



Frisia Makelaars

Kantoorruimte | Units vanaf ca. 100 m²

Hoogwaardig

Parkeren

Toplocatie



TE HUUR

Oude Middenweg 31 - 53
2491 AC 's-Gravenhage

Contactpersoon: Gijs Rebel



 Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

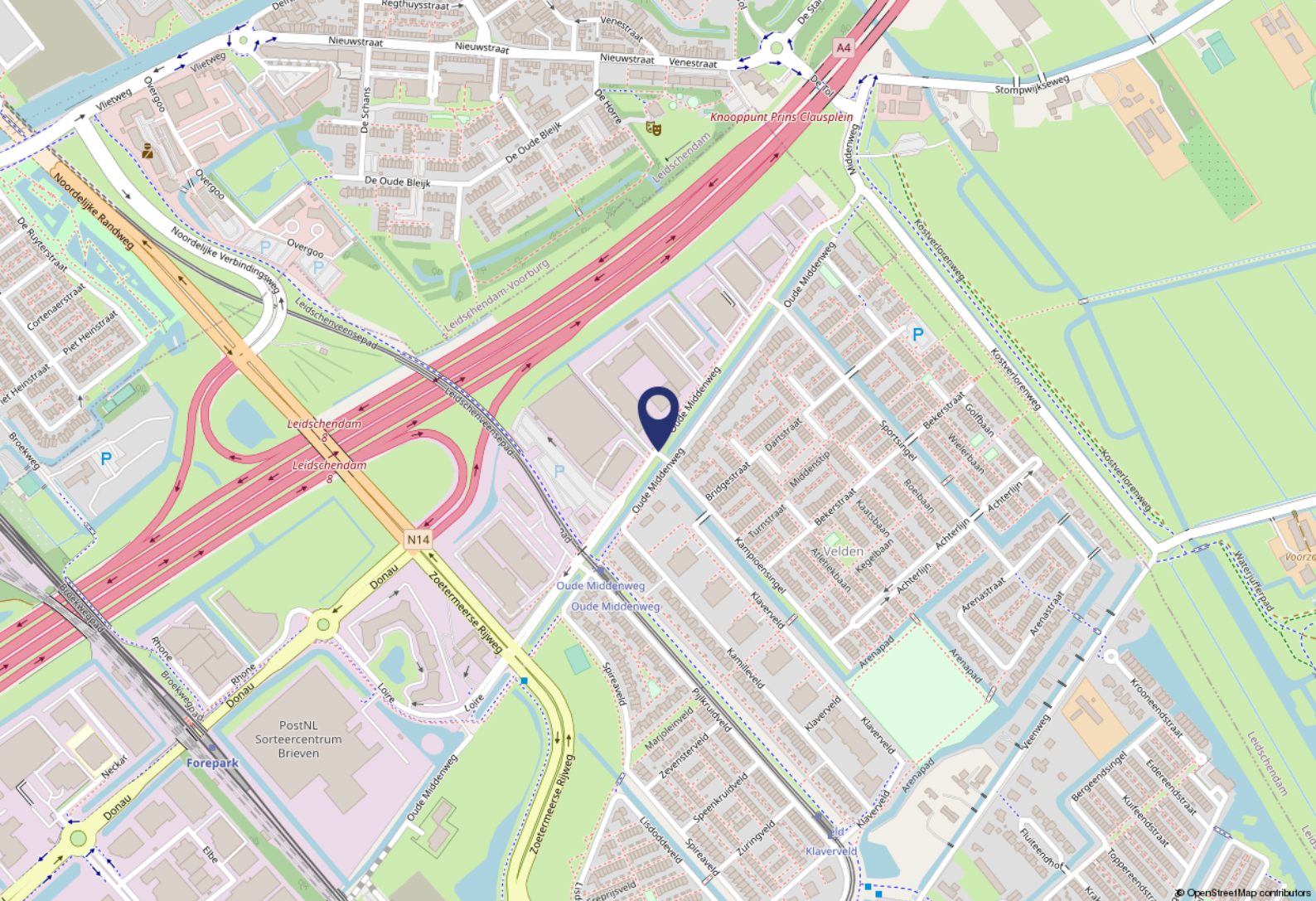
 funda in business





Omgevingsfactoren

Het kantoorpand is gelegen op de hoek van Den Haag Leidscheveen / Forepark. Door haar unieke ligging is het kantoor aangesloten op een van de belangrijkste verkeersaders van Den Haag en heeft het een directe verbinding met het nationale wegennet A4/A12/A13. In de directe omgeving hebben diverse gerenommeerde bedrijven en internationale organisaties zich gevestigd. Voorzieningen in de omgeving bepalen mede de kwaliteit van een locatie. Dichtbij zijn alle denkbare winkel- en horecavoorzieningen te vinden in de winkelcentra, die op 5 minuten loopafstand liggen. Een hotel is te vinden op het stationsplein van Voorburg.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand is uitstekend. Het is gelegen op een uitstekende zicht locatie langs rijksweg A4, in directe omgeving van 'Prins Clausplein' voor A12 en A13.

Tevens is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer goed. Via Randstadrail zijn verschillende treinstations zoals Den Haag Centraal en Zoetermeer in korte tijd te bereiken. Verder stoppen tram 19 en bus 30 ook in de directe omgeving.

Parkeren

Er zijn 22 parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar.

Daarnaast beschikt het gehuurde over een grote overdekte fietsenstalling en een speciale entree voor expeditie.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft een modern kantoorgebouw, het voormalige 'Greenish' bestaande uit 7 bouwlagen van circa 4.525 m². Het pand kent een hoogwaardig afwerkingsniveau, gericht op luxe, representatieve en functionele aspecten die werken en leven in het gebouw bijzonder veraangemen.

Neem contact met ons op voor de huidige beschikbaarheid.

Opleveringsniveau

Het object zal worden opgeleverd in huidige gerenoveerde staat, voorzien van onder meer:

- gerenoveerde sanitaire voorzieningen; een mindervaliden toilet op de begane grond;
- luchtbehandeling met topkoeling;
- centrale verwarmingsinstallatie met individueel regelbare thermostaatkranen;
- kabelgoten met snelle datatransmissie (CAT 5-E), up te graden naar Cat 6;
