

THE RESIDENCY

BOUTIQUE OFFICES

MAURITSKADE 7-17 DEN HAAG





WELKOM

BIJ *THE* RESIDENCY

Een iconisch rijksmonument aan de Mauritskade,
ontwikkeld door RE:BORN Real Estate.

In het hart van Den Haag biedt The Residency hoogwaardige kantoorruimtes in een karakteristiek en toekomstbestendig pand. Dit monumentale gebouw verenigt historische allure met moderne duurzaamheid en flexibele indelingsmogelijkheden.

Een unieke werkomgeving voor vooruitstrevende organisaties, creatieve professionals en internationale instellingen, waaronder ambassades.



INHOUD

01. OVER ONS

02. HET GEBOUW

03. IMPRESSIES

04. PLATTEGRONDEN

05. CONTACT

OVER ONS

RE:BORN is een vooruitstrevende vastgoedontwikkelaar met een heldere missie: bestaande panden herbestemmen tot duurzame en toekomstgerichte plekken. Dit doen we op basis van onze 3D-strategie: dynamisch, dierbaar en duurzaam. Voor de Mauritskade 7-17 is dat als volgt;

Dynamisch

Het gebouw krijgt een flexibele inrichting en technische structuur, klaar voor aanpasbaar gebruik en alternatieve functies.

Dierbaar

Een duurzame, flexibele en karaktervolle kantooromgeving, ingericht voor diverse gebruikers en gericht op ontmoeting en groei, in harmonie met de identiteit en ambities van Den Haag.

Duurzaam

Herontwikkeling zonder sloop of uitbreiding en energetisch klaar voor de toekomst. Een gezonde omgeving met veel frisse lucht en ruimte die ontmoeting en beweging stimuleert.





HET GEBOUW

MAURITSKADE 7-17

Iconisch Rijksmonument op toplocatie in het centrum van Den Haag met vijf bouwlagen en flexibele indeling, duurzaam gerenoveerd voor geschikt voor single- of multi-tenant gebruik.

6.559 m² vvo

Ruime parkeermogelijkheden in de directe omgeving

A long, empty conference room with a large wooden table, blue chairs, and large windows. A large abstract painting is on the left wall.

"EEN PREMIUM LOCATIE DIE VERTROUWEN
EN PROFESSIONALITEIT UITSTRAALT — VOOR
ORGANISATIES MET AMBITIE EN SMAAK."

De geschiedenis

De Mauritskade in Den Haag is een premium locatie in het centrum van Den Haag. De grachtengordel heeft een rijke geschiedenis en telt maar liefst 22 rijksmonumenten. De straat is vernoemd naar prins Maurits van Oranje-Nassau (1843–1850), de jong overleden zoon van koning Willem III en koningin Sophie.

De gracht zelf werd rond 1580 gegraven voor het transport van kanonnen die in de nabijgelegen Kloosterkerk werden gegoten. Later maakte de Mauritskade deel uit van de omgrachting van de stad.

De Mauritskade ligt in een aantrekkelijk deel van Den Haag, nabij het Willemspark en op loopafstand van het Lange Voorhout, het Mauritshuis het Binnenhof en op steenworp afstand van Paleis Noordeinde.

De combinatie van historische allure, centrale ligging en moderne voorzieningen maakt de Mauritskade tot een unieke locatie voor zowel wonen als werken.



