



TE HUUR

Casuariestraat 9, Den Haag

www.casuariestraat9.nl





KENMERKEN

Huurprijs	€ 200 per m ² per jaar
Servicekosten	€ 60 per m ² per jaar
Aanvaarding	In overleg
Type	Kantoor
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2010
Onderhoudsstaat binnen	Uitstekend
Onderhoudsstaat buiten	Uitstekend
Oppervlakte	568 m ²
Voorzieningen	Inbouwarmaturen, liften, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming en kamerindeling
Luchtbehandelingen	Mechanische ventilatie en topkoeling
Energielabel	A++
Ligging	Kantorenpark, winkelgebied stadscentrum, in woonwijk en stationslocatie
Aantal parkeerplekken binnen	3 parkeerplekken
Aantal parkeerplekken buiten	4 parkeerplekken

OMSCHRIJVING

ALGEMEEN

Het betreft een zeer representatieve kantoorruimte centraal gelegen op de Casuariestraat te midden van alle ministeries en op geringe loopafstand van het Centraal Station van Den Haag. In deze zakelijke omgeving zijn op geringe loopafstand diverse gezellige horecagelegenheden voor een lunch of een vrijdagmiddag borrel aanwezig. Het gebouw geniet van een recent volledig gerenoveerde entree met een representatieve uitstraling.

Hiernaast is de beschikbare verdieping voorzien van een hoogwaardige inrichting en beschikt deze over een eigen dakterras.

Het kantoor beschikt over een duurzaam energielabel A++ en een BREEAM very good certificaat.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. De bus- en tramhaltes bevinden zich binnen loopafstand aangezien het een centrumlocatie betreft. Het Centraal Station bevindt zich tevens op loopafstand.





Ook is de bereikbaarheid met eigen vervoer goed te noemen. Het kantoorgebouw is gesitueerd vlak bij de Utrechtse Baan, welke overgaat in Rijksweg A12. Rijksweg A4 (Amsterdam-Den Haag) en Rijksweg A13 (Amsterdam-Delft) zijn binnen enkele autominuten te bereiken. De verbindingswegen naar de omliggende gemeente zijn voldoende en bieden weinig oponthoud.

BESCHIKBAARHEID

3e verdieping ca. 568 m² vvo kantoorruimte.

PARKEREN

7 parkplaatsen beschikbaar, waarvan 3 in de ondergelegen parkeergarage en 4 op het achtergelegen afsluitbare parkeerterrein.

Daarnaast bevinden zich twee parkeergarages op loopafstand en zijn er langs de openbare weg betaalde parkeerplaatsen te vinden. Er zijn diverse voorzieningen voor het stallen van fietsen en motoren.

HUURPRIJS

Kantoorruimte:
€ 200,- per m² per jaar te vermeerderen BTW.

Parkeren:
€ 1.500,- per plaats 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.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten zijn als voorschot bij vooruit betaling verschuldigd, op basis van jaarlijkse nacalculatie en bedragen EUR 60,- per m² v.v.o. per jaar en zijn te vermeerderen met BTW.

DATUM VAN OPLEVERING

In nader overleg te bepalen, echter spoedige oplevering is mogelijk.





