



Frisia Makelaars

Kantoorruimte | ca. 252 v.v.o. | 2e verdieping



TE HUUR

Park Hoornwijck 8-A
2289 CZ Rijswijk

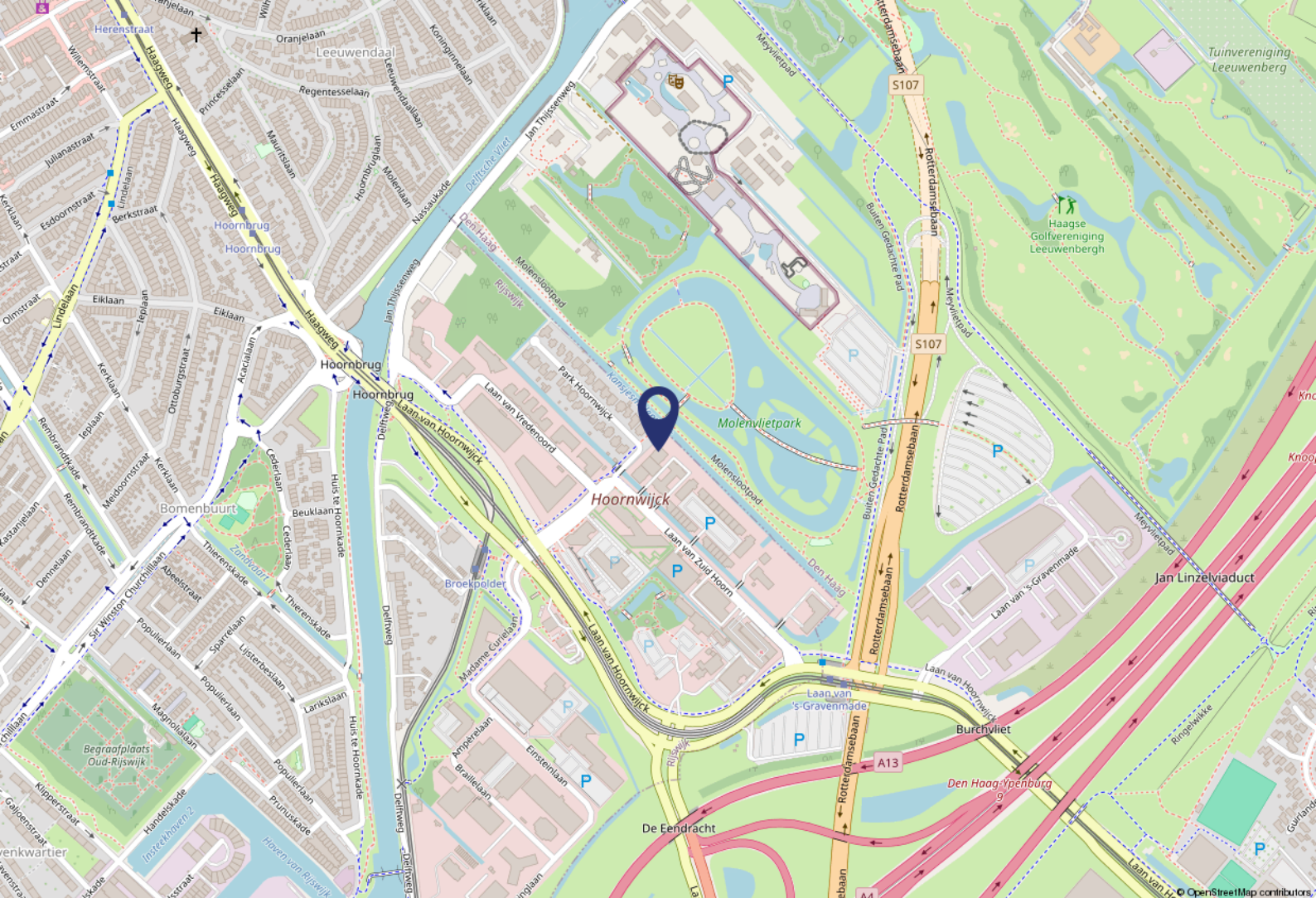
Contactpersoon: Thimo van Soldt





Omgevingsfactoren

Businesspark Hoornwijk vormt een aantrekkelijke werkomgeving waar groen, historie en bedrijvigheid samenkomen. De nabijgelegen Vliet, monumentale landhuizen en het Molenvlietpark geven het gebied een bijzondere uitstraling, terwijl voorzieningen en woonwijken zoals Ypenburg direct om de hoek liggen.



Locatie

Bereikbaarheid

Het object is gelegen bij het knooppunt Ypenburg, direct aan de snelwegen A4 (Amsterdam/Den Haag), A12 (Utrecht/Den Haag) en A13 (Rotterdam/Den Haag). Via de Rotterdamsebaan is de verbinding met Den Haag centrum minder dan 10 autominuten.

Tevens heeft het gebouw een gunstige ligging tussen Schiphol Amsterdam Airport en The Hague Rotterdam Airport.

In de directe omgeving bevinden zich de haltes van tramlijn 1 en 15, deze zorgen voor rechtstreekse verbindingen met Scheveningen, Delft en Den Haag Centraal Station.

Parkeren

Het pand beschikt over een ruim aantal parkeerplaatsen op eigen terrein, deels voorzien van laadpalen voor elektrische auto's.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Binnen een karaktervolle kantoorvilla in jaren 30 stijl komt nu de complete tweede verdieping beschikbaar. Een representatieve, lichte en eigentijdse kantoorverdieping van circa 252 m² v.v.o., inclusief toegang tot een ruim balkon met fraai uitzicht over de omgeving. Daarnaast behoort tot de unit een opslagruimte van circa 18 m² in het souterrain, waar ook een moderne doucheruimte voor algemeen gebruik te vinden is.

De ruimte is afwisselend ingedeeld met open werkplekken, een comfortabele vergaderruimte en een royale lounge-/pantryzone die uitnodigt tot informeel overleg, concentratie en plezier op de werkvloer.

