



FRISIA
MAKELAARS

Kantoorruimte | ca 16.715 m² v.v.o. | Units vanaf 100 m²



TE HUUR

Loire 120 - 204
2491 AJ 's-Gravenhage

Contactpersoon: Thimo van Soldt



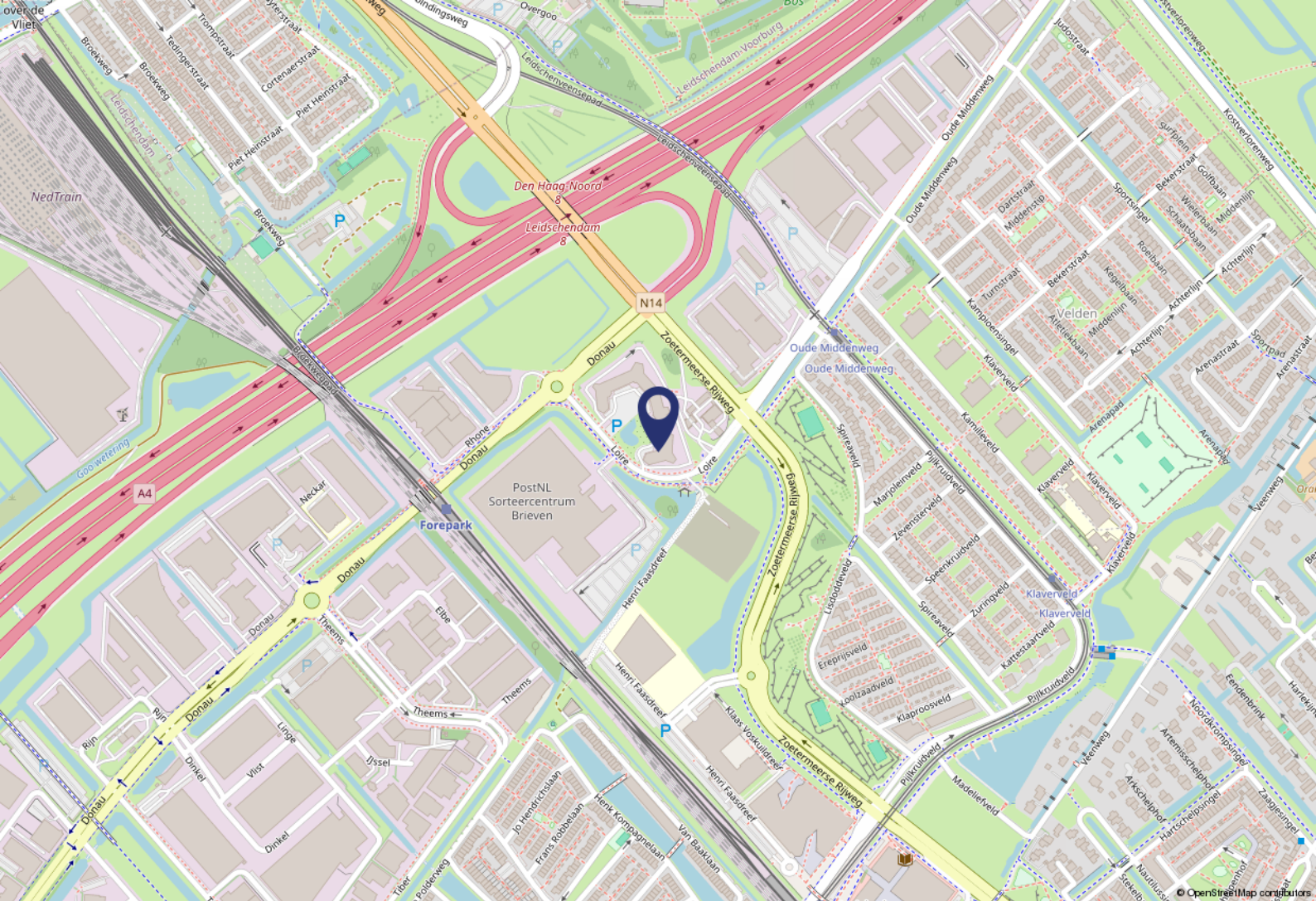
funda in business



Omgevingsfactoren

Het kantoorcomplex is gelegen op een zichtlocatie in het "Forepark" aan de Loire te Den Haag. De Loire is gesitueerd aan de entree van dit moderne kantoren/bedrijvenpark.

