

TE HUUR

LULOFSSTRAAT 55
'LABS 55'
IN DEN HAAG





Circa 1.810 m² VVO kantoorruimte beschikbaar



Gelegen in Laakhaven



Huurprijs vanaf: € 75,- per m² VVO, per jaar, te vermeerderen met BTW



40 parkeerplaatsen beschikbaar
€ 750,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW



De servicekosten bedragen € 32,50 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW



Energielabel A



Aanvaarding: in overleg

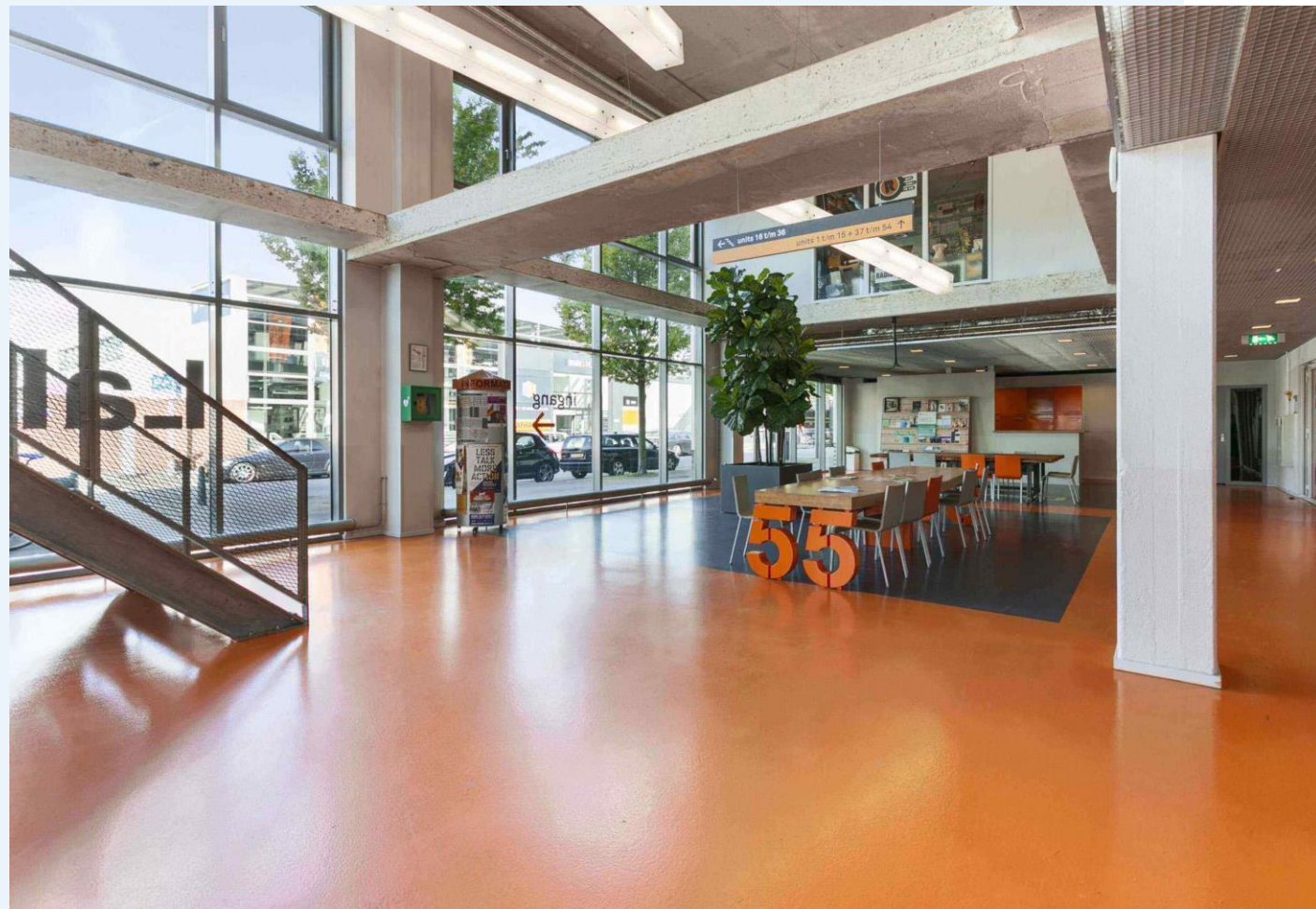


1 (één) jaar met verlengingsperiode van 1 (één) jaar

Beschikbaarheid

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 8.978 m² VVO. Voor de verhuur is ca. 1.810 m² kantoorruimte beschikbaar en als volgt verdeeld:

