

TE HUUR

FLEMINGLAAN 10
IN RIJSWIJK





Circa 795 m² VVO kantoorruimte beschikbaar



Huurprijs vanaf €147,50 per m² per jaar



Voorschot servicekosten: in overleg



Aanvaarding: in overleg



Gelegen op businesspark Broekpolder in Rijswijk



Parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein, inclusief mogelijkheid tot elektrisch laden.
€ 1.150,- per plaats per jaar



Het gebouw wordt momenteel verduurzaamd naar minimaal een A++ label, er wordt gestreefd naar A+++.



10 (tien) jaar
(5 (vijf) jaar bespreekbaar)

Beschikbaarheid

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 4.070 m² VVO. Voor de verhuur is ca. 786 m² kantoorruimte beschikbaar en als volgt verdeeld:

VERDIEPING	METRAGE VVO	BESCHIKBAAR
1 ^e verdieping	Ca. 335 m ²	In overleg
1 ^e verdieping	Ca. 335 m ²	In overleg
4 ^e verdieping	Ca. 85 m ²	In overleg
TOTAAL	CA. 755 M²	



Oplevering

De wijze van oplevering is in gerenoveerde casco+ staat en is o.a. voorzien van:

- ✓ Representatieve entree;
- ✓ Akoestisch gespoten plafond met verlichtingsarmaturen voorzien van LED verlichting;
- ✓ Aanwezigheidsdetectie en daglichtafhankelijke regeling;
- ✓ Twee personenliften;
- ✓ Vernieuwde sanitaire groepen, waarbij dames (2x) en heren (2x) gescheiden zijn;
- ✓ Topkoeling met additionele koeling/verwarming (zie technische omschrijving);
- ✓ Kabelgoten t.b.v. electra en databekabeling. Deze zullen wit geschilderd worden opgeleverd (Ral 9010);
- ✓ Voorbereiding voor het aansluiten/plaatsen van een pantry met voldoende capaciteit voor 2 afwasmachines, cooker, koelkast en magnetron/combi oven op de gemeenschappelijke ruimte;
- ✓ Vernieuwde toegangsdeuren naar de gehuurde ruimte;
- ✓ Algemeen toegangssysteem middels een tag systeem. Huurder dient zelf zorg te dragen voor een compatible tagsysteem op de verdiepingen;
- ✓ Gietvloer op de algemene ruimtes;
- ✓ Intercombediening Voordeur/achterdeur en slagboom (bij receptie).



Algemeen

Het kantoorgebouw is gelegen tussen de Vliet en de Laan van Hoornwijck op een schitterende zichtlocatie op het businesspark Broekpolder in Rijswijk. Naast de uitstekende zichtbaarheid is het gebouw ook zeer goed bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Het kantoorgebouw beschikt over een totaal metrage van circa 4.070 m² VVO kantoorruimte, verdeeld over meerdere verdiepingen.

Het pand is recent volledig gerenoveerd en heeft een eigentijdse, representatieve uitstraling gekregen. Tijdens de renovatie zijn moderne voorzieningen en duurzame technologieën geïntegreerd om een inspirerende en efficiënte werkomgeving te bieden die voldoet aan de hedendaagse zakelijke eisen. De renovatie omvatte onder andere een nieuwe gevelschildering, een gemoderniseerde entree en de realisatie van een ruim dakterras. Er is extra aandacht besteed aan energie-efficiëntie en duurzaamheid, passend bij de huidige normen.

In het gebouw zijn reeds de bedrijven Skopei en Yielder gevestigd.





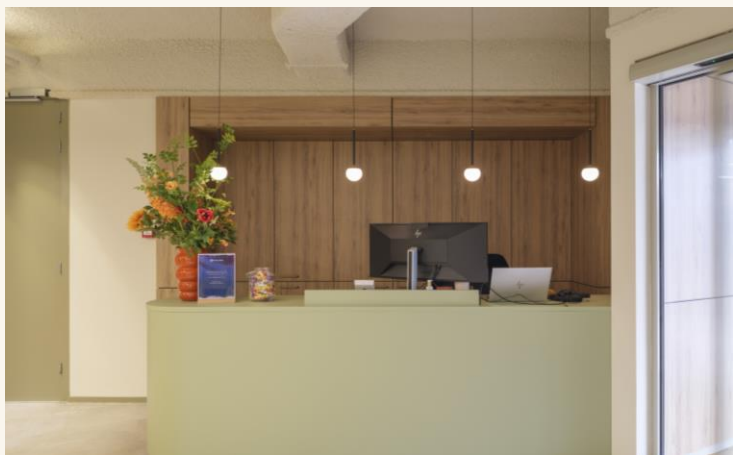
Locatie en bereikbaarheid

‘Broekpolder’ is door zijn goede bereikbaarheid uitgegroeid tot een representatief en geliefd vestigingsgebied voor bedrijven. In de nabijheid hebben diverse organisaties zich gevestigd waaronder BMW Group Nederland, Stichting Jeugdformaat, alsmede Aethon en Bergman Clinics.

