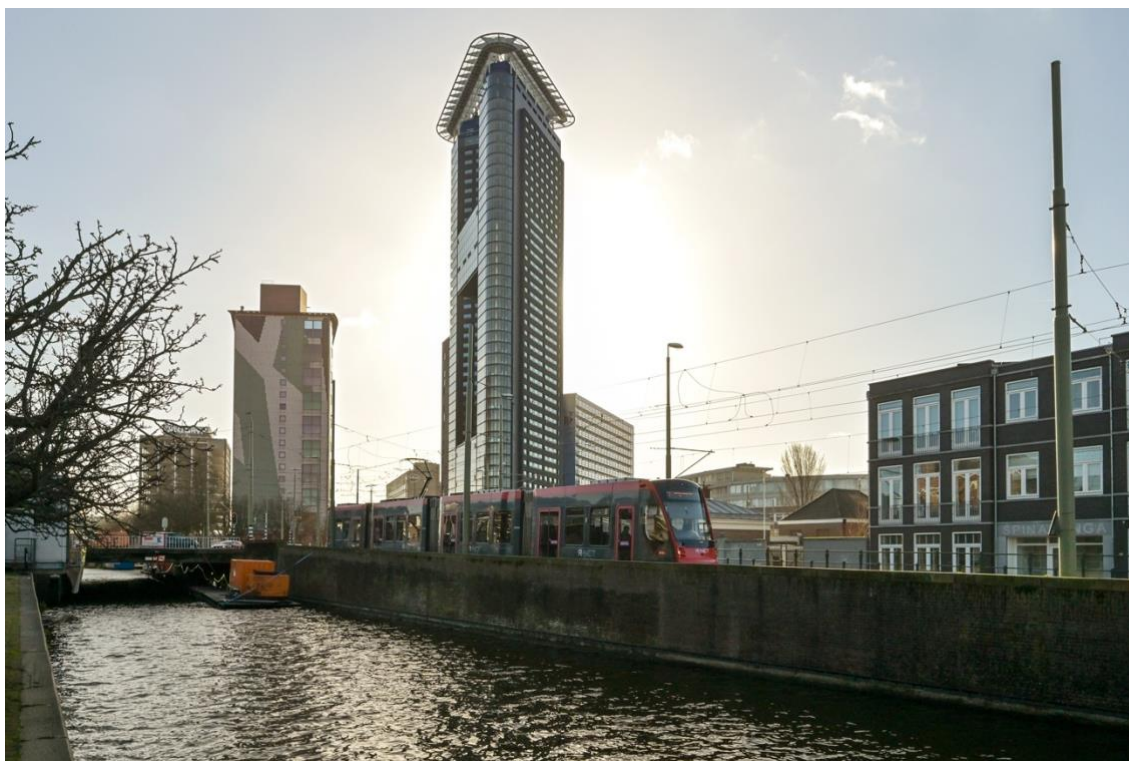


Vrijblijvende objectinformatie
MKB kantoor-units (WorkZones)
“Haagse Toren”
Rijswijkseplein 777 te Den Haag



Algemeen : de Haagse Toren, in de volksmond beter bekend als Het Strijkijzer is een torenflat in Den Haag aan het Rijswijkseplein met 42 verdiepingen en een hoogte van 132 meter. Het is het op drie na hoogste gebouw van Den Haag. Door de hoogte en de vorm van de bovenkant, is het gebouw gemakkelijk te herkennen in de skyline van Den Haag.

Architect Paul Bontenbal werd geïnspireerd door het Flatiron Building (1902) in New York City. In 2007 won het de Nieuwe Stad Prijs van Den Haag en de internationale gouden Emporis Skyscraper Award.

De Haagse Toren omvat hotelappartementen en woningen, alsmede MKB-kantoorunits en grotere kantoren, welke ruimte bieden voor werken in bijvoorbeeld speciale WorkZones of short-stay kantoren, maar ook voor langdurige huur is er kantoorruimte op diverse lagen van de onderbouw van de toren. De grote kantoorruimtes met langdurige huurovereenkomsten op de verdiepingen zijn thans volledig verhuurd aan een advocatenkantoor en een architectenbureau.

Opdrachtgever wil de beschikbare WorkZones op de tweede verdieping op een flexibele basis, voor korte termijn en tegen scherpe all-in prijzen verhuren aan jonge, startende maar ook aan al langer gevestigde ondernemers, die optimaal willen profiteren van de voordelen die het flexibele werken biedt.

