



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Kantoorruimte | ca. 645 m<sup>2</sup> v.v.o. | Deelverhuur mogelijk

Forepark

Zichtlocatie

Goed bereikbaar



**TE HUUR**

Loire 150  
2491 AK 's-Gravenhage

Contactpersoon: Gijs Rebel



funda in business





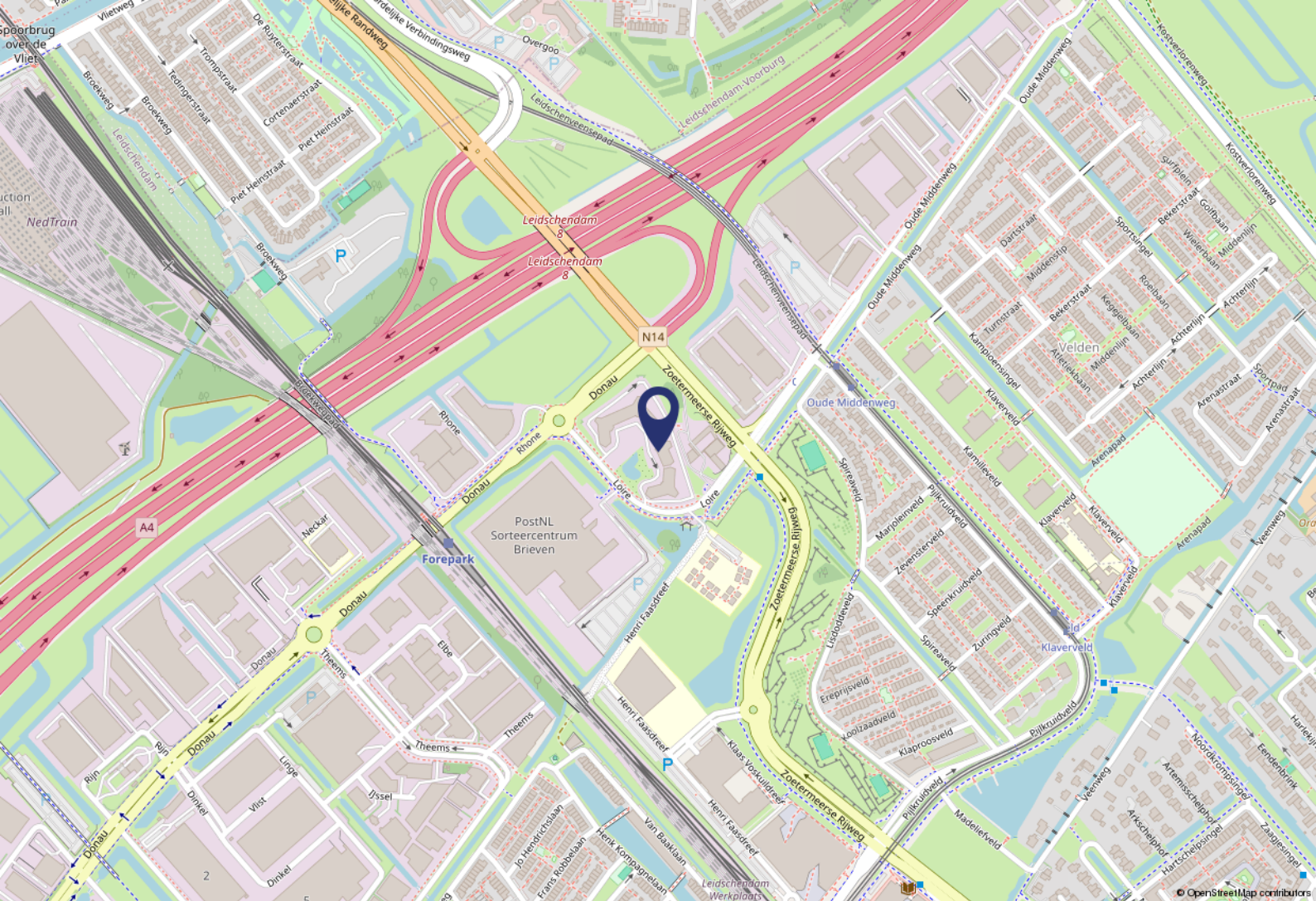


## Omgevingsfactoren

Het kantoorcomplex "Castellum" is gelegen op een zichtlocatie in het Forepark aan de Loire te Den Haag. De Loire is gesitueerd aan de entree van dit moderne kantoren/bedrijvenpark.

Bekende gebruikers in de omgeving zijn: PostNL, Sandd, Gamma, Kwantum, Bommel & Kroon, BMW, Mercedes, Jaguar, Sligro.