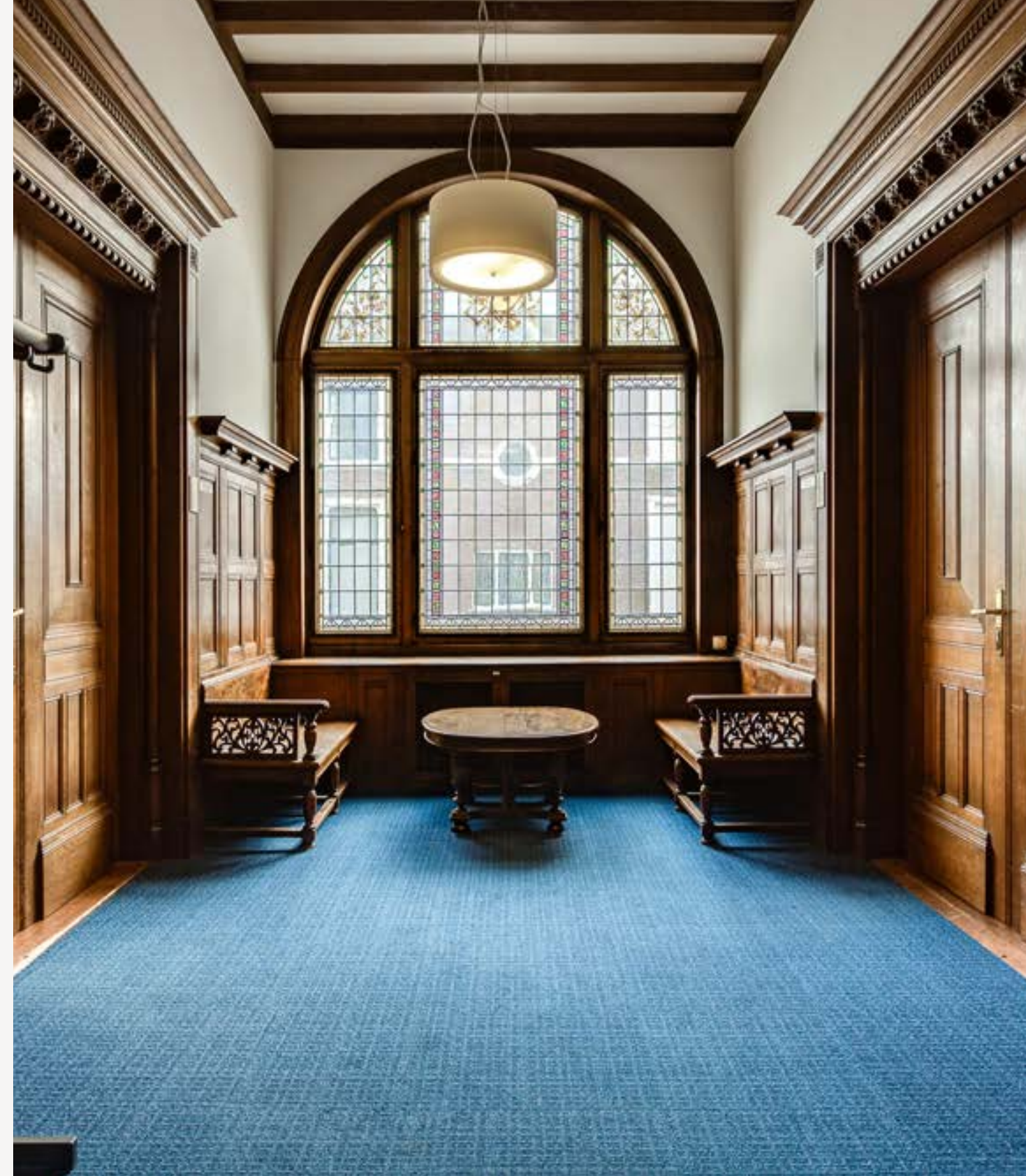
De Mauritskade

Het pand combineert klassieke architectuur met moderne functionaliteit en is geschikt voor zowel single- als multi-tenant gebruik. Verdeeld over vijf bouwlagen is verhuur per verdieping mogelijk met flexibiliteit voor het realiseren van meerdere entrees.

De voorzijde aan de Mauritskade heeft een monumentaal karakter en biedt directe bereikbaarheid. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne aanbouw 'De Sigaar'. Deze is toegankelijk via de hoofdentree.

Het gebouw wordt volledig gerenoveerd en verduurzaamd, met als doel een 'Paris Proof' oplevering. Dit betekent een aanzienlijke verlaging van de energielasten voor toekomstige huurders in vergelijking met reguliere kantoorpanden.

De renovatie behoudt het historische karakter, maar voldoet tegelijkertijd aan de eisen van een moderne, duurzame werkomgeving.



Kenmerkend

Monumentale uitstraling, hoogwaardige afwerking

De Mauritskade onderscheidt zich door een combinatie van monumentale architectuur en functionaliteit.

Energielabel A++ (of vergelijkbaar)

Voorzien van duurzame installaties en een laag energieverbruik.

Flexibele plattegrondindeling per verdieping

Ruimten zijn aanpasbaar aan uiteenlopende bedrijfsstructuren.

Eigen entree per unit mogelijk

Optimale zelfstandigheid en privacy per gebruiker.

Voorzien van moderne luchtbehandelingsinstallaties

Comfortabel binnenklimaat met aandacht voor gezondheid en efficiëntie.

Geschikt voor single-tenant of multi-tenant invulling

Ideaal voor één huurder of een combinatie van meerdere gebruikers.



De voordelen

Turn-key oplevering

De kantoorruimte kan in overleg turn-key worden opgeleverd. Dit versnelt de ingebruikname en verlaagt de opstartkosten.

