



TE HUUR

Johanna Westerdijkplein 1, Den Haag

www.johannawesterdijkplein.nl



LET
THE
JINGLE
BELLS
ROCK



tempo team
JMW



KENMERKEN

Huurprijs	€ 180 per m ² per jaar
Servicekosten	€ 60 per m ² per jaar
Aanvaarding	In overleg
Type	Kantoor
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2003
Onderhoudsstaat binnen	Uitstekend
Onderhoudsstaat buiten	Uitstekend
Oppervlakte	884 m ² (in units vanaf 442 m ²)
Kantoor oppervlak	442 m ²
Verkoop vloeroppervlakte	442 m ²
Gevelbreedte	20 meter
Voorzieningen	Inbouwarmaturen, liften, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming en kamerindeling
Luchtbehandelingen	Airconditioning, mechanische ventilatie en topkoeling
Energielabel	A
Ligging	Kantorenpark, winkelgebied stadscentrum, winkelcentrum, meubelboulevard en stationslocatie
Bijdrage winkeliersvereniging	Nee
Welstandsklasse	B2
Aantal overdekte parkeerplekken	1 parkeerplekken

OMSCHRIJVING

ALGEMEEN

HS Building betreft een uitstekend bereikbaar en prominent gelegen kantoorgebouw van circa 21.302 m² verhuurbaar vloeroppervlak, verdeeld over 14 verdiepingen. De recent gerenoveerde entree is gesitueerd direct tegenover de entree van NS Station Hollands Spoor en beschikt over een moderne coffee-corner, geëxploiteerd door Stach, waar goede koffie en diverse snacks kunnen worden verkregen. Tevens kan in deze ruimte informeel vergaderd worden en fungeert de bemande coffee-corner eveneens als ontvangst/receptieruimte voor de kantoorruimtes.

De voor de verhuur beschikbare kantoorruimte betreft een volledig zelfstandige unit gelegen op de begane grond aan de Waldorpstraat. Deze unieke ruimte beschikt door de grote raampartijen van veel direct daglicht. Daarnaast is de kantoorunit reeds voorzien van een representatieve inrichting en kan derhalve turn-key worden opgeleverd. Naamsaanduiding op de (glazen-)gevel behoort tot de mogelijkheden. Het object beschikt over een energielabel A en voldoet daarmee aan de duurzaamheidseisen voor de komende jaren.

Parkeren is mogelijk in de naast het gebouw gelegen ondergrondse parkeergarage Q-park Laakhaven.





LOCATIE

HS Building is gelegen in het Central Innovation District (CID) van Den Haag. Het CID betreft het economisch hart van de stad dat is gelegen tussen en rondom de drie intercity stations van Den Haag. Door de gebiedsontwikkeling "HS Kwartier" zal de omgeving in de nabije toekomst nog meer kwaliteitsimpulsen krijgen wat de dynamiek en de mix van voorzieningen verder zal bevorderen. Naast het toevoegen van nieuwe kantoren, woningen, winkels en horeca zal tevens de openbare ruimte opnieuw worden ingericht wat de aantrekkelijkheid van het gebied zal vergroten.

Het gebied is uitstekend bereikbaar en omvat reeds een grote diversiteit aan gerenommeerde gebruikers zoals de Haagse Hoge School, De Consumentenbond, T-Mobile, PostNL, het UWV en Amazon. Daarnaast is op loopafstand het grootschalige winkelcentrum "Megastores" gelegen.

BEREIKBAARHEID

Per auto:

HS Building is met het eigen vervoer uitstekend bereikbaar. Binnen enkele minuten bevindt u zich, via het Schenkviaduct, op de Utrechtsebaan naar de rijkswegen A12, A13 en A4 richting Rotterdam, Utrecht en Amsterdam. Daarnaast zijn de rijkswegen A4 en A13 ook via de Binckhorstlaan en de recent geopende Rotterdamse Baan uitstekend bereikbaar.



Per openbaar vervoer:

Door het direct tegenovergelegen intercity station Den Haag Holland Spoor is het gebouw uitstekend bereikbaar per openbaar vervoer. Hollands Spoor is een intercity station en kent een groot aantal verbindingen van lokale openbaar vervoerslijnen.

BESCHIKBAARHEID

Het totale verhuurbare oppervlak van de kantoorruimte betreft circa 442 m² v.v.o.