Bekende gebruikers in de omgeving zijn: PostNL, Sandd, Gamma, Kwantum, Bommel & Kroon, BMW, Mercedes, Jaguar, Sligro.



Locatie

Bereikbaarheid

Het kantorencomplex is zeer goed bereikbaar vanaf de A4 (Den Haag - Amsterdam) en A12 (Den Haag - Utrecht) en is direct toegankelijk via de afslag Leidschendam (A4) en afslag Nootdorp (A12).

Per openbaar vervoer is "Castellum Kantoren" bereikbaar via buslijn 42, (Den Haag Centraal Station - Leidschendam Zuid), en buslijn 40 (Zoetermeer Centrum West - Leidschendam Anthoniushove). Buslijn 33 (Nootdorp-Ypenburg-Plaspoelpolder naar Rijswijk-Station 'in de Bogaard'.

Tevens rijdt een spitsbuslijn (133) tussen NS Station Voorburg, via het NS - Station Voorburg Leidschendam naar het Forepark.

Parkeren

Op eigen afgesloten terrein zijn ca 500 parkeerplaatsen beschikbaar.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft een modern kantoorcomplex ter grootte van totaal circa 16.715 m² kantoorruimte, verdeeld over 4 gebouwen, alsmede 497 parkeerplaatsen op eigen afgesloten terrein.

Metrage

Units beschikbaar vanaf circa 100 m² v.v.o..

Opleveringsniveau

De oplevering zal geschieden in gerenoveerde, staat. De kantoorruimte is onder meer voorzien van:

- Scheidingswanden met glaspanelen;
- Luchtbehandeling met topkoeling;
- Centrale verwarmingsinstallatie met individueel regelbare thermostaatkranen;
- Kabelgoten met CAT 5-E, mogelijkheden voor CAT 6;
- Nieuwe vloerbedekking;
- Moderne sanitaire voorzieningen per verdieping;
- Nieuw systeemplafond met verlichting en luchtroosters;
- Moderne pantry;
- Intercom systeem.

Bestemmingsplan

'Forepark - A4-A12' vastgesteld d.d. 20-02-2014.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd-5'.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: ruimtelijkeplannen.nl.

Energie label

Onderhavig object beschikt over energielabel C.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 100,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaats

€ 660,- per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De vaste bijdrage voor de servicekosten bedragen op voorschotbasis € 43,50 per m² per jaar te vermeerderen met BTW. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

Energiekosten

- Gasgebruik inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- Waterverbruik 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;
- Glasbewassing met een frequentie van 1 keer per 6 maanden.

Huurtermijn

5 (vijf) jaren.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

In overleg.

