

TE HUUR
€ 105 PER M² PER JAAR



PAPYRUSPAD 1 & 3 TE RIJSWIJK
kantoor-/praktijkruimte

KANTOORRUIMTE



Brix Makelaars
TEL. 070-3222269
www.brixmakelaars.nl
info@brixmakelaars.nl



Totale oppervlakte	: 1261 m ²
Energielabel	: A++
Btw belast	: ja
Bouwjaar	: 2009
Servicekosten	: eigen meters
Onderhoud binnen	: goed / uitstekend
Onderhoud buiten	: goed
Verdiepingen	: 2

OMSCHRIJVING EN HUURVOORWAARDEN

Algemeen:

Turnkey, multifunctioneel kantoor-/praktijkpand van circa 1.260 m², verdeeld over de begane grond en eerste verdieping in de plint van appartementencomplex 'De Sfinx' aan het Papyruspad te Rijswijk. Het object beschikt over energielabel A++ en is gelegen direct naast een entree tot het NS Station Rijswijk. De ruimte verkeert in uitstekende staat van onderhoud en is zonder enige meerkosten (en per direct) te betrekken. De ruimte leent zich uitstekend voor partijen in de dienstverlenende sector maar gezien de bestemmingsmogelijkheden behoort tevens gebruik in de (para-)medische branche tot de mogelijkheden. Het object heeft twee separate entree mogelijkheden, waarvan een met een automatische schuifdeur en is intern ingedeeld in diverse kantoortuinen met vergadercabines, stilteruimtes en belcabines. De eerste verdieping van het object is middels een lift toegankelijk.

Bereikbaarheid en parkeren:

Het project bevindt zich in de wijk Stationskwartier van de gemeente Rijswijk. Op loopafstand van het project bevinden zich aan de Dr. Colijnlaan diverse winkels en ook winkelcentrum In de Boogaard bevindt zich op loopafstand. Op- en afritten naar het Rijkswegennet bevinden zich op korte afstand van het project en de bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend te noemen door de ligging naast Station Rijswijk en het busstation aan het Generaal Eisenhowerplein.

Aan de openbare weg kan op drie manieren geparkeerd worden: deels geldt er een blauwe zone alwaar twee uur gratis geparkeerd kan worden, deels geldt er betaald parkeren en deels kan er vrij geparkeerd worden voor het station. Tevens kunnen er overdekte parkeerplaatsen worden gehuurd in de onder project 'De Sfinx' gelegen parkeergarage.

Vloeroppervlak:

Het beschikbare verhuurbare oppervlakte van het gebouw bedraagt 1.261 m², als volgt verdeeld:

Energielabel:

Het object beschikt over energielabel A++.

Begane grond: 922 m²

Eerste verdieping: 269 m²

Totaal: 1.261 m² (Meetstaat conform NEN 2580 beschikbaar).

Bestemming:

De omschrijving van de bestemming van dit perceel volgens het omgevingsplan is: 'Gemengd-3'

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor:

- Maatschappelijke voorzieningen
- dienstverlening;
- kantoren;

Huurder dient zich er zelf van te vergewissen of het beoogde gebruik van de ruimte binnen de mogelijkheden van het omgevingsplan valt.

Opleveringsniveau:

De bedrijfsruimte wordt in huidige staat, geheel turn-key, opgeleverd en is onder meer voorzien van:

- Diverse luxe toiletgroepen;
- Minder validentoilet;
- Luxe keukeninstallaties met inbouwapparatuur;
- Veel vergaderruimtes, belcabines, zitjes;
- Grote vergaderzaal op de eerste verdieping;
- Hoge plafond met industriële uitstraling en akoestische panelen;
- Deels systeemplafonds;
- Aanwezige verlichtingsarmaturen en lampen;
- Projectkwaliteit stoffering en PVC vloeren;
- Databekabeling met wandaansluitingen;
- Elektrische schuifdeuren;
- Liftinstallatie naar de eerste verdieping;
- Terras op de eerste verdieping;
- Verwarming en koeling middels warmtepompinstallatie;
- Uitgebreide ventilatievoorziening;
- Interne fietsenstalling, middels separate entree bereikbaar;

OMSCHRIJVING EN HUURVOORWAARDEN

Huurprijzen:

Bedrijfsruimte: € 105,- per m² per jaar te vermeerderen met 21%BTW
Absolute huurprijs derhalve € 11.033,75 per maand te vermeerderen met 21% BTW

Parkeerplaatsen: € 66,25 per parkeerplaats per maand, te vermeerderen met 21% BTW

Servicekosten:

De unit beschikt over eigen voorzieningen voor gas-,water en elektriciteit die door huurder op eigen naam kunnen worden gesteld.

Overige servicekosten die aan huurder zullen worden doorbelast zijn:

- Onderhoud en periodieke controle van technische installaties en standleidingen;
- Periodiek onderhoud van E- en W-installaties alsmede het verhelpen van storingen;;
- Periodiek liftonderhoud en jaarlijkse liftkeuring door Liftinstituut;

BTW:

Verhuurder wenst te opteren voor een BTW belaste verhuur. Indien huurder niet BTW-plichtig is waardoor er niet kan worden geopteerd voor met BTW belaste verhuur, dan zal de huurprijs met een nader te bepalen bedrag worden verhoogd, zodat verhuurder wordt gecompenseerd voor de BTW-schade die hij hierdoor lijdt.

Huurtermijnen en verlengingsperioden:

5 jaar met verlengingsperiodes van 5 jaar.

Datum van oplevering:

De bedrijfsruimte is, indien gewenst, per direct beschikbaar.

Zekerheidsstelling:

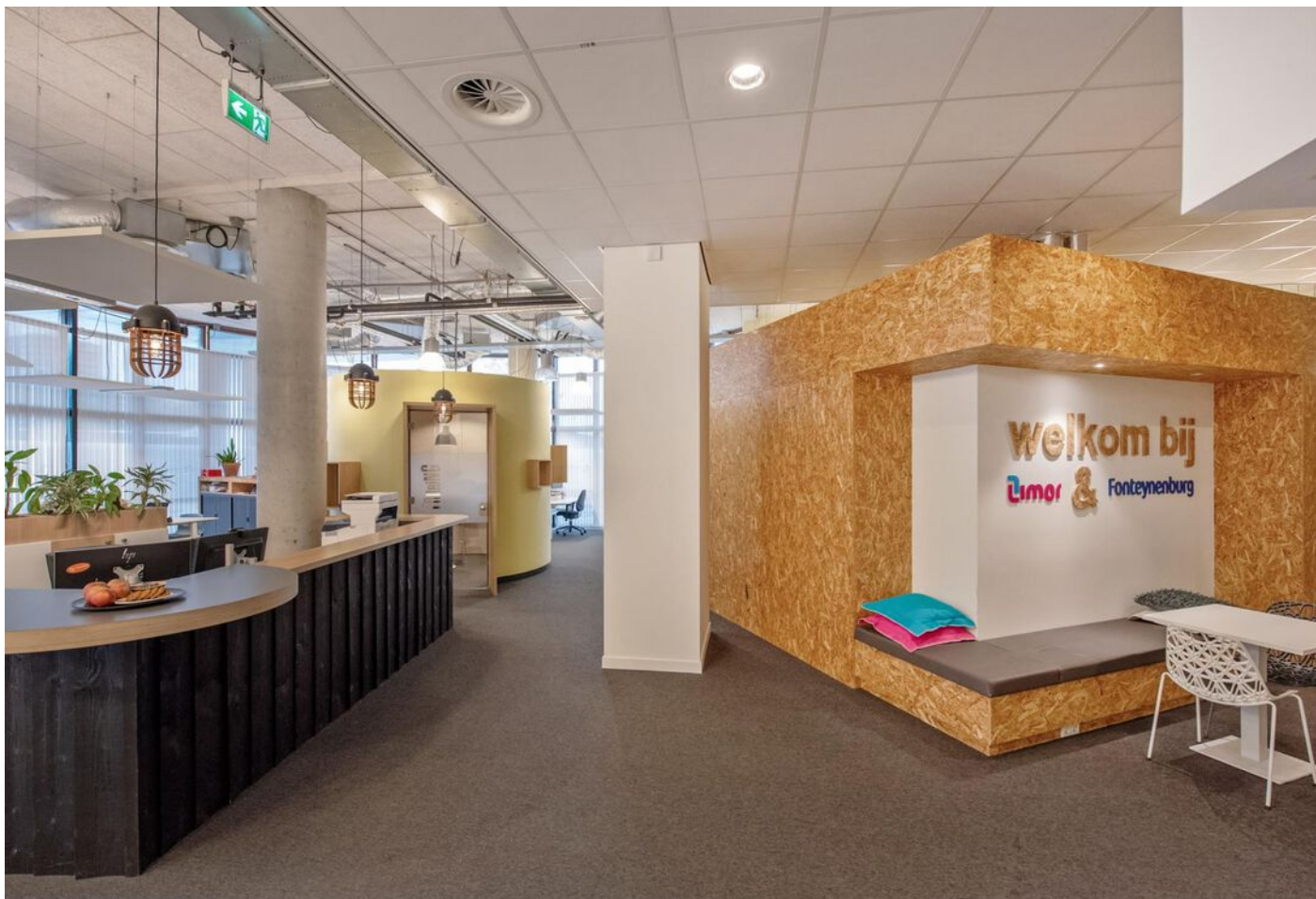
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden betalingsverplichting van toepassing.

Huurovereenkomst:

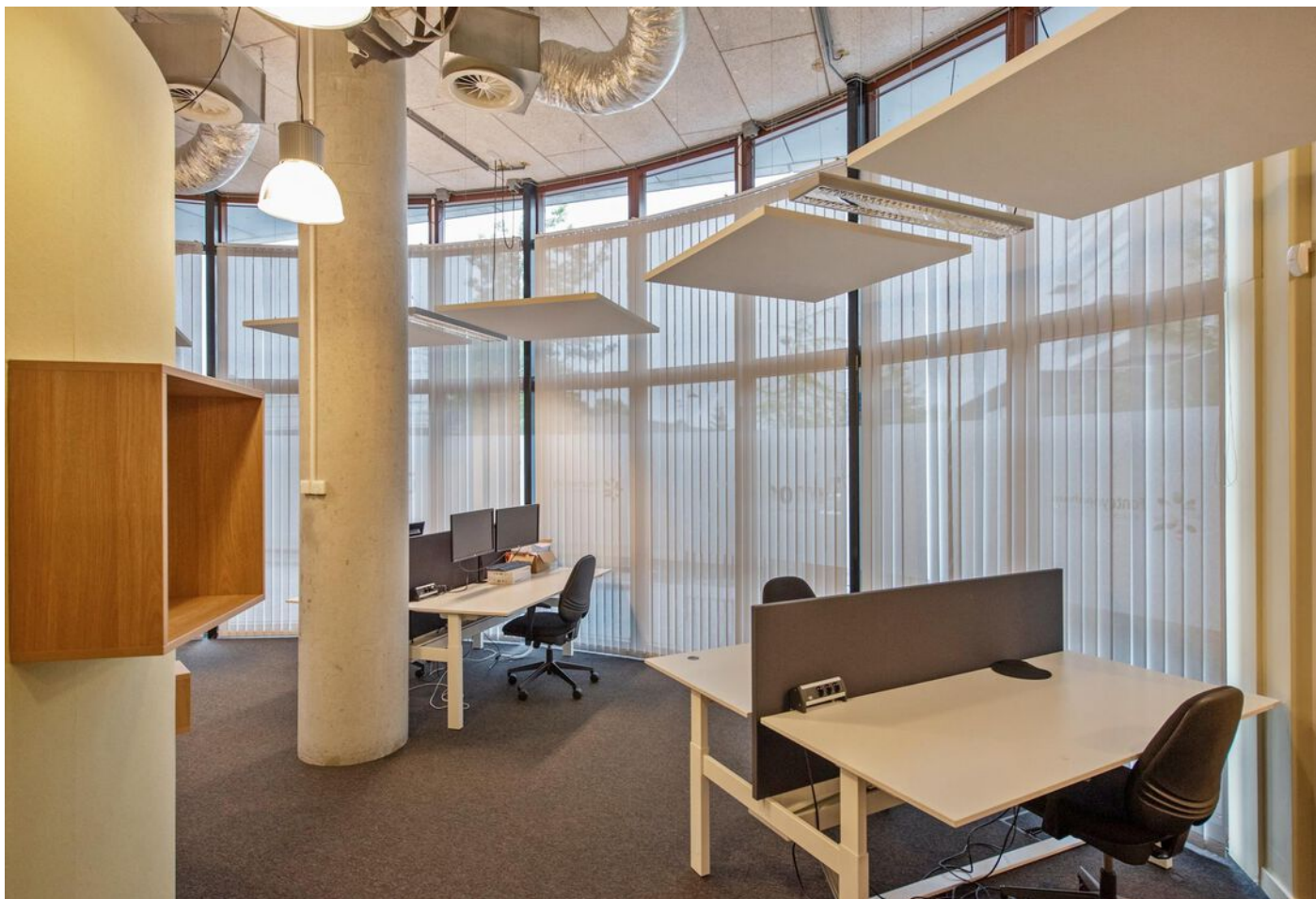
