



**TE HUUR**

Anna van Saksenlaan 51, Den Haag

[www.annavansaksenlaan51.nl](http://www.annavansaksenlaan51.nl)





## KENMERKEN

Huurprijs	€ 195 per m <sup>2</sup> per jaar
Servicekosten	€ 60 per m <sup>2</sup> per jaar
Aanvaarding	In overleg
Type	Kantoor
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2004
Onderhoudsstaat binnen	Uitstekend
Onderhoudsstaat buiten	Uitstekend
Oppervlakte	813 m <sup>2</sup>
Voorzieningen	Inbouwarmaturen, liften, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming en kamerindeling
Luchtbehandelingen	Airconditioning, mechanische ventilatie en topkoeling
Energie-label	A++
Ligging	Kantorenpark en stationslocatie
Aantal parkeerplekken binnen	9 parkeerplekken

## OMSCHRIJVING

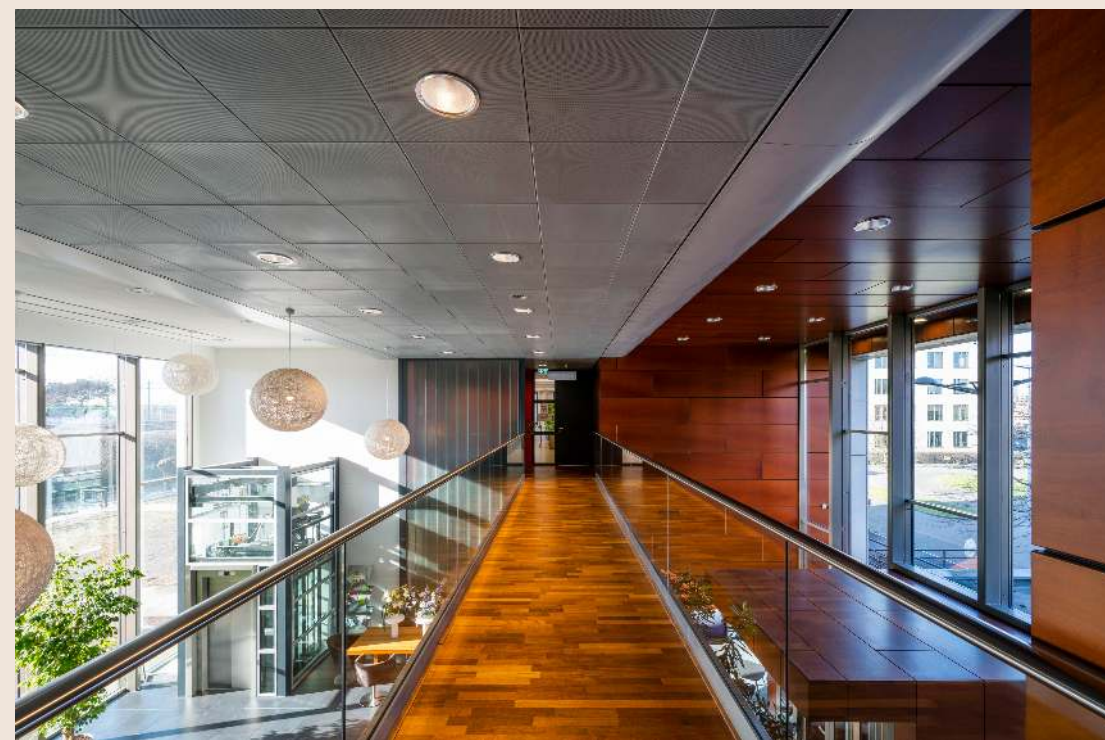
### ALGEMEEN

Gelegen aan de Anna van Saksenlaan 51 op het kantorenpark "De Groene Schenk" staat het kantoorgebouw "Borneo". Dit representatieve kantoorgebouw uit 2004 is ongeveer 5.025 m<sup>2</sup> groot, verdeeld over 7 bouwlagen en beschikt over een ondergelegen en afsluitbare parkeergarage met een capaciteit van 56 parkeerplaatsen. Verder beschikt het gebouw over een ruim opgezet entree met informele zitgelegenheden en een bemande receptie. De kolomvrije kantoorvloeren zijn uitermate efficiënt in te delen. Door de vele raampartijen genieten de vloeren ook van veel direct daglicht. Ook op het gebied van duurzaamheid scoort het gebouw uitstekend met een energielabel A++ (103,82 kWh/m<sup>2</sup>) en een BREEAM In Use certificaat.

### LOCATIE

De Groene Schenk betreft een kleinschalig kantorenpark bestaande uit 6 representatieve kantoorgebouwen, alwaar diverse gerenommeerde bedrijven zijn gevestigd, hetgeen bijdraagt aan de representatieve uitstraling van het gebied. Door de ligging nabij NS-station Den Haag Laan van NOI is de locatie uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer, waardoor onder meer het Rode Kruis, NWO, FMO, Ekelmans & Meijer advocaten, alsmede De Onderlinge voor huisvesting in De Groene Schenk hebben gekozen. De Theresiastraat met vele winkel- en horecavoorzieningen is binnen enkele minuten te bereiken.





