

TE HUUR
€ 230.000 PER JAAR



RIJN 20 & 22
'S-GRAVENHAGE

KANTOORRUIMTE



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



Totale oppervlakte	: 2.048 m²
Waarvan bedrijfsruimte	: 529 m²
Btw belast	: ja
Bouwjaar	: 1993
Servicekosten	: € 45,- per m² per jaar
Onderhoud binnen	: goed
Onderhoud buiten	: goed
Verdiepingen	: 3
Energielabel	: A

OMSCHRIJVING EN HUURVOORWAARDEN

Algemeen:

Multifunctioneel bedrijfsobject, bestaande uit circa 1.519 m² kantoorruimte (inclusief een grote fitnessruimte/gym op de begane grond) alsmede een bedrijfshal van ca. 529 m² met een vrije hoogte van ca. 5,23 m, toegankelijk via een hoge overheaddeur. Het object maakt deel uit van van een multi-tenantgebouw op een unieke zichtlocatie vanaf de Rijksweg A-4 (Den Haag - Amsterdam). Voor uw eventuele lichtreclame kan ruimte op het dak worden gereserveerd! Direct voor het object beschikt het object over 43 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Het pand (energielabel A) kent een modern opleveringsniveau met kantoortuinen en gedeeltelijk een kamerindeling (in verschillende groottes, zie plattegrond). Zowel op de eerste als op de tweede verdieping beschikt het pand over een luxe kantine. Het object beschikt voorts over twee separate entreehallen, waardoor het object eveneens zeer geschikt is voor bedrijven met verschillende disciplines of afdelingen. Kortom, het object is zonder veel meerkosten te betrekken en ideaal geschikt voor een bedrijf dat kantoorruimte wil combineren met de opslag van producten en dat graag 'in de schijnwerper' wil zitten! Deelverhuur van alleen de tweede verdieping (zie andere aanmelding op Funda in Business) is eveneens bespreekbaar.

Locatie:

Businesspark Forepark is een hoogwaardig kantoren- en bedrijvenpark in Haaglanden. Het park ligt op een zeer bijzondere locatie in Den Haag: in de oksel van de belangrijkste snelwegen van de Randstad (A-4 en A12). Businesspark Forepark is door zijn bijzondere functionele en representatieve uitstraling zeer geschikt voor hoogwaardige bedrijven, kleine en middelgrote kantoren. Het bedrijvengebied heeft zich in de afgelopen 20 jaar ontwikkeld tot een aantrekkelijke en moderne locatie voor bedrijven en organisaties die goed en snel bereikbaar wensen te zijn. Diverse ondernemingen hebben de weg naar deze uitstekende locatie al gevonden.

Bereikbaarheid:

Het bedrijvenpark ligt aan het verkeersplein Prins Clausplein en heeft daardoor directe verbindingen met Den Haag, Amsterdam (via A4), Utrecht (via A12) en Rotterdam (via A13). Door de centrale ligging tussen Schiphol en Rotterdam Airport zijn er ook internationaal goede en snelle aansluitingen voor het zakenverkeer. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed te bereiken. Tram/ randstadrailstation Forepark (tram 3 en 4 naar Den Haag en Zoetermeer, alsmede Randstadrail lijn E richting Den Haag CS en Rotterdam CS) bevindt zich op ca. 300 meter afstand.

Parkeren:

Op het voor de deur gelegen parkeerterrein zijn 43 parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar.

Energielabel:

Het object beschikt over energielabel A.

Oppervlaktes:

Begane grond bedrijfshal: ca. 529 m² VVO

Begane grond gym & overige ruimtes: ca. 208 m² VVO

Eerste verdieping kantoor: ca. 788 m² VVO

Tweede verdieping kantoor: ca. 523 m² VVO

Totaal derhalve: Ca. 2.048 m² VVO

Gemeten conform NEN 2580, meetstaat aanwezig.

De indeling:

Begane grond:

Hier vindt u de bedrijfshal, die middels een hoge overheaddeur of separate loopdeur toegankelijk is. De bedrijfsruimte is voorzien van een betonvloer en heeft grotendeels een vrije hoogte van ca. 5,23 meter, gedeeltelijk ca. 4,00 meter. In de bedrijfshal is een separate kantoorruimte aanwezig en een kantine met keukenblok. De ruimte wordt verwarmd middels een heater en de kantoorruimte op de eerste verdieping is intern via een spiltrap toegankelijk.

OMSCHRIJVING EN HUURVOORWAARDEN

Op de begane grond vindt u direct naast de hoofdentree tevens de toegang tot een grote fitnessruimte, die bestaat uit een grote gym, dames- en herenkleedruimtes, toiletgroep en twee douches. Eventueel kan deze ruimte weer bij de bedrijfshal worden getrokken, of worden toegevoegd aan de kantoren.

Eerste verdieping:

Via de hoofdentree met ruime hal bereikt men de trap naar de eerste verdieping. Hier komt men via de hal eerst in een centrale ruimte waaraan moderne gescheiden dames- en herentoiletten alsmede een kantine met moderne keukeninstallatie zijn gelegen. Vanuit de hal entree naar grote kantoortuin met industriële look & feel en twee vergaderruimtes. Doorgang naar hal, van waaruit het achterste gedeelte van de kantoor te bereiken is, alsmede het tweede trappenhuis met lift. Het achterste gedeelte van de kantoorruimte kent een kamerindeling met zeven kamers en een archiefruimte.

Tweede verdieping:

Bereikbaar via de eerste verdieping of via een tweede, representatieve, entreehal met lift of het trappenhuis naar de tweede verdieping. Via de ruime hal bereikt u de kantoortvloer, die is ingedeeld in een centrale gang met aan weerszijden de kantoorruimtes in verschillende afmetingen. De vloer is voorzien van eigen moderne toiletgroepen met gescheiden dames- en herentoiletten, een ruime kantine met vaste banken en een moderne keukeninstallatie. De gangen zijn voorzien van gietvloeren en de kamers van projectkwaliteit stoffering. Voorts is een groot aantal kamers voorzien van airconditioning en is er een technische ruimte aanwezig met patchkast.

Voorzieningen:

- Twee separate entree's naar de kantoren;
- Een aantal glazen wanden en deuren;
- Deels systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen, deels industriële look;
- Twee luxe kantines met moderne keukenopstelling;
- Liftinstallatie;
- Kabelgootsysteem langs de gevel met elektra en data-aansluitingen;
- Diverse Dames- en herentoiletten met modern sanitair;
- Verwarming middels radiatoren;
- Gedeeltelijk voorzien van airconditioning;
- Te openen ramen;
- Patchkast per unit voor netwerkkaparaatuur;
- Heater in de bedrijfsruimte;
- Luxe fitnessruimte;
- Mogelijkheid om lichtreclame te plaatsen op het dak.

Huurprijs:

€ 230.000 per jaar excl. servicekosten en BTW. (derhalve € 19.166,67 per maand excl. parkeren, servicekosten en BTW).

Huurprijs Parkeerplaatsen:

€ 440 per parkeerplaats per jaar excl. BTW.

Huurtermijn:

Huurtermijn van 5 jaar met verlengingen van 5 jaar.

Beschikbaarheid:

De kantoorruimte is in overleg met de vertrekkende huurder beschikbaar (indicatie 3 maanden).

OMSCHRIJVING EN HUURVOORWAARDEN

Service- en energiekosten:

Voorschot servicekosten € 45,- per m² 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;
- Administratiekosten ad. 5% over de hiervoor vermelde kosten.

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 door verhuurder te lijden BTW schade.

Zekerheidsstelling:

