



**HOPMAN &  
SCHREUDER**  
BEDRIJFSHUISVESTING BV



## ALGEMEEN

Modern kantoorcomplex verdeeld over 4 gebouwen, alsmede parkeerplaatsen op eigen afgesloten terrein. Het kantoorcomplex is gelegen op een zichtlocatie in het “Forepark” aan de Loire 104-206 te Den Haag.

## TE HUUR

**Loire 104-206 – Den Haag**

Representatief kantoorcomplex

Gebouwgegevens

## INDELING EN INRICHTING

De Loire 104-206 beschikt over 4 gebouwen en 5 verdiepingen, waarvan thans de navolgende metrages beschikbaar zijn:

Gebouw	Verdieping	Afmetingen	Beschikbaarheid
B	2e	Ca. 398 m <sup>2</sup>	1-8-2024

Deelverhuur mogelijk vanaf 95 m<sup>2</sup>

[Ontdek meer →](#)

## OPLEVERINGSNIVEAU

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

De oplevering zal geschieden in gerenoveerde staat. De kantoorruimte is onder meer voorzien van:

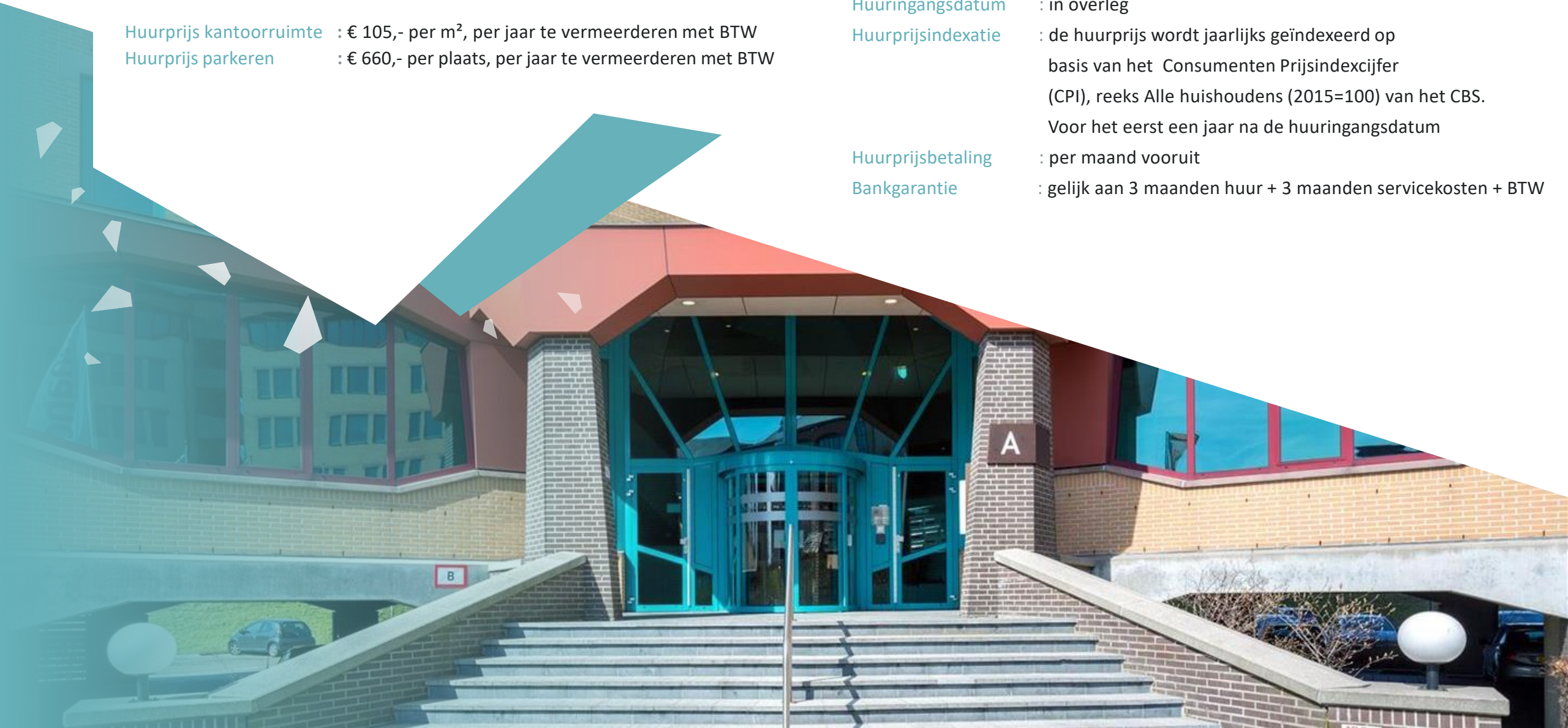
- Scheidingswanden met glaspanelen
- Luchtbehandeling met topkoeling
- Centrale verwarmingsinstallatie met individueel regelbare thermostaatkranen
- Kabelgoten met CAT 5-E, mogelijkheden voor CAT 6
- Nieuwe vloerbedekking
- Moderne sanitaire voorzieningen per verdieping
- Nieuw systeemplafond met verlichting en luchtroosters
- Moderne pantry
- Intercom systeem



