



**Frisia Makelaars**

Kantoorruimte | ca. 1.111 m<sup>2</sup> v.v.o. | Deelverhuur vanaf 350 m<sup>2</sup>

7e verdieping

Goed bereikbaar

Turn-key



**TE HUUR**

Maanweg 174  
2516 AB 's-Gravenhage

Contactpersoon: Gijs Rebel

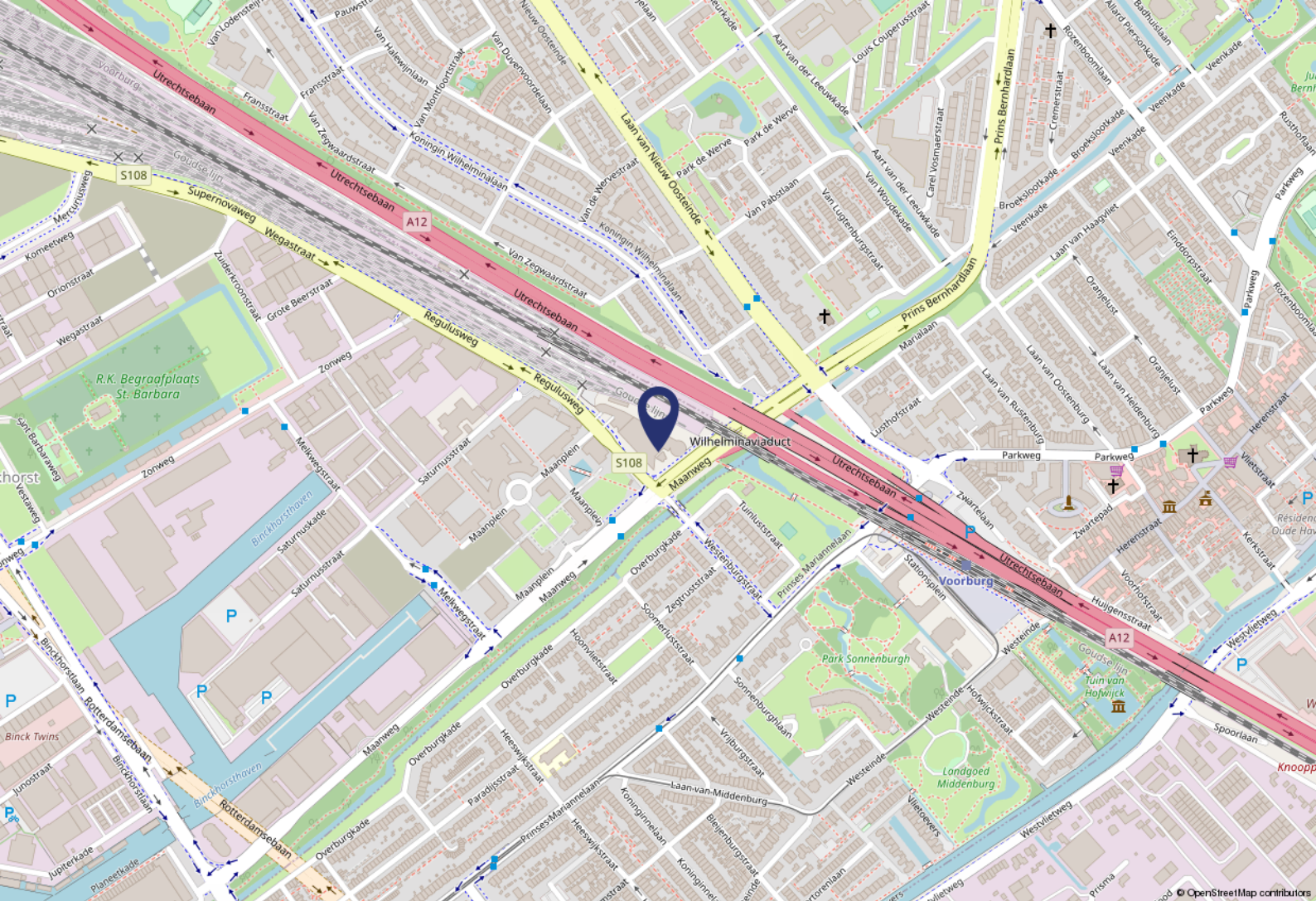




## Omgevingsfactoren

De Maanweg 174 ligt op de rand van de industriële wijk Nieuw Binckhorst en het historische Voorburg. De wijk Nieuw Binckhorst dankt haar naam aan kasteel De Binckhorst dat op 20 minuten loopafstand ligt van de Maanweg 174. Destijds is het pand ontworpen voor KPN Telecom. Daarna is het gebouw een tijd in gebruik geweest door het International Criminal Court (ICC) gebruikt.

De Binckhorst staat bekend als een industrieterrein, in de afgelopen jaren zijn er echter veel ontwikkelingen geweest in deze omgeving. Deze ontwikkelingen hebben van dit gebied een levendig en gezellige buurt gemaakt. Op loopafstand van de zogenaamde "Haagse Arc" bevinden zich tal van restaurants zoals Loetje, Kompaan en Fratelli. Voor een stuk groen is er op loopafstand het Sonnenburghpark.



# Locatie

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met de auto is zeer goed. Het Prins Clausplein is via de oprit bij Voorburg zeer snel te bereiken. Dit knooppunt van het rijkswegennet met directe verbindingen naar Amsterdam/Schiphol A4, Utrecht A12 en Rotterdam A13 biedt optimale ontsluiting in alle richtingen.

Ook vormen de Binckhorstlaan en Mercuriusweg belangrijke verbindingroutes met de Haagse stedelijke agglomeratie.

## Parkeren

Het pand beschikt over een 3-laagse parkeergarage waar voldoende parkeerplaatsen voor de verhuur beschikbaar zijn.

