

TE HUUR
€ 100 PER M² PER JAAR



**RIJN 20,
'S-GRAVENHAGE**

KANTOORRUIMTE



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



Totale oppervlakte	: 523 m²
Units	: 523 m²
Btw belast	: ja
Energielabel	: A
Servicekosten	: € 50,- per m² per jaar
Onderhoud binnen	: Goed
Onderhoud buiten	: Goed
Verdiepingen	: 1

OMSCHRIJVING EN HUURVOORWAARDEN

Algemeen:

Bent u op zoek naar tijdelijke huisvesting voor uw kantoor? Dan is deze turn-key kantoorunit van 523 m² VVO met eigen entree op de begane grond met lift echt iets voor u! De kantoorruimte is gelegen op de tweede verdieping van een multi-tenantgebouw op een unieke zichtlocatie vanaf de Rijksweg A-4 voor uw eventuele lichtreclame kan ruimte op het dak worden gereserveerd! Op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen huren.

De kantoorruimte (energielabel A) kent een modern opleveringsniveau met kamerindeling (in verschillende groottes, zie plattegrond) en een luxe kantine en is geschikt voor diverse werkvormen. En, indien gewenst, mag u gebruik maken van de op de begane grond gelegen fitnessruimte!

De indeling:

Via de eigen, representatieve entree bereikt men de lift of het trappenhuis naar de tweede verdieping. Via de ruime hal bereikt u de kantoorvloer, 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.

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 bedrijventgebied 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 voldoende parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar. Voor deze kantoorruimte zijn 15 parkeerplaatsen gereserveerd, doch meer of minder plaatsen huren behoort tot de mogelijkheden.

Energielabel:

Het kantoorpand beschikt over energielabel A

Oppervlakte:

Ca. 523 m² VVO

Gemeten conform NEN 2580, meetstaat aanwezig.

Voorzieningen:

- Eigen entree;
- Een aantal glazen wanden en deuren;
- Systeemplafonds voorzien verlichtingsarmaturen;
- Eigen kantine met moderne keuken;
- Liftinstallatie;
- Kabelgootsysteem langs de gevel met elektra en data-aansluitingen;
- Dames- en herentoiletten met modern sanitair;
- Verwarming middels radiatoren;
- Airconditioning;
- Te openen ramen;
- Patchkast per unit voor netwerkkapapparaat;
- Mogelijkheid om lichtreclame te plaatsen op het dak (meerprijs).

OMSCHRIJVING EN HUURVOORWAARDEN

Huurprijs:

€ 100 per vierkante meter per jaar excl. servicekosten en BTW.
(absolute huurprijs derhalve € 4.358,33 per maand excl. parkeren, servicekosten en BTW).

Huurprijs Parkeerplaatsen:

€ 600 per parkeerplaats per jaar excl. BTW.

Huurtermijn:

Huurtermijn van 2 jaar tot en met 30 juni 2027.
Eventuele verlengingen bespreekbaar.

Beschikbaarheid:

De kantoorruimte is per direct te betrekken.

Servicekosten:

Voorschot 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;
- 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.

