

An aerial photograph of a city street intersection. In the background, a large, multi-story brick building with many windows is visible. The foreground shows a busy intersection with cars, a white van, and a red brick building. The sky is overcast.

HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

‘Santorini Building’ aan de Laan van Oversteen 2-18 is gelegen in het karaktervolle Businesspark Hoornwijck. Door haar unieke ligging is het kantoor aangesloten op één van de belangrijkste verkeersaders van Den Haag en heeft het een directe verbinding met het nationale wegennet A12/A4.

TE HUUR

Laan van Oversteen 2-18 Rijswijk

Representatieve kantoorruimten in het prominent gelegen kantoorgebouw ‘*Santorini Building*’

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van 'Santorini Building' aan de Laan van Oversteen 2-18 is circa 4.300 m² vvo kantoorruimte, verdeeld over 8 bouwlagen.

Momenteel is het volgende beschikbaar:

3^e etage achterzijde : ca. 333 m²

6^e etage rechtervleugel : ca. 112 m²

De oppervlakte is inclusief aandeel algemene ruimte.

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, alsmede diverse mogelijkheden in de directe omgeving.

Bij de 6^e etage behoren 3 parkeerplaatsen.

KANTOORRUIMTE
VANAF

112 m²

Ontdek meer →



OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- representatieve entree
- 2 liften
- centrale verwarmingsinstallatie per ruimte regelbaar
- mechanische ventilatie
- luchtbehandelingsysteem voorzien van topkoeling
- systeemplafond met inbouw TL-armaturen
- kabelgoten (incl. bekabeling) t.b.v. data, telefoon en elektra
- toiletgroepen per verdieping (gescheiden dames- en herentoilet)
- pantry per verdieping
- te openen ramen, voorzien van dubbel glas
- brandmeldinstallatie
- serverruimte per verdieping.

HUURCONDITIES

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

Huurprijs parkeren : € 720,- per plaats per jaar excl. BTW.

Huurtermijn : In overleg.

Huuringangsdatum : 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 huuringangsdatum.

Huurprijsbetaling : Per maand vooruit.

Bankgarantie : Gelijk aan 3 maanden huur + 3 maanden servicekosten + BTW.



SERVICEKOSTEN

De vaste service- en energiekosten aan de Laan van Oversteen 2-18 bedragen € 45,- per m² per jaar excl. BTW.

De service- en energiekosten worden middels een vast bedrag verrekend ('fixed fee').





