



**LANGEZAAL**  
NVM MAKELAARS

Kantoorvilla | totaal ca. 558 m<sup>2</sup> v.v.o.



Oosteinde 237  
2271 EG VOORBURG

**TE HUUR**



**funda** in business

## Objectomschrijving

Deze prachtige kantoorvilla is in 1933 onder Amsterdamse School architectuur gebouwd. De binnenzijde is Art Deco stijl uitgevoerd en in 2005 is het pand grondig gerestaureerd waarbij het is teruggebracht naar de oorspronkelijke architectuur en voorzien is van modern sanitair en installaties voor verwarming, koeling en ventilatie.

Het pand beschikt over ca. 558 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over begane grond, en 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> etage. Daarnaast is er in het souterrain ca. 120 m<sup>2</sup> archiefruimte. Momenteel is in het pand de gehele begane grond (ca. 280 m<sup>2</sup>) alsmede een aantal kantoor kamers (ca. 69 m<sup>2</sup>) op 1<sup>e</sup> etage beschikbaar voor de verhuur.

### Indeling

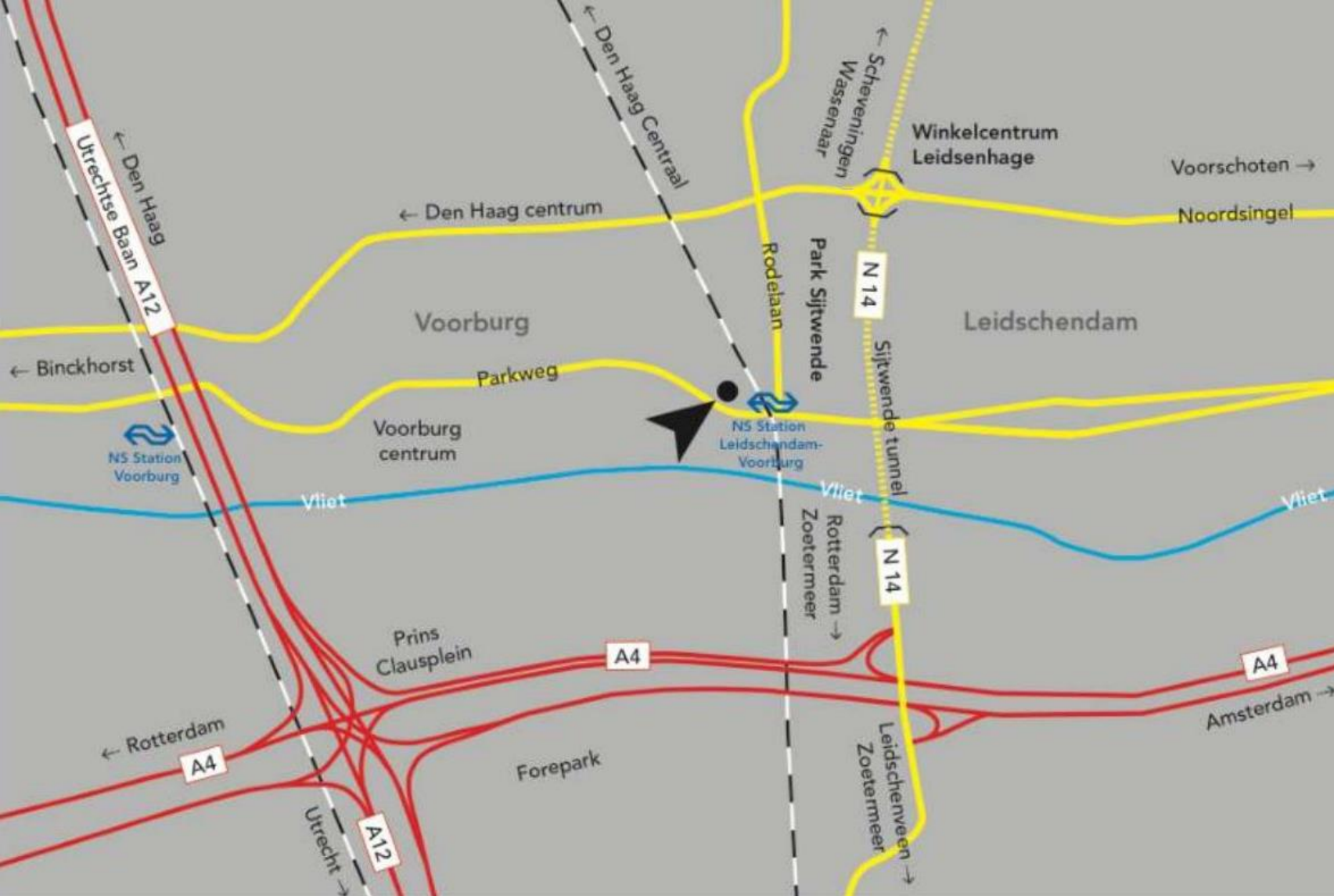
|            |   |                                      |   |                                    |
|------------|---|--------------------------------------|---|------------------------------------|
| Souterrain | : | ca. 120 m <sup>2</sup> archiefruimte | - | Nog ca. 60 m <sup>2</sup> te huur  |
| BG         | : | ca. 280 m <sup>2</sup> kantoorruimte | - | Nog ca. 280 m <sup>2</sup> te huur |
| 1e etage   | : | ca. 173 m <sup>2</sup> kantoorruimte | - | Nog ca. 96 m <sup>2</sup> te huur  |
| 2e etage   | : | ca. 105 m <sup>2</sup> kantoorruimte | - | Verhuurd                           |

