HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV

TE HUUR

Johan de Wittlaan 3-7 – Den Haag

Turn-key kantoorruimte

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.

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

Momenteel is het volgende beschikbaar aan de Johan de Wittlaan 3-7 te Den Haag:

Johan de Wittlaan 3:

- Derde verdieping : ca. 525 m² vvo kantoorruimte
- Zesde verdieping : ca. 553 m² vvo kantoorruimte

Johan de Wittlaan 5:

- 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

Johan de Wittlaan 7:

- Begane grond : ca. 679 m² vvo kantoorruimte
- Tweede verdieping : ca. 325 m² vvo kantoorruimte
- Vijfde verdieping : ca. 410 m² vvo kantoorruimte

De kantoorgebouwen beschikken over een ondergrondse parkeergarage waar 270 parkeerplekken beschikbaar zijn en een fietsenstalling. De parkeernorm is 1 : 57 m² v.v.o.

Ontdek meer →

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 projecttapijt
- luxe sanitaire voorzieningen op de verdieping
- fraaie entreepartij op de begane grond
- intercominstallatie
- systeemplafond + ledverlichting
- liften

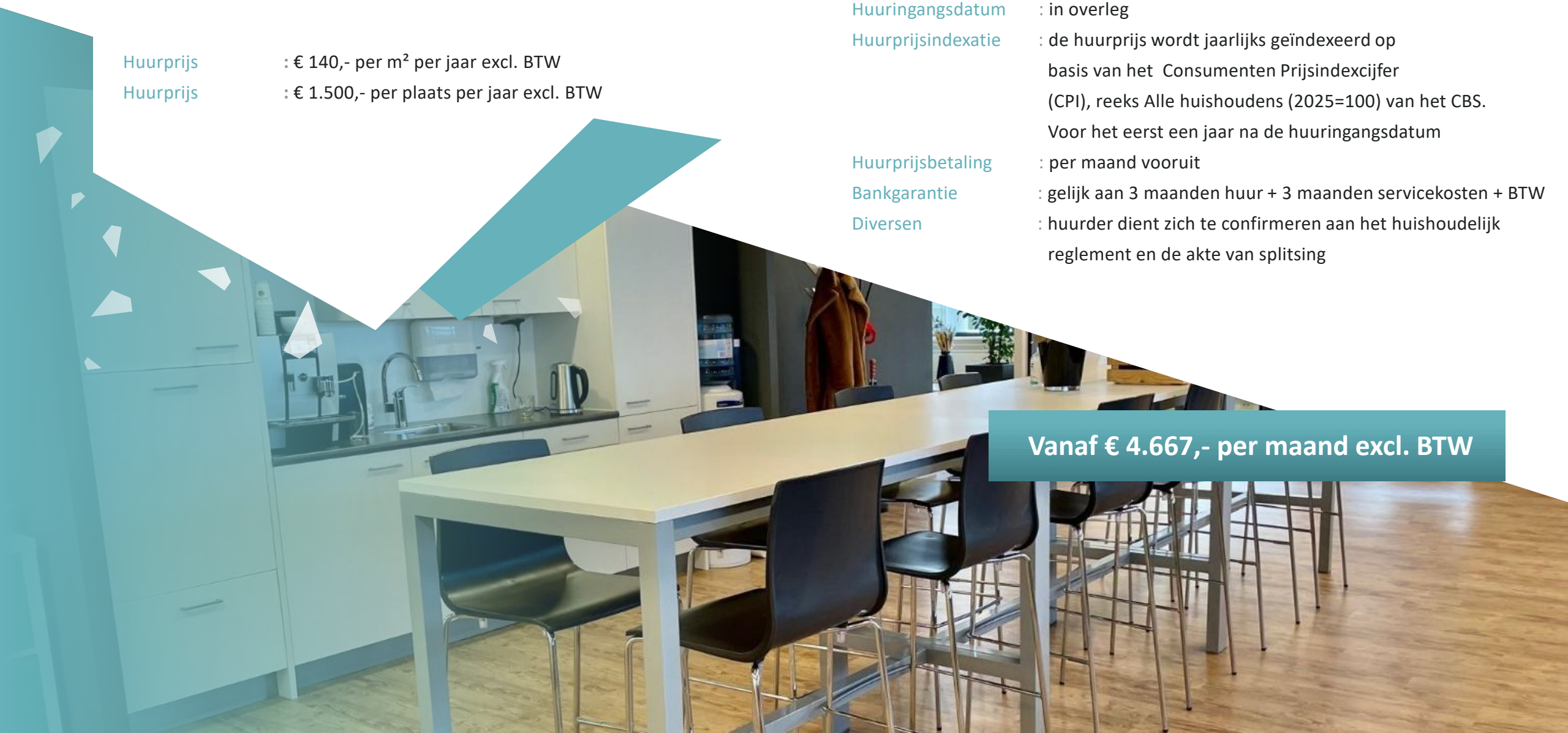
In nader overleg is een turn-key oplevering van de kantoorruimte bespreekbaar, waarbij de kantoren kunnen worden voorzien van (glazen) scheidingswanden, projecttapijt en een pantry.

