



Frisia Makelaars

Kantoorruimte | ca. 3.044 m<sup>2</sup> v.v.o. | units vanaf 758 m<sup>2</sup>

Hoornewijk

Goed bereikbaar

Parkeren



**TE HUUR**

Laan van Vredenoord 1 - 7  
2289 DA Rijswijk

Contactpersoon: Gijs Rebel



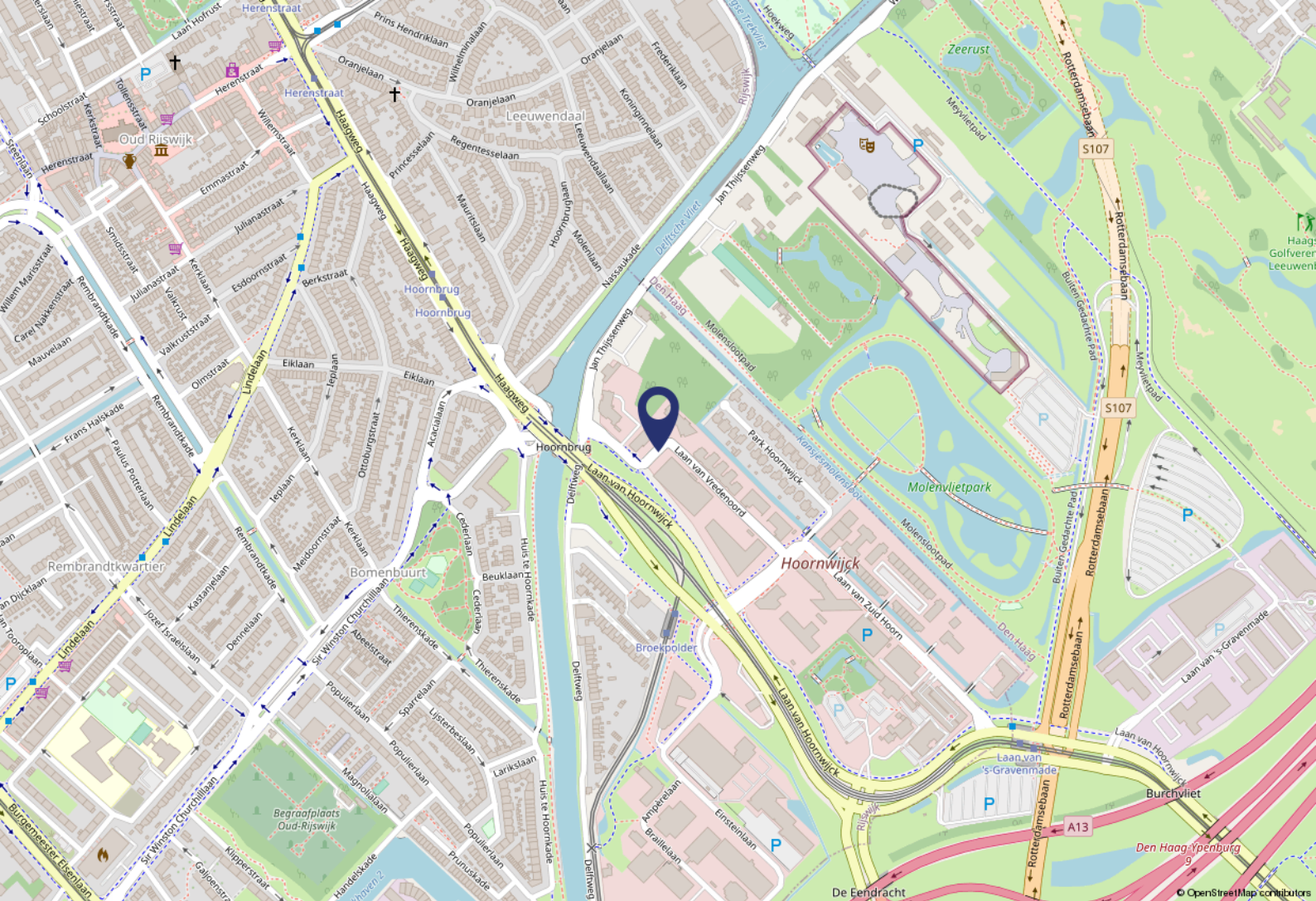
funda in business





## Omgevingsfactoren

Het kantoorpand is gelegen in het eigentijds en karaktervolle Businesspark Hoornwijck. In de directe omgeving hebben gerenommeerde bedrijven als BDO, Staatsloterij, BMW en DXC Technology zich gevestigd. Het pand bevindt zich op enige afstand van Oud Rijswijk, waar uitgebreide winkelmogelijkheden en een diversiteit aan restaurants aanwezig is.



## Locatie

### Bereikbaarheid

Het object is, dankzij haar centrale ligging in het Businesspark Hoorwijk, zeer goed bereikbaar. Het Businesspark 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.

