



**HOPMAN &
SCHREUDER**
BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

In Rijswijk bevindt zich de Patrijsweg 4-140 op een uitstekende zichtlocatie aan de Rijksweg A13 op het Businesspark Zuidflank.

In het imponerende complex zijn onder andere prominente bedrijven als TNO, Emerson, Autototaalglas, Tam Tam en Golfplaza gevestigd.

Aan de achterzijde van het complex zijn meerdere representatieve bedrijfsruimten gesitueerd. Via de voorzijde heeft u toegang tot de verschillende kantoorruimten en de showrooms welke goed zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

TE HUUR

Patrijsweg 4 -140 - Rijswijk

Kantoorruimten vanaf ca. 366 m²

Gebouwegegevens

INDELING EN INRICHTING

Totale oppervlakte van het complex aan de Patrijsweg 4-140 omvat ruim 24.000 m².
In het complex zijn momenteel verschillende kantoorruimtes voor verhuur beschikbaar.

Thans voor verhuur beschikbaar.

Unit 14 1e verdieping ca. 366 m²

Ontdek meer →



OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt opgeleverd met onder andere de **volgende voorzieningen:**

De oplevering van de kantoorruimte zal geschieden in de huidige staat, Turn-Key oplevering behoort tot de mogelijkheden.

De kantoorruimte is thans voorzien van:

- luchtbehandeling met topkoeling
- centrale verwarmingsinstallatie met individueel regelbare thermostaatkranen
- kabelgoten voorzien van Cat 5E
- liften
- sanitaire voorzieningen op de verdieping
- representatieve entree op de begane grond.

PARKEERMOGELIJKHEDEN

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.