Metrage

De totale oppervlakte van de kantoorvloer bedraagt circa 252 m² v.v.o. (conform NEN 2580) geheel gelegen op de 2e verdieping.

Opleveringsniveau

De verdieping wordt leeg en bezemschoon opgeleverd en beschikt onder andere over:

- Laminaat vloerafwerking;
- Royale daglichttoetreding door raampartijen rondom;
- Uitgebreide keuken;
- Representatieve entree met marmeren vloer;
- Liftinstallatie;
- Pantry-aansluitingen;
- Sanitaire voorzieningen;
- Databekabeling;
- Kabelgoten;
- Regelbare mechanische ventilatie;
- Verwarming;
- Airconditioning;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Te openen ramen;
- Doucheruimte in het souterrain voor algemeen gebruik.

Bestemmingsplan

'Hoornwijk - Broekpolder' vastgesteld d.d. 01-10-2013.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Kantoor'.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: www.omgevingswet.overheid.nl

Huurgegevens

Energielabel

Het object beschikt over energielabel A+. In 2022 is er vervolgens een nieuwe hybride warmtepomp geïnstalleerd. Tevens beschikken alle etages over eigen elektra-tussenmeters.

Huurprijs kantoor

€ 3.375,- per maand te vermeerderen met BTW.

Huurprijs berging

€ 120,- per maand te vermeerder met BTW.

Huurprijs parkeerplaats

€ 900,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 40,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW. De servicekosten bestaan onder andere uit:

- Gasverbruik inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht eigen; ruimte, verrekend middels een elektratussenmeter per verdieping
- Waterverbruik inclusief vastrecht;
- Onderhoud en periodieke controle verwarmingsinstallatie;
- Onderhoud luchtinstallatie;
- Onderhoud brandmeldinstallatie;
- Schoonmaak- en onderhoud algemene ruimten (toiletten behoren niet tot de algemene ruimten);
- Schoonmaak- en onderhoud parkeerruimten en tuin.

