



Frisia Makelaars

Kantoorruimte | tot ca. 14.000 m² v.v.o. | Hart van Den Haag

Top locatie

Energielabel A

Goed bereikbaar



TE HUUR

Johan de Wittlaan 3
2517 JR 's-Gravenhage

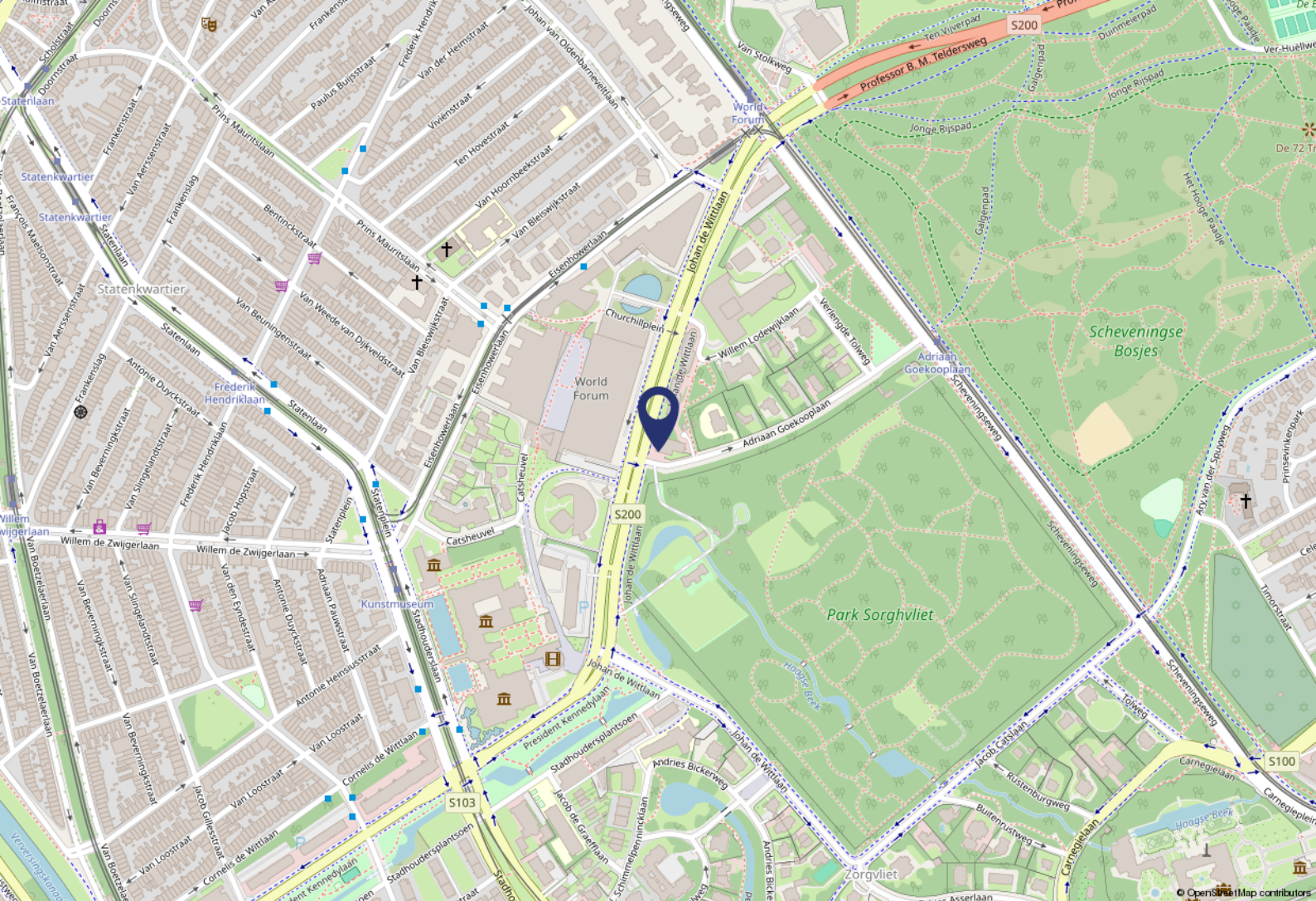
Contactpersoon: Thimo van Soldt





Omgevingsfactoren

Het kantorencomplex is gelegen in het World Forum-gebied, de internationale zone van Den Haag. Direct omringd door instellingen als Europol, OPCW en ambassades, en culturele iconen zoals het Kunstmuseum Den Haag, Museon en Omnispace. De omgeving combineert zakelijke allure met levendige horeca in de Frederik Hendriklaan en hoogwaardige hotels (Marriott, Novotel). Het gebied ondergaat een groene transformatie met duinlandschapsinspiratie en fietsvriendelijke routes.