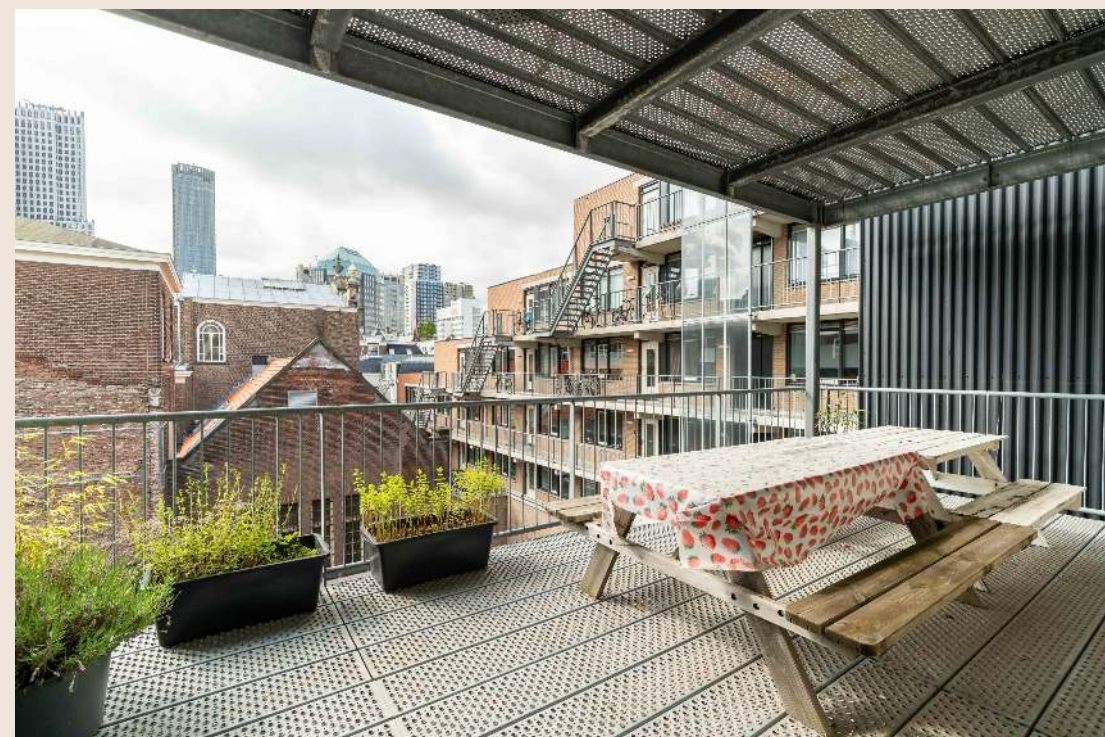
OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte zal turn key worden opgeleverd in huidige staat, derhalve inclusief o.a:

- Gerenoveerde representatieve entreehal met zitgelegenheid;
- Toegangscontrolesysteem;
- 2 persoonsliften (deze gaan tot de kelderruimte);
- Mechanische ventilatie met topkoeling middels warmtepompen;
- Brandmeldinstallatie;
- Te open ramen;
- Zonnepanelen op het dak;
- Systeemplafonds met geïntegreerde LED verlichtingsarmaturen;
- Kabelgoten ten behoeve van elektra en datacommunicatie;
- Netwerkbekabeling;
- Sanitaire voorzieningen per etage, alle voorzien van voorruimten inclusief garderobe;
- Luxe inrichting;
- Pantry en inbouwkasten;
- Fietsenstalling met reparatiestation;
- Zonwering aan de zonzijde van het gebouw.

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

5 jaar.

DUURZAAMHEID

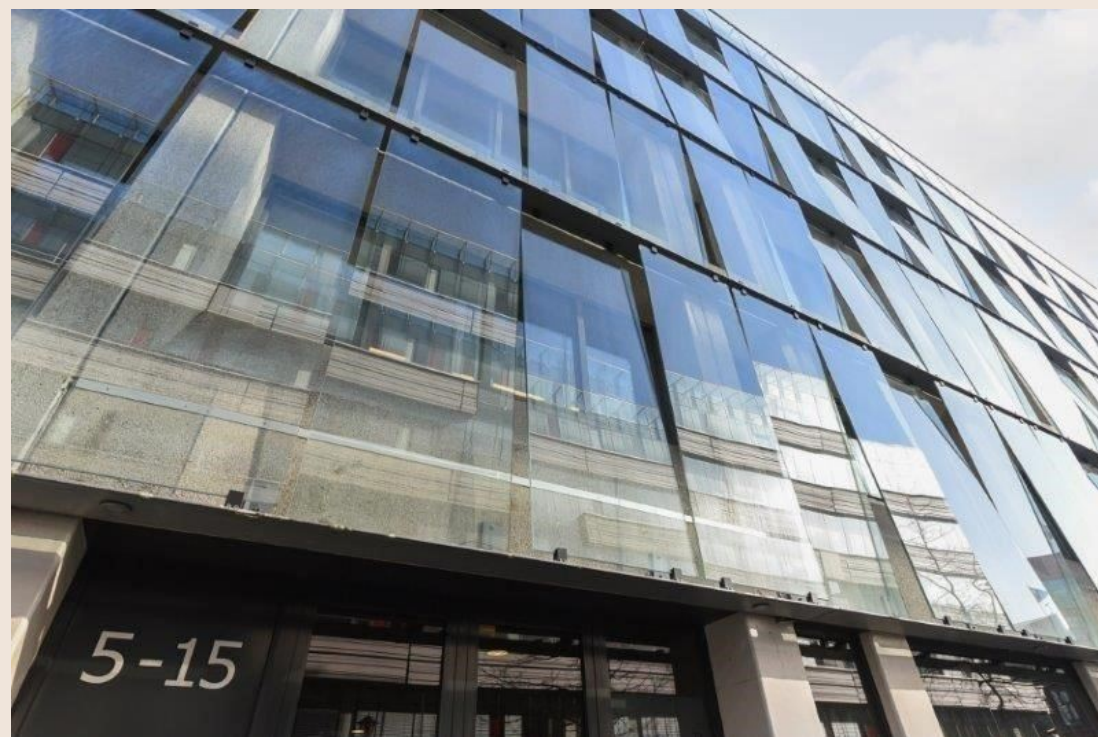
- Energielabel A++;
- BREEAM Very Good certificaat;
- Actieve EMS (Energie Management Systeem).

