



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

“Werken in het hart van de Internationale Zone”

Dit moderne kantorencomplex bevindt zich op een toplocatie in het World Forum-gebied, de internationale zone van Den Haag. Omringd door vooraanstaande organisaties zoals Europol, de OPCW en diverse ambassades, biedt deze locatie een unieke mix van zakelijke prestige en internationale allure. Het gebied ondergaat momenteel een groene transformatie met een vernieuwend duinlandschap en comfortabele, fietsvriendelijke routes. Zo werkt u niet alleen in een dynamische internationale omgeving, maar ook in een groene, toekomstgerichte stadswijk. Een ideale plek voor ambitieuze bedrijven die willen groeien in een inspirerende omgeving.

TE HUUR

Johan de Wittlaan 5 – Den Haag

Turn-key kantoorruimte

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

Momenteel is het volgende beschikbaar aan de Johan de Wittlaan 5 te Den Haag:

- Begane grond : ca. 400 m² vvo kantoorruimte
- Eerste verdieping : ca. 689 m² vvo kantoorruimte
- Tweede verdieping : ca. 733 m² vvo kantoorruimte
- Derde verdieping : ca. 446 m² vvo kantoorruimte

KANTOORRUIMTE

VANAF

ca. 2.268 m² | ca. 400 m²

Ontdek meer →

A modern interior space featuring a bar area with a blue mosaic backsplash and a lounge area with blue armchairs and black tables. The floor is made of light-colored wood. A teal banner with white text is overlaid on the top left of the image.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt turn-key opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

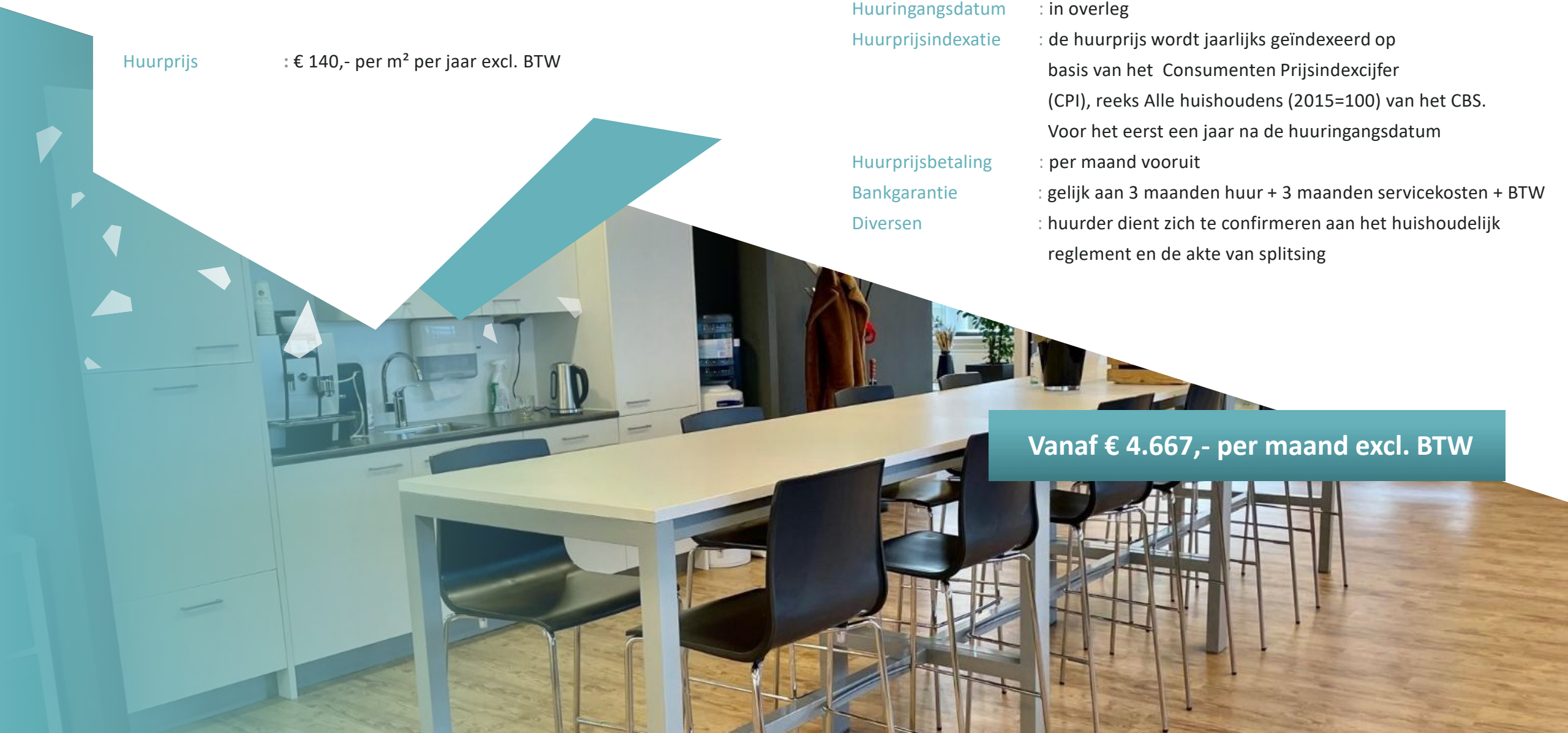
- luchtbehandeling met topkoeling
- centrale verwarmingsinstallatie met individueel regelbare thermostaatkranen
- kabelgoten met snelle datatransmissie, i.c. Cat 5E
- bestaand projectapijt
- luxe sanitaire voorzieningen op de verdieping
- fraaie entreepartij op de begane grond
- intercominstallatie
- systeemplafond + ledverlichting

