



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Kantoorruimte | ca. 525 m² v.v.o. | "King Brother"

Zichtlocatie

Goed bereikbaar



TE HUUR

Gildeweg 13
2632 BD Nootdorp

Contactpersoon: Michael Brands

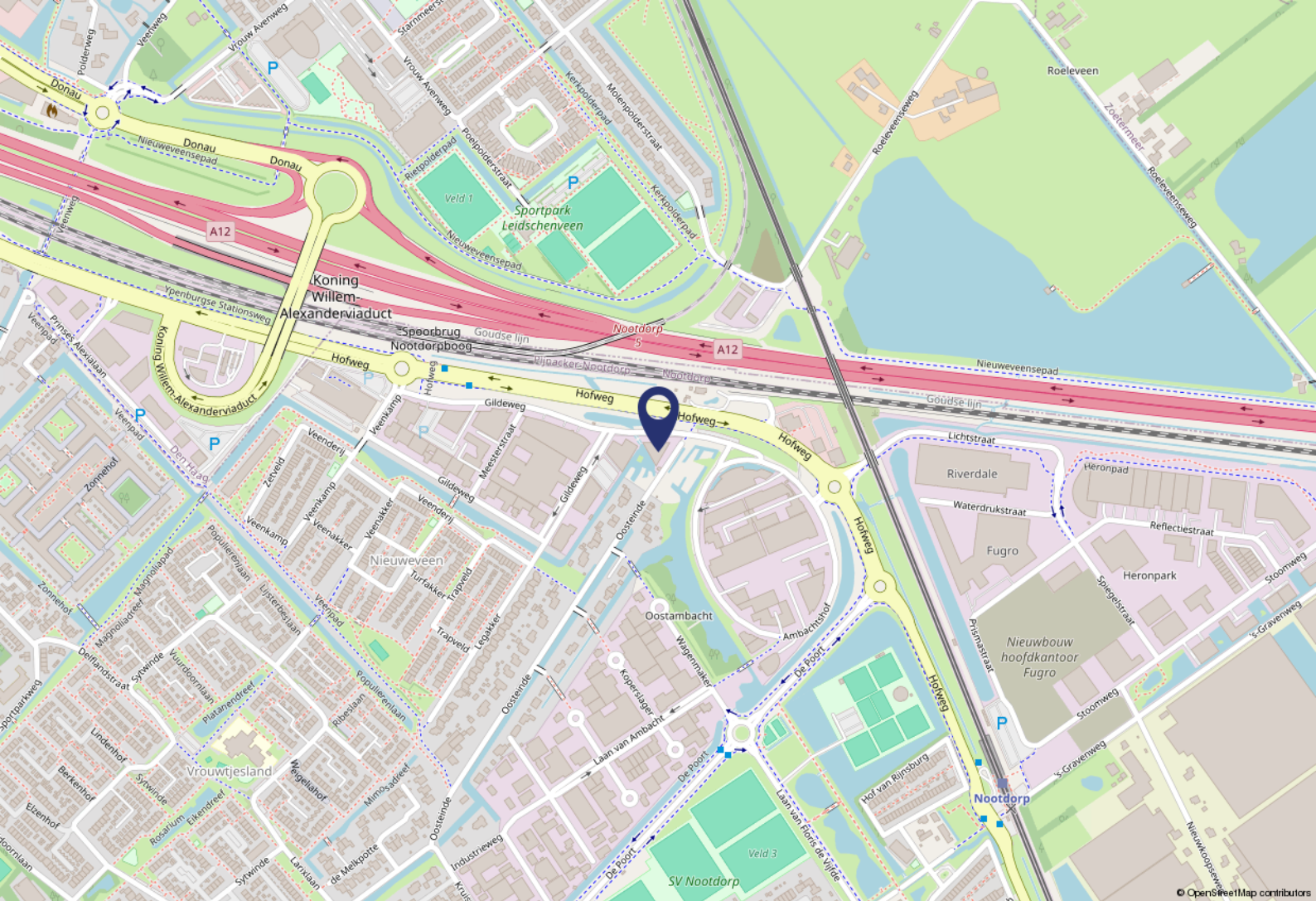




Omgevingsfactoren

De directe omgeving van King Brother kenmerkt zich door een dynamische mix van zakelijke voorzieningen, groen en uitstekende faciliteiten. In de nabije omgeving bevinden zich diverse gerenommeerde bedrijven en kantoren, waardoor sprake is van een representatieve en professionele werkomgeving. Het naastgelegen Van der Valk Hotel Den Haag – Nootdorp biedt mogelijkheden voor zakelijke bijeenkomsten, overnachtingen en horeca.