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

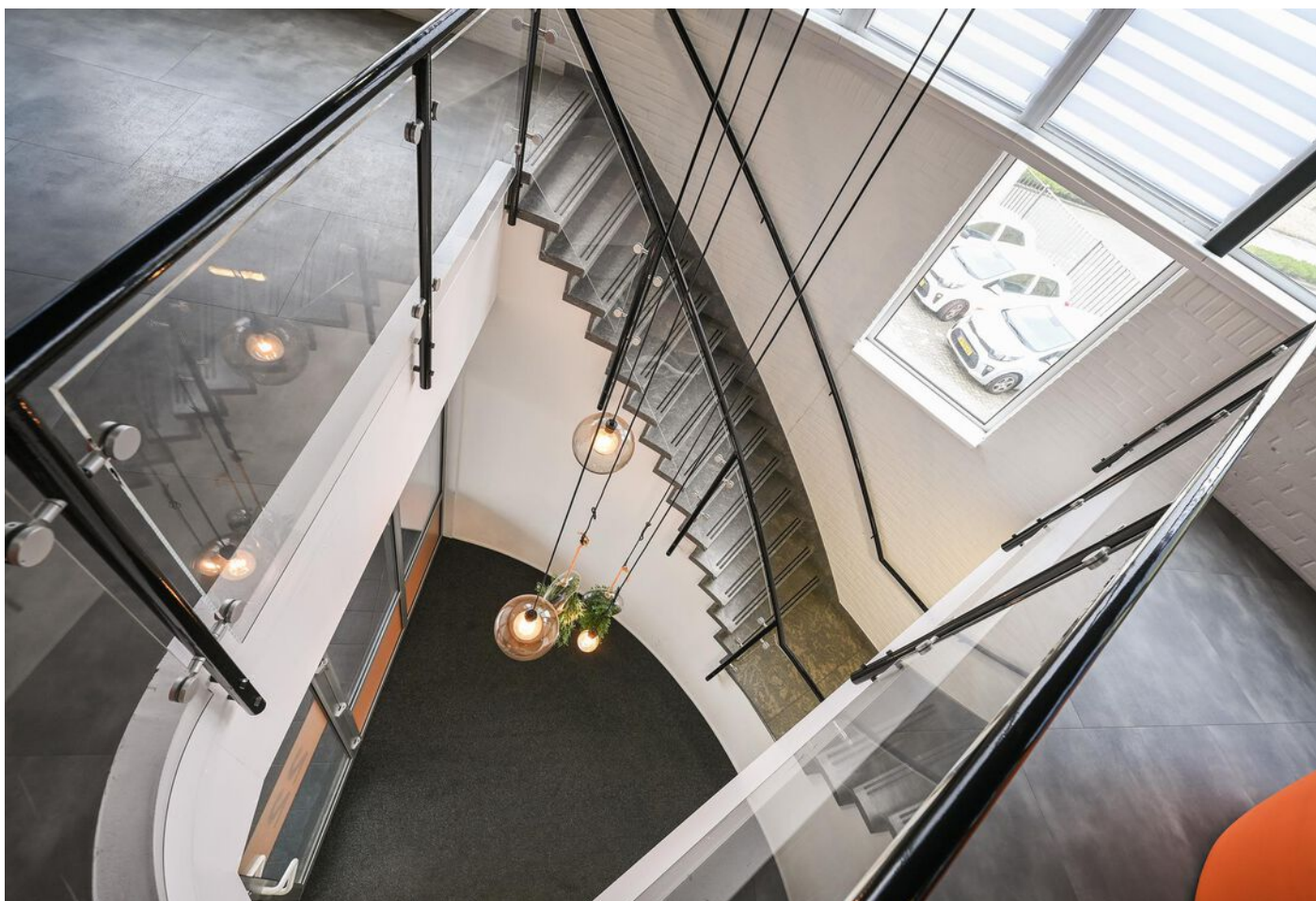
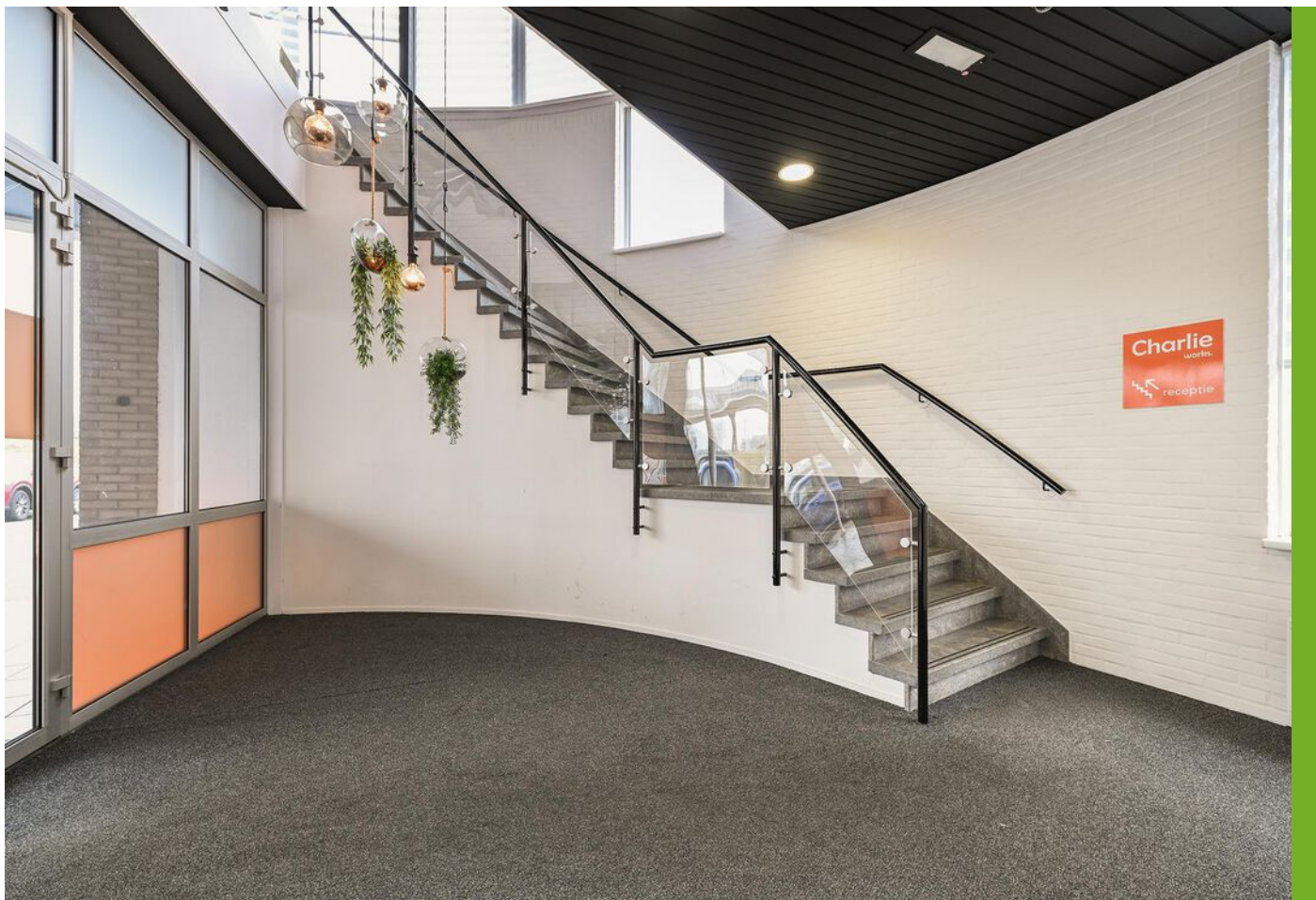
Huurovereenkomst:

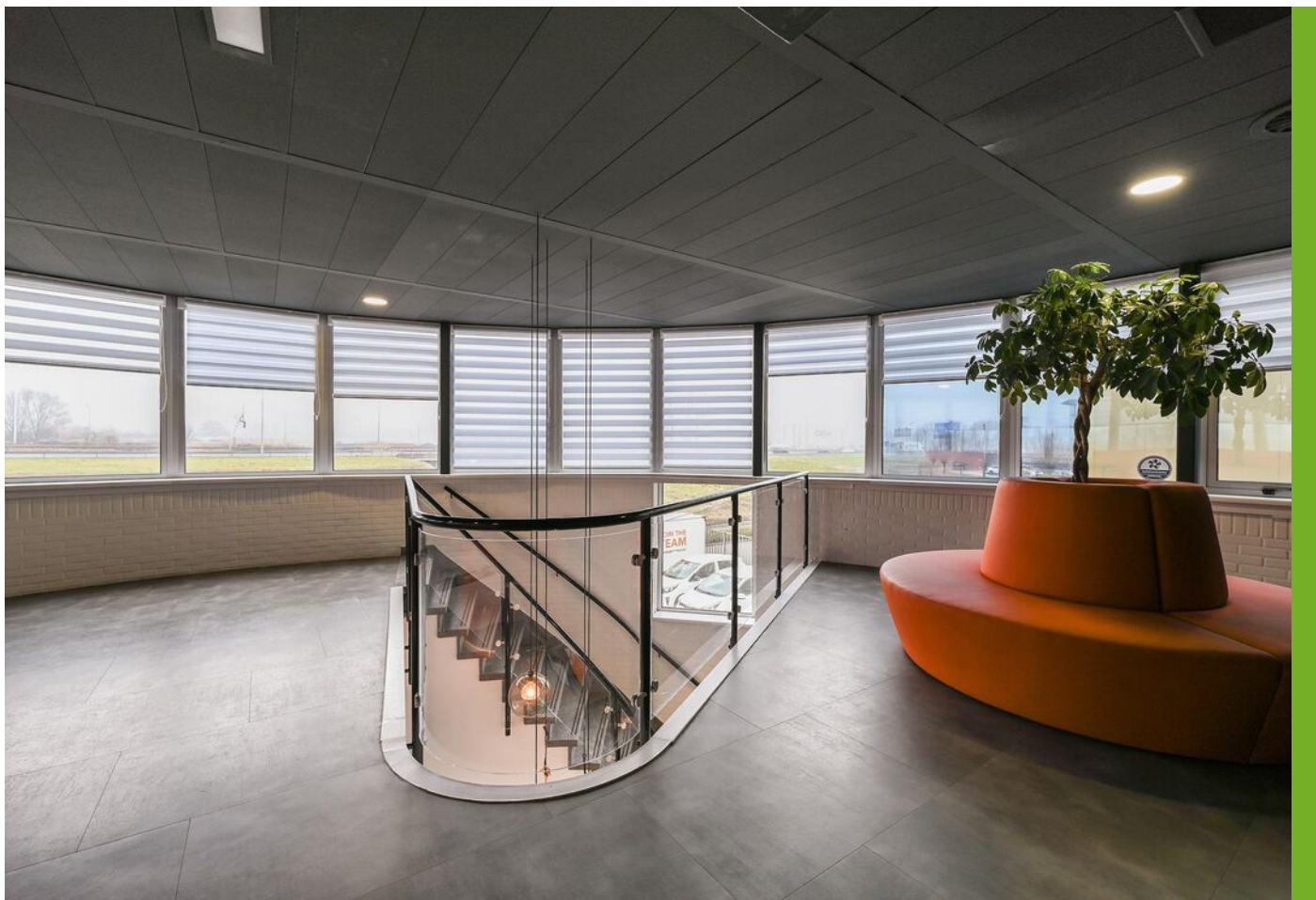
De gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een huurovereenkomst conform het model NVM/ ROZ voor bedrijfsruimte ex. BW art. 7/230A.