PARKEREN

Het is mogelijk om parkeerplaatsen op basis van de standaard parkeerabonnementen (07.00 uur tot 19.00 uur) via Verhuurder te huren in de Q-park garage "Laakhaven", met in- en uitritten aan het Leeghwaterplein en de Rijswijkseweg. Daarnaast is het mogelijk om de parkeerabonnementen uit te breiden naar 24/7 via Q-Park.

HUURPRIJS

Kantoorruimte:

Vanaf € 180,00 per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeren:

€ 1.824,26 per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.





BTW

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste levering. Indien huurder geen BTW kan verrekenen zal de huurprijs met een nader te bepalen bedrag worden verhoogd ter compensatie van het niet kunnen verrekenen van BTW.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten zijn als voorschot bij vooruit betaling verschuldigd, op basis van jaarlijkse nacalculatie en bedragen EUR 60,00 per m² v.v.o. per jaar en zijn te vermeerderen met BTW.

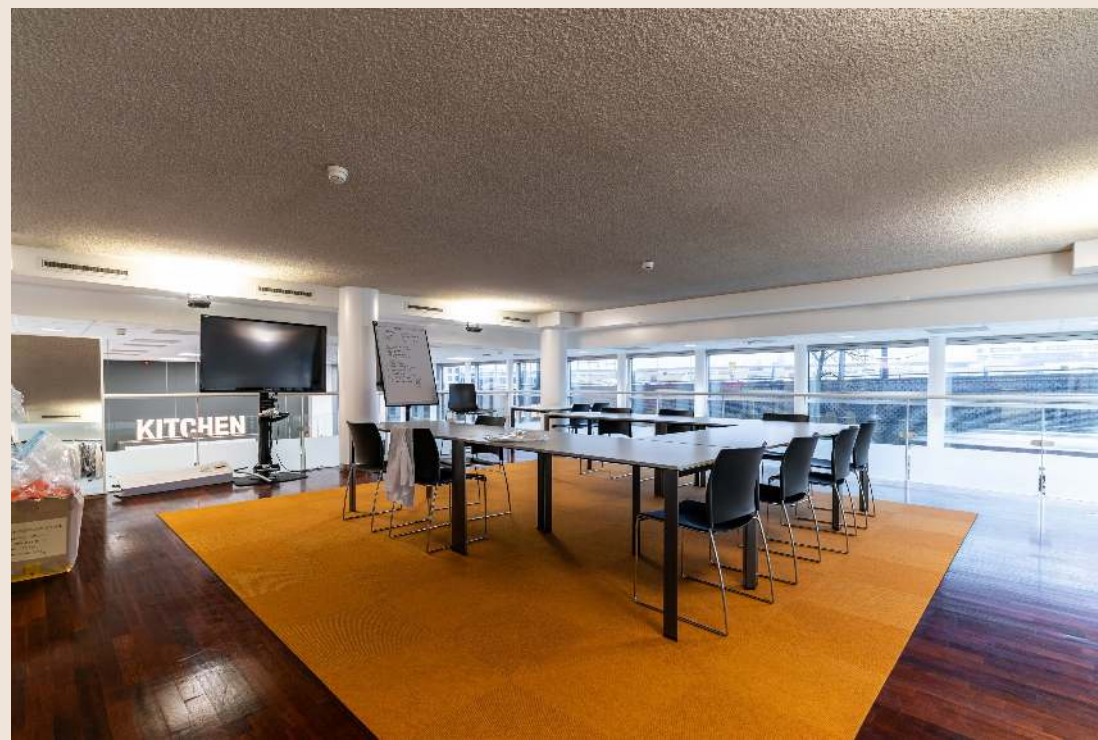


OPLEVERINGSNIVEAU

Het kantoorgebouw wordt in de huidige (gerenoveerde) casco staat opgeleverd, onder andere voorzien van:

- representatieve en gerenoveerde centrale entree met koffiebar voorzien van (informele) vergaderplekken;
- gedeelde vergadervoorzieningen en een directe toegang naar de binnentuin op de begane grond voor gemeenschappelijk gebruik;
- mechanische ventilatie voorzien van topkoeling (koelvermogen 45W/m^2);
- huidige systeemplafond voorzien van geïntegreerde verlichting;
- kabelgoten ten behoeve van databekabeling en elektra;
- roldeur en opslagruimte ten behoeve van bevoorrading;
- open tussenverdieping voorzien van een interne trap;
- toiletgroepen;
- pantry/bar*;
- vloerafwerking*;
- huidige internetbekabeling*;
- huidige scheidingswanden*
- huidige keukenblokken ten behoeve van lesdoeleinden worden verwijderd;
- fietsenstalling (gemeenschappelijk).

