



**TE HUUR**

Maanweg 174, Den Haag

[www.maanweg174.nl](http://www.maanweg174.nl)



FOODCOURT

Startup



## KENMERKEN

|                              |                                                                                                                   |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Huurprijs                    | € 120 per m <sup>2</sup> per jaar                                                                                 |
| Servicekosten                | € 45 per m <sup>2</sup> per jaar                                                                                  |
| Aanvaarding                  | In overleg                                                                                                        |
| Type                         | Kantoor                                                                                                           |
| Soort bouw                   | Bestaande bouw                                                                                                    |
| Bouwjaar                     | 1992                                                                                                              |
| Onderhoudsstaat binnen       | Goed tot uitstekend                                                                                               |
| Onderhoudsstaat buiten       | Goed tot uitstekend                                                                                               |
| Oppervlakte                  | 244 m <sup>2</sup>                                                                                                |
| Voorzieningen                | Inbouwarmaturen, liften, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming en kamerindeling |
| Luchtbehandelingen           | Mechanische ventilatie en topkoeling                                                                              |
| Energielabel                 | C                                                                                                                 |
| Ligging                      | Bedrijventerrein, kantorenpark, in woonwijk en stationslocatie                                                    |
| Aantal parkeerplekken buiten | 3 parkeerplekken                                                                                                  |

# OMSCHRIJVING

## OBJECTOMSCHRIJVING

Het betreft een omstreeks 1992 gebouwde pand, ontworpen door de architect Fred Temme. Het complex is prominent gelegen aan de Rijksweg A12 (Utrechtsebaan) en nabij NS-Station Voorburg. Het gebouw beschikt over een centrale entree voorzien van een koffiebar en een bemande receptie. Verder is er een gemeenschappelijk bedrijfsrestaurant en sportschool in het gebouw aanwezig. Door de aanwezigheid van een meerlaagse parkeergarage en een ruim parkeerterrein aan de achterzijde kan er tevens een goede parkeernorm worden geboden.

De verdieping is volledig gerenoveerd en is momenteel in representatieve en uitstekende staat. Door de aanwezigheid van een hoogwaardig inbouwpakket kan de ruimte snel in gebruik worden genomen.

## OMGEVINGSFACTOREN

De Maanweg 174 ligt op de rand van het bedrijventerrein Nieuw Binckhorst en het historische centrum van 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).

