

RBM
— real estate —



TE HUUR

Prinses Catharina-Amaliastraat 10, Den Haag

www.prinsescatharina-amaliastraat10.nl

keizer **KLINIEK**

igg bouweconomie.





KENMERKEN

Huurprijs	Op aanvraag
Servicekosten	€ 50 per m ² per jaar
Aanvaarding	Per direct
Type	Kantoor
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2012
Onderhoudsstaat binnen	Uitstekend
Onderhoudsstaat buiten	Uitstekend
Oppervlakte	312 m ²
Voorzieningen	Inbouwarmaturen, liften, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming en kamerindeling
Luchtbehandelingen	Mechanische ventilatie en topkoeling
Energielabel	A
Ligging	Kantorenpark, in woonwijk en stationslocatie
Aantal parkeerplekken binnen	2 parkeerplekken

OMSCHRIJVING

ALGEMEEN

'ExtraVerde' betreft een hoogwaardig multi-tenant kantoorgebouw welke is opgeleverd in 2012. In het ontwerp is veel aandacht besteed aan duurzaamheid waardoor 'ExtraVerde' het eerste gebouw in Nederland betreft dat het Breeam Excellent label kreeg.

Het object beschikt in totaal over circa 5.433 m² kantoorruimte verdeeld over 4 bouwlagen. Het centrale deel en de entree van het gebouw is voorzien van een atrium wat het gebouw zeer ruimtelijk en open karakter geeft. Via dit atrium, voorzien van 2 liften en een industriële trap, zijn de verdiepingen goed bereikbaar. Gelet op de constructieve lay-out betreffen het zeer efficiënt indeelbare kantoorvloeren. Daarnaast genieten de vloeren, gelet op de grote raampartijen, van veel direct daglicht. De kantoren zijn reeds voorzien van een representatief inbouwpakket voorzien van vloerbedekking, pantry, databekabeling en vergaderruimten.





LOCATIE

Gelegen op deze unieke zichtlocatie aan de Prinses Catharina-Amaliastraat in de Haagse wijk Plas van Reef ligt dit iconische en karakteristieke kantoorgebouw.

In de directe omgeving een levendige combinatie van wonen, werken en biedt de locatie een ruime diversiteit aan vrijetijdsvoorzieningen.

De locatie kenmerkt zich door de uitstekende bereikbaarheid met zowel de auto als met het openbaar vervoer. Mede hierdoor hebben gerenommeerde organisatie als de Nederlandse Hartstichting, Total Energies, de Politie en Marvesa voor deze locatie gekozen.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid van het gebouw is zowel per auto als openbaar vervoer uitstekend. Aan de overzijde van het gebouw ligt NS station Den Haag-Ypenburg, met tevens goede busverbinding, een ruim opgezet openbaar parkeerterrein en directe aansluiting op de Rijkswegen A12, A4 en A13.

BESCHIKBAARHEID

Het totale verhuurbare oppervlak van het gebouw bedraagt circa 5.433 m² v.v.o. kantoorruimte. Voor de verhuur is momenteel circa 312 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, welke gelegen is op de begane grond.



PARKEREN

Het gebouw beschikt over een eigen ondergelegen en afsluitbare parkeergarage. Voor de verhuur zijn momenteel nog 2 parkeerplaatsen beschikbaar. Op 2 minuten loopafstand is eveneens een gratis openbaar parkeerterrein beschikbaar. Daarnaast kunnen er in de Pathé garage abonnementen worden gehuurd.

HUURPRIJS

Nader overeen te komen.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste levering. Indien huurder geen BTW kan verrekenen zal de huurprijs met een nader te bepalen bedrag worden verhoogd ter compensatie van het niet kunnen verrekenen van BTW.





SERVICEKOSTEN

De servicekosten zijn als voorschot bij vooruit betaling verschuldigd, op basis van jaarlijkse nacalculatie en bedragen EUR 50,00 per m² v.v.o. per jaar en zijn te vermeerderen met BTW. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd;

- onderhoud en periodieke controle van technische installaties en standleidingen;
- onderhoud en periodieke controle van hemelwaterafvoer, goten en daken;
- periodiek onderhoud van E- en W-installaties;
- periodiek liftonderhoud en jaarlijkse liftkeuring door Liftinstituut;
- periodiek onderhoud van riolering en standleidingen;
- periodieke onderhoud van CV-installatie alsmede het verhelpen van storingen;
- tuinonderhoud en onderhoud van parkeerterrein, fietsenstalling en bestrating;
- glasbewassing;
- gasgebruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- tegen nader te bepalen condities kan gebruik gemaakt worden van receptiediensten, het bedrijfsrestaurant en de vergaderzalen.



