



TE HUUR

Maanweg 174, Den Haag

www.maanweg174.nl



FOODCOURT

Startup



KENMERKEN

Huurprijs	€ 117 per m ² per jaar
Servicekosten	€ 46 per m ² per jaar
Aanvaarding	In overleg
Type	Kantoor
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1992
Onderhoudsstaat binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoudsstaat buiten	Goed tot uitstekend
Oppervlakte	1.089 m ² (in units vanaf 300 m ²)
Voorzieningen	Inbouwarmaturen, liften, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming en kamerindeling
Luchtbehandelingen	Mechanische ventilatie en topkoeling
Energielabel	C
Ligging	Bedrijventerrein, kantorenpark, in woonwijk en stationslocatie
Aantal parkeerplekken buiten	13 parkeerplekken

OMSCHRIJVING

OBJECTOMSCHRIJVING

Het betreft een omstreeks 1992 gebouwde pand, ontworpen door de architect Fred Temme. Het complex is prominent gelegen aan de Rijksweg A12 (Utrechtsebaan) en nabij NS-Station Voorburg. Het gebouw beschikt over een centrale entree voorzien van een koffiebar en een bemande receptie. Verder is er een gemeenschappelijk bedrijfsrestaurant en sportschool in het gebouw aanwezig. Door de aanwezigheid van een meerlaagse parkeergarage en een ruim parkeerterrein aan de achterzijde kan er tevens een goede parkeernorm worden geboden.

De verdieping is volledig gerenoveerd en is momenteel in representatieve en uitstekende staat. Door de aanwezigheid van een hoogwaardig inbouwpakket kan de ruimte snel in gebruik worden genomen.

OMGEVINGSFACTOREN

De Maanweg 174 ligt op de rand van het bedrijventerrein Nieuw Binckhorst en het historische centrum van Voorburg. De wijk Nieuw Binckhorst dankt haar naam aan kasteel De Binckhorst dat op 20 minuten loopafstand ligt van de Maanweg 174. Destijds is het pand ontworpen voor KPN Telecom. Daarna is het gebouw een tijd in gebruik geweest door het International Criminal Court (ICC).