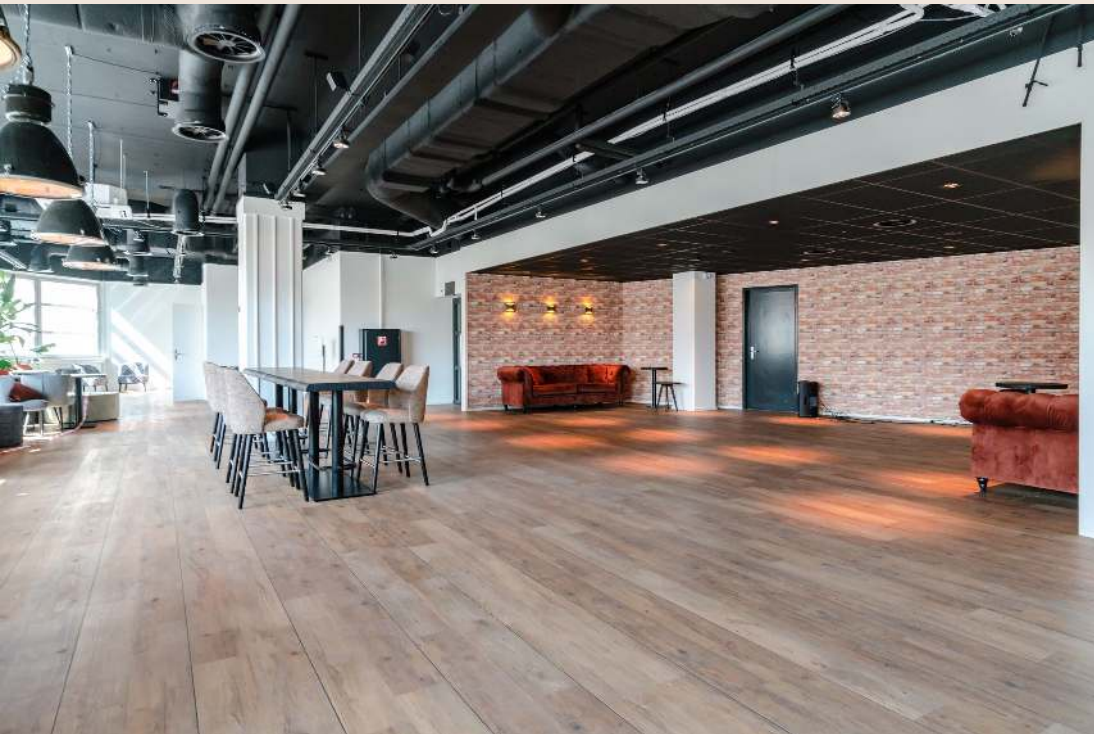




De Binckhorst staat bekend als een gemengd bedrijventerrein. In de afgelopen jaren zijn er echter veel ontwikkelingen geweest in deze omgeving. Deze ontwikkelingen hebben van dit gebied een levendig en gezellige buurt gemaakt. Op loopafstand van de zogenaamde 'Haagse Arc' bevinden zich naast het gezellige oude dorpscentrum van Voorburg tal van restaurants zoals Loetje en Kompaan. Voor een stuk groen is er op loopafstand het Sonnenburghpark gelegen.

### **METRAGE**

De totale oppervlakte bedraagt circa 244 m<sup>2</sup> v.v.o (conform NEN 2580) gelegen op de 8e verdieping.



## OPLEVERINGSNIVEAU

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

- moderne pantry;
- sanitaire voorzieningen;
- databekabeling;
- kabelgoten;
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- scheidingswanden;
- PVC en tapijt;
- verlichtingsarmaturen;
- systeemplafond;
- liften;
- centrale receptie;
- gemeenschappelijke bedrijfskantine;
- sportschool (tegen betaling);
- vergaderruimten.

## BESTEMMINGSPLAN

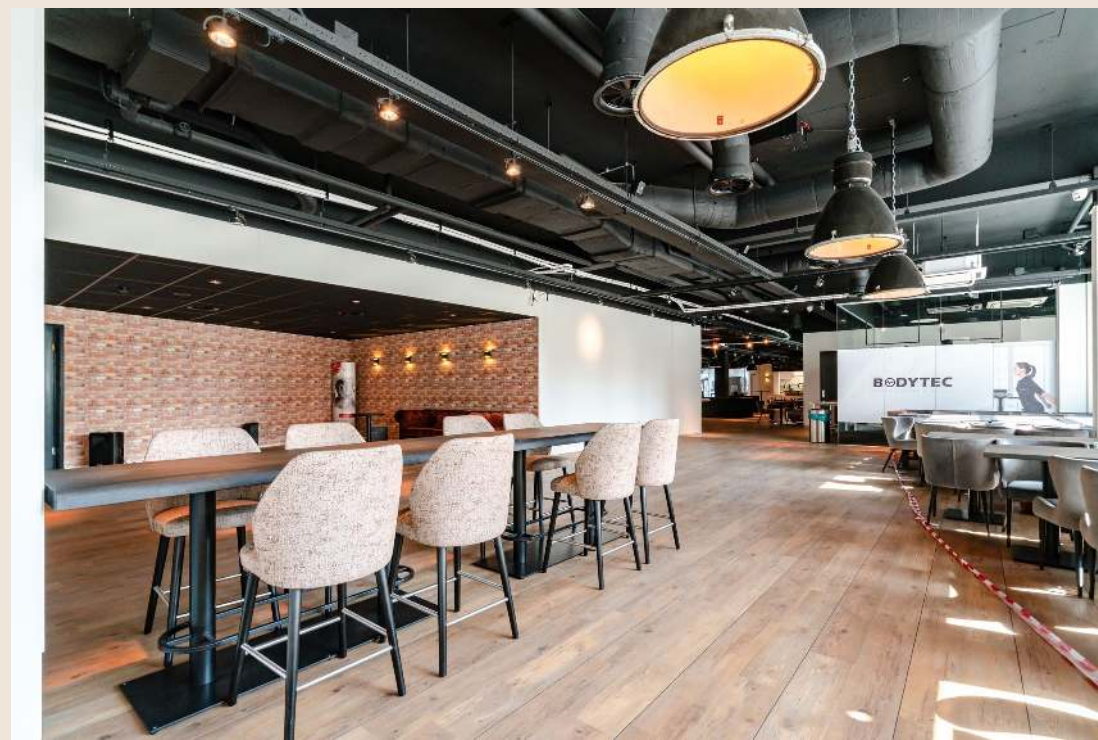
Omgevingsplan Binckhorst' vastgesteld d.d. 21-04-2022.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Transformatiegebied'.