HUURCONDITIES

Huurprijs : € 100,- per m² per jaar excl. BTW

Huurprijs parkeren : € 350,- per parkeerplaats per jaar excl. BTW

Huuringsdatum : in overleg, op korte termijn mogelijk

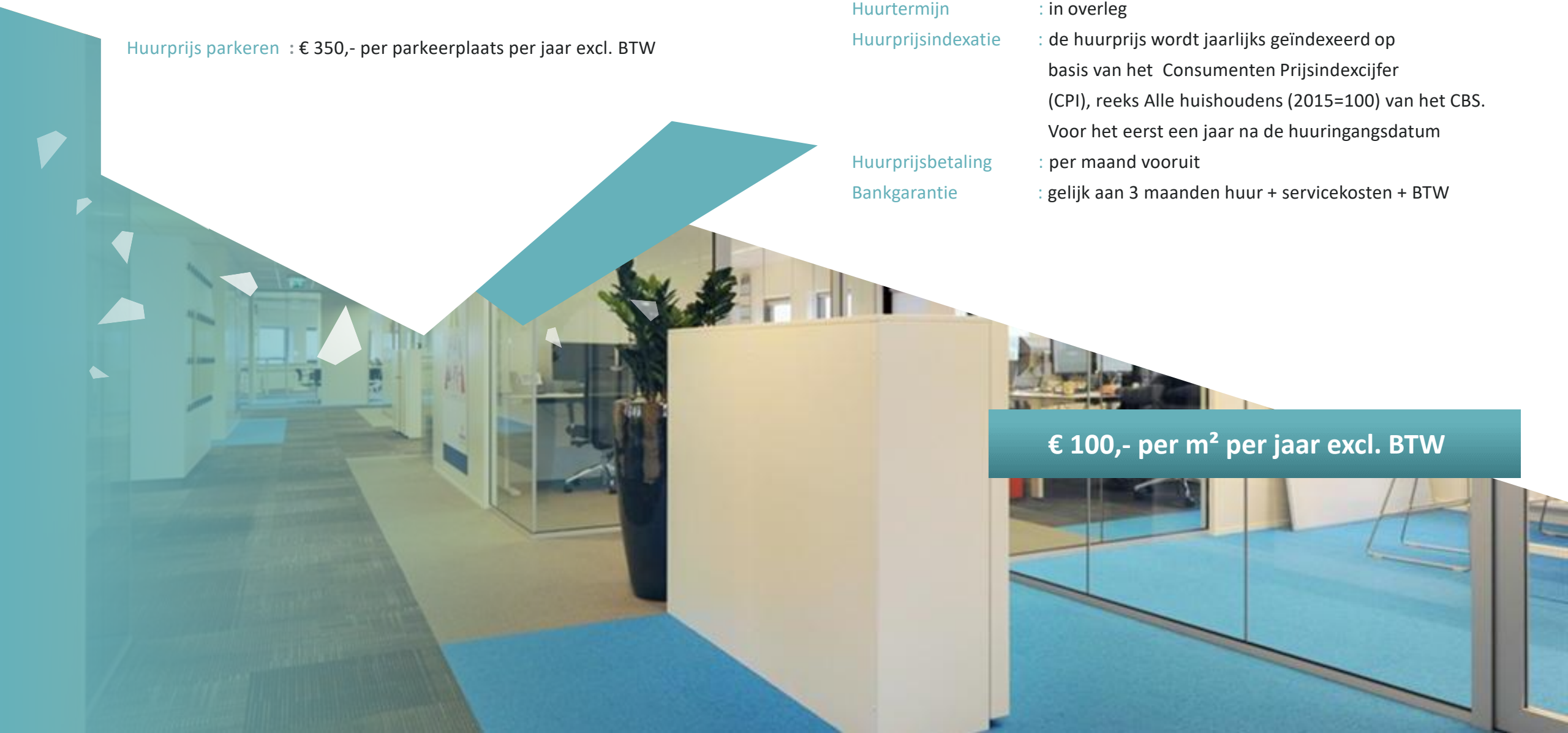
Huurtermijn : in overleg

Huurprijsindexatie : de huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle huishoudens (2015=100) van het CBS. Voor het eerst een jaar na de huuringsdatum

Huurprijsbetaling : per maand vooruit

Bankgarantie : gelijk aan 3 maanden huur + servicekosten + BTW

€ 100,- per m² per jaar excl. BTW



SERVICEKOSTEN

De vaste servicekosten van de Patrijsweg 4-140 bedragen € 40,- per jaar excl. BTW voor de kosten van:

- onderhoud en periodieke keuring van technische installaties
- schoonmaak algemene ruimten
- glasbewassing algemene ruimten
- vervangen en aanschaf verlichting algemene ruimten
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht
- waterverbruik inclusief vastrecht
- gasverbruik inclusief vastrecht
- sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep e.d. in de algemene ruimten
- verzorging huisvuil, containerhuur e.d.
- administratiekosten 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.





