

Te huur Fleminglaan 12

Rijswijk



Locatie



Kantoor

Het vrijstaande en volledig gerenoveerde kantoorgebouw ligt aan de Fleminglaan in Rijswijk. Het pand beschikt over een totaal metrage van circa 3.100 m² vvo en is verdeeld over 4 verdiepingen. Het hoge atrium in het midden van het pand zorgt voor optimale lichtinval. Naast het pand bevindt zich de slagboom die toegang geeft tot het naast- en achtergelegen parkeerterrein.

De kantoorverdieping op de begane grond beschikt over twee openslaande expeditie deuren, waardoor deze ruimte zich uitermate goed leent voor het creëren van een experience center/ showroomruimte voor de potentiële huurder.

Het gebouw is als volgt verdeeld:

| Verdieping | Omschrijving | Metrage* |
|---------------------------|---------------|--------------------------|
| Begane grond | Kantoorruimte | ca. 785 m ² |
| 1 ^e verdieping | Kantoorruimte | ca. 760 m ² |
| 2 ^e verdieping | Kantoorruimte | ca. 760 m ² |
| 3 ^e verdieping | Kantoorruimte | ca. 760 m ² |
| Totaal | | ca. 3.100 m ² |

*Het metrage zal op basis van een Nen 2580 meetstaat opnieuw worden vastgesteld.

Parkeren

Er zijn parkeerplaatsen aanwezig.

Bereikbaarheid

Auto

Businesspark Broekpolder ligt zeer gunstig ten opzichte van het Rijkswegennet. Op- en afritten naar het Rijkswegennet (afrit 9, Hoornwijck) bevinden zich op circa 300 meter afstand van het object. Via het Prins Clausplein hebben automobilisten een directe aansluiting naar Amsterdam (A4), richting Utrecht (A12) en richting Rotterdam (A13). Ook Schiphol en Rotterdam-Den Haag Airport zijn prima bereikbaar.

Openbaar vervoer

Ook de bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed. Op loopafstand van het gebouw stoppen zowel buslijn 23 en 33 als tramlijn 1 en 15 en zorgen voor directe verbindingen met onder andere Den Haag CS, NS Station Hollands Spoor en NS Station Rijswijk.

Huuruitgangspunten

Huurprijs

Kantoorruimte

Vanaf € 130,- per m² per jaar.

Parkeerplaatsen

€ 500,- per plaats per jaar.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Bovengenoemde prijzen zijn bij vooruitbetaling per kwartaal verschuldigd.

Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW.

Huurtermijn

5 jaar met de mogelijkheid om de huurovereenkomst met 5 jaar te verlengen.

Beschikbaarheid

In overleg.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model.

Opleveringsniveau

Het object kent een zeer hoogwaardig opleveringsniveau en wordt onder meer voorzien van de navolgende faciliteiten:

- Luxe en hoogwaardige afwerking;
- Gereinigde buitengevel voorzien van nieuwe luifel;
- Ruime entreehal met atrium, voorzien van een receptiebalie en koffiecormer;
- 1 personenlift;
- Kantoorverdiepingen voorzien van nieuwe klimaatinstallatie;
- Nieuw geïntegreerde verlichtingsarmaturen (hoogfrequent) en nieuwe plafonds;
- Gescheiden heren en damestoiletgroepen per verdieping voorzien van nieuw sanitair en tegelwerk;
- Invalidentoilet op de begane grond;
- Pantry aansluiting per verdieping;
- Te openen ramen voorzien van elektrisch bedienbare zonwering;
- Ruime (afgesloten)parkeerfaciliteiten voorzien van Fietsenstalling;
- Volledig nieuwe airco installatie (Inductieunits per stramien);
- Omkleedruimte en douche op de begane grond;
- Toegangssysteem.