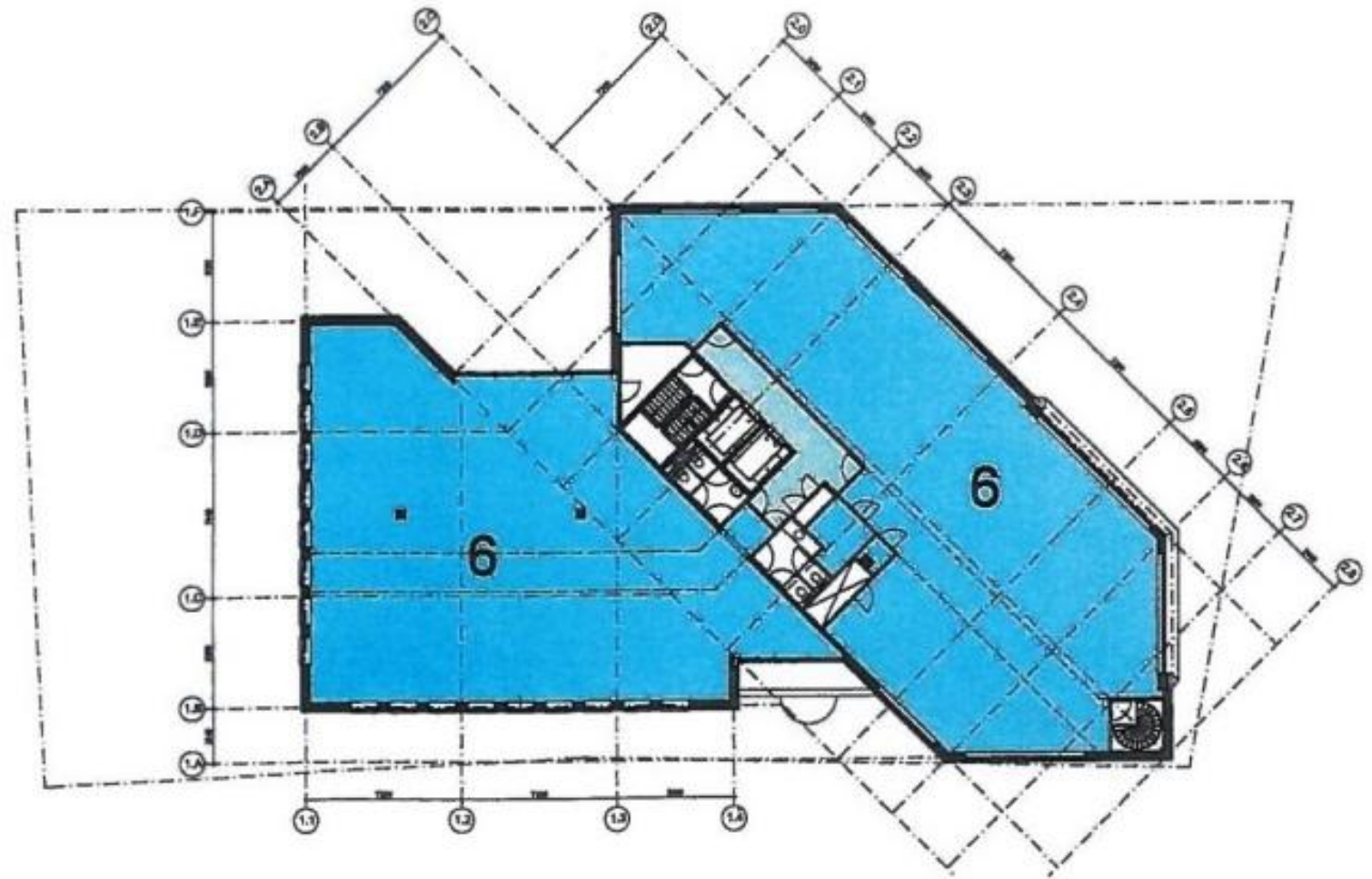
OVERIGE HUURCONDITIES

- Contract** : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025 vastgesteld en het model is 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.