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

## ENERGIELABEL

Het object beschikt over Energielabel C.





### **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 riant parkeerterrein aan de achterzijde van het gebouw waar 3 parkeerplaatsen voor de verhuur beschikbaar zijn.

### **HUURPRIJS**

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

### **HUURPRIJS PARKEERPLAATS**

€ 1.200,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW.



## SERVICEKOSTEN

Vaste servicekosten van € 45,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW. 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.





De service- en energiekosten wordt middels een vast bedrag verrekend ("fixed fee"), zodat huurder niet geconfronteerd wordt met een bijbetaling achteraf. Evenmin is sprake van een restitutie. Vergeleken met referenties is sprake van relatief lage service- en energiekosten.

### **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 gederfde BTW worden vastgesteld.

## **ZEKERHEIDSSTELLING**

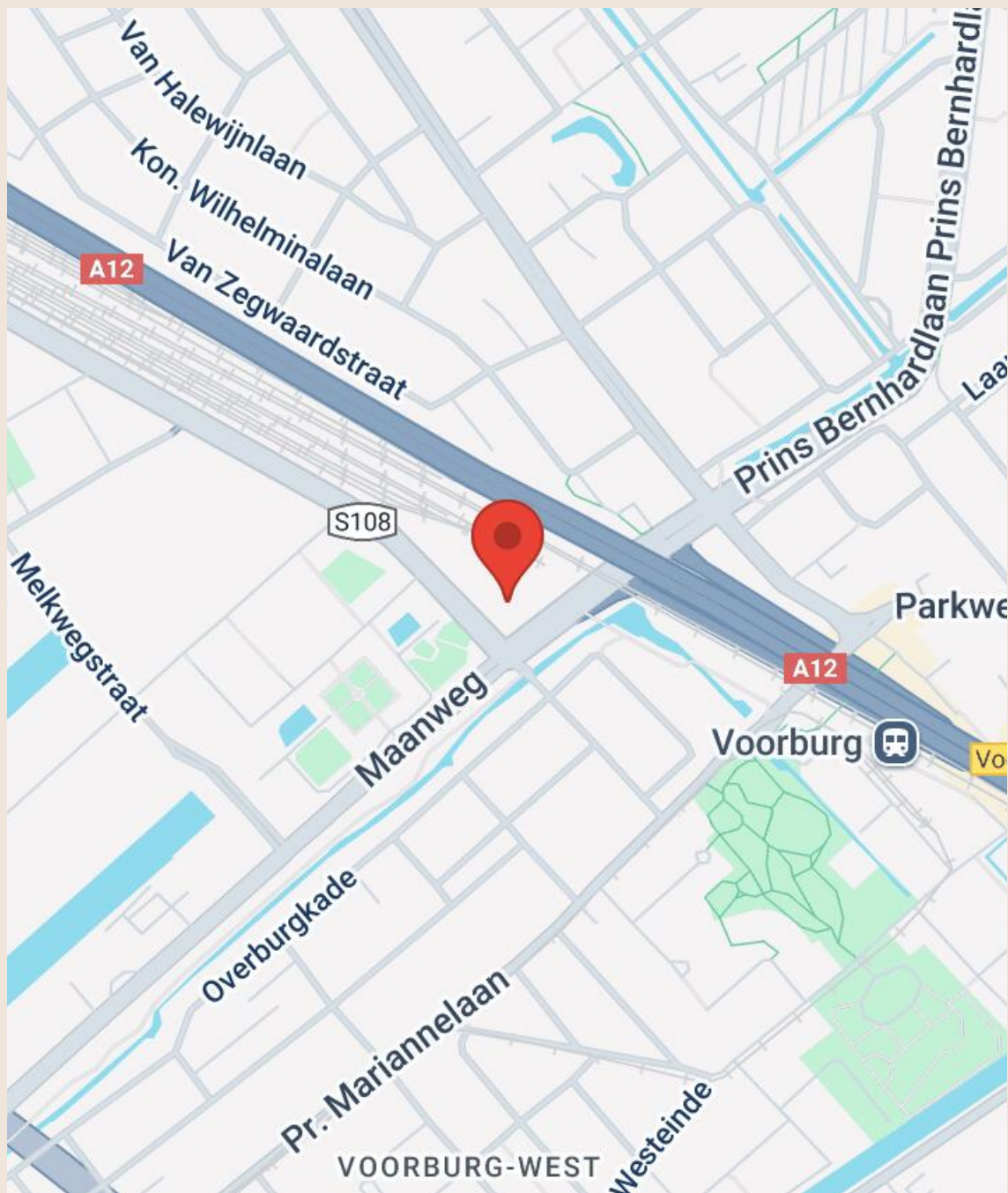
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële goedheid van de huurder.