# HUURCONDITIES

Huurprijs kantoorruimte : € 105,- per m<sup>2</sup>, per jaar te vermeerderen met BTW  
Huurprijs parkeren : € 660,- per plaats, per jaar te vermeerderen met BTW

Huurtermijn : in overleg  
Huuringsdatum : 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 + 3 maanden servicekosten + BTW



## SERVICEKOSTEN

De vaste bijdrage voor de servicekosten van Loire 104-206 bedragen op voorschotbasis € 42,50 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW. Het betreft een bijdrage voor de navolgende diensten:

- 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





## 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](http://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.

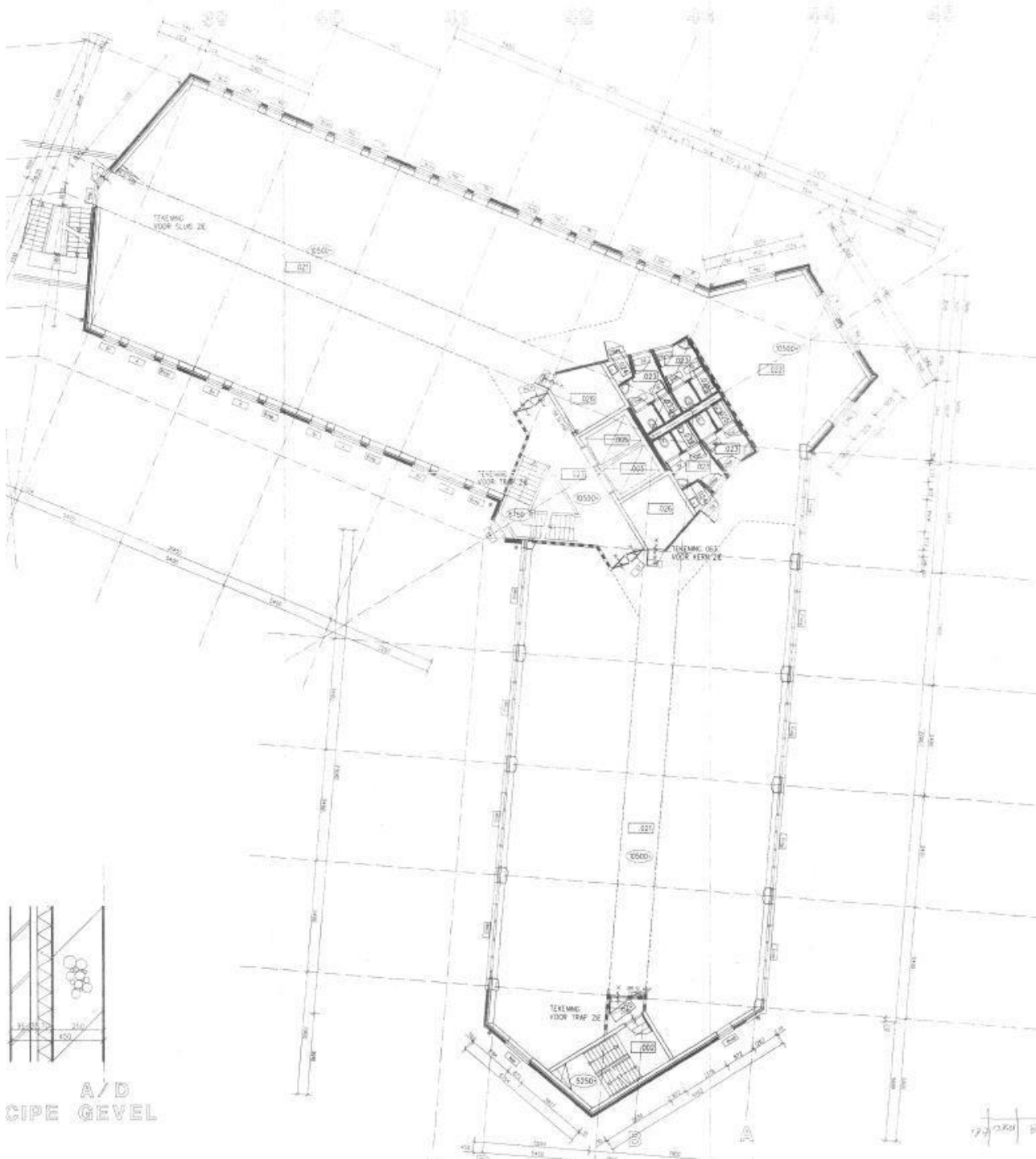








# PLATTEGROND



## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : 's-Gravenhage  
Sectie : BD  
Nummer : 2777  
Bouwjaar : 1994