Op iedere kantoorverdieping is een elektratussenmeter aanwezig.

Huurtermijn

5 (vijf) jaren + 5 (vijf) jaren.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

Per direct beschikbaar

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringsdatum, 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).

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.

Huurgegevens

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.

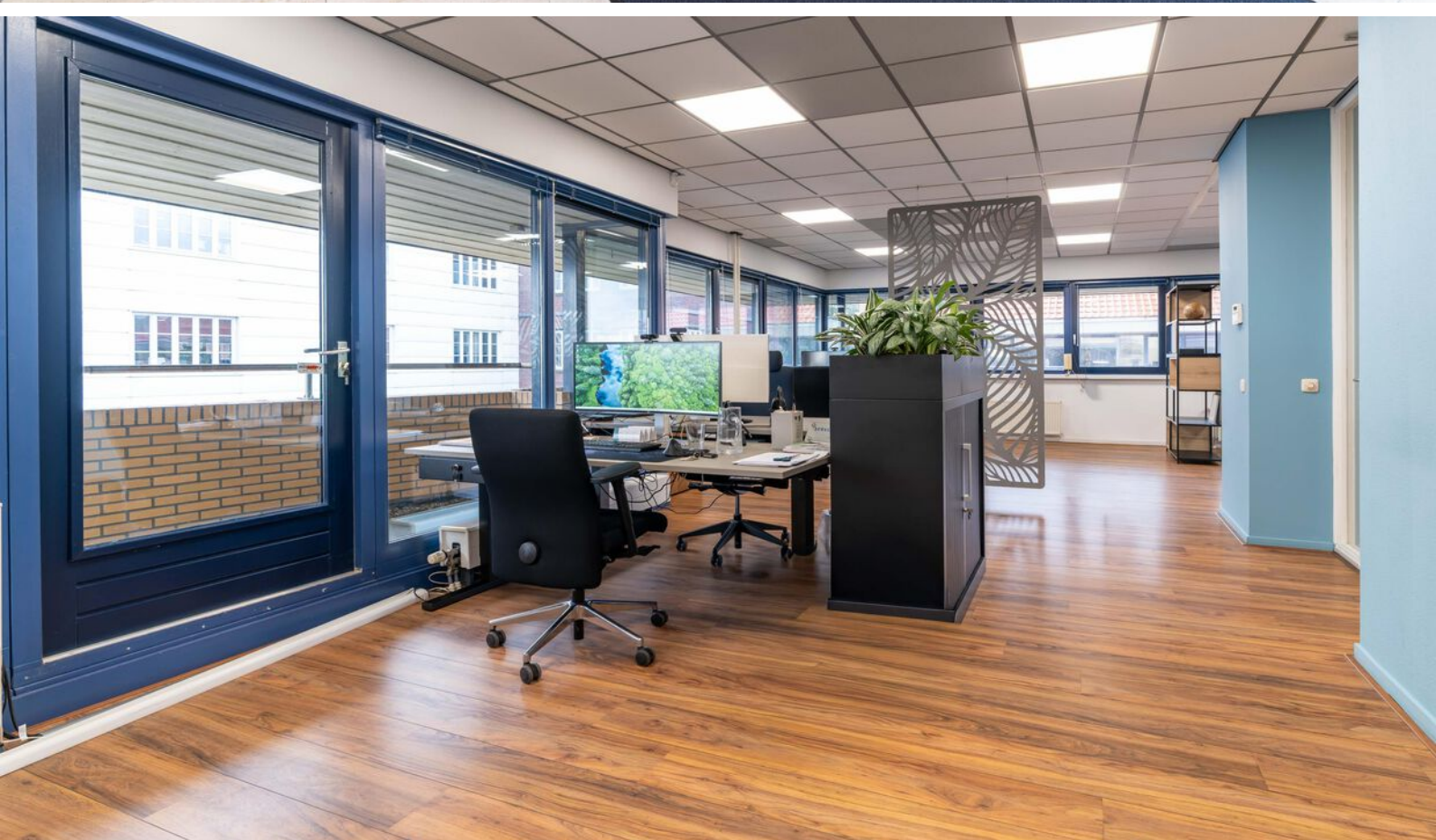
Zekerheidsstelling

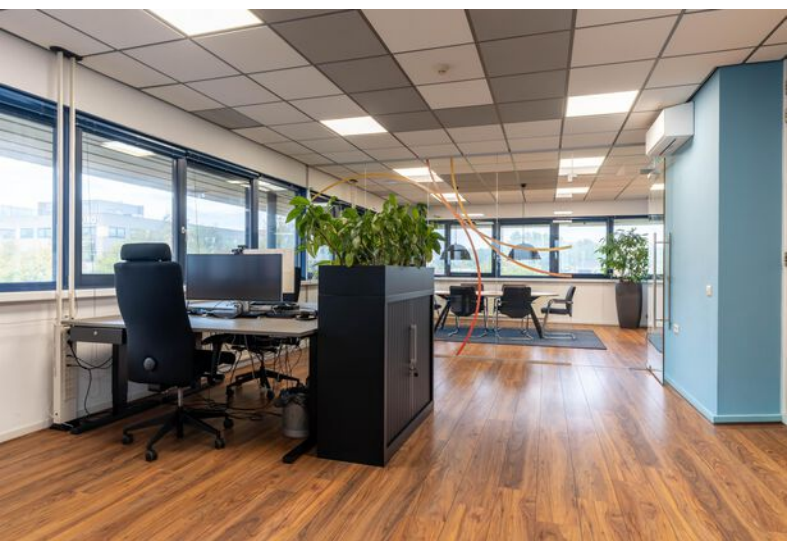
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

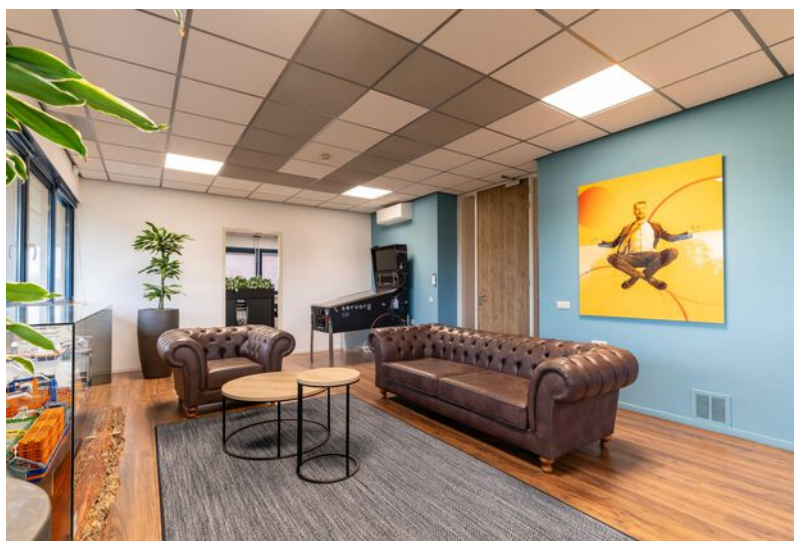
Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2025 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.