- bestaand projecttapijt;
- luxe sanitaire voorzieningen op de verdieping;
- fraaie entreepartij op de begane grond.

In samenspraak met huurder kan een geheel nieuwe indeling gemaakt worden. Huurder zal daartoe een schets van de gewenste indeling per etage maken dan wel huurder zal de gewenste functies formuleren.

Bestemmingsplan

'Forepark - A4-A12' vastgesteld d.d. 20-02-2014.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Kantoor'.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: ruimtelijkeplannen.nl.

Energie label

Het object beschikt over Energie label B. Verhuurder heeft een duurzaamheidsambitie om reeds voor 1 januari 2028 te zorgen voor een energie label A.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 95,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaats

€ 1.200,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten worden middels een fixed-fee van € 43,50 per m² per jaar te vermeerderen met BTW op voorschot basis in rekening gebracht. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- Gasgebruik inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- Waterverbruik inclusief vastrecht.
- Onderhoud en periodieke controle van technische installaties en standleidingen;
- Onderhoud en periodieke controle van hemelwaterafvoer, goten en daken;
- Periodiek onderhoud van E- en W-installaties;
- Periodiek liftonderhoud en jaarlijkse liftkeuring door Liftinstituut;
- Periodiek onderhoud van riolering en standleidingen;
- Periodieke onderhoud van CV-installatie alsmede het verhelpen van storingen;
- Tuinonderhoud en onderhoud van parkeerterrein, fietsenstalling en bestrating;
- Glasbewassing met een frequentie van 1 keer per 6 maanden.

In vergelijking met referenties is sprake van relatief lage service- en energiekosten. Ook heeft huurder het voordeel dat alle stijgingen van olieprijsen, gas en elektra niet tot hogere kosten zullen leiden.

Huurtermijn

05 (vijf) jaren.

Opzegtermijn

06 (zes) maanden.

Aanvaarding

In overleg, kan snel.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

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).

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de criteria, zal er een nader overeen te komen percentage ter compensatie van de gedeerde BTW worden vastgesteld.

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.