OPLEVERINGSNIVEAU

Het kantoorgebouw wordt in de huidige (gerenoveerde) casco staat opgeleverd, onder andere voorzien van:

- representatieve entree voorzien van (bemande) receptie;
- liften;
- luchtbehandelingsinstallatie voorzien van fan-coil units;
- systeemplafond voorzien van geïntegreerde verlichting.
- brandmeldinstallatie;
- deels te openen ramen;
- zonwerende beglazing;
- zonwering aan de (zonbelaste) binnenzijde;
- kabelgoten ten behoeve/ voorzien van elektra en databekabeling;
- sanitaire voorzieningen per verdieping;
- pantry per unit;
- gemeenschappelijke fietsenstalling;
- gemeenschappelijke douche.

Het gehuurde is momenteel nog voorzien van een functioneel turn-key inbouwpakket voorzien van vloerbedekking, scheidingswanden, meubilair en databekabeling.

In overleg is deelgebruik van het bedrijfsrestaurant (na her-ingebruikname) en de vergaderruimtes op de begane grond bespreekbaar.





OVERIG

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maand-prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks 'CPI-alle huishoudens' (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUURPRIJSBETALING

Per kwartaal vooruit.

HUURTERMIJN

In overleg.

ZEKERHEIDSSTELLING

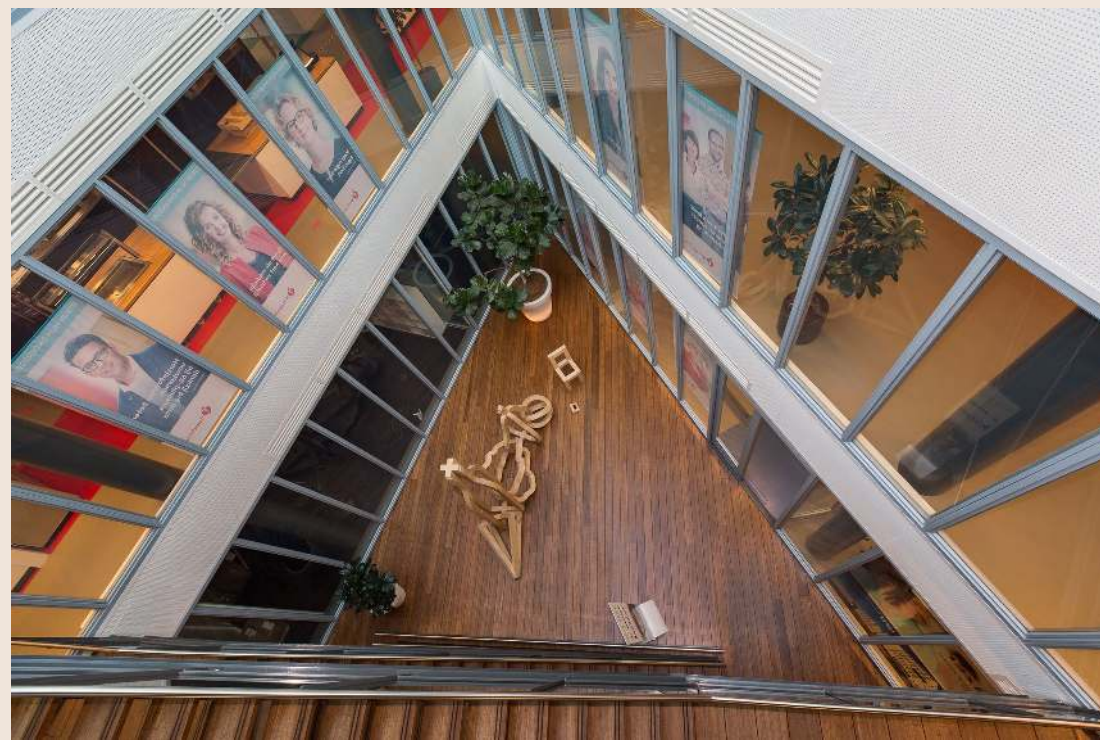
Bankgarantie ter grootte van 3 kalendermaanden huur en servicekosten, beide te vermeerderen met BTW.

