

TE HUUR
€ 2.995 P.M.



**LAAN VAN ZUID HOORN 15,
RIJSWIJK**

KANTOORRUIMTE

brix
makelaars

Brix Makelaars
TEL. 070-3222269
www.brixmakelaars.nl
info@brixmakelaars.nl



Totale oppervlakte	: 250 m ²
Units	: 250 m ²
Btw belast	: ja
Bouwjaar	: 2010
Servicekosten	: € 50,- per m ² per jaar
Onderhoud binnen	: Goed - Uitstekend
Onderhoud buiten	: Goed - Uitstekend
Verdieping	: 1e verdieping
Energielabel	: A

OMSCHRIJVING EN HUURVOORWAARDEN

Algemeen:

Zeer representatieve turn-key kantoorunit van ca. 250 m² (inclusief een toebedeling in de algemene ruimten, vergaderruimtes, sportzaal) gelegen op de eerste verdieping van een modern kantoorgebouw (bouwjaar 2010) op kantorenpark Hoornwijck te Rijswijk. De ruimte is per direct beschikbaar en wordt geheel gemeubileerd aangeboden, dus deze is zonder enige meerkosten te betrekken! Op het ondergelegen parkeerterrein kunnen 5 parkeerplaatsen worden gehuurd, maar mochten er meer parkeerplaatsen nodig zijn, dan kunnen deze worden gehuurd in de direct tegenover het gebouw gesitueerde Q-Park parkeergarage. De kantoorunit zelf is ca. 190 m² groot, maar huurder mag medegebruik maken van een groot aantal voorzieningen van verhuurder, waaronder luxe ingerichte vergaderzalen, diverse zitjes, een sportruimte met douches en zelfs van een originele 'bruine kroeg'. Kortom: een must-see voor ieder bedrijf dat snel op zoek is naar een turn-key kantoor op een absolute toplocatie!

De indeling:

Via een oprijlaan bereikt men het pand, dan zowel via een entree aan de voorzijde, als aan de achterzijde kan worden betreden. Allereerst komt men hier in een ruim opgezette entreehal met coffee-corner en toegang toe een aantal grote, goed geoutilleerde vergaderruimtes die middels afschrijvingssysteem kunnen worden gereserveerd. Trap- of lift naar de eerste verdieping, alwaar zich de entree naar de kantoorruimte bevindt. Deze is uitgevoerd als kantoortuin met een drietal afgescheiden kamers, die kunnen worden gebruikt als vergaderruimte of als privékantoor. Aan de achterzijde van de ruimte biedt een deur toegang tot een hal met keurig keukenblok. Vanuit de hal bereikt men tevens de moderne sportruimte, voorzien van douches, waarvan de huurder eveneens gebruik mag maken. Uiteraard is het gebouw voorzien van moderne toiletgroepen met gescheiden dames- en herentoiletten.

Locatie & bereikbaarheid:

Businesspark Hoornwijck is een hoogwaardig kantoren- en bedrijvenpark dat optimaal gelegen is ten opzichte van het Rijkswegennet. Op- en afritten naar het rijkswegennet (afrit 9, Hoornwijck) bevinden zich op circa 200 m afstand van het object. Via het Prins Clausplein zijn de A-4 richting Amsterdam, de A-12 richting Utrecht en de A-13 richting Rotterdam te bereiken. Ook Schiphol en Rotterdam-Den Haag Airport zijn prima bereikbaar. Per openbaar vervoer is Hoornwijck ook goed te bereiken, op loopafstand van het object bevinden zich haltes van tram 1 en 15 richting de NS Stations van Rijswijk en Den Haag.

Energie-label:

Het kantoorpand beschikt over energielabel A.

Oppervlakte:

ca. 250 m² VVO

Dit metrage is inclusief een toebedeling in de gezamenlijke ruimtes en verkeersruimten, vergaderruimtes, sportschool.

Voorzieningen:

- Fraaie entreehal;
- veel glazen systeemwanden;
- Systeemplafonds met spots en verlichtingsarmaturen;
- Pantry inclusief vaatwasser;
- Liftinstallatie;
- Wandcontactdozen en data-aansluitingen langs de gevels;
- Dames- en herentoiletten met modern sanitair (gezamenlijk);
- Verwarming en koeling middels all-airstelsysteem (verwarming en koeling);
- Volledige meubilering (o.a. bureaus, stoelen, bankjes, roomdividers enz.);
- Te openen ramen;
- Te reserveren gezamenlijke vergaderkamers;
- Sportschool (gezamenlijk);
- Kantine (gezamenlijk);
- Bruine kroeg (te reserveren).