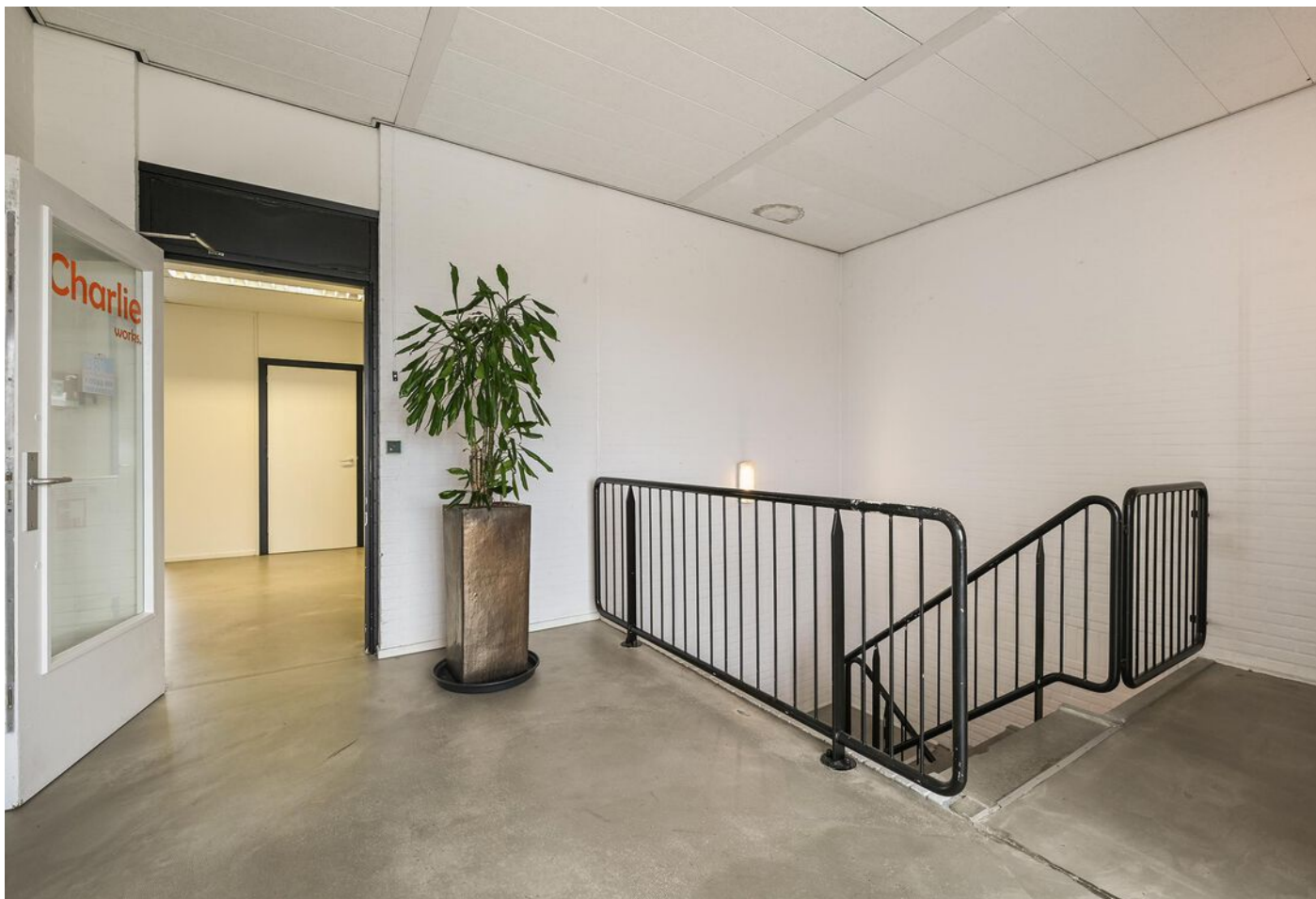
