



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

Het kantoorpand is gelegen in het Businesspark Hoornwijk aan de Laan van Vredenoord 1-7 te Rijswijk. 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 A12/A4.

In de directe omgeving hebben gerenommeerde bedrijven als DXC, Staatsloterij en BMW zich gevestigd. Het pand bevindt zich op loopafstand van Oud Rijswijk, waar uitgebreide winkelmogelijkheden en een diversiteit aan restaurants aanwezig is.

TE HUUR

Laan van Vredenoord 1-7 - Rijswijk

Representatieve kantoorruimte

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

Voor de verhuur is momenteel circa 2.116 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar aan de Laan van Vredenoord 1-7 welke als volgt is verdeeld:

- Begane grond: ca. 600 m² vvo kantoorruimte
- 2e verdieping: ca. 758 m² vvo kantoorruimte
- 3e verdieping: ca. 758 m² vvo kantoorruimte

Het pand beschikt over 24 eigen parkeerplaatsen in ondergelegen parkeergarage.

KANTOORRUIMTE

2.116 m²

PARKEERPLAATSEN

30

Ontdek meer →



OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

De oplevering van het gehuurde zal geschieden in de huidige, reeds gerenoveerde, staat. De kantoorruimte is onder meer voorzien van:

- luchtbehandeling met topkoeling;
- centrale verwarmingsinstallatie met individueel regelbare thermostaatkranen;
- kabelgoten met snelle datatransmissie, i.c. Cat 5E, eventueel te upgraden naar Cat 6;
- bestaande vloerafwerking;
- luxe sanitaire voorzieningen op de verdieping;
- fraaie entreepartij op de begane grond met horecavoorzieningen en overlegruimtes.

HUURCONDITIES

Huurprijs kantoorruimte : € 105,- per m² per jaar excl. BTW
Huurprijs parkeren : € 900, per plaats, per jaar excl. BTW

Huurtermijn : in overleg
Huuringsdatum : in overleg, op korte termijn mogelijk
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 kwartaal vooruit
Bankgarantie : gelijk aan 3 maanden huur + 3 maanden servicekosten + BTW

€ 105,- per m² per jaar excl. BTW

SERVICEKOSTEN

De service- en energiekosten van de Laan van Vredenoord 1-7 van € 42,50 per m² per jaar excl. BTW worden middels een vast bedrag verrekend ('fixed fee'), zodat huurder niet geconfronteerd wordt met een bijbetaling achteraf. Evenmin is sprake van een restitutie. Vergeleken met referenties is sprake van relatief lage service- en energiekosten.

Servicekosten o.a:

- 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;
- Periodieke glasbewassing met een frequentie van één keer per half jaar.

Energiekosten

- Gasgebruik inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- Waterverbruik inclusief vastrecht.





OVERIGE HUURCONDITIES

Contract : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en op 17-2-2015 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl. inclusief aanvullende bepalingen verhuurder.

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

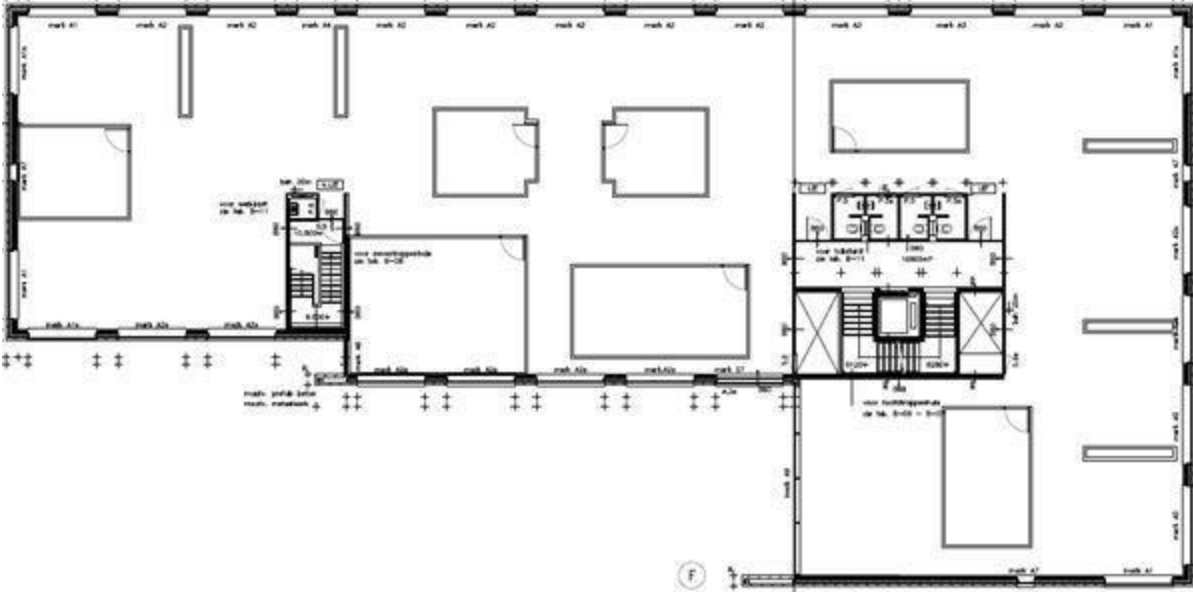
BTW : verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.