* Dit betreffen eenmalige huurdersvoorzieningen die om niet aan huurder worden overgedragen.





BESTEMMING

Gemengd – 4: kantoren en dienstverlening

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0518.BP0258FLaakhavens-50VA.html#_7_Gemengd-4

OVERIG

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maand-prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks 'CPI-alle huishoudens' (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUURPRIJSBETALING

Per kwartaal vooruit.

HUURTERMIJN

In overleg.

ZEKERHEIDSSTELLING

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

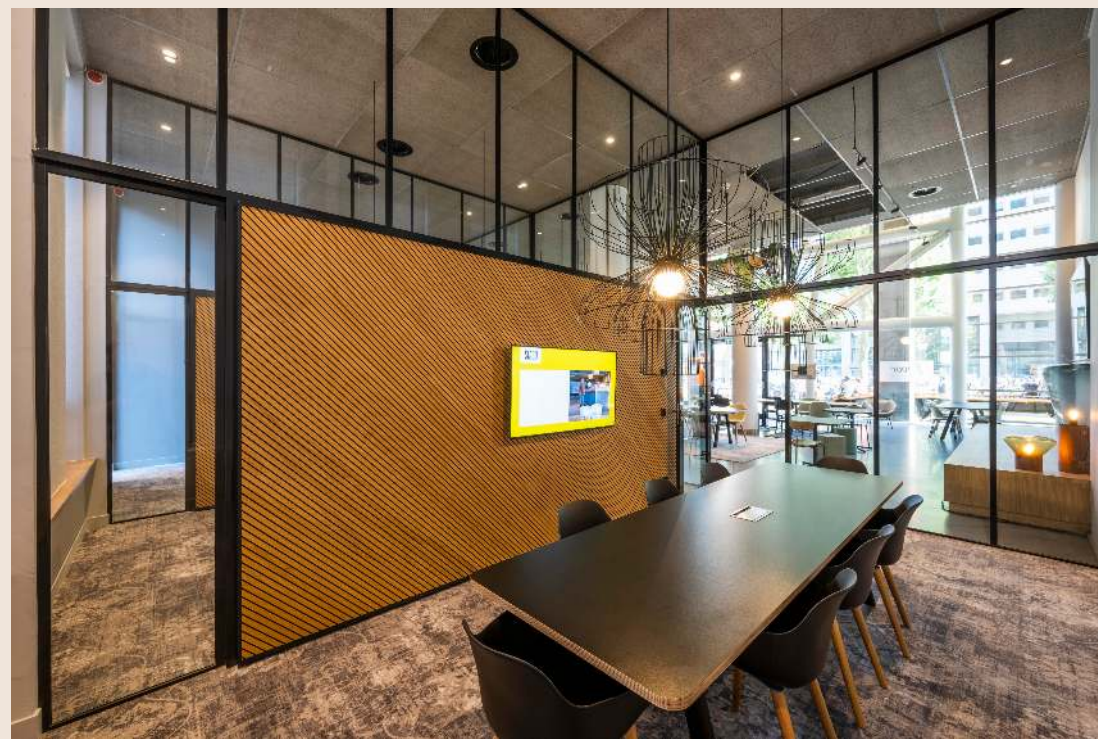


HUUROVEREENKOMST

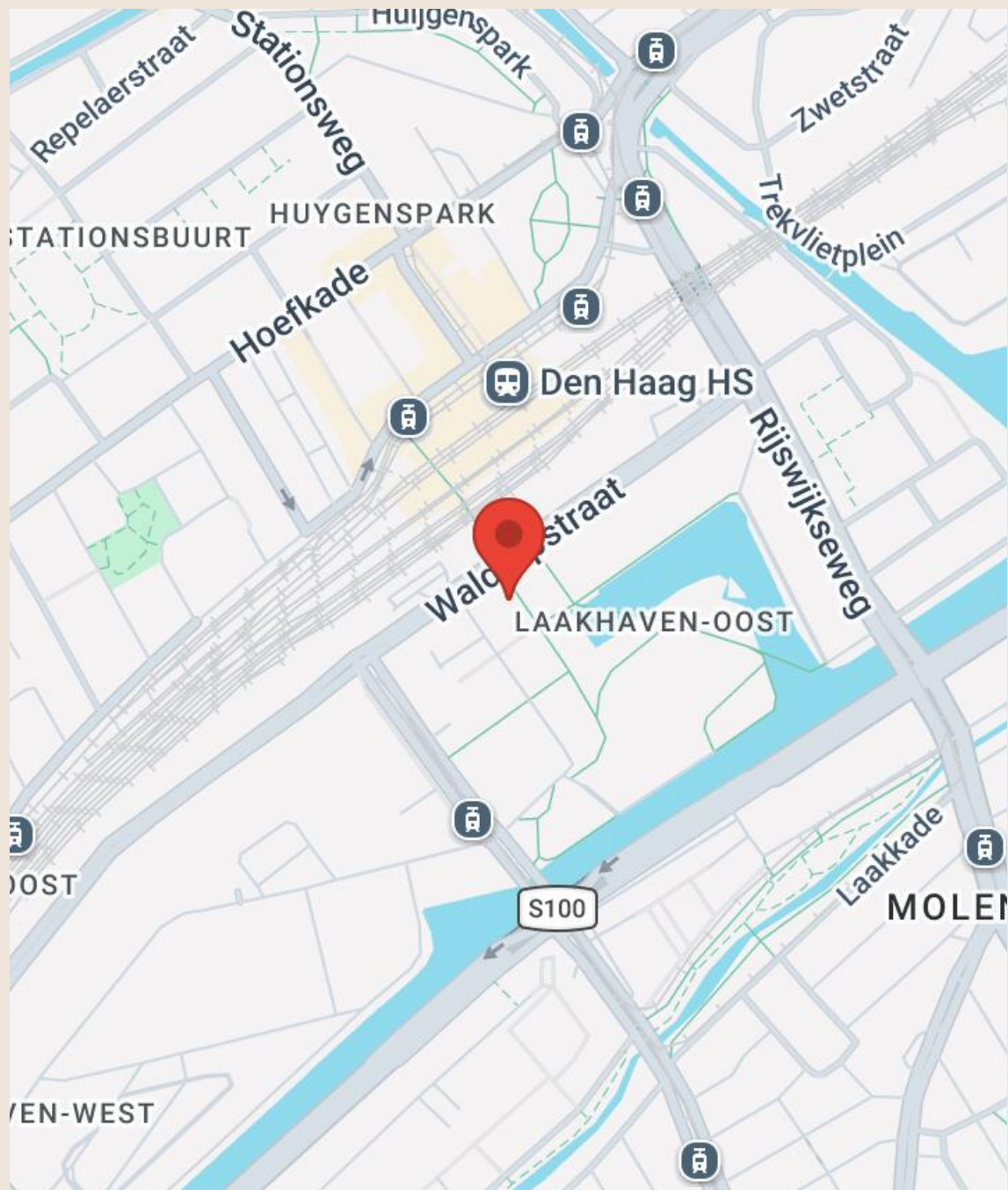
Huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW conform het model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) zoals op 30 januari 2015 vastgesteld en op 17 februari 2015 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank in Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20, alsmede de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

ENERGIELABEL

Energielabel A.

