

TE HUUR KANTOORRUIMTE



'DE REGENBOGEN BUSINESS CENTER 2' **LAAN VAN 'S-GRAVENMADE 20 - 38 TE DEN HAAG**

- Circa 302 m² beschikbaar, in units vanaf 10 m²
- Huurprijs: vanaf € 98,- per m² per jaar, exclusief BTW
- Goede bereikbaarheid en parkeergelegenheid plus aansluiting openbaar vervoer
- Centrale ligging en direct gelegen aan afslag A4 en A13

CONTACT

Nadorp Bedrijfsmakelaars N.V.
Jan Willem Frisolaan 3
2517 JS DEN HAAG

info@nadorp.nl
070 – 375 75 75

VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
Laan van 's-Gravenmade 20 – 38 te Den Haag

Algemeen

: Het betreft kleinschalige en middelgrote kantoorruimtes, compleet ingericht op een representatieve en een goed bereikbare locatie aan de Laan van 's-Gravenmade 20 - 38 in Den Haag (centrale ligging en direct aan afslag A4 en A13 en goed bereikbaar met het openbaar vervoer). Geen langlopende contracten en per 6 maanden opzegbaar. U bent dus flexibel en vrij in uw keuzes. In de huurovereenkomst zijn zowel de looptijd als het aantal meters variabel in te vullen. Hoe langer en/of hoe meer ruimte u huurt, hoe aantrekkelijker de prijs. U kunt per direct al een kantoorruimte huren voor 1 of meerdere personen vanaf 10 m² en indien gewenst op termijn flexibel uitbreiden.

U huurt hiermee een kantoor dat precies bij uw bedrijf past. Heeft u meer of minder meters nodig, dan is dat eenvoudig en op korte termijn te realiseren.

U kunt tegen optimaal flexibele voorwaarden direct gebruik maken van een representatief kantoor op een toplocatie in Den Haag en in de betaalbare huurprijs zijn diverse basis faciliteiten inbegrepen, die u in staat stellen om efficiënter en effectiever te werken, zoals:

- Elke kantoorruimte is gemeubileerd;
- Uw kantoor is tijdens kantooruren altijd bereikbaar;
- Snelle internetfaciliteit (glasvezel);
- Voldoende parkeerplaatsen beschikbaar;
- Gebruik vergaderfaciliteit, op afspraak te reserveren.

Deze basis faciliteiten zijn tegen redelijke meerkosten naar gelang uw wensen verder uit te breiden.

Adres en Postcode

: Laan van 's-Gravenmade 20 – 38 (2495 AJ) Den Haag.

Huurprijs : Kantoorruimte:
Vanaf € 98,- per m² per jaar, te vermeerderen met de BTW.

Parkeerplaatsen:
€ 960,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Oppervlakte : Voor de verhuur is thans circa 302 m² kantoorruimte beschikbaar, welke als volgt is verdeeld:

3^e etage		
unit	metrage	parkeerplaats
unit 3.01	14 m ²	1
unit 3.02	10 m ²	1
unit 3.03	14 m ²	1
unit 3.04	12 m ²	1
unit 3.05	12 m ²	1
unit 3.06	12 m ²	1
unit 3.07	48 m ²	1
unit 3.08	18 m ²	1
unit 3.09	18 m ²	1
unit 3.10	18 m ²	1
unit 3.11	18 m ²	1
unit 3.12	18 m ²	1
unit 3.13	18 m ²	1
unit 3.14	18 m ²	1
unit 3.15	36 m ²	1
unit 3.16	18 m ²	1
Totaal	302 m²	

Op aanvraag zijn op de overige etages grotere ruimtes of zelfs de gehele etage beschikbaar.

Onder verhuurbaar vloeroppervlak (VVO) wordt verstaan:
het bruto vloeroppervlak (gemeten van glaslijn tot glaslijn en aan de binnenzijden van de buitenmuren), exclusief stijpunten en technische ruimten, doch inclusief gangen, toiletten en dergelijke.