## Locatie

### Bereikbaarheid

Het Castellum is zeer goed bereikbaar vanaf de A4 (Den Haag - Amsterdam) en A12 (Den Haag - Utrecht) en is direct toegankelijk via de afslag Leidschendam (A4) en afslag Nootdorp (A12).

Per openbaar vervoer is het Castellum bereikbaar via buslijn 42, (Den Haag Centraal Station - Leidschendam Zuid), en buslijn 40 (Zoetermeer Centrum West - Leidschendam Anthoniushove). Buslijn 33 (Nootdorp-Ypenburg-Plaspolder naar Rijswijk-Station 'in de Bogaard').

Tevens rijdt een spitsbuslijn (133) tussen NS Station Voorburg, via het NS - Station Voorburg Leidschendam naar het Forepark.

### Parkeren

Op eigen afgesloten terrein zijn 17 parkeerplaatsen beschikbaar.

Voor het complex geldt een parkeernorm van ca. 1:35.

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

Het betreft een moderne kantoorruimte op de 4e verdieping van het kantorencomplex "Castellum", verspreid over twee vleugels. De kantoorruimte is te bereiken via ingang C, achter de entree bevindt zich een hal en gemeenschappelijke ruimten waar zich de lift en trap bevinden naar bovengelegen verdiepingen.

## Metrage

De totale beschikbare oppervlakte bedraagt circa 645 m<sup>2</sup> v.v.o. (conform NEN 2580), gelegen op de 4e verdieping en is als volgt verdeeld:

- Linkervleugel: ca. 328,5 m<sup>2</sup> v.v.o.;
- Rechtervleugel: ca. 331 m<sup>2</sup> v.v.o..

Deelverhuur per vleugel is mogelijk.

## Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt turn-key opgeleverd en is voorzien van o.a.:

- representatieve entree;
- centrale verwarmingsinstallatie met individueel regelbare thermostaatkranen;
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- te openen ramen;
- scheidingswanden;
- vloerbedekking;
- verlichtingsarmaturen;
- kabelgoten;
- snelle datatransmissie CAT5/6;
- luxe sanitaire voorzieningen;
- pantry's.

## Bestemmingsplan

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

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd-5'.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl).

## Energie label

Het object beschikt over Energie label C.



# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 110,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW.

## Huurprijs parkeerplaats

€ 660,- per plaats per jaar te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 42,50 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

### Energiekosten

- gasverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik inclusief vastrecht.

### Vaste servicekosten

- 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 en andere installaties;
- periodiek liftonderhoud en jaarlijkse liftkeuring door Liffinstituut;
- periodiek onderhoud van riolering en standleidingen;
- periodiek onderhoud van CV-installatie alsmede het verhelpen van storingen;
- tuinonderhoud en onderhoud van parkeerterrein, fietsenstalling en bestrating;
- schoonmaak van de gang en de centrale hal inclusief het aanwezige sanitair (invalidentoilet). Voor de schoonmaak van het sanitair, gelegen op de tweede tot en met de twaalfde etage, dient huurder zelf opdracht te geven;

- schoonmaak van de gang en de centrale hal inclusief het aanwezige sanitair (invalidentoilet). Voor de schoonmaak van het sanitair, gelegen op de tweede tot en met de twaalfde etage, dient huurder zelf opdracht te geven;
- glasbewassing van het gehuurde met een frequentie van 1 keer per 6 maanden.

## Huurtermijn

In overleg.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

## Aanvaarding

In overleg.

## 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.

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

## **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.

## **Bijzonderheden**

Het betreft een onderhuursituatie.

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.