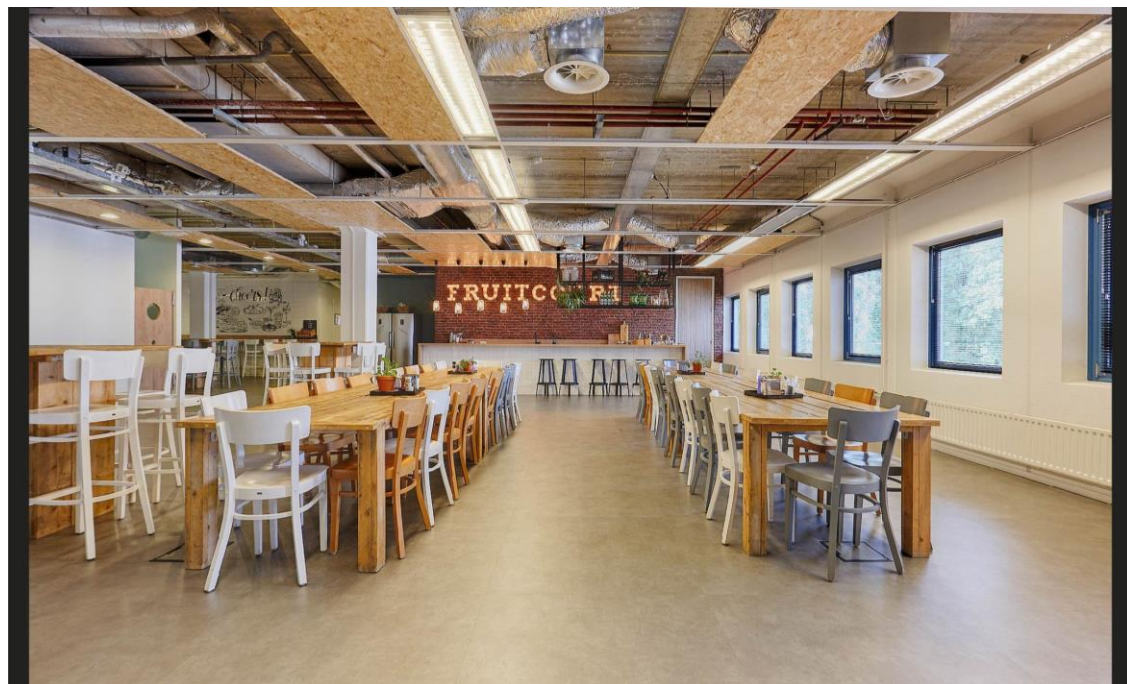
OVERIGE HUURCONDITIES

Contract : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld - waarbij artikel 4.5 in april 2024 is aangepast - en op 8 april gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 10/2024 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl. inclusief aanvullende bepalingen verhuurder.

Voorbehoud : Goedkeuring directie verhuurder/ positief bedrijfsinformatierapport; ter beoordeling van verhuurder.