## **BEREIKBAARHEID**

Per auto:

Het kantoorgebouw is uitstekend bereikbaar per auto via de Utrechtsebaan, zo zijn de rijkswegen A12 en A4 binnen enkele minuten bereikbaar.

Per openbaar vervoer:

Op nog geen 3 minuten loopafstand van het gebouw bevindt zich station Den Haag Laan van NOI. Vanaf dit OV knooppunt zijn er rechtstreekse verbindingen naar het centrum van Den Haag, Rotterdam, Schiphol en Amsterdam. Tevens bevindt zich op loopafstand van het gebouw een halte van de RandstadRail met een directe verbinding naar het centrum van Den Haag en Zoetermeer.



## **BESCHIKBAARHEID**

In totaal is er voor de verhuur ca. 813 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte beschikbaar welke is gelegen op de 4e verdieping.

## **PARKEREN**

9 plaatsen in de ondergelegen parkeergarage. De mogelijkheid bestaat om meer parkeerplaatsen te huren.

In de parkeergarage zijn voorzieningen aangebracht het laden van elektrische auto's.

## HUURPRIJS

Kantoorruimte:

€ 195,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeren:

€ 1.500,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

## SERVICEKOSTEN

Een voorschot van € 60 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

## 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.





## **OPLEVERINGSNIVEAU**

De kantoorruimte zal worden opgeleverd in gerenoveerde casco+ staat.

- representatieve entree voorzien informele zitgelegenheid en bemande receptie;
- drie liften (waarvan 1 van de entree naar de parkeergarage);
- luchtbehandelingsinstallatie voorzien van koeling;
- nieuw te plaatsen systeemplafond voorzien van geïntegreerde LED-verlichting;
- brandmeldinstallatie;
- te openen ramen;
- zonwerende beglazing;
- zonwering buitenzijde individueel te bedienen
- kabelgoten ten behoeve van elektra en databekabeling;
- gesausde wanden;
- sanitaire voorzieningen;
- pantry-aansluiting per verdieping;
- gemeenschappelijke fietsenstalling;
- gratis deelfietsen aanwezig;
- gemeenschappelijke binnentuin.

## **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.

## **HURTERMIJN**

Vanaf 5 jaar.

## **AANVAARDING**

Per direct.

## **ZEKERHEIDSTELLING**

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

## **HUUROVEREENKOMST**

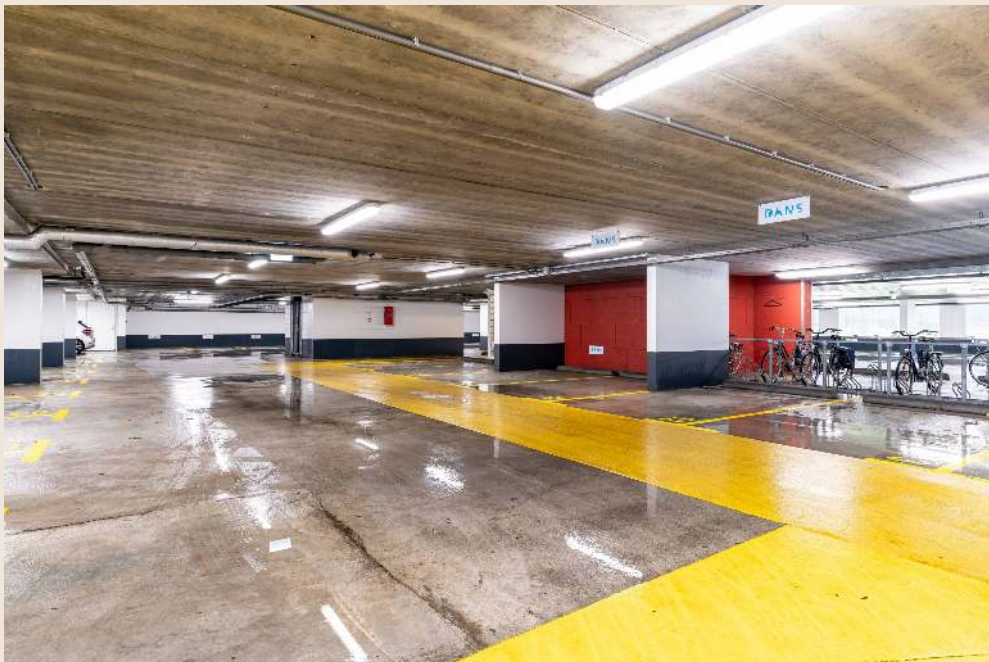
Huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW conform het model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) zoals op 30 januari 2015 vastgesteld en op 17 februari 2015 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank in Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20,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

## **ENERGIELABEL**

Het kantoorgebouw beschikt over energielabel A++ (103,82 kWh/m<sup>2</sup>) en een BREEAM-NL In-Use certificaat voor utiliteitsbouw met niveau 'Excellent'.