Voorbehoud:

Definitieve goedkeuring door de directie van verhuurder alsmede goedkeuring van het naar huurder in te stellen kredietwaardigheidsonderzoek.



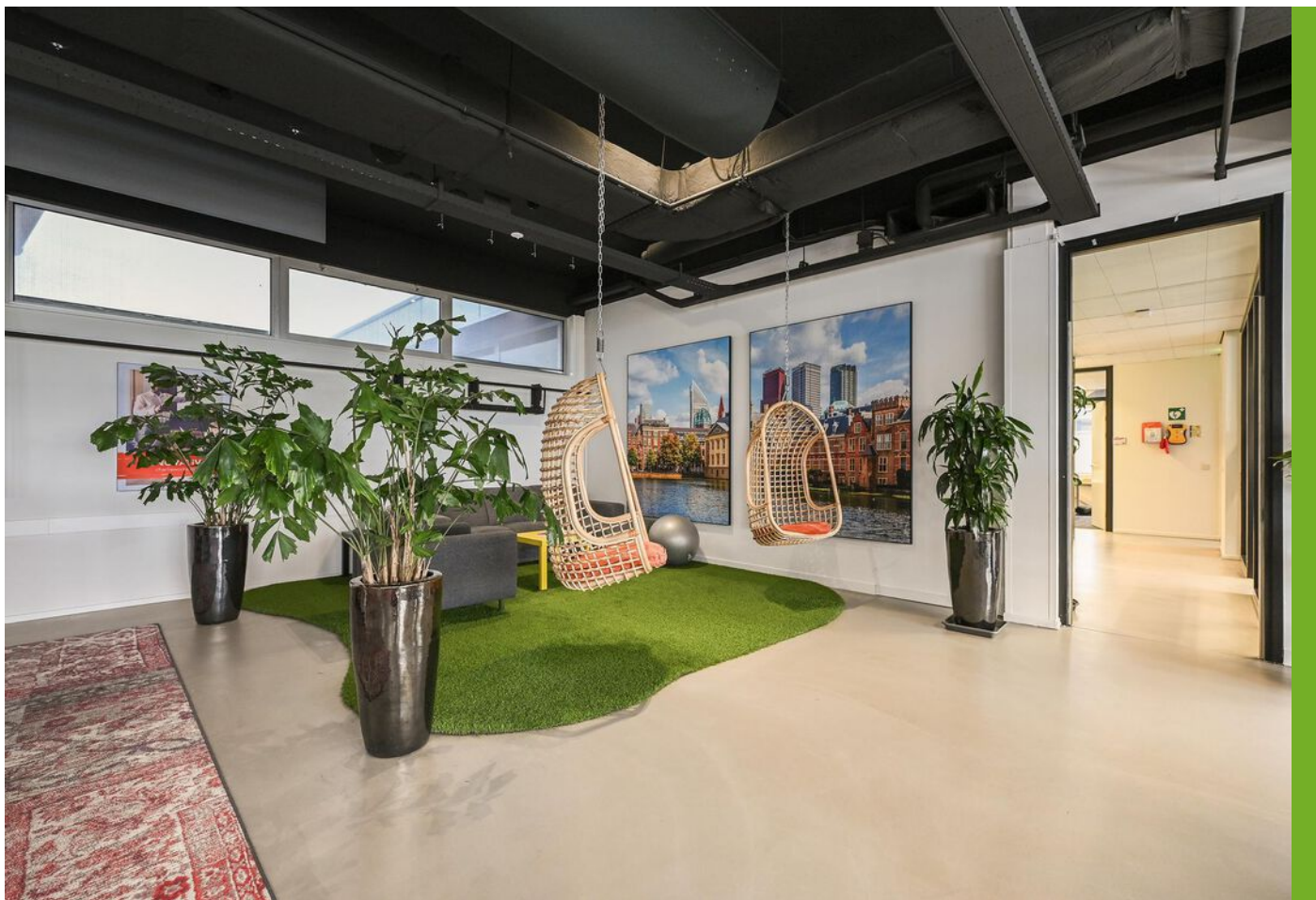




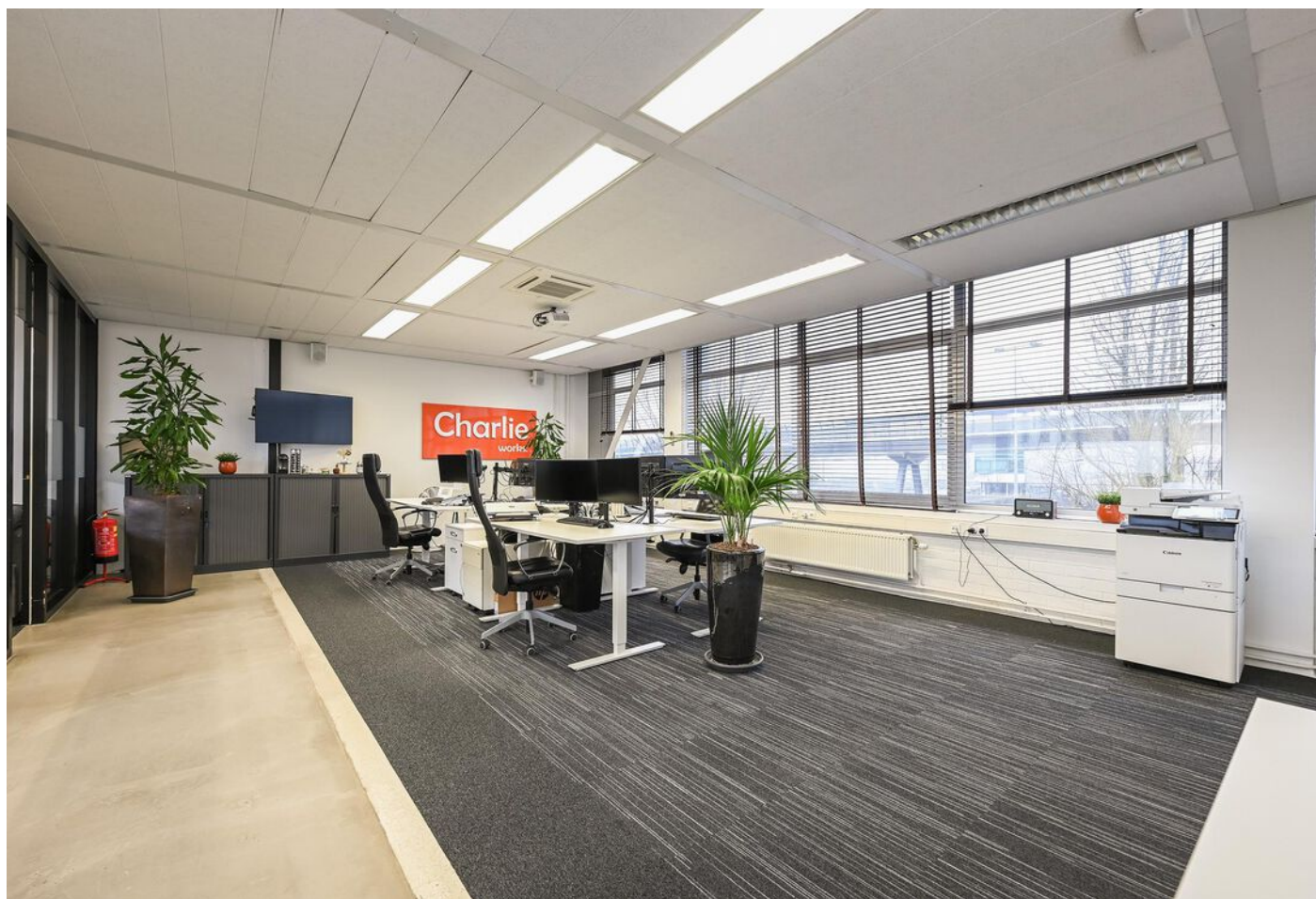


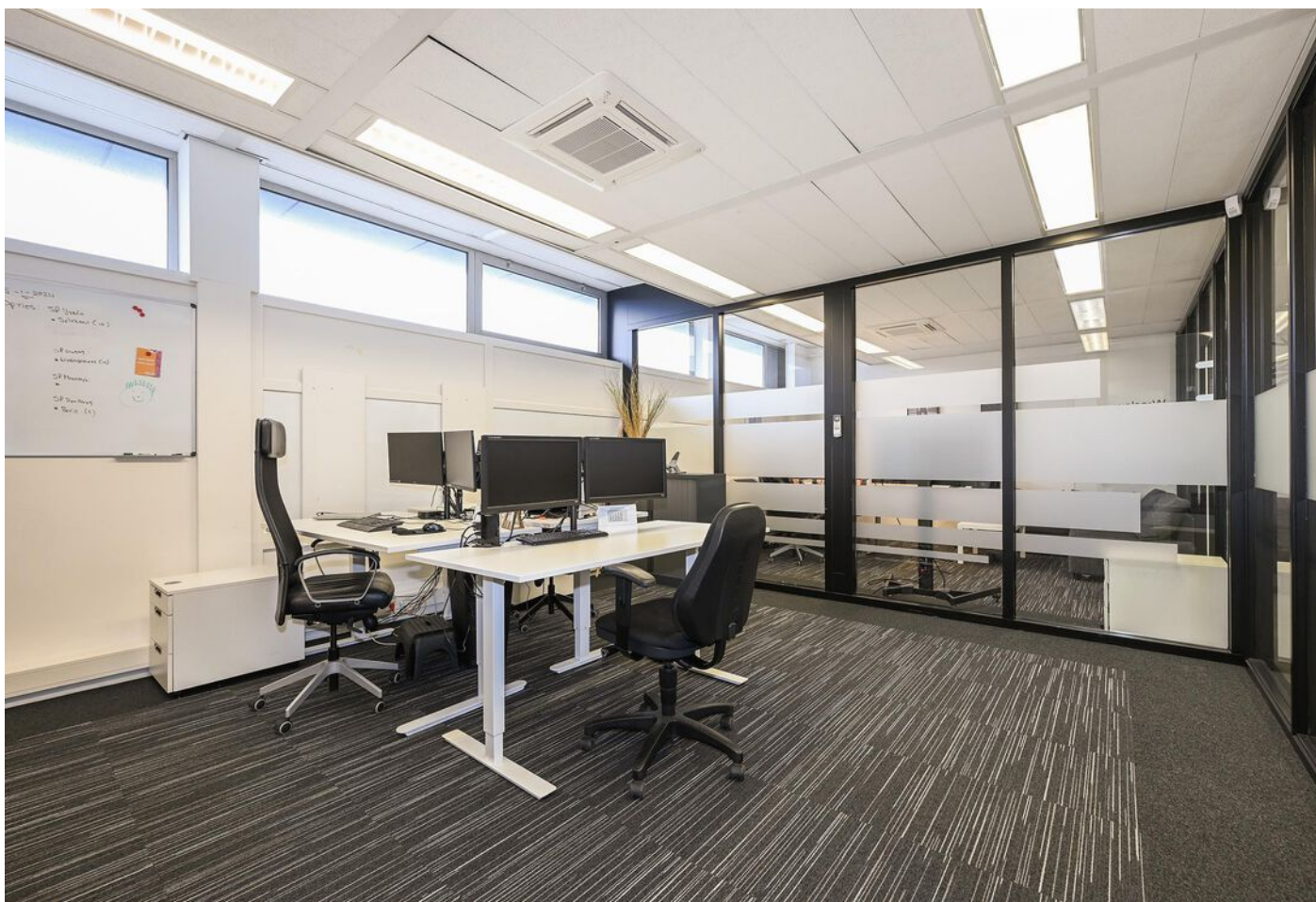


Rijn 22, 'S-Gravenhage