PLATTEGROND



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rijswijk
Sectie : E
Nummer : 2569
Bouwjaar : 2001

Bestemming

De bestemming van de Laan van Vredenoord 1-7 is “kantoor”.

Bestemmingsplan Hoornwijck-Broekpolder

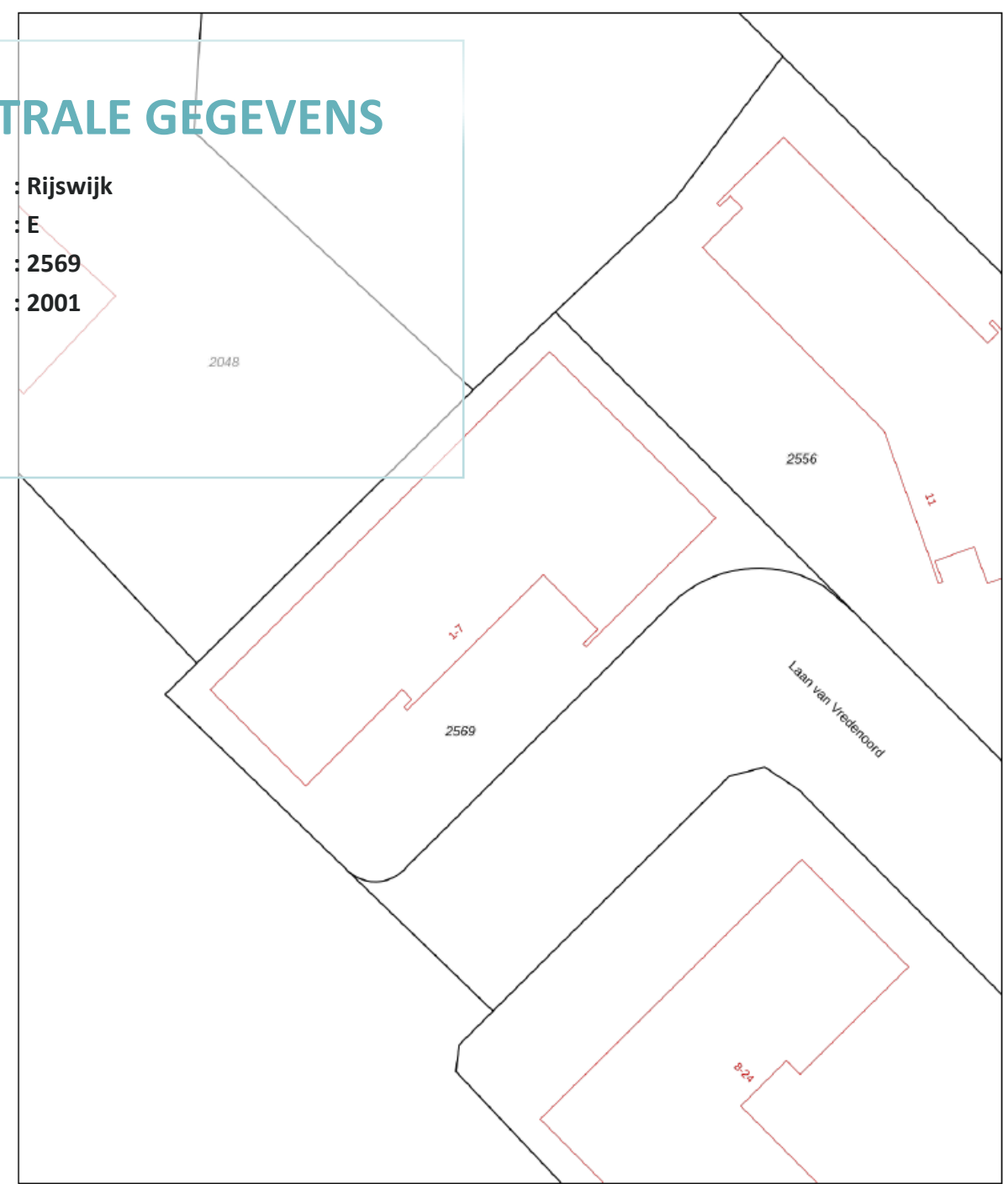
Planstatus : onherroepelijk (vastgesteld 1 oktober 2013)