Locatie : de Haagse Toren is gesitueerd aan de rand van het Nieuw Laakhavengebied direct naast het station Hollands Spoor en op 10 minuten lopen van het centrum. In de nabije omgeving is een grote diversiteit aan bedrijven gevestigd zoals o.a. Schindler Liften, Consumentenbond en T-Mobile/Odido. Ook heeft dit gebied zich steeds meer tot een kenniscentrum ontwikkeld, getuige de aanwezigheid van de Haagse Hogeschool en het Mondriaan College.



Vrijblijvende objectinformatie
MKB kantoor-units (WorkZones)
“Haagse Toren”
Rijswijkseplein 777 te Den Haag

- Bereikbaarheid** : door de ligging aan het Rijswijkseplein/Rijswijkseweg, één van de belangrijke verkeersaders van Den Haag, is de Haagse Toren met eigen vervoer goed te bereiken. De directe nabijheid van de Utrechtsebaan, met verbindingen naar Amsterdam (A4), Utrecht (A12) en Rotterdam (A13), zorgt voor een perfecte aansluiting op het rijkswegennet. Het gebouw ligt op 2 minuten loopafstand van NS Station Hollands Spoor met directe verbindingen naar Amsterdam en Rotterdam. Voor de ingang van het station zijn halteplaatsen voor de tramlijnen 1, 9, 11, 12, 15, 16, 17 en de buslijnen 22, 26 en 29.
- Adres** : Rijswijkseplein 777, 2516 LX Den Haag.
- Verhuurbaar Vloer Oppervlak** :
WorkZone 1 : verhuurd;
WorkZone 2 : verhuurd;
WorkZone 3 : verhuurd;
WorkZone 4 : verhuurd;
WorkZone 5 : verhuurd;
WorkZone 6 : verhuurd;
WorkZone 7 : **circa 18 m²**.
- De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580¹.
- Bestemming** : onderhavig object valt binnen het bestemmingsplan Laakhavens. Binnen dit plan wordt de locatie aangeduid als: ‘gemengd-5’. Binnen deze bestemming zijn naast normaal kantoorgebruik de navolgende functies benoemd:
- a. dienstverlening;
 - b. ambachtelijke bedrijven;
 - c. sociale voorzieningen;
 - d. culturele voorzieningen;
 - e. welzijnsvoorzieningen.

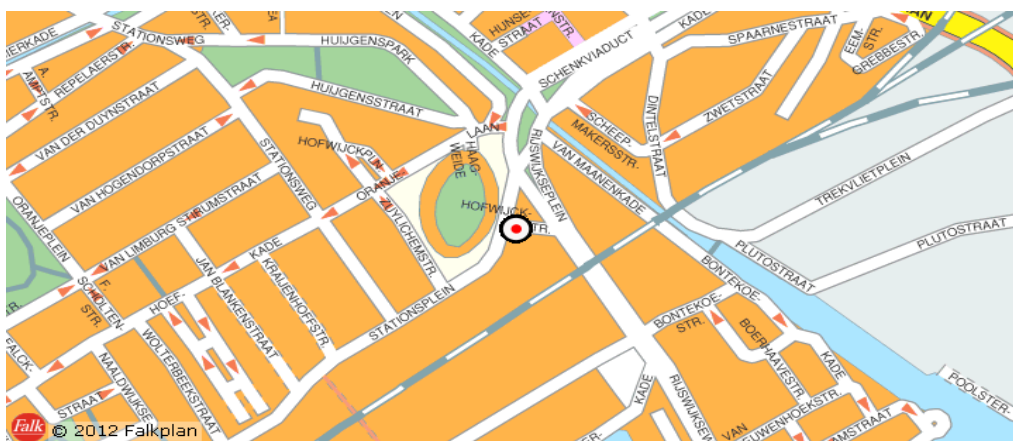
¹ onder verhuurbaar vloeroppervlak wordt volgens de NEN 2580 verstaan: het vloeroppervlak gemeten van binnenkant wand tot binnenkant wand met ‘glaslijn correctie’, exclusief trappenhuisen, verticale stijgpunten en technische ruimten, doch inclusief het aandeel in de gemeenschappelijke ruimten, zoals gangen, toiletten, containerruimten, pantry’s e.d..



