



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Kantoorruimte | ca. 260 m<sup>2</sup> v.v.o. | 2e verdieping

De Binckhorst

Zichtlocatie

binck  
LIJZENBUREAU  
VAN | ZANPAKKERS



TE HUUR

Zonweg 9  
2516 AK 's-Gravenhage

Contactpersoon: Gijs Rebel



funda in business





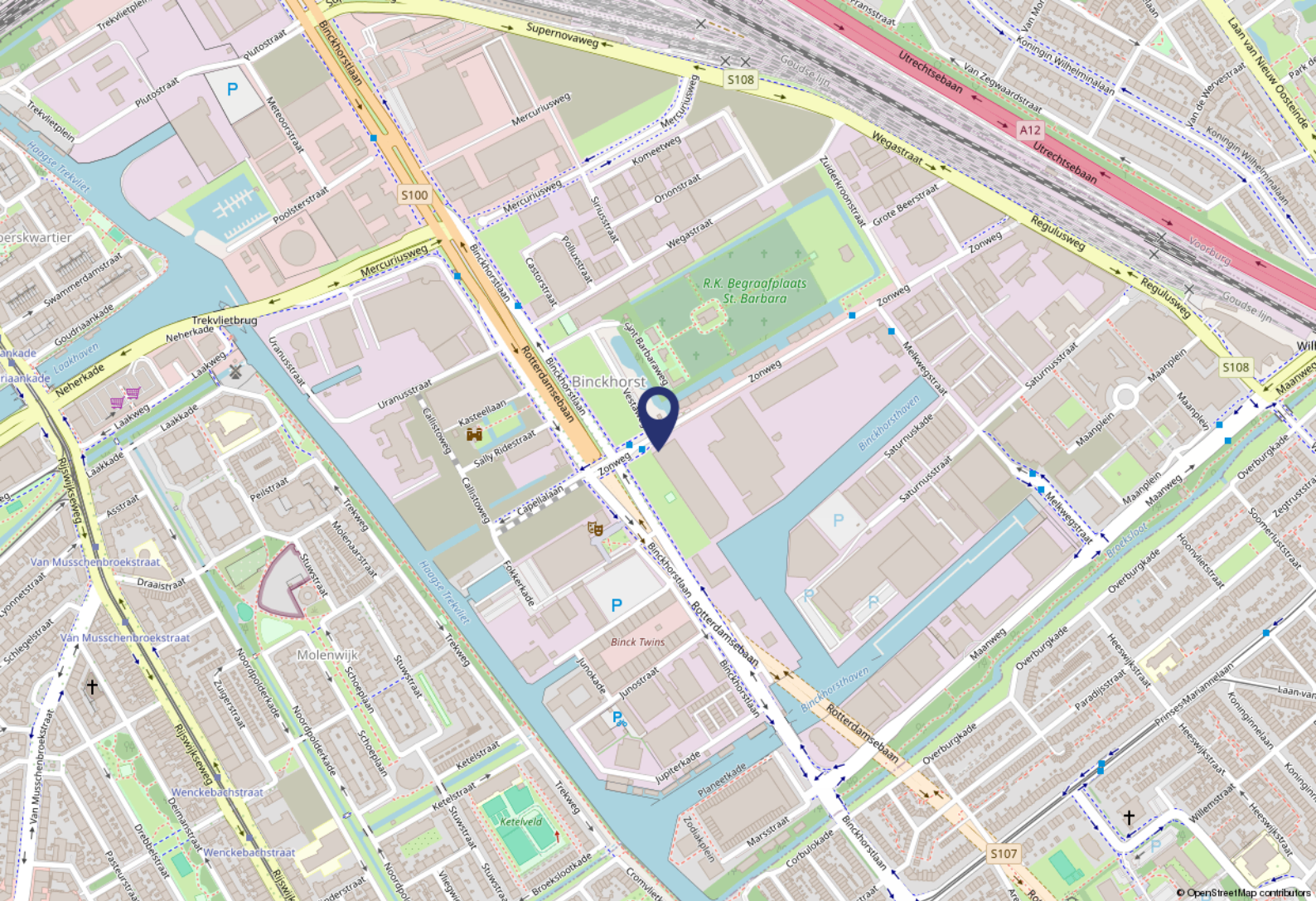


## Omgevingsfactoren

Het gebouw is gelegen op het bedrijventerrein 'De Binckhorst' op de hoek van de Zonweg/Binckhorstlaan. Door deze ligging, met de entree direct in het zicht, heeft het gebouw de mogelijkheid om zich in volle omvang aan haar omgeving te presenteren. De Binckhorstlaan is één van de belangrijke verkeersaders van Den Haag en heeft een directe verbinding met het nationale wegennet A12/A4 en A13.