Zichtlocatie met uitstraling

Gelegen aan de statige Mauritskade biedt het ook representativiteit. Ideaal voor organisaties die waarde hechten aan een sterke eerste indruk.

Passend bij internationale gebruikers

De ligging en uitstraling maken het pand uitermate geschikt voor ambassades, NGO's en hoofdkantoren. De indeling biedt ruimte voor zowel open werkconcepten als besloten kantoren.

Duurzaam gerenoveerd

Het gebouw is volledig gerenoveerd met oog voor duurzaamheid en voldoet aan moderne ESG-vereisten.





“DANKZIJ DE HOOGWAARDIGE AFWERKING,
ENERGIEBESPARENDE INSTALLATIES EN
REPRESENTATIEVE UITSTRALING VORMT DIT
GEBOUW EEN PERFECTE COMBINATIE VAN
ERFGOED EN INNOVATIE.”

Locatie & Bereikbaarheid

De Locatie

Het kantoor is gevestigd aan de Mauritskade, een van de meest gewilde locaties in het centrum van Den Haag. Deze prestigieuze ligging bevindt zich op steenworp afstand van bekende straten als Het Noordeinde, het statige Lange Voorhout, de sfeervolle Denneweg en de levendige Frederikstraat.

De directe omgeving huisvest diverse overheidsinstellingen en ambassades, wat bijdraagt aan het representatieve karakter van de locatie. Daarnaast zijn er meerdere hoogwaardige horecagelegenheden in de buurt, ideaal voor zakelijke afspraken en informele ontmoetingen.

Ook het centrale winkelgebied van Den Haag is op loopafstand bereikbaar, wat deze locatie aantrekkelijk maakt voor zowel zakelijke als persoonlijke doeleinden.