### Opleveringsniveau

In huidige staat, turn-key oplevering.

Het object is voorzien van onder andere:

- Airconditioning
- Representatieve entree met natuurstenen vloer;
- Toilet en Pantry op elke bouwlaag;
- Stoffering: Huidige vloerbedekking (eenmalige verstrekking);
- Te openen ramen;
- Verlichtingsarmaturen;
- De ruimte wordt zonder meubilair opgeleverd.



## Ligging en bereikbaarheid

- Gelegen naast NS Station Leidschendam-Voorburg met aansluiting op Randstad Rail
- Voor de deur: bushalte voor de buslijnen 45 (Den Haag - Voorschoten) en 46 (Den Haag - Leiden)
- Rijkswegen: Knooppunt Prins Clausplein op vijf minuten afstand met snelwegen richting Amsterdam, Rotterdam en Utrecht. (A4, A12, A13, A44)

# Huurgegevens

## Huurprijs

Vanaf ca. € 180,- per m² per jaar.

## BTW

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur.

## Huurbetaling

Per maand vooruit.

## Huurtermijn

5 jaar met de mogelijkheid om telkens met 5 jaar te verlengen.

## Opzegtermijn

twalf (12) maanden.

## Aanvaarding

In overleg, op korte termijn mogelijk.

## 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 2015 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met aanvullende bepalingen van verhuurder.

## Huurprijsaanpassing

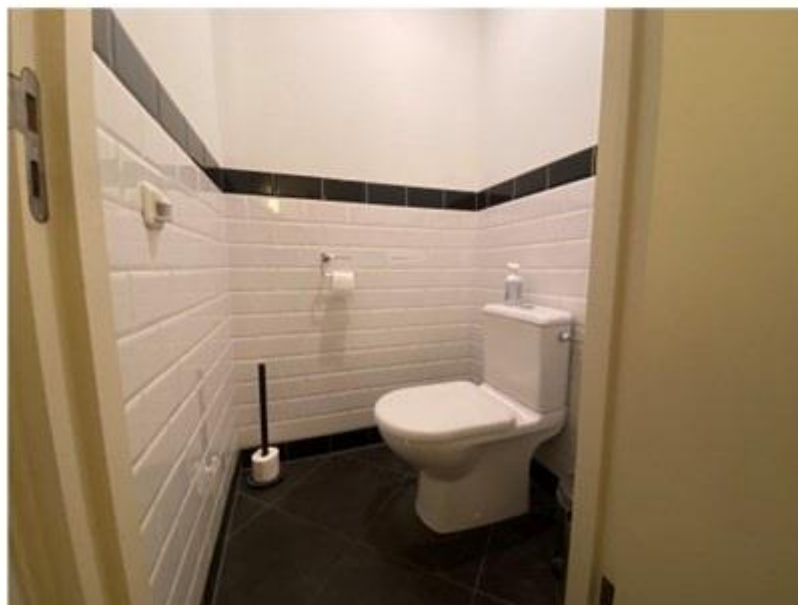
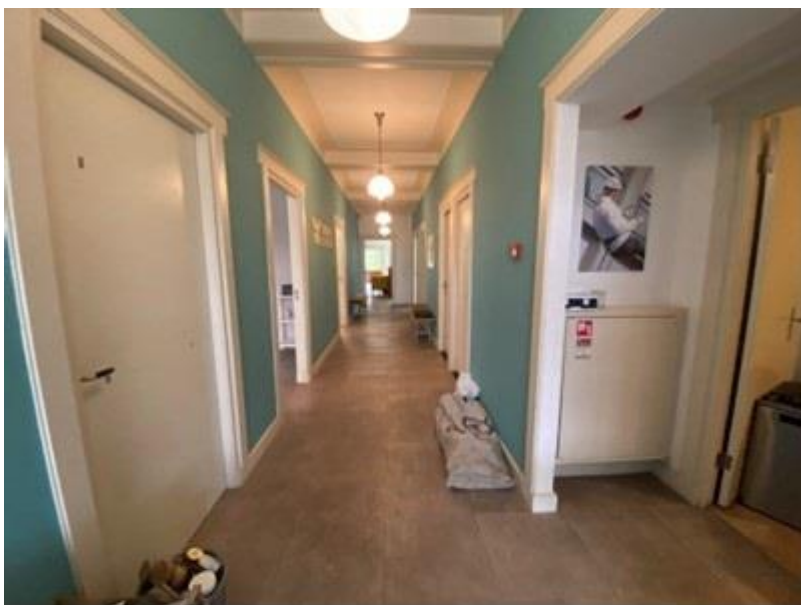
Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