'De Binckhorst' is upcoming! De transformatie naar meer groen, woningen, ruimte en sfeer gecombineerd met de perfecte ligging, grote diversiteit aan bedrijven en herziene infrastructuur, zorgt voor een enorme boost. Bekende gebruikers in de omgeving zijn: PontMeyer, Bouwmaat, architectenbureaus en verschillende automotive (gerelateerde) bedrijven.





# Locatie

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met de auto is goed. In de omgeving zijn op- en afritten van knooppunt 'Prins Clausplein' voor een directe verbinding met A4 (Amsterdam-Rotterdam), A12 (Den Haag Utrecht) en A13 (Den Haag-Rotterdam) gelegen. Tevens zal 'De Rotterdamse Baan' voor een extra ontsluiting tussen Den Haag en Rotterdam zorgen.

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed. In de directe omgeving bevinden zich spoorwegstations Den Haag CS, Den Haag HS en Voorburg, welke te bereiken zijn met buslijn 26/28/48.

## Parkeren

Gratis parkeren is mogelijk aan de openbare weg.

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

Het betreft een omstreeks 1952 gebouwd pand. Thans is de 2e verdieping van circa 260 m<sup>2</sup> v.v.o. voor de verhuur beschikbaar.

De entree bevindt zich aan de zijkant van het gebouw, naast de ingang van Boels Rental. Daarnaast is het mogelijk om gasten via de hoofdingang aan de Zonweg te ontvangen. Achter de entree bevindt zich de trap, welke toegang geeft tot de tweede verdieping waar de beschikbare kantoorruimte is gelegen met een grote vergaderruimte, voorzien van pantry en sanitaire voorzieningen.

## Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 260 m<sup>2</sup> v.v.o., gelegen op de 2e verdieping.

## Opleveringsniveau

Onderhavige wordt leeg en bezemschoon opgeleverd in de huidige staat met onder andere de volgende voorzieningen:

- Basisinstallatie elektra en data;
- Toiletten;
- Pantry;
- Sprinklerinstallatie;
- Alarminstallatie.

## Bestemmingsplan

'Binckhorst', vastgesteld d.d. 14-04-2016.

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

## Energie label

Onderhavig gebouw beschikt over energielabel C.

Het energielabel is geldig tot 12-09-2027.



# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 130,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 19,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW.

Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- Gasverbruik inclusief vastrecht (via tussenmeters);
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht (via tussenmeters);
- Waterverbruik inclusief vastrecht (via tussenmeters);
- Onderhoud en periodieke controle van:
  - o Verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
  - o Sprinkler- en brandmeldinstallatie;
  - o Elektrische installatie voor zover wettelijk verplicht;
  - o Alarminstallatie en toegangssysteem;
  - o Vaste blusmiddelen zoals brandslanghaspels;
- Inspecties dakbedekking;
- Alle in de toekomst zich voordoende kosten welke in collectief verband noodzakelijk en verplicht zijn en waarvoor per geval van zich aandienende servicekostenpost op dat moment door verhuurder een voorschotberekening opgesteld wordt en het resultaat doorbelast zal worden aan huurder. Eén en ander in overleg met huurder;
- Administratiekosten ad. 5% over de hierboven vermelde leveringen en diensten.