### Bestemming

De bestemming van Loire 104-206 is Gemengd -5

### Bestemmingsplan Forepark A4-A12

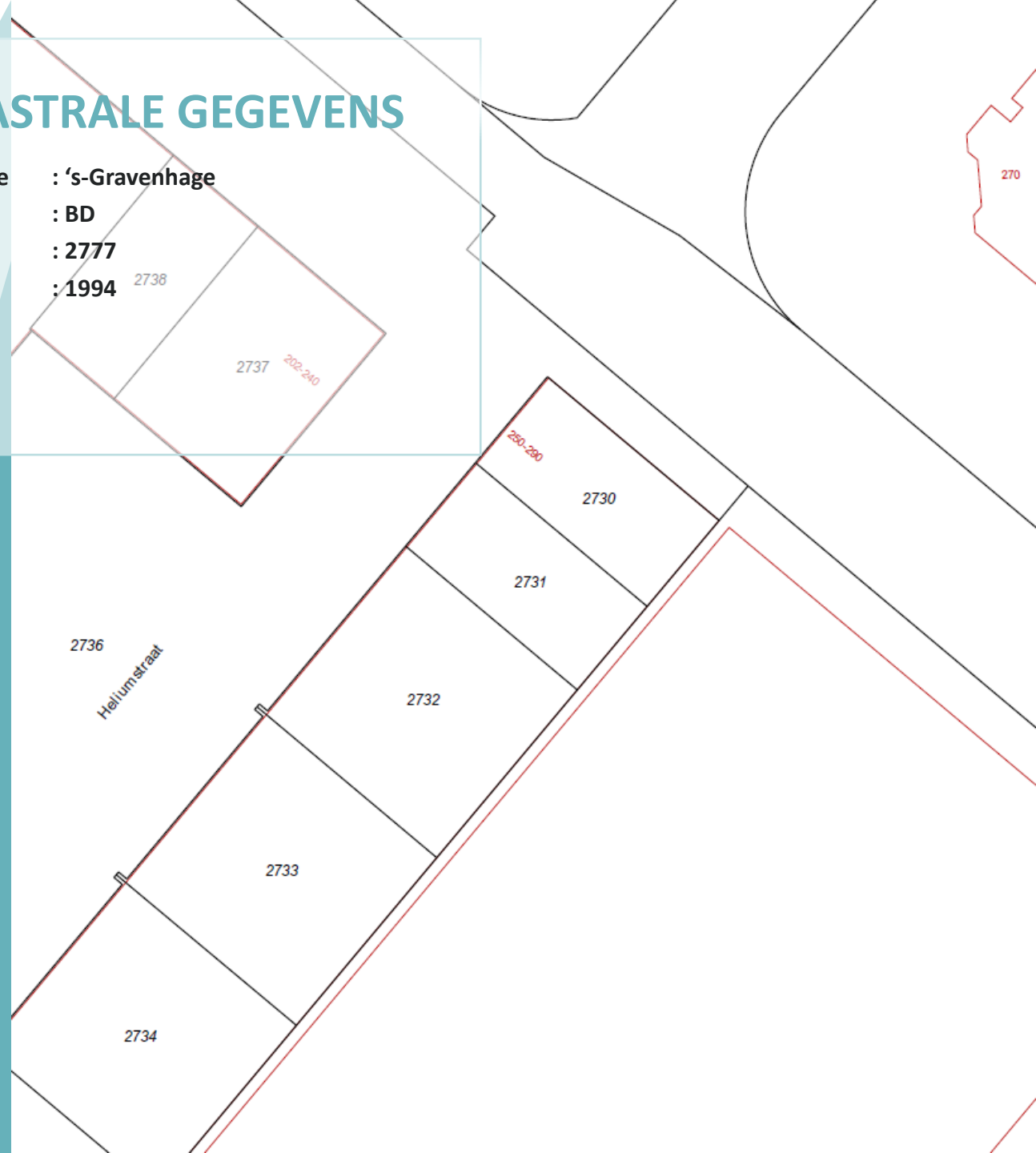
Planstatus : onherroepelijk vastgesteld 20-02-2014