Artist Impressies



Entreegebied

FOKKEMA & PARTNERS ARCHITECTEN. 4



Entreegebied

FOKKEMA & PARTNERS ARCHITECTEN. 5



Entreehal - koffiecorner

FOKKEMA & PARTNERS ARCHITECTEN. 6



Entreehal

FOKKEMA & PARTNERS ARCHITECTEN. 7



Entrée kantoorverdieping

FOKKEMA & PARTNERS ARCHITECTEN. 8



Entreehal - koffiecorner

FOKKEMA & PARTNERS ARCHITECTEN. 9



Kantoorverdieping impressie

FOKKEMA & PARTNERS ARCHITECTEN. 10



Kantoorverdieping impressie

FOKKEMA & PARTNERS ARCHITECTEN. 11



Kantoorverdieping impressie

FOKKEMA & PARTNERS ARCHITECTEN. 12



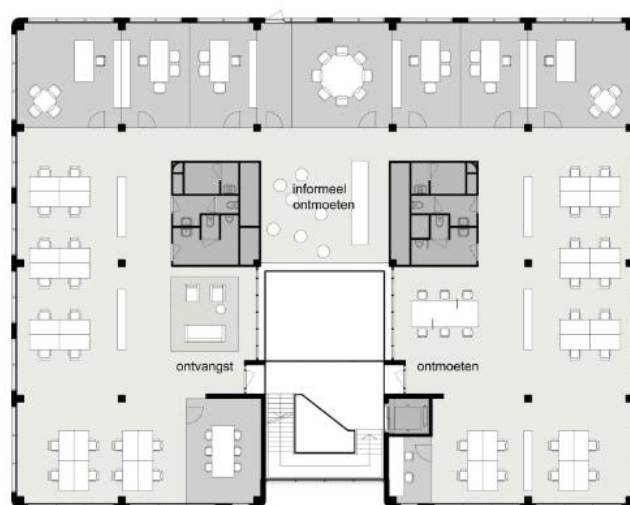
Kantoorverdieping

FOKKEMA & PARTNERS ARCHITECTEN. 10



Kantoorverdieping indelingsoptie 1

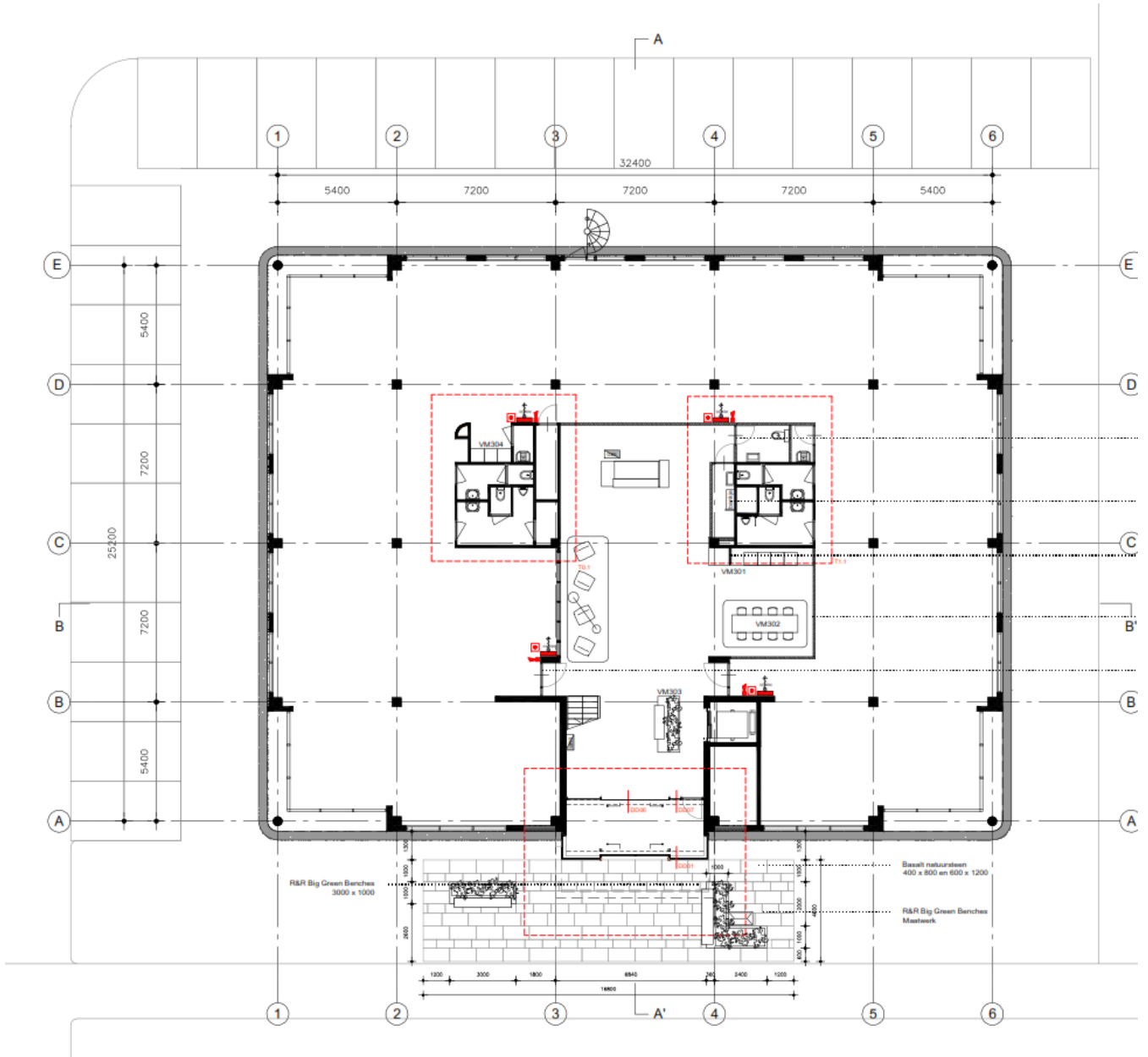
FOKKEMA & PARTNERS ARCHITECTEN. 16



Kantoorverdieping indelingsoptie 2

FOKKEMA & PARTNERS ARCHITECTEN. 17

Plattegrond



Over JLL

JLL is een professionele dienstverlener gespecialiseerd in vastgoed. In Nederland werken wij met ongeveer 175 professionals vanuit drie kantoren in Amsterdam, Rotterdam, en Eindhoven. Wereldwijd opereren wij in 75 verschillende landen. JLL is marktleider op het gebied van vastgoed- en corporate facility managementservices, met wereldwijd een vastgoedportefeuille van circa 3,0 miljard m².

Lokaal, regionaal en wereldwijd kunnen beleggers, kantoor- en bedrijfsruimte gebruikers, retailers en publieke partijen altijd rekenen op een professioneel vastgoedadvies. In een wereld waarin de wensen van klanten en de marktcondities voortdurend veranderen, stellen we teams van experts samen die een totaaloplossing bieden. Totaaloplossingen waarbij diensten en collega's elkaar versterken in het voordeel van onze relaties.