BTW : Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

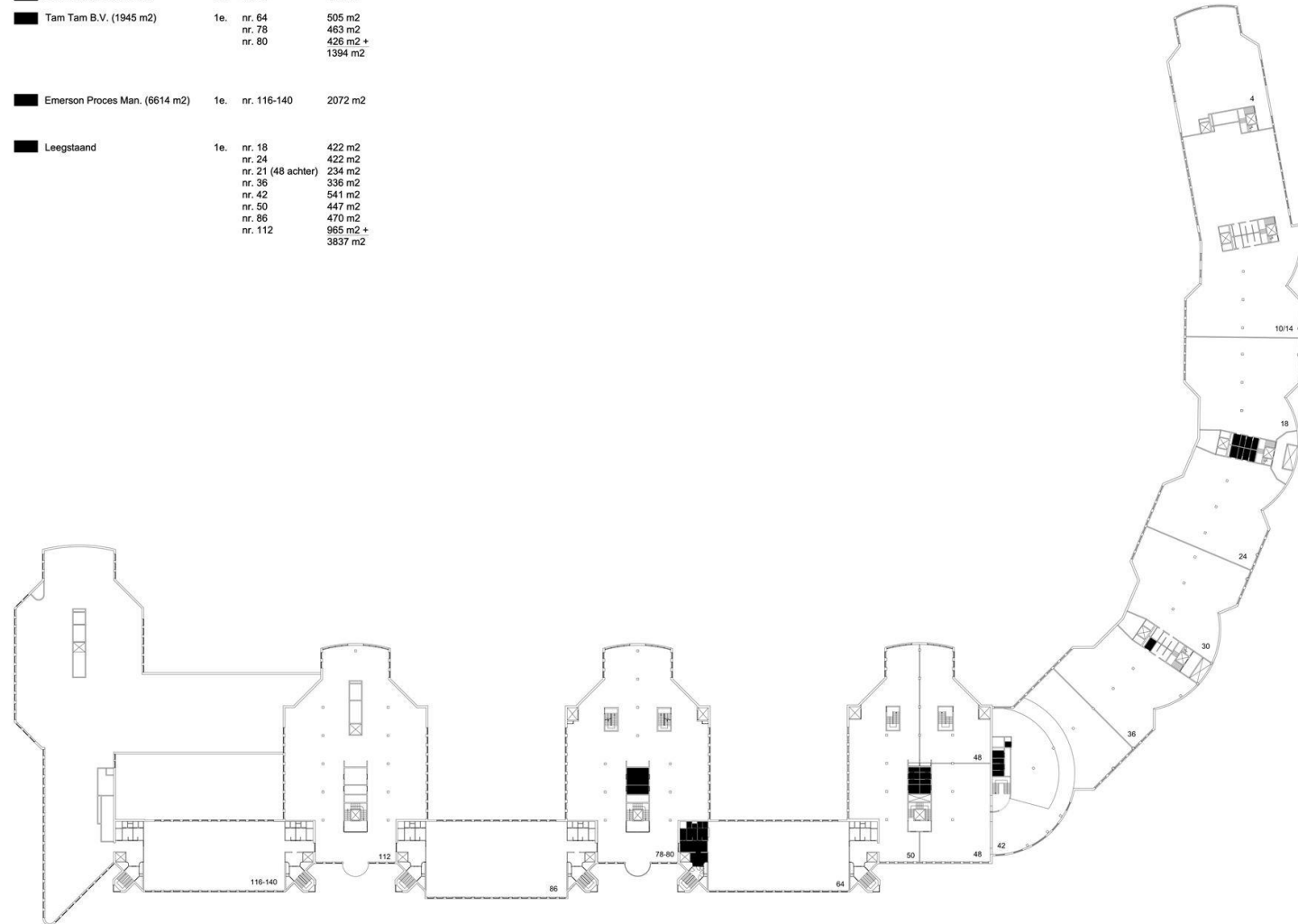




PLATTEGROND

Kantoor Zuidflank - indeling plattegrond huurders - bestaande situatie

■ Post NL (950 m2)	1e. nr. 4	335 m2
■ Inventive Systems B.V.	1e. nr. 10/14	716 m2
■ De Accountantsgroep BV	1e. nr. 30	366 m2
■ Nederlandse Darts Bond	1e. nr. 48	200 m2
■ Tam Tam B.V. (1945 m2)	1e. nr. 64	505 m2
	nr. 78	463 m2
	nr. 80	426 m2 +
		1394 m2
■ Emerson Proces Man. (6614 m2)	1e. nr. 116-140	2072 m2
■ Leegstaand	1e. nr. 18	422 m2
	nr. 24	422 m2
	nr. 21 (48 achter)	234 m2
	nr. 36	336 m2
	nr. 42	541 m2
	nr. 50	447 m2
	nr. 86	470 m2
	nr. 112	965 m2 +
		3837 m2