HOPMAN & SCHREUDER

HUURCONDITIES

Huurprijs	: € 140,- per m² per jaar excl. BTW
Huurprijs	: € 1.500,- per plaats per jaar excl. BTW

Huurtermijn	: 5 jaar + 5 optiejaren
Huuringangsdatum	: in overleg
Huurprijsindexatie	: de huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle huishoudens (2025=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

HOPMAN &
SCHREUDER

SERVICEKOSTEN

De servicekosten van de kantoorruimte gelegen aan de Johan de Wittlaan 3-7 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.

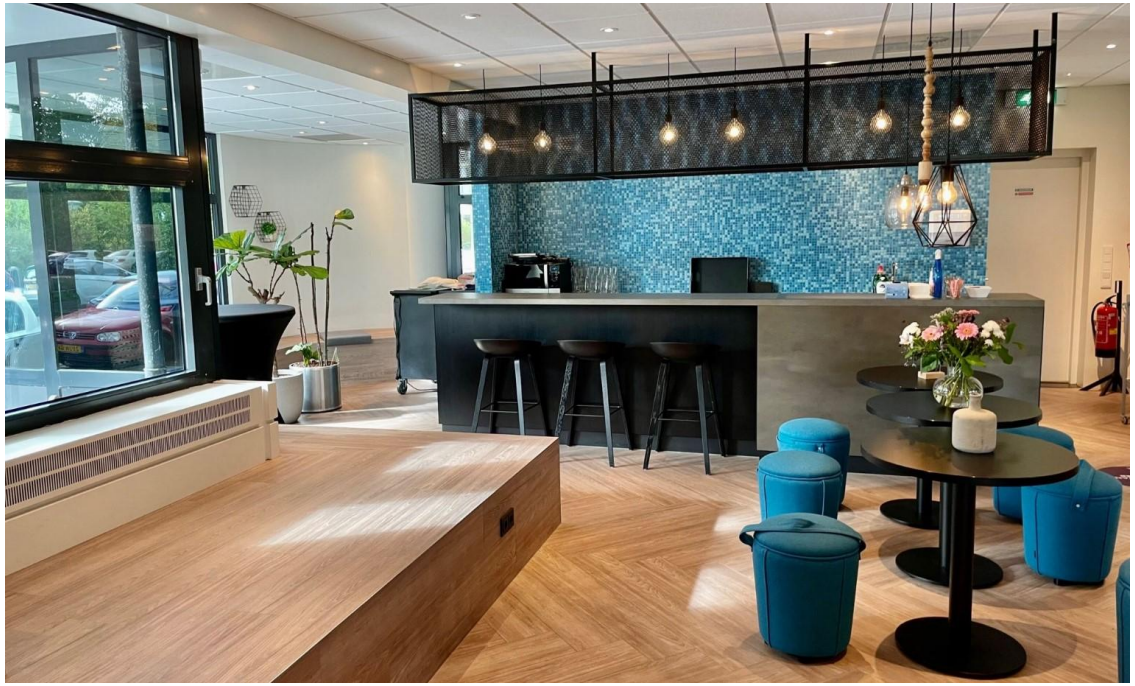
HOPMAN &
SCHREUDER

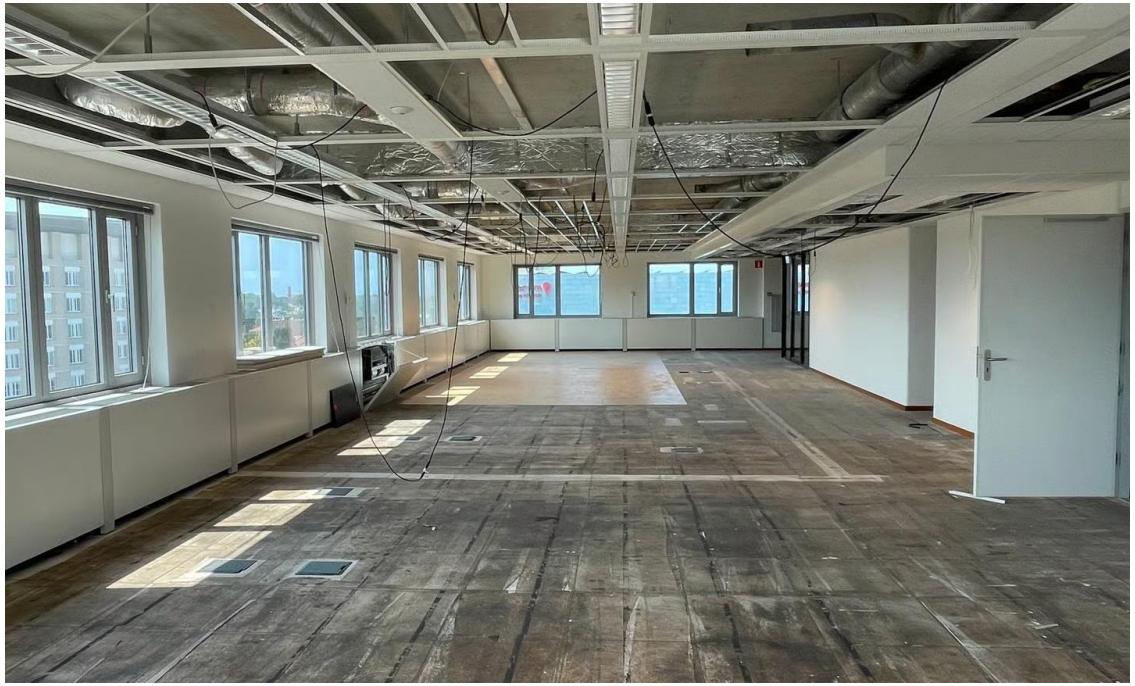
OVERIGE HUURCONDITIES

Contract : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025 vastgesteld, versie 20250603 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.