HUURCONDITIES

Huurprijs : € 140,- per m² per jaar excl. BTW

- Huurtermijn : 5 jaar + 5 optie jaren
- 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
- Diversen : huurder dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing

Vanaf € 4.667,- per maand excl. BTW



SERVICEKOSTEN

De servicekosten van de kantoorruimte gelegen aan de Johan de Wittlaan 5 bedragen € 45,- per m² per jaar excl. BTW als voorschot voor de kosten van:

- 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;
- Periodiek 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 6 maanden;
- Gasverbruik inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- Waterverbruik inclusief vastrecht.



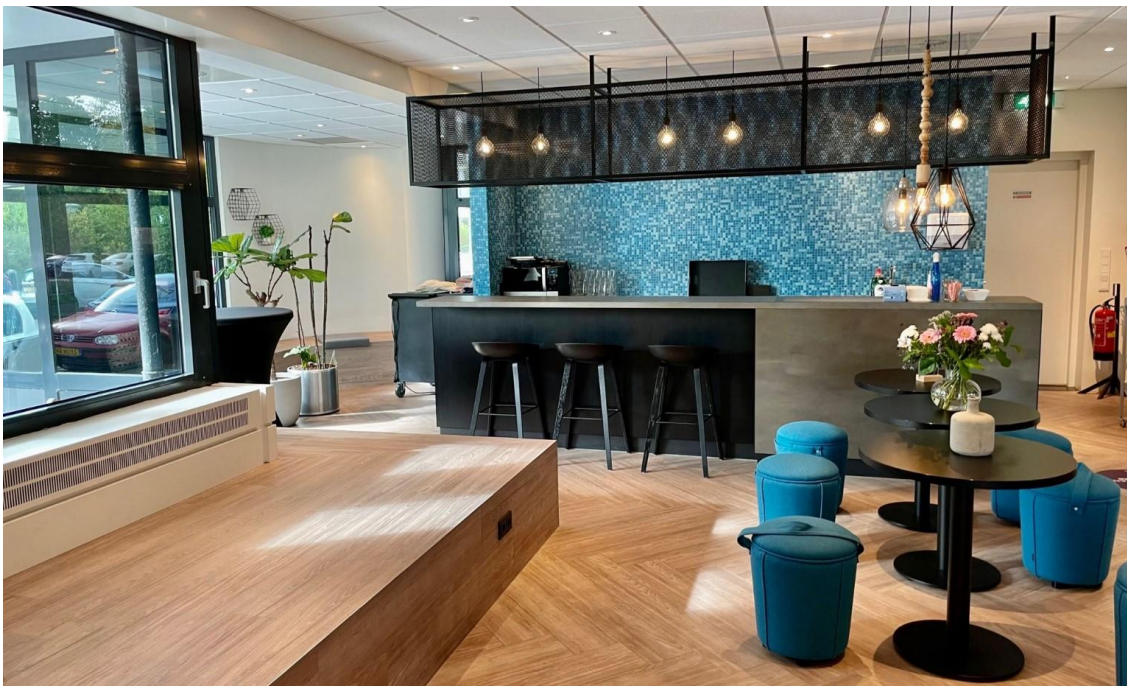
Vanaf € 1.500,- per maand excl. BTW



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. Daarnaast is het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing van toepassing.
- 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 EERSTE VERDIEPING



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : s-Gravenhage
Sectie : N
Nummer : 8433 (gedeeltelijk)
Bouwjaar : 1989

Bestemming

De bestemming van Johan de Wittlaan 5 is “kantoor”.