VERDIEPING	METRAGE VVO	BESCHIKBAAR
Begane grond (unit 8B)	Ca. 433 m ²	Per direct
Begane grond (unit 13)	Ca. 130 m ²	Per direct
Begane grond (unit 14, 15)	Ca. 258 m ²	Per direct
1 ^e verdieping (unit 20, 21)	Ca. 660 m ²	Per direct
3 ^e verdieping (unit 44)	Ca. 99 m ²	Per direct
3 ^e verdieping (unit 45)	Ca. 173 m ²	Per direct
3 ^e verdieping (unit 46)	Ca. 57 m ²	Per direct
TOTAAL	CA. 1.810 M²	



Servicekosten

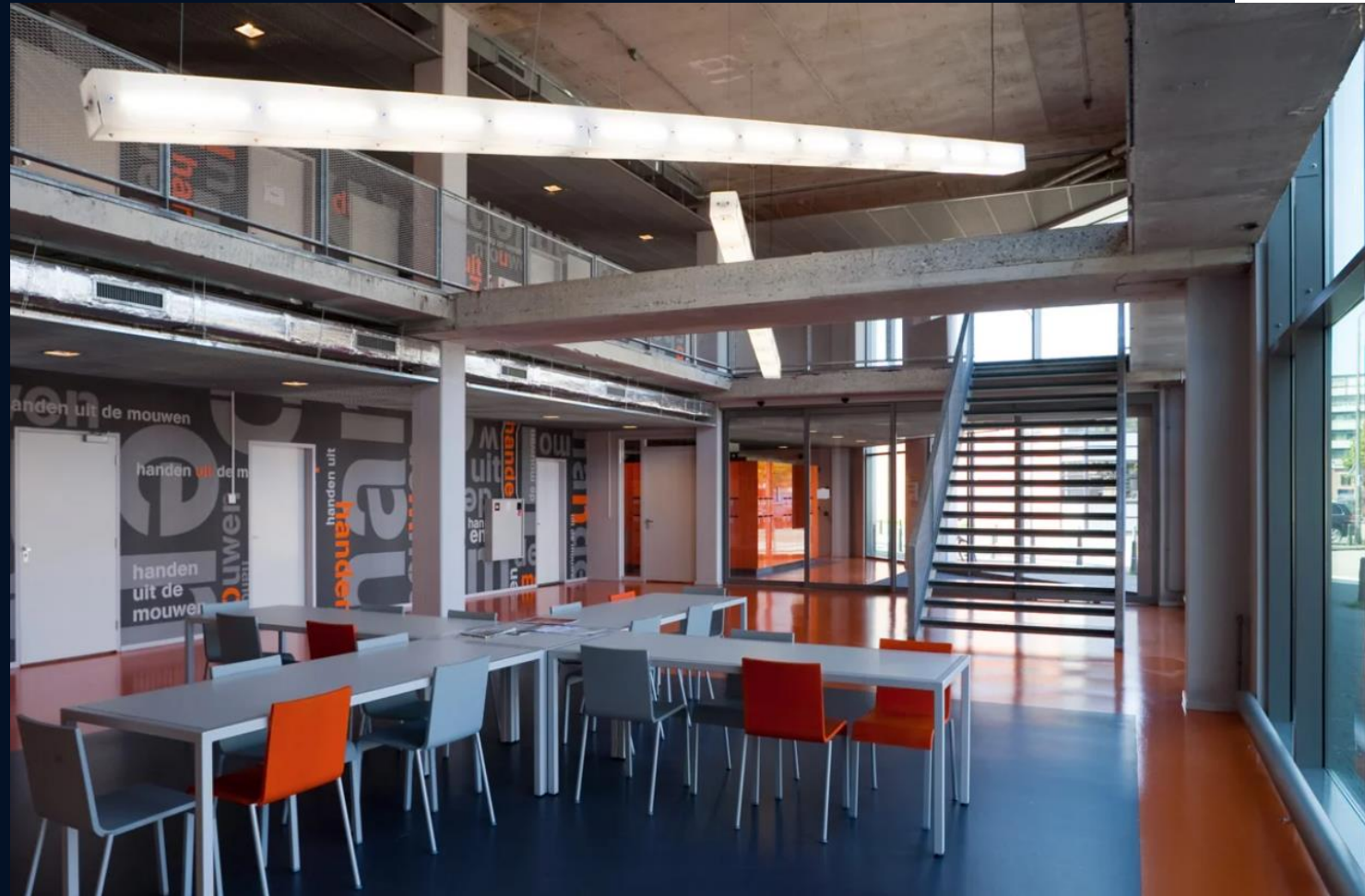
De servicekosten bedragen € 32,50 per m² per jaar, hierbij zijn de volgende leveringen en diensten inbegrepen:

- ✓ Gasverbruik inclusief vastrecht;
- ✓ Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht t.b.v. de elektrische installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten alsmede het individueel elektriciteitsverbruik;
- ✓ Watervverbruik inclusief vastrecht;
- ✓ Lasten, belastingen en heffingen samenhangen met het gebruik voor zover verhuurder daarvoor aangeslagen wordt;
- ✓ Kosten van door overheid vereiste controles;
- ✓ Onderhoud en periodieke controle van:
 - Luchtbehandelingsinstallatie(s);
 - Liftinstallatie(s);
 - Hydrofoorinstallatie(s);
 - Brandmelderinstallatie(s);
 - Gebouwbewakingsinstallatie(s);
 - Storingsmelderinstallatie(s);
 - Noodstroominstallatie(s);
- ✓ Automatische deurbediening;
- ✓ Periodieke dakinspecties;
- ✓ Sanitaire voorzieningen;
- ✓ Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten;
- ✓ Verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- ✓ Assurantiepremie buitenbeglazing;
- ✓ Abonnementskosten glasvezelkabel;
- ✓ Onderhoud terrein;
- ✓ Nachtveiligheidsdienst, bewaking;
- ✓ Vervanging lampen en TL-buizen inclusief verlichtingsarmaturen in de gemeenschappelijke ruimten;
- ✓ Kosten klimaatbeheersingsinstallaties inclusief periodiek onderhoud binnenklimaat;
- ✓ Stofferings, inclusief vervanging, van de gemeenschappelijke ruimten;
- ✓ Onderhoud pantry voorzieningen inclusief kleine herstellen;
- ✓ Servicemanager;
- ✓ Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten, een en ander exclusief BTW.

Oplevering

Het object is onder meer voorzien van de navolgende faciliteiten:

- ✓ Representatieve centrale entree;
- ✓ Diverse pantry's voor gezamenlijk gebruik;
- ✓ Toiletgroepen per verdieping;
- ✓ Personenlift en separate goederenlift;
- ✓ Medegebruik van vergaderruimten en restaurant aanwezig.