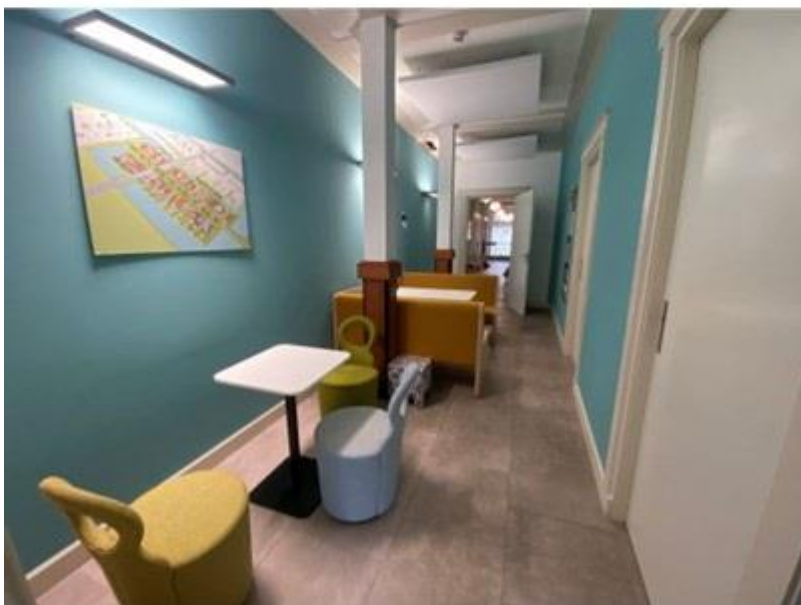
## Servicekosten

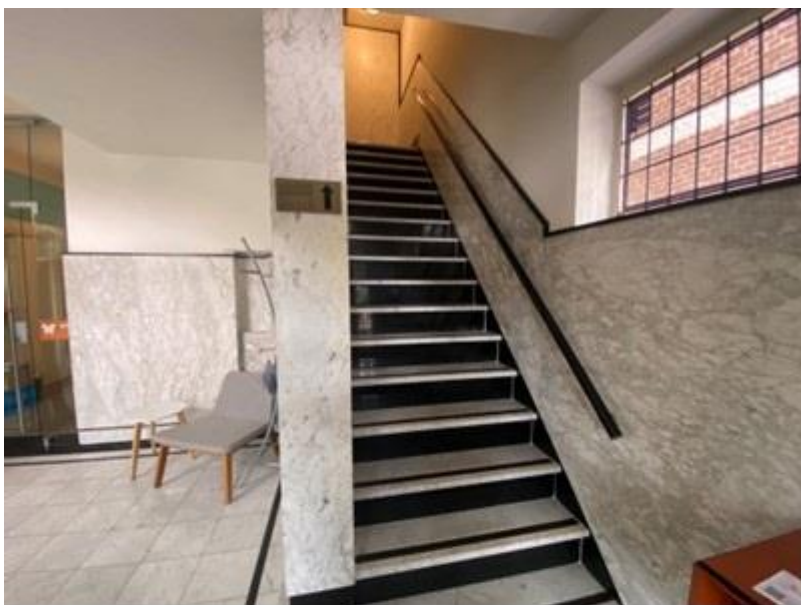
Voorschot servicekosten: € 45, = per m² per jaar excl. btw, op basis van nacalculatie. De navolgende bestanddelen vallen hieronder:

- Internetaansluiting
- Gas verbruik incl. vastrecht
- Elektra verbruik incl. vastrecht
- Water verbruik incl. vastrecht
- Onderhoudscontract luchtbehandeling- en cv-installatie
- Inspectie dakbedekking
- Schoonmaakkosten van gemeenschappelijke ruimten en buitenruimte
- Kosten Glazenwasser
- Alarminstallatie
- Overige collectieve kosten
- Administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten



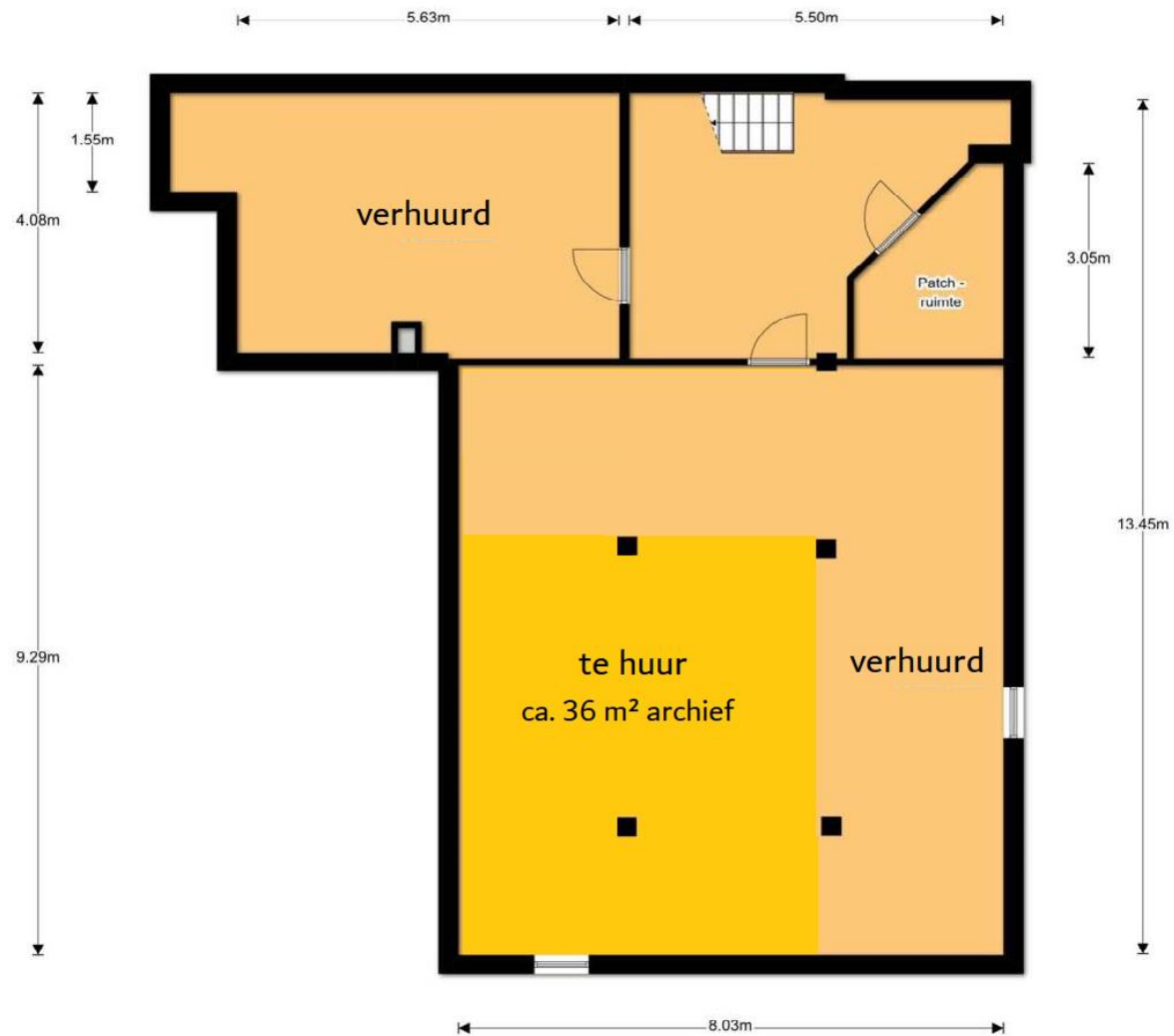