ZEKERHEIDSTELLING

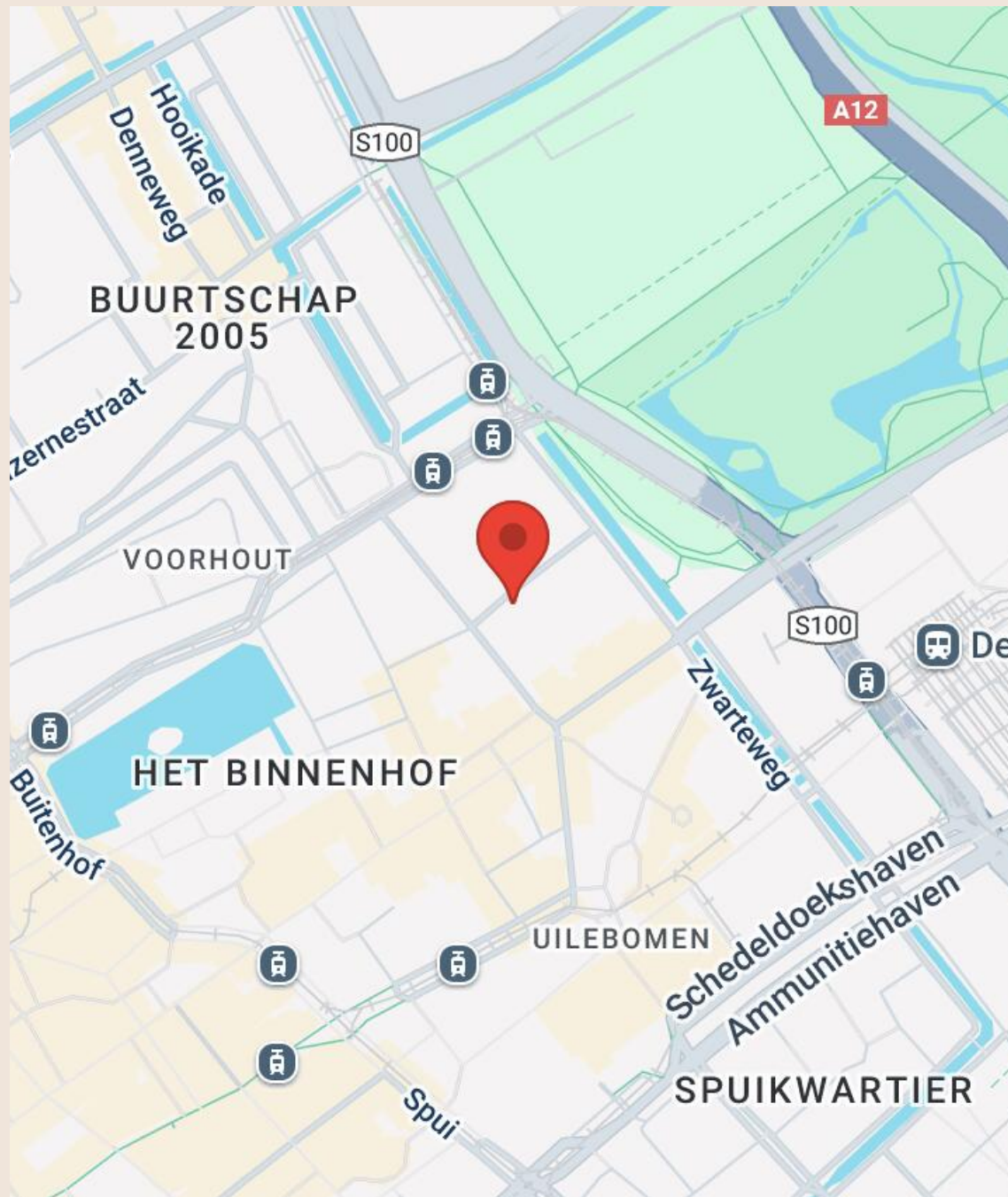
Bankgarantie ter grootte van 3 kalendermaanden huur en servicekosten, beide te vermeerderen met BTW.