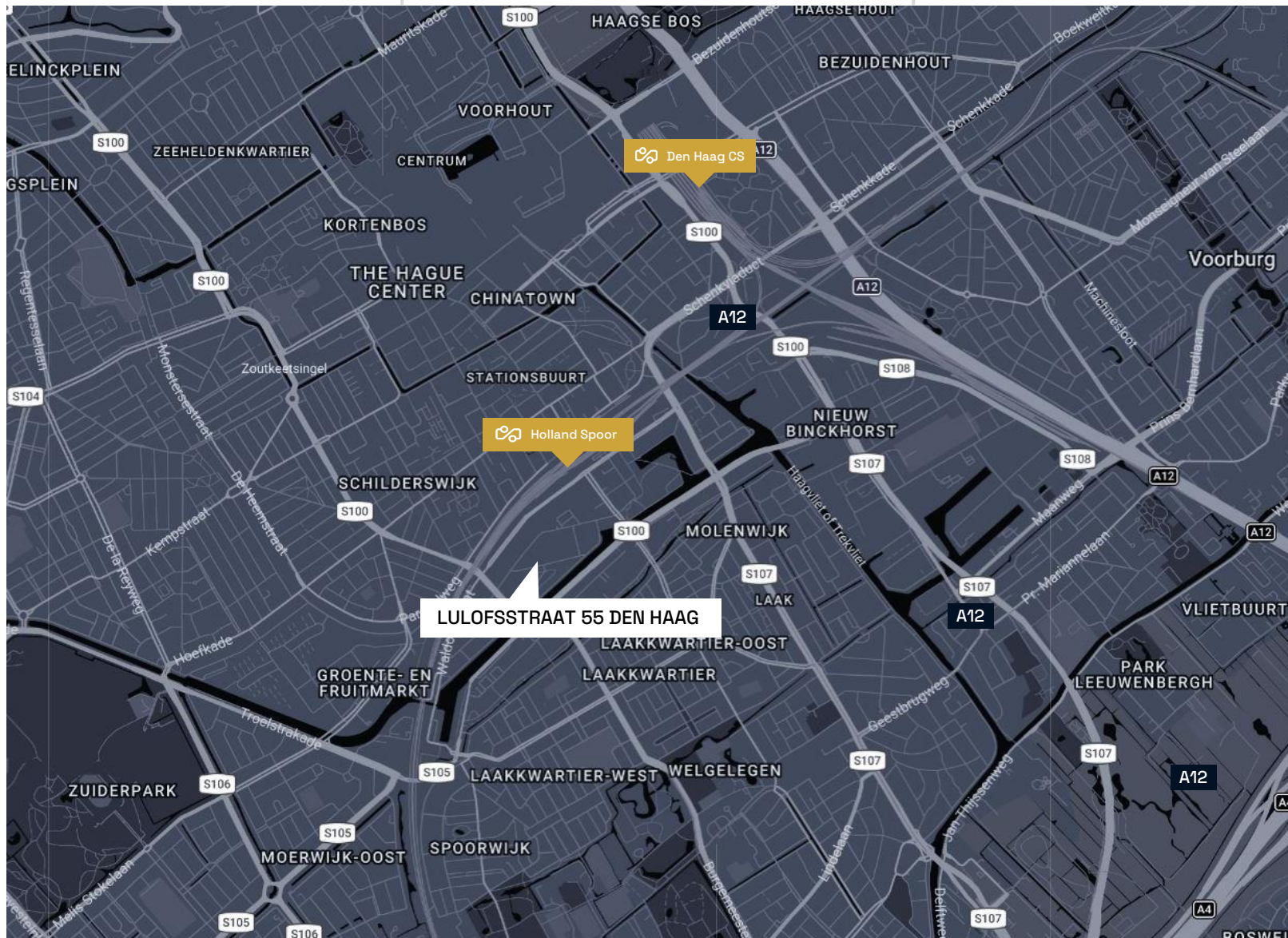
Algemeen

LabS55 is een creatieve hotspot: een knaloranje uitspatting gelegen in het industriële gebied rond Laakhaven en de voormalige Haagse Havens. Het pand bestaat uit een kantoorgedeelte en een bedrijfsgedeelte die samenkomen in een grote, speelse entree. LabS55 ligt op loopafstand van de Haagse Hogeschool, de Megastores en station Hollands Spoor. LabS55 is stoer, heeft een no-nonsense uitstraling en bovendien een eigentijds, transparant en licht karakter.

Het object bestaat uit vier lagen met kantoorunits, waarin zich een grote diversiteit aan creatieve bedrijven bevindt. Het kantoorgedeelte bestaat uit kleinere units van 20 tot 200 m².

Het concept van LabS55 is bedoeld voor de huisvesting van een verzameling van kleine tot klein-middelgrote bedrijven en startups zoals architecten, productontwerpers, gameontwikkelaars, applicatieontwikkelaars, andere ICT-bedrijven, marketing-, film- of fotografie industrie, ontwikkelaars van Food & Horeca-concepten en bedrijven die het concept van LabS55 op andere wijze ondersteunen.