Daarnaast zijn in de directe nabijheid diverse winkels, lunchgelegenheden en sportfaciliteiten aanwezig, onder andere in het winkelcentrum De Parade Nootdorp. Het gebied is ruim opgezet met een verzorgd straatbeeld, goede infrastructuur en een prettige werkomgeving. Dankzij de ligging nabij de A12 en het openbaar vervoer is ook de regio Den Haag–Rotterdam–Zoetermeer uitstekend bereikbaar.



Locatie

Bereikbaarheid

Uitstekend bereikbaar door zijn gunstige ligging direct nabij het verkeersknooppunt 'Prins Clausplein'. De A12 (Den Haag-Utrecht), A13 (Den Haag-Rotterdam) en A4 (Den Haag-Amsterdam) liggen op enkele autominuten afstand.

Ook ten opzichte van het openbaar vervoer is het object goed gelegen. Middels RandstadRail (Station Nootdorp) is er een directe verbinding naar Den Haag, Rotterdam Centraal en richting Utrecht via Treinstation Leidschenveen.

Parkeren

Het object beschikt over 11 parkeerplaatsen op eigen terrein, eventueel meer in overleg met verhuurder.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het representatieve kantoorgebouw King Brother ligt direct aan de A12, naast Van der Valk Hotel Den Haag Nootdorp. De moderne kantoorruimten zijn hoogwaardig afgewerkt, uitstekend bereikbaar en beschikken over ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Beschikbaar is de tweede verdieping (ca. 364 m² v.v.o.) met dakterras (ca. 160 m² v.v.o.). De verdieping is flexibel in te delen en voorzien van moderne klimaatinstallaties, ledverlichting, glasvezel en een representatieve entree.

Een uitstekende kans voor bedrijven die zichtbaarheid, comfort en bereikbaarheid willen combineren op een toplocatie aan de A12.

Metrage

- Tweede verdieping: ca. 364 m² v.v.o.;
- Dakterras: ca. 160 m² v.v.o..

Opleveringsniveau

Opleveringsniveau:

- Systeemplafond met volledig led-armaturen;
- Verwarming/koeling middels moderne installatie;
- Klimaatstelsel per kamer bedienbaar;
- Sanitaire voorzieningen;
- PantryPantry
- Videofoon;
- Representatieve entreepartij;
- Afsluitbare serverruimte;
- Moderne databekabeling in alle vertrekken;
- Glasvezelaansluiting;
- Brandblusmiddelen;
- Alarm- en brandmeldinstallatie;
- Getinte zonwerende beglazing;
- Parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Mogelijkheid tot reclame op de gevel (in overleg met verhuurder).

Bestemmingsplan

'Nootdorp-Noord' vastgesteld d.d. 23-09-2010.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Bedrijf'.

Het object is bestemd in gebruik te worden genomen als kantoorruimte etc.

Energielabel

Het object beschikt over energielabel A+.

Het energielabel is geldig tot 30-03-2031.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 4.250- per maand te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaats

€ 750,- per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 48,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- Gasverbruik incl. vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik incl. vastrecht t.b.v. installaties en verlichting gemeenschappelijke ruimten;
- Waterverbruik incl. vastrecht;
- Onderhoud en periodieke controle van verwarmings-, airconditioning- en ventilatiesystemen;
- Onderhoud liftinstallatie;
- Onderhoud brandmelder-, gebouwbewakings- en toegangscontrolesystemen;
- Schoonmaak gemeenschappelijke ruimten, beglazing en parkeerterrein;
- Verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- Onderhoud terrein en tuinen;
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Huurtermijn

5 (vijf) jaren.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

In overleg.

Huurbetaling

Per maand 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.

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 gedeerde BTW worden vastgesteld.

