



**Frisia Makelaars**

DYNAMIS

Kantoorruimte | ca. 599 m<sup>2</sup> v.v.o. | units vanaf ca. 119 m<sup>2</sup>



**TE HUUR**

Park Hoornwijck 6 - 8  
2289 CZ Rijswijk

Contactpersoon: Michael Brands

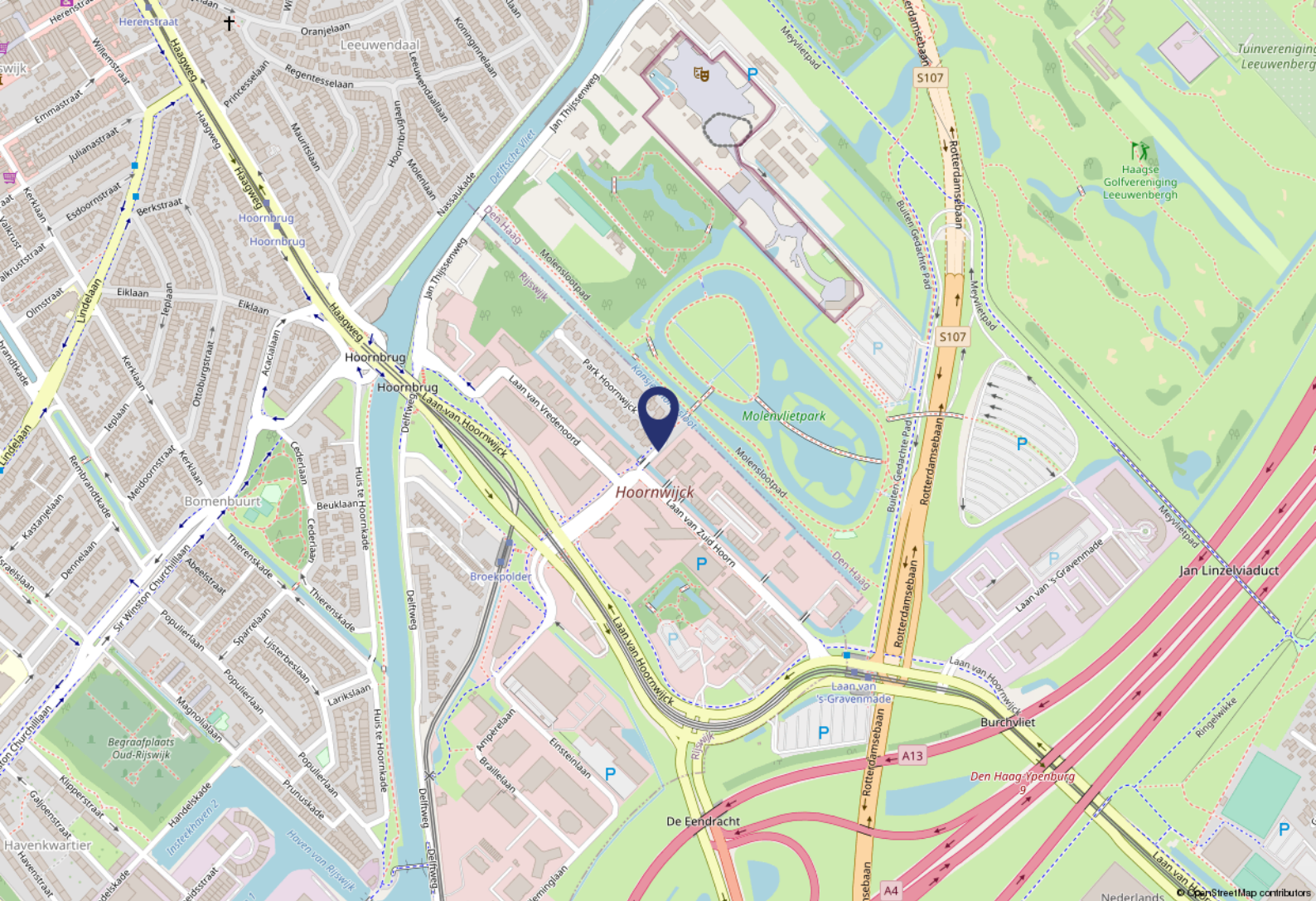




## Omgevingsfactoren

De Vlietranden, het gebied waar Businesspark Hoornwijck is gevestigd, vormen een open landschap langs de Vliet waar nog altijd landgoederen en buitenplaatsen de sfeer bepalen. Huize Hoornwijck, de 17e eeuwse naamgever van het Businesspark, is een van die monumentale landhuizen die zeker zal bijdragen aan de representatieve waarde van de Villa.