Ook met het openbaar vervoer is het object goed bereikbaar. Buslijn 15 stopt voor de deur en verbindt Den Haag Ypenburg met Nootdorp. Deze buslijn stopt zowel op station Den Haag Centraal als op Den Haag Hollands Spoor.

### Parkeren

Het object beschikt over eigen parkeerplaatsen.

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

Het pand aan de Laan van Vredenoord is een representatief kantoorpand met 3 verdiepingen. Het beschikt over circa 3.044 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte. Het pand beschikt over een ondergrondse parkeergarage met een totale capaciteit van 30 auto's. Het object is recentelijk volledig gerenoveerd en beschikt over een breed scala aan kantoorvoorzieningen.

## Metrage

De totale beschikbare oppervlakte bedraagt circa 3.044 m<sup>2</sup> v.v.o. en is als volgt verdeeld:

- souterrain: ca. 5 m<sup>2</sup> v.v.o.;
- begane grond: ca. 765 m<sup>2</sup> v.v.o.;
- 1e verdieping: ca. 758 m<sup>2</sup> v.v.o.;
- 2e verdieping: ca. 758 m<sup>2</sup> v.v.o.;
- 3e verdieping: ca. 758 m<sup>2</sup> v.v.o..

Deelverhuur is mogelijk vanaf 758 m<sup>2</sup> v.v.o..

## Opleveringsniveau

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

- luchtbehandeling met topkoeling;
- centrale verwarmingsinstallatie met individueel regelbare thermostaatkranen;
- kabelgoten met snelle datatransmissie, i.c. Cat 5E, eventueel te upgraden naar Cat 6;
- bestaande vloerafwerking;
- luxe sanitaire voorzieningen op de verdieping;
- fraaie entreepartij op de begane grond met horecavoorzieningen en overlegruimtes.

## Bestemmingsplan

'Hoorwijck - 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 B.

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 105,- 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. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

Servicekosten o.a:

- 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;
- Periodieke glasbewassing met een frequentie van één keer per half jaar.

Energiekosten

- Gasgebruik inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- Waterverbruik inclusief vastrecht.

## Huurtermijn

In overleg.

## 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

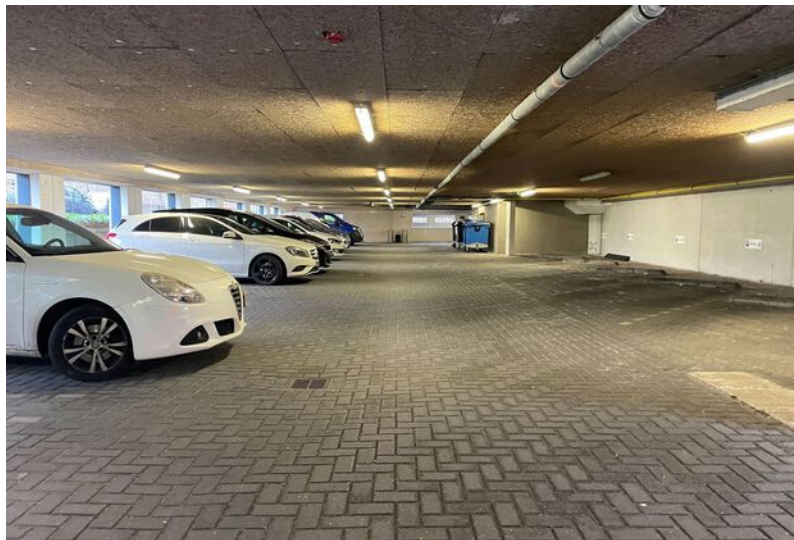
Waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 2 (twee) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