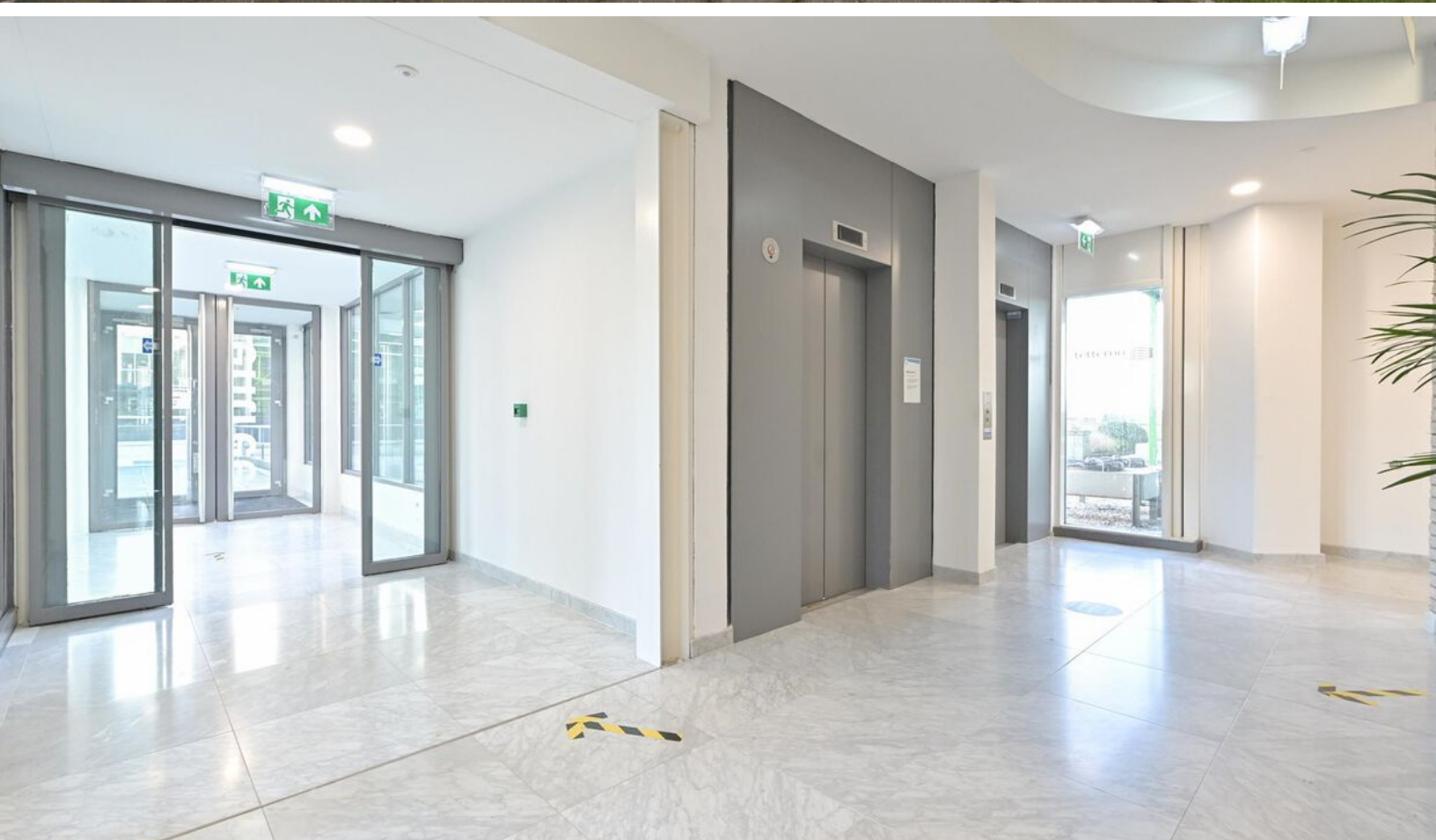
Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Huurgegevens

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.

Bovenstaande 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.