Locatie

Bereikbaarheid

Auto: Rijkswegen A4, A12 en A13 binnen 5 minuten via Johan de Wittlaan.

Openbaar vervoer:

Tram 10 en buslijnen 4/65/88 verbinden direct met Den Haag Centraal en Hollands Spoor.

Parkeren

261 beveiligde parkeerplaatsen (1 per 57 m²) in een dubbellaagse garage onder het complex.



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Objectgegevens

Metrage

Het kantorencomplex bestaat uit totaal circa 14.000 m² v.v.o., verdeeld over 3 gebouwen:

Gebouw A, Johan de Wittlaan 3:

1e verdieping ca. 864 m² v.v.o. kantoorruimte;

3e verdieping ca. 925 m² v.v.o. kantoorruimte;

4e verdieping ca. 925 m² v.v.o. kantoorruimte;

5e verdieping ca. 250 m² v.v.o. kantoorruimte;

6e verdieping ca. 553 m² v.v.o. kantoorruimte.

Gebouw B, Johan de Wittlaan 5:

Begane grond ca. 633 m² v.v.o. kantoorruimte;

1e verdieping ca. 689 m² v.v.o. kantoorruimte;

2e verdieping ca. 733 m² v.v.o. kantoorruimte.

Gebouw C, Johan de Wittlaan 7:

Begane grond ca. 679 m² v.v.o. kantoorruimte - vanaf 1 oktober 2026 beschikbaar;

1e verdieping ca. 743 m² v.v.o. kantoorruimte - vanaf 1 oktober 2026 beschikbaar;

5e verdieping ca. 410 m² v.v.o. kantoorruimte.

Deelverhuur is mogelijk.

Onder verhuurbaar vloeroppervlak (VVO) wordt verstaan:

het bruto vloeroppervlak (gemeten van glaslijn tot glaslijn en aan de binnenzijden van de buitenmuren), exclusief stijpunten en technische ruimten, doch inclusief gangen, toiletten en dergelijke.

Bestemmingsplan

'Zorgvliet en World Forum' vastgesteld d.d. 29-09-2016

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Kantoor'

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

Energielabel

Het object beschikt over energielabel A.

Opleveringsniveau

- Representatieve entree voorzien van een balie;
- Diverse personenliften;
- Dubbele toiletgroep per verdieping + mindervalide toilet op begane grond;
- Pantrymogelijkheid per verdieping;
- Bedrijfsrestaurant;
- Laad- en losruimte voor goederen op begane grond + overheaddeur;
- Mechanische ventilatie voorzien van mechanische koeling;
- Systeemplafonds met energie zuinige en beeldschermvriendelijke HF verlichtingsarmaturen voorzien van aanwezigheidsdetectie;
- Centrale verwarmingsinstallatie bestaande uit HR ketel en ventilatie convectoren in gevelomkasting;
- Te openen ramen;
- Wandcontactdozen, gemonteerd in vloerpotten. Per wandcontactdoos is uitgegaan van 220 volt. Door het gehele gebouw aanwezige verhoogde vloeren;
- Per verdieping beschikt het gebouw over een overwerkregeling welke bedienbaar is vanuit de balie;
- Een bliksem beveiligingsinstallatie;
- Het gebouw is toegankelijk voor mindervaliden en voldoet aan de eisen conform het Handboek van Geboden toegang;
- Ontruimingsinstallatie die bij brandmelding een akoestisch signaal geeft van voldoende geluidsterkte;
- Onder het gebouw gelegen beveiligde dubbellaagse parkeergarage.

Verhuurder kan 'op maat' indelingswensen van huurder laten intekenen. Huurder kan ook zelf door middel van beschikbare cd-rom indelingsvarianten maken.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 130,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaats

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

Servicekosten

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 45,- per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

De bestanddelen zijn als volgt:

- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- Waterverbruik inclusief vastrecht;
- Gasverbruik;
- Telefoonkosten;
- Onderhoud en periodieke controle van installaties algemeen;
- Idem van liftinstallaties;
- Idem van gevelreinigingsinstallatie;
- Het schoonhouden van alle gemeenschappelijk ruimten, waaronder worden gerekend de trappenhuizen, de gemeenschappelijke kelderruimten, de keldergangen, de liften etc.;
- Glasbewassing algemeen;
- Groenvoorziening buiten;
- Verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- Plaagdierenbestrijding;
- Dakinspectie;
- 5% administratiekosten.

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).

Aanvaarding

In overleg.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Huurtermijn

5 (vijf) jaren.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

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 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.







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