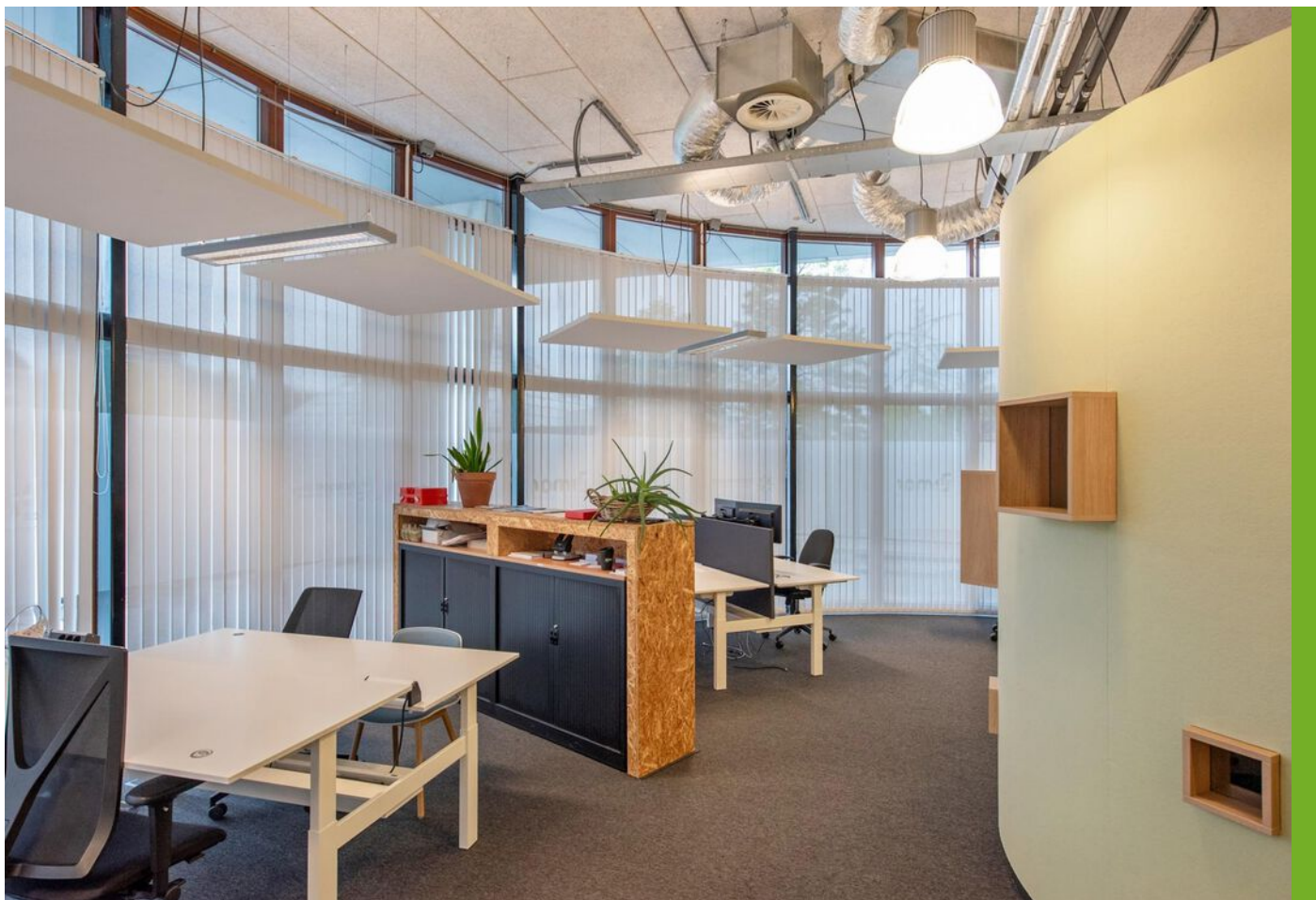
Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM en de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model juli 2015.