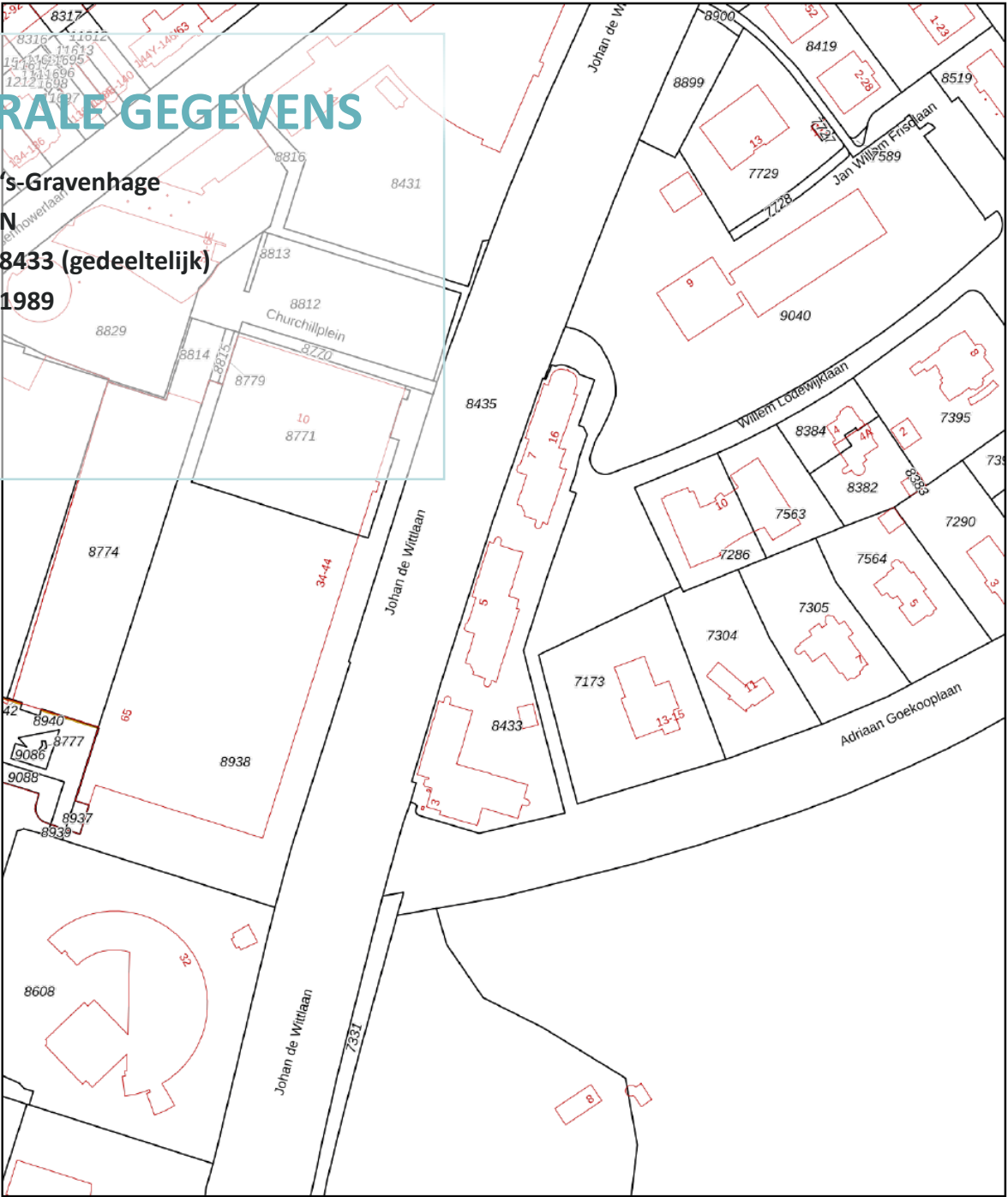
Bestemmingsplan Zorgvliet en Word Forum

Planstatus : vastgesteld 29-09-2016

Overheid : Den Haag

Enkelbestemming : kantoor

Maatvoering : maximum bouwhoogte 27 m



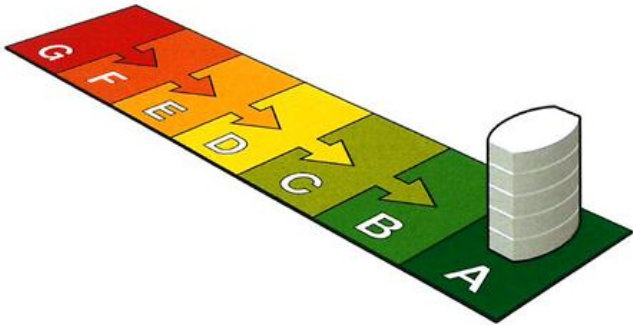
ENERGIELABEL



A

Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.
Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
3824.0 m ²	W.J. de Vries	Woonscan veiligheid en energieadvies
Opnamedatum	Examennummer	Inschrijfnnummer
13-08-2020	5141	EPG2018-08
Energielabel geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
13-08-2030		04062529
Afmeldnummer		
768847114		

woon⁺scan

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).

A

(zie toelichting in bijlage)



Straat (zie bijlage)

Johan de Wittlaan

Nummer/toevoeging

5

Postcode

2517 JR

Woonplaats

Den Haag

Volgnummer gebouw



637,3 MJ/m²

(megajoules)

35,2 kg/m²

(CO₂-emissie)