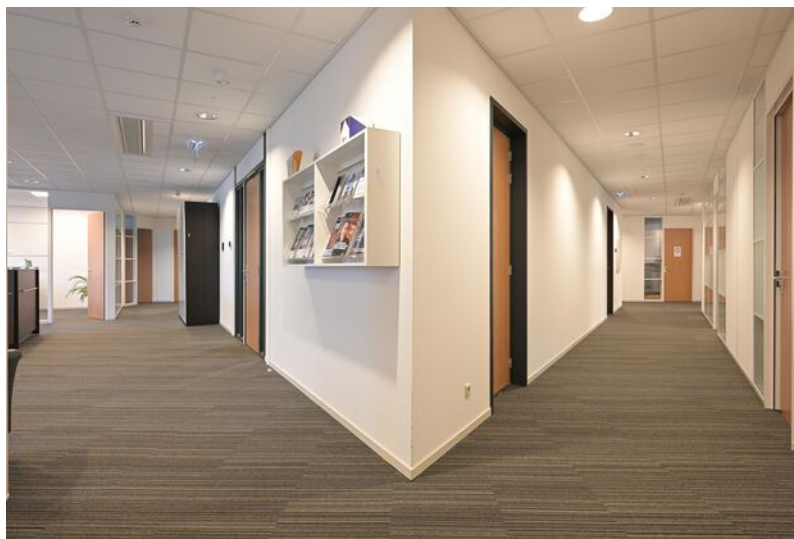
Zekerheidsstelling

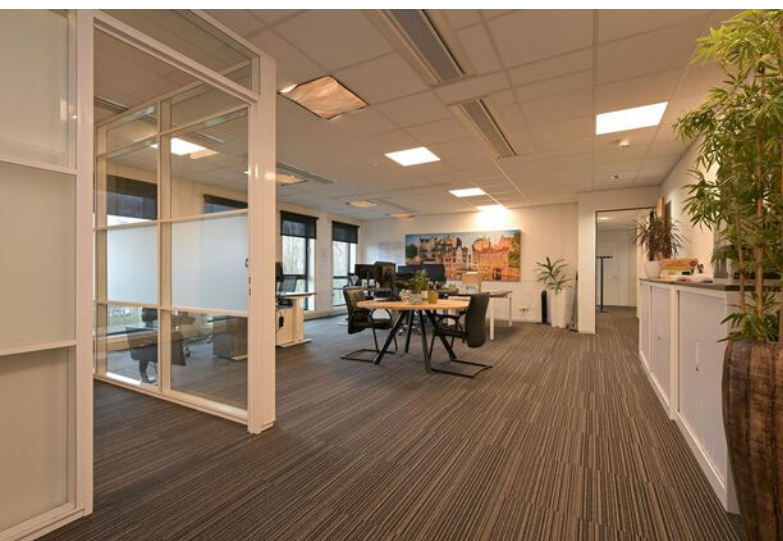
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 201 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met aanvullende bepalingen van verhuurder.

Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.