Huurbetaling

Per maand 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

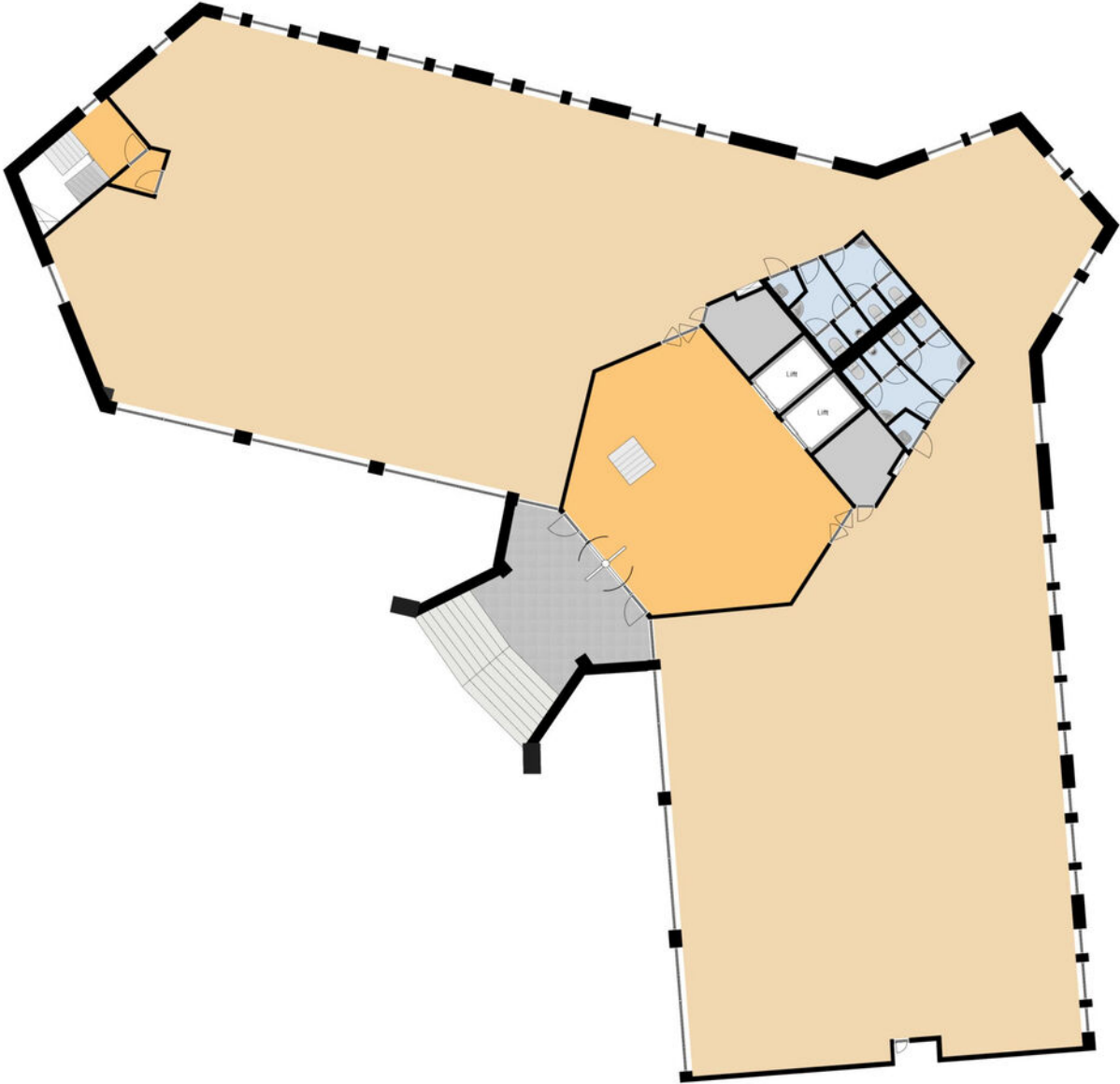
De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met aanvullende bepalingen van verhuurder.

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.