Businesspark Hoornwijck grenst aan een recreatief groengebied met o.a. het nieuw aangelegde Molenvlietpark. Direct grenzend aan het businesspark ligt de wijk Ypenburg. Een dynamisch stadsdeel met tienduizend woningen, een uitgebreid winkelcentrum en diverse werkgebieden.



# Locatie

## Bereikbaarheid

Het object is gelegen bij het knooppunt Ypenburg, direct aan de snelwegen A4 (Amsterdam/Den Haag), A12 (Utrecht/Den Haag) en A13 (Rotterdam/Den Haag). Via de Rotterdamsebaan is de verbinding met Den Haag centrum minder dan 10 autominuten.

Tevens heeft het gebouw een gunstige ligging tussen Schiphol Amsterdam Airport en The Hague Rotterdam Airport.

In de directe omgeving bevinden zich de haltes van tramlijn 1 en 15, deze zorgen voor rechtstreekse verbindingen met Scheveningen, Delft en Den Haag Centraal Station.

## Parkeren

Er zijn 18 parkeerplaatsen op eigen terrein voor verhuur beschikbaar.

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

Schitterende in jaren dertig stijl gebouwde vrijstaande kantoorvilla in Rijswijk, met een hoogwaardig opleveringsniveau, waar op dit moment circa 599 m<sup>2</sup> v.v.o. voor de verhuur beschikbaar is.

## Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 599 m<sup>2</sup> v.v.o. (conform NEN 2580), als volgt verdeeld:

- begane grond: circa 119 m<sup>2</sup> v.v.o.;
- 1e verdieping: circa 293 m<sup>2</sup> v.v.o.;
- 3e verdieping: circa 187 m<sup>2</sup> v.v.o..

## Opleveringsniveau

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

- representatieve entree met marmeren vloer;
- lift;
- moderne pantry;
- sanitaire voorzieningen;
- databekabeling;
- kabelgoten;
- regelbare mechanische ventilatie;
- verwarming;
- airconditioning;
- scheidingswanden;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- te openen ramen;
- doucheruimte in het souterrain voor algemeen gebruik;
- tuin/buitenplaats;
- laadmogelijkheden voor elektrische auto's.

## 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).

## Duurzaamheid

Het object beschikt over energielabel A+.

In 2022 is er vervolgens een nieuwe hybride warmtepomp geïnstalleerd.

Tevens beschikken alle etages over eigen elektra-tussenmeters.

# Huurgegevens

## Huurprijs

Begane grond: € 1.650,- per maand\*;  
1e verdieping: € 3.650,- per maand\*;  
3e verdieping: € 1.950,- per maand\*.  
\*te vermeerderen met BTW.

## Huurprijs parkeerplaats

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

## Servicekosten

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 40,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaren + 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.