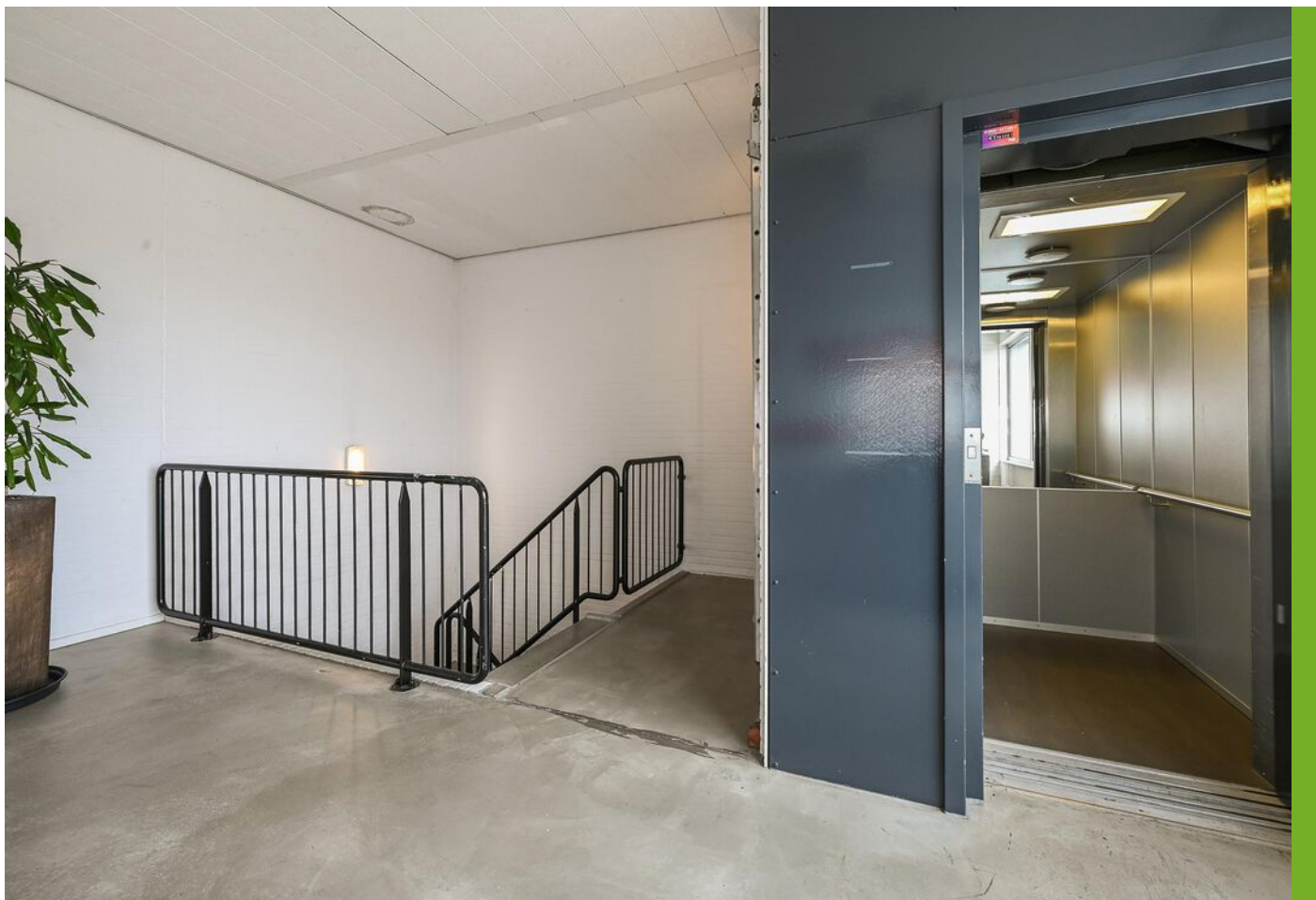
Zekerheidsstelling:

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.

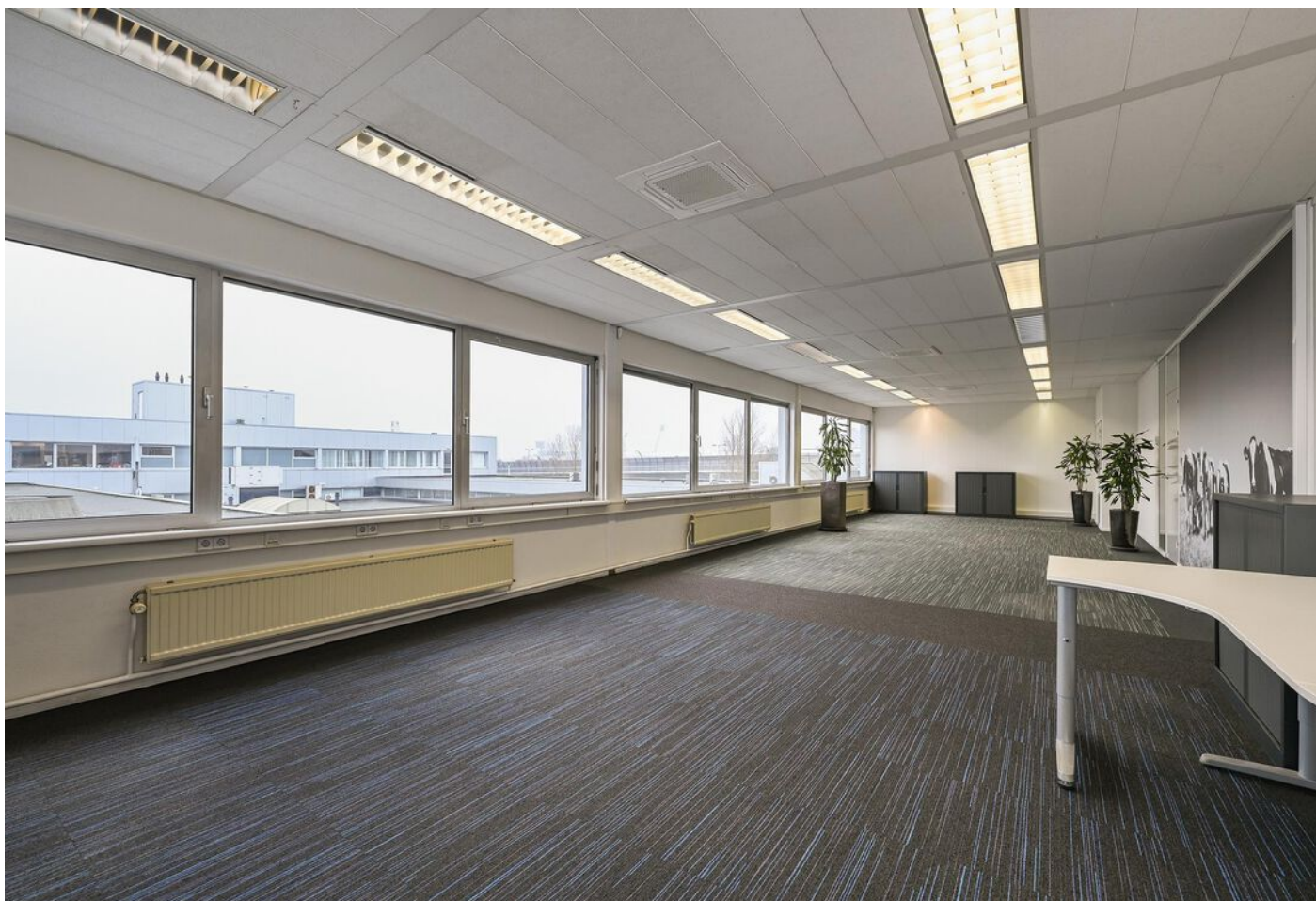






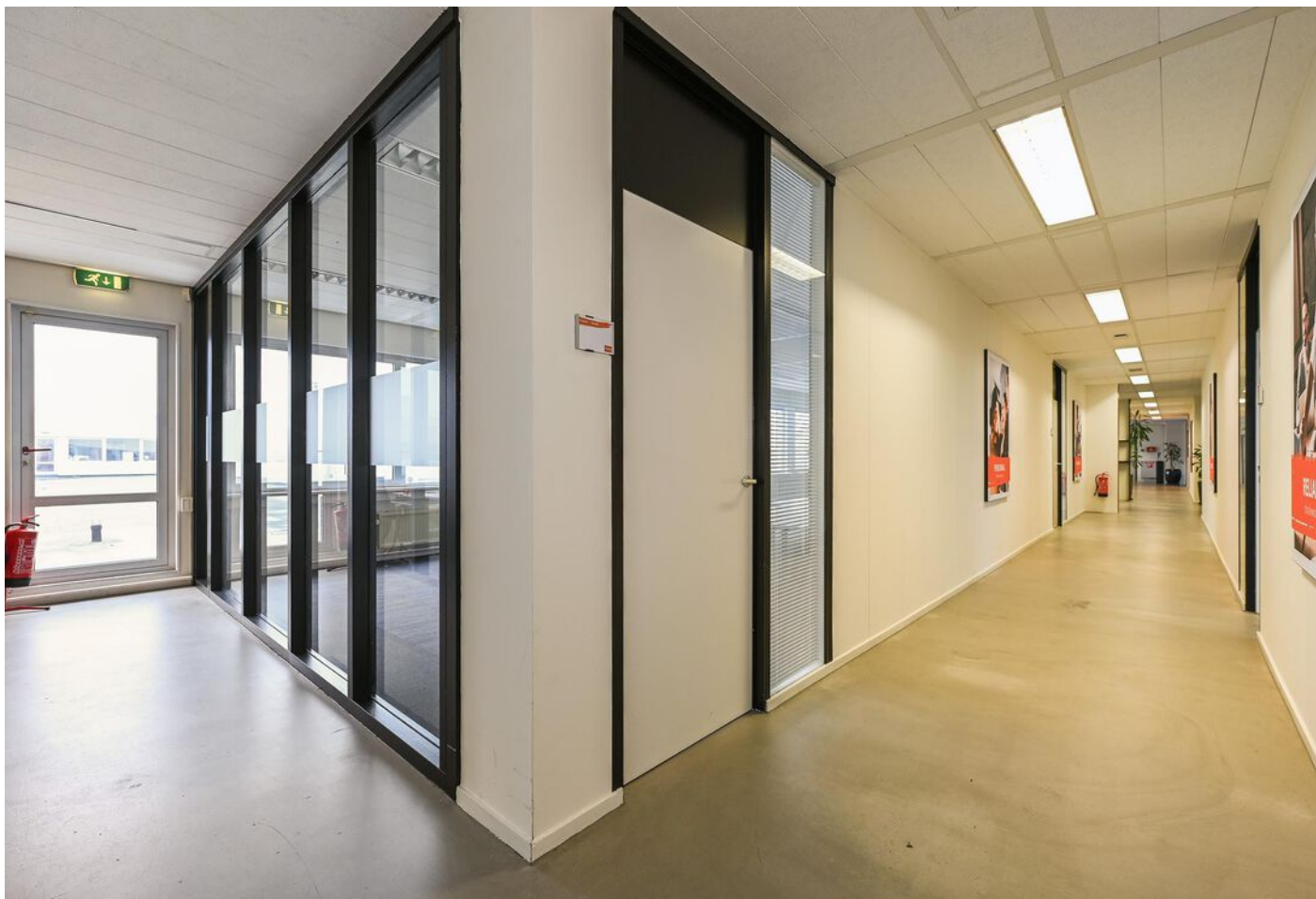


Rijn 20, 'S-Gravenhage





Rijn 20, 'S-Gravenhage

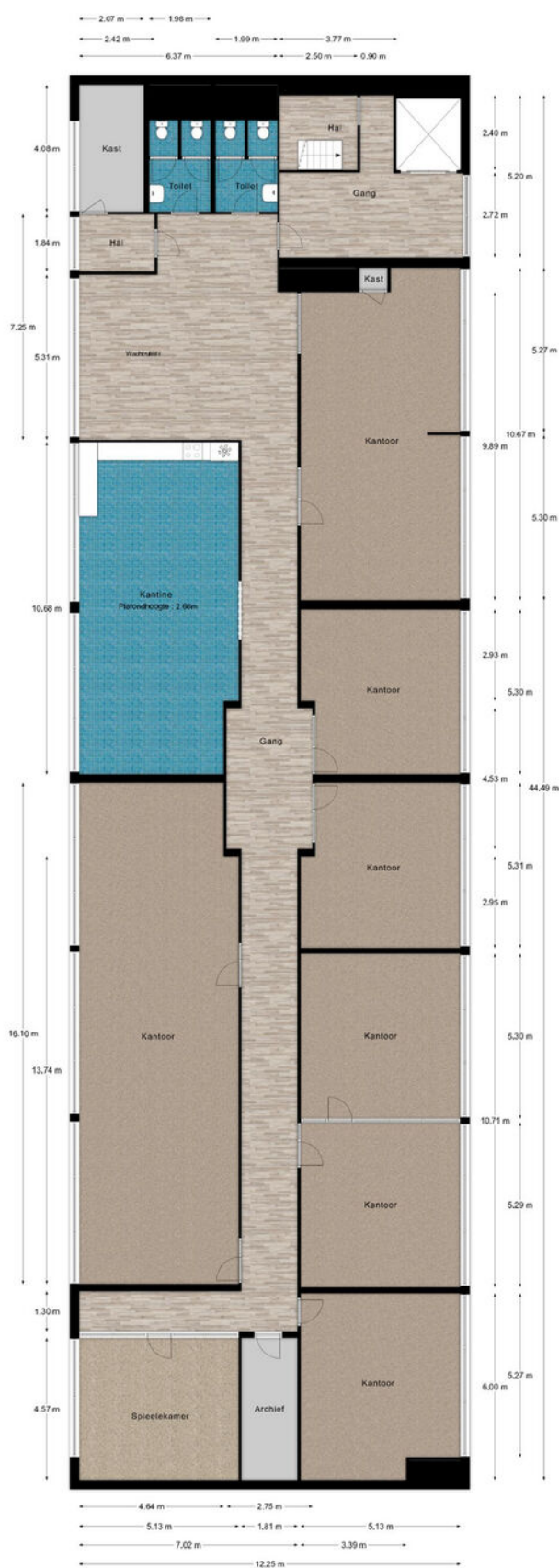