HUUROVEREENKOMST

Huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW conform het model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) zoals op 30 januari 2015 vastgesteld en op 17 februari 2015 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank in Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20, alsmede de daarbij behorende Algemene Bepalingen.



ENERGIELABEL
Energie­label A.



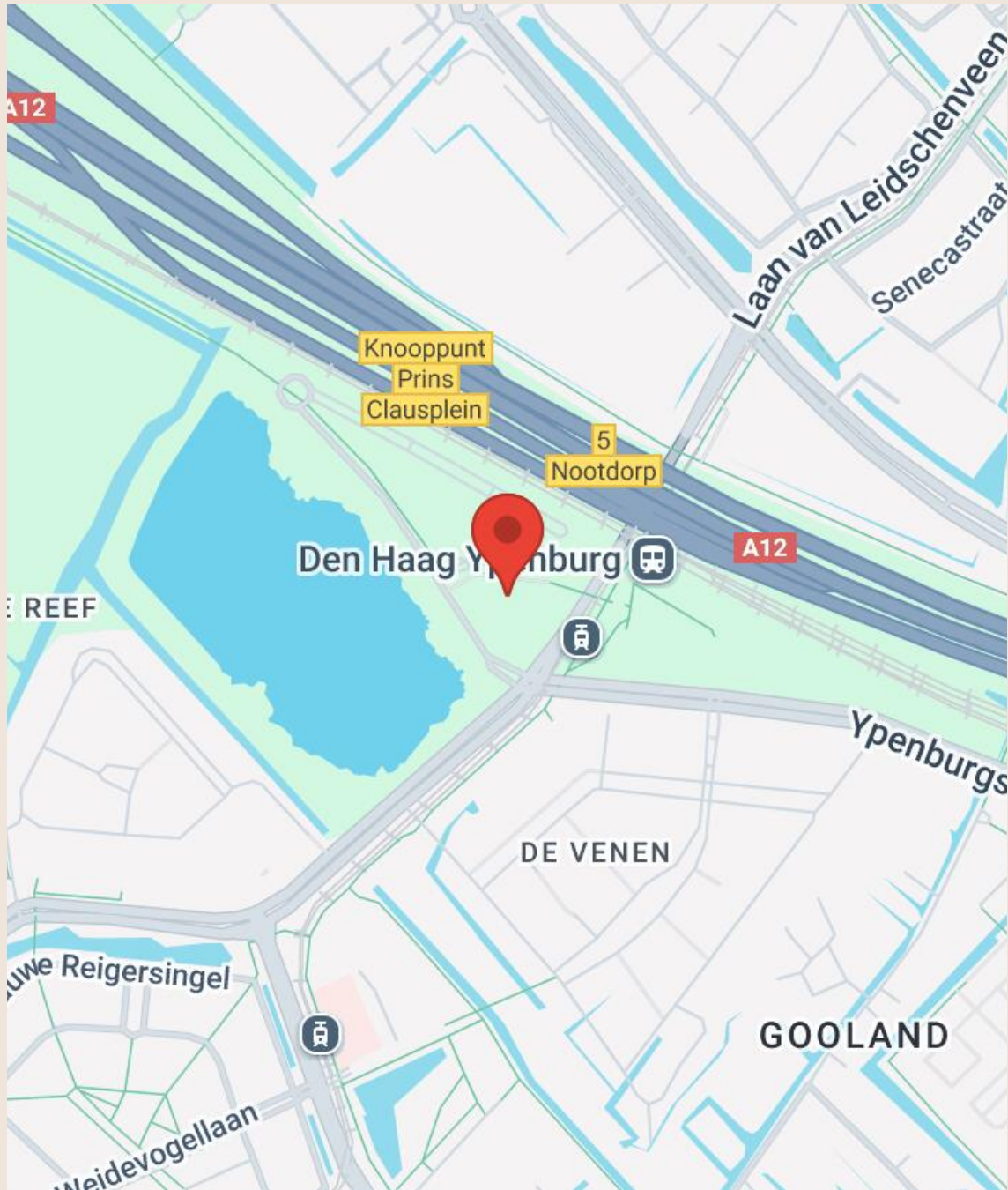
FOTO'S