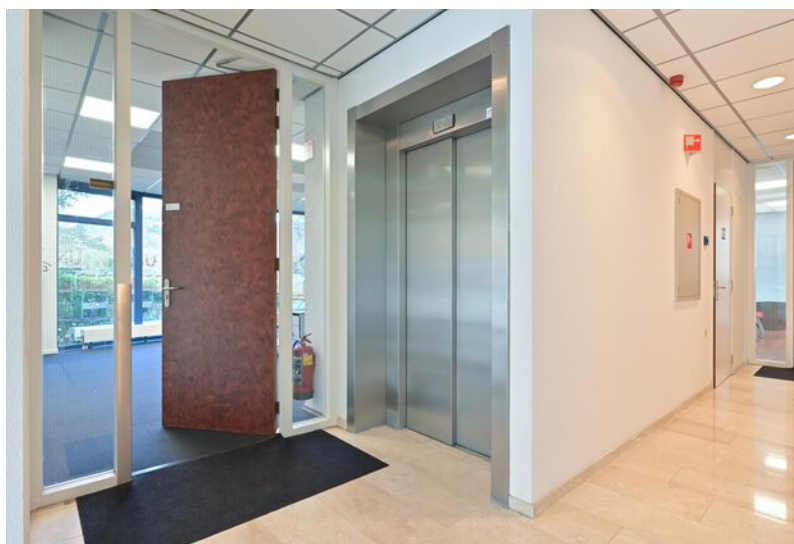
## Zekerheidsstelling

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.