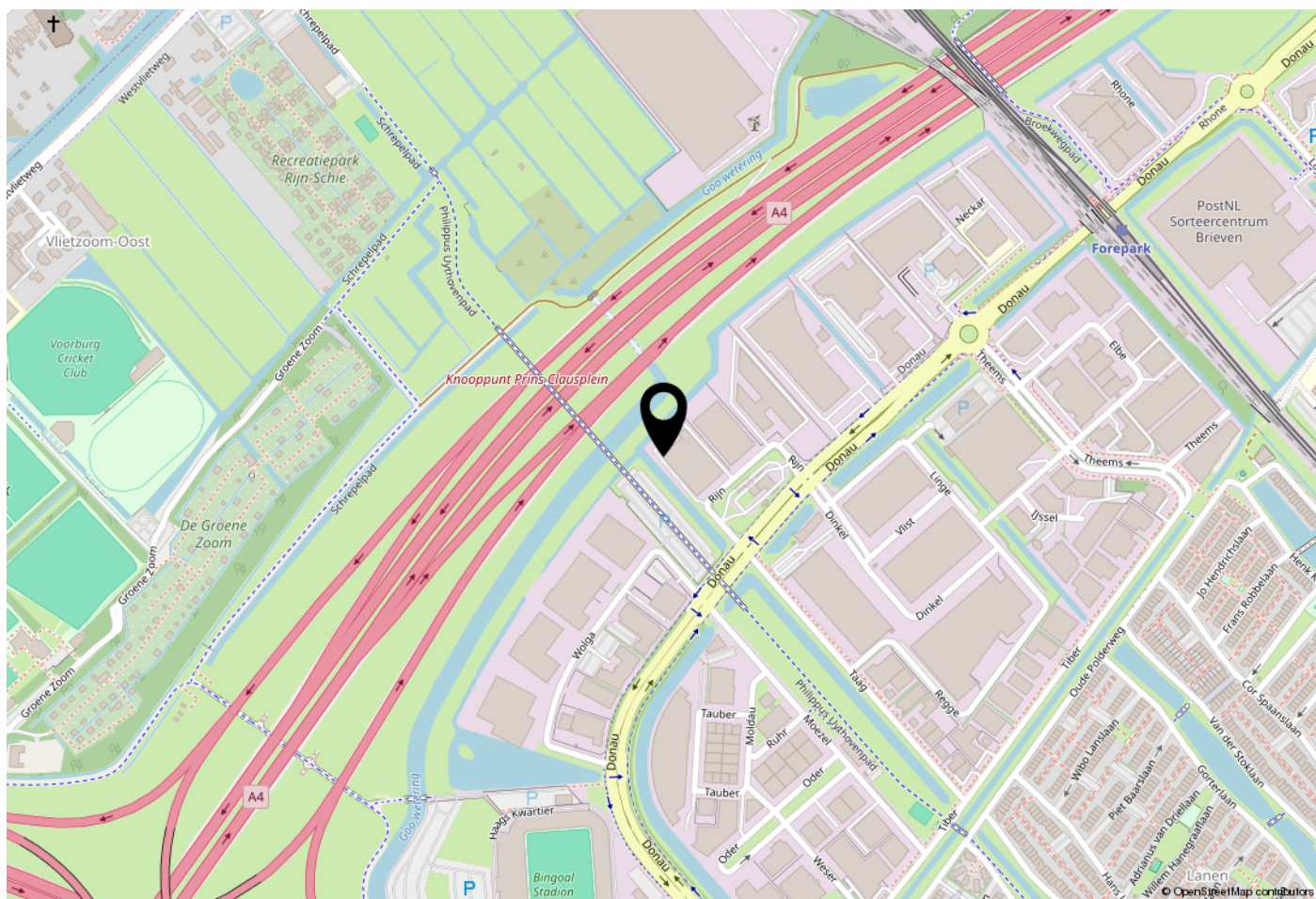


PLATTEGROND



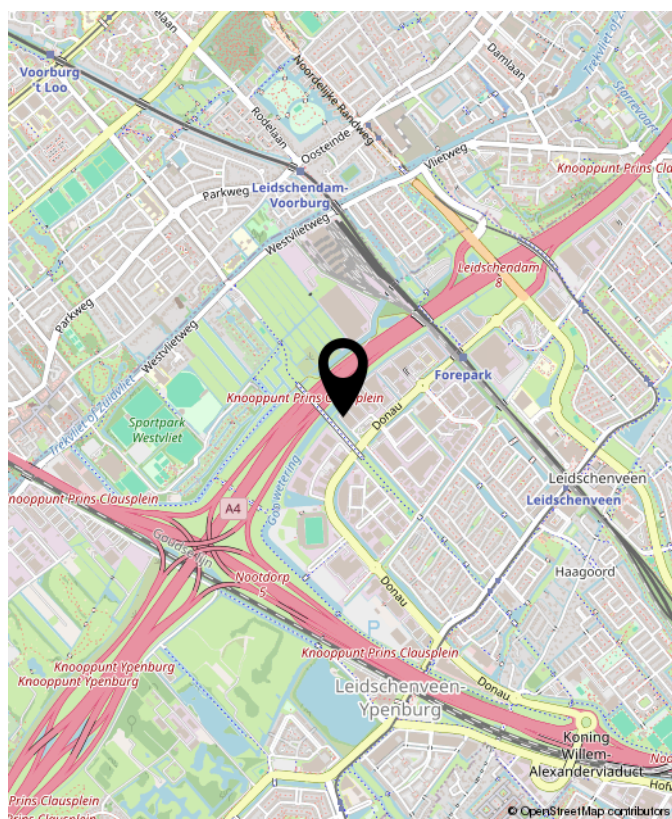
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld maar het zijn slechts impressies die een beeld van de woning geven. Er kunnen geen rechten aan de plattegronden ontleend worden.

LOCATIE OP DE KAART



IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE VESTIGINGSLOCATIE?

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. Diverse ondernemingen hebben de weg naar deze uitstekende locatie al gevonden.



Rijn 20, 'S-Gravenhage



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Afdeling Bedrijfs Onroerend Goed
Remco de Boer & Matthijs van Gaalen

Brix Makelaars
van Arembergelaan 74
2274 BW
Voorburg

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