OMSCHRIJVING EN HUURVOORWAARDEN

Parkeren:

Op het ondergelegen parkeerterrein zijn vijf parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar. Direct tegenover het pand kunnen in de Q-Park garage eventueel nog aanvullende parkeerplaatsen worden gehuurd.

Oppervlakte:

ca. 250 m² VVO

Dit metrage is inclusief een toebedeling in de gezamenlijke ruimtes en verkeersruimten, vergaderruimtes, sportschool.

Voorzieningen:

- Fraaie entreehal;
- veel glazen systeemwanden;
- Systeemplafonds met spots en verlichtingsarmaturen;
- Pantry inclusief vaatwasser;
- Liftinstallatie;
- Wandcontactdozen en data-aansluitingen langs de gevels;
- Dames- en herentoiletten met modern sanitair (gezamenlijk);
- Verwarming en koeling middels all-airstelsysteem (verwarming en koeling);
- Volledige meubilering (o.a. bureaus, stoelen, bankjes, roomdividers enz.);
- Te openen ramen;
- Te reserveren gezamenlijke vergaderkamers;
- Sportschool (gezamenlijk);
- Kantine (gezamenlijk);
- Bruine kroeg (te reserveren).

Huurprijzen:

kantoorruimte € 2.995 per maand excl. servicekosten en BTW.

Huurprijs Parkeerplaatsen:

€ 100 per parkeerplaats per maand excl. BTW.

Huurtermijn:

Huurtermijnen vanaf 2 jaar.

Opzegtermijn:

6 maanden voor expiratedatum.

Beschikbaarheid:

De kantoorruimte is per direct te betrekken.

Servicekosten:

Vaste bijdrage servicekosten € 50,- per m² per jaar, derhalve per jaar te vermeerderen met BTW, voor de door of vanwege verhuurder te verzorgen leveringen en diensten, te weten;

- Gasverbruik inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsgebruik inclusief vastrecht;
- Verbruik water DHZ inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en verlichting van de algemene ruimten;
- Onderhoud en periodieke controle verwarming-/ luchtbehandelings/ en liftinstallaties;
- Onderhoud van alle gebouwgebonden werktuigbouwkundige en elektrotechnische installaties (parkeerinstallatie, hydrofoor);
- Onderhoud buitenterrein inclusief groenvoorziening;
- Doorbelasting gemeentelijke heffingen ten lasten van gebruiker;
- Overig klein onderhoud algemene ruimten;
- Onderhoud toegangsdeuren;
- Onderhoud brandblusmiddelen in de algemene ruimten
- Onderhoud brandmeldinstallatie;
- Assurantiepremie buitenbeglazing;
- Glasbewassing.

De servicekosten zullen niet jaarlijks worden afgerekend, wel zal er ten aanzien van het verbruik een 'fair-use policy' worden opgenomen in de huurovereenkomst.

BTW:

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur. Indien huurder hieraan niet kan voldoen, zal de huurprijs met een nader overeen te komen percentage worden verhoogd ter compensatie van BTW schade.

Zekerheidsstelling:

Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie (3) maanden betalingsverplichting.

















