

'OFFICE PARK RIJSWIJK' DE BRUYN KOPSSTRAAT 15 | RIJSWIJK



ALGEMEEN | HET GEBOUW

Kantoren in 'Office Park'

Office Park Rijswijk is een kantorencomplex van 16.000 m² verdeeld over drie gebouwen met eigen ingang rondom een schitterende tuin met vijver. Onder de gebouwen is een grote parkeergarage met voldoende parkeerplaatsen zodat medewerkers en gasten hier veilig en droog kunnen parkeren.

In de drie aaneengeschakelde gebouwen is nog ruimte beschikbaar voor nieuwe huurders. De ruimtes kunnen naar eigen wensen worden ingericht:

Gebouw A Op dit moment in zijn geheel of in delen beschikbaar. Een volledig ingerichte kantoorruimte met een hoog afwerkingsniveau, voorzien van een CAT6-netwerkinstallatie die zeer snel in gebruik is te nemen;

Gebouw B Voor een deel beschikbaar. Op de begane grond is Restaurant Binnen Buiten gevestigd waar u met medewerkers en gasten kunt lunchen, vergaderen, borrelen etc.

Gebouw C Voor een deel beschikbaar.

Tuin

Office Park Rijswijk is ontworpen vanuit de visie dat een kantoorgebouw niet omringd moet zijn met gebouwen of auto's maar met groen!

Vanuit het kantoor kijkt u dus in de mooi aangelegde tuin.

U kunt kiezen of u binnen of buiten wilt werken! Vanuit iedere centrale hal, en het restaurant, heeft u toegang tot de besloten, zonnige tuin. De tuin heeft verschillende terrassen en zitplekken waar u niet alleen kunt overleggen maar ook kunt werken en toegang heeft tot WiFi.

Restaurant

Restaurant BinnenBuiten is dé centrale ontmoetingsplek van Office Park Rijswijk. Het stijlvolle restaurant is gelegen op de begane grond van gebouw B en heeft een terras in de prachtig aangelegde binnentuin. Met koffie en WiFi heeft BinnenBuiten de perfecte ambiance voor een informele afspraak met collega's en/of cliënten.

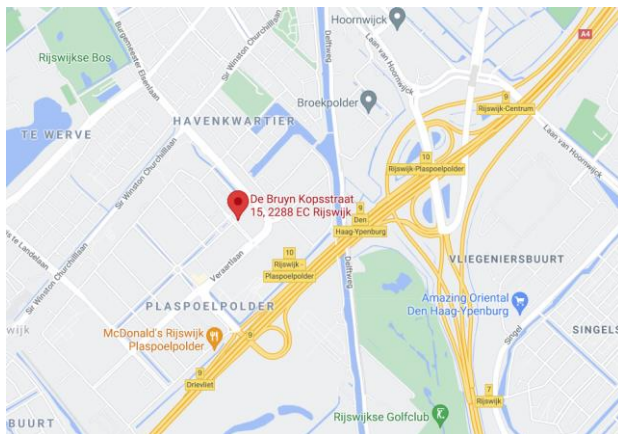
BinnenBuiten serveert iedere werkdag een gevarieerde en gezonde lunch tegen een aantrekkelijke prijs. Daarnaast kan restaurant uw catering verzorgen ten behoeve van vergaderingen en bijeenkomsten bij u op kantoor. Tenslotte is BinnenBuiten dé locatie voor een informele bijeenkomst, feestelijkheden of een gezellige borrel.