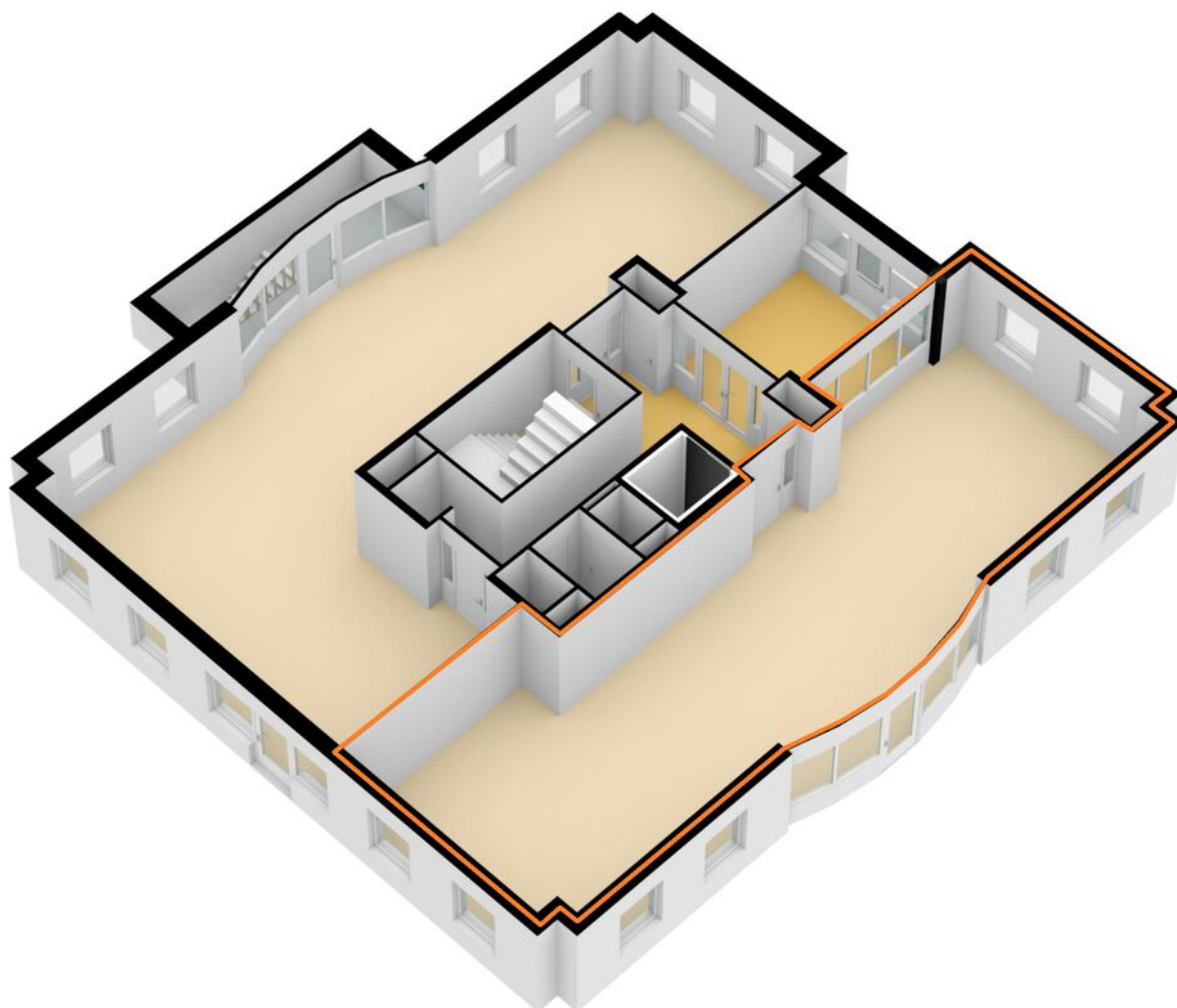


# Plattegrond | Begane grond

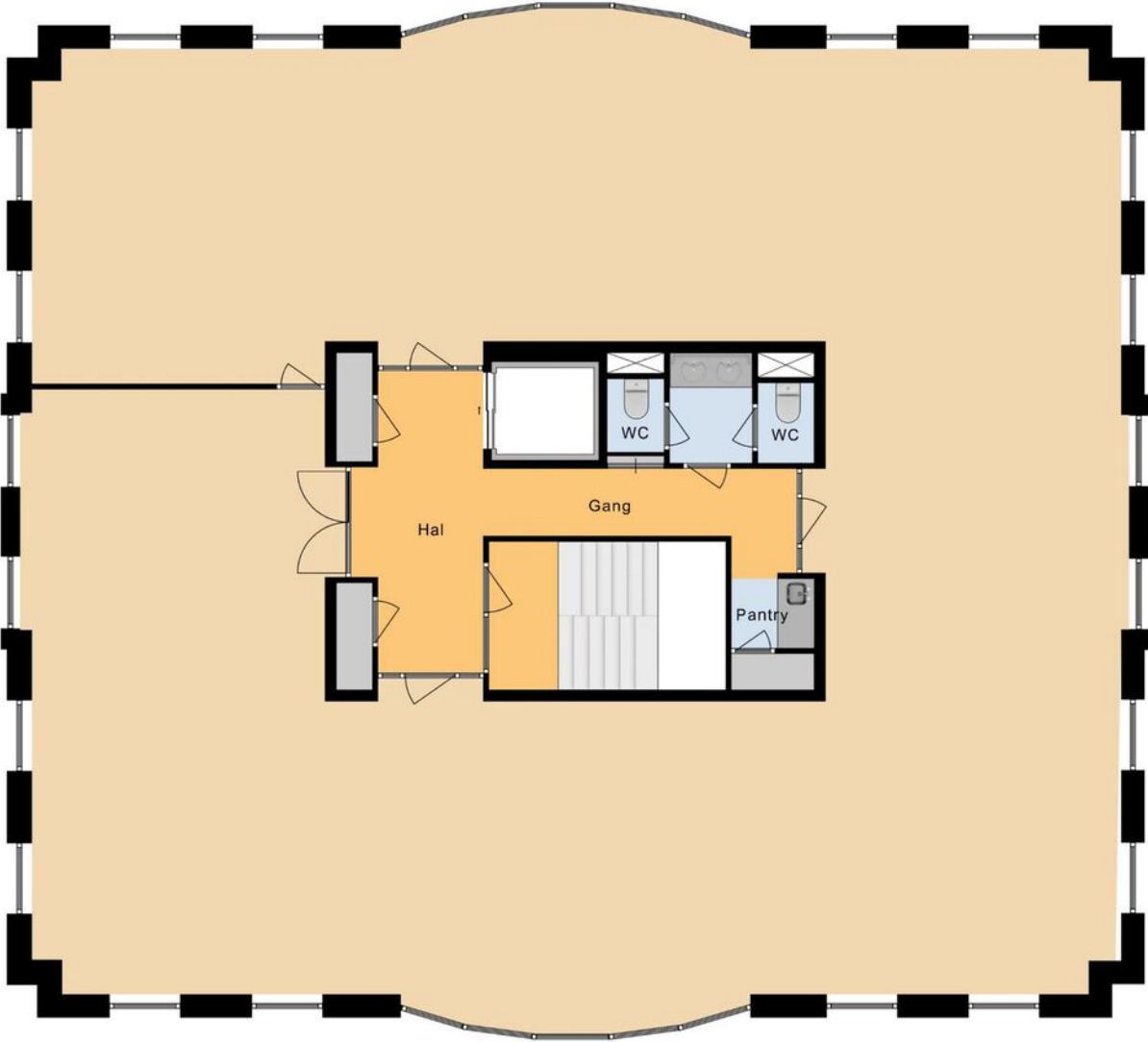


Begane Grond

# 3D Plattegrond | Begane