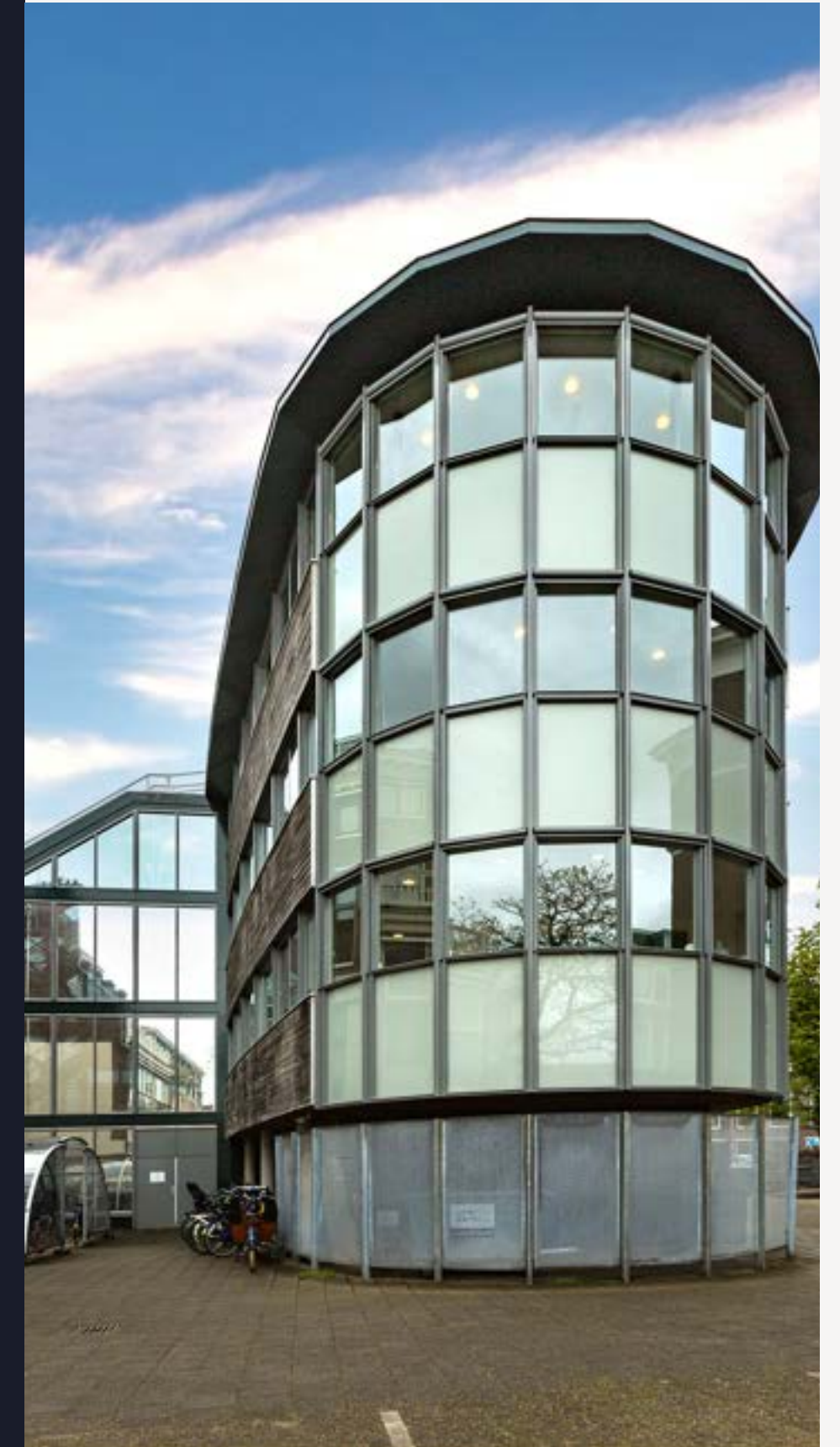
Eigen Vervoer

Het kantoor beschikt over uitstekende bereikbaarheid, zowel met auto als met het openbaar vervoer. De Mauritskade heeft een directe aansluiting op het rijkswegennet, de A4, A12 en A13.

Openbaar vervoer

Met het openbaar vervoer is het gebouw eveneens uitstekend bereikbaar, op loopafstand bevinden zich diverse haltes van tramlijn 1, 9 en buslijn 22, 24 en 28.

Het Den Haag Centraal Station bevindt zich op ca. 10/15 minuten loopafstand van het kantoor



Parkeren

De locatie