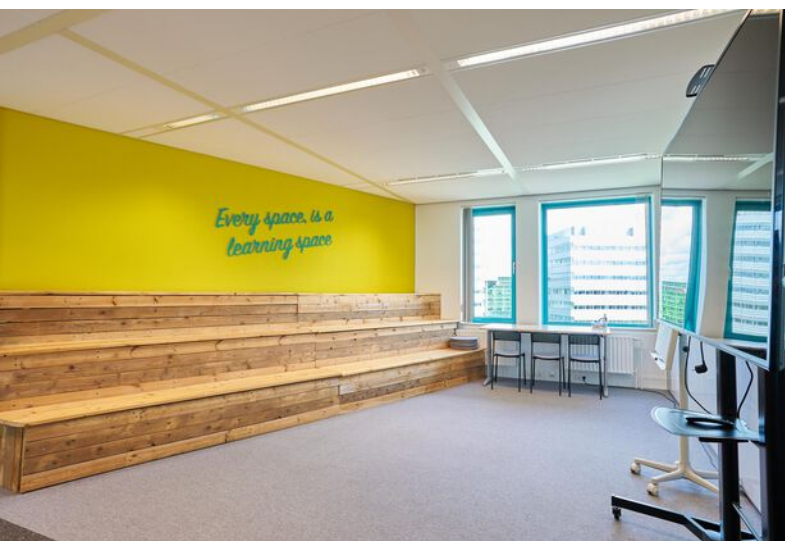


















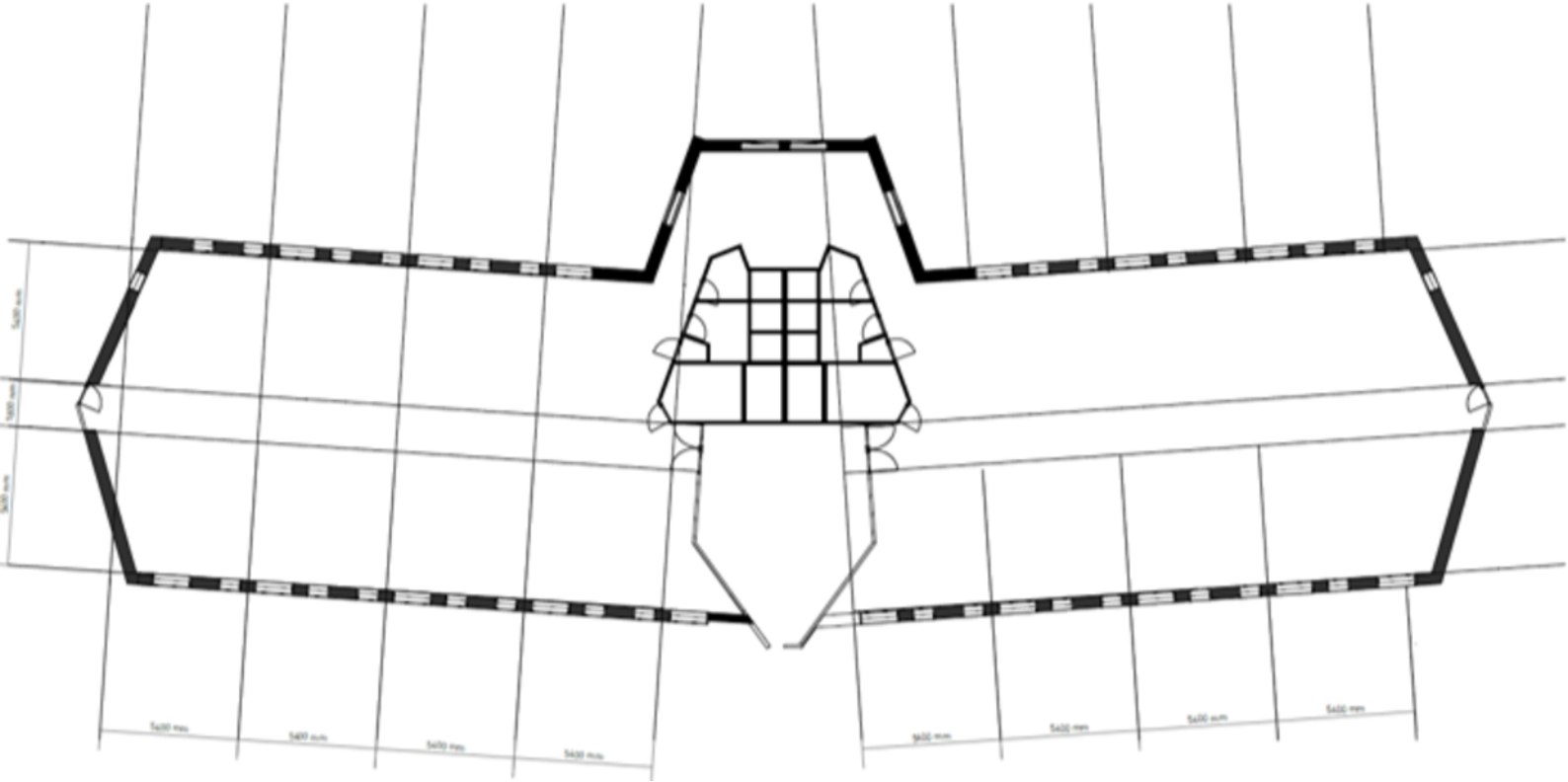








# Plattegrond | 4e verdieping



# Plattegrond | Indeling links





# Plattegrond | Indeling rechts



# 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







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



**Frisia Makelaars**