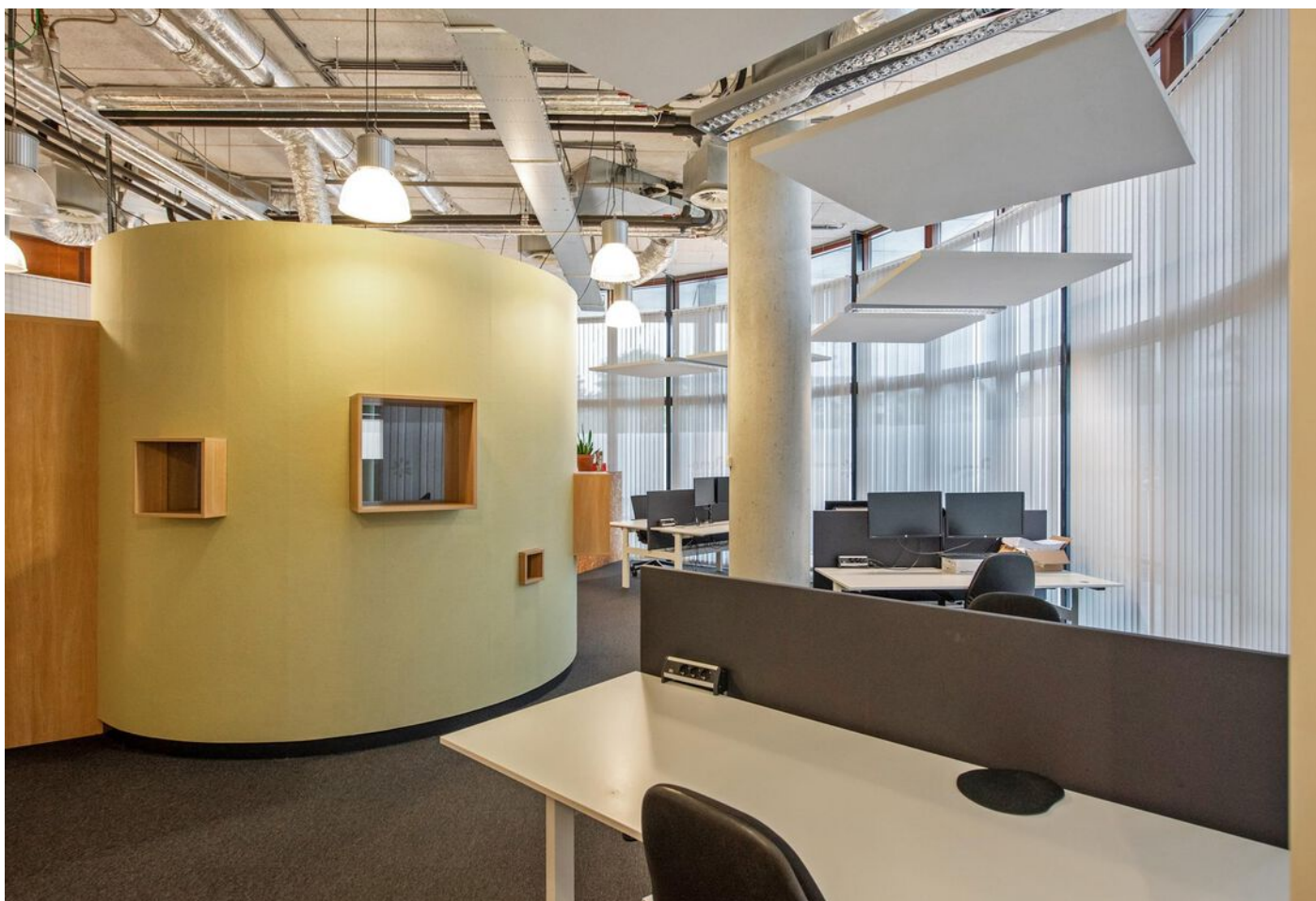
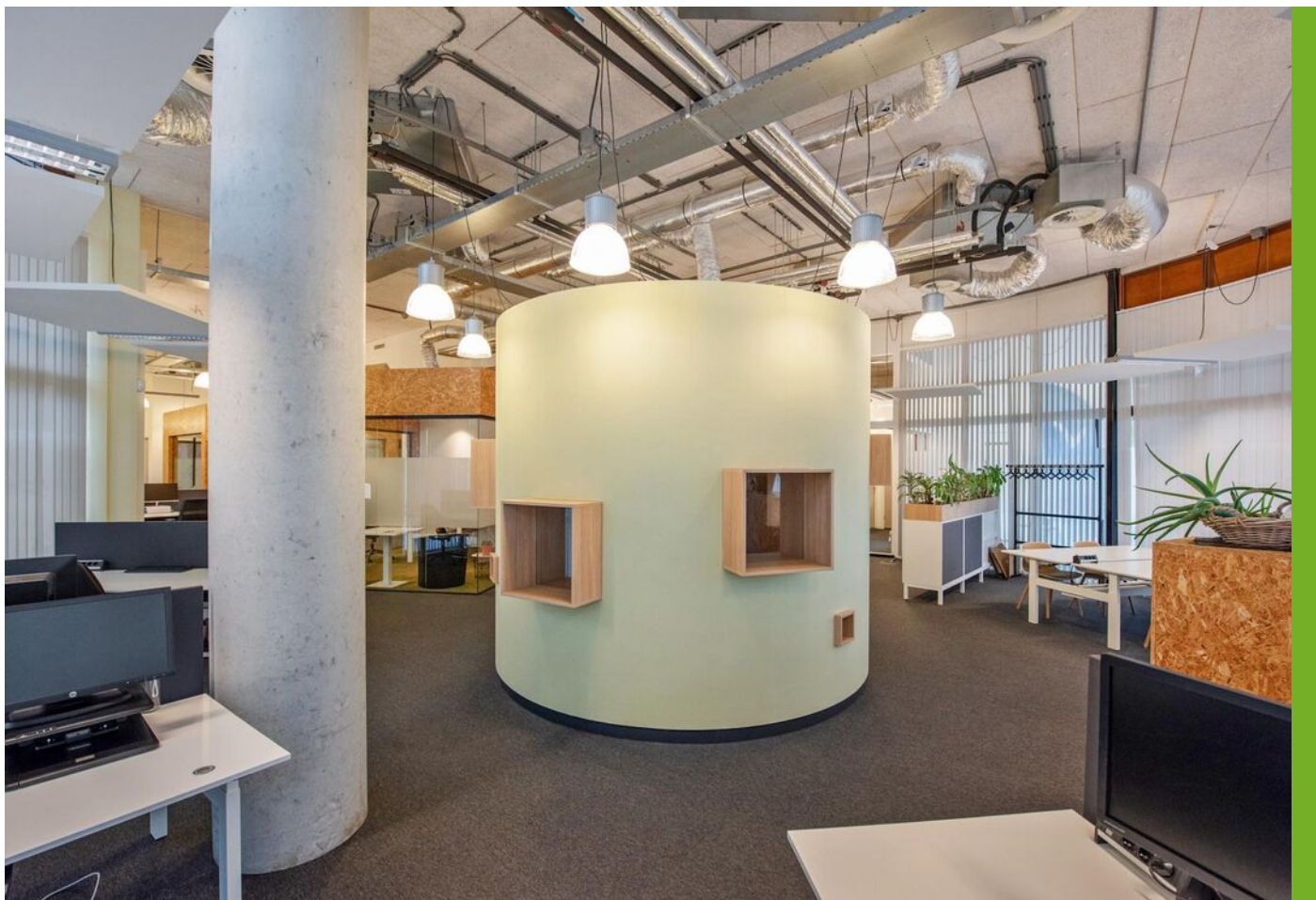
Voorbehoud verhuurder:

Positieve uitkomst van het naar huurder in te stellen kredietwaardigheidsonderzoek.

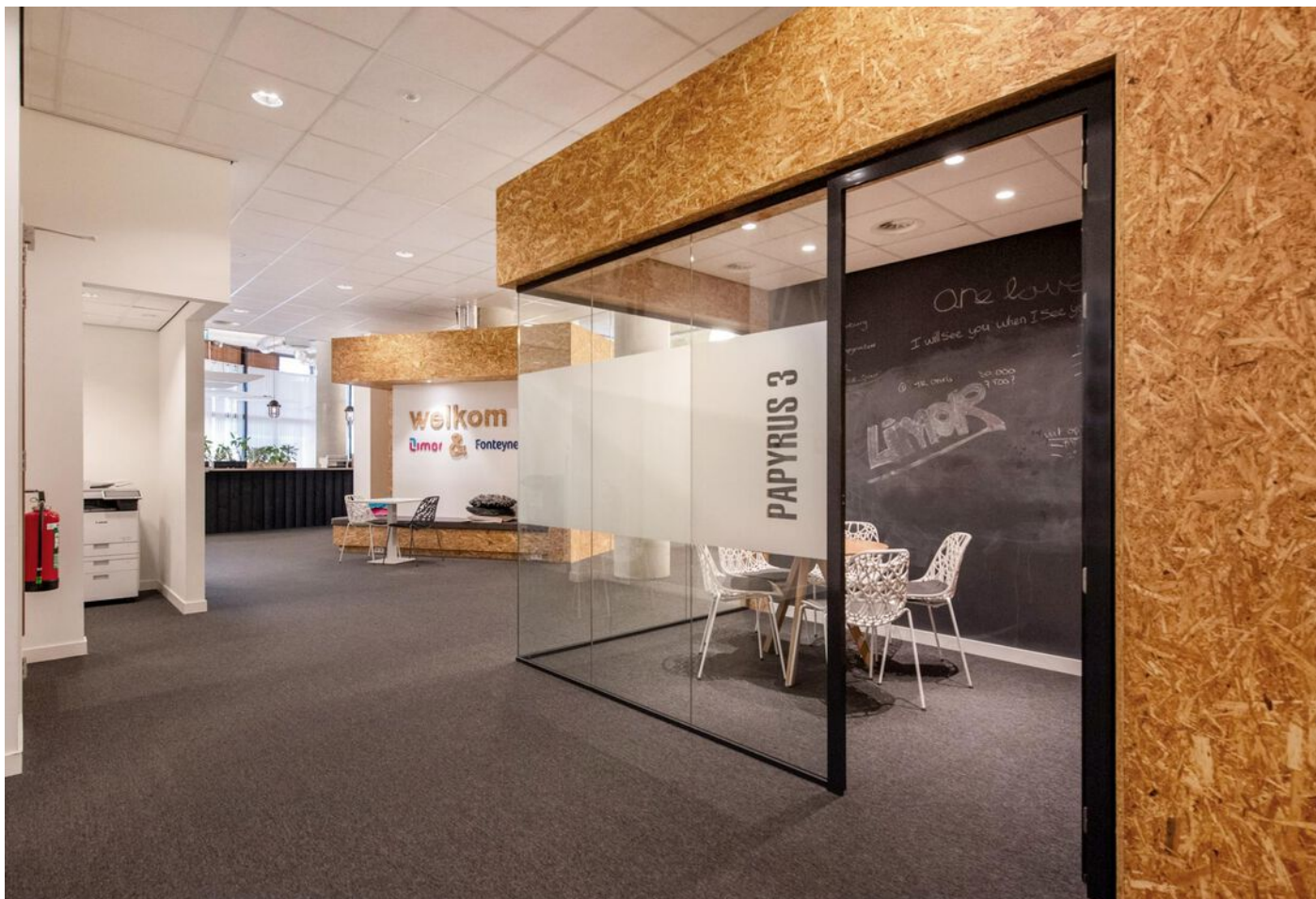
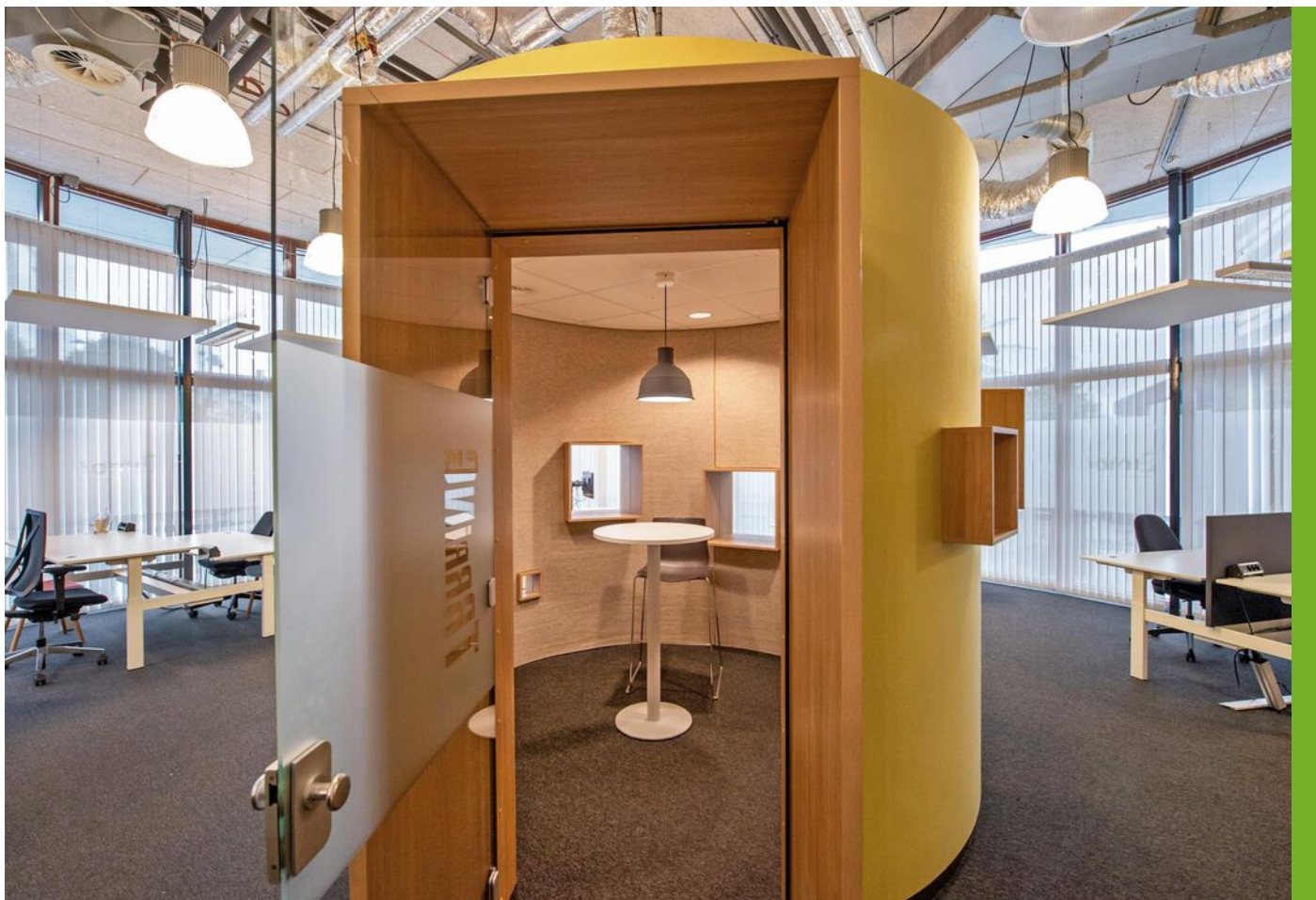