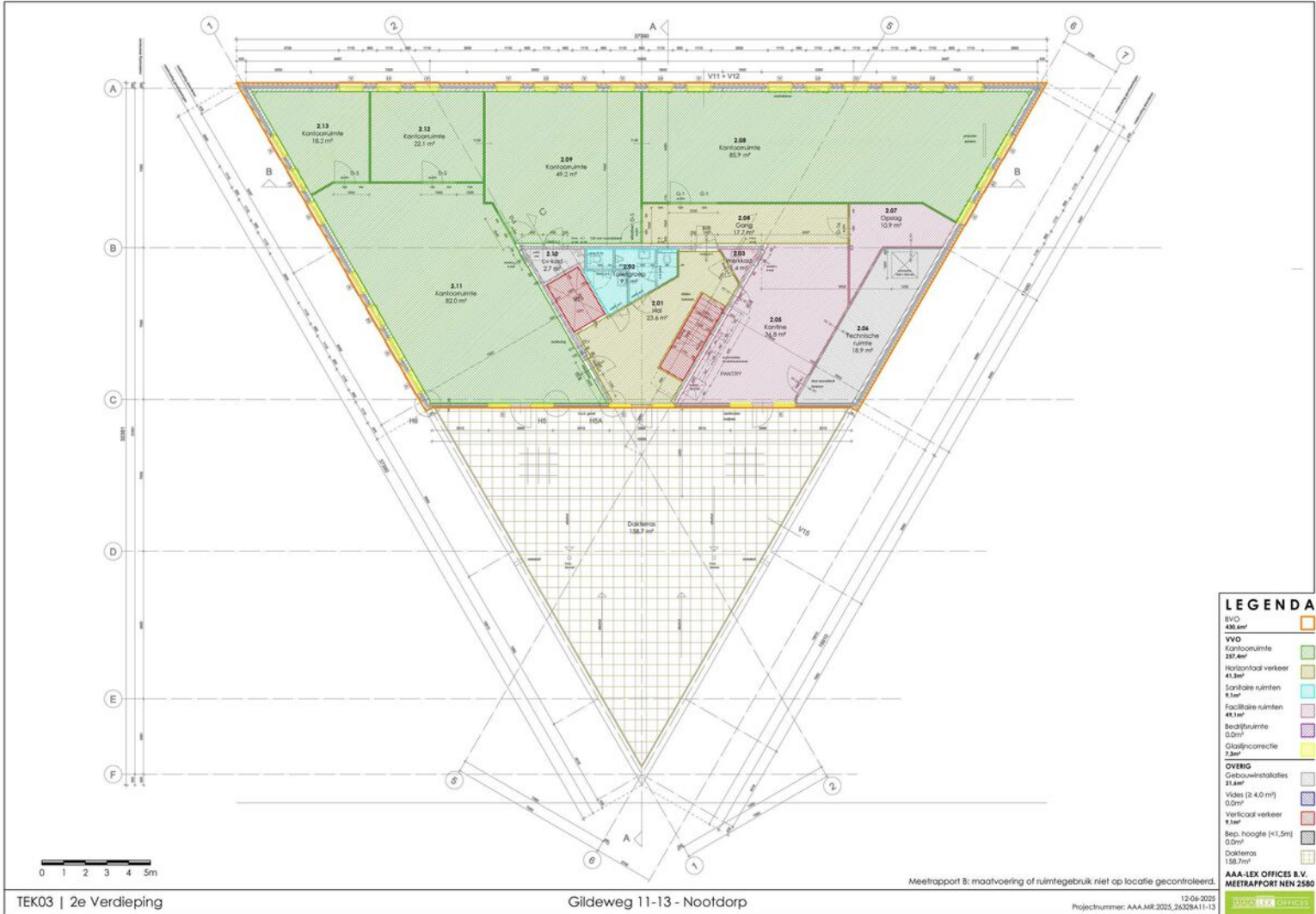




Plattegrond



Plattegrond



TEK03 | 2e Verdieping

Gildeweg 11-13 - Nootdorp

12-06-2025
Projectnummer: AAA-MR-2025-2632BA11-13

Het Bedrijfs Onroerend Goed team

Onbezorgd de vastgoedmarkt op? Kies voor Frisia Makelaars!

Veertig enthousiaste vakmensen, die boordevol kennis en ervaring zitten, staan voor u klaar. Dat betekent altijd de juiste adviseur aan uw zijde, op het juiste tijdstip. U heeft een beslissing genomen om een belegging, kantoor-, winkel- of bedrijfspand te (ver)kopen of (ver)huren. De lijnen tussen collega-adviseurs zijn kort, waardoor er snel geschakeld kan worden. Niet geheel onbelangrijk in een bruisende vastgoedmarkt. Wij willen u ontzorgen met onze vakkennis en daadkracht.

Haagse wortels met een robuust Fries tintje

Sinds de jaren 20 dragen wij de naam Frisia Makelaars met trots. De oprichter begeleidde Friese cliënten, die zich in Den Haag wilden vestigen. Sindsdien zijn wij zowel actief in de woningmakelaardij als in de zakelijke markt. Dat verklaart onze brede blik en enorme kennis van de regio Haaglanden. Daarnaast maken wij deel uit van het samenwerkingsverband Dynamis. Wij hebben de krachten gebundeld van twaalf regionale makelaarskantoren, met dertig vestigingen in heel Nederland. Dat is nog méér expertise en kennis waar we uit kunnen putten, om u nog beter van dienst te kunnen zijn.

Marktkennis

Missie

Allround
dienstverlener

Professionaliteit

Visie

Service

Persoonlijke benadering