Overheid : gemeente Rijswijk

Enkelbestemming : kantoor

Dubbelbestemming : waarde-archeologie

Maatvoering : maximum bouwhoogte 15 m



ENERGIELABEL



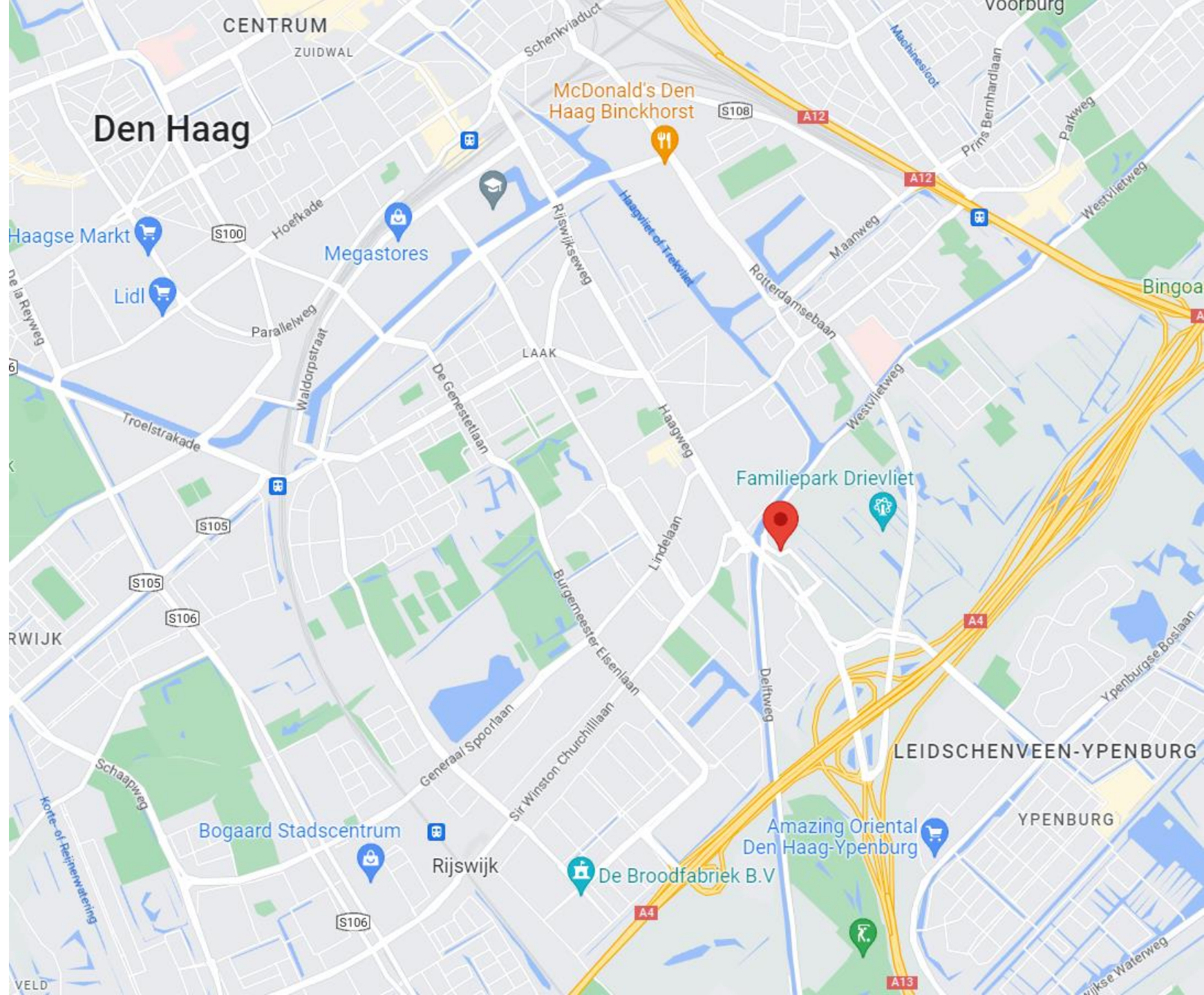
B

2289DA 1			
Status van het energielabel:	DEFINITIEF		
Registratienummer	-		
BAG verblijfsobject ID	0603010000030559		
BAG pand ID	0603100000013719		
Provisional ID	-		
Labelklasse	B		
Status	Bestaand		
Registratiedatum	13-05-2022		
Opnamedatum	10-05-2022		
Geldig tot	10-05-2032		
Ingetrokken	-		
Soort opname	Basisopname		
Berekening volgens	NTA 8800:2020		
Gebr. opp. thermische zone	3044,00 m ²		
	BEREKEND	EIS	
Energiebehoefte	87,53		- kWh/m ² -jr
Prim. fossiel energiegebruik	194,61		- kWh/m ² -jr
Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.	194,61		kWh/m ² -jr
Aandeel hernieuwbare energie	0,0		- %
Temperatuuroverschrijding	-		-
Warmtebehoefte	38,34		kWh/m ² -jr

LOCATIE

De bereikbaarheid met de auto is zeer goed. De Laan van Vredenoord 1-7 is, dankzij haar ligging in het Businesspark Hoornwijk, zeer goed bereikbaar. Het Businesspark grenst aan de rijkswegen A4 en A13 en ligt nabij verkeersplein Ypenburg en het Prins Clausplein. Het snelwegennet ontvouwt zich letterlijk voor uw deur.

