



TREUBSTRAAT 21 – UNIT 30

RIJSWIJK



Maak kennis met “FLEX”, het nieuwbouwcomplex aan de Treubstraat in Rijswijk dat binnenkort wordt opgeleverd. Op de tweede verdieping komt een volledig ingericht turn-key kantoorruimte beschikbaar voor de verhuur. De mogelijkheid bestaat om 2 kantoorunits te koppelen, waarmee van 70m² tot 140 m² BVO kantoorruimte beschikbaar komt. “FLEX” is een all-in serviceconcept op een toplocatie in Rijswijk, waar ondernemen eenvoudig en toekomstgericht is.

Bij FLEX werk je in een omgeving die klaar is voor morgen. Het gebouw wordt duurzaam en energiezuinig gerealiseerd met onder meer hoogwaardige isolatie en zonnepanelen. Dat betekent niet alleen een aangenaam werkklimaat, maar ook lagere energiekosten en een verantwoorde uitstraling richting jouw klanten en relaties.

KANTOORRUIMTE

De kantoorunits zijn gelegen op de 2^e verdieping van het FLEX bedrijfsverzamelgebouw en door de ligging aan de voorzijde een mooi uitzicht over de omgeving. De kantoor units worden modern, zeer compleet en daarmee geheel turn-key opgeleverd met onder meer de volgende voorzieningen:

- Bereikbaar per trap of per lift;
- Airco wandunit voor koelen en verwarmen;
- Afgewerkte voorzetwanden in neutrale kleuren gesausd;
- Verlaagd plafond met led verlichting;
- Intercominstallatie met camerasysteem;
- Direct tegenover toiletvoorzieningen op de 2^e verdieping;
- Draai en kiepramen voorzien van dubbel glas aan de voorzijde;
- PVC vloerafwerking;
- Raambekleding;
- Pantry met koelkast en Quooker koud, warm en kokend water;
- Glasvezel internetaansluiting;
- 1 parkeerplaats per kantoorunit.

Zowel unit 30 als unit 31 is beschikbaar voor verhuur. De oppervlakte per unit is ca. 70 m² BVO.

GEZAMENLIJKE RUIMTE

Bij FLEX staat meer dan alleen jouw eigen unit centraal: het project is ontworpen als een dynamische plek waar ondernemers elkaar ontmoeten, inspireren en samenwerken. Daarom is er binnen het gebouw een publieke, gezamenlijke zone die als hart van de community fungeert. Dit is een plek waar je niet alleen aankomt om te werken, maar ook om elkaar te ontmoeten, ideeën uit te wisselen en jouw netwerk uit te breiden. Deze gezamenlijke ruimte is slim geïntegreerd in het ontwerp:

Centrale ontmoetingsplek

Het atrium van FLEX vormt een open, lichte ruimte waar ondernemers elkaar spontaan kunnen treffen. Hier kun je een kop koffie drinken, kort overleggen met andere unit-houders of even ontspannen na een productieve sessie.

Community en samenwerking

De gezamenlijke zone is meer dan een doorloopruimte, het is een kleinschalige ontmoetingsplek die de community van FLEX versterkt. Het ontwerp nodigt uit tot contact, samenwerking en het delen van kennis tussen verschillende bedrijven en disciplines die onder één dak gevestigd zijn.

Faciliteiten en flexibiliteit

In deze ruimte ervaar je niet alleen een prettig werkklimaat, maar ook praktische voorzieningen zoals zitplekken, informele overlegplekken en ruimte voor spontane interacties. Deze gemeenschappelijke voorzieningen ondersteunen jouw dagelijkse werkritme en maken het makkelijker om in contact te komen met andere ondernemers.

Buitenruimte met aandacht voor ontmoeting

Ook buiten het gebouw is bij FLEX gedacht aan gezamenlijke ontspanning en ontmoeting: rondom de units komt een flexibel te gebruiken buitenruimte met groen, zitplekken en elementen voor informeel samenzijn. Kortom een plek waar ondernemers elkaar kunnen ontmoeten tussen het werk door.

BOUWJAAR

Het pand is in aanbouw en zal medio april turn-key worden opgeleverd door verhuurder.