Het pand beschikt over een eigen parkeerterrein met 13 parkeerplaatsen en ruime inpandige fietsenstalling.

Hierdoor ontstaat flexibiliteit voor zowel huurders als bezoekers van het pand.

Aanvullende parkeergelegenheid

Q-Park Mauritskade

Gelegen aan de Zeestraat 39, op enkele minuten loopafstand. Deze moderne parkeergarage beschikt over circa 200 plaatsen en is 24/7 geopend.

Parkeergarage Parkstraat

Gelegen aan de Oranjestraat, nabij de Parkstraat. Deze garage biedt 164 plaatsen en is geopend van maandag tot en met zondag met ruime openingstijden.

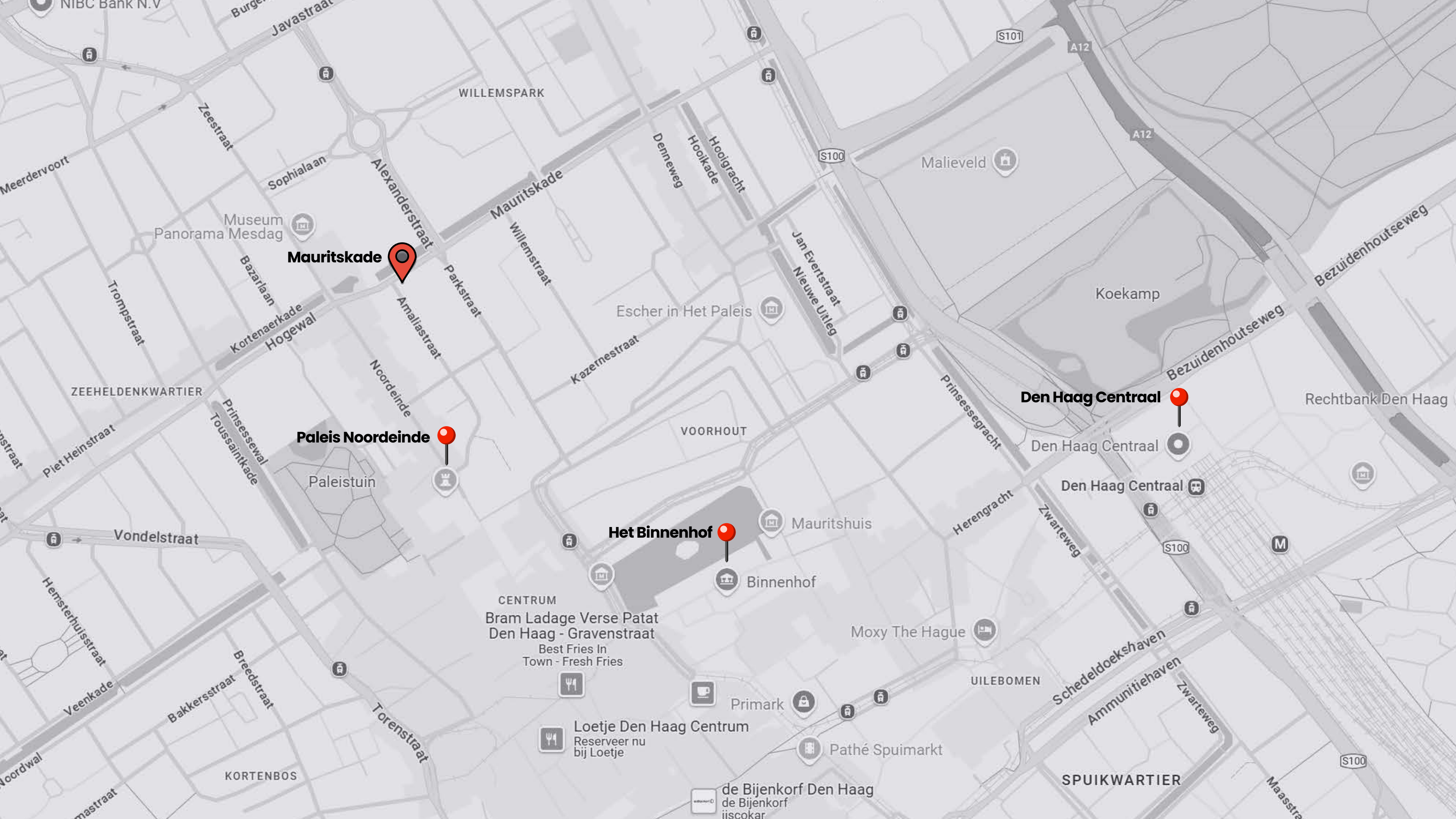
Parkeergarage Alexanderveld (ParkBee)