- Advies bij aan- en verhuur.
- Advies bij aan- en verkoop.
- Vastgoedmanagement.
- Taxaties.
- Projectmanagement bij nieuwbouw-, renovatie- en inrichtingsprojecten.
- Onderzoek- en advies op het gebied van ruimtebehoefte, vastgoed- en huisvestingsbeleid, portfolioanalyse, corporate real estate management, investeringsanalyse en duurzaamheid.



ISO 9001:2008

JLL

Weena 284, 3012 NJ Rotterdam
Postbus 21190, 3001 AD Rotterdam
+ 31 (0)70 – 318 13 13
kantoren.denhaag@eu.jll.com
www.jll.nl

COPYRIGHT | DISCLAIMER

COPYRIGHT © JONES LANG LASALLE IP, INC. 2010. Alle rechten voorbehouden. Dit document en/of delen hiervan mogen op geen enkele wijze worden gereproduceerd of verzonden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van JLL. Dit document is gebaseerd op materiaal waarvan JLL van mening is dat het betrouwbaar moet worden geacht. Hoewel JLL alles in het werk heeft gesteld om er voor te zorgen dat de informatie juist en accuraat is, kunnen feitelijke onjuistheden niet worden uitgesloten. JLL sluit dan ook elke aansprakelijkheid uit die mogelijk voortvloeit uit het gebruik van de in dit document opgenomen informatie. Mocht u enige onjuistheid constateren, dan zouden wij het op prijs stellen als wij hiervan op de hoogte worden gesteld zodat wij deze kunnen corrigeren.