Laan van Zuid Hoorn 15, Rijswijk





Laan van Zuid Hoorn 15, Rijswijk





Laan van Zuid Hoorn 15, Rijswijk





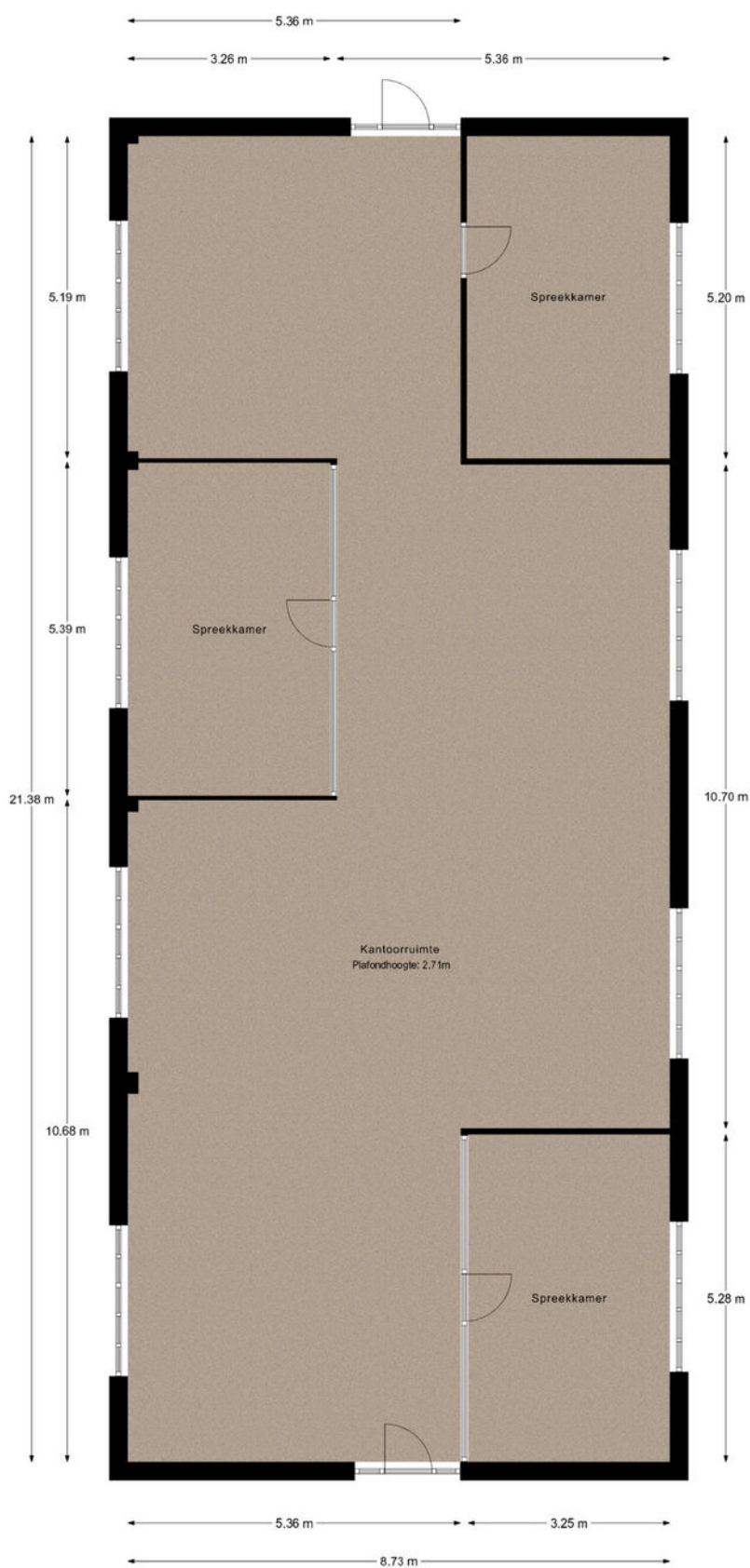




Laan van Zuid Hoorn 15, Rijswijk

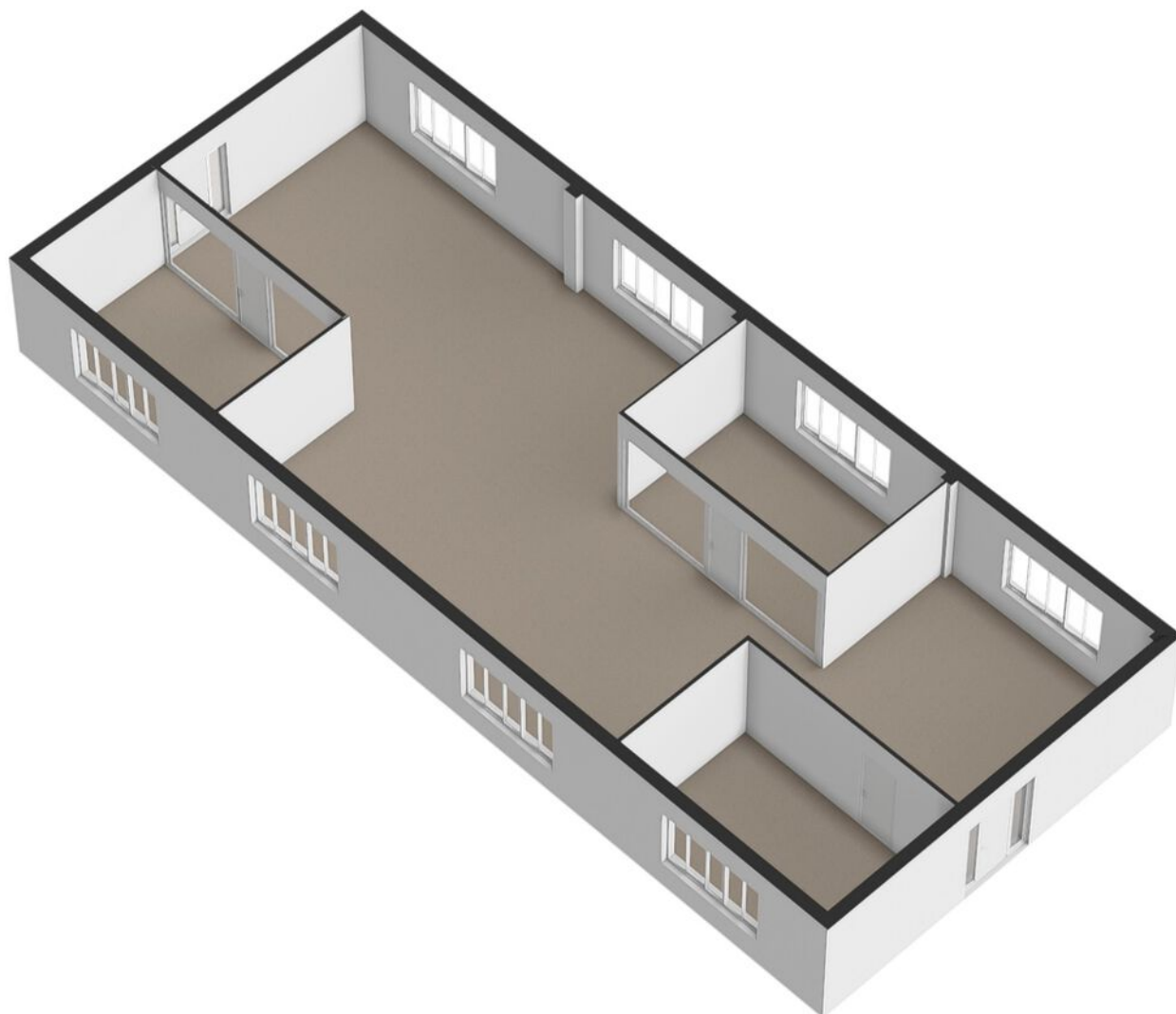


PLATTEGROND

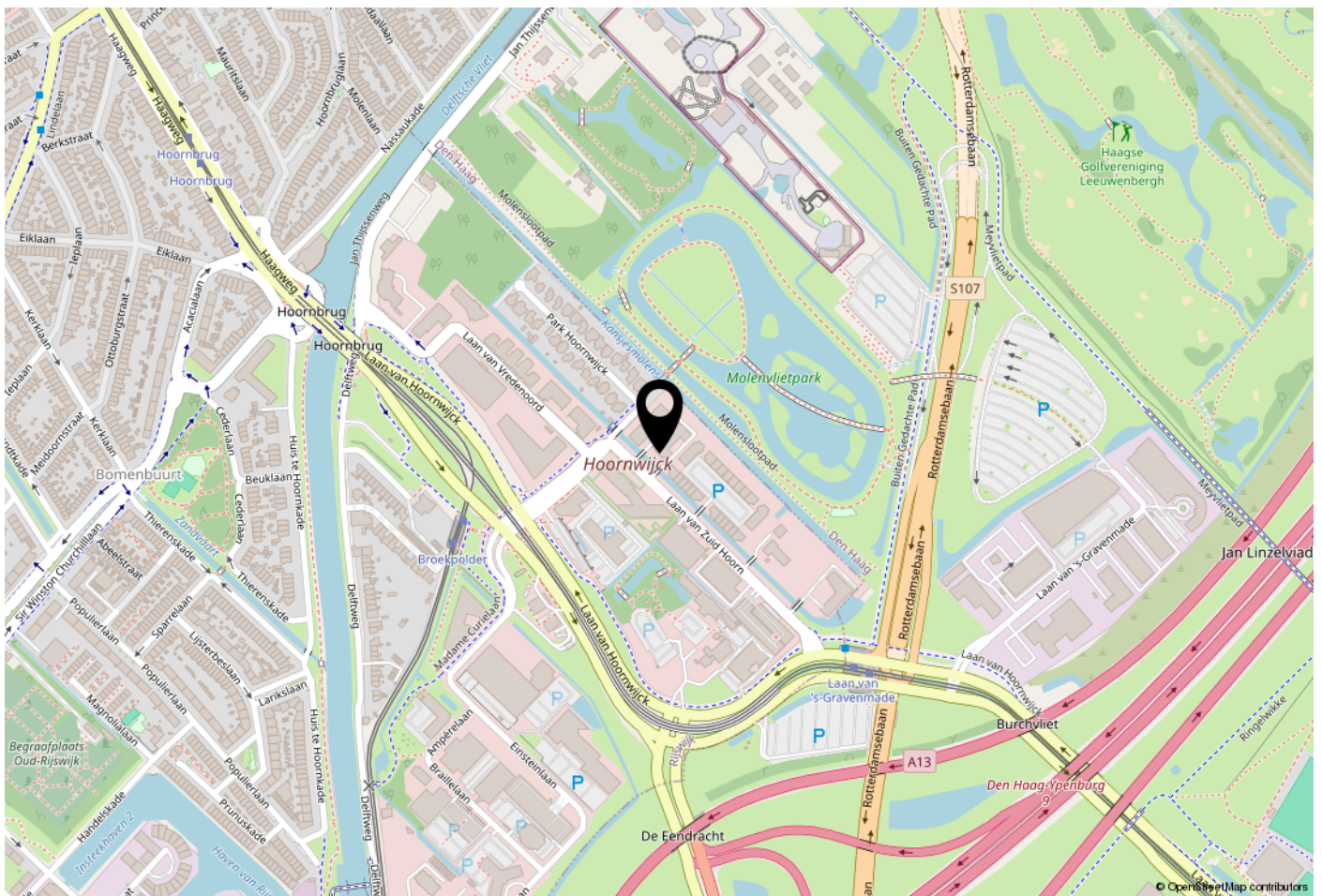


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld maar het zijn slechts impressies die een beeld van de woning geven. Er kunnen geen rechten aan de plattegronden ontleend worden.

PLATTEGROND