Overheid : 's-Gravenhage

Enkelbestemming : gemengd -5

Categorie : categorie 1 en 2

Maatvoering : max bouwhoogte 35 m<sup>1</sup>



# ENERGIELABEL Gebouw A

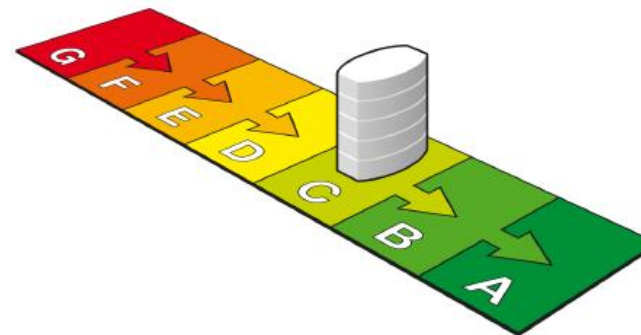


C

## Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

C

(zie toelichting in bijlage)



## Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Castellum - Gebouw A+B  
Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
10925,8 m <sup>2</sup>	C. Heeneman	Energie-Invest
Opnamedatum	Examennummer	Inschrijfnummer
20-11-2020	5003	EPG2015-44
Energielabel geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
20-11-2030		27158119
Afmeldnummer		
318073441		



**Straat (zie bijlage)**  
Loire  
**Nummertoevoeging**  
158  
**Postcode**  
2491AL  
**Woonplaats**  
Den Haag  
**Volgnummer gebouw**  
158-184; 186-206

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/m<sup>2</sup>), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m<sup>2</sup>), gas (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) en warmte (GJ/m<sup>2</sup>).
- De CO<sub>2</sub>-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m<sup>2</sup>).

**727,7 MJ/m<sup>2</sup>**  
(megajoules)

**40,9 kg/m<sup>2</sup>**  
(CO<sub>2</sub>-emissie)

**41,2 kWh/m<sup>2</sup>** (electriciteit)  
**9,9 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>** (gas)  
**0 GJ/m<sup>2</sup>** (warmte)

# ENERGIELABEL Gebouw C

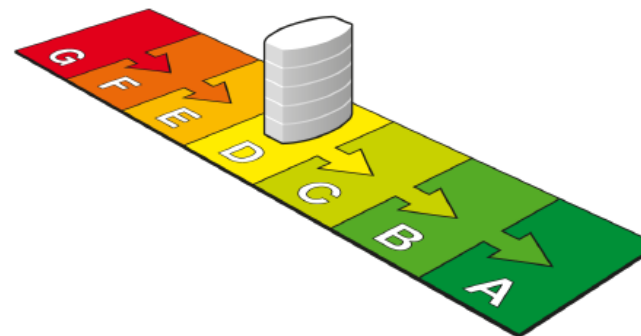


# D

## Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



# D

(zie toelichting in bijlage)



## Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Castellum		
Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)		
<b>Gebruiksoppervlak</b>	<b>Naam adviseur</b>	<b>Adviesbedrijf</b>
4184.2 m <sup>2</sup>	C. Heeneman	Energie-Invest
<b>Opnamedatum</b>	<b>Examenummer</b>	<b>Inschrijfnummer</b>
20-11-2020	5003	EPG2015-44
<b>Energielabel geldig tot</b>	<b>Handtekening</b>	<b>KvK-nummer</b>
20-11-2030		27156119
<b>Afmeldnummer</b>		
707125777		
<b>Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?</b> <input type="checkbox"/> nee		
<b>Adres representatief gebouw of gebouwdeel:</b>		

**Straat (zie bijlage)**  
Loire  
**Nummer/toevoeging**  
114  
**Postcode**  
2491AJ  
**Woonplaats**  
Den Haag  
**Volgnummer gebouw**  
114-132



## 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/m<sup>2</sup>), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m<sup>2</sup>), gas (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) en warmte (GJ/m<sup>2</sup>).
- De CO<sub>2</sub>-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m<sup>2</sup>).

**844,9 MJ/m<sup>2</sup>**

(megajoules)

**47,2 kg/m<sup>2</sup>**

(CO<sub>2</sub>-emissie)

45,1 kWh/m<sup>2</sup> (elektriciteit)

12,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> (gas)

0 GJ/m<sup>2</sup> (warmte)

# LOCATIE

Het Castellum waar Loire 104-206 gelegen is, 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 de locatie goed bereikbaar via buslijn 42, (Den Haag Centraal Station – Leidschendam Zuid), en buslijn 40 (Zoetermeer Centrum West – Leidschendam Anthoniushove).



# 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](http://www.hopman-schreuder.nl)

[info@hopman-schreuder.nl](mailto:info@hopman-schreuder.nl)