## 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.

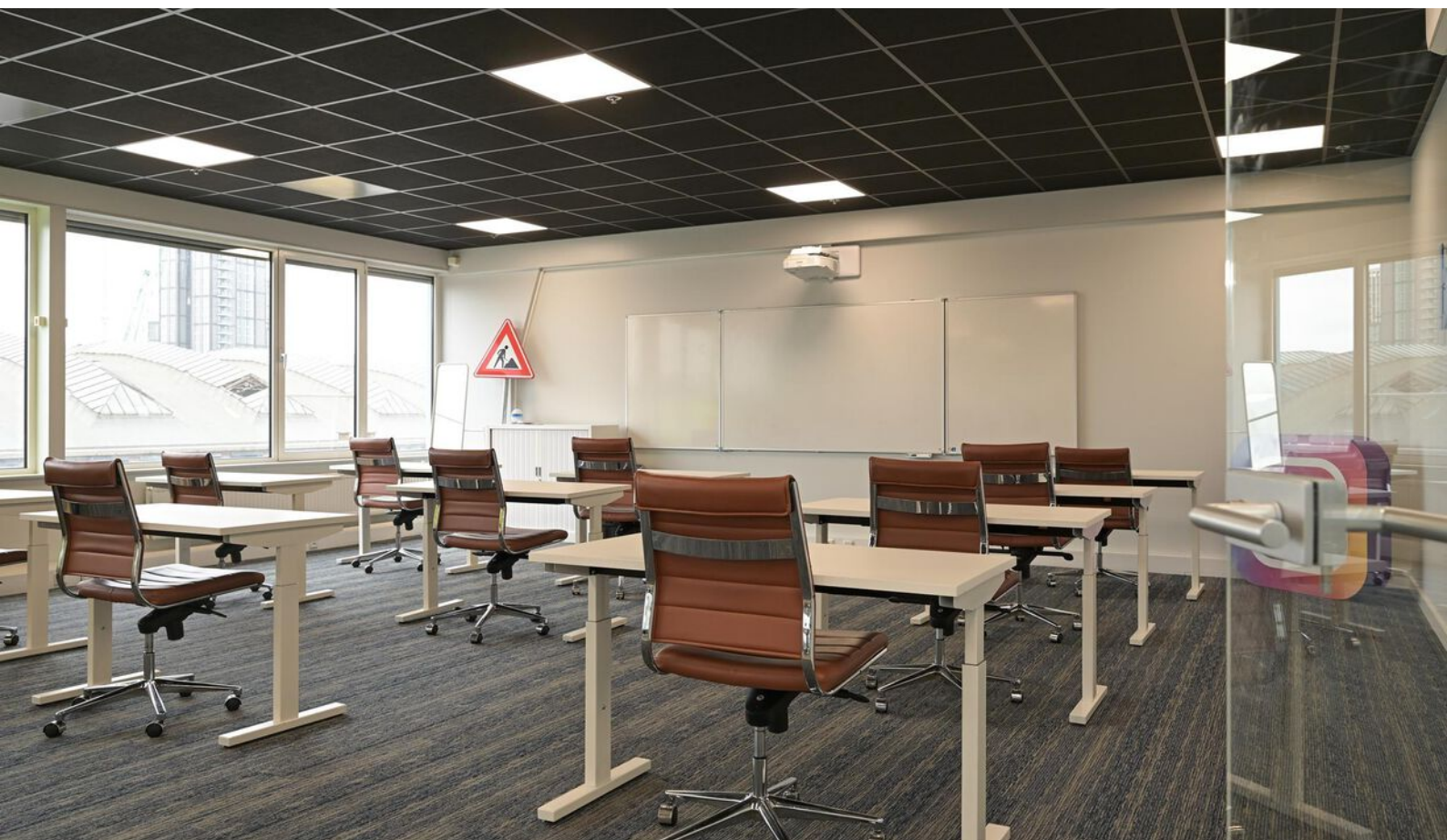
Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk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