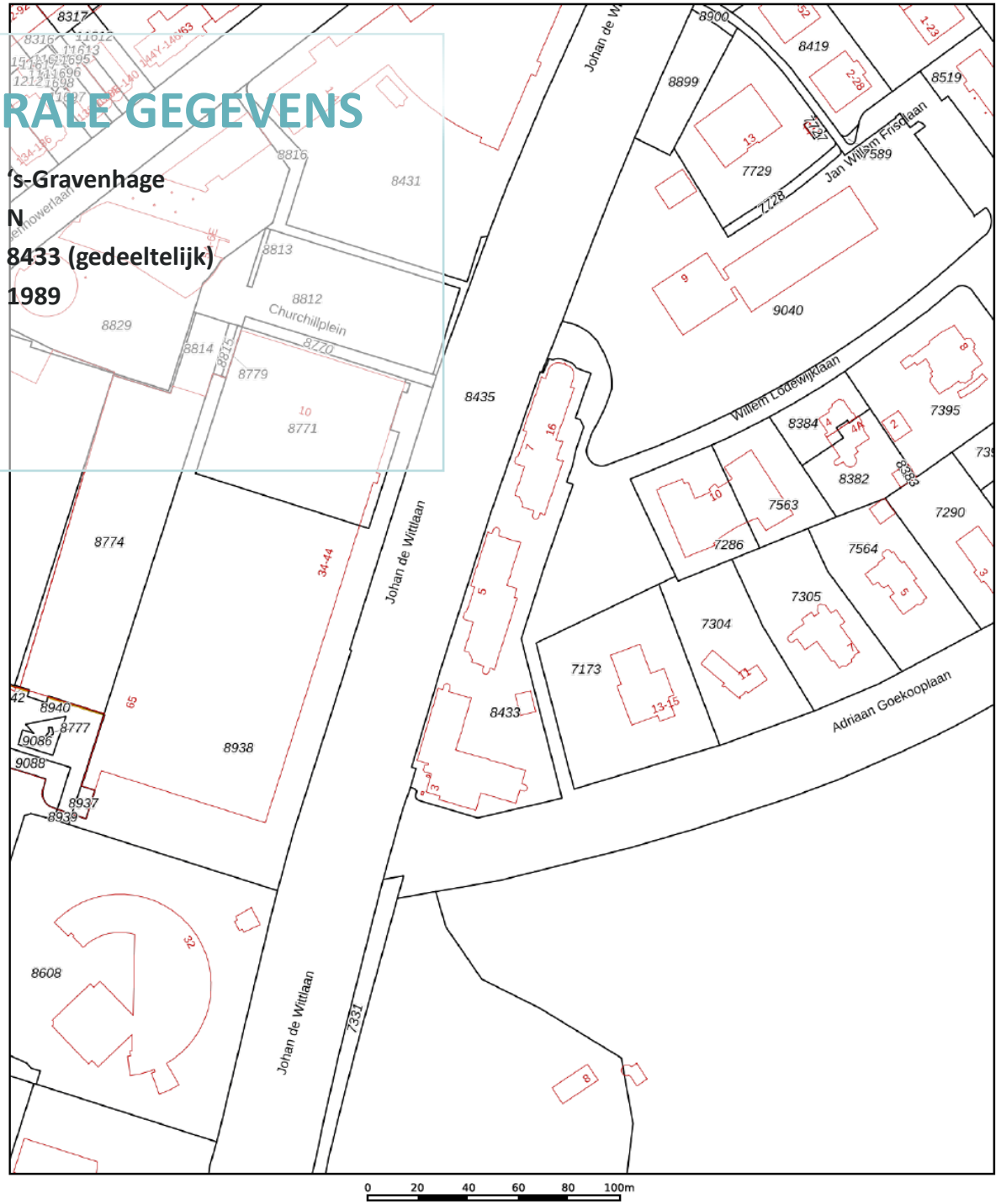
HOPMAN &
SCHREUDER

PLATTEGROND
EERSTE VERDIEPING

HOPMAN & SCHREUDER

KADASTRALE GEGEVENS

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



Bestemming

De bestemming van Johan de Wittlaan 3-7 is "kantoor".

Bestemmingsplan Zorgvliet en Word Forum

Planstatus	: vastgesteld 29-09-2016
Overheid	: Den Haag
Enkelbestemming	: kantoor
Maatvoering	: maximum bouwhoogte 27 m

HOPMAN & SCHREUDER

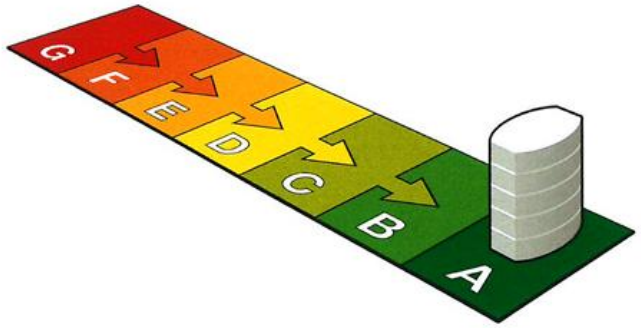
ENERGIELABEL

A

Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



A

(zie toelichting in bijlage)

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**	**Inschrijfnummer**
13-08-2020	5141	EPG2018-08
Energielabel geldig tot	**Handtekening**	**KvK-nummer**
13-08-2030		04062529
Afmeldnummer		
768847114		

woonscan

Straat (zie bijlage)
Johan de Wittlaan
Nummer/toevoeging
5
Postcode
2517 JR
Woonplaats
Den Haag
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 CO_2-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