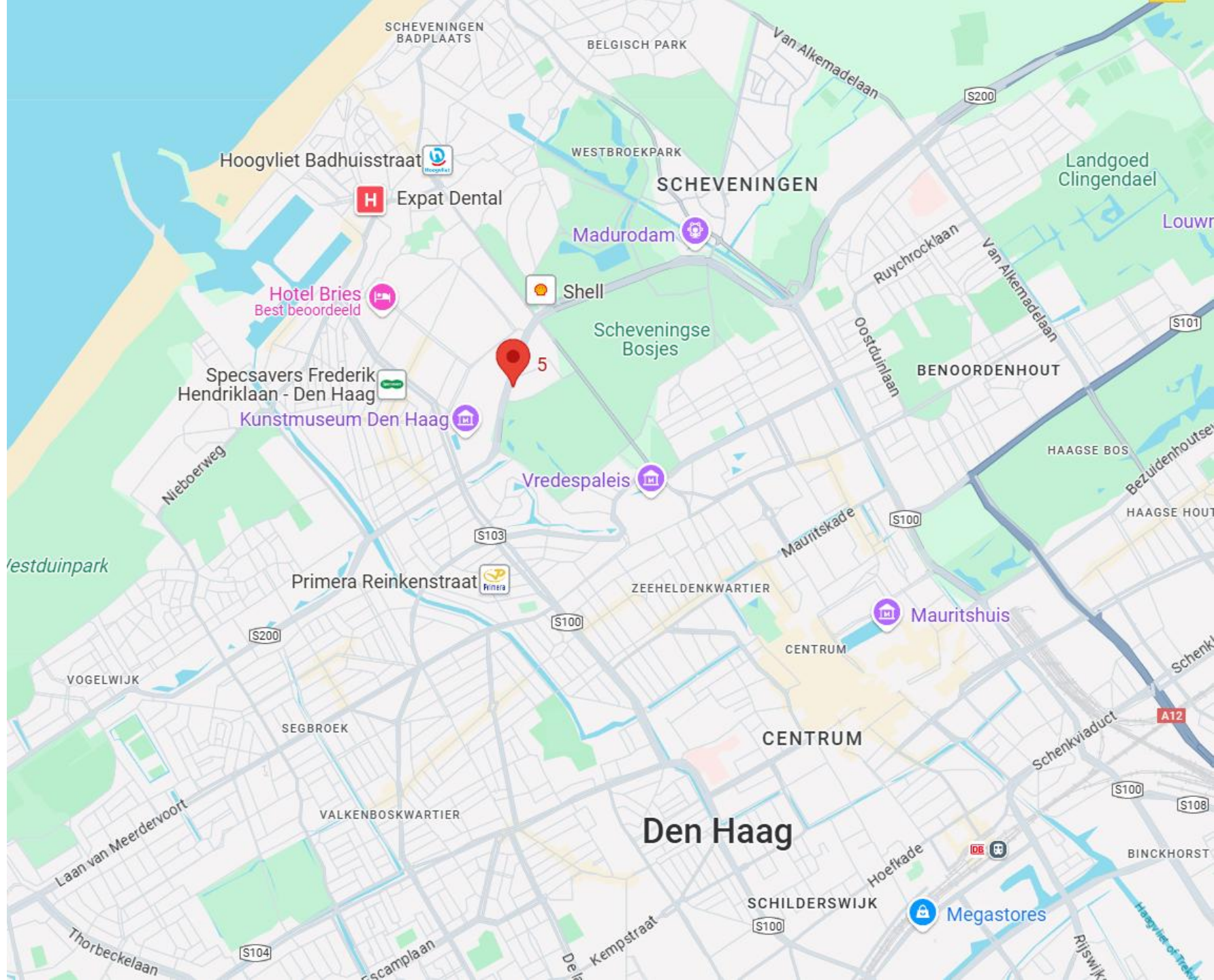
29,8 kWh/m² (elektriciteit)

10,3 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)

LOCATIE

Johan de Wittlaan 5 is centraal gelegen in de internationale zone van Den Haag en uitstekend bereikbaar. Met de auto is de locatie eenvoudig te bereiken via de belangrijkste invalswegen van Den Haag, met voldoende parkeergelegenheid in de nabijgelegen World Forum-parkeergarage. Voor fietsers en voetgangers blijven de routes toegankelijk en veilig, met comfortabele fietspaden en goede verbindingen richting Scheveningen en het stadscentrum. Daarnaast ligt het complex op loopafstand van diverse tram- en bushaltes, met directe verbindingen naar Den Haag Centraal en andere belangrijke knooppunten. Zo is zowel nationaal als internationaal zakendoen moeiteloos en efficiënt.



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