grond

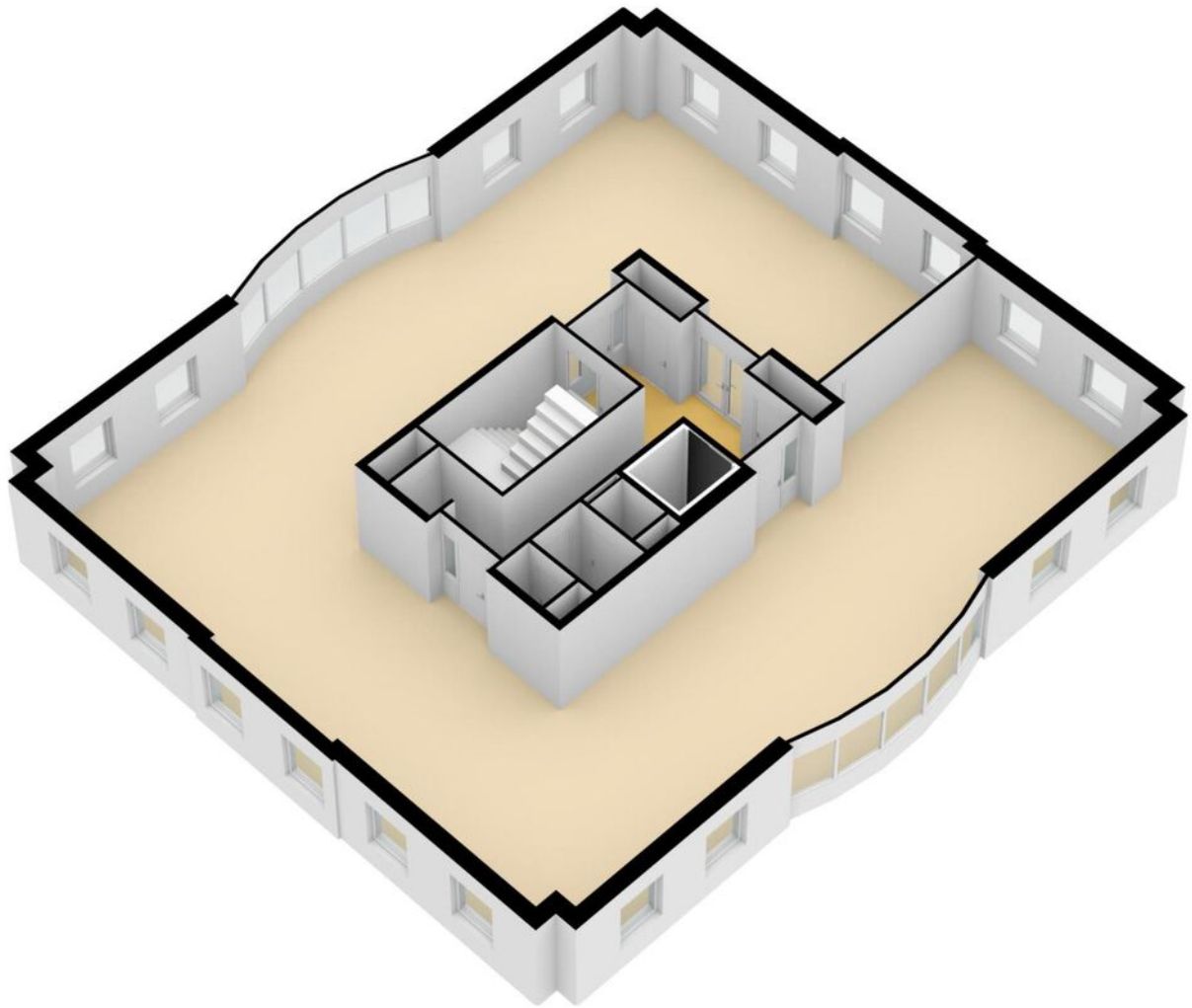


# Plattegrond | 1e verdieping



1e Verdieping

# 3D Plattegrond | 1e verdieping