1e verdieping

Patrijsweg nr. 4-140 te Rijswijk

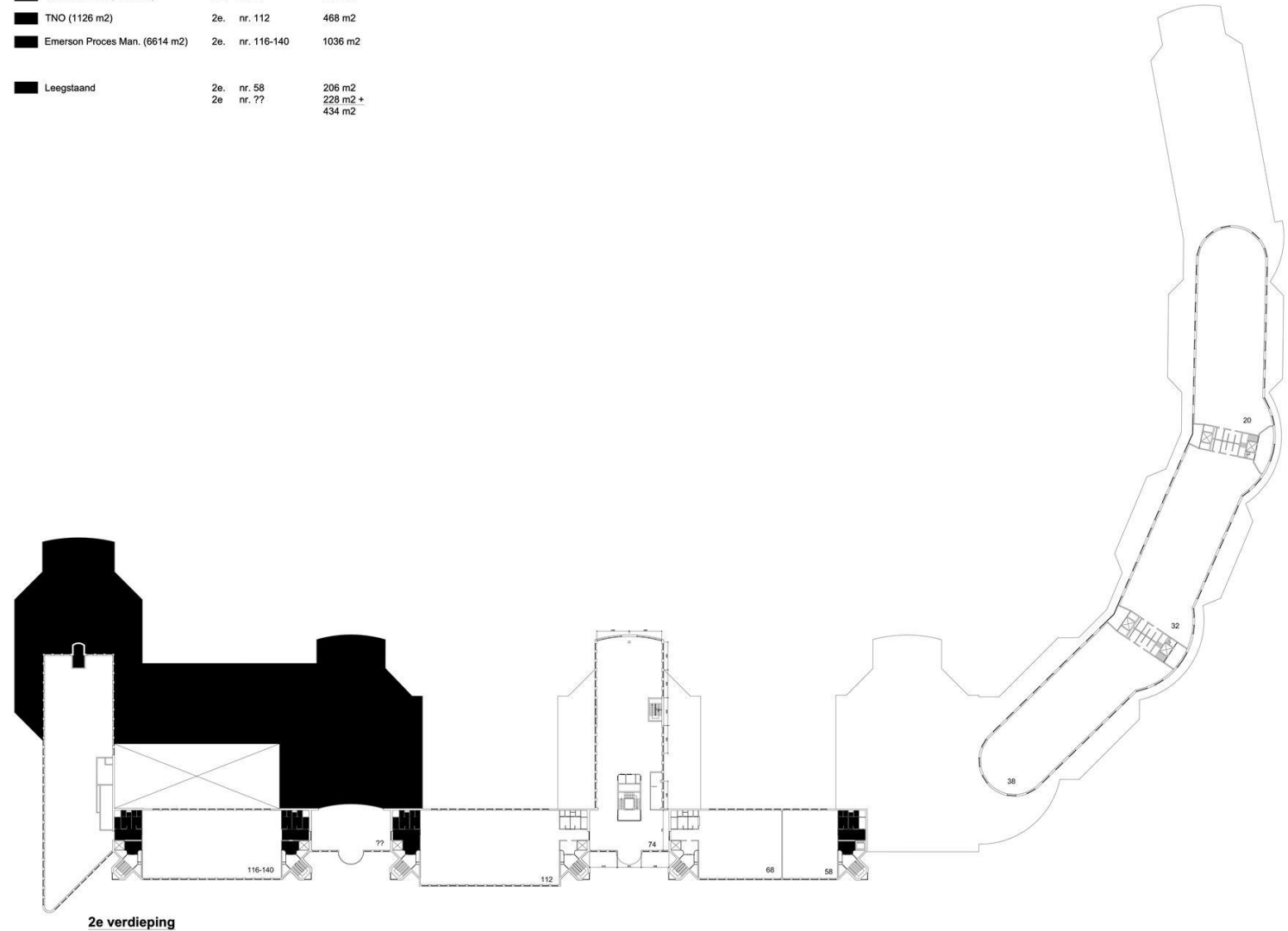
schaal: 1:750
 formaat: A3
 datum: 05-02-2014

ZEEUWSE JONGENS

PLATTEGROND

Kantoor Zuidflank - indeling plattegrond huurders - bestaande situatie

■ Netive VMS B.V.	2e. nr. 20	508 m ²
■ ARS Informationis II	2e. nr. 32/38	1064 m ²
■ CBS Outdoor B.V.	2e. nr. 68	276 m ²
■ Tam Tam B.V. (1945 m ²)	2e. nr. 74	551 m ²
■ TNO (1126 m ²)	2e. nr. 112	468 m ²
■ Emerson Proces Man. (6614 m ²)	2e. nr. 116-140	1036 m ²
■ Leegstaand	2e. nr. 58	206 m ²
	2e. nr. ??	228 m ² + 434 m ²



Patrijsweg nr. 4-140 te Rijswijk

schaal: 1:750
 formaat: A3
 datum: 05-02-2014

ZEEUWSE JONGENS

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rijswijk
Sectie : K
Nummer : 297 t/m 299
Bouwjaar : 2020

Bestemming

De bestemming van de Patrijsweg 4-140 is bedrijf.

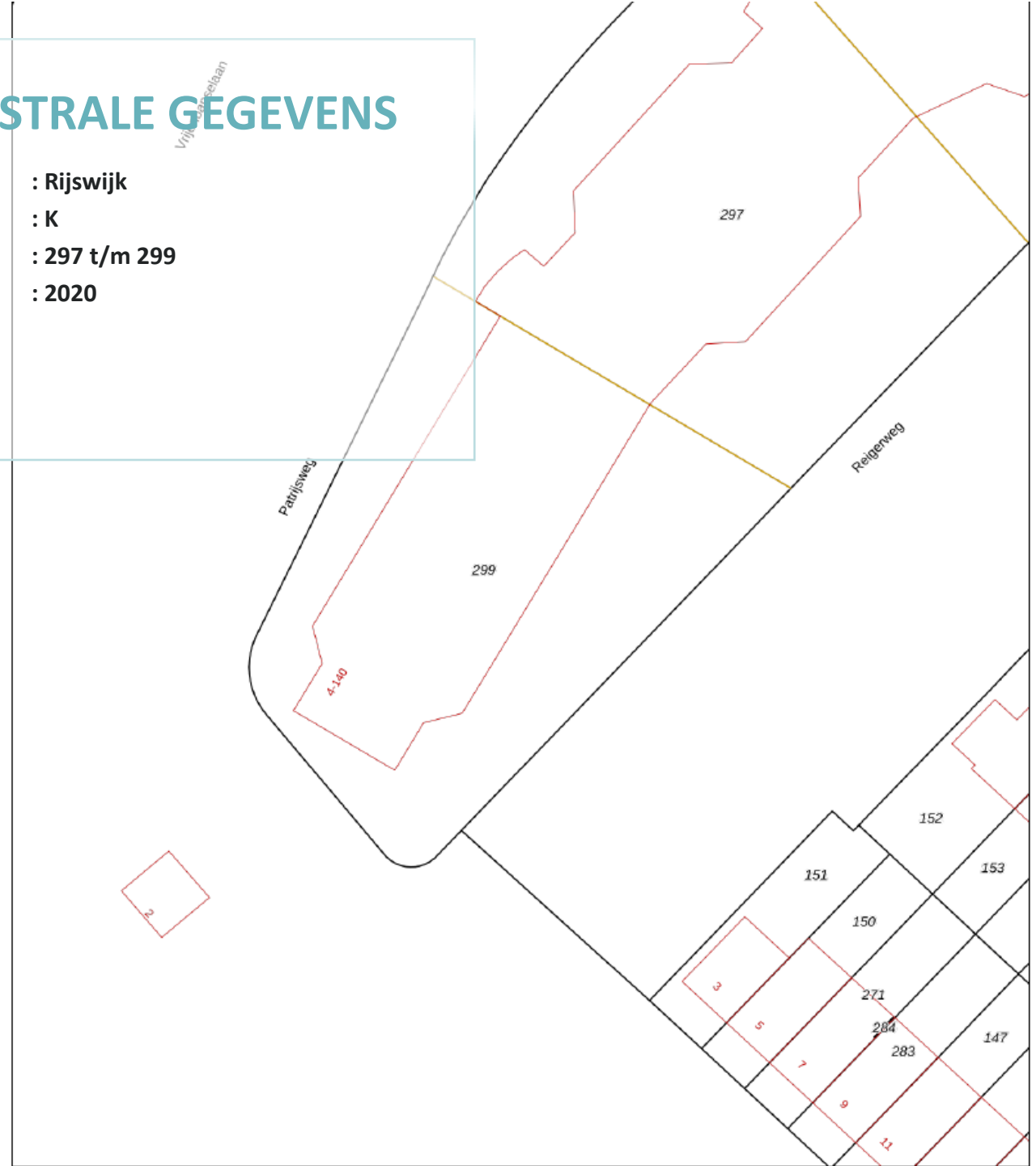
Bestemmingsplan Vrijenban

Planstatus : onherroepelijk (28-12-2012)

Overheid : gemeente Rijswijk

Enkelbestemming : bedrijf

Maatvoering : maximum bouwhoogte is 8 m



ENERGIELABEL

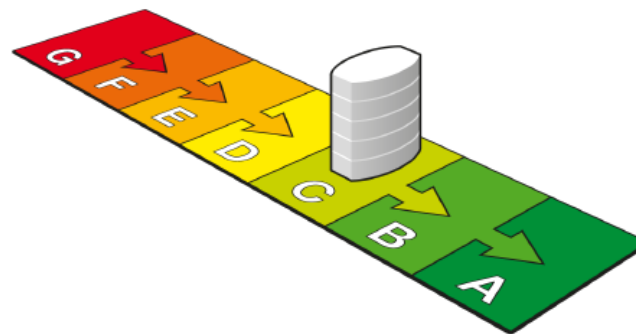


C

EnergieLabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



C

(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Patrijsweg 48-50
Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
849,6 m ²	Ing. R.S.P. Doedijns	EnergieLabel Haaglanden B.V.
Opnamedatum	Examenummer	Inschrijffnummer
29-08-2018	5897	EPG2015-40
EnergieLabel geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
29-08-2028		57214818
Afmeldnummer		
598409389		

Straat (zie bijlage)
Patrijsweg
Nummertoevoeging
48-50
Postcode
2289EX
Woonplaats
Rijswijk
Volgnummer gebouw

EnergieLabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? nee
Adres representatief gebouw of gebouwdeel:



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

832,8 MJ/m²
(megajoules)

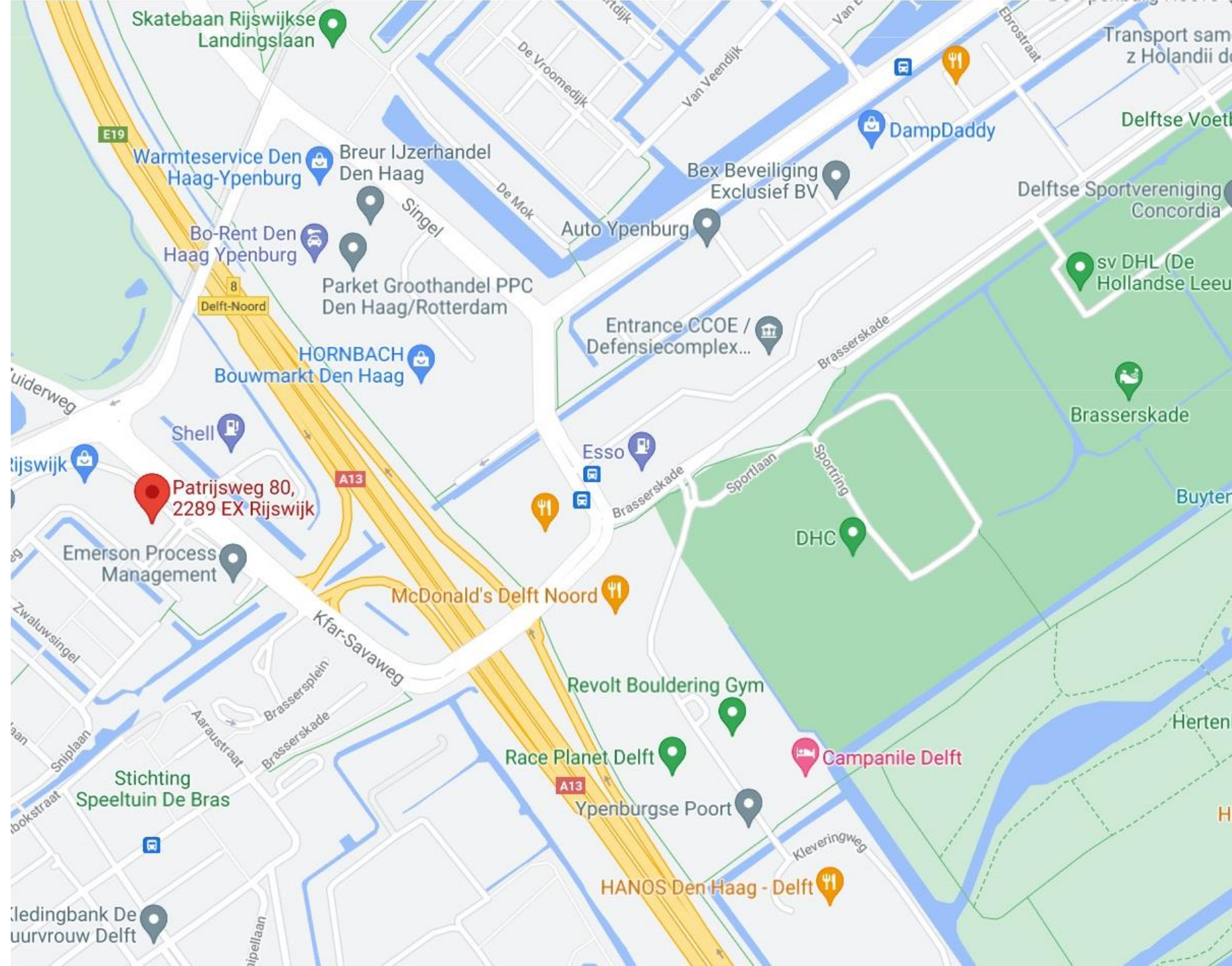
47,4 kg/m²
(CO₂-emissie)

52,9 kWh/m² (electriciteit)
9,8 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

LOCATIE

De bereikbaarheid van het complex aan de Patrijsweg 4-140 is uitstekend te noemen. Op 5 minuten loopafstand ligt tramhalte Brasserskade vanwaar treinstation Den Haag centraal binnen 30 minuten te bereiken is. Het station van Delft is via deze tramhalte binnen 10 minuten te bereiken. Tevens is er een bushalte voor buslijn 60/ 62 in op de nabijgelegen Brasserskade.

Het Business Park ligt vrijwel direct aan de rijksweg A13 (Rotterdam – Den Haag). Hierdoor ontstaat via de verkeerspleinen Ypenburg en het Prins Clausplein een aansluiting op de rijkswegen A4 (Delft – Amsterdam) en de A12 (Den Haag – Utrecht – Arnhem).



Copyright-Disclaimer

COPYRIGHT © 2024 - Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. Alle rechten voorbehouden.

Dit document is gebaseerd op materiaal waarvan Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. van mening is dat het betrouwbaar moet worden geacht. Hoewel Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. alles in het werk heeft gesteld om er zorg voor te dragen dat de informatie hierin juist en accuraat is, kunnen feitelijke onjuistheden niet worden uitgesloten.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. sluit dan ook elke aansprakelijkheid uit die mogelijk voortvloeit uit het gebruik van de in dit document opgenomen informatie.

- De gegevens en bijzonderheden zijn slechts weergegeven als een algemene beschrijving die dient als leidraad voor potentiële kopers/huurders en dient niet te worden beschouwd als een offerte dan wel contract of onderdeel daarvan.
- Beschrijvingen, afmetingen en verwijzingen naar de bouwkundige staat en de voor het gebruik benodigde vergunningen en overige gegevens zijn te goeder trouw verstrekt. Doch kunnen potentiële kopers/huurders zich niet op deze informatie beroepen maar dienen zij zichzelf van de juistheid te overtuigen door middel van inspectie of anderszins.
- Geen enkele medewerker van Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. is gemachtigd met betrekking tot deze onroerende zaak een opgave te doen of garantie te verstrekken, die de verkoper/verhuurder bindt.
- Ter zake van eventuele onjuistheden in deze of nader te verstrekken informatie is Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. op geen enkele wijze jegens de gebruiker van deze verkoop-/verhuurinformatie aansprakelijk.

Over Hopman & Schreuder

**HOPMAN &
SCHREUDER**
BEDRIJFSHUISVESTING B.V.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. is uw partner op het gebied van bedrijfshuisvesting! Met een gedegen en integere aanpak bemiddelt Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. in de aan-/verhuur en aan-/verkoop van bedrijfsmatig vastgoed. Daarnaast zijn wij specialist in het taxeren van commercieel onroerend goed. Al sinds 1989 zijn wij actief voor o.a. het bedrijfsleven, (institutionele) beleggers, banken, gemeenten en ontwikkelaars.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. heeft dagelijks contact met zowel opdrachtgevers als bedrijven die zich oriënteren op de vastgoedmarkt. Door een proactieve en creatieve werkwijze zijn wij succesvol in het behalen van het door ons beoogde doel: “het tot stand brengen van transacties, waarbij zowel de opdrachtgever als de (eind)gebruiker transparant bediend worden”.

Mede door het intensieve contact met beleggers en gebruikers zijn wij op de hoogte van de huidige eisen / maatstaven waaraan een moderne bedrijfshuisvesting dient te voldoen. Hierdoor zijn wij in staat de vastgoedvraagstukken te stroomlijnen ten behoeve van een optimaal resultaat voor alle partijen.



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV

Koraalrood 33
2718 SB Zoetermeer

Tel: 079-34.28.777

www.hopman-schreuder.nl

info@hopman-schreuder.nl