Vrijblijvende objectinformatie
MKB kantoor-units (WorkZones)
“Haagse Toren”
Rijswijkseplein 777 te Den Haag

- Energielabel** : A-label.
- Parkeergelegenheid** : in de naastgelegen (openbare) parkeergarage zijn parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar.
- Opleveringsniveau** : het gehele object kent intern een trendy industriële inrichting waarbij het principe geldt: “less is more”, doch inclusief:
- representatieve entree;
 - liften;
 - mechanische ventilatie + airco;
 - eventueel uitgerust met aanwezig meubilair;
 - glazen scheidingswanden;
 - ruime gangzones;
 - WiFi verbinding (databekabeling optioneel tegen meerprijs).
- Faciliteiten** :
 - gebruik WiFi in huur begrepen;
 - 24/7 toegang tot de gehuurde ruimte;
 - verbruik gas, water en elektra inbegrepen.
- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijzen all-in** : WorkZone 1 : verhuurd;
WorkZone 2 : verhuurd;
WorkZone 3 : verhuurd;
WorkZone 4 : verhuurd;
WorkZone 5 : verhuurd;
WorkZone 6 : verhuurd;
WorkZone 7 : circa 18 m² € 595, -- per maand.
- **huurprijs parkeren** : € 177,50 per plaats per maand te vermeerderen met de B.T.W.
- **B.T.W.** : alle genoemde huurprijzen zijn exclusief B.T.W. en dienen derhalve met 21 % te worden vermeerderd (zie bijlage).
- **huurprijsbetaling** : per maand vooruit middels een automatische overboeking.

- **huurtermijn** : alle WorkZones worden verhuurd voor een periode van twaalf maanden, met daarna verlengingsperioden van telkenmale één maand (opzegtermijn één maand).
- **huurprijsaanpassing** : jaarlijks, zal de huurprijs worden aangepast aan de stijging van het Consumenten Prijs Indexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100), zoals dit wordt gepubliceerd door het CBS.
- **servicekosten** : in huurprijs begrepen. Echter huurder draagt zorg voor deugdelijke ordentelijke inrichting en frequente schoonmaak van de WorkZone.
- **zekerheidstelling** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een waarborgsom ter grootte van één maand huur inclusief B.T.W. Over een waarborgsom wordt door verhuurder geen rente vergoed.
- **huuringangsdatum** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming, doch aanvangende op de eerste van de maand volgend op de wilsovereenstemming.
- **huurovereenkomst** : indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofd huurvoorwaarden worden vervat in een ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:230a aangepast aan de omstandigheden van short-stay zoals hiervoor geschetst omschreven.





Vrijblijvende objectinformatie
MKB kantoor-units (WorkZones)
“Haagse Toren”
Rijswijkseplein 777 te Den Haag

- Courtage** : mocht door bemiddeling van Reibestein Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.
- Inlichtingen en bezichtigingen** : Reibestein Bedrijfshuisvesting
Stevinstraat 157
2587 ED Den Haag
- telefoon : 070 - 331 97 99
e-mail : onno@reibestein.nl
internet : www.reibestein.nl
- Disclaimer** : alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor de geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en, ons inziens, uit betrouwbare bron afkomstig. Echter, ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.
- Verwerking persoonsgegevens** : bij de uitwerking van een verhuurtransactie tussen partijen informeert verhuurder de huurder en huurder verklaart alsdan ermee bekend te zijn dat verhuurder de door huurder te verstrekken persoonsgegevens verwerkt en dat deze verwerking noodzakelijk is voor de uitvoering van een huurovereenkomst.
- Dientengevolge geeft huurder door ondertekening van een huurovereenkomst ondubbelzinnig en onvoorwaardelijk toestemming aan de verhuurder voor de verwerking van een kopie van het identiteitsbewijs van huurder. De verwerking hiervan gebeurt met het doel huurder voorafgaand en gedurende de looptijd van een huurovereenkomst te kunnen identificeren zodat kan worden nagegaan of huurder de rechtmatige gebruiker en huurder van het gehuurde is en blijft.



Vrijblijvende objectinformatie
MKB kantoor-units (WorkZones)
“Haagse Toren”
Rijswijkseplein 777 te Den Haag

Bijlage B.T.W.

Uitgangspunt bij het totstandkomen van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde blijvend zal gebruiken voor tenminste het bij wet vastgestelde percentage aan B.T.W. - aftrek gerechtigde prestaties, waarbij kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur.