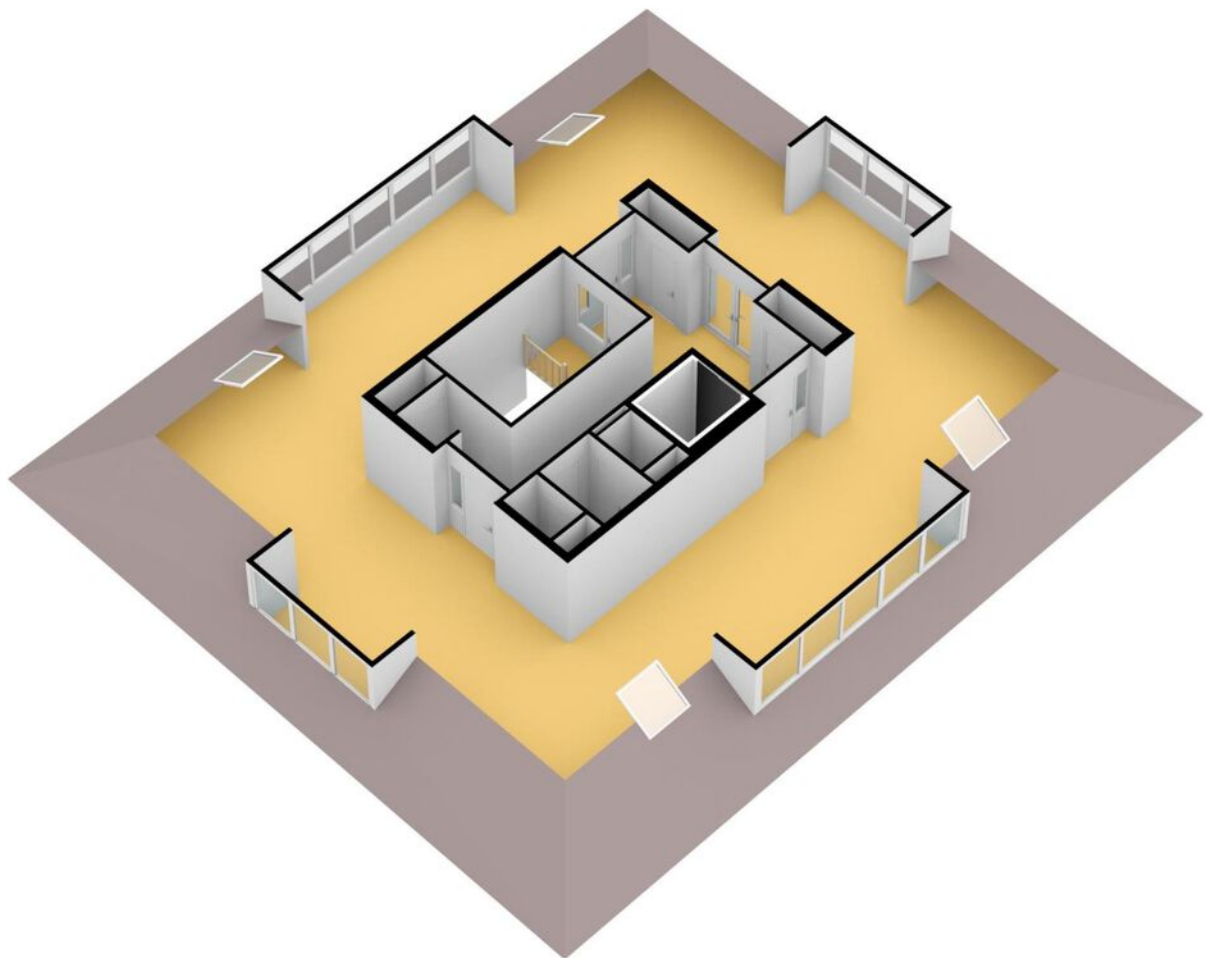
# Plattegrond | 3e verdieping



3e Verdieping



# 3D Plattegrond | 3e 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**