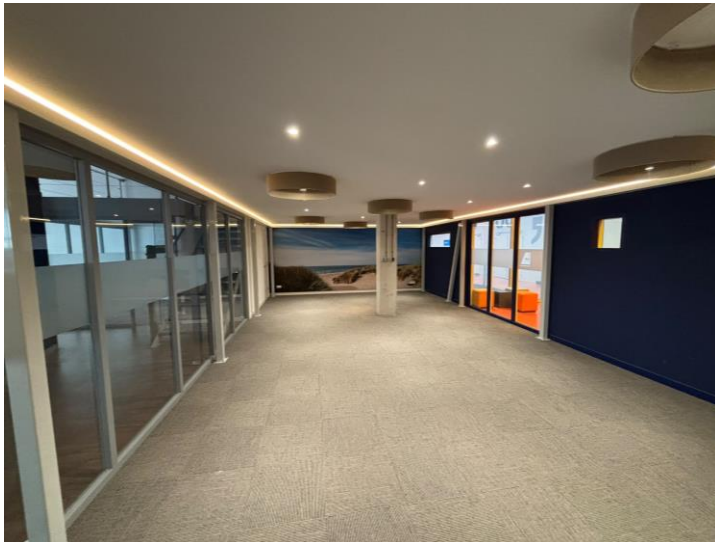


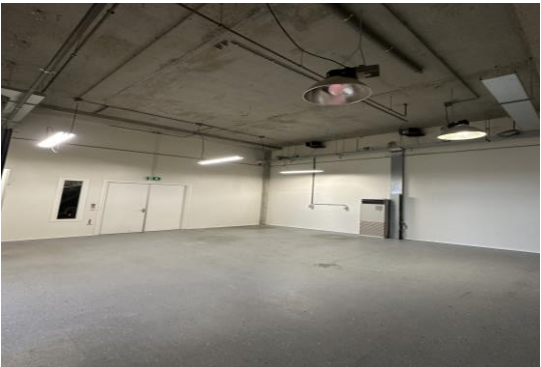
Locatie en bereikbaarheid

LabS55 ligt in het centrale deel van Laakhaven, de voormalige Haagse Havens aan de zuidkant van het stadscentrum. Op een steenworp afstand bevindt zich station Holland Spoor, de Haagse Hogeschool en de Megastores. LabS55 is zowel met openbaar vervoer als met de auto goed te bereiken. De parkeermogelijkheden zijn ruim.

De bereikbaarheid van Lulofsstraat 55 is uitstekend. Met eigen vervoer zijn de rijkswegen A12, A13 en A4 binnen circa 5 minuten bereikbaar via de Binckhorstlaan en de Rijswijkseweg, waardoor steden als Utrecht, Rotterdam en Amsterdam eenvoudig te bereiken zijn. Ook met het openbaar vervoer is het object goed bereikbaar dankzij de nabijgelegen ligging van treinstation Den Haag Hollands Spoor.

Unit 20 & 21 (geschakeld)