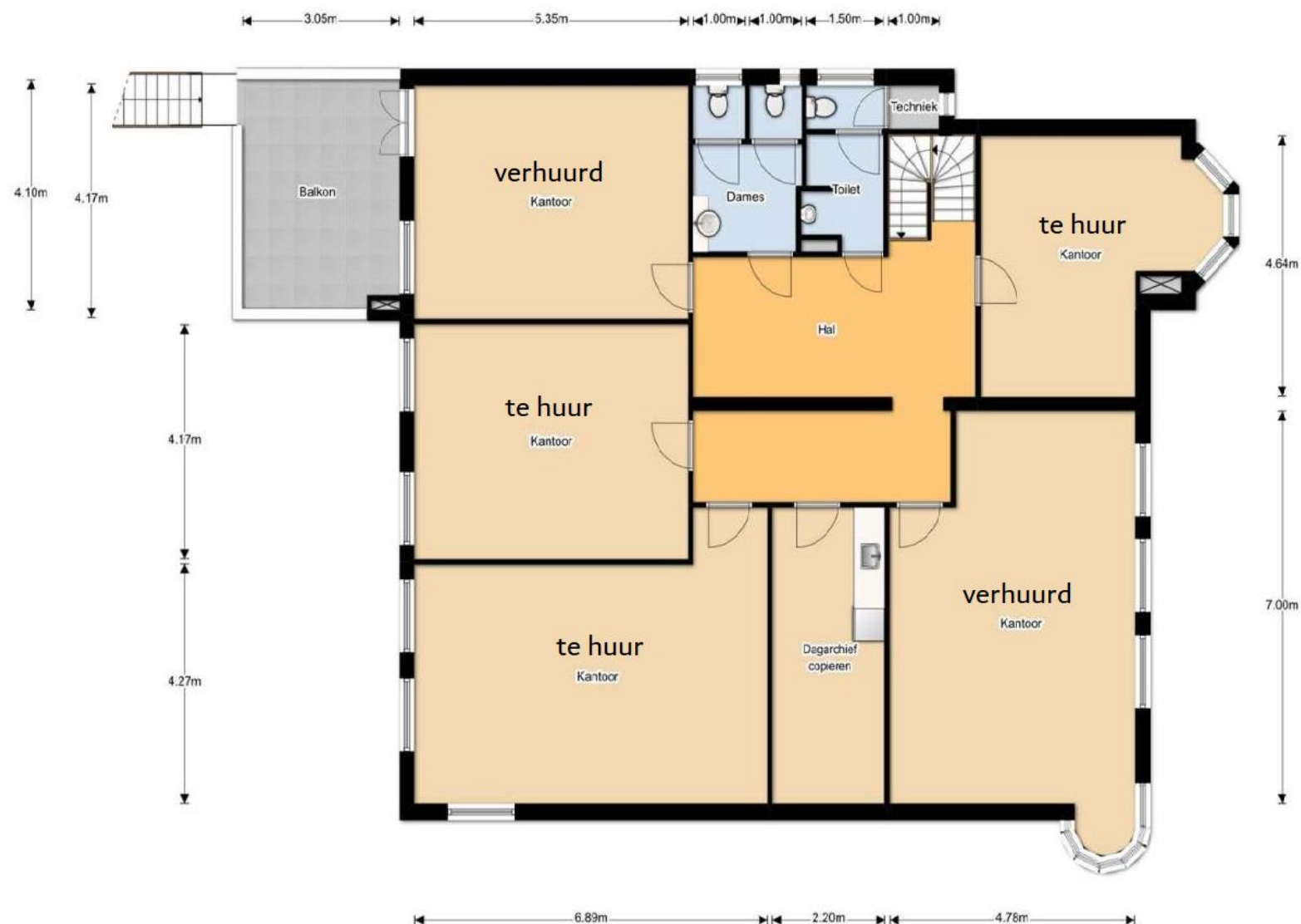
## Plattegrond – Souterrain



Plattegrond – Begane grond



## Plattegrond – 1e etage



## Contactinformatie

Langezaal Bedrijfsmakelaars B.V.  
Schenkkade 209  
2595 AT 's-Gravenhage  
070 - 385 1101  
[bog@langezaal.nl](mailto:bog@langezaal.nl)  
[www.langezaal.nl](http://www.langezaal.nl)

## Disclaimer

Deze 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.