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 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank in Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20, alsmede de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

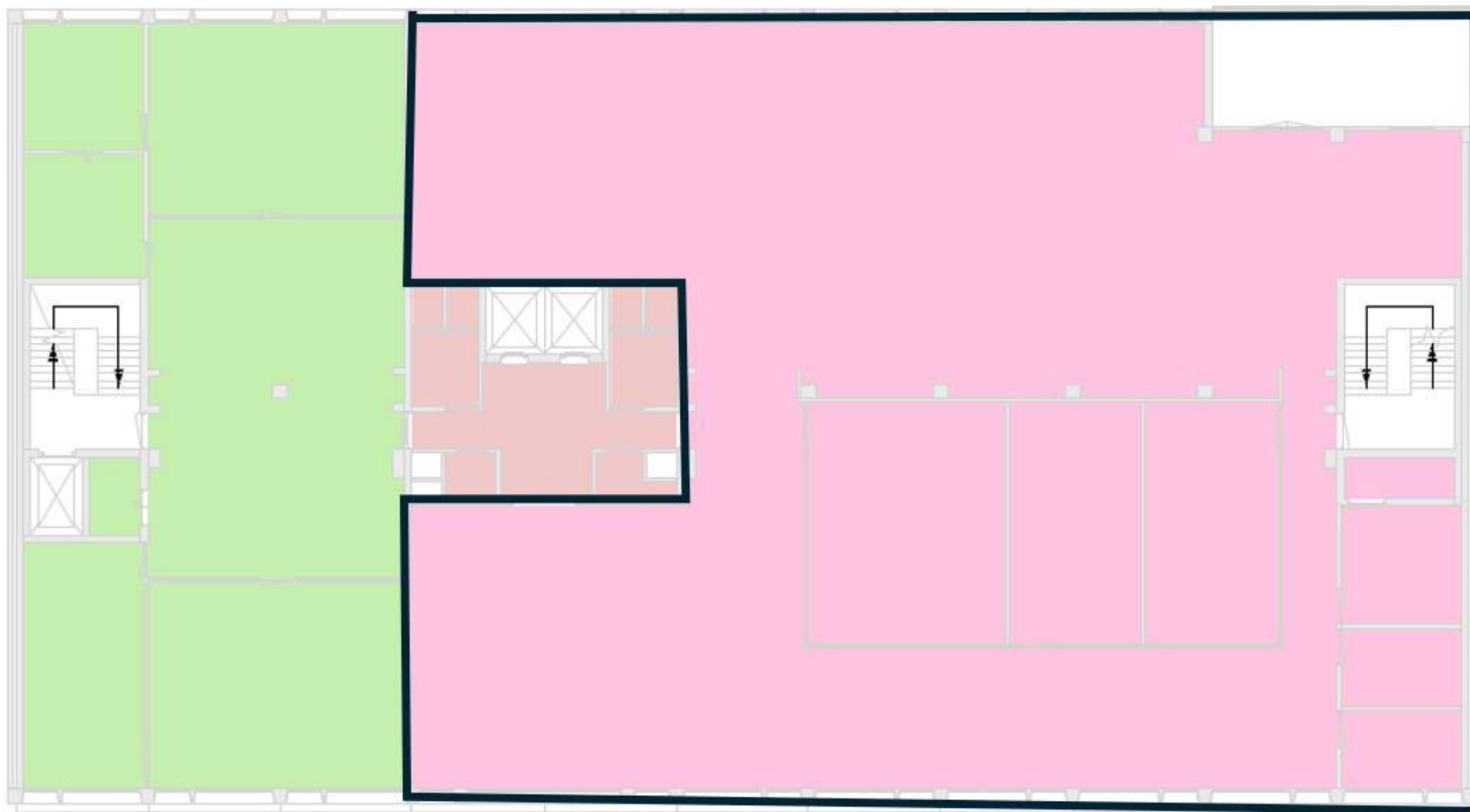


LOCATIE



PLATTEGROND

3^e verdieping



RBM

— real estate —

RBM Real Estate
Stationsplein 6
2275 AZ Voorburg

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

CASUARIESTRAAT 9, DEN HAAG
WWW.CASUARIESTRAAT9.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.