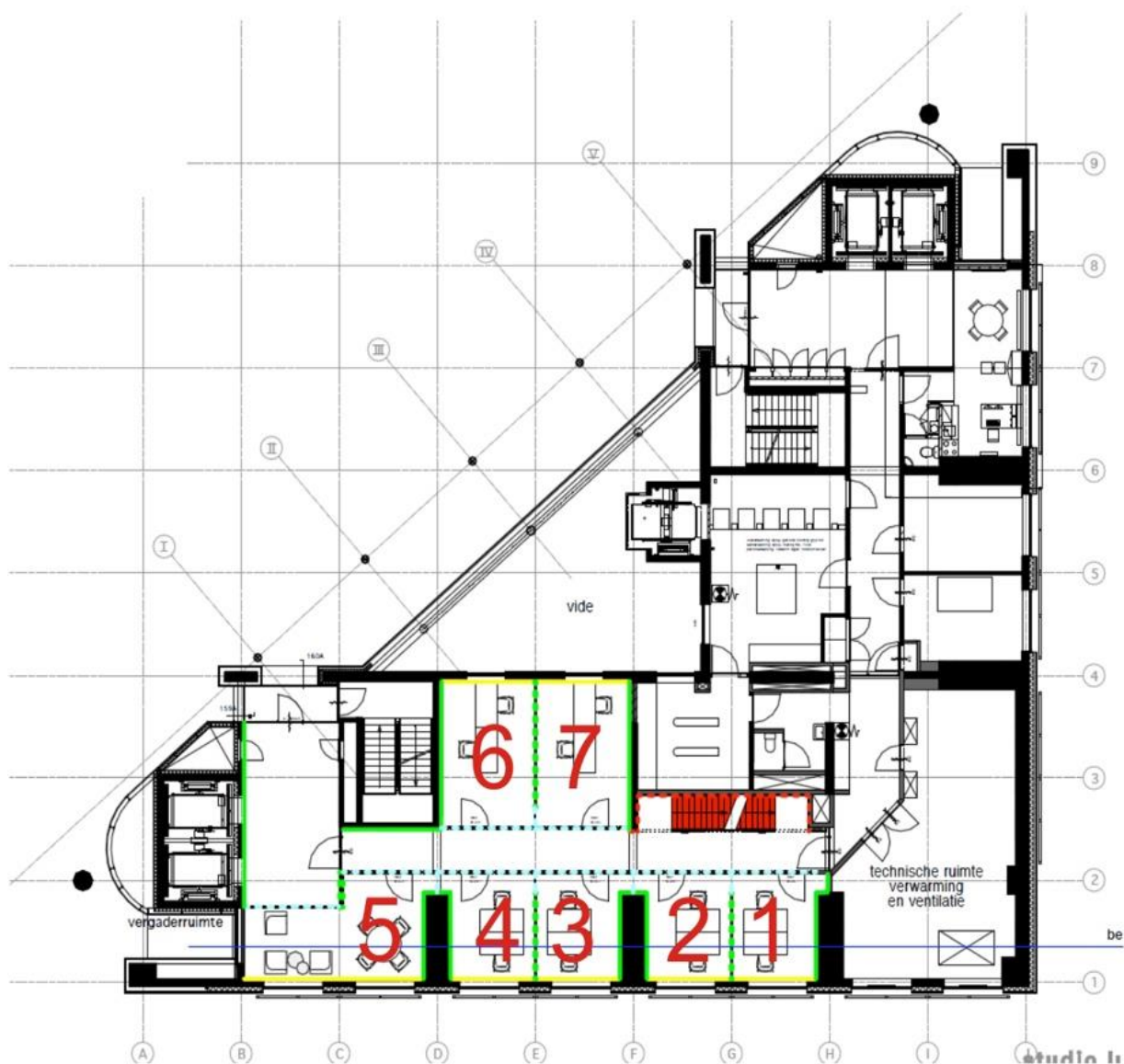
Huurder dient het voorgaande in de huurovereenkomst te verklaren.

Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt, inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

Indien de beschikking op grond waarvan ontheffing is verleend van de vrijstelling tot het verschuldigd zijn van omzetbelasting over de huurprijs mocht komen te vervallen omdat de huurder niet (meer) aan de voorwaarden voor belaste verhuur voldoet wordt de huurprijs zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de B.T.W. op de toerekenbare investeringen en kosten welke hij aan de fiscus moet terugbetalen, dan wel niet (meer) in aftrek kan brengen.

Deze vergoeding wordt vastgesteld op **tenminste** het bedrag dat overeenkomt met het bedrag aan omzetbelasting dat over de huurprijs is verschuldigd zolang wel wordt voldaan aan dit uitgangspunt (21 %).

Dit bedrag is boven de huurprijs verschuldigd vanaf het moment dat van dit uitgangspunt wordt afgeweken en verhuurder geen omzetbelasting in rekening kan brengen, respectievelijk huurder deze niet meer in aftrek kan brengen.



2^e verdieping