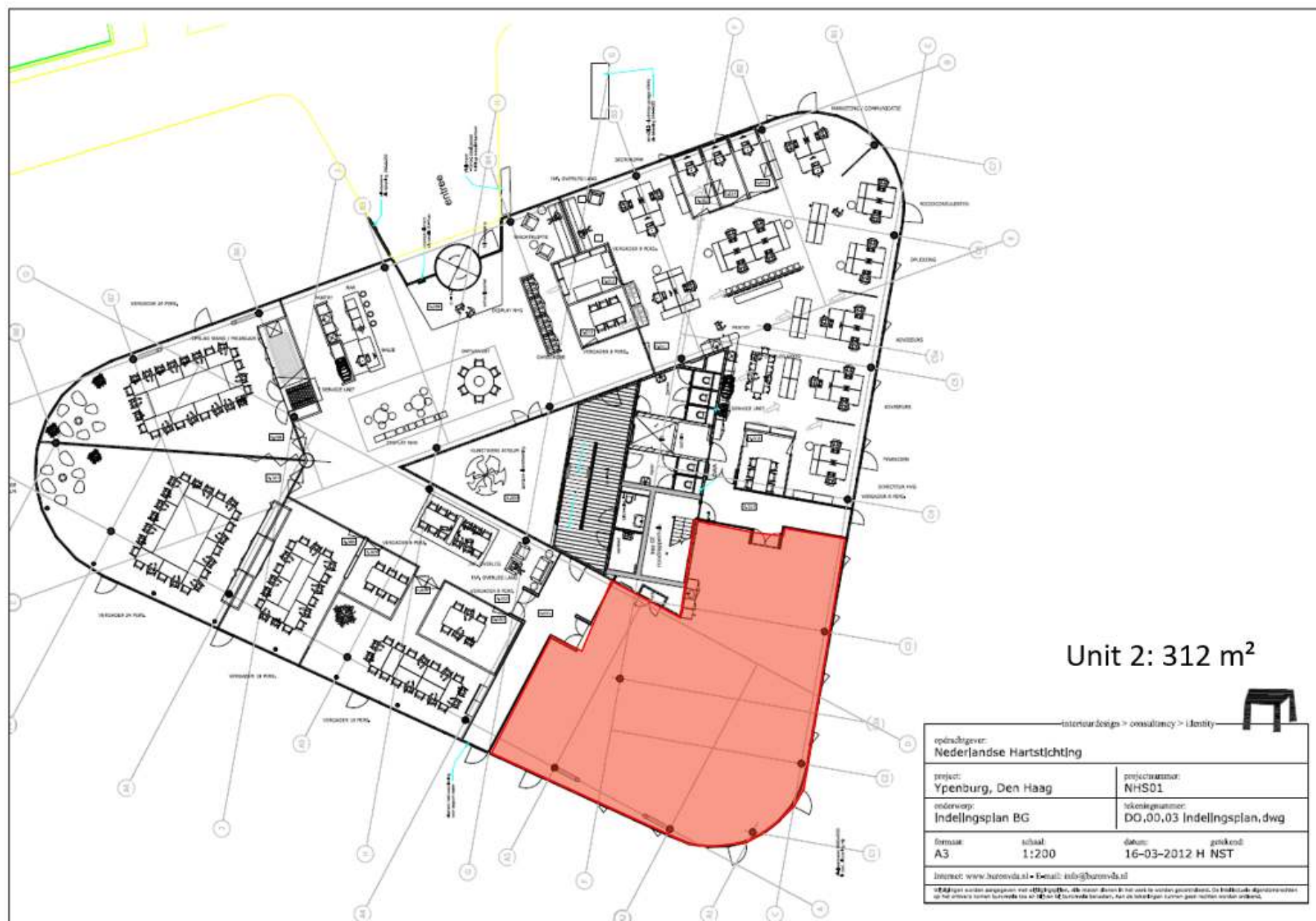
FOTO'S



LOCATIE



PLATTEGROND UNIT 2



RBM

— real estate —

RBM Real Estate
Stationsplein 6
2275 AZ Voorburg

T: +31 (0)70 200 1800
E: info@rbm.nl
W: rbm.nl

PRINSES CATHARINA-AMALIASTRAAT 10, DEN HAAG
WWW.PRINSESCATHARINA-AMALIASTRAAT10.NL

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de Juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanbesteding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.

