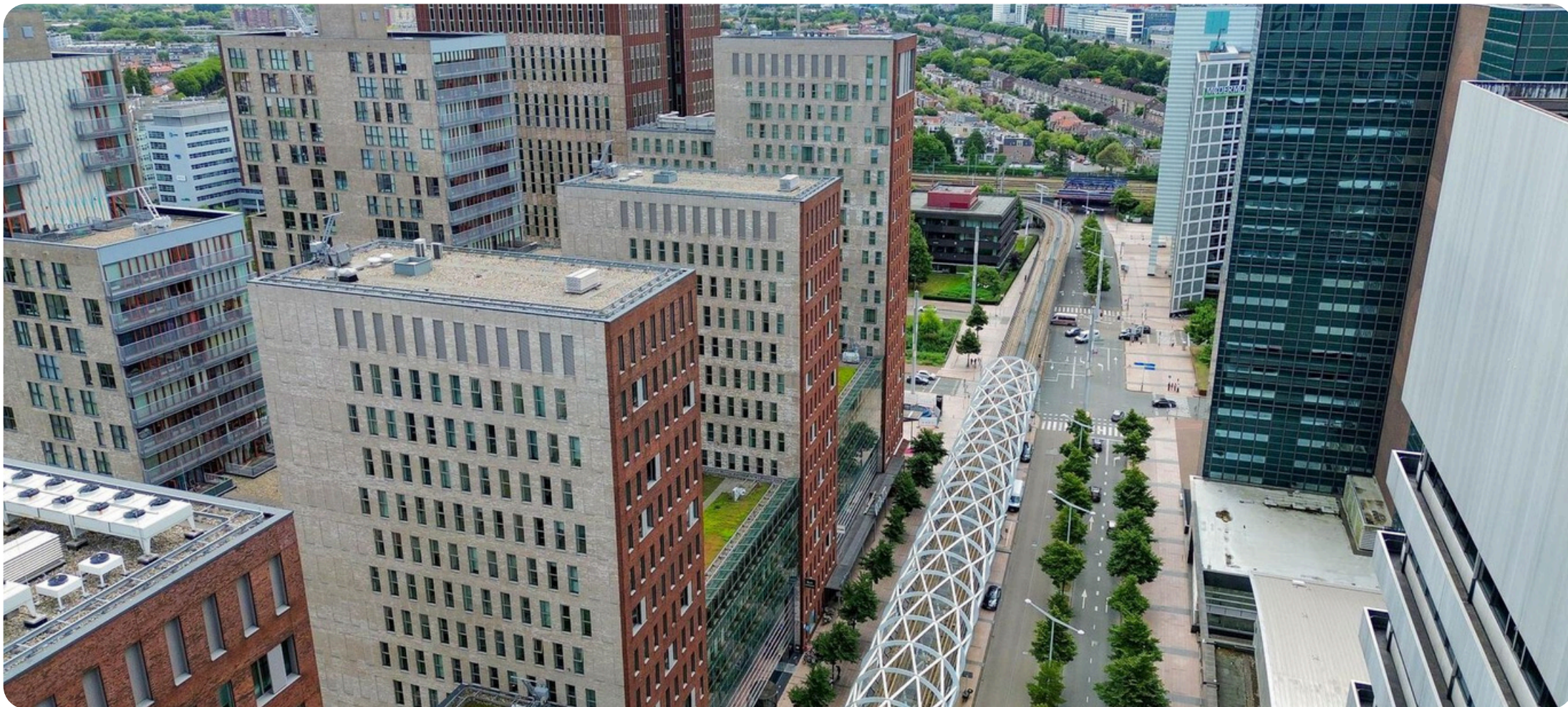


's-Gravenhage

WTC The Hague - Toren C - 13e etage



van>herk
bedrijfsmakelaars>



te>huur

Huurprijs:
€240 per m² per jaar



Jouw➤

Bedrijfsmakelaar➤

Maak kennis met de bedrijfsmakelaar in Rotterdam en omstreken

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij actief zijn. De regio's Rotterdam en Den Haag kennen daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten en contracten.



Maurits➤
Verhoeff➤

Directeur Bedrijfsmakelaars

NVM Register Makelaar - Taxateur

06 83 98 99 36

mverhoeff@vanherk.nl

Omschrijving

Turn-key kantoorruimte op toplocatie in Den Haag

Het betreft de gehele 13e (bovenste) verdieping van Toren C van WTC The Hague, ca. 387 m² VVO kantoorruimte met 3 parkeerplaatsen in de onderliggende parkeergarage. De verdieping beschikt over een modern inbouwpakket.

WTC The Hague bestaat uit ca. 42.000 m² kantoorruimte, een viersterrenhotel met 200 kamers, ruim 200 luxe appartementen, een twee-laagse ondergrondse parkeergarage met plaats voor ruim 950 auto's en vele faciliteiten. WTC The Hague richt zich op het vertalen van de wensen en eisen van de eindgebruiker in het gebouw, locatie en gebied. Het mixed-user karakter van wonen, werken, ontmoeten en verblijven vormt daarbij het uitgangspunt. Om dit te realiseren zijn in het gebouw functies gevestigd zoals permanente bewaking (het pand is 24 uur per dag en 7 dagen per week toegankelijk), een hotel, een uitgebreid vergader- en congrescentrum, een Business Center, Fitness & Healthcentre alsmede diverse horeca.

WTC The Hague heeft een ideale mix van kwalitatief hoogstaande kantoren, een gevarieerd aanbod aan horeca en (dagelijkse) voorzieningen, zoals een Albert Heijn To Go, een gym, een beauty salon en de Art gallery.

Bereikbaarheid

Auto: Directe aansluiting op de A12, A4 en A13. Openbaar vervoer: Tram- en bushalte op loopafstand; centraal station Den Haag op korte afstand.

Parkeren

Er is ruime parkeergelegenheid in de onderliggende parkeergarage en openbare parkeermogelijkheden in de directe omgeving.



Omschrijving>

Parkeren

Er is ruime parkeergelegenheid in de onderliggende parkeergarage en openbare parkeermogelijkheden in de directe omgeving.

Oplevering en afwerking

De kantoorruimte wordt in de huidige turn-key staat opgeleverd en is onder andere voorzien van:

- klimaatplafond inclusief LED verlichting;
- kabelgoten inclusief wandcontactdozen, inclusief netwerkbekabeling*;
- sanitaire voorzieningen in de algemene ruimte;
- aanwezige scheidingswanden*;
- aanwezige vloerbedekking*;
- pantry/lunchruimte;
- geluidsisolerende en zonwerende beglazing;
- centrale, bemande receptie in hal;
- 3 liften + 1 parkeerlift;
- gevelonderhoudsinstallatie ten behoeve van glasbewassing;
- temperatuur is per kantoorgedeelte/kantoorruimte regelbaar;
- ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie in de kantoren aanwezig;
- brandmeldinstallatie;
- geautomatiseerde sprinklerinstallatie;
- moderne en complete kantoorinventaris, kantoorbeplanting etc. kan tegen nader overeen te komen condities van de huidige huurder overgenomen worden.

De met een * gemarkeerde zaken worden 'om niet' aan huurder overgedragen en behoren niet tot het gehuurde.

Energie label

De kantoorruimte beschikt over Energie label A+.

Huur

Kantoorruimte € 240,- per m² VVO kantoorruimte per jaar, excl. BTW.

Parkeerplaatsen

€ 2.500,- per parkeerplaats per jaar, excl. BTW

Totale jaarhuur: €100.369,- per jaar, excl. BTW

Voorschot servicekosten

ca. € 90,- per m² per jaar, excl. BTW. .

Omschrijving

Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen wordt aangeboden:

- nachtveiligheidsdienst, bewaking, servicedesk;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht en netbeheer t.b.v. verbruik in door huurder gehuurde ruimte;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht en netbeheer t.b.v. verbruik gemeenschappelijke ruimten en de gebouw gebonden installaties en systemen;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- rioolrecht;
- onderhoud en periodieke controle van de gebouw gebonden installaties en systemen;
- contracten incl. telefoonkosten t.b.v. doormeldinstallaties van o.a. brandmeldinstallatie, liftinstallatie en de gebouwbewakingsinstallatie;
- schoonmaakkosten gemeenschappelijke ruimten & liften, beglazing buitenzijde (alsmede zonwering, beglazing gemeenschappelijke ruimten, gemeenschappelijke terrassen, parkeerkelder en/of terrein;
- verzorging huisvuil, containerhuur e.d. ten behoeve van algemene afvalstromen (niet huurder specifieke afvalstromen als vetten, oliën en/of chemisch afval);
- interne bewegwijzering;
- bijdrage restaurantvoorziening;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- administratie- en beheerskosten ad 5% over de bovenomschreven leveringen en diensten, te vermeerderen met de wettelijke omzetbelasting.
- het voorschot voor warmte en koude door middel van een duurzaam energiesysteem 3 koude en 3 warmte bronnen (doorbelasting via een derde partij: Equans Energy Solutions, circa € 30, per m² per jaar, excl. BTW).

De servicekosten zijn als voorschot bij vooruitbetaling verschuldigd, op basis van jaarlijkse nacalculatie.



Omschrijving

Huurtermijn

5 jaar, met verlengingsperioden van 5 jaar.

Betaling

Per kwartaal vooruit.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie, ter grootte van 3 kalendermaanden huur en servicekosten, beiden te vermeerderen met BTW.

Huurindexering

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door de Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor een BTW belaste verhuur.

Huurder dient voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties te verrichten. Indien huurder niet aan dit criterium voldoet, zal van rechtswege sprake zijn van een van omzetbelasting vrijgestelde verhuur.

In dit geval wordt de overeengekomen kale huurprijs, zonder de omzetbelasting, dusdanig verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurovereenkomst

Verhuurder hanteert een eigen model huurovereenkomst, gebaseerd op het ROZ-model voor kantoorruimte (2015), aangevuld met Green lease bepalingen.

Bijzonderheden/faciliteiten

Het is voor de huurders mogelijk om lid te worden van de WTC The Hague International Business Club. Tevens is het mogelijk om in het conference center grote en kleine ruimten te reserveren met de daarbij horende services.

Voorbehoud

Elke transactie behoeft dus de nadrukkelijke goedkeuring van de verhuurder. Verhuurder past CDD en FDD procedures bij de beoordeling van een kandidaat huurder.

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de Prinses Beatrixlaan 582 te 's-Gravenhage. Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Van Herk Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken>



Oppervlakte
387 m²



Bouwjaar
2003



Parkeerplaatsen
3

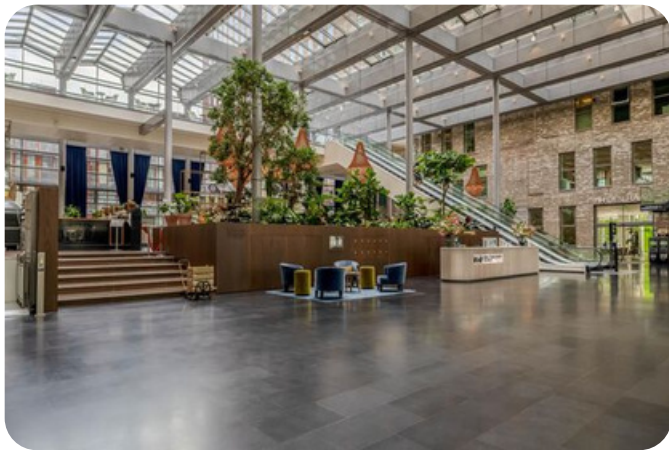
Hoofdfunctie

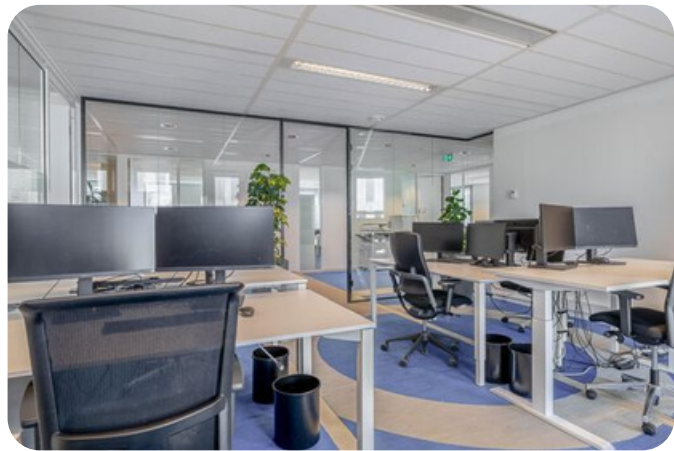
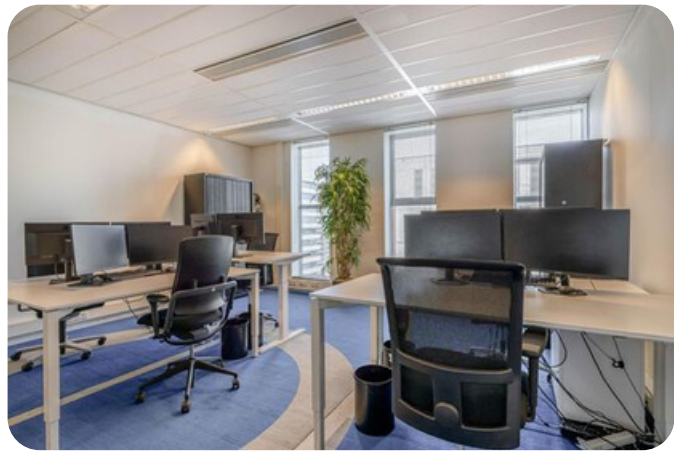
Voorzieningen

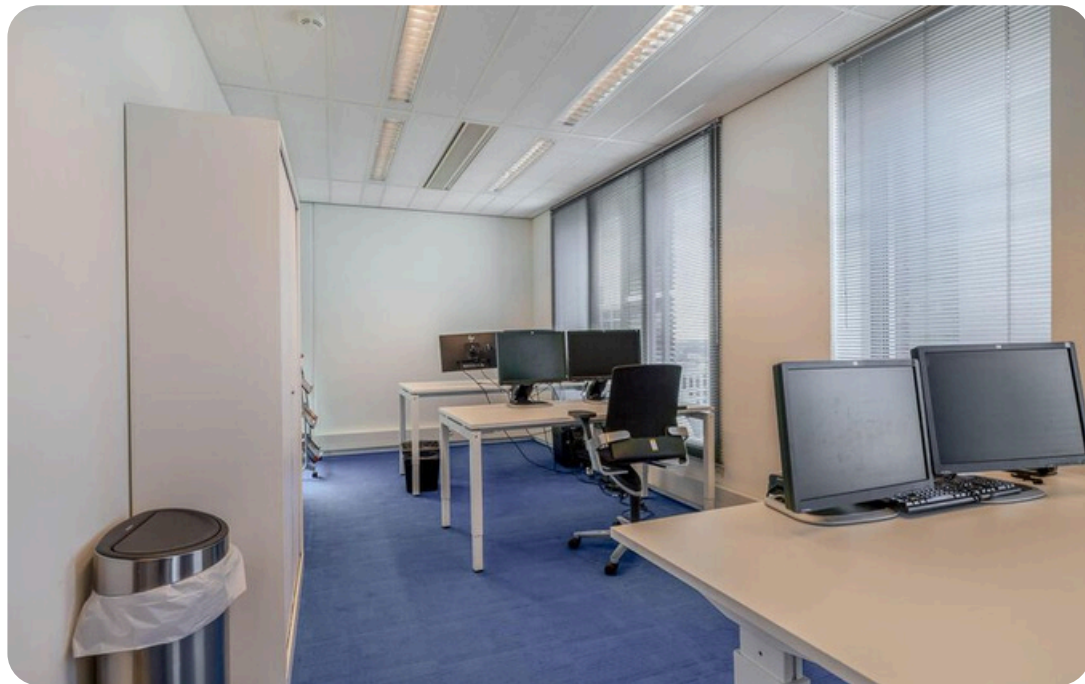
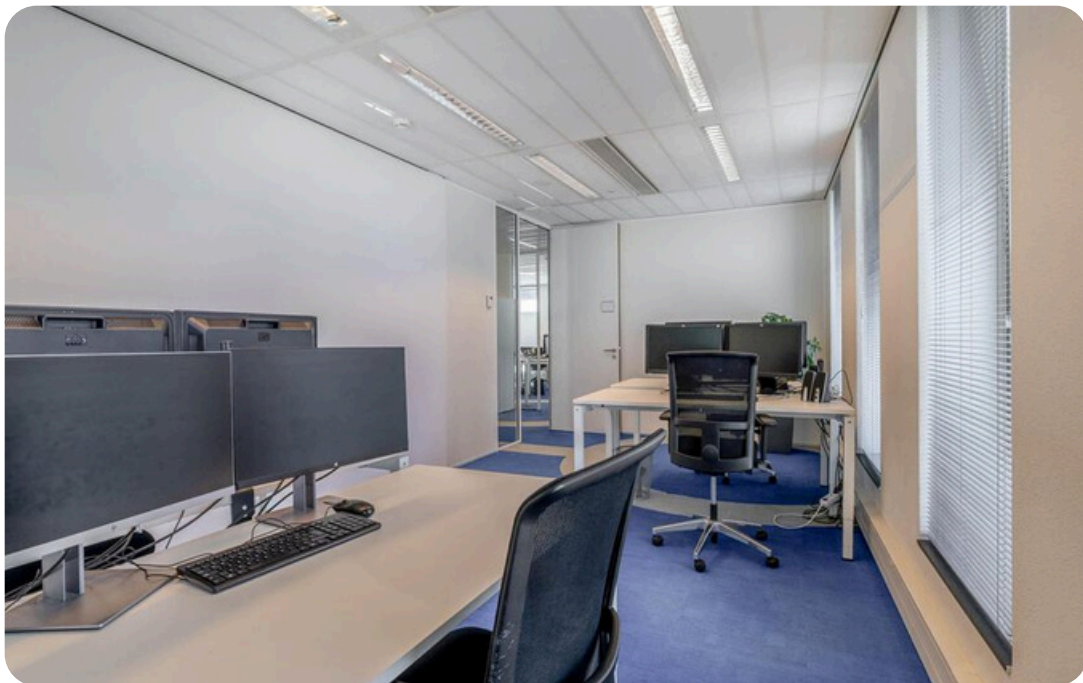
Kantoorruimte

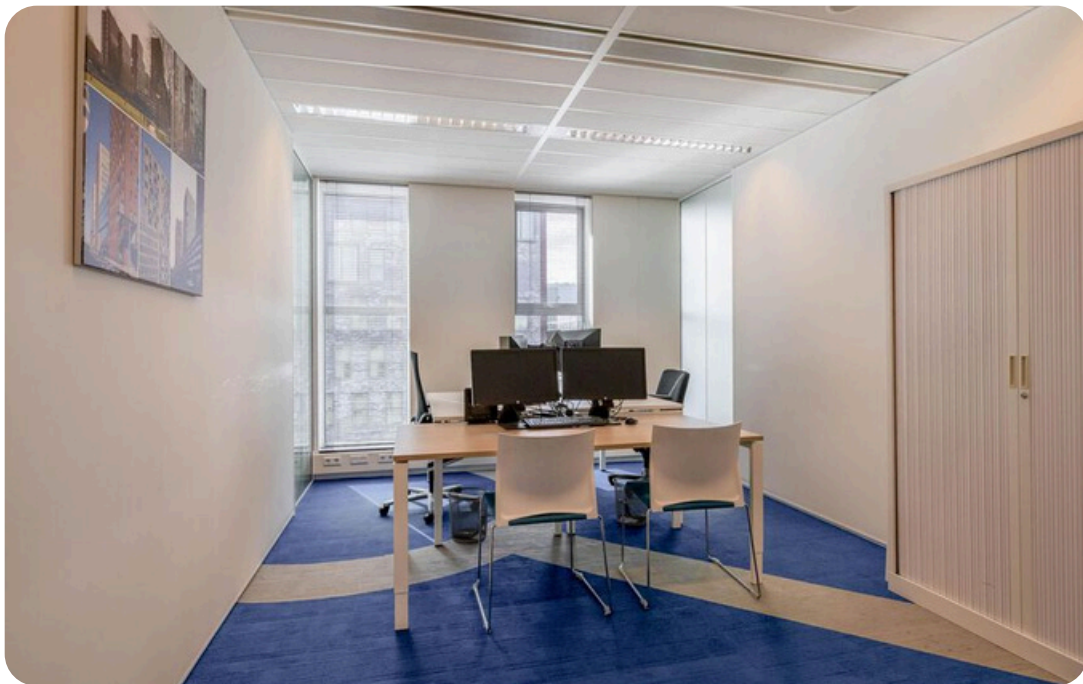
Gehele 13e verdieping, turnkey inbouwpakket,
koeling en verwarming per ruimte instelbaar.





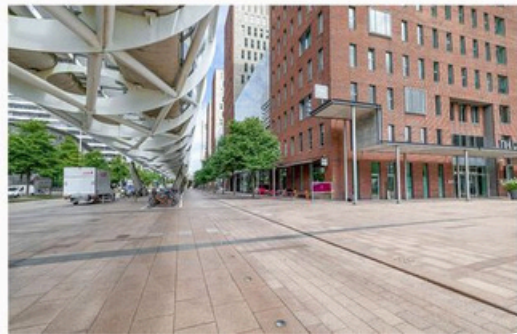






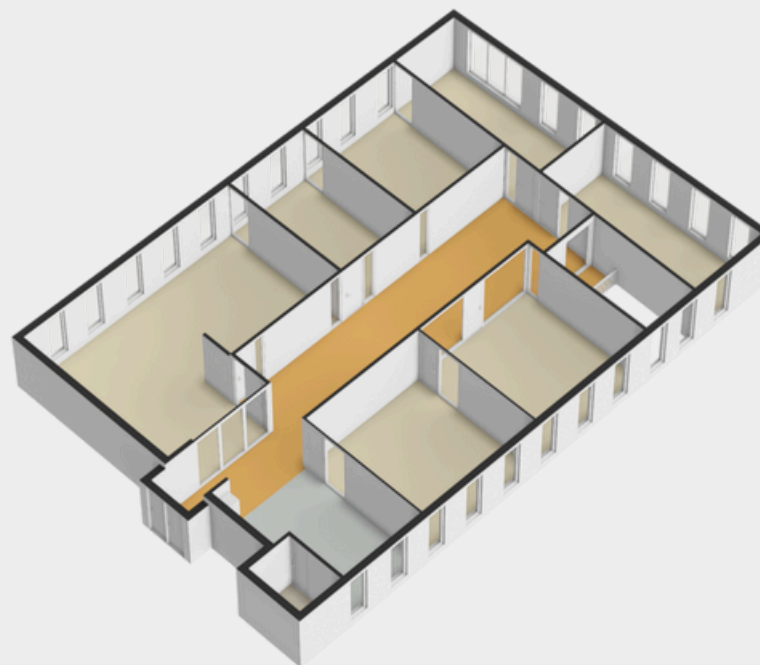








Plattegrond



Hoofdpijnen > verhuurprocedure >

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.
2. Zodra er overeenstemming is bereikt over o.a. huursom, servicekosten en overige levering van diensten door verhuurder, de opleveringsdatum, zal er een huurovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM / ROZ model. Bij verhuur stemt u er automatisch mee in dat wij een NVM Businessstoets ter bevestiging van uw goedheid als huurder mogen uitvoeren.
3. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verhurende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten
4. Waarborgsom/bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een waarborgsom gestort bij verhuurder ten grote van 3 maanden huur, servicekosten en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder inclusief BTW. In plaats van de waarborgsom kan huurder een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. De waarborgsom/bankgarantie is geen verkapte huur, bij opzegging dient u de huurpenning tot het einde van de huurperiode blijven voldoen. Na een correcte teruglevering van het gehuurde aan verhuurder zal deze de waarborgsom/bankgarantie retourneren.
5. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien blijkt dat de in artikel genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

N.B. Genoemde hoofdpijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verhuurder voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdpijnen nader uit te werken in de akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.



**Maurits>
Verhoeff>**

Directeur Bedrijfsmakelaars

NVM Makelaar-Taxateur

06 83 98 99 36
mverhoeff@vanherk.nl



**Frederik Jan>
Hordijk>**

NVM Makelaar-Taxateur

06 19 07 75 61
fjhordijk@vanherk.nl



**Jorick>
Bot>**

Vastgoedadviseur

06 30 62 93 34
jbot@vanherk.nl



**Lisa>
Jansen>**

Commercieel Binnendienst Medewerker

010 414 76 00
bedrijven@vanherk.nl



**Myrthe>
Bax>**

Commercieel Binnendienst Medewerker

010 414 76 00
bedrijven@vanherk.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!
010 414 76 00
bedrijven@vanherk.nl
vanherk.nl/bedrijven/



van>herk>
bedrijfsmakelaars>

Contactgegevens>

010 414 76 00
bedrijven@vanherk.nl
vanherk.nl/bedrijven

