

**VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE INZAKE
KANTOORRUIMTE IN HET KANTOORGEBOUW AAN DE
JOHAN DE WITTLAAN 3-5-7 IN DEN HAAG**



VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE INZAKE KANTOORRUIMTE IN HET KANTOORGEBOUW AAN DE JOHAN DE WITTLAAN 3-5-7 IN DEN HAAG

Adres

Johan de Wittlaan 3-5-7, 2517 JR Den Haag.

Object/Locatie

Het gebouw is gelegen in het World Forum gebied van Den Haag.

In de directe omgeving van het complex zijn onder andere het Gemeentemuseum, het Museon, Omniversum en het World Forum Convention Center te vinden.

Tevens zijn er in de omgeving het OPCW, Europol en diverse ambassades gevestigd en diverse hotels zoals het Novotel, The Hague Marriott en Leonardo Royal Hotel.

Op loopafstand zijn is een groot aanbod van winkels en horecagelegenheden in onder andere de Frederik Hendriklaan en de Valeriusstraat.

Bereikbaarheid

Deze locatie is zeer goed bereikbaar met zowel eigen als openbaar vervoer.

Eigen vervoer

Met eigen vervoer is het Rijkswegenverkeersnet uitstekend bereikbaar via de Prof. B.M. Teldersweg, de Raamweg en de Zuid-Hollandlaan met directe aansluitingen op de A4 en de N44/A44 richting Amsterdam, de A12 richting Utrecht en de A13 richting Rotterdam.

Openbaar vervoer

Op loopafstand zijn halteplaatsen voor tramlijn 10 en buslijnen 4, 65 en 88 met directe verbindingen naar NS-station Den Haag Centraal Station en Den Haag Hollands Spoor.

Beschikbaar

Gebouw A, Johan de Wittlaan 3:

3^e verdieping : ca. 525 m²

6^e verdieping : ca. 553 m²

Gebouw B, Johan de Wittlaan 5:

Begane grond : ca. 400 m²

1^e verdieping : ca. 689 m²

2^e verdieping : ca. 733 m²

3^e verdieping : ca. 446 m²

Gebouw C, Johan de Wittlaan 7:

Begane grond : ca. 679 m²

2^e verdieping : ca. 325 m²

5^e verdieping : ca. 410 m²

Deelverhuur is mogelijk vanaf ca. 250 m².

* Onder verhuurbaar vloeroppervlak (VVO) wordt verstaan: het bruto vloeroppervlak (gemeten van glaslijn tot glaslijn en aan de binnenzijden van de buitenmuren), exclusief stijpunten en technische ruimten, doch inclusief gangen, toiletten en dergelijke.

Parkeren

In de ondergrondse parkeergarage zijn 270 parkeerplaatsen beschikbaar (norm 1:57) alsmede een fietsenstalling.

Huurprijs

Kantoorruimte (TURN KEY)

€ 130,= per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Parkeren

€ 1.320,= per plaats per jaar te vermeerderen met BTW.

Service- en energiekosten

€ 46,= /m²/jaar, excl. BTW.

Energiekosten

- gasgebruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik 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;
- glasbewassing met een frequentie van 1 keer per 6 maanden.

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.

Opleveringsniveau

Het object wordt turn key, geheel naar wens van de huurder opgeleverd o.a. inclusief:

- representatieve entree voorzien van een balie;
- diverse personenliften;
- scheidingswanden met glaspanelen en deuren;
- mechanische ventilatie voorzien van mechanische topkoeling;
- centrale verwarmingsinstallatie met individueel regelbare thermostaatkranen;
- kabelgoten met snelle datatransmissie (CAT 5-E), up te graden naar Cat 6;
- nieuw projectapijt;
- luxe sanitaire voorzieningen op de verdieping;
- fraaie entreepartij op de begane grond;
- nieuw systeemplafond met LED verlichting en luchtroosters;
- keukenfaciliteit;
- intercomsysteem.
- centrale verwarmingsinstallatie bestaande uit HR ketel en ventilatie convectoren in gevelomkasting;
- te openen ramen;
- het gebouw is toegankelijk voor mindervaliden en voldoet aan de eisen conform het Handboek van Geboden toegang;
- ontruimingsinstallatie die bij brandmelding een akoestisch signaal geeft van voldoende geluidsterkte;
- onder het gebouw gelegen beveiligde parkeergarage.

Huurtermijn

In overleg.

Aanvaarding

Per direct;

Energielabel

Het kantoorgebouw beschikt over een energielabel A.

Huurprijsbetaling

Huur, servicekosten en de wettelijke verschuldigde omzetbelasting per maand bij vooruitbetaling.

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).

Zekerheidsstelling

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van een kwartaalverplichting. (Huur, servicekosten en 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 te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20, alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen.

BTW-status

Verhuurder wenst te opteren voor een BTW belaste verhuur.

Huurder dient voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties te verrichten. Indien huurder niet aan dit criterium voldoet, zal van rechtswege sprake zijn van een van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. In dit geval wordt de overeengekomen kale huurprijs, zonder de omzetbelasting, dusdanig verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Honorarium

Mocht door bemiddeling van WMK Vastgoed BV een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen honorarium verschuldigd zijn.

Inlichtingen

WMK Vastgoed

www.wmkvastgoed.nl

info@wmkvastgoed.nl

070 - 21 21 9 21

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 informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Plattegrond

Op aanvraag zijn plattegronden van alle beschikbare verdiepingen beschikbaar.