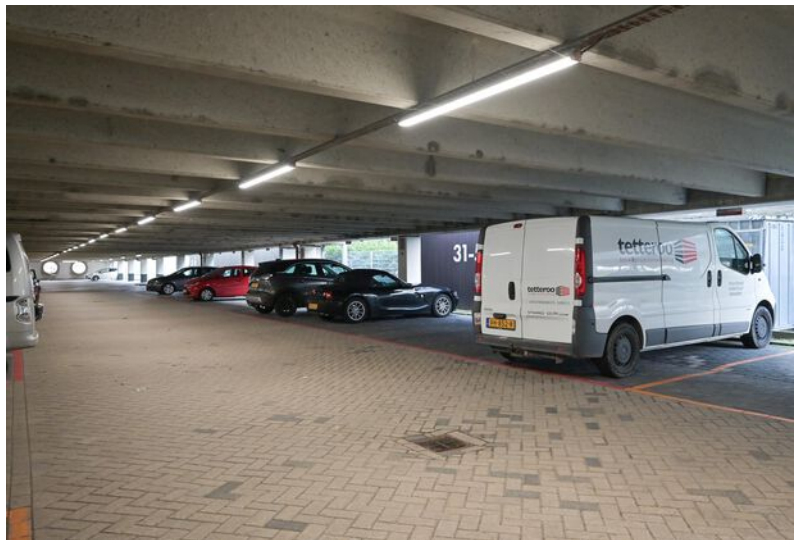


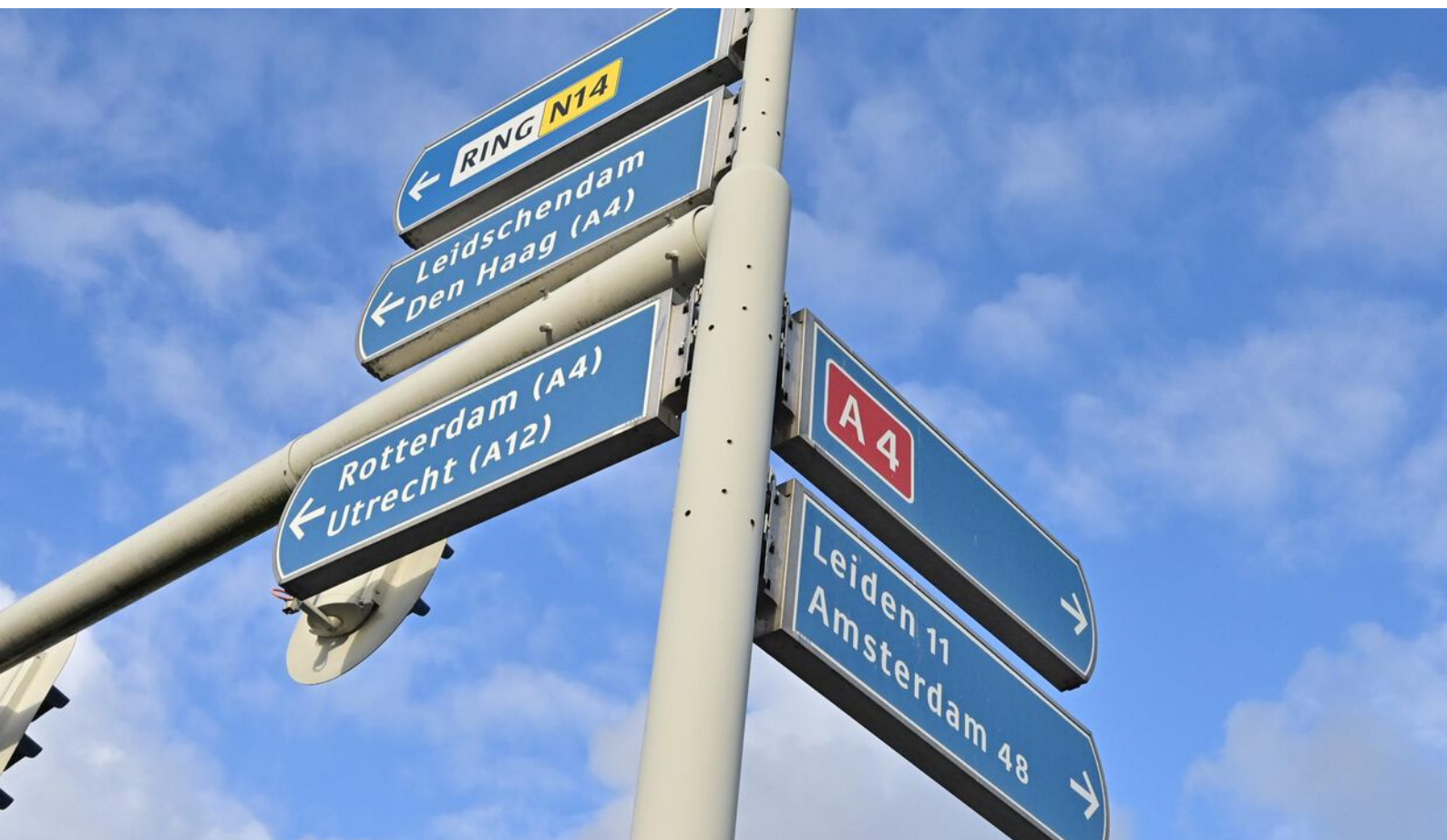




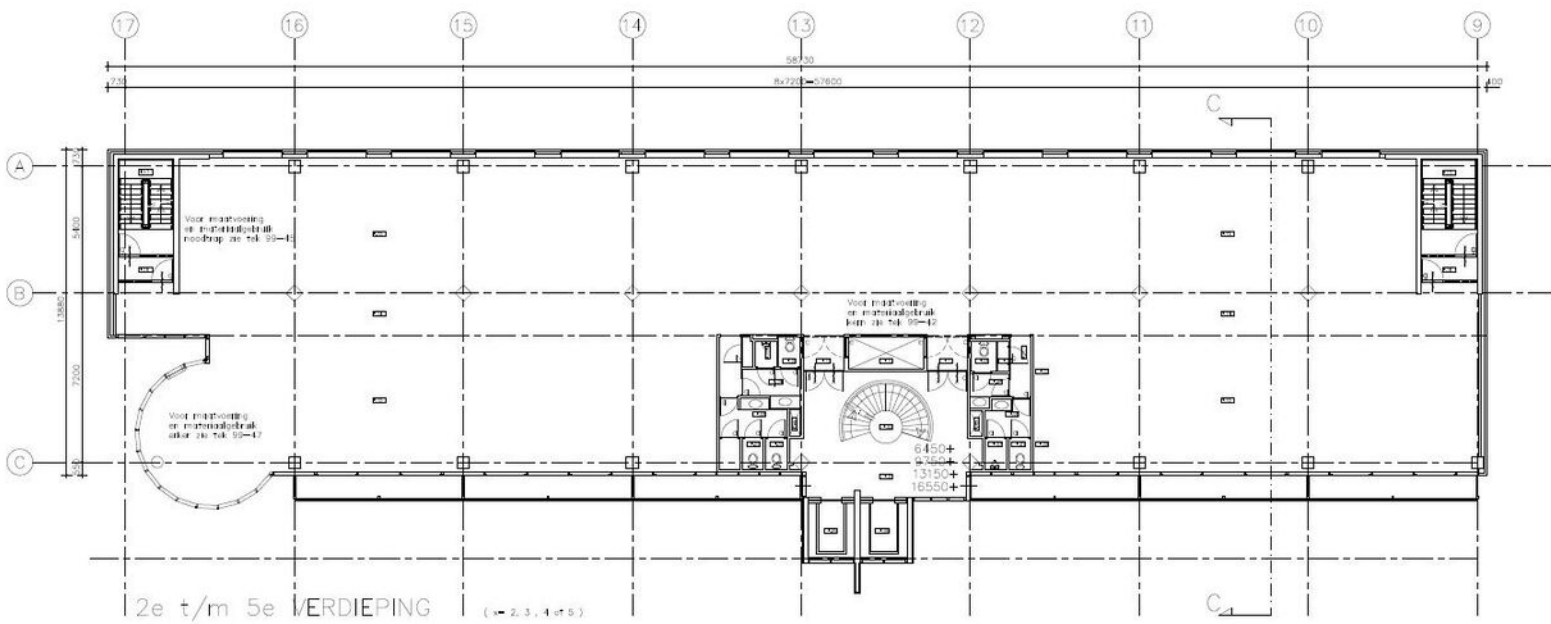




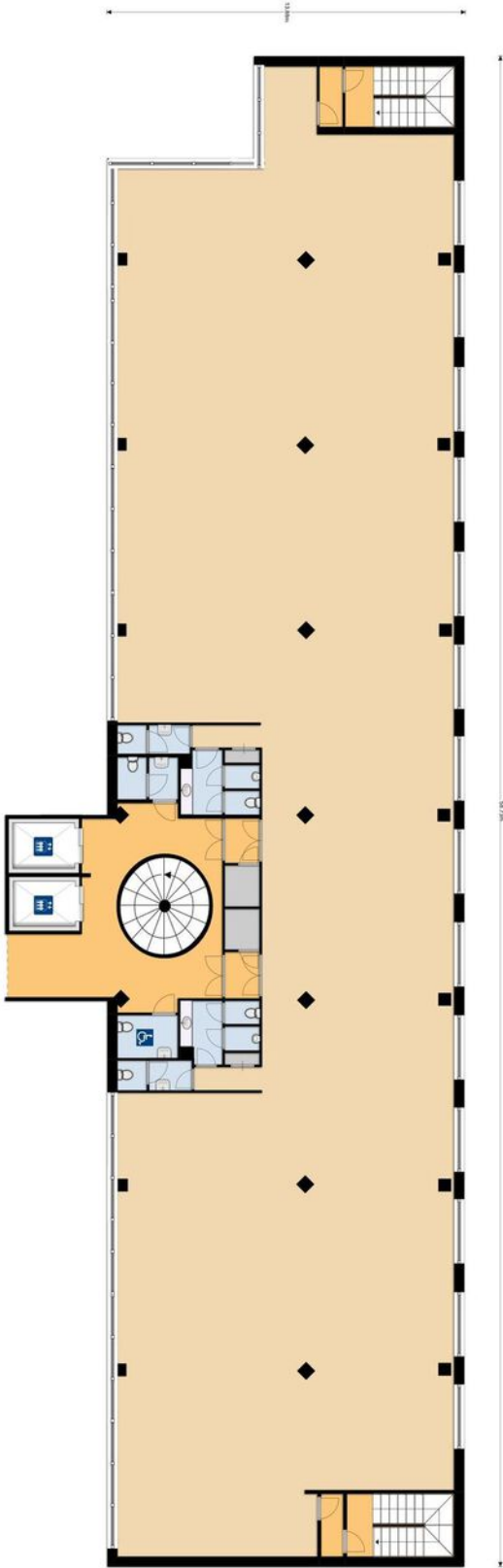




Plattegrond | Begane grond



Plattegrond | 1e verdieping



Het Bedrijfs Onroerend Goed team

Onbezorgd de vastgoedmarkt op? Kies voor Frisia Makelaars!

Veertig enthousiaste vakmensen, die boordevol kennis en ervaring zitten, staan voor u klaar. Dat betekent altijd de juiste adviseur aan uw zijde, op het juiste tijdstip. U heeft een beslissing genomen om een belegging, kantoor-, winkel- of bedrijfspand te (ver)kopen of (ver)huren. De lijnen tussen collega-adviseurs zijn kort, waardoor er snel geschakeld kan worden. Niet geheel onbelangrijk in een bruisende vastgoedmarkt. Wij willen u ontzorgen met onze vakkennis en daadkracht.

Haagse wortels met een robuust Fries tintje

Sinds de jaren 20 dragen wij de naam Frisia Makelaars met trots. De oprichter begeleidde Friese cliënten, die zich in Den Haag wilden vestigen. Sindsdien zijn wij zowel actief in de woningmakelaardij als in de zakelijke markt. Dat verklaart onze brede blik en enorme kennis van de regio Haaglanden. Daarnaast maken wij deel uit van het samenwerkingsverband Dynamis. Wij hebben de krachten gebundeld van twaalf regionale makelaarskantoren, met dertig vestigingen in heel Nederland. Dat is nog méér expertise en kennis waar we uit kunnen putten, om u nog beter van dienst te kunnen zijn.

Marktkennis

Missie

Allround dienstverlener

Professionaliteit

Visie

Service

Persoonlijke benadering



Frisia Makelaars





Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag
bog@frisiamakelaars.nl
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01



Frisia Makelaars