Het gebouw ligt zeer gunstig ten opzichte van het Rijkswegennet. De toeritten naar de rijkswegen bevinden zich op circa 300 meter afstand van het object. Via het Prins Clausplein is er een directe aansluiting naar Amsterdam (A4), richting Utrecht (A12) en richting Rotterdam (A13). Tevens biedt de Rotterdamsebaan “Victory Boogie Woogie” een goede bereikbaarheid voor de Haagse regio.

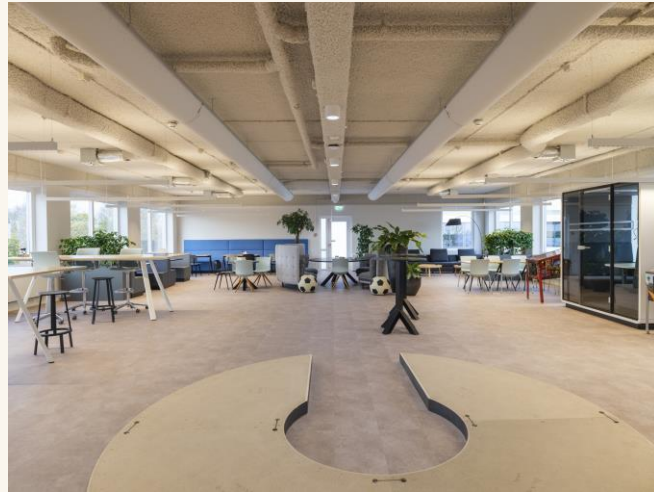
Op loopafstand van het gebouw stoppen bij de haltes ‘Broekpolder’ en ‘Laan van ’s-Gravenmade’ zowel tramlijn 1 en 15 en zorgen voor directe verbindingen met onder andere Den Haag CS, Station Hollands Spoor en Station Delft.





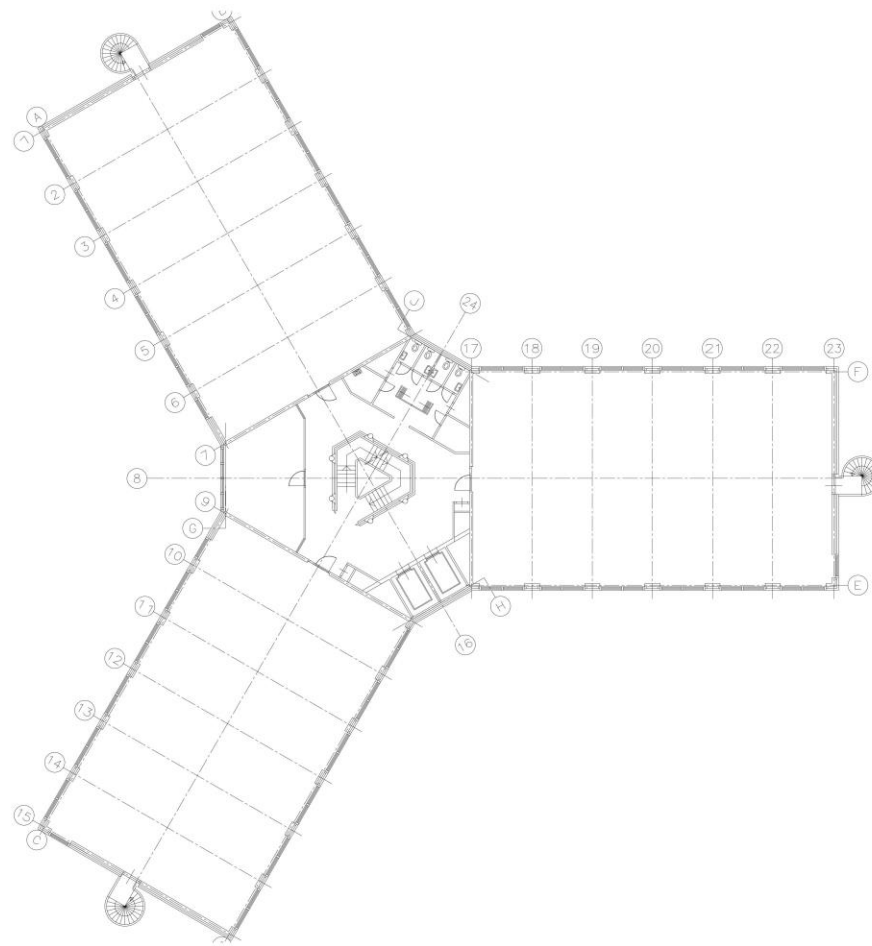






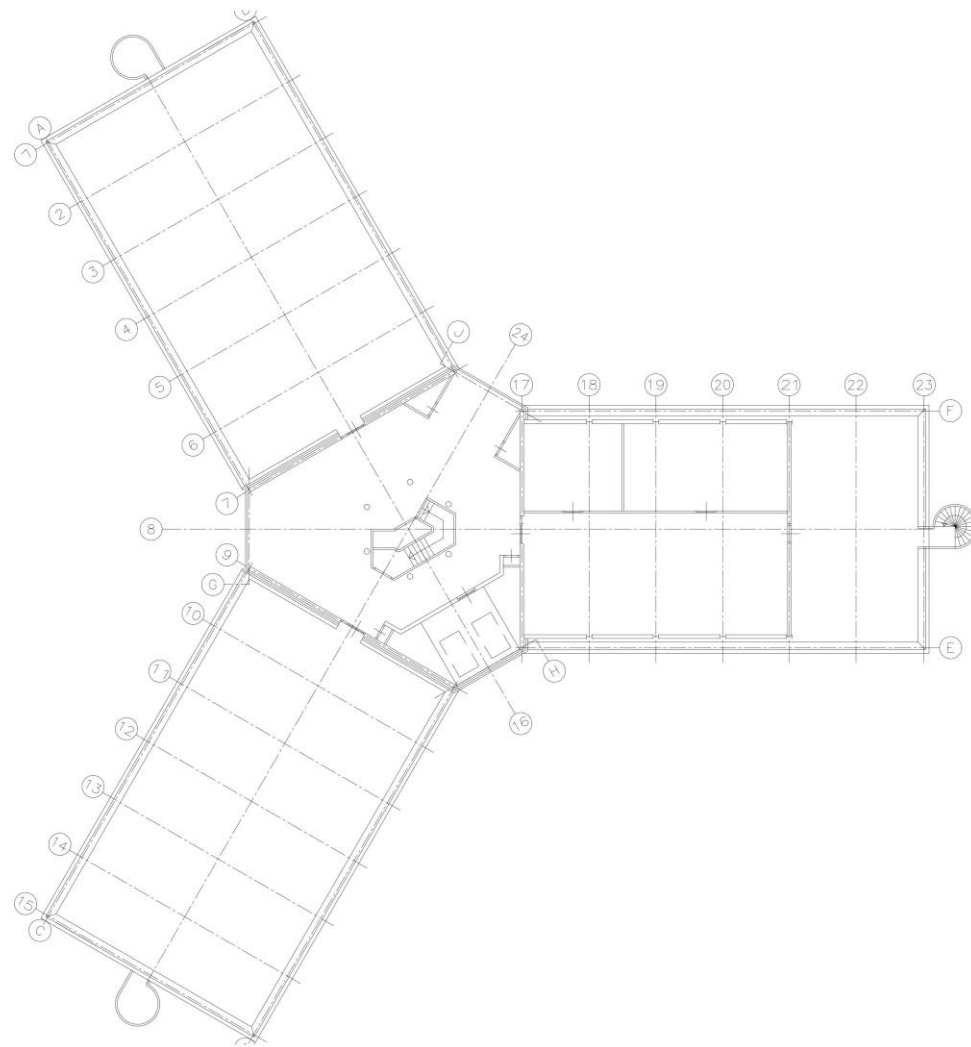


Plattegrond 1^e verdieping



D1

Plattegrond 4^e verdieping



Contact



Verlengde Tolweg 2A
2517 JV Den Haag

info@ndrp.nl
070 - 375 75 75

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