en jaarlijkse liftkeuring door Liftinstituut, riolering en tandleidingen, CVinstallatie alsmede het verhelpen van storingen;
- Tuinonderhoud en onderhoud van parkeerterrein, fietsenstalling en bestrating;
- Glasbewassing met een frequentie van 1 keer per 4 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

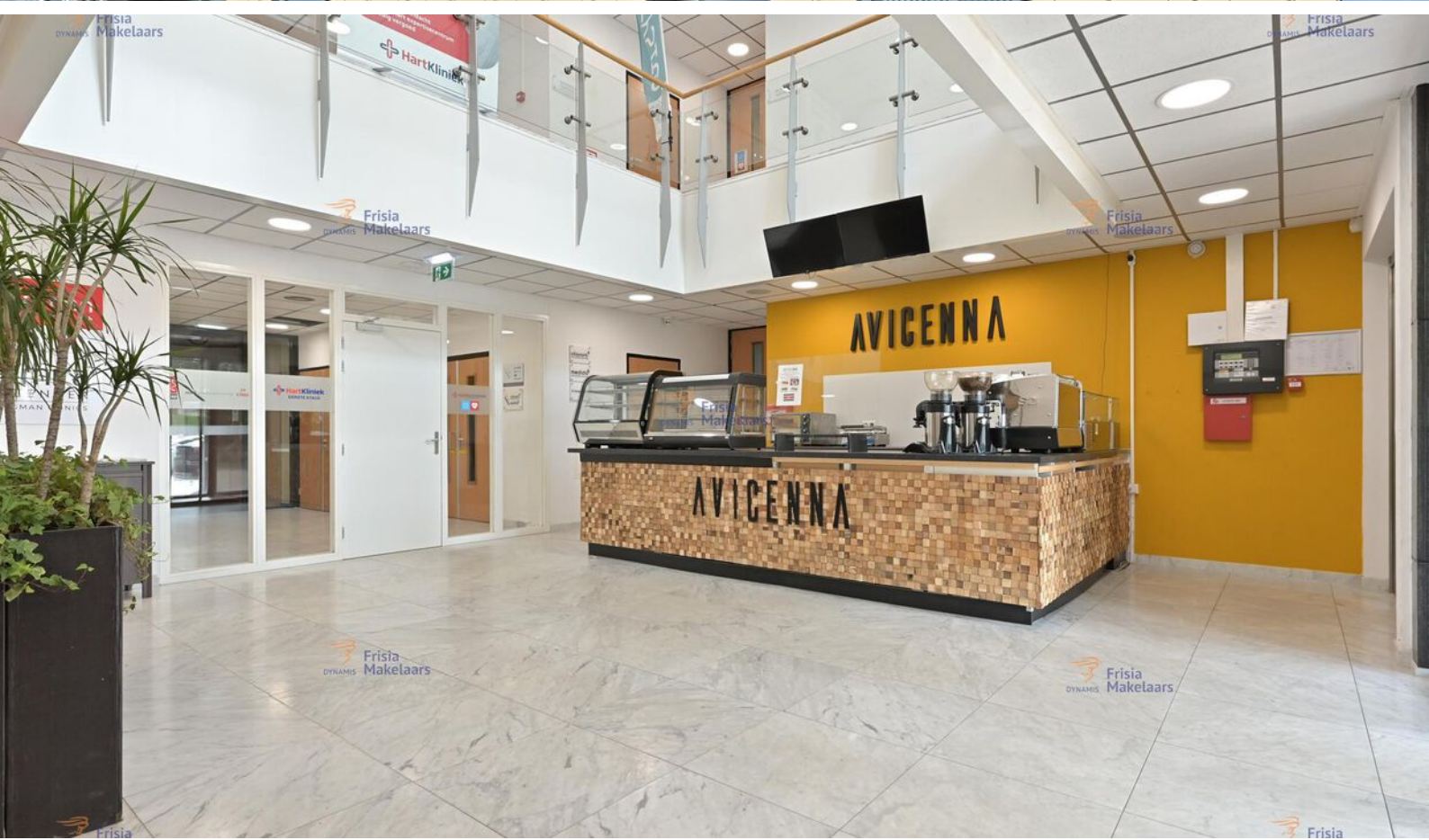
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