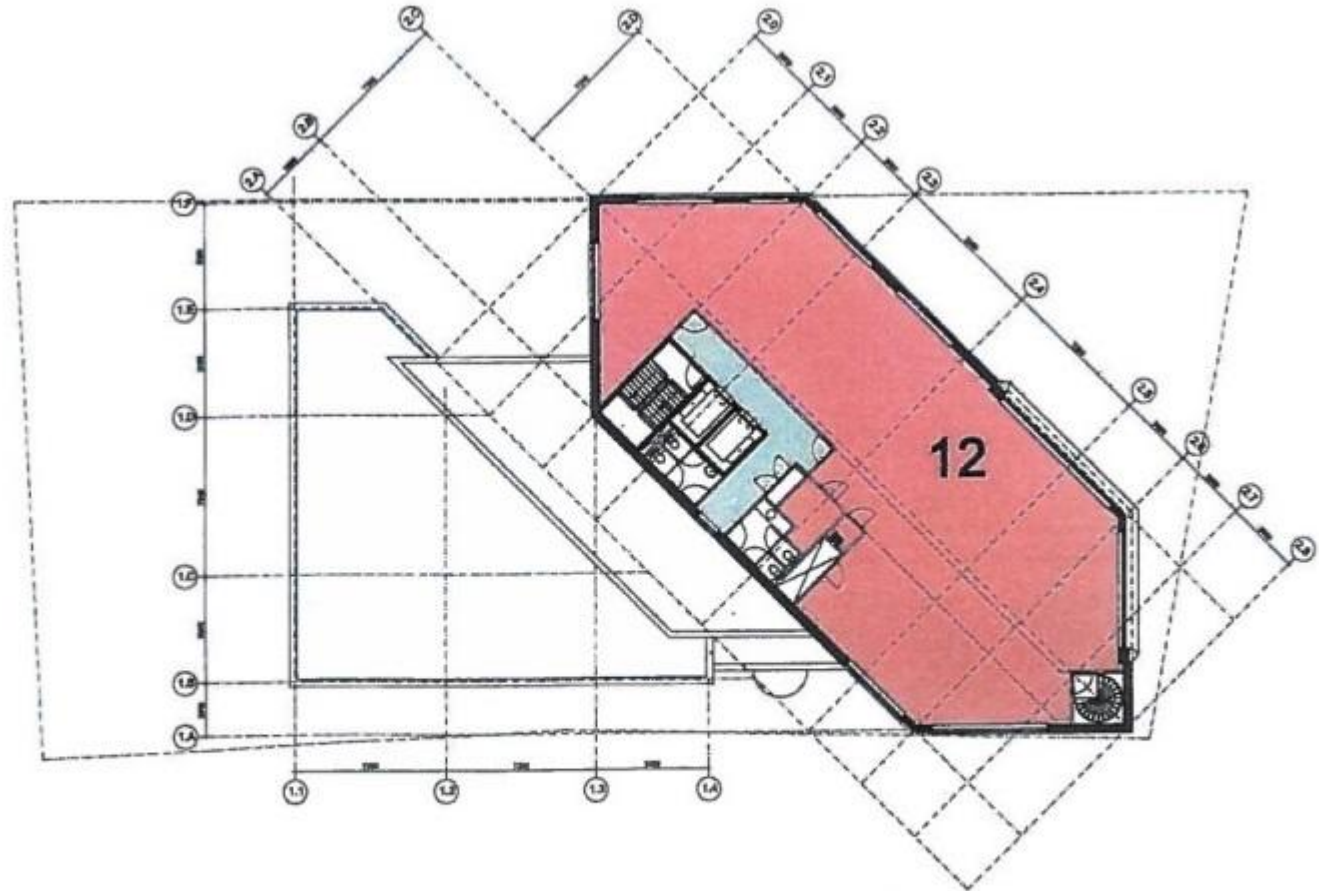




PLATTEGROND



PLATTEGROND



2013-08-08

Kantoorgebouw Santorini te Rijswijk
4de T/M 7de VERDIEPING

architectenbureau
VAN MANEN

KADASTRALE GEGEVENS

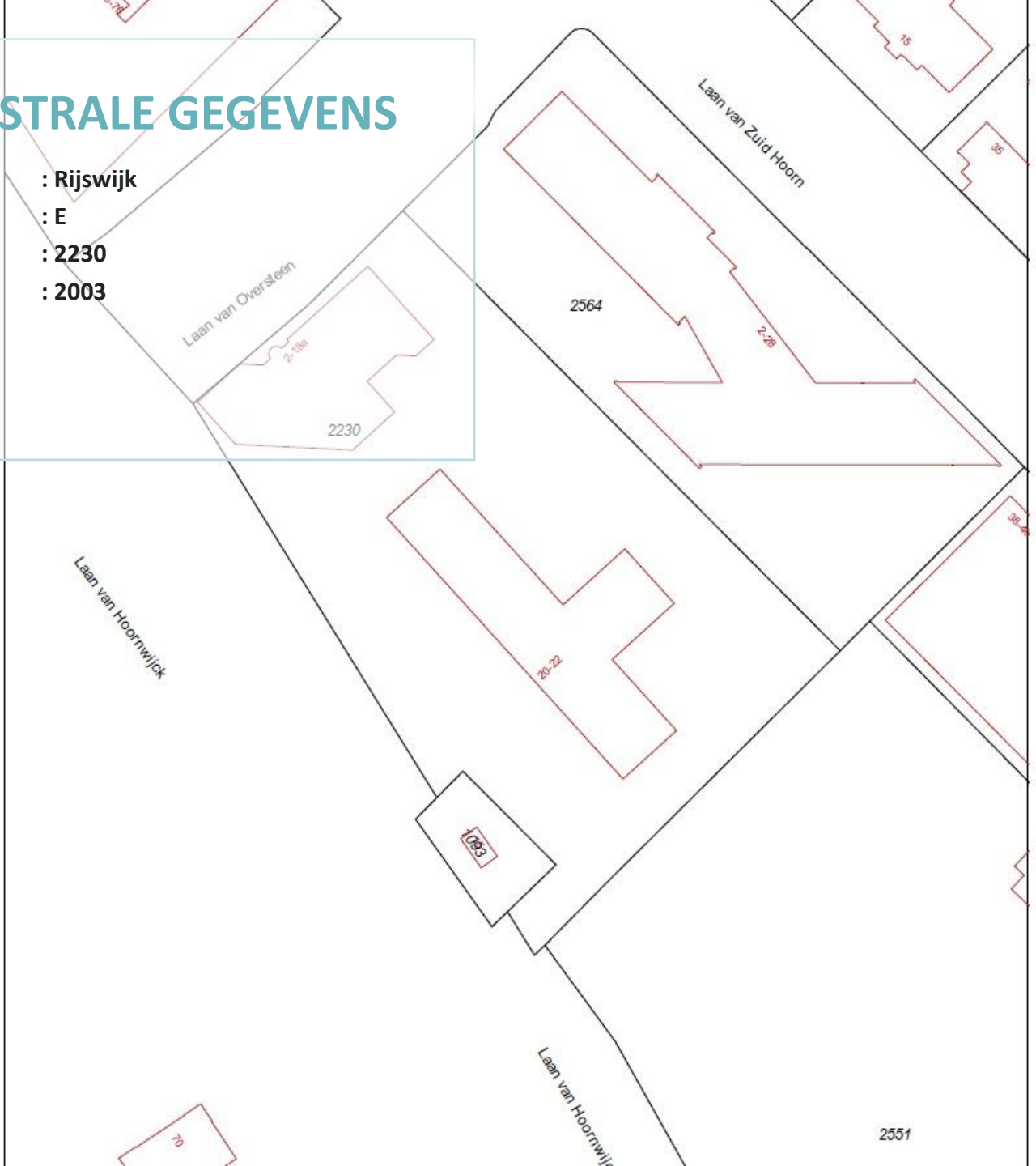
Gemeente : Rijswijk
Sectie : E
Nummer : 2230
Bouwjaar : 2003

Bestemming

De bestemming van de Laan van Oversteen 2-18 is ‘kantoor’.

Bestemmingsplan Hoornwijck - Broekpolder

- Planstatus : onbekend (vastgesteld 24 september 2019)
- Overheid : Gemeente Rijswijk
- Enkelbestemming : Kantoor
- Dubbelbestemming : Waarde – Archeologie 1
- Maatvoering : Maximum bouwhoogte: 30 m¹.



ENERGIELABEL

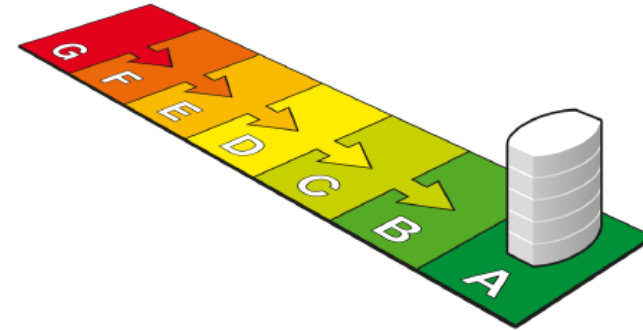


A

Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Santorini Building

Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
4423.6 m ²	C. Heeneman	Energie-Invest
Opnamedatum	Examennummer	Inschrijfnummer
02-02-2020	5003	EPG2015-44
Energielabel geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
02-02-2030		27158119
Afmeldnummer		
149248122		



Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? ☐ nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

A
(zie toelichting in bijlage)



Straat (zie bijlage)
Laan van Oversteen
Nummer/toevoeging
2
Postcode
2289CX
Woonplaats
Rijswijk
Volgnummer gebouw
4.6.8.10.12.14.16.18.



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).

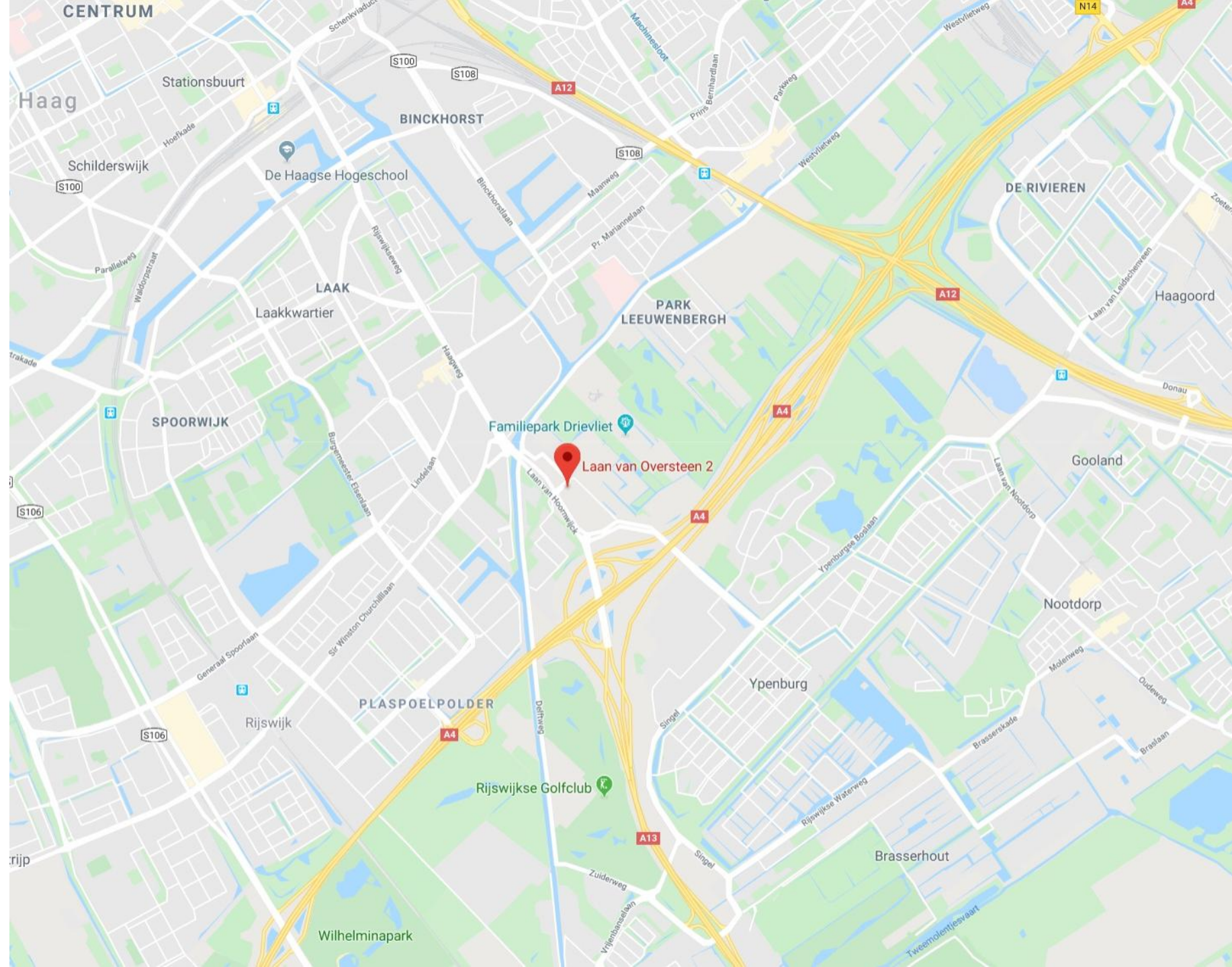
630,2 MJ/m²
(megajoules)

36,1 kg/m²
(CO₂-emissie)

42,6 kWh/m² (elektriciteit)
6,7 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

LOCATIE

In de directe omgeving van de Laan van Oversteen 2-18 hebben gerenommeerde bedrijven als BDO, Staatsloterij, BMW en Florence zich gevestigd. Het centrum Oud Rijswijk bevindt zich op enige afstand, waar uitgebreide winkelmogelijkheden en een diversiteit aan restaurants aanwezig zijn. Het Businesspark grenst aan de rijkswegen A4 en A13 en ligt zeer nabij verkeersplein Ypenburg en het Prins Clausplein. Het snelwegennet ontvouwt zich letterlijk voor uw deur. Buslijn 15 stopt voor de deur en verbindt Den Haag Ypenburg met Nootdorp. Deze buslijn stopt zowel op NS-station Den Haag Centraal als op Den Haag Hollands Spoor.



Copyright-Disclaimer

COPYRIGHT © 2026 - 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. 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