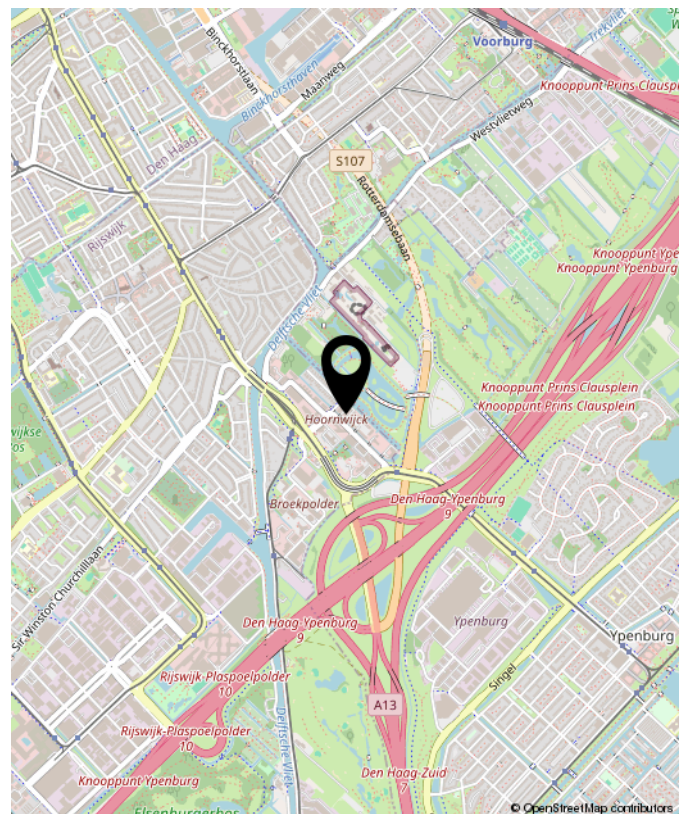


LOCATIE OP DE KAART



IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE LOCATIE?

Businesspark Hoornwijk is een hoogwaardig kantoren- en bedrijvenpark dat optimaal gelegen is ten opzichte van het Rijkswegennet. Op- en afritten naar het rijkswegennet (afrit 9, Hoornwijk) bevinden zich op circa 200 m afstand van het object. Via het Prins Clausplein zijn de A-4 richting Amsterdam, de A-12 richting Utrecht en de A-13 richting Rotterdam te bereiken. Ook Schiphol en Rotterdam-Den Haag Airport zijn prima bereikbaar. Per openbaar vervoer is Hoornwijk ook goed te bereiken, op loopafstand van het object bevinden zich haltes van tram 1 en 15 richting de NS Stations van Rijswijk en Den Haag.



Laan van Zuid Hoorn 15, Rijswijk



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Afdeling Bedrijfs Onroerend Goed
Contactpersoon: R. de Boer RM RT

Brix Makelaars
van Aremborgelaan 74
2274 BW
Voorburg

TEL. 070-3222269
www.brixmakelaars.nl
info@brixmakelaars.nl

brix
makelaars