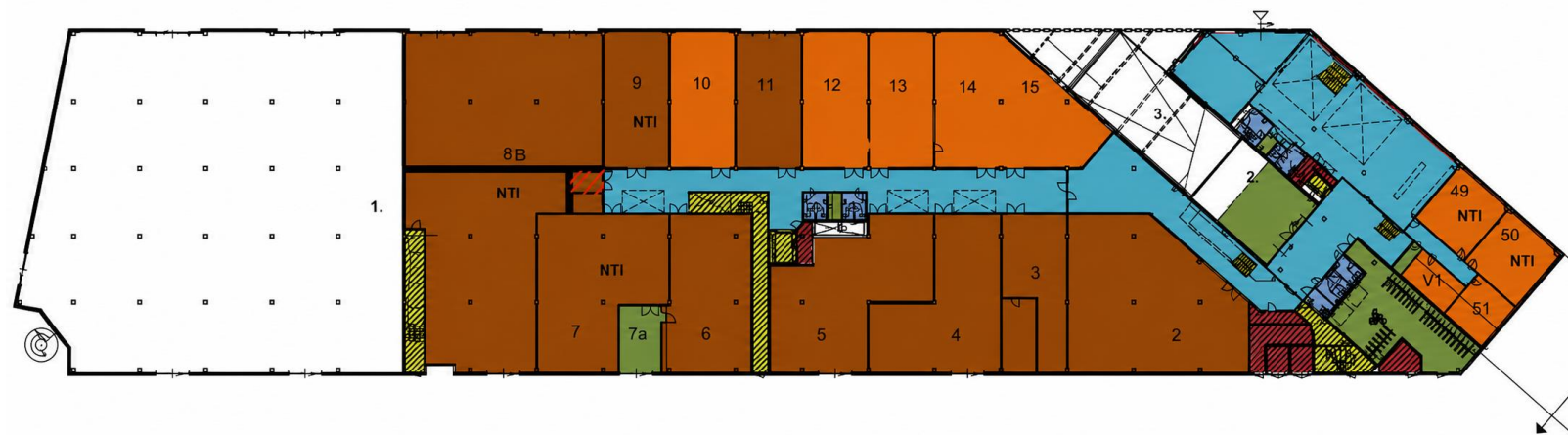




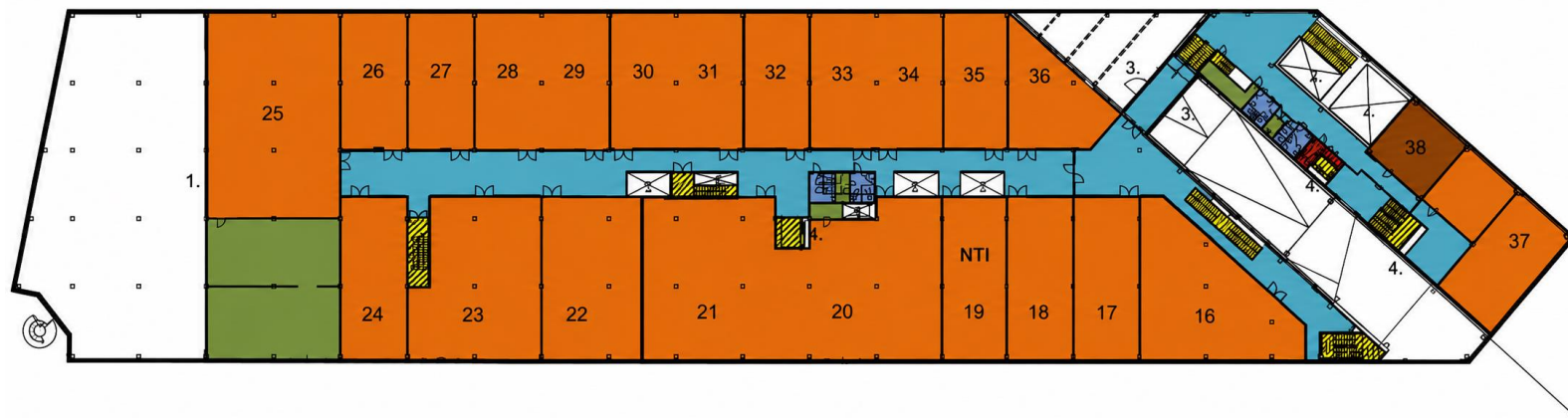
Unit 44, 45 & 46



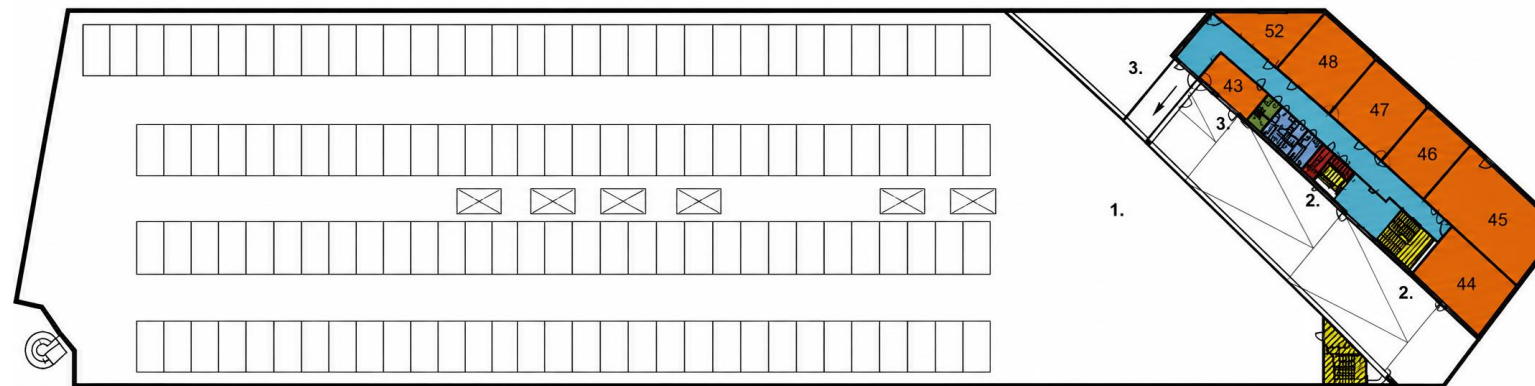
Plattegrond Begane grond



Plattegrond 1^e verdieping



Plattegrond 3^e verdieping



Contactinformatie



Verlengde Tolweg 2A
2517 JV Den Haag

info@ndrp.nl
070 - 375 75 75

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde. De projectinformatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden.