



TE HUUR

Lange Kleiweg 6, Rijswijk

www.langekleiweg-6.nl





KENMERKEN

Huurprijs	€ 155 per m ² per jaar
Servicekosten	€ 65 per m ² per jaar
Aanvaarding	Per direct
Type	Kantoor
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2009
Onderhoudsstaat binnen	Uitstekend
Onderhoudsstaat buiten	Uitstekend
Oppervlakte	1.130 m ² (in units vanaf 545 m ²)
Voorzieningen	Inbouwarmaturen, liften, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming en kamerindeling
Luchtbehandelingen	Airconditioning, mechanische ventilatie en topkoeling
Energielabel	A+++
Ligging	Bedrijventerrein, kantorenpark, winkelcentrum, in woonwijk en stationslocatie
Aantal parkeerplekken binnen	16 parkeerplekken

OMSCHRIJVING

ALGEMEEN

'The Lobby', Lange Kleiweg 6 te Rijswijk.

OMSCHRIJVING

'The Lobby' betreft een uitstekend bereikbaar en hoogwaardig kantorencomplex gelegen in het stationsgebied van Rijswijk. Het gebouw is in 2009 gerealiseerd en omvat circa 30.000 m² verhuurbaar vloeroppervlak, welke is verdeeld over 7 verdiepingen. Hiernaast beschikt 'The Lobby' over een ondergelegen en afsluitbare parkeergarage met een ruime capaciteit aan parkeerplaatsen. Dit resulteert in een zeer gunstige parkeernorm van circa 1:70. Het complex beschikt daarnaast over een energielabel A+++ en voldoet daarmee aan de duurzaamheidseisen voor de komende jaren.

De representatieve entree geeft toegang tot het warm aangeklede atrium waar vanuit de verdiepingen, middels de 4 kernen, eenvoudig bereikbaar zijn. Op de begane grond en eerste verdieping zijn tevens diverse voorzieningen gesitueerd, zoals een bedrijfsrestaurant voorzien van een bar, vergaderfaciliteiten en een gym.

Op de 3e verdieping is een hoogwaardige turn-key unit in de onderverhuur beschikbaar gekomen. Deze representatieve ruimte kan langjarig (>5 jaar) worden aangeboden en is per direct beschikbaar. Een rechtstreekse huurovereenkomst met de eigenaar behoort eveneens tot de mogelijkheden.





LOCATIE

'The Lobby' is gelegen in de stationszone van Rijswijk en is zowel per openbaar vervoer als met de auto uitstekend bereikbaar. Daarnaast zijn er ook uitstekende voorzieningen in en rondom het gebied door de aanwezigheid van hotels (Bastion Hotel, Best Western, Hoevevoorde, Savarin), horecagelegenheden (Carpe Diem, Bally's Bar, Stout Lunchroom, Golden House) en winkelcentrum "In De Bogaard" met een scala aan winkels en lunchgelegenheden.

In de directe omgeving is reeds een grote diversiteit aan gerenommeerde gebruikers gevestigd zoals: CBR, EPO, Rijkswaterstaat en TUI.

BEREIKBAARHEID

Per auto:

De locatie is met het eigen vervoer uitstekend bereikbaar. Via de Polakweg zijn de op- en afritten van de rijkswegen A4 (Amsterdam- Rotterdam) en A13 (Den Haag – Rotterdam) eenvoudig bereikbaar.

Per openbaar vervoer:

De locatie is met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Op circa 200 meter afstand bevindt zich een regionaal vervoersknooppunt alwaar diverse trein-, bus- en tramverbindingen samenkomen en waardoor onder andere de naastgelegen steden Delft en Den Haag eenvoudig bereikbaar zijn.



BESCHIKBAAR

Het totale verhuurbare oppervlak van het gebouw bedraagt circa 30.000 m² v.v.o. kantoorruimte. Voor de verhuur komt een gedeelte van de 3e verdieping beschikbaar ter grootte van circa 1.130 m² v.v.o. kantoorruimte, waarbij deelvhuur vanaf 545 m² v.v.o. kantoorruimte mogelijk is.

PARKEREN

'The Lobby' beschikt over een ondergrondse en afsluitbare parkeergarage met een ruime capaciteit aan parkeerplaatsen, wat resulteert in een parkeernorm van circa 1:70. Bij deze kantoorunit kunnen 16 parkeerplaatsen worden aangeboden.

HUURPRIJS

Kantoorruimte:

€ 155,00 per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeren:

€ 1.250,00 per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste levering. Indien huurder geen BTW kan verrekenen zal de huurprijs met een nader te bepalen bedrag worden verhoogd ter compensatie van het niet kunnen verrekenen van BTW.





OPLEVERING

Het kantoorgebouw wordt in de huidige (turn-key) staat opgeleverd, onder andere voorzien van:

- Representatieve centrale entree met receptie;
- Vergadervoorzieningen (gemeenschappelijk);
- Bedrijfsrestaurant (gemeenschappelijk);
- Gym (gemeenschappelijk);
- Personenliften per kern;
- Luchtbehandelingsinstallatie voorzien van inductie-units;
- Systeemplafond voorzien van geïntegreerde verlichting;
- Zonwerende beglazing;
- Toiletgroepen per verdieping;
- Afsluitbare fietsenstalling (gemeenschappelijk).

De kantoorvloer is reeds voorzien van een representatief inbouwpakket bestaande uit; vloerafwerking, scheidingswanden en databekabeling (CAT 6). Het reeds aanwezige meubilair is in overleg eveneens beschikbaar.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten zijn als voorschot bij vooruit betaling verschuldigd, op basis van jaarlijkse nacalculatie en bedragen EUR 65,00 per m² v.v.o. per jaar en zijn te vermeerderen met BTW.



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).

HUURPRIJSBETALING

Per kwartaal vooruit.

HUURTERMIJN

In overleg.

AANVAARDING

Per direct.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 kalendermaanden huur en servicekosten, beide te vermeerderen met 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 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank in Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20, alsmede de daarbij behorende Algemene Bepalingen.





ENERGIELABEL
Energie label A+++.



FOTO'S



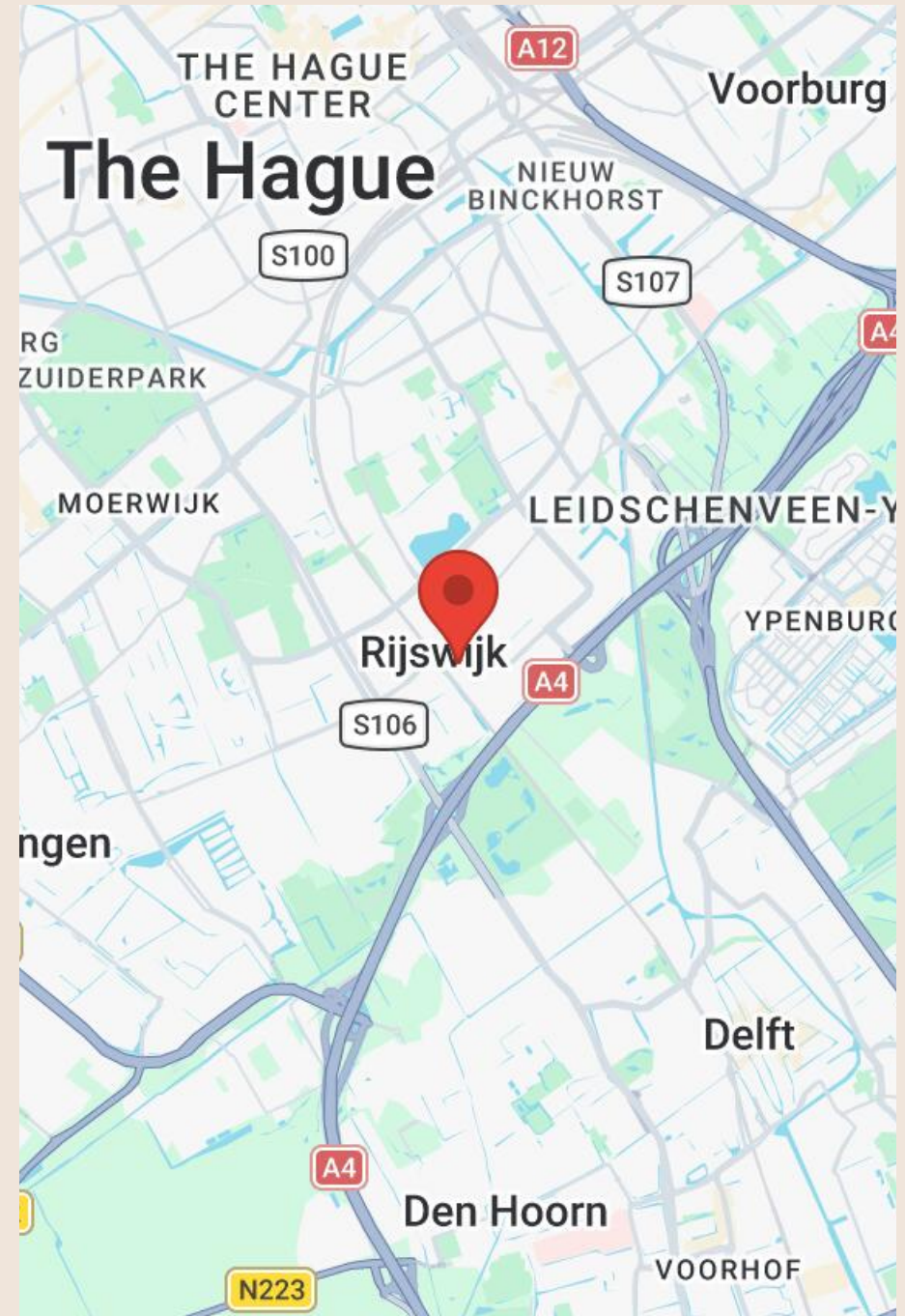
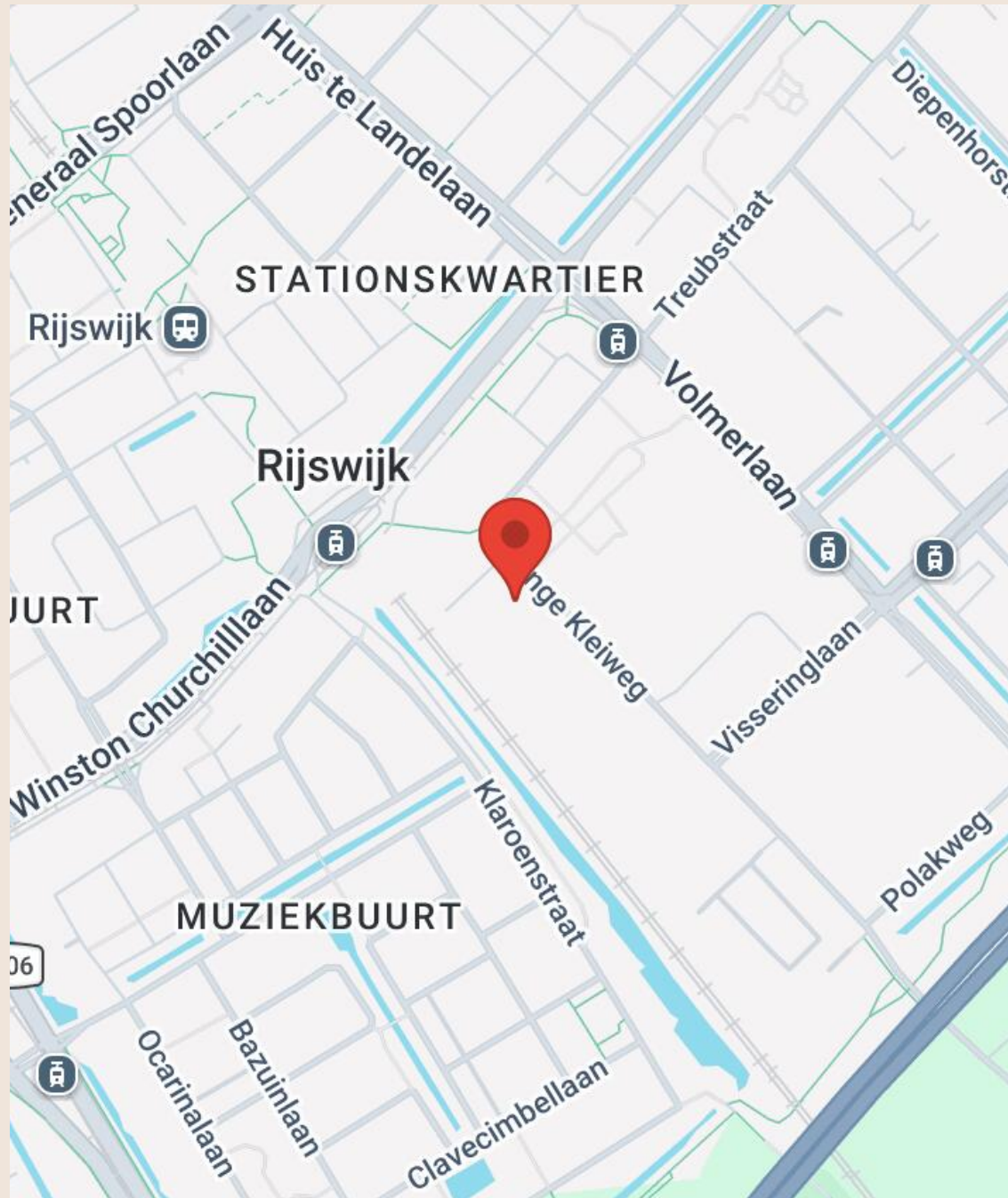
FOTO'S



FOTO'S



LOCATIE



PLATTEGROND

Beschikbaarheid 3^e verdieping

A: 585 m²



B: 545 m²

RBM

— real estate —

RBM Real Estate
Stationsplein 6
2275 AZ Voorburg

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

LANGE KLEIWEG 6, RIJSWIJK
WWW.LANGEKLEIWEG-6.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 aanbesteding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.