## 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.







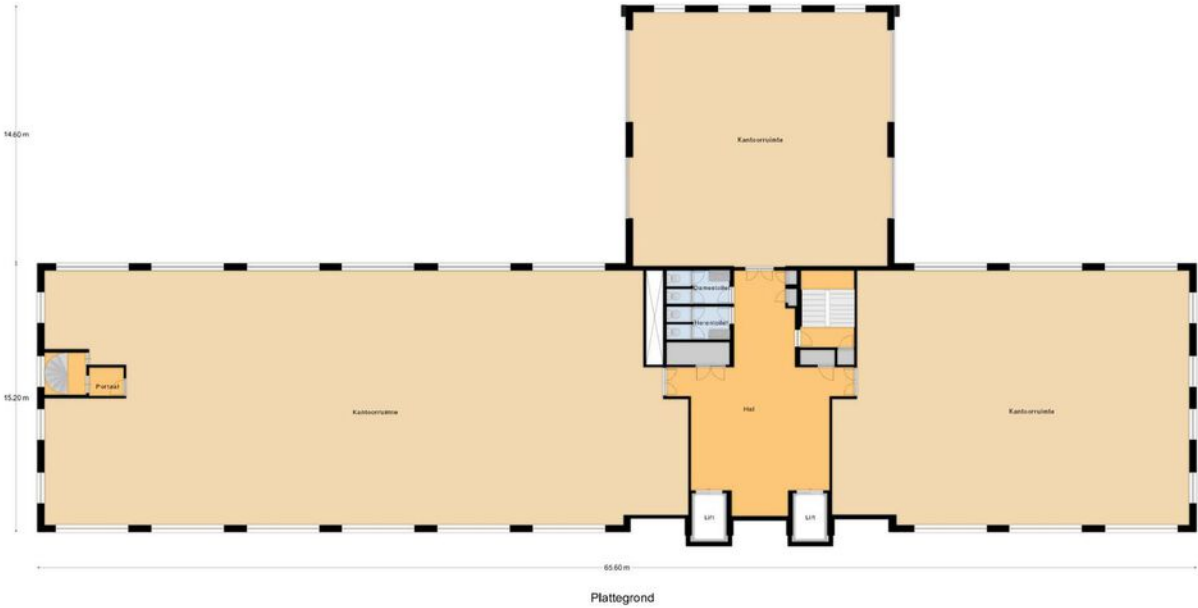






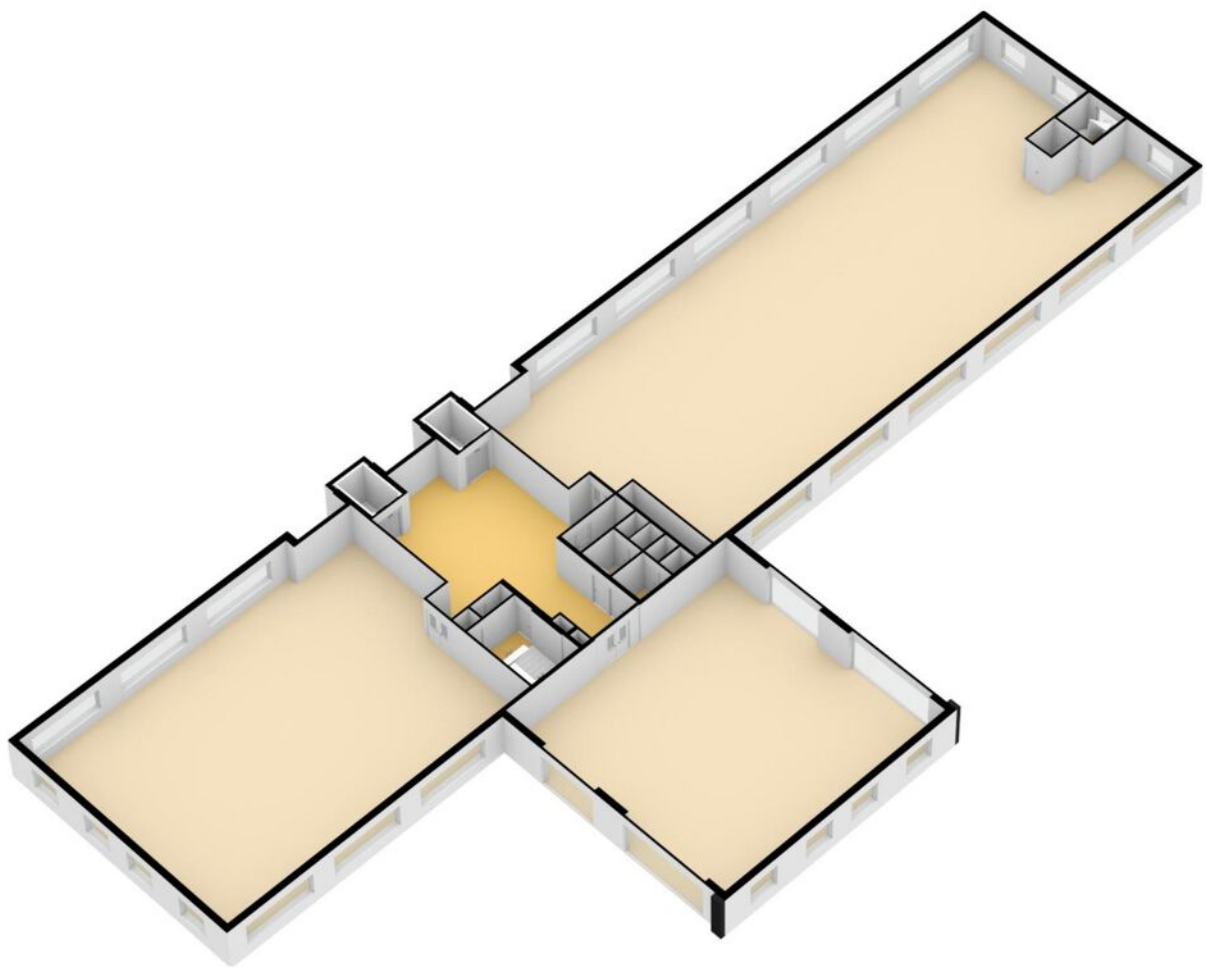


# Plattegrond





# 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



Frisia Makelaars







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



**Frisia Makelaars**

funda in business