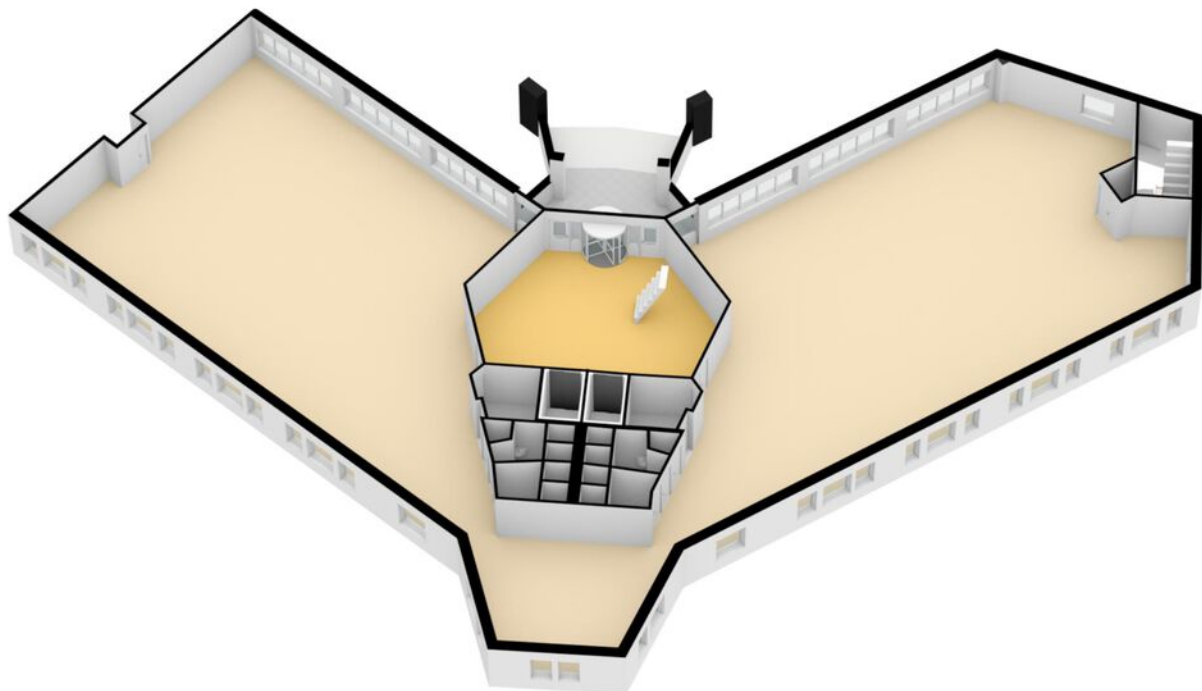


Plattegrond

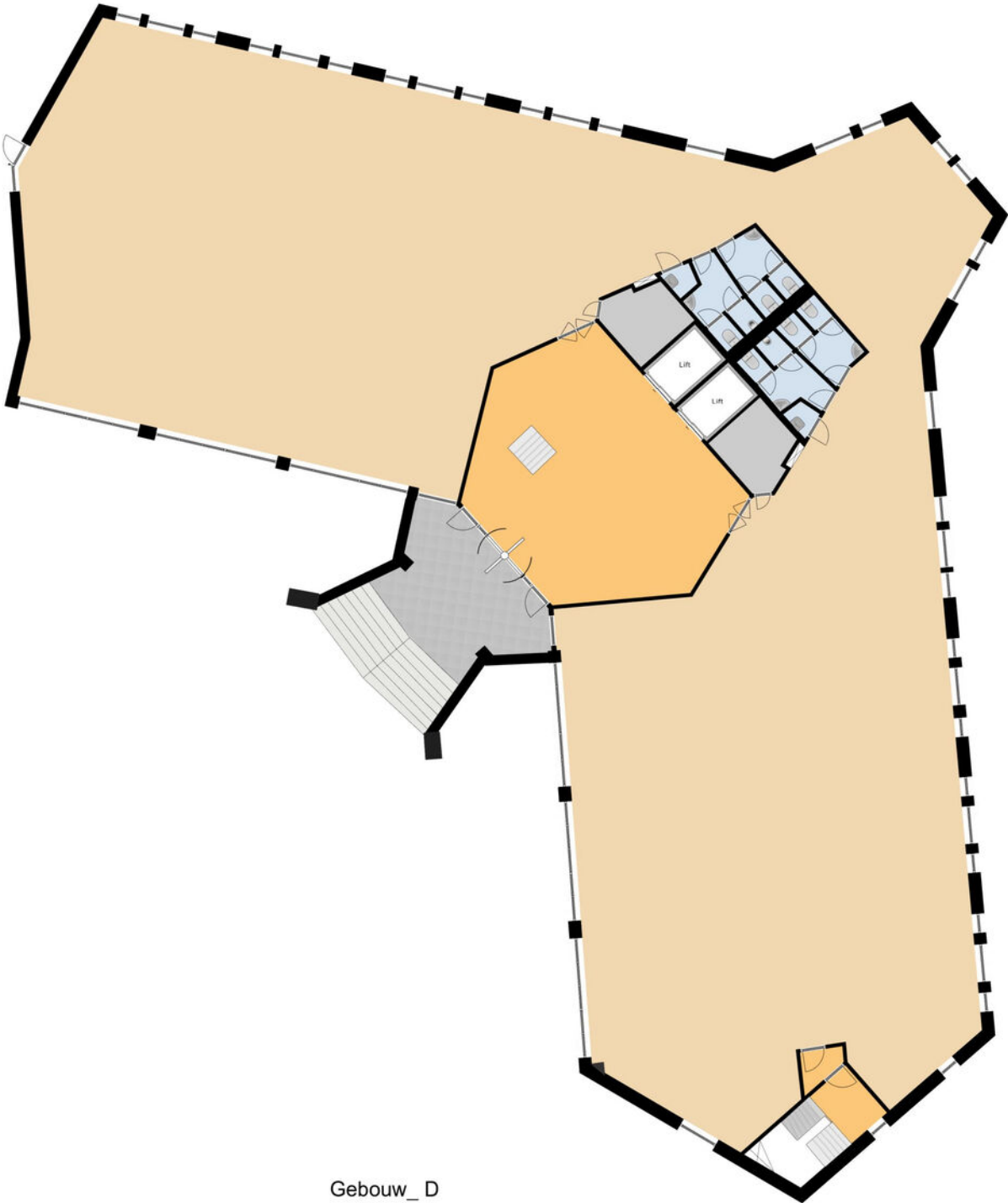


Gebouw_A

3D Plattegrond

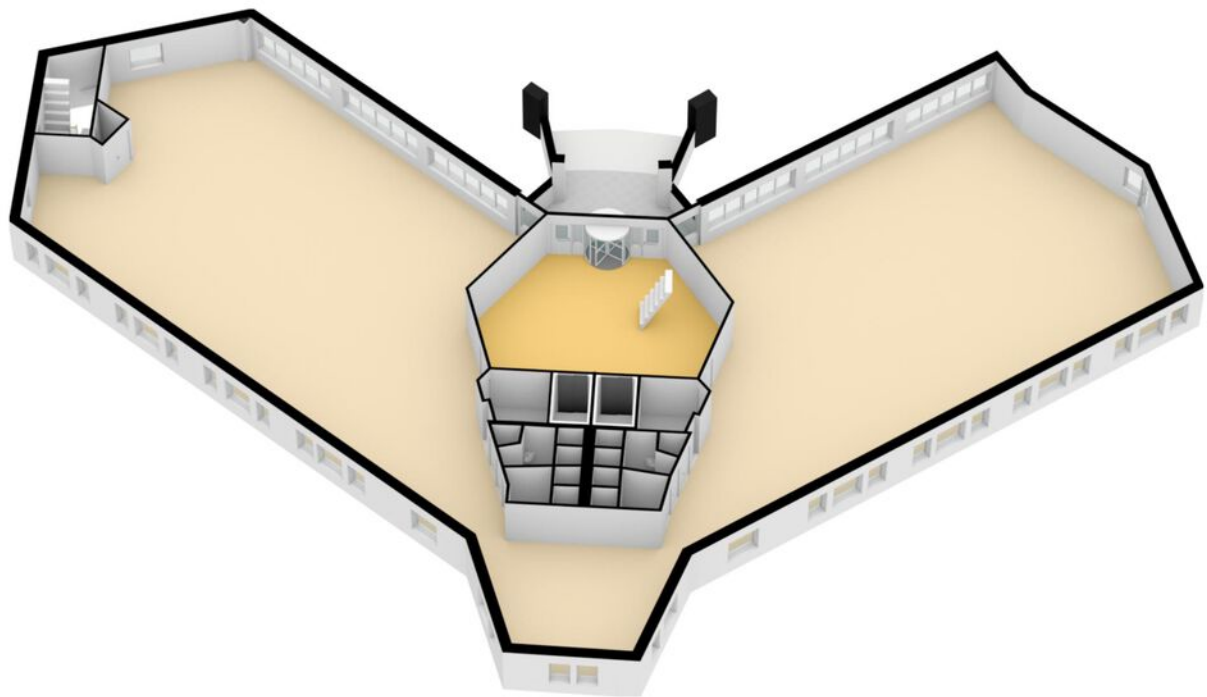


Plattegrond



Gebouw_D

3D Plattegrond



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



DYNAMIS

**FRISIA
MAKELAARS**