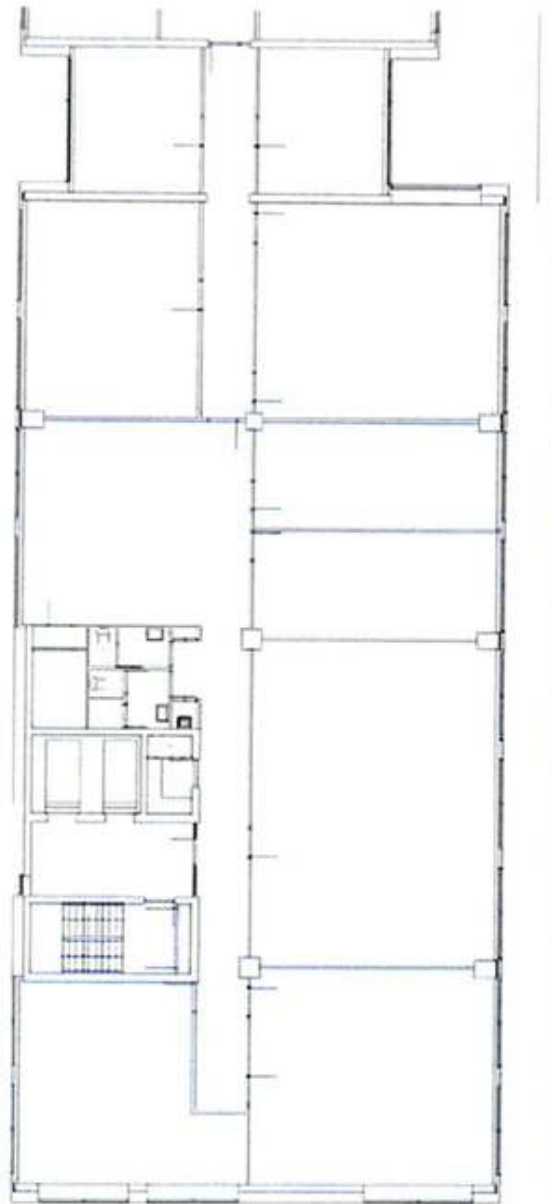
## FOTO'S



## LOCATIE



## 8E VERDIEPING



# RBM

— real estate —

RBM Real Estate  
Stationsplein 6  
2275 AZ Voorburg

T: +31 (0)70 200 1800  
E: [info@rbm.nl](mailto:info@rbm.nl)  
W: [rbm.nl](http://rbm.nl)

MAANWEG 174, DEN HAAG  
[WWW.MAANWEG174.NL](http://WWW.MAANWEG174.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.