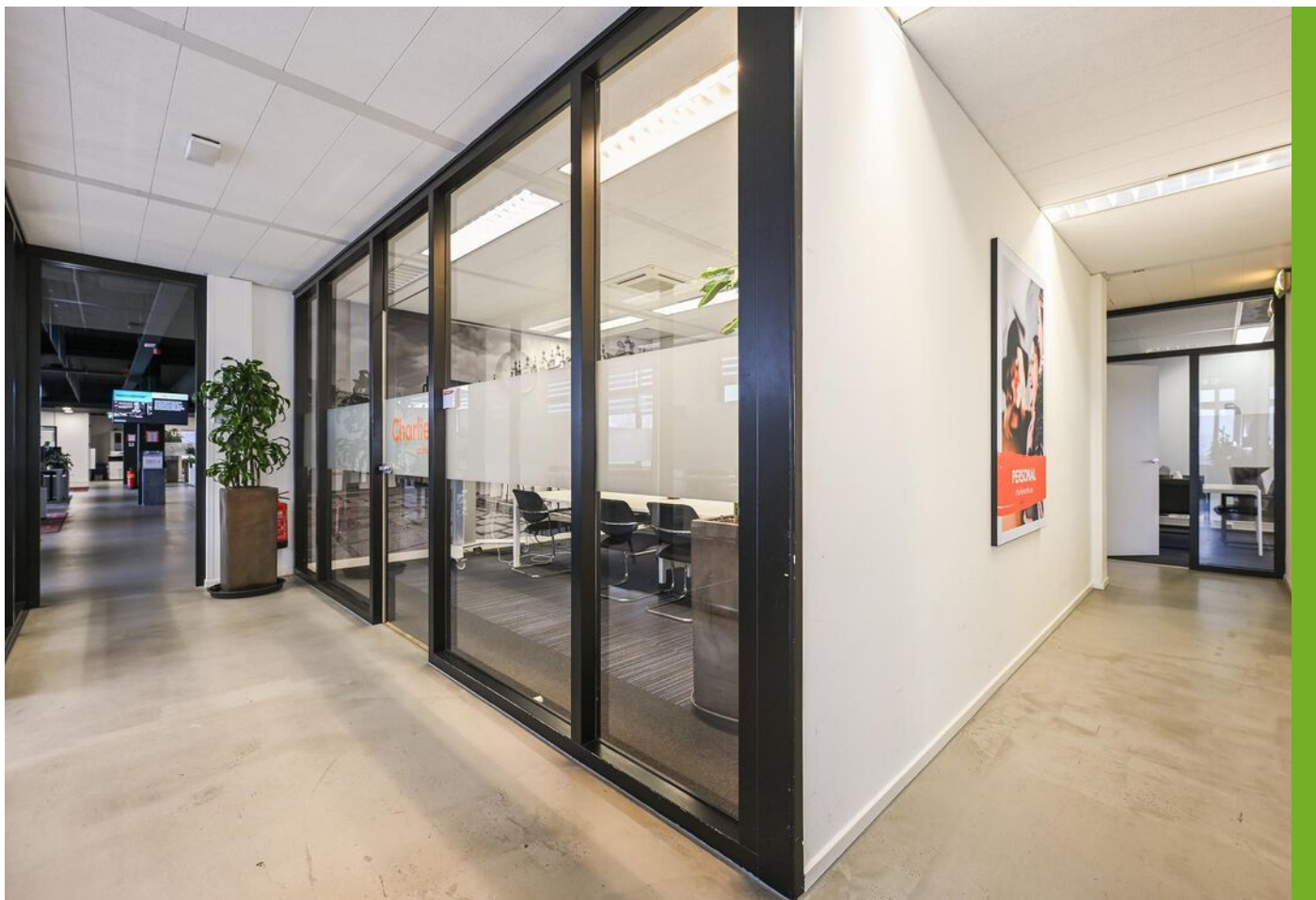


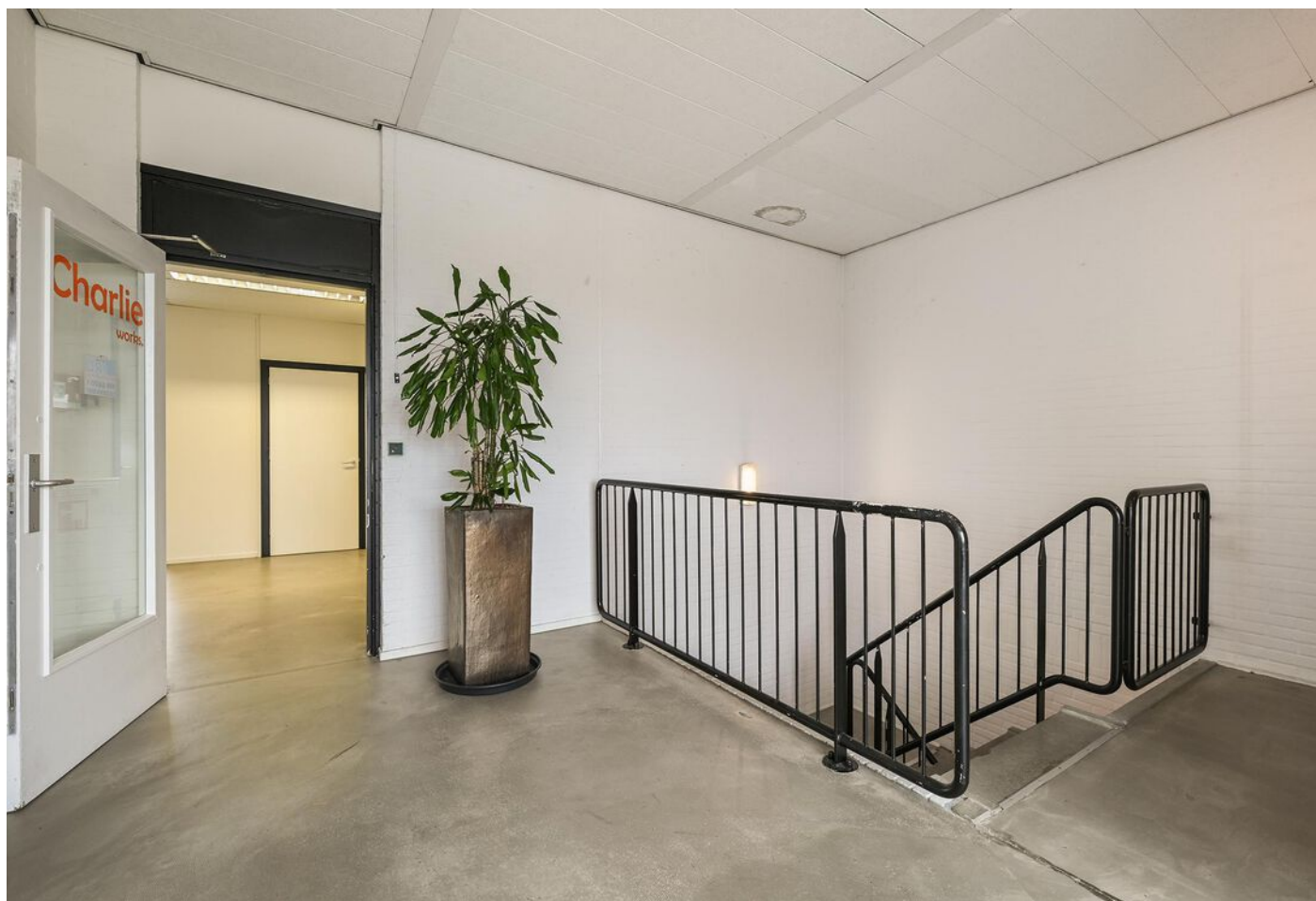


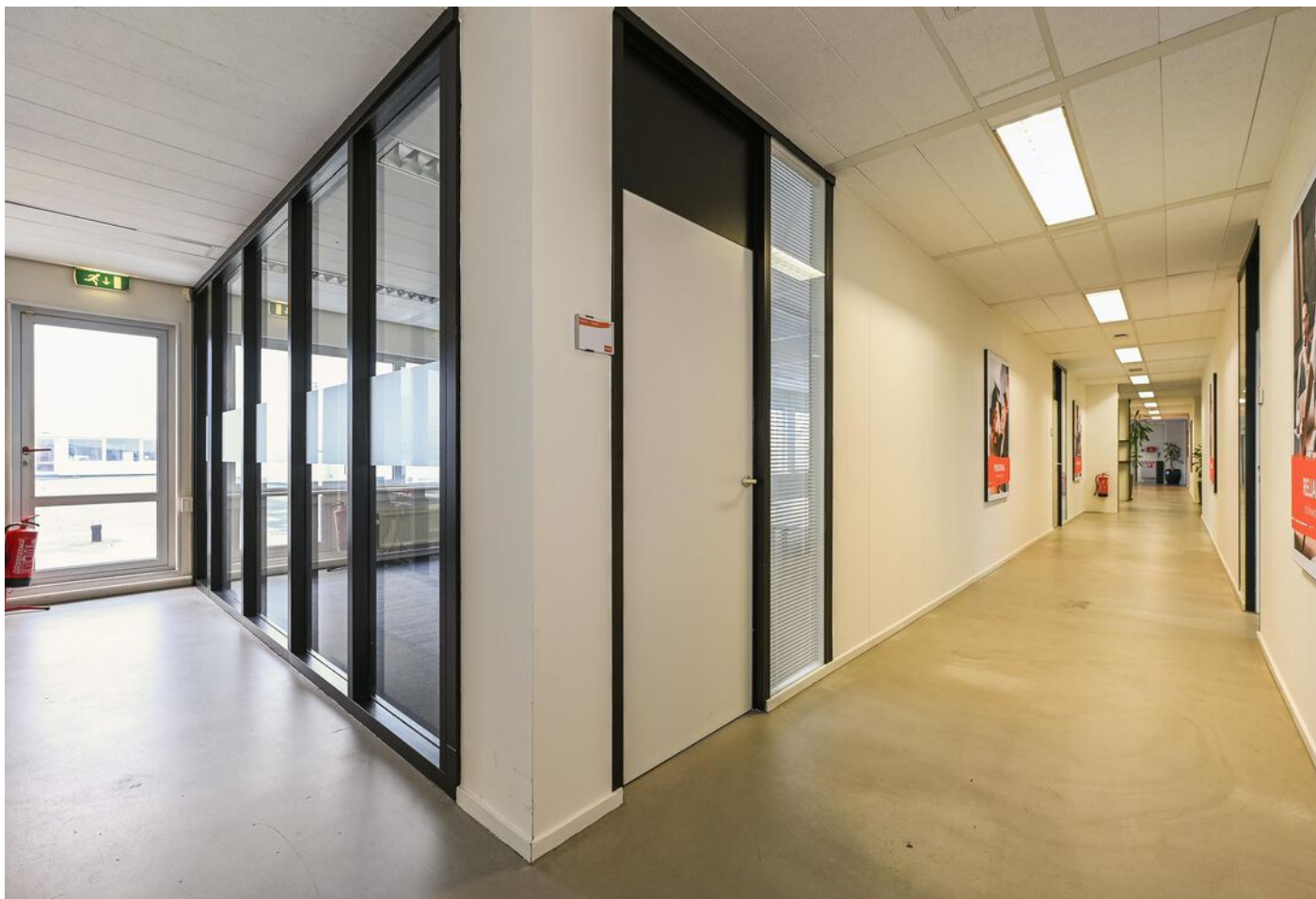




Rijn 22, 'S-Gravenhage





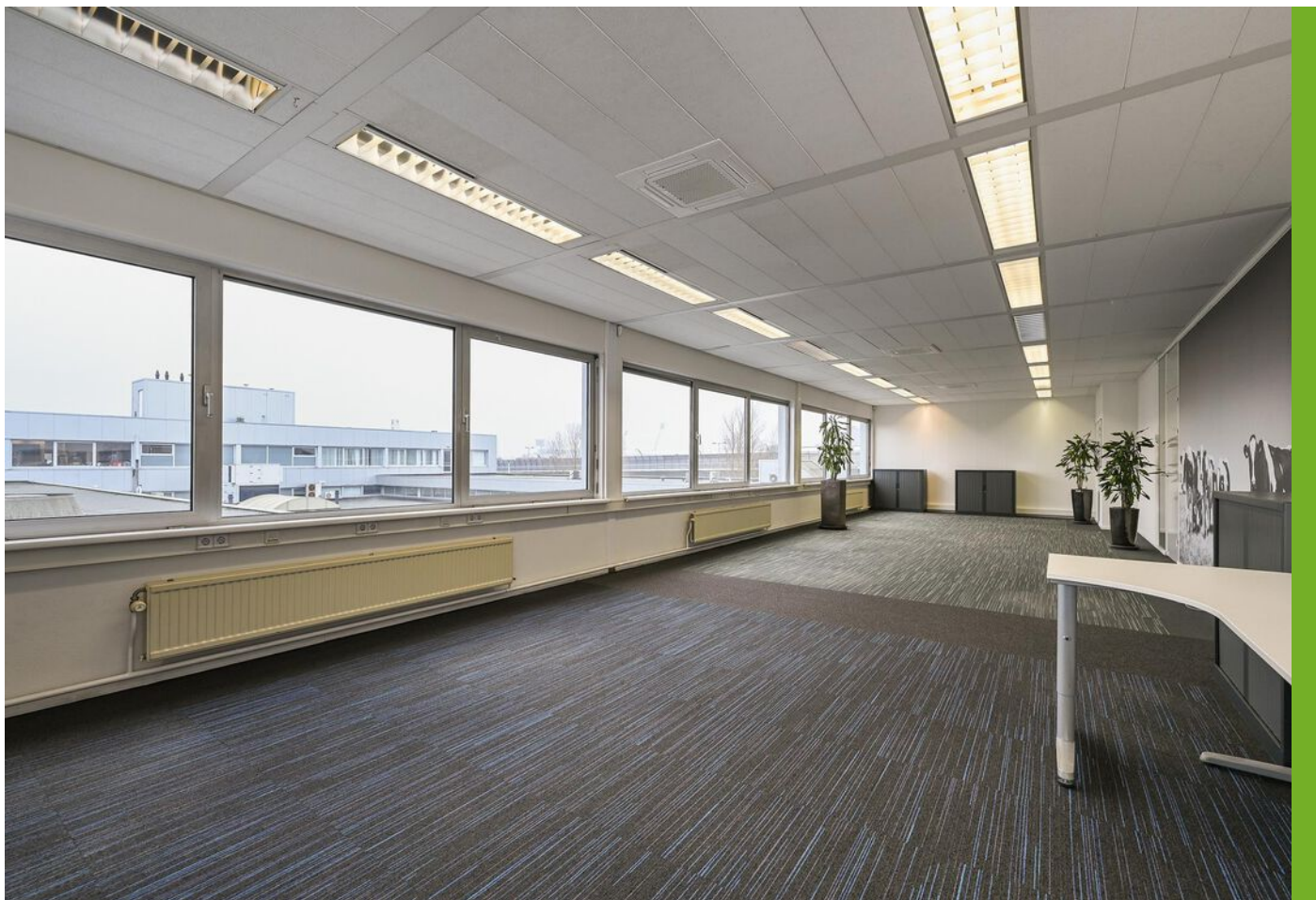




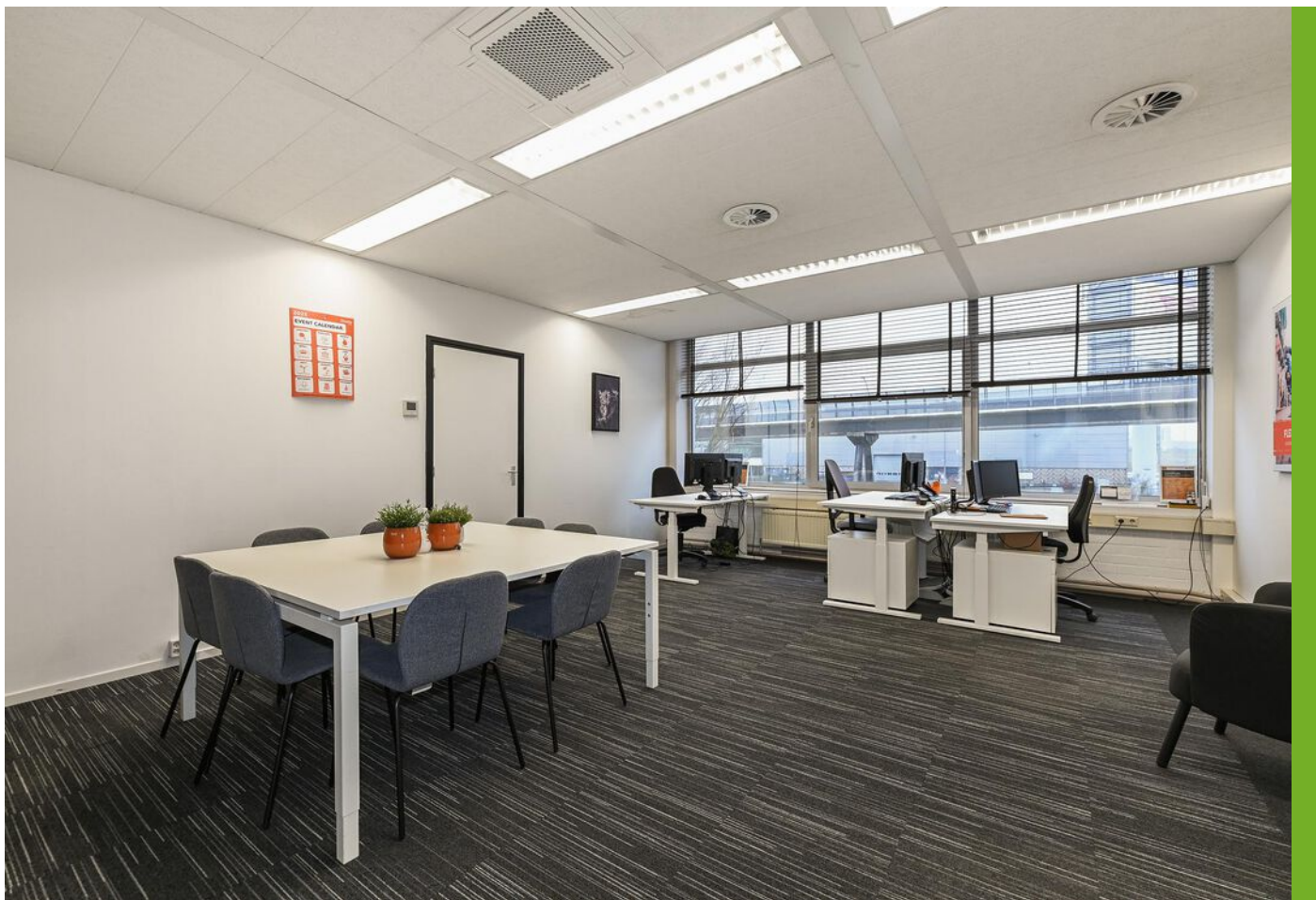


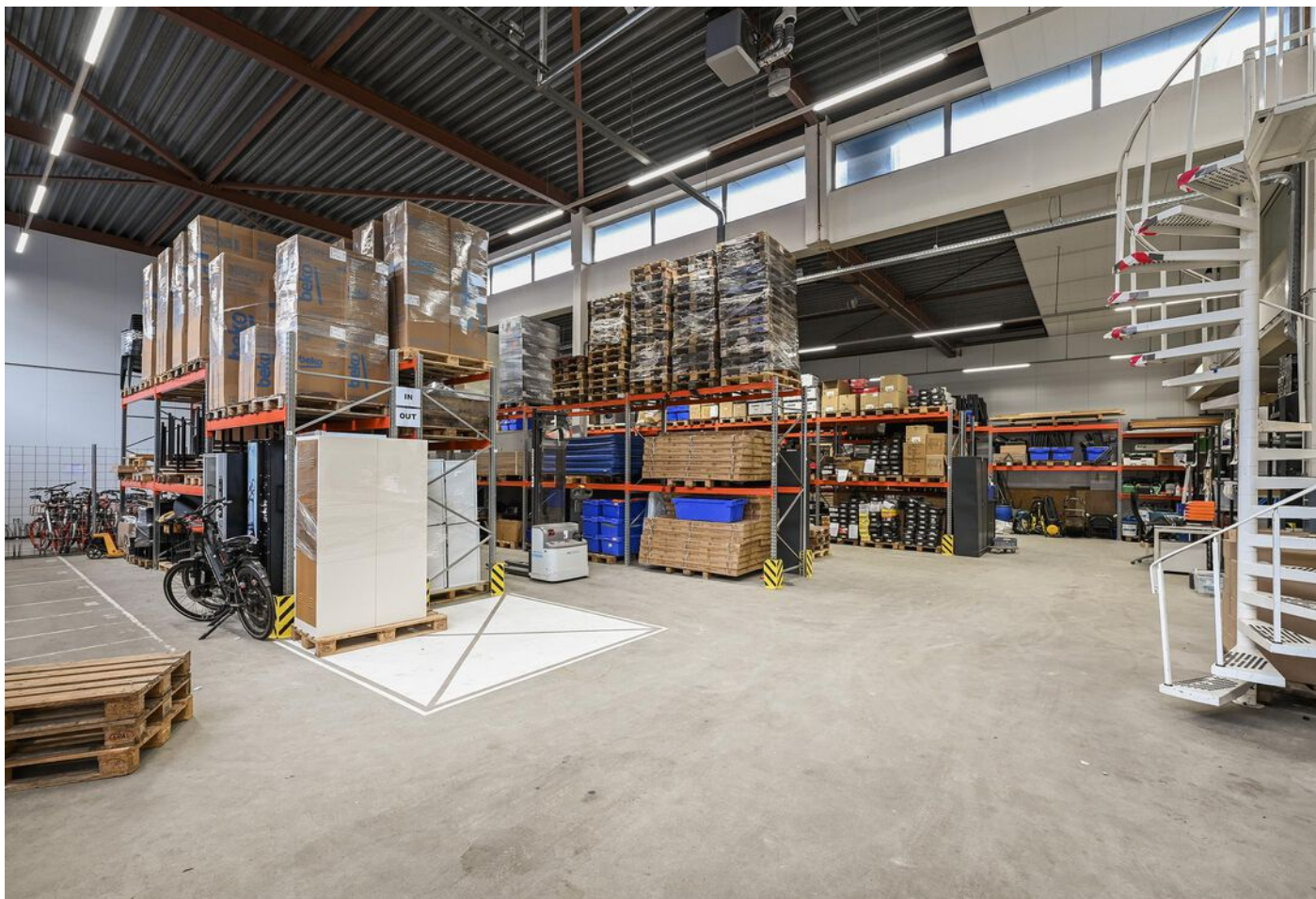


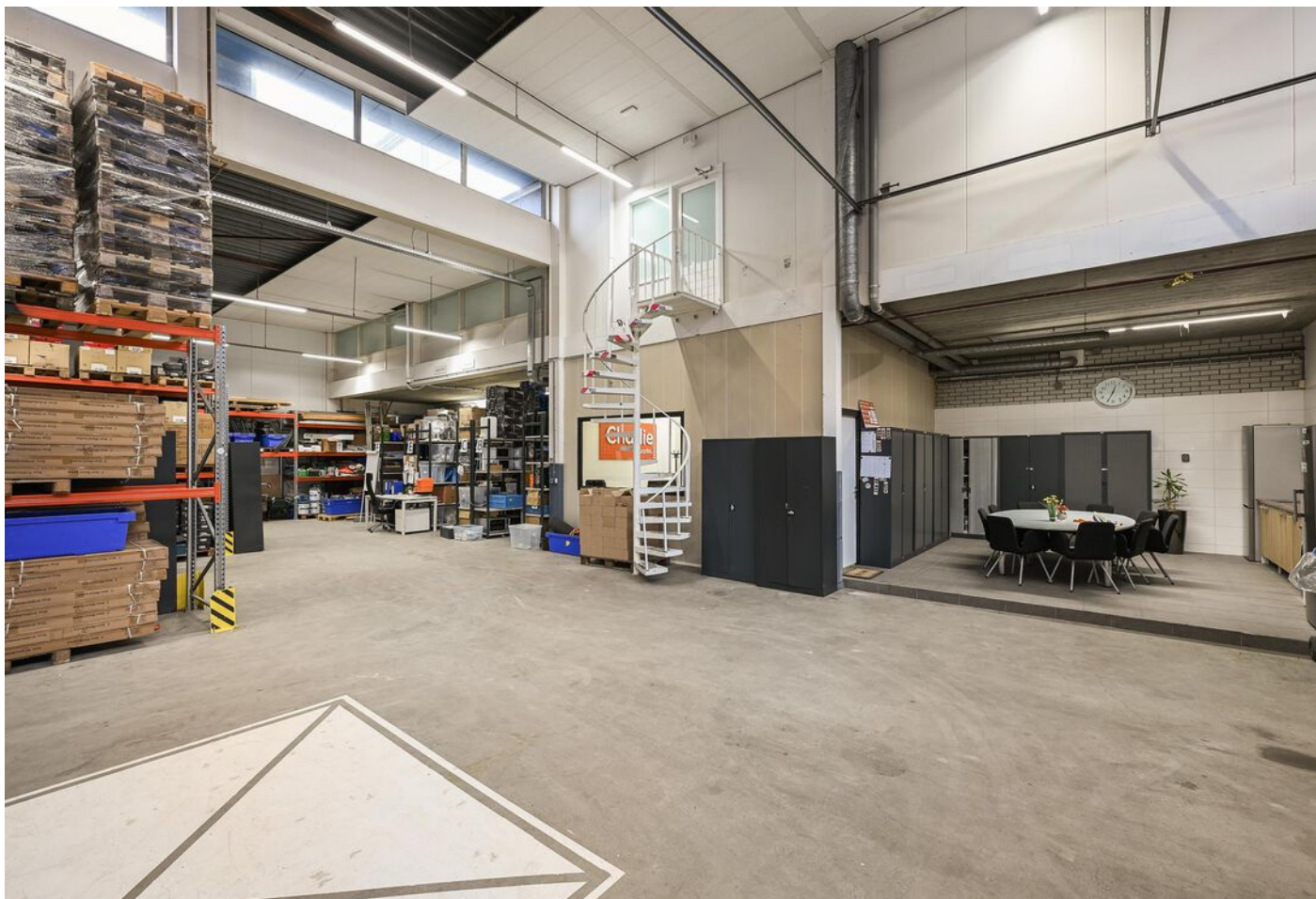