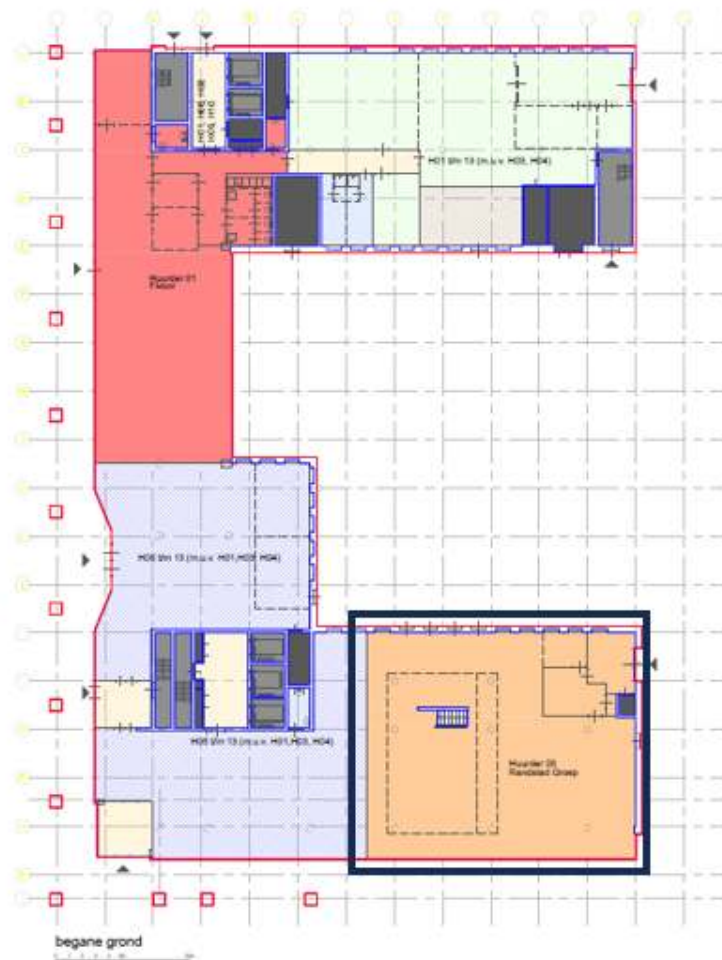


LOCATIE



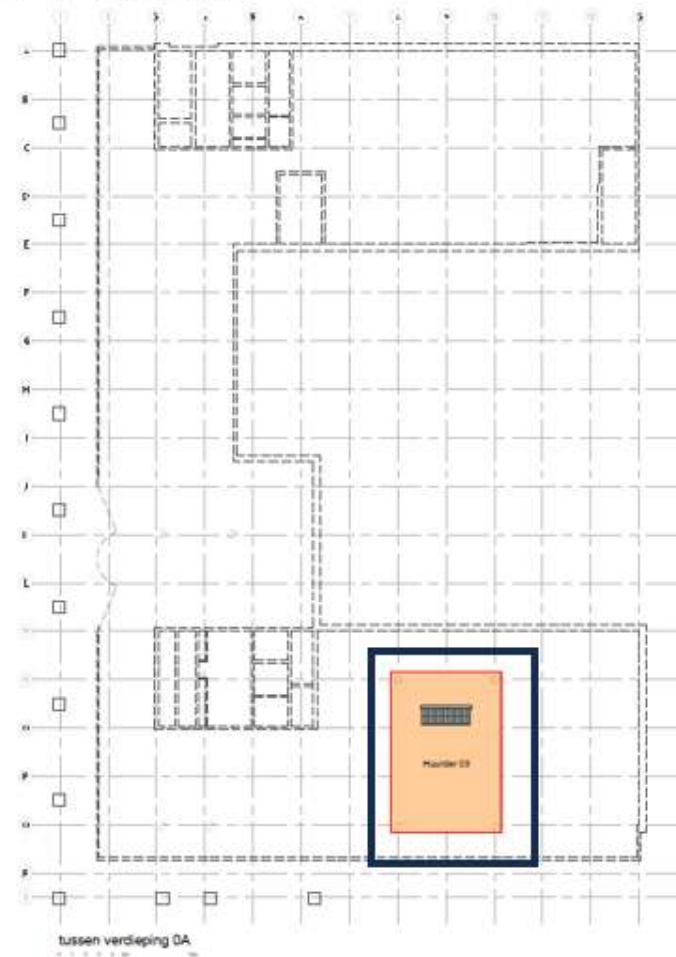
PLATTEGROND BEGANE GROND UNIT

Begane grond



VERHUURBARE RUIMTEN	
Huisdiers	
■	Huisdier D1
■	Huisdier D2
■	Huisdier D3
■	Huisdier D4

1^e verdieping



VERHUURBARE RUIMTEN	
Huisdiers	
■	Huisdier D3

RBM

— real estate —

RBM Real Estate
Stationsplein 6
2275 AZ Voorburg

T: +31 (0)70 200 1800
E: info@rbm.nl
W: rbm.nl

JOHANNA WESTERDIJKPLEIN 1, DEN HAAG
WWW.JOHANNAWESTERDIJKPLEIN.NL

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de Juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanblijding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.

