



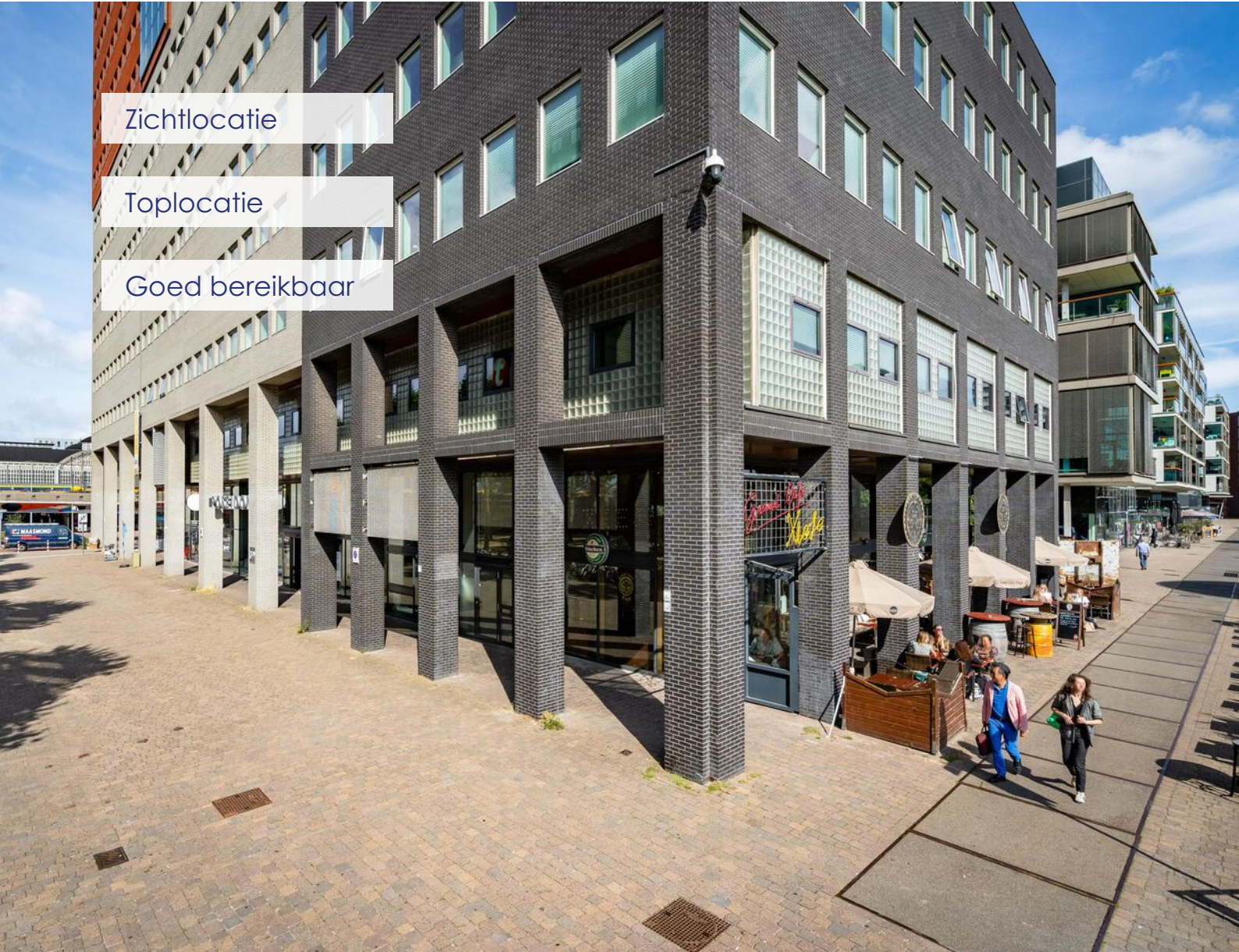
Frisia Makelaars

Kantoorruimte | ca. 1.005 m² v.v.o. | units vanaf 335 m²

Zichtlocatie

Toplocatie

Goed bereikbaar



TE HUUR

Johanna Westerdijkplein 115
2521 EN 's-Gravenhage

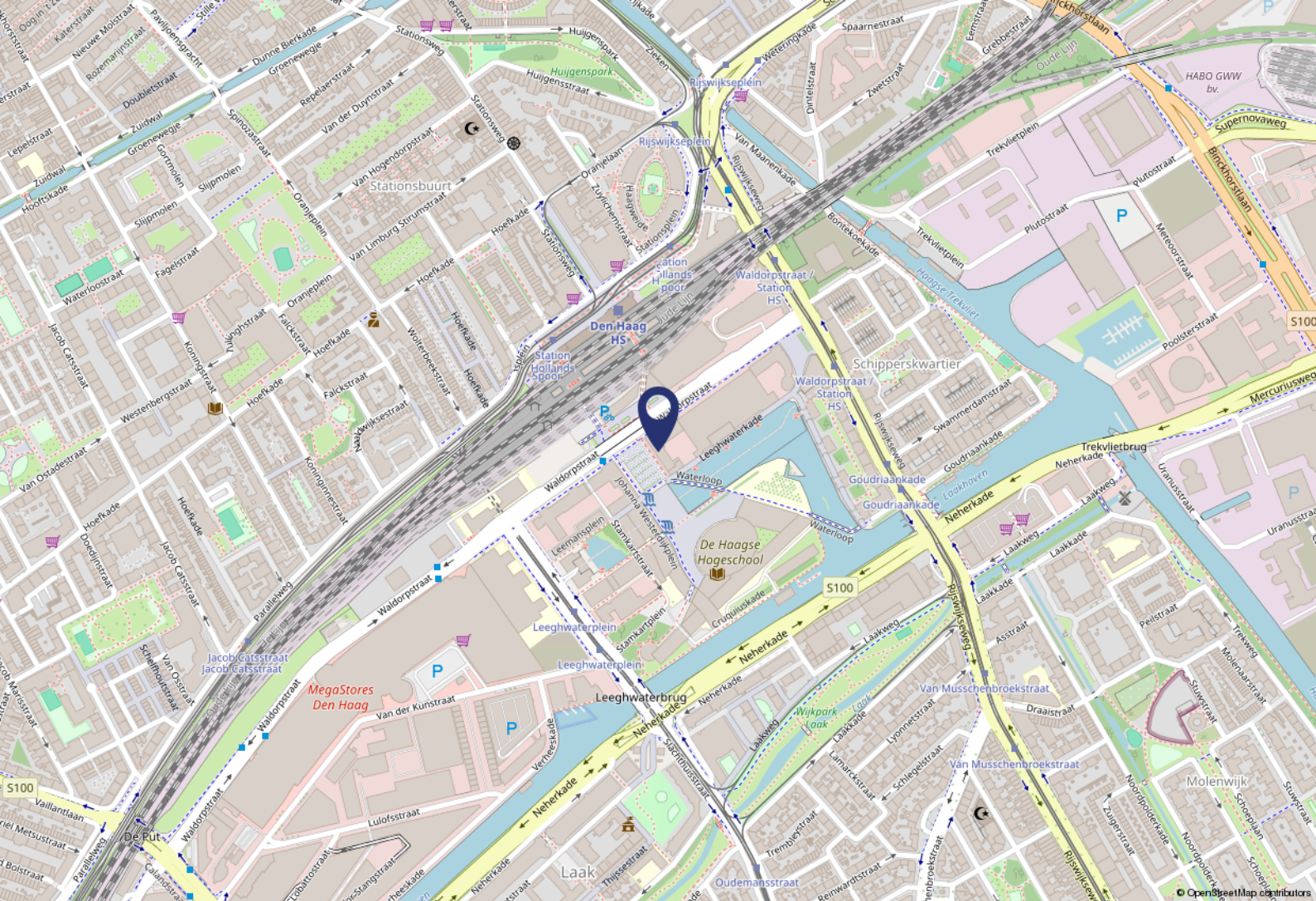
Contactpersoon: Gijs Rebel





Omgevingsfactoren

Dit kantoorgebouw, met zijn 14 verdiepingen, vormt een markant onderdeel in het Laakhavengebied van Den Haag. Als pionier in de gebiedsontwikkeling, samen met de Haagse Hogeschool, heeft dit semi-vrijstaande pand een prominente positie verworven in het stedelijke landschap.



Locatie

Bereikbaarheid

Auto: het kantoorgebouw heeft een uitstekende bereikbaarheid via de snelwegen A12 (Den Haag - Utrecht), A13 (Den Haag - Rotterdam) en A4 (Den Haag - Amsterdam).

Openbaar vervoer: gezien de gunstige ligging van dit kantoorgebouw ten opzichte van het NS-Station Holland Spoor spreken we hier van een unieke stationslocatie. Deze stationslocatie is naast de trein ook bijzonder goed met de bus en de tram te bereiken.

Parkeren

Ondanks de ligging tegenover NS station Hollands Spoor hebben huurders de mogelijkheid om parkeerplaatsen te huren in de nabijgelegen parkeergarage van Q-park. De parkeernorm is 1:100.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het gebouw heeft een representatieve uitstraling, wat het gebouw tot een aantrekkelijke locatie maakt voor diverse ondernemingen. De strategische ligging tegenover NS station Hollands Spoor versterkt de aantrekkingskracht voor bedrijven die waarde hechten aan optimale bereikbaarheid.