Op loopafstand van het Vredespaleis met betaalbare parkeeropties via online reservering.

Parkeergarage Haagse Hof (ParkBee)

Gelegen aan de Parkstraat, nabij de Mauritskade. Betaalbaar parkeren via reservering mogelijk.





Mauritskade 7-17



Google Earth

Airbus, Landsat / Copernicus



Gebouwspecificaties

Beschikbare vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 6.559 m² vvo.
Voor de verhuur is momenteel het volgende metrage beschikbaar, verdeeld als volgt:

Kelder	Archiefruimte	670 m ² vvo
Begane grond	Kantoorruimte	1.444 m ² vvo
1e verdieping	Kantoorruimte	1.566 m ² vvo
2e verdieping	Kantoorruimte	1.483 m ² vvo
3e verdieping	Kantoorruimte	1.393 m ² vvo
Totaal		6.559 m ² vvo

Het is mogelijk om per verdieping te huren.
Het pand leent zich uitstekend voor zowel single-tenant als multi-tenant gebruik.

Bij interesse gaan wij graag met u in gesprek om maatwerkoplossingen te bespreken

Huurprijs

Huurprijzen zijn nader te bepalen.

Servicekosten

In overleg

Parkeren

Het object beschikt over 13 parkeerplaatsen op eigen afgesloten parkeerterrein.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt in overleg opgeleverd waarbij een turn-key opleverniveau mogelijk is.

Funcities

Restaurant
Gym
Fietsenstalling

Huur

Huurtermijn

5 of 10 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Huuringangsdatum

Per 1 oktober 2025.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.





IMPRESSIES

De impressies geven een realistisch beeld van de hoogwaardige renovatie en verduurzaming van het pand. Ze tonen de combinatie van het historische karakter met moderne voorzieningen en afwerking