Voor meer informatie zie ook www.officeparkrijswijk.nl

LOCATIE | BEREIKBAARHEID

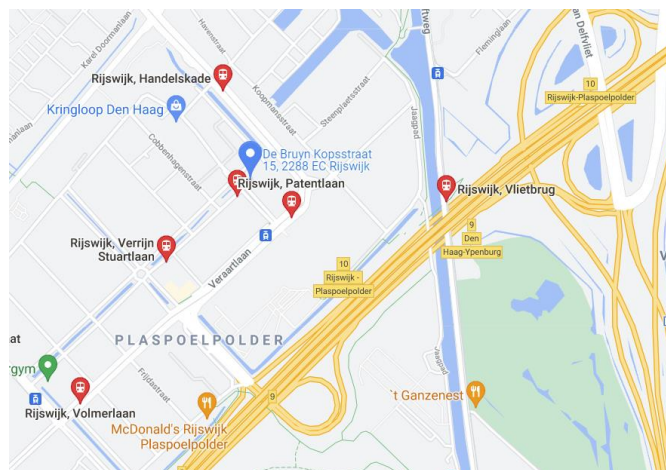
EIGEN VERVOER

'Office Park' Rijswijk is ideaal gelegen vlakbij de snelwegen A4, A12 en A13 en op 15 minuten rijden van de stadscentra van Den Haag en Rotterdam. De afstand tot de twee luchthavens Rotterdam Airport, op 15 km, en Schiphol, op 45 km, is ideaal. Winkels zijn op circa 1,5 km afstand aanwezig in winkelcentrum "In de Bogaard".



OPENBAAR VERVOER

De halte van tram 17 ligt voor de deur, met directe verbinding naar Den Haag CS. Naast de tramhalte bevindt zich ook een bushalte van de lijnen 30, 50 en 52 waardoor het object eenvoudig en comfortabel is te bereiken. Het NS-station Rijswijk is gelegen op nog geen kilometer afstand



HUURINFORMATIE

METRAGE GEBOUW

Gebouw A: Burgemeester Elsenlaan 170

Begane grond VERHUURD

1e verdieping VERHUURD

2e verdieping VERHUURD

3e verdieping VERHUURD

4e verdieping ca. 750 m²

Gebouw B: De Bruyn Kopstraat 15

Begane grond ca. 439 m²

1e verdieping ca. 414 m²

2e verdieping VERHUURD

3e verdieping ca. 601 m²

4e verdieping VERHUURD

Gebouw C: Verrijn Stuartlaan 1

Begane grond ca. 650 m²

1e verdieping ca. 1.107 m²

2e verdieping VERHUURD

3e verdieping ca. 1.077 m²

4e verdieping VERHUURD

Tevens is er ruim voldoende archiefruimte beschikbaar in de ondergelegen parkeergarage.

PARKEREN

Onder het gehele complex is een zeer ruime parkeerkelder (-1 en -2) aanwezig. Tevens zijn er op het buitenterrein ook diverse parkeerplaatsen beschikbaar. Vanuit de parkeergarage is ieder gebouw rechtstreeks met lift en trap te betreden.

Er wordt een standaardnorm gehanteerd van één parkeerplaats per 30 m².

HUURPRIJZEN

- kantoorruimte: € 122,50 p/m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (BTW)
- Archiefruimte: € 75,-- p/m² per jaar te vermeerderen met BTW
- parkeerplaats: € 500,-- per plaats per jaar te vermeerderen met BTW

VOORSCHOT SERVICE- EN ENERGIEKOSTEN

De service- en energiekosten bedragen € 37,50 per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting. De afrekening van de servicekosten vindt plaats op middels jaarlijkse nacalculatie op basis van tussenmeters of naar rato van gebruik. De volgende leveringen en diensten worden door of vanwege de verhuurder verzorgd:

HUURINFORMATIE

- gasverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- Onderhoud en periodieke controle van:
 - centrale verwarmingsinstallatie;
 - liftinstallatie;
 - luchtbehandelingsinstallatie;
 - noodverlichtingsinstallatie/noodstroominstallatie;
 - brandmeldinstallatie/brandblusmiddelen;
 - ontruimingsinstallatie;
 - storingmeldinstallatie;
 - hydrofoorinstallatie;
 - glazenwasinstallatie;
 - toegangscontrolesysteem/intercominstallatie;
 - elektrische deuren;
 - slagboominstallatie.
- schoonmaak gemeenschappelijke ruimtes, liften, parkeerkelder, beglazing gemeenschappelijke ruimtes, terrassen en terrein;
- schoonmaak beglazing (buitenzijde / algemene ruimtes binnen);
- periodiek reinigen daken en hemelwaterafvoeren;
- onderhoud terrein en tuinen, waaronder vervanging van planten;

- vuil-/papierafvoer, containerhuur e.d.;
- vervanging van lampen in de gemeenschappelijk ruimtes;
- telecommunicatiekosten van lift-, brandmeld- en storingsmeldinginstallatie;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- voor huurders rekening komende belastingen en heffingen die bij verhuurder in rekening worden gebracht;
- onderhoudsmedewerker;
- administratiekosten ad 5% van het hierboven genoemde.

HUURTERMIJN

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

DATUM VAN OPLEVERING

Nader overeen te komen

HUURPRIJSBETALING

Huur, service- en energiekosten en de verschuldigde BTW per kwartaal bij vooruitbetaling.