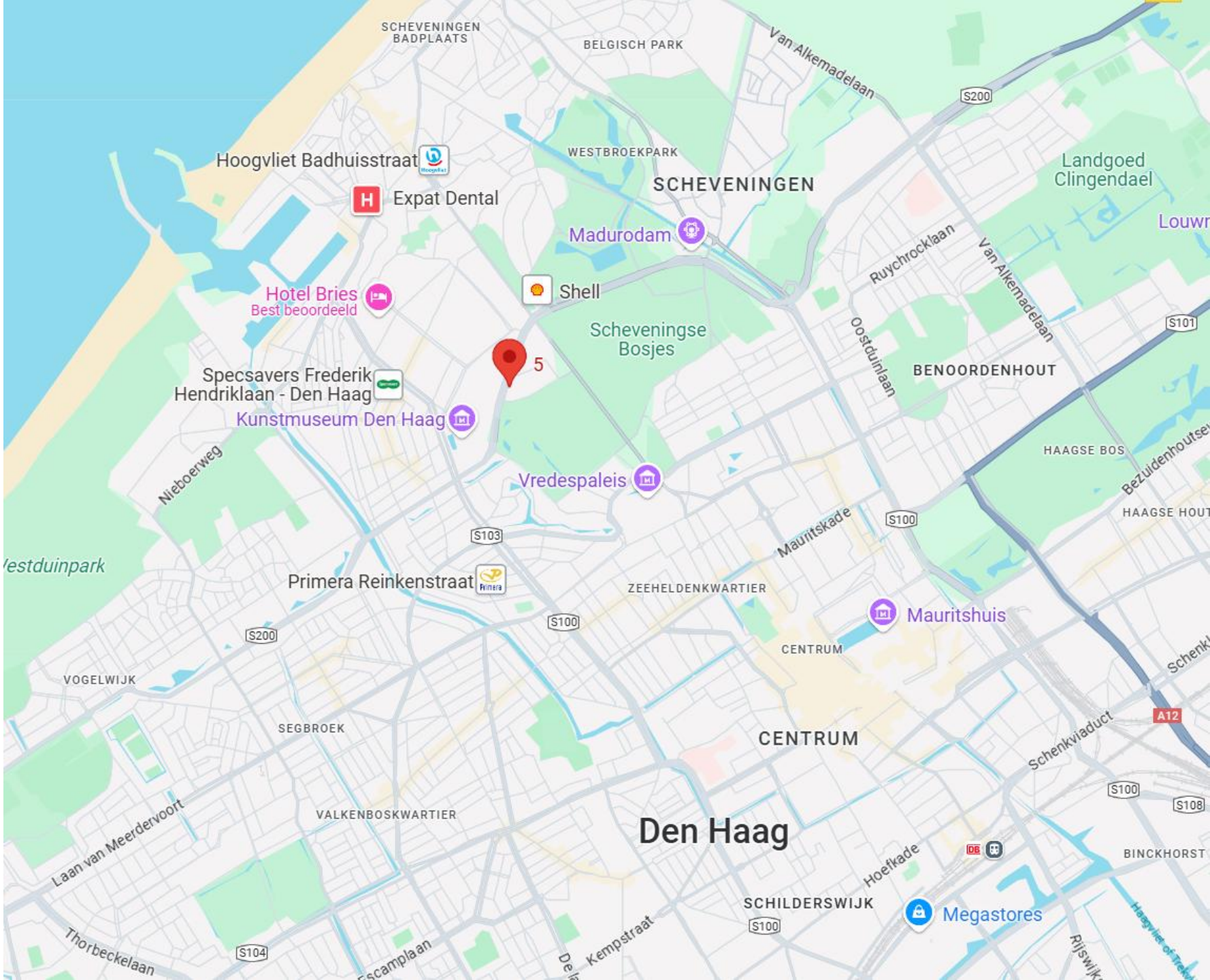
637,3 MJ/m ²
(megajoules)

35,2 kg/m ²
(CO_2-emissie)

29,8 kWh/m ² (elektriciteit)
10,3 m³/m ² (gas)
0 GJ/m ² (warmte)

LOCATIE

Johan de Wittlaan 3-7 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 BV

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