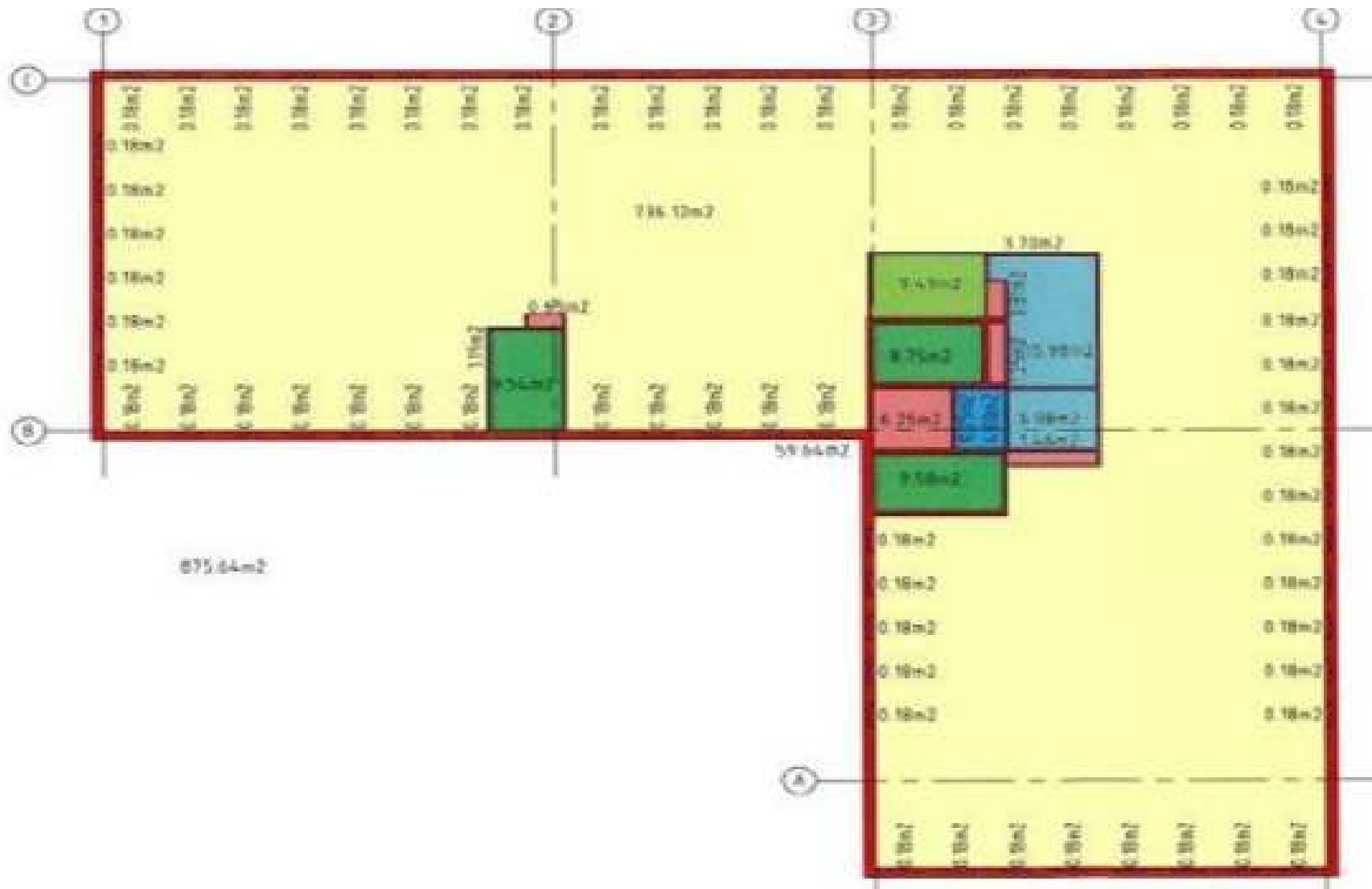
# FOTO'S



# LOCATIE



# 4E VERDIEPING



# PLATTEGROND 1



# PLATTEGROND 2



vogelview  
Anna van Saksenlaan 51  
2593 HW Den Haag  
Unit 2.3  
Indeling: nieuwe situatie

# RBM

— real estate —

RBM Real Estate  
Stationsplein 6  
2275 AZ Voorburg

T: +31 (0)70 200 1800  
E: [info@rbm.nl](mailto:info@rbm.nl)  
W: [rbm.nl](http://rbm.nl)

ANNA VAN SAKSENLAAN 51, DEN HAAG  
[WWW.ANNAVANSAKSENLAAN51.NL](http://WWW.ANNAVANSAKSENLAAN51.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 aanblijding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.