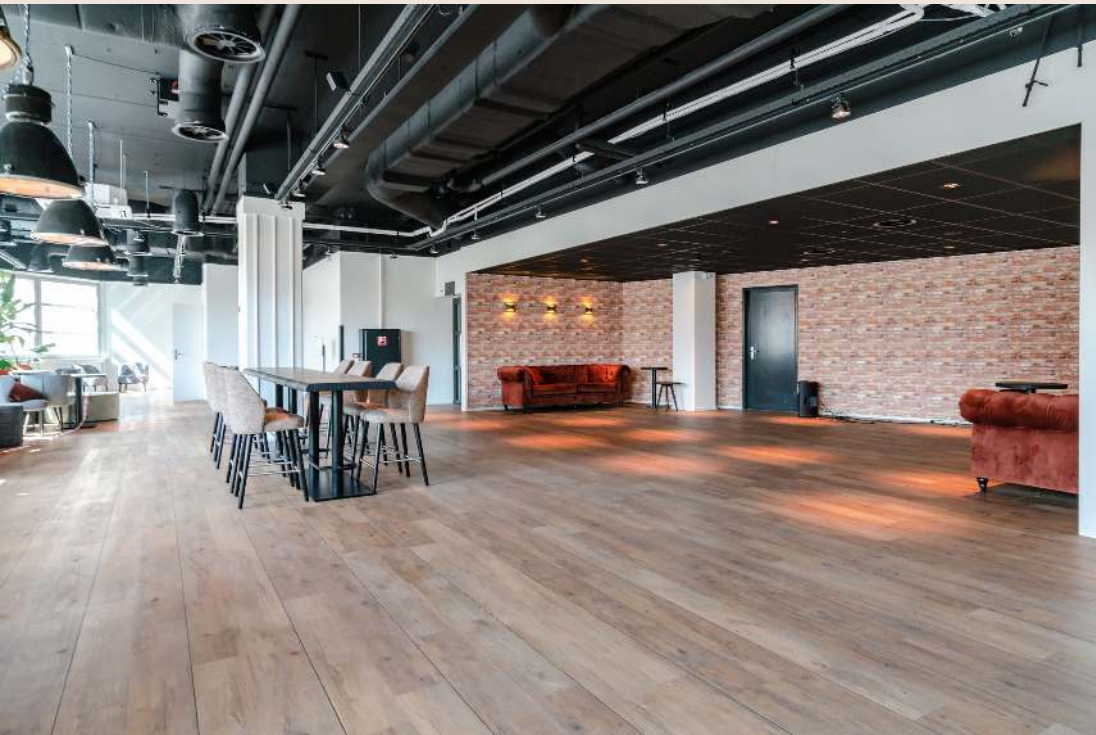


De Binckhorst staat bekend als een gemengd bedrijventerrein. In de afgelopen jaren zijn er echter veel ontwikkelingen geweest in deze omgeving. Deze ontwikkelingen hebben van dit gebied een levendig en gezellige buurt gemaakt. Op loopafstand van de zogenaamde 'Haagse Arc' bevinden zich naast het gezellige oude dorpscentrum van Voorburg tal van restaurants zoals Loetje en Kompaan. Voor een stuk groen is er op loopafstand het Sonnenburghpark gelegen.

METRAGE

Het kantoorgebouw heeft een totale vloeroppervlakte van circa 22.821 m² v.v.o. waarvan momenteel de volgende units beschikbaar zijn:

- 3e verdieping: circa 789 m² v.v.o. (bouwdeel A-C)
- 12e verdieping: circa 300 m² v.v.o. (bouwdeel A)



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt turn-key opgeleverd en is voorzien van het volgende:

- moderne pantry;
- sanitaire voorzieningen;
- databekabeling;
- kabelgoten;
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- scheidingswanden;
- PVC en tapijt;
- verlichtingsarmaturen;
- systeemplafond;
- liften;
- centrale receptie;
- gemeenschappelijke bedrijfskantine;
- sportschool (tegen betaling);
- vergaderruimten.

BESTEMMINGSPLAN

Omgevingsplan Binckhorst' vastgesteld d.d. 21-04-2022.

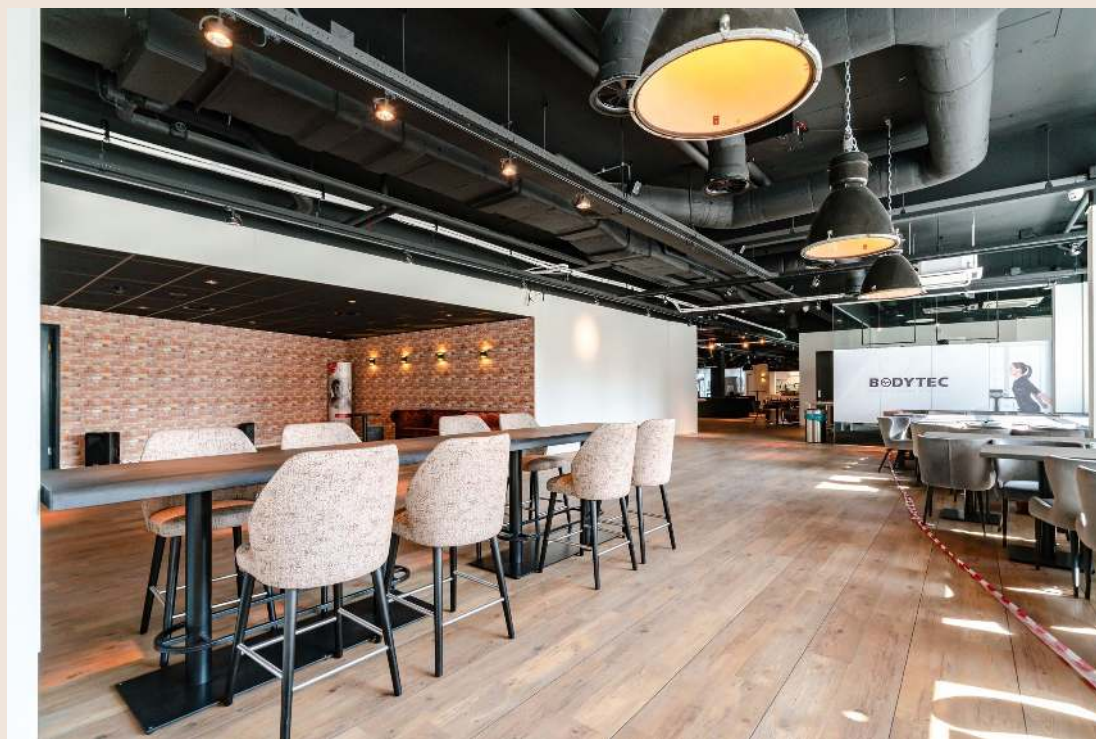
Het object valt onder bestemmingscategorie

'Transformatiegebied'.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: ruimtelijkeplannen.nl.

ENERGIELABEL

Het object beschikt over Energielabel C.





BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid met de auto is zeer goed. Het Prins Clausplein is via de oprit bij Voorburg zeer snel te bereiken. Dit knooppunt van het rijkswegennet met directe verbindingen naar Amsterdam/Schiphol A4, Utrecht A12 en Rotterdam A13 biedt optimale ontsluiting in alle richtingen. Ook vormen de Binckhorstlaan en Mercuriusweg belangrijke verbindingroutes met de Haagse stedelijke agglomeratie.

PARKEREN

Het pand beschikt over een riant parkeerterrein aan de achterzijde van het gebouw waar diverse parkeerplaatsen voor de verhuur beschikbaar zijn.

HUURPRIJS

€ 117,50 per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

HUURPRIJS PARKEERPLAATS

€ 1.320,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW.



SERVICEKOSTEN

Vaste servicekosten van € 46,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

Energiekosten:

- gaslevering inclusief vastrecht;
- waterlevering inclusief vastrecht;
- elektraverbruik inclusief vastrecht.

Servicekosten:

- 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;
- schoonmaak van centrale hal. De schoonmaak van toiletten behoort hier niet toe;
- glasbewassing met een frequentie van één keer per 6 maanden;
- bemanning van de receptie.





De service- en energiekosten wordt middels een vast bedrag verrekend ("fixed fee"), zodat huurder niet geconfronteerd wordt met een bijbetaling achteraf. Evenmin is sprake van een restitutie. Vergeleken met referenties is sprake van relatief lage service- en energiekosten.

HUURTERMIJN

5 (vijf) jaren, flexibele huurtermijn bespreekbaar.

OPZEGTERMIJN

12 (twaalf) maanden.

AANVAARDING

In overleg.

HUURBETALING

Per kwartaal vooruit.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).



BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de criteria, zal er een nader overeen te komen percentage ter compensatie van de gederfde BTW worden vastgesteld.

ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële goedheid van de huurder.