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

Het betreft een omstreeks 1992 gebouwd pand, ontworpen door de architect Fred Temme. De verdieping is volledig gerenoveerd in 2019 door verhuurder en is momenteel in representatieve en uitstekende staat. De ruimte bestaat uit verschillende open kantoortuinen en afgesloten ruimtes. Daarnaast is er een afgesloten ruimte met keuken, bar en een theateropstelling aanwezig.

Het pand heeft in de centrale entree een koffiebar, verder is er een bedrijfskantine en sportschool in het gebouw aanwezig.

## Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 1.111 m<sup>2</sup> v.v.o (conform NEN 2580), volledig gelegen op de 7e verdieping. Deelverhuur mogelijk vanaf ca. 350 m<sup>2</sup> v.v.o..

## Opleveringsniveau

Het object wordt turn-key opgeleverd en is voorzien van het volgende:

- moderne pantry;
- sanitaire voorzieningen;
- databekabeling;
- kabelgoten;
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- scheidingswanden;
- verlichtingsarmaturen;
- systeemplafond;
- liften;
- centrale receptie;
- bedrijfskantine;
- vergaderruimte.

## Bestemmingsplan

'Chw Omgevingsplan Binckhorst' vastgesteld d.d. 21-04-2022.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Transformatiegebied'.

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

## Energie label

Het object beschikt over Energie label C.

Het Energie label is geldig tot 10-01-2026.

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 120,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW.

## Huurprijs parkeerplaats

€ 1.050,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Het voorschot van de servicekosten is nader te bepalen. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

Energiekosten:

- gaslevering inclusief vastrecht;
- waterlevering inclusief vastrecht;
- elektraverbruik inclusief vastrecht.

Servicekosten:

- 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;
- schoonmaak van centrale hal. De schoonmaak van toiletten behoort hier niet toe;
- glasbewassing met een frequentie van één keer per 6 maanden;
- bemanning van de receptie.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaren, flexibele huurtermijn bespreekbaar.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

## Aanvaarding

In overleg.

## Huurbetaling

Per kwartaal 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.











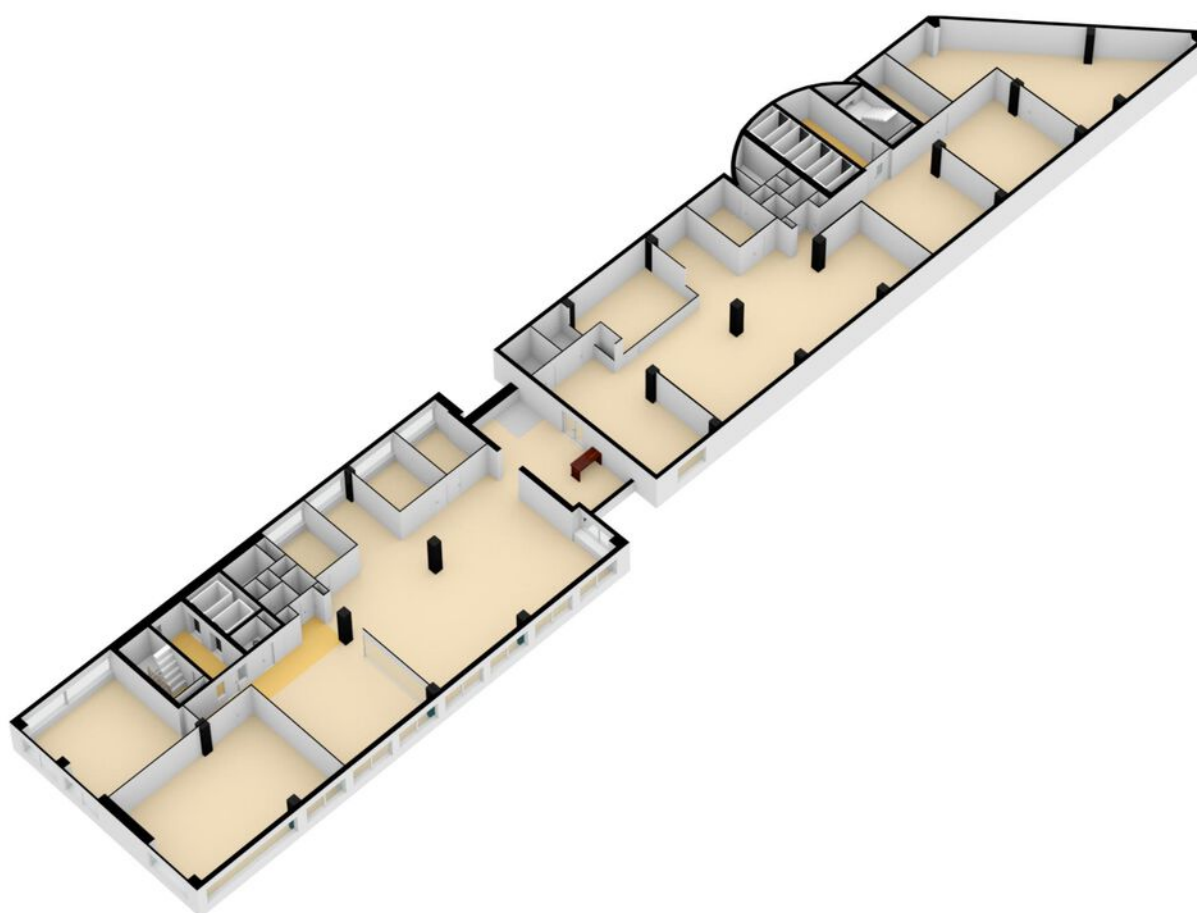




# Plattegrond - 7e verdieping



# 3D Plattegrond - 7e 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**