Met zijn hoogwaardige afwerking en moderne faciliteiten biedt dit kantoorgebouw een inspirerende werkomgeving die voldoet aan de eisen van hedendaagse organisaties. De beschikbare verdiepingen bieden flexibele ruimtes die kunnen worden aangepast aan specifieke bedrijfsbehoeften, waardoor het pand geschikt is voor zowel groeiende ondernemingen als gevestigde bedrijven die op zoek zijn naar een prestigieuze locatie in het hart van Den Haag.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 1.005 m² v.v.o., als volgt verdeeld:

- begane grond: entreeruimte
- 1e verdieping: VERHUURD;
- 2e verdieping: VERHUURD;
- 3e verdieping: VERHUURD;
- 4e verdieping: VERHUURD;
- 5e verdieping: VERHUURD;
- 6e verdieping: VERHUURD;
- 7e verdieping: VERHUURD;
- 8e verdieping: VERHUURD;
- 9e verdieping: VERHUURD;
- 10e verdieping: VERHUURD;
- 11e verdieping: ca. 335 m² v.v.o.;
- 12e verdieping ca. 335 m² v.v.o.;
- 13e verdieping ca. 335 m² v.v.o.;
- 14e verdieping: VERHUURD.

Opleveringsniveau

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

- separate entrees, 1 met receptie + balie;
- 5-tal personenliften;
- systeemplafonds met geïntegreerde verlichtingsarmaturen;
- vloerbedekking;
- systeemwanden;
- luxe sanitaire voorzieningen per verdieping;
- iedere verdieping voorzien van pantry;
- kabelgootsysteem ten behoeve van elektra-, data- en telefoniebekabeling;
- verwarming d.m.v. convectoren langs de gevel;
- meervoudige mechanische ventilatie voorzien van koelconvectoren;
- te openen ramen per stramien van 3.60 mtr;
- brandmeldinstallatie, alsmede brandblusapparatuur;
- glazenwasinstallatie.

Bestemmingsplan

'Laakhavens' vastgesteld d.d. 27-11-2013

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd-4'.

Behoudens de uitgebreide bestemmingsmogelijkheden dient het object te worden gebruikt als kantoor en dienstverlening. Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: omgevingswet.overheid.nl

Energielabel

Het object beschikt over energielabel A+.

Het energielabel is geldig tot 17-05-2034.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 175,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaats

€ 1.750,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 50,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- verbruik elektra algemene ruimtes;
- verbruik elektra per verdieping;
- verbruik gas;
- waterverbruik;
- schoonmaakkosten algemene ruimtes;
- glasbewassing buiten en algemene ruimtes;
- onderhoud gebouw gebonden installaties;
- onderhoud liften;
- brandinspecties/ keuringen/ investeringen.

Huurtermijn

5 (vijf) jaren + 5 (vijf) optie jaren.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

In overleg.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de criteria, zal er een nader overeen te komen percentage ter compensatie van de gedeerde BTW worden vastgesteld.

Zekerheidsstelling

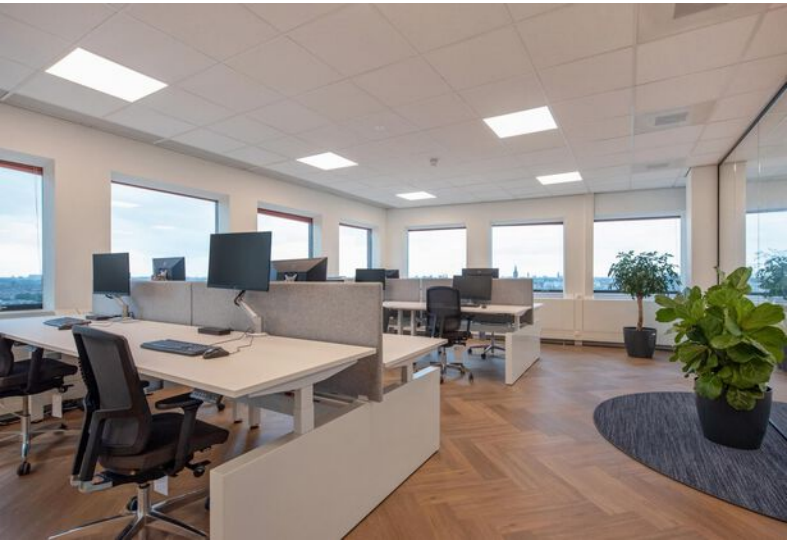
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