FOTO'S



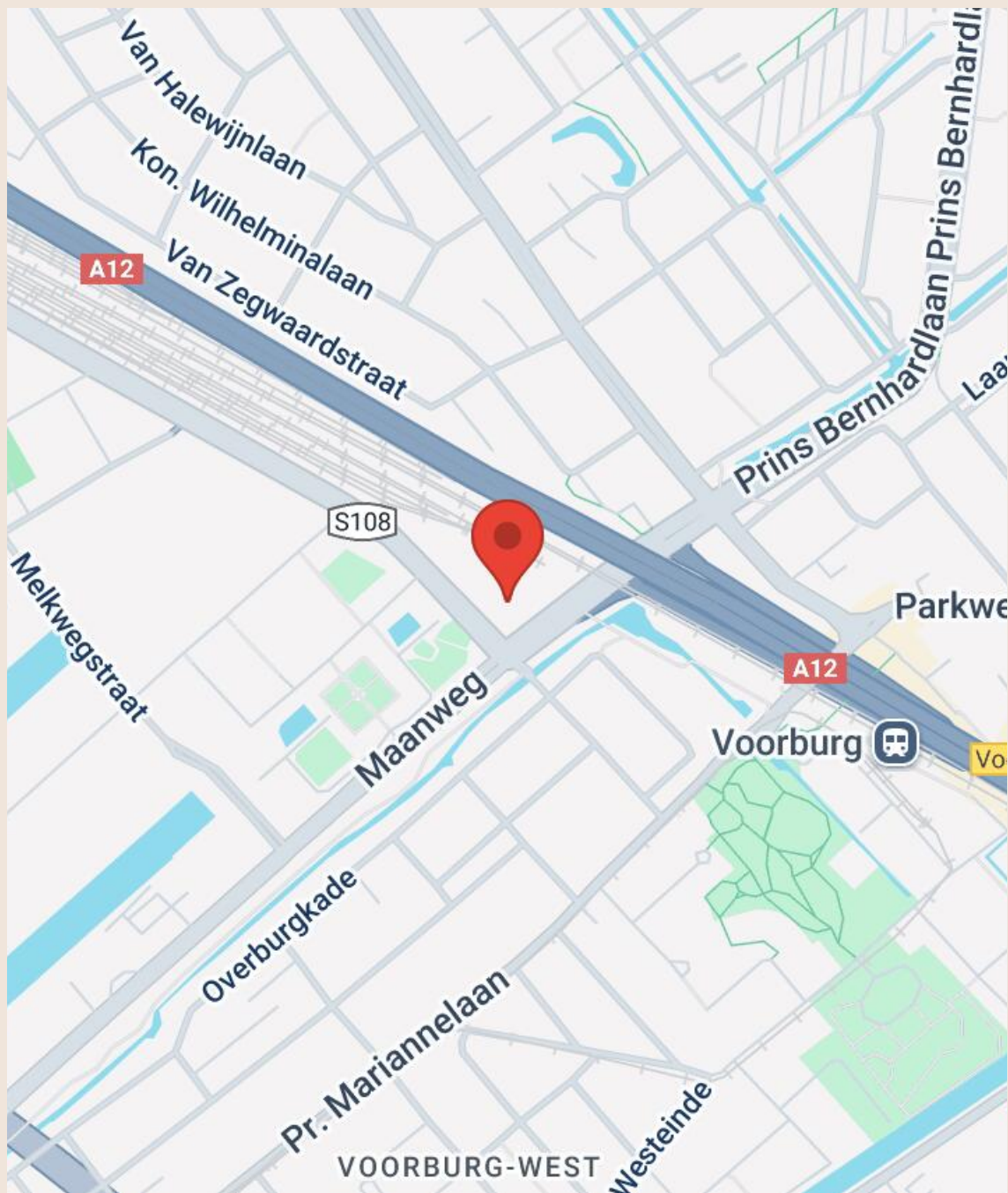
FOTO'S



FOTO'S

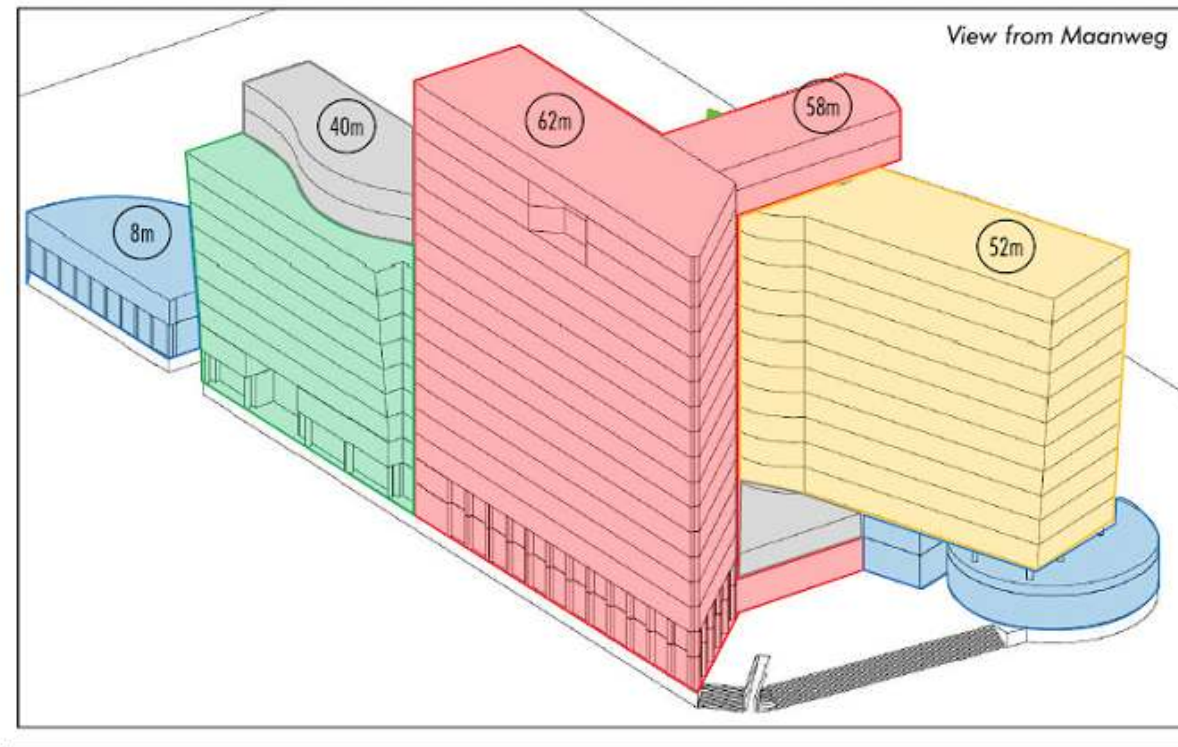


LOCATIE



PLATTEGROND

Volume gebouwdelen A, B, C en D aan Maanweg 174 te Den Haag



	Approximate LFA
 Building part A	9,500 sqm
 Building part B	6,780 sqm
 Building part C	5,180 sqm
 Building part D	1,350 sqm (approx.)
 Parking spaces	358 (in potential)
 Technical rooms	
 Building height	

RBM

— real estate —

RBM Real Estate
Stationsplein 6
2275 AZ Voorburg

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

MAANWEG 174, DEN HAAG
WWW.MAANWEG174.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 aanbieding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.