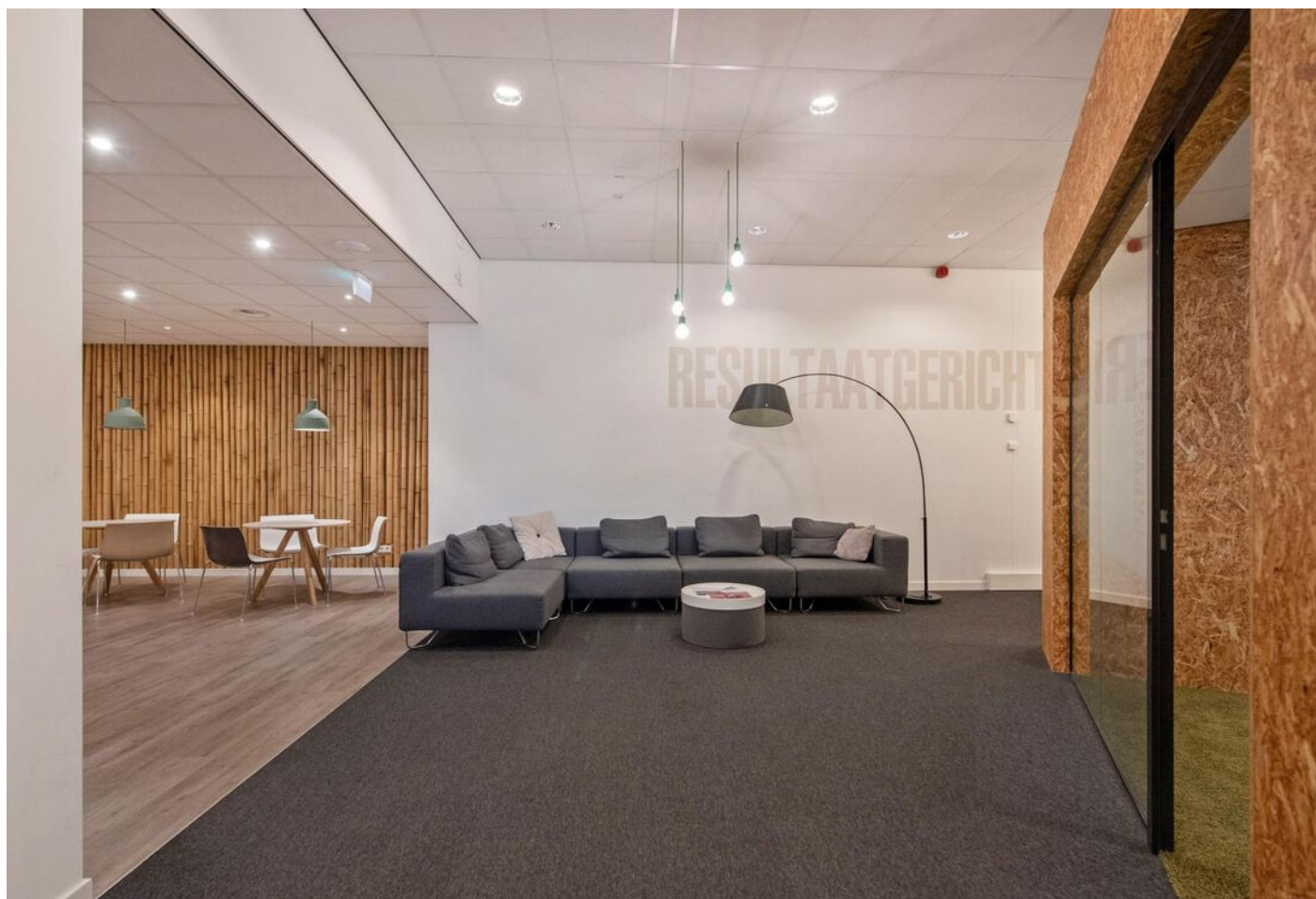




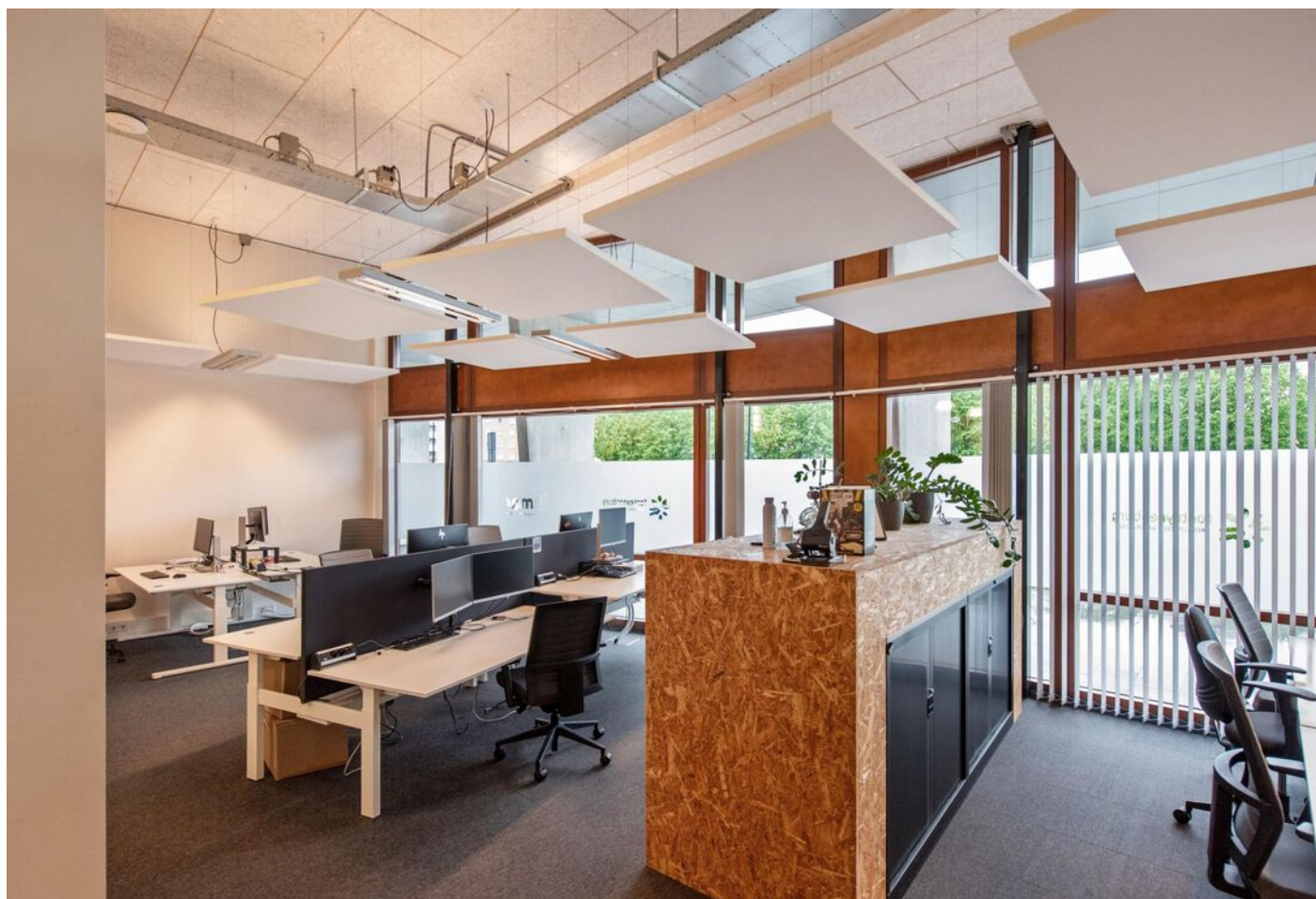
Papyruspad 1, Rijswijk









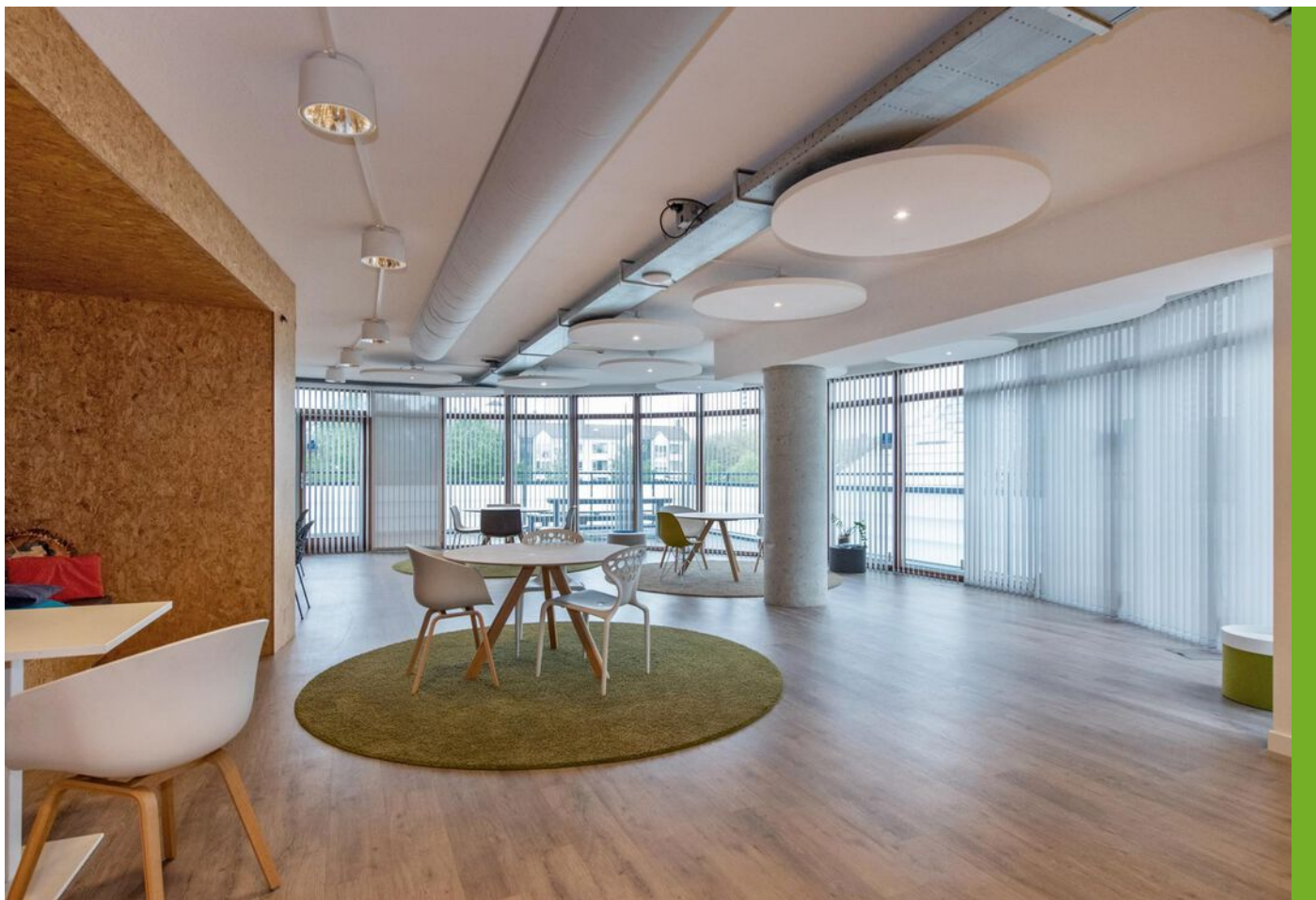








Papyruspad 1, Rijswijk





Papyruspad 1, Rijswijk

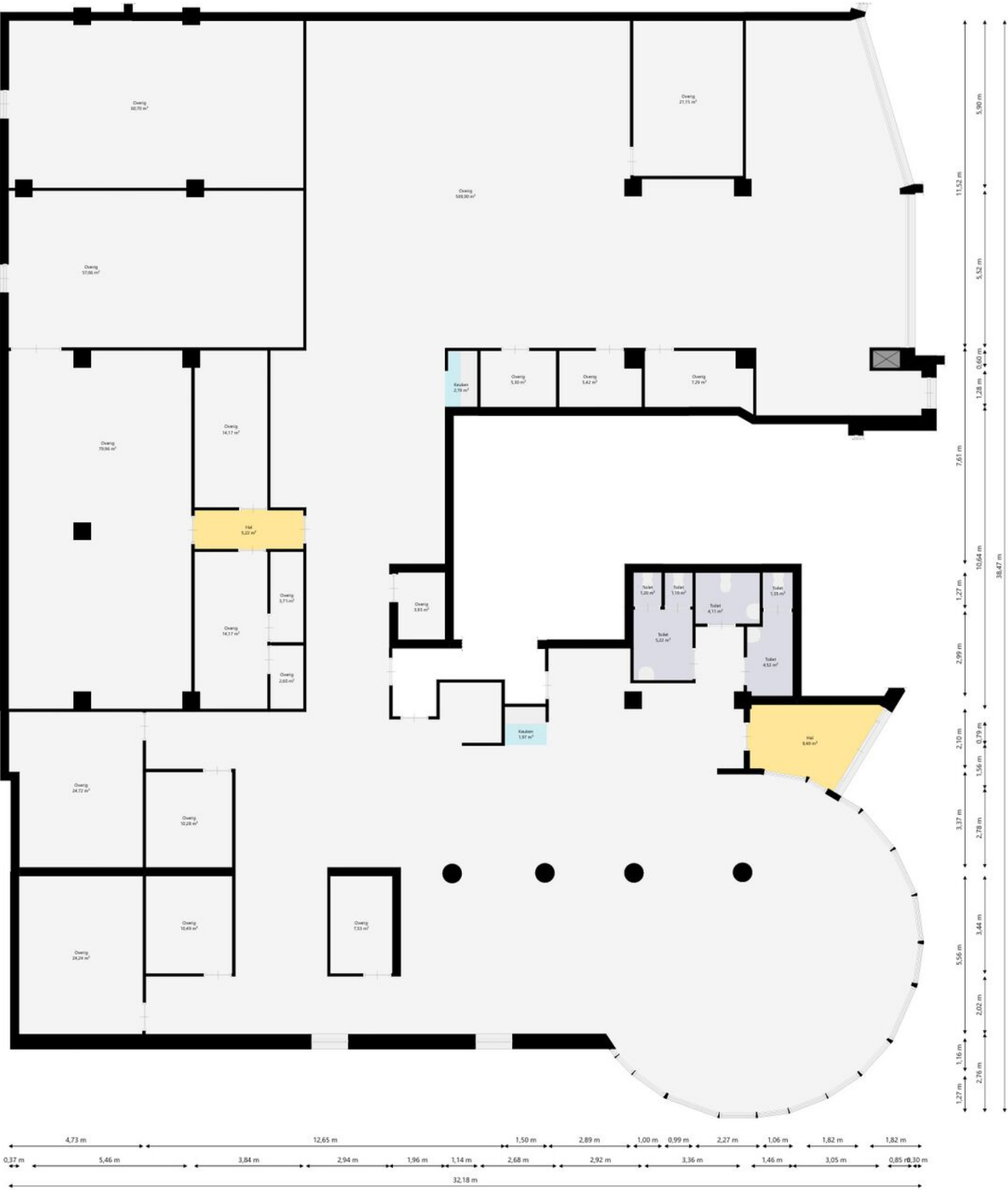




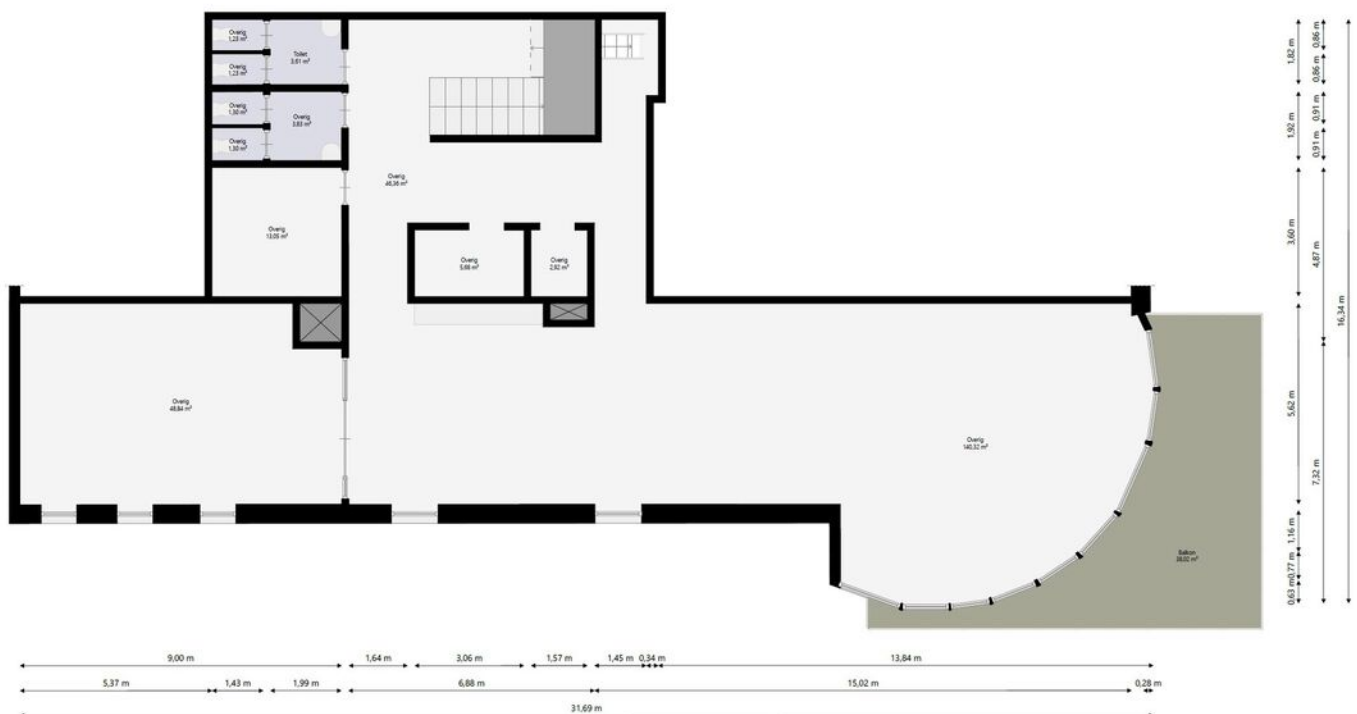
Papyruspad 1, Rijswijk



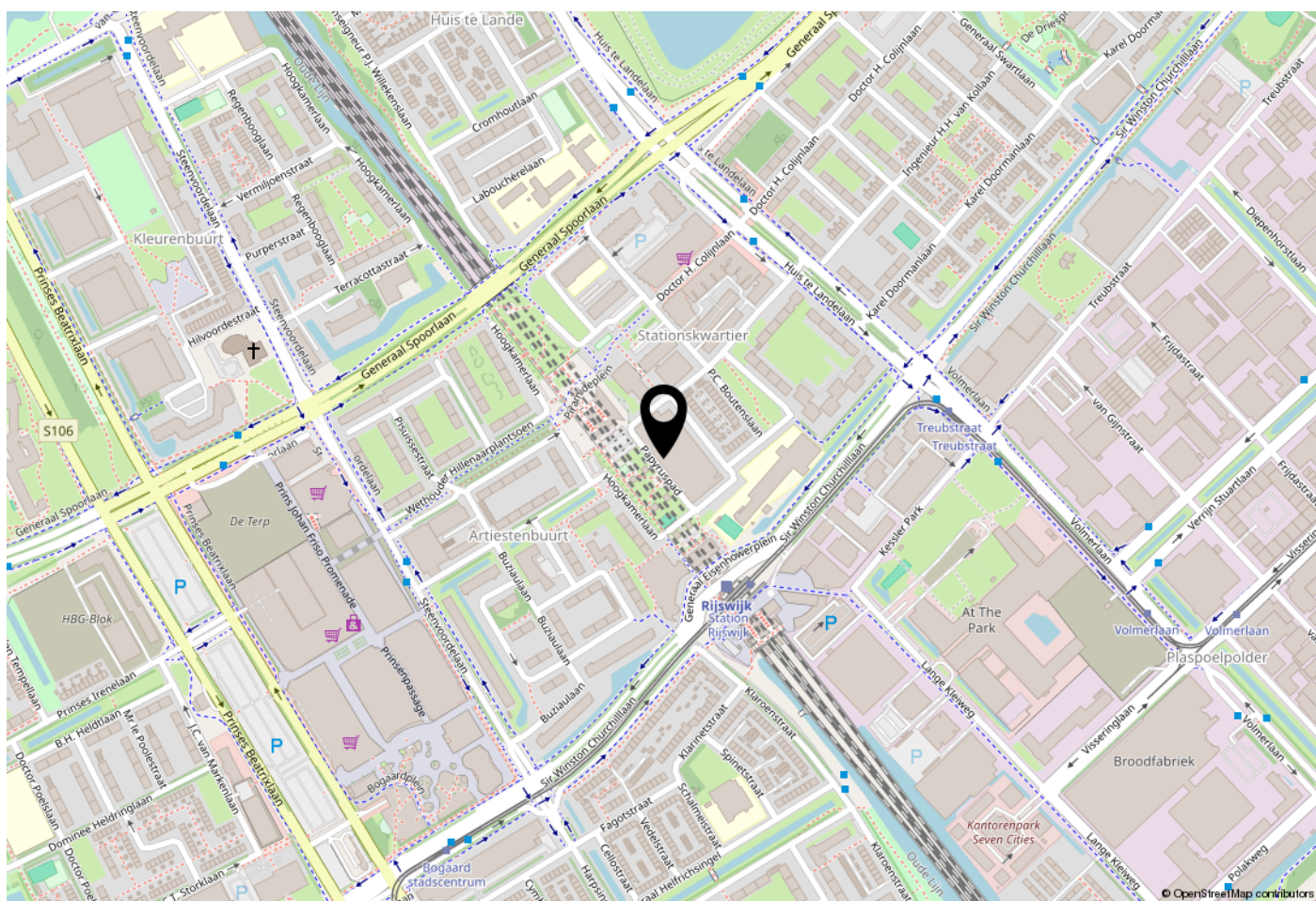
PLATTEGROND



PLATTEGROND



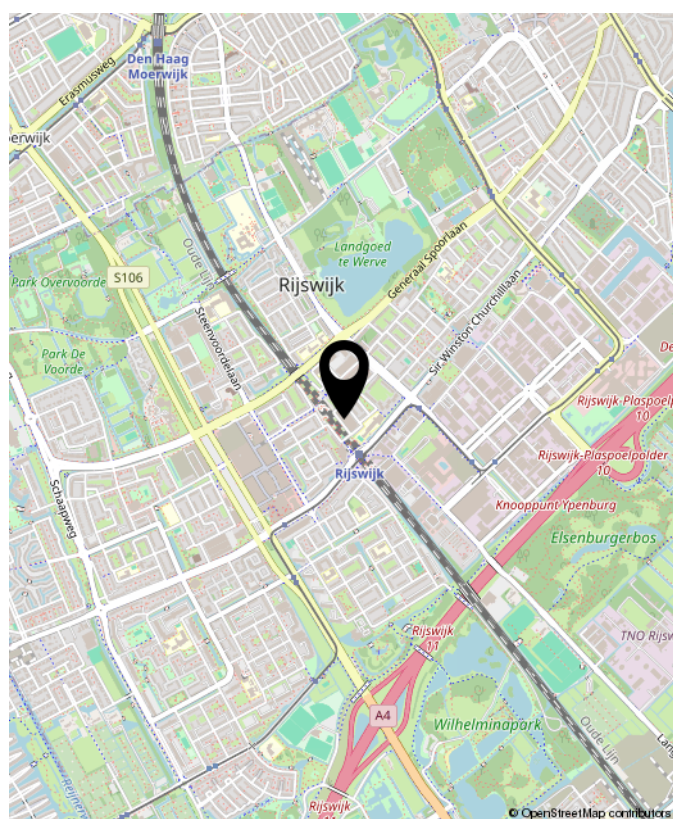
LOCATIE OP DE KAART



IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE VESTIGINGSLOCATIE?

Het project bevindt zich in de wijk Stationskwartier van de gemeente Rijswijk. Op loopafstand van het project bevinden zich aan de Dr. Colijnlaan diverse winkels en ook winkelcentrum In de Boogaard bevindt zich op loopafstand.

Op- en afritten naar het Rijkswegennet bevinden zich op korte afstand van het project en de bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend te noemen door de ligging naast Station Rijswijk en het busstation aan het Generaal Eisenhowerplein.



Papyruspad 1, Rijswijk



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Afdeling Bedrijfs Onroerend Goed
Contactpersoon: R. de Boer

Brix Makelaars
van Aremborgelaan 74
2274 BW
Voorburg

TEL. 070-3222269
www.brixmakelaars.nl
info@brixmakelaars.nl