PARKEREN

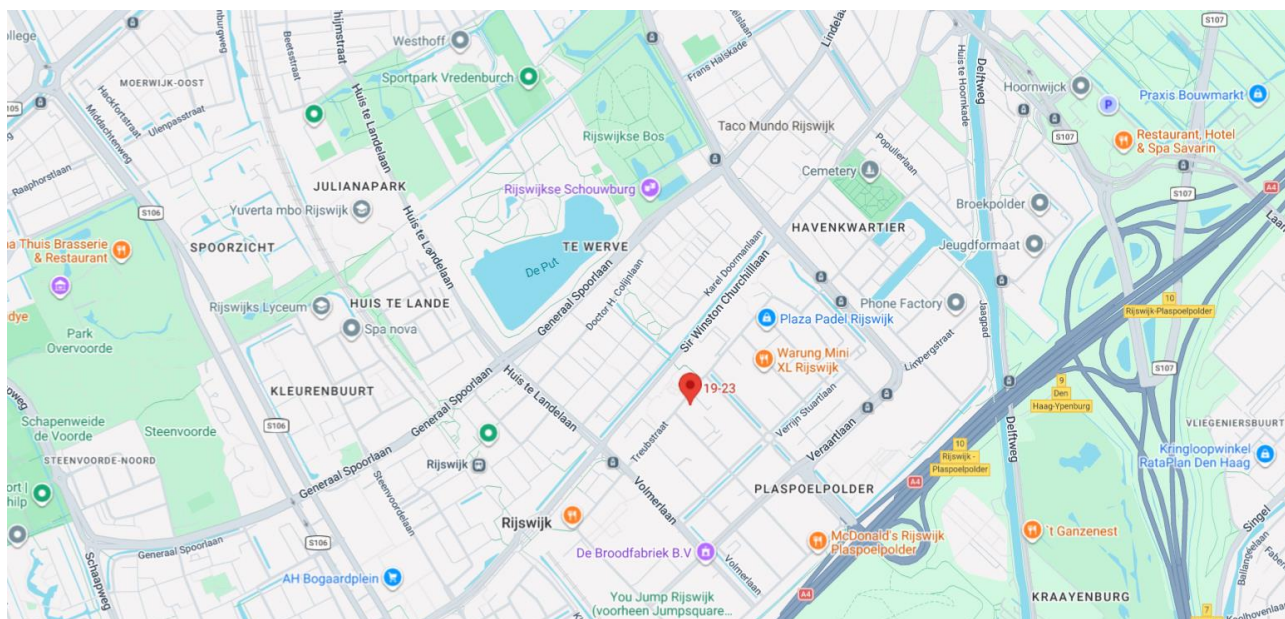
Bij het complex behoort 1 parkeerplaats per unit, welke is gelegen op het achtergelegen terrein. Het terrein is afgesloten en bereikbaar via een elektrisch bedienbare slagboom.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het nieuwbouwproject 'Flex' ligt aan de Treubstraat 19-23 en is daarmee gelegen in het hart van bedrijventerrein Plaspoelpolder in Rijswijk. Een toonaangevende en strategische locatie gepositioneerd tussen Den Haag en Delft. Plaspoelpolder staat bekend als een van de grootste en meest veelzijdige werkgebieden van de regio, met een sterke mix van bedrijven in zakelijke dienstverlening, techniek, innovatie en productie.

De locatie is zeer gunstig gelegen ten opzichte van het rijkswegennet. Dankzij de directe aansluiting op de A4 en A13 bereik je binnen enkele minuten de belangrijkste verkeersaders van Nederland. Het verkeersknooppunt Prins Clausplein ligt op ongeveer 5 minuten rijden, waar de A4 (richting Amsterdam), A12 (richting Utrecht) en A13 (richting Rotterdam) samenkomen. Via de A13 zijn bijvoorbeeld de TU Delft Campus en Delft Techpark binnen ca. 10 minuten bereikbaar.

Met het openbaar vervoer is de locatie eveneens uitstekend ontsloten. Het project ligt op loopafstand van station Rijswijk, dat een directe spoorverbinding biedt tussen onder meer Den Haag en Rotterdam/ Dordrecht en een belangrijk knooppunt vormt voor trein-, tram- en busverkeer.



BESTEMMING

Het vigerende bestemmingsplan "Plaspoelpolder, 2e herziening" is op de locatie bedrijvigheid toegestaan tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Tevens heeft het object de functieaanduiding "kantoor", waarbij ter plaatse van de aanduiding "kantoor" tevens bestaande kantoren zijn toegestaan.

HUURPRIJS

De huurprijs per kantoorunit bedraagt € 1.100,- per maand excl. BTW.

SERVICEKOSTEN

Het voorschot servicekosten is nader te bepalen en mede afhankelijk van het wijze van gebruik en de te verlenen/genieten services en diensten in het bedrijfsverzamelgebouw. Op dit moment wordt uitgegaan van:

- Verbruik elektra en water van het gehuurde;
 - Verbruik elektra en water van de gemeenschappelijke ruimtes;
 - Glasbewassing 4x per jaar buitenzijde;
 - Onderhoud technische installaties van het gehuurde;
 - Onderhoud technische installaties algemene ruimtes;
 - Schoonmaak algemene ruimtes.
-

HUURGARANTIE

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief BTW en servicekosten.

BESCHIKBAAR

In overleg.

ENERGIELABEL

Het object beschikt nog niet over een energielabel, verhuurder zal zorgdragen voor de opmaak hiervan.

HUURINGANGSDATUM

In overleg.

HUURTERMIJN

Uitgangspunt is een huurovereenkomst voor 5 + 5 jaar. Overige termijnen zijn bespreekbaar en in overleg met de eigenaar.

HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken met bijbehorende Algemene Bepalingen is vastgesteld in maart 2025.

HUURBETALING

Per maand vooruit.

HUURPRIJSHERZIENING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijs index (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

OMZETBELASTING

Over de huurprijs is BTW verschuldigd. Uitgangspunt bij het tot stand komen van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde voor 90% of meer gebruikt voor met BTW belaste prestaties. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit standpunt wordt afgeweken. Indien op enig moment een situatie aan de zijde van de huurder intreedt waardoor geen recht meer wordt gedaan aan dit uitgangspunt, is huurder gehouden om het daaruit voor verhuurder voortvloeiende nadeel te vergoeden.

COURTAGE

Indien door bemiddeling van Batenburg Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand wordt gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

VOORBEHOUD

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw.

ALGEMEEN

De informatie met betrekking tot het voormelde onroerend goed is met zorg samengesteld. Batenburg Bedrijfshuisvesting aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de verstrekte gegevens. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatieverstrekking vormt geen aanbod en kan niet worden beschouwd als een offerte. Wijzigingen en tussentijdse aanpassingen zijn uitdrukkelijk voorbehouden.

MEER INFORMATIE

Batenburg Bedrijfshuisvesting is uw bedrijfsmakelaar voor regio Westland en omstreken. Ons team is u ook graag van dienst met uw verkoop, aankoop, verhuur, aanhuur, vastgoedbelegging of vastgoedadvies.

NEEM CONTACT MET ONS OP!

 Honderdland 1042, 2676 LV MAASDIJK

 0174 282 555

 www.batenburg-bhv.nl

 info@batenburg-bhv.nl