Huurovereenkomst

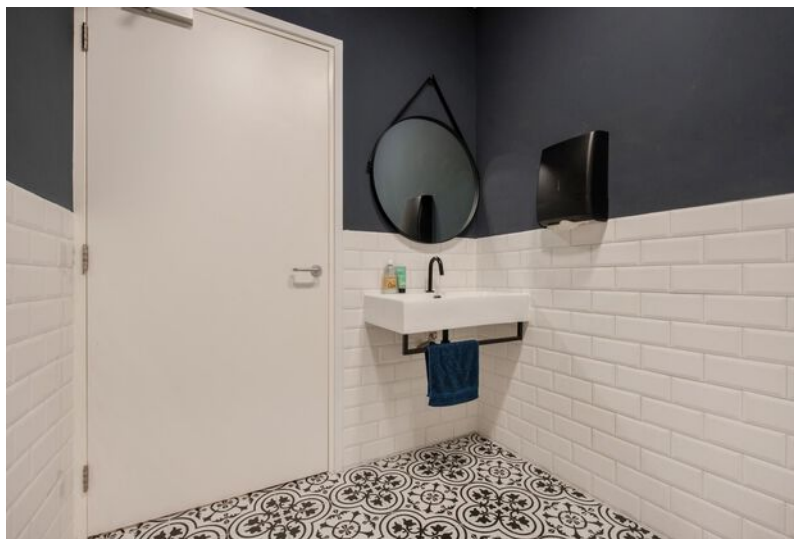
De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met aanvullende bepalingen van verhuurder.

Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.