HUURINFORMATIE

HUURRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumenten-prijsindex (CPI) alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus vaste service- en energiekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

HUUROVEREENKOMST

Indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofdhuurvoorwaarden worden vervat in een standaard door eigenaar/verhuurder gehanteerde huurovereenkomst, conform het ROZ-model, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Huurder dient voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties te verrichten. Indien huurder niet aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

COURTAGE

Mocht door bemiddeling van COG Makelaars BV een transactie tot stand komen, zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

WIJZE VAN OPLEVERING | VOORZIENINGEN

- energielabel B
- representatieve entreehal;
- automatisch te openen deuren;
- bel- en intercominstallatie;
- toegangscontrolesysteem;
- moderne gerenoveerde sanitaire voorzieningen op elke verdieping;
- centrale verwarming met regelbare radiatoren;
- drievoudige luchtbehandeling met topkoeling, klimaatklasse B;
- brandmeldinstallaties voorzien van doormelding;
- noodverlichtingsinstallatie;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- wandgoten langs de gevels geschikt voor elektra, telefonie en data;
- twee personenliften per gebouw;
- overdekte rijwielstalling;
- zonwerend dubbelglas;
- fraaie binnentuin met vijvers en beelden;
- bedrijfsrestaurant op de begane grond in gebouw B.



PLATTEGROND

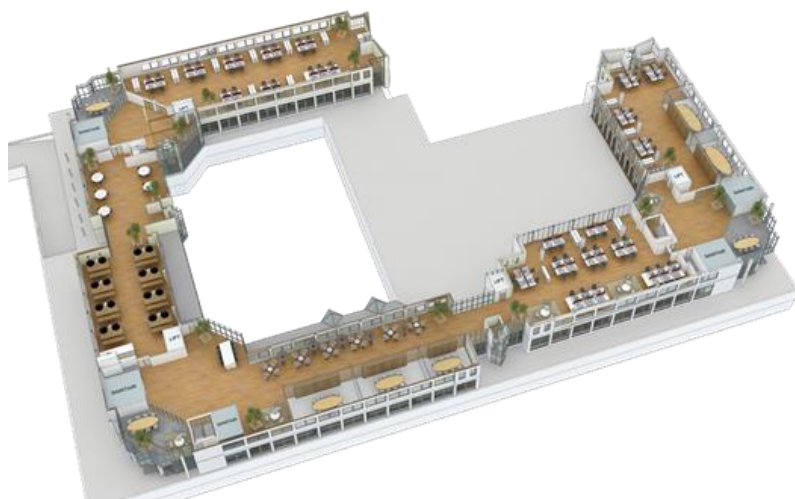


Parkeerkelder -2 en -1

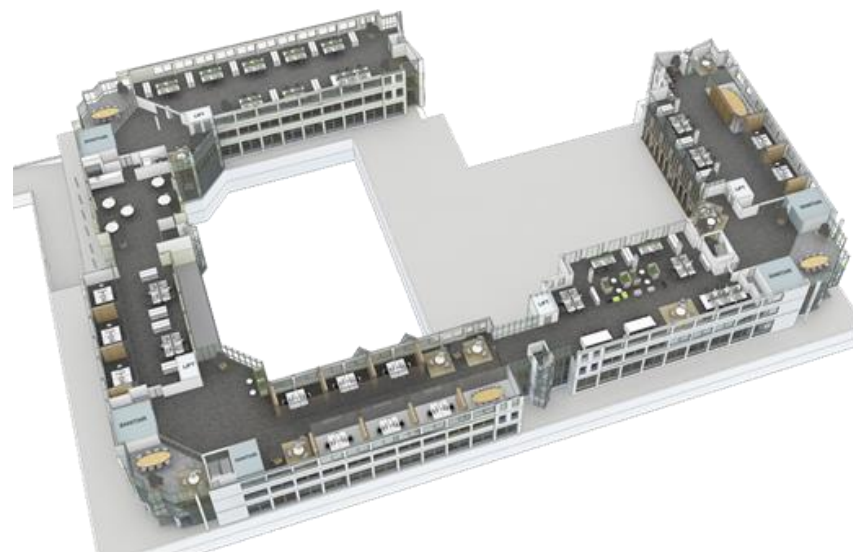


Begane grond

PLATTEGROND