Parkeren : Per unit behoort 1 parkeerplaats. Het huren van extra parkeerplaatsen is mogelijk.

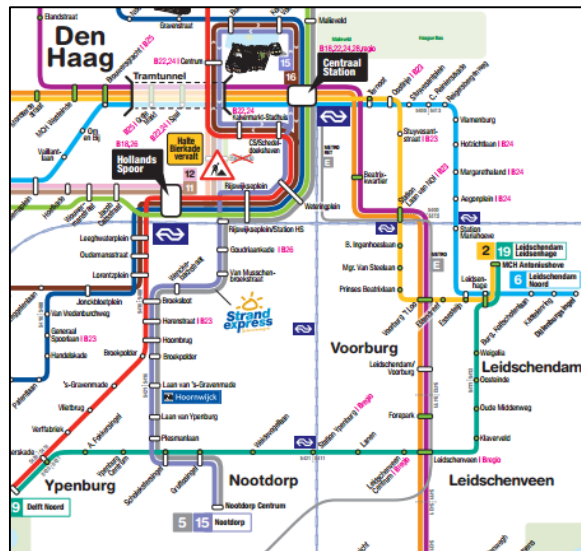
Bereikbaarheid

: *Auto:*

Het object heeft een directe aansluiting op de ring A13 (Rotterdam) en de A4 (Den Haag-Amsterdam).

Openbaar vervoer:

Op circa 2 minuten loopafstand ligt de halte van tramlijn 15.



Wijze van oplevering

: In overleg.

Aanvaarding

: In overleg.

Voorschot servicekosten : € 40,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

De servicekosten bestaan uit de volgende leveringen en diensten:

- Gas inclusief vastrecht;
- Elektra inclusief vastrecht;
- Water inclusief vastrecht;
- Onderhoud en controle van verwarmings- en luchtbehandelingsinstallatie;
- Onderhoud en controle van liftinstallatie;
- Onderhoud en controle van hydrofoorinstallatie;
- Onderhoud en controle van brandmeld-/alarm installatie;
- Onderhoud en controle brandblusmiddelen;
- Onderhoud en controle afsluitbare toegangshekken;
- Onderhoud verlichting;
- Sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep e.d.;
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten;
- Glasbewassing binnen- en buitenzijde;
- Onderhoud groenvoorzieningen en buitenterrein;
- Afvoer huisvuil inclusief container huur.

Huurtermijn : Flexibele huurtermijn mogelijk (vanaf 3 (drie) maanden).

Zekerheidstelling : Bij een huurperiode van 3 (drie) maanden een bankgarantie, ter grootte van 1 (één) maand huur en servicekosten, beiden te vermeerderen met BTW.

Bij een huurperiode vanaf 6 (zes) maanden een bankgarantie, ter grootte van 2 (twee) maanden huur en servicekosten, beiden te vermeerderen met BTW.

Huurprijsaanpassing : Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maand-prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

- Huurprijsbetaling** : Per kwartaal vooruit.
- BTW status** : Verhuurder wenst te opteren voor een BTW belaste verhuur.
- Huurder dient voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties te verrichten. Indien huurder niet aan dit criterium voldoet, zal van rechtswege sprake zijn van een van omzetbelasting vrijgestelde verhuur.
- In dit geval wordt de overeengekomen kale huurprijs, zonder de omzetbelasting, verhoogd (met 10%) dat het voor de verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.
- Huurovereenkomst** : Huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a conform het model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) zoals op 17 februari 2015 vastgesteld, nummer 15/20, alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen.
- Courtage** : Mocht door bemiddeling van Nadorp Bedrijfsmakelaars N.V. een transactie tot stand komen, dan zult u ons hiervoor geen courtage verschuldigd zijn.
- Bijlagen** :
- Foto's;
- Stadsplattegrond.

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde. De projectinformatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden.