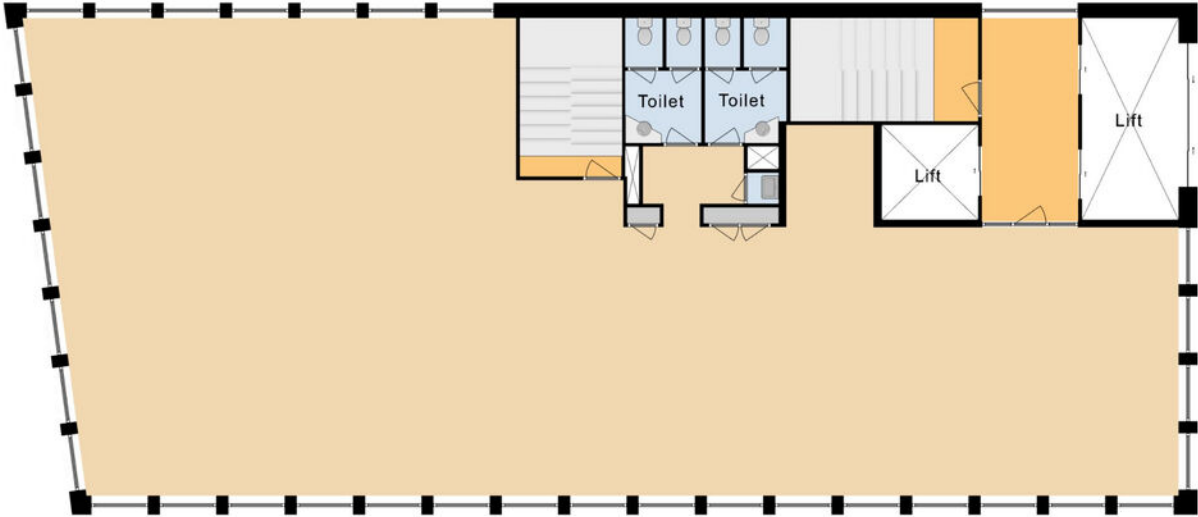






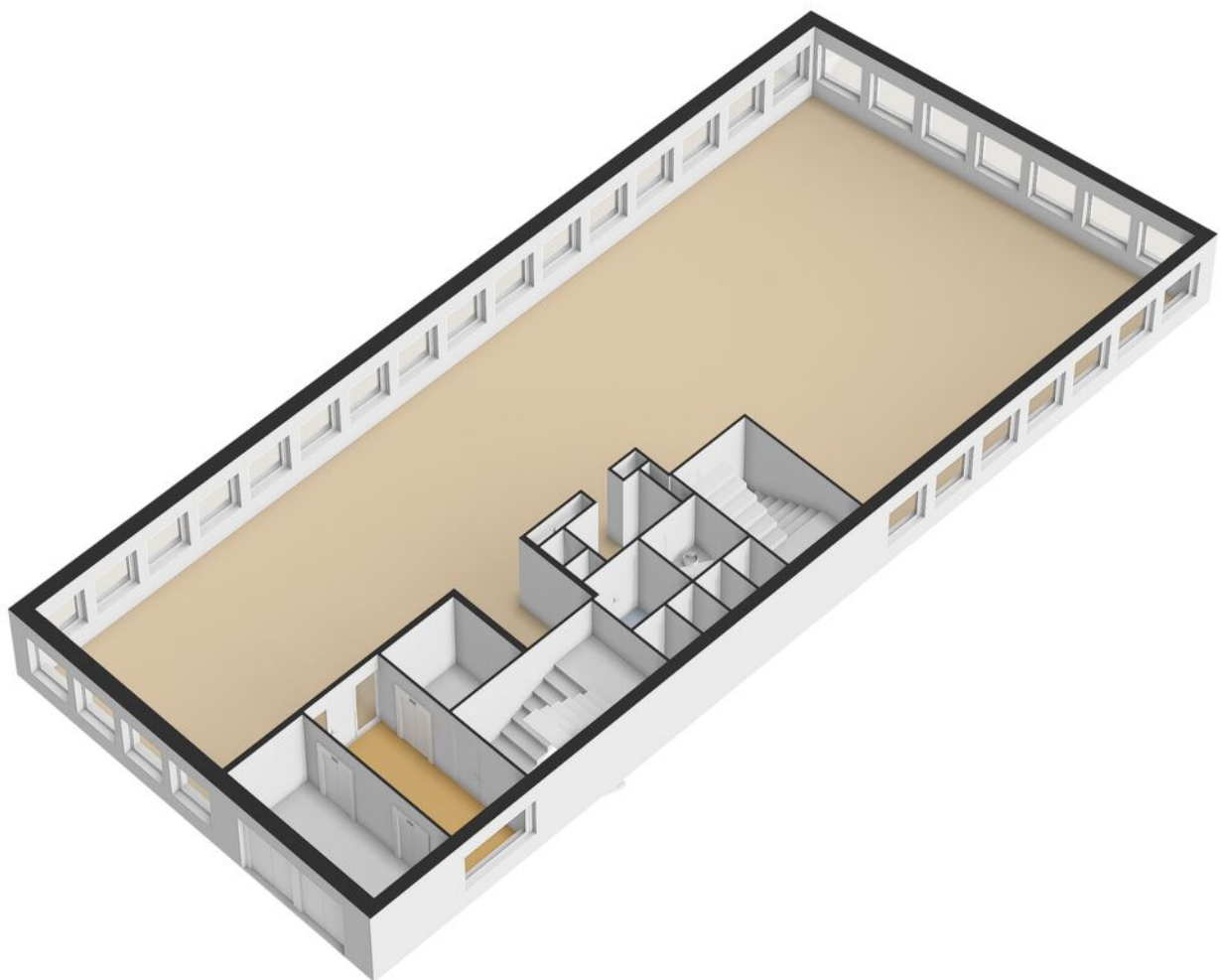


Plattegrond verdiepingen



Plattegrond

Plattegrond verdiepingen 3D



Het Bedrijfs Onroerend Goed team

Onbezorgd de vastgoedmarkt op? Kies voor Frisia Makelaars!

Veertig enthousiaste vakmensen, die boordevol kennis en ervaring zitten, staan voor u klaar. Dat betekent altijd de juiste adviseur aan uw zijde, op het juiste tijdstip. U heeft een beslissing genomen om een belegging, kantoor-, winkel- of bedrijfspand te (ver)kopen of (ver)huren. De lijnen tussen collega-adviseurs zijn kort, waardoor er snel geschakeld kan worden. Niet geheel onbelangrijk in een bruisende vastgoedmarkt. Wij willen u ontzorgen met onze vakkennis en daadkracht.

Haagse wortels met een robuust Fries tintje

Sinds de jaren 20 dragen wij de naam Frisia Makelaars met trots. De oprichter begeleidde Friese cliënten, die zich in Den Haag wilden vestigen. Sindsdien zijn wij zowel actief in de woningmakelaardij als in de zakelijke markt. Dat verklaart onze brede blik en enorme kennis van de regio Haaglanden. Daarnaast maken wij deel uit van het samenwerkingsverband Dynamis. Wij hebben de krachten gebundeld van twaalf regionale makelaarskantoren, met dertig vestigingen in heel Nederland. Dat is nog méér expertise en kennis waar we uit kunnen putten, om u nog beter van dienst te kunnen zijn.

Marktkennis

Missie

Allround dienstverlener

Professionaliteit

Visie

Service

Persoonlijke benadering



Frisia Makelaars





Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag
bog@frisiamakelaars.nl
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01



Frisia Makelaars