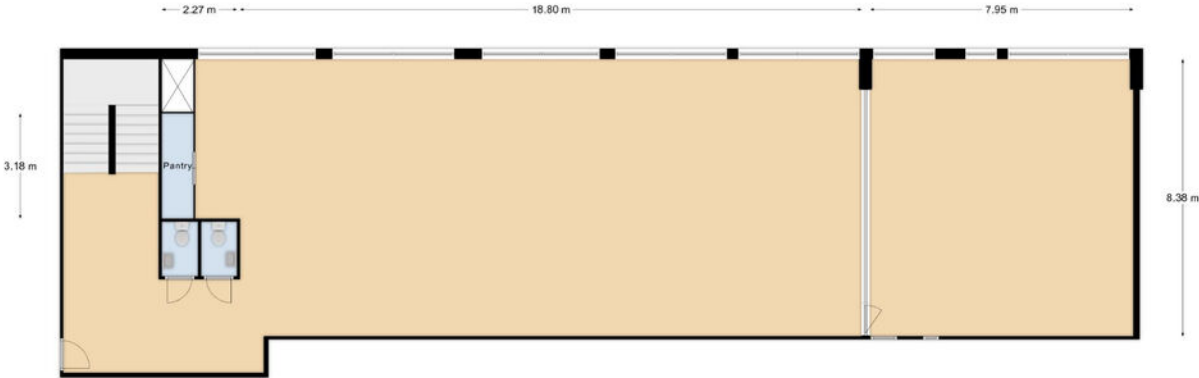








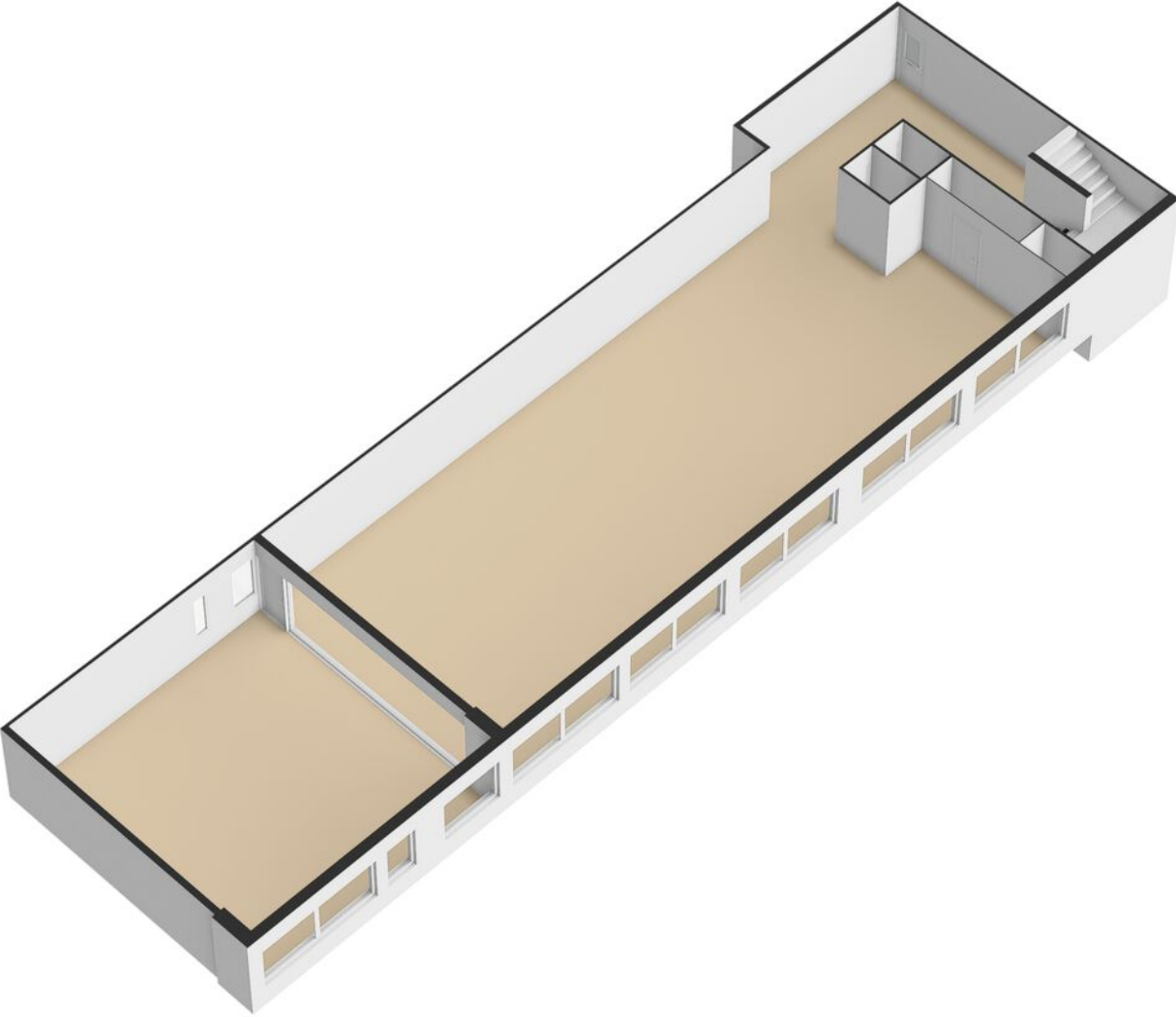
# Plattegrond - 2e verdieping



Plattegrond



# Plattegrond 3D - 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







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



**Frisia Makelaars**