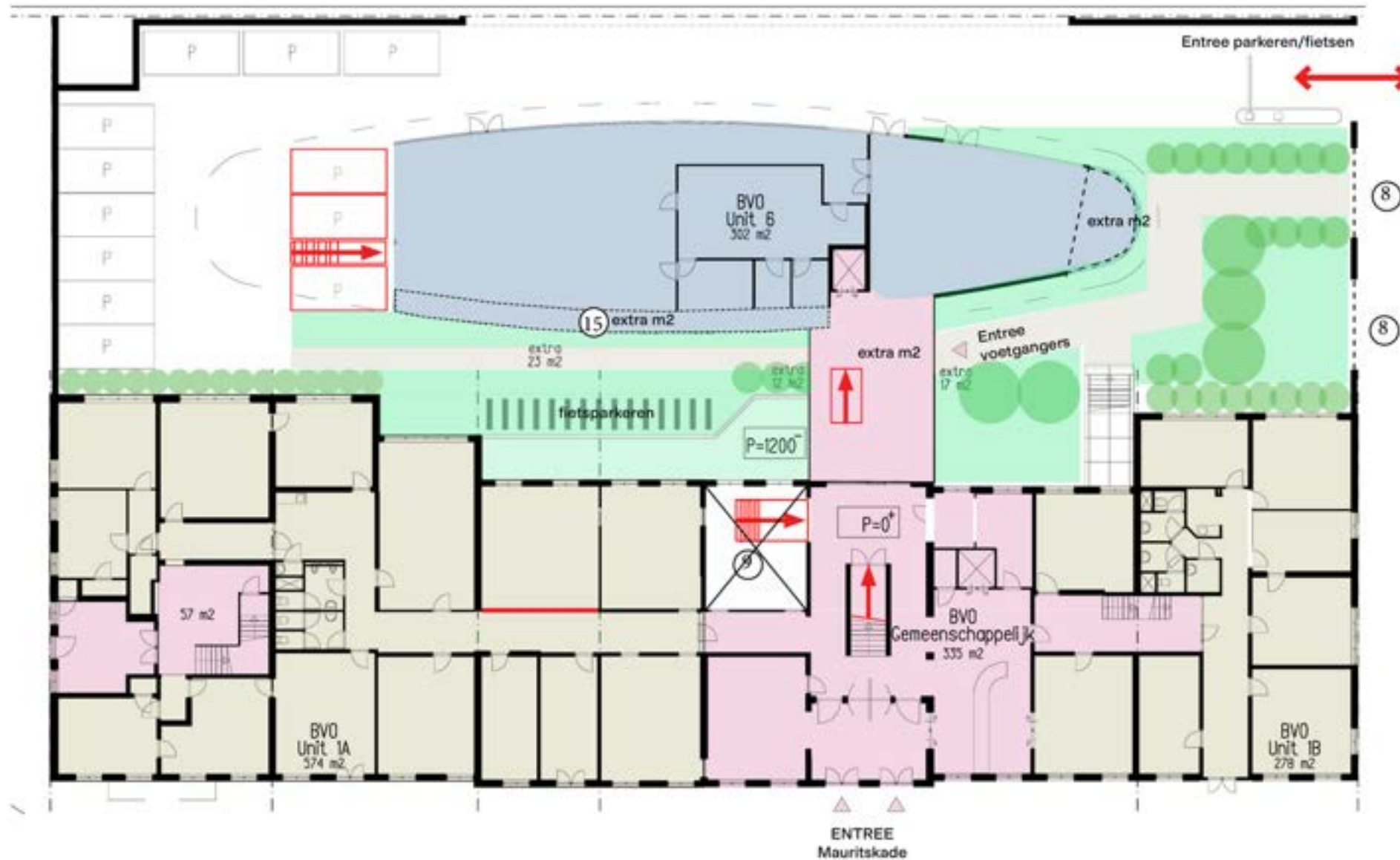




PLATTEGROND

De plattegrond geeft een beeld van de functionele mogelijkheden binnen het pand en toont de structuur van de verschillende ruimtes.

Voorbeeld verdeling



**Dit is een voorlopige voorbeeldverdeling en dient enkel ter indicatie.
De uiteindelijke indeling kan in overleg worden afgestemd op specifieke wensen.*

Ten behoeve van een zo flexibel mogelijk indeling worden zowel de monumentale gebouwen aan de Mauritskade als het nieuwere gebouw (sigaar) op de binnenplaats horizontaal verdeeld in kantoor eenheden van ca. 1000 m². Deze beschikken over eigen voorzieningen zoals toiletruimtes en vergaderruimten.

Een extra entree wordt gemaakt aan de tuinzijde. Hierbij wordt het bestaande volume op maaiveld niveau vergroot t.b.v. een royale binnenkomst. Door de scheidingsmuur tussen de straat en de binnenplaats te openen ontstaat er een vriendelijke binnentuin en een sfeervolle entree.

Drie parkeerplaatsen worden verplaatst naar de achterzijde van de sigaar zodat auto's zo veel mogelijk uit het zicht zijn.

Daarnaast zullen de gemeenschappelijke voorzieningen zich bevinden op de begane grond en in het souterrain. Denk hierbij aan een fitnessruimte, stilteplekken, ontvangstruimtes voor gasten en andere faciliteiten die bijdragen aan comfort en functionaliteit.