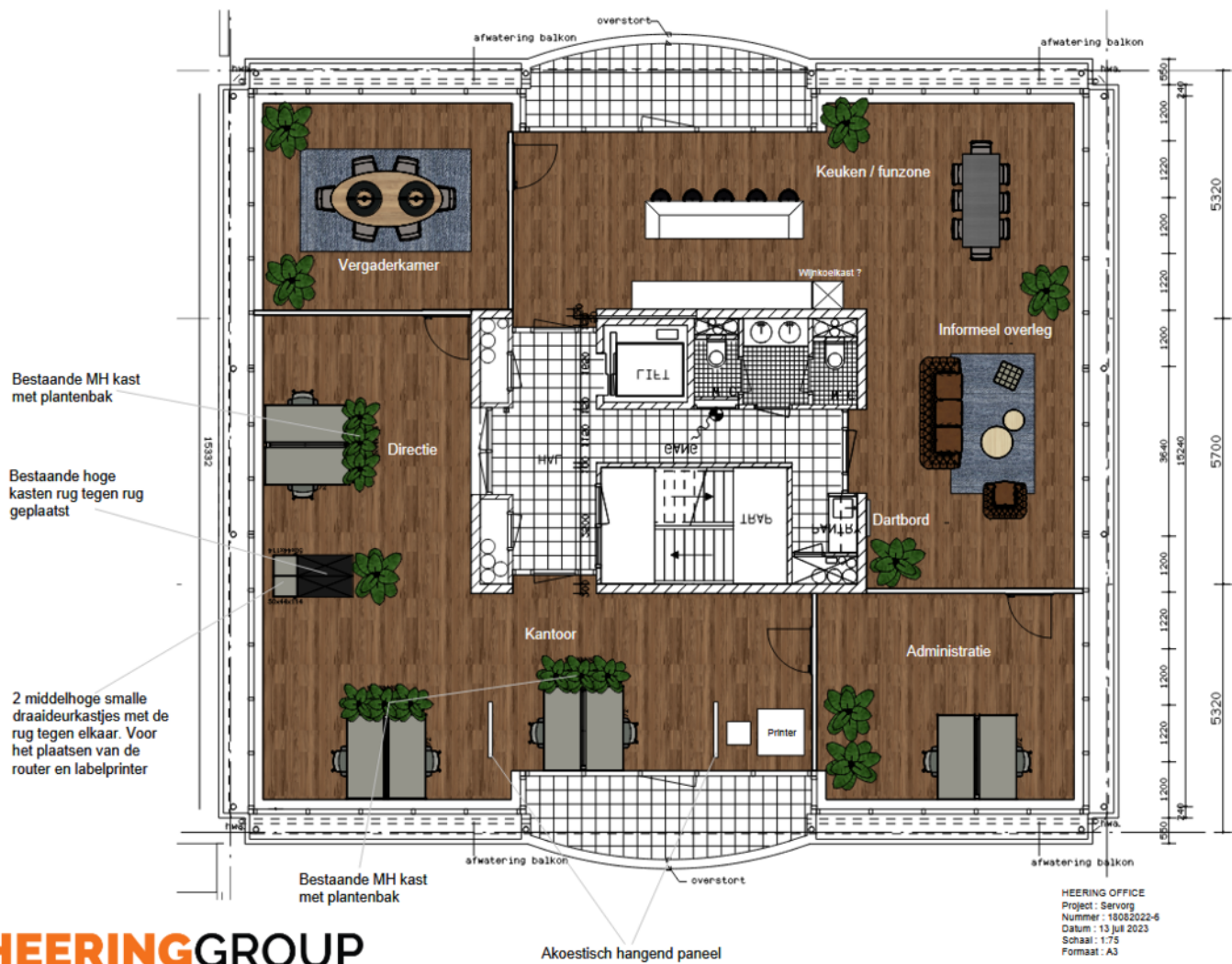








Plattegrond



HEERING OFFICE
Project : Servorg
Nummer : 18082022-6
Datum : 13 juli 2023
Schaal : 1:75
Formaat : A3

ALLE AFMETINGEN MOETEN IN HET WERK NAGEMETEN WORDEN

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





funda in business

Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag
bog@frisiamakelaars.nl
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01



Frisia Makelaars