Ook met het openbaar vervoer is het object goed bereikbaar. De halte van tram 15 (Nootdorp/Ypenburg – Den Haag) en tram 1 (Delft – Den Haag) is op loopafstand gelegen met een directe verbinding naar het centrum van Den Haag. Buslijn 15 met eveneens een halte nabij verbindt Den Haag Ypenburg met Nootdorp. Deze buslijn stopt zowel op station Den Haag Centraal als op Den Haag Hollands Spoor.



Copyright-Disclaimer

COPYRIGHT © Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V., 2023. 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 voor zorg 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 of contract, of onderdeel daarvan.
- Beschrijvingen, afmetingen, verwijzingen naar bouwkundige staat en de voor de inbezitneming en het gebruik benodigde vergunningen en alle overige gegevens en bijzonderheden te goeder trouw zijn verstrekt, doch dat potentiële kopers/huurders zich er niet op kunnen beroepen als verklaringen voor waar maar zichzelf van de juistheid ervan dienen te overtuigen door middel van inspectie of anderszins.
- Geen enkele medewerker van Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. gemachtigd is met betrekking tot deze onroerende zaak een opgave te doen of garantie te verstrekken, die de verkoper/verhuurder bindt.
- Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. op geen enkele wijze jegens de gebruiker van deze verkoop-/verhuurinformatie en/of jegens andere aansprakelijk is ter zake van eventuele onjuistheden in deze of nader te geven informatie.

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