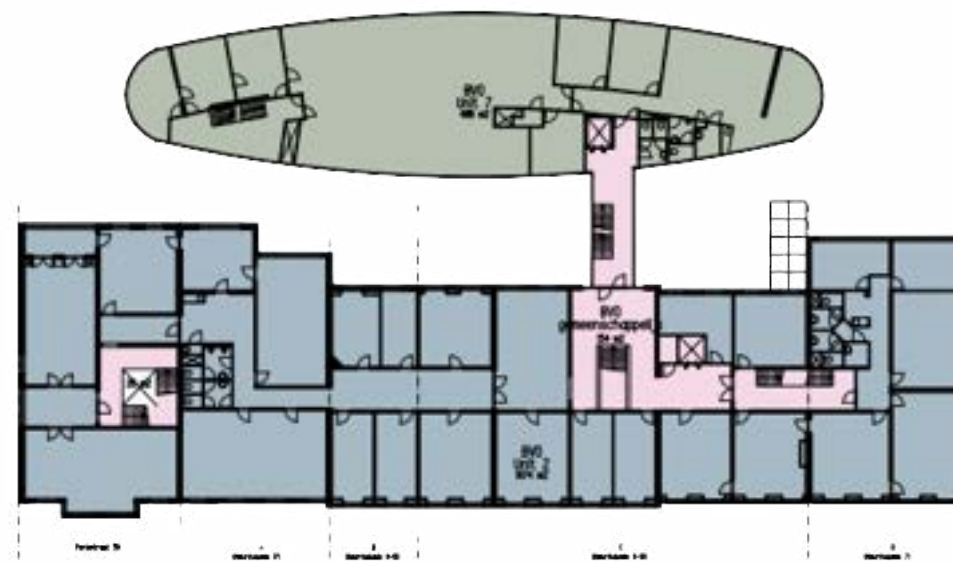
Voorbeeld verdeling



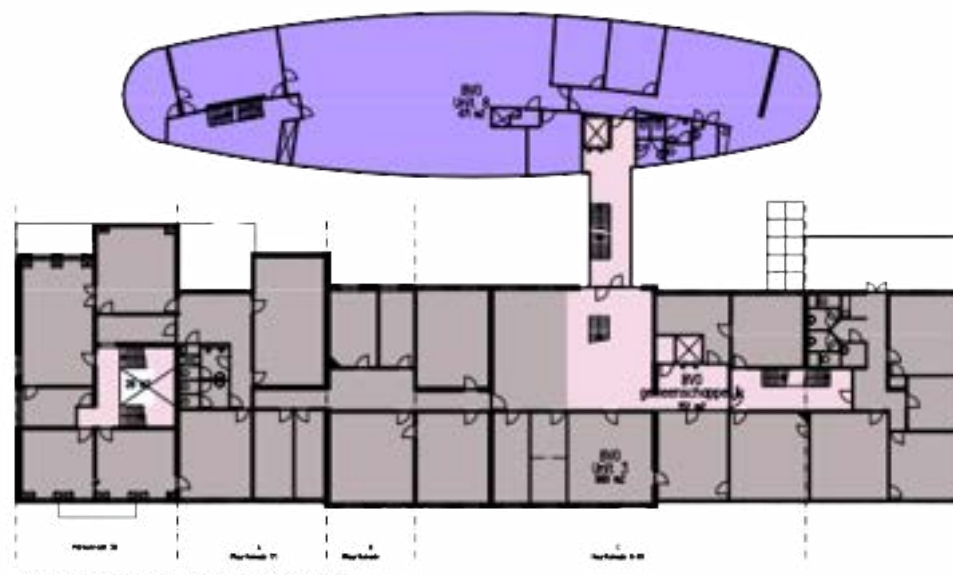
Vlekkplan verdieping -1



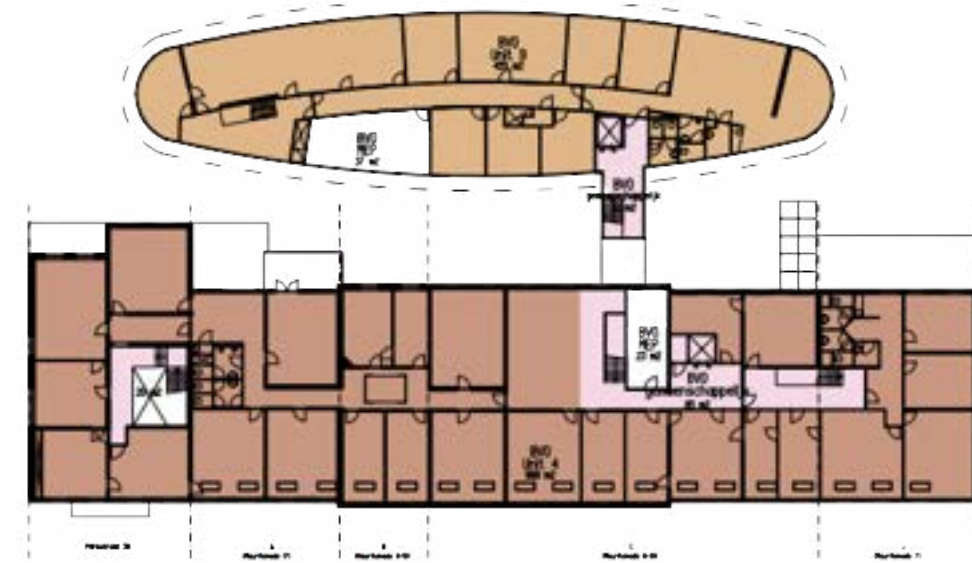
Vlekkplan verdieping 00



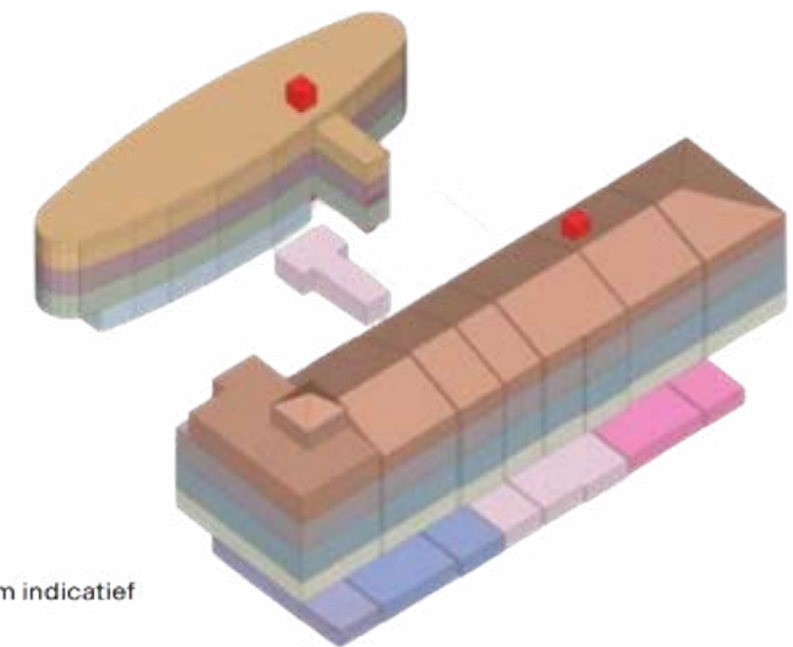
Vlekkplan verdieping 01



Vlekkplan verdieping 02



Vlekkplan verdieping 03



Variant 1
- diagram indicatief

**Dit is een voorlopige voorbeeldverdeling en dient enkel ter indicatie.
De uiteindelijke indeling kan in overleg worden afgestemd op specifieke wensen.*



INDELING IN OVERLEG

Wij denken actief mee met toekomstige huurders om de ruimte optimaal af te stemmen op de gewenste invulling. Afhankelijk van de behoefte zijn maatwerkoplossingen mogelijk in zowel het aantal vierkante meters als de indeling. We gaan hierover graag met u in gesprek.



CONTACT

Wilt u meer weten over de mogelijkheden van The Residency?
Neem dan vrijblijvend contact op met



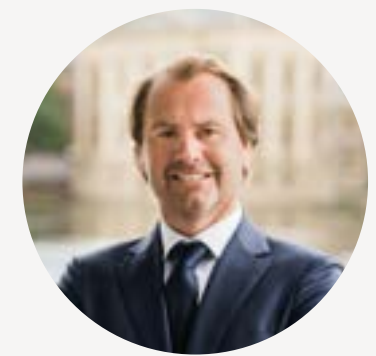
LENNARD VAN WEELDE

Office Agency Den Haag
Lennard.vanWeelde@jll.com
+31 6 138 35 101



ARNOUD DAAMS

Office Agency Den Haag
Arnoud.Daams@jll.com
+31 6 458 47 396



STEPHAN M.P. SOONS

COG Makelaars
Stephan@cogmakelaars.nl
+31 6 511 47 884