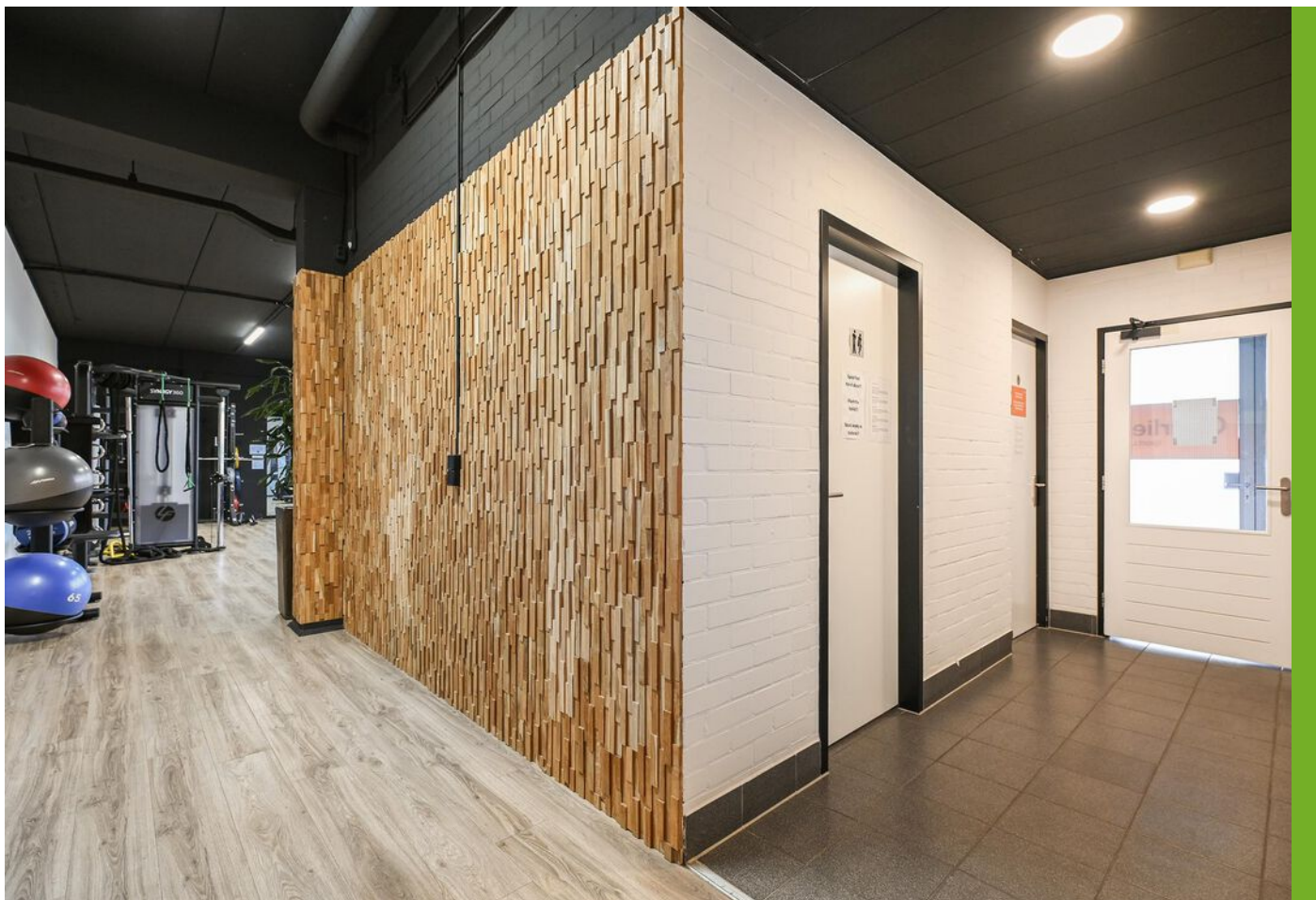
Rijn 22, 'S-Gravenhage













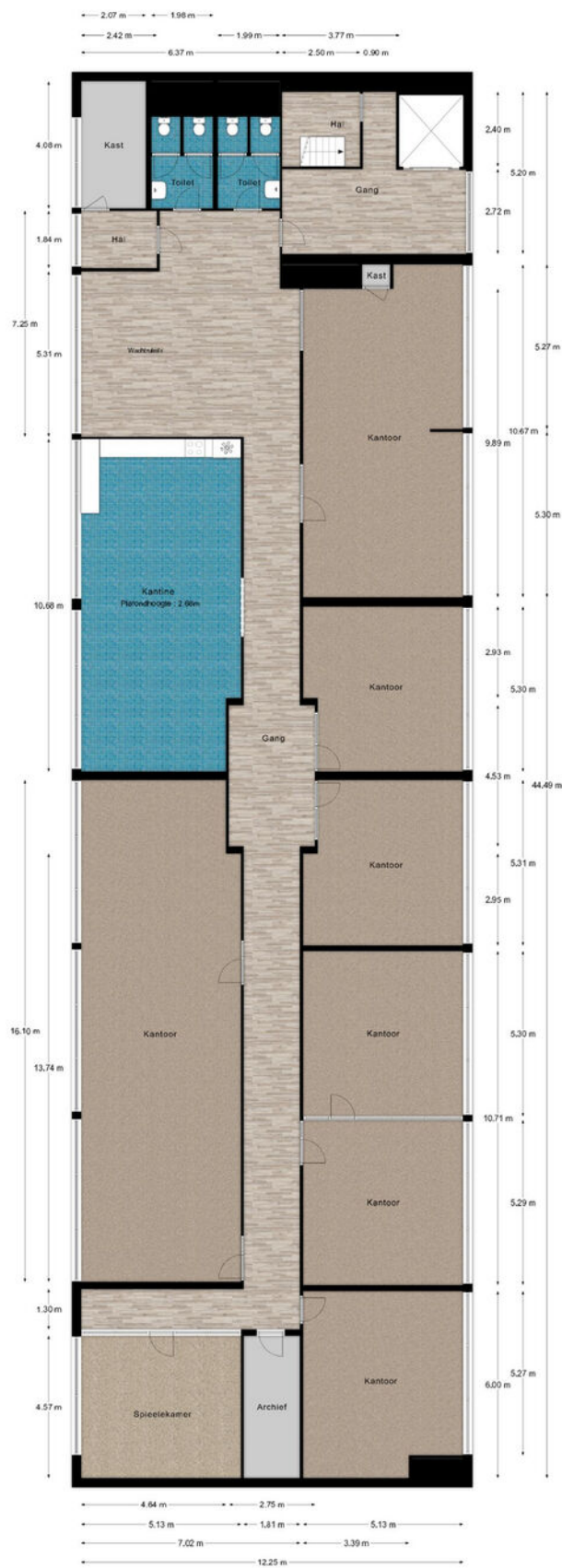
PLATTEGROND



PLATTEGROND

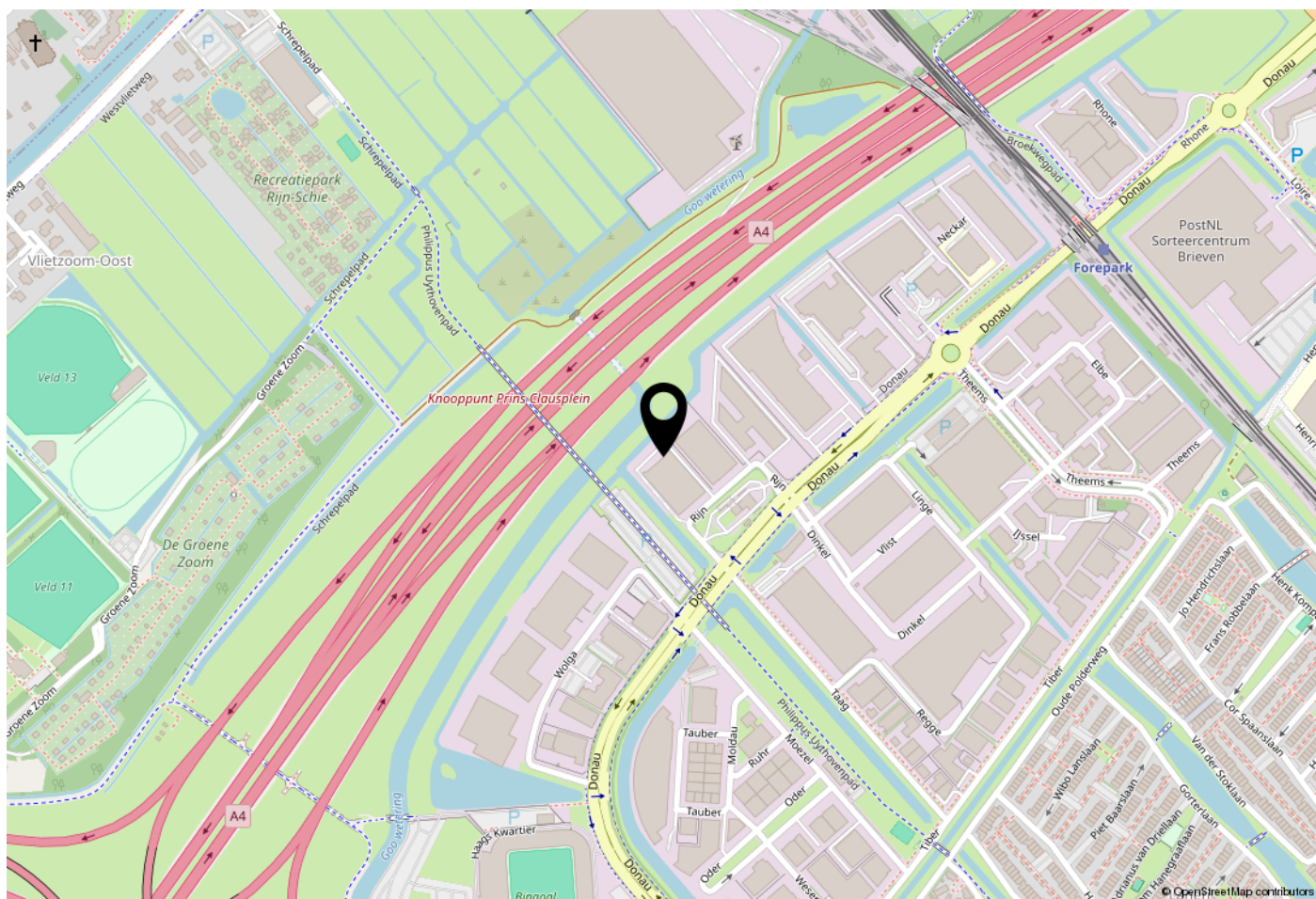


PLATTEGROND



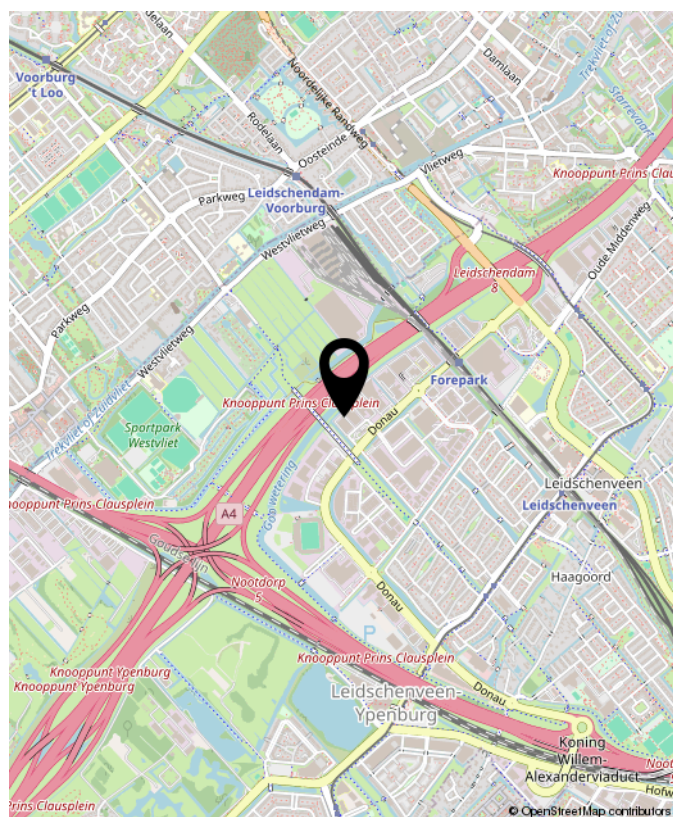
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld maar het zijn slechts impressies die een beeld van de woning geven. Er kunnen geen rechten aan de plattegronden ontleend worden.

LOCATIE OP DE KAART



IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE LOCATIE?

Businesspark Forepark is een hoogwaardig kantoren- en bedrijvenpark in Haaglanden. Het park ligt op een zeer bijzondere locatie in Den Haag: in de oksel van de belangrijkste snelwegen van de Randstad (A-4 en A12). Businesspark Forepark is door zijn bijzondere functionele en representatieve uitstraling zeer geschikt voor hoogwaardige bedrijven, kleine en middelgrote kantoren. Het bedrijfengebied heeft zich in de afgelopen 20 jaar ontwikkeld tot een aantrekkelijke en moderne locatie voor bedrijven en organisaties die goed en snel bereikbaar wensen te zijn.





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Afdeling Bedrijfs Onroerend Goed
Remco de Boer / Matthijs van Gaalen

Brix Makelaars
van Aremborgelaan 74
2274 BW
Voorburg

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