## 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.

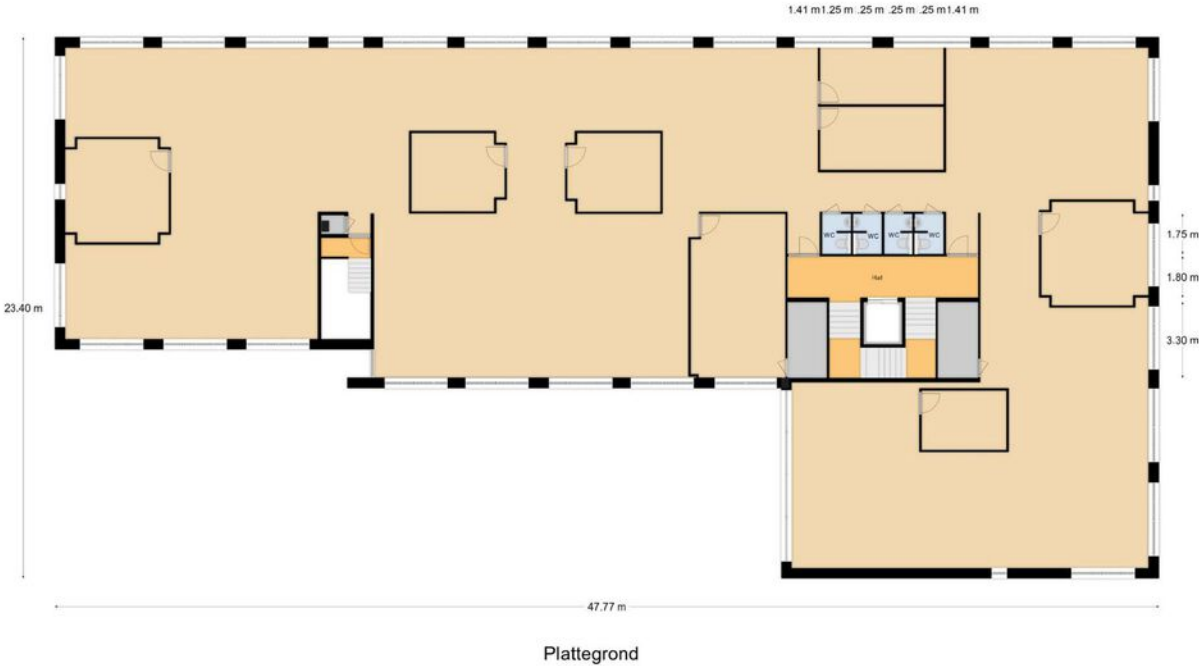




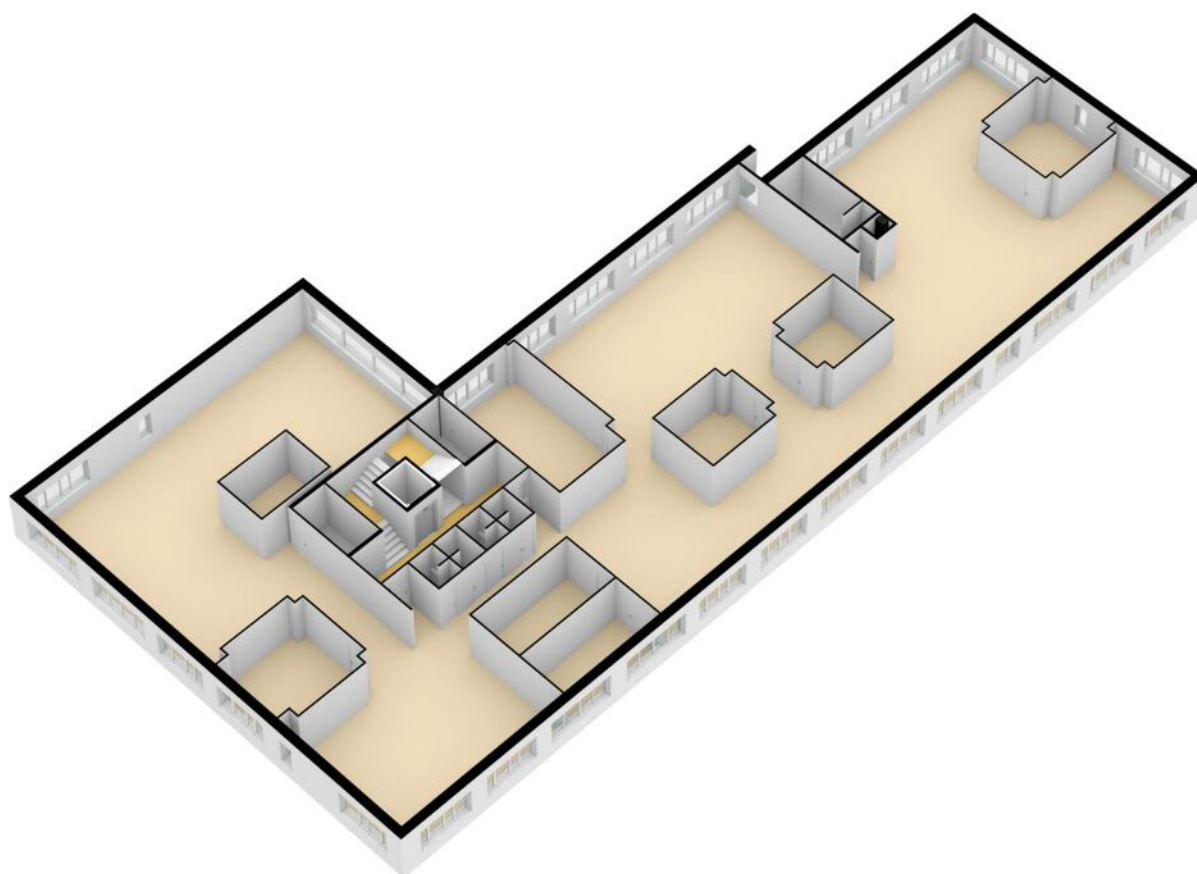




# Plattegrond | 2e verdieping



# 3D 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



Frisia Makelaars

DYNAMIS





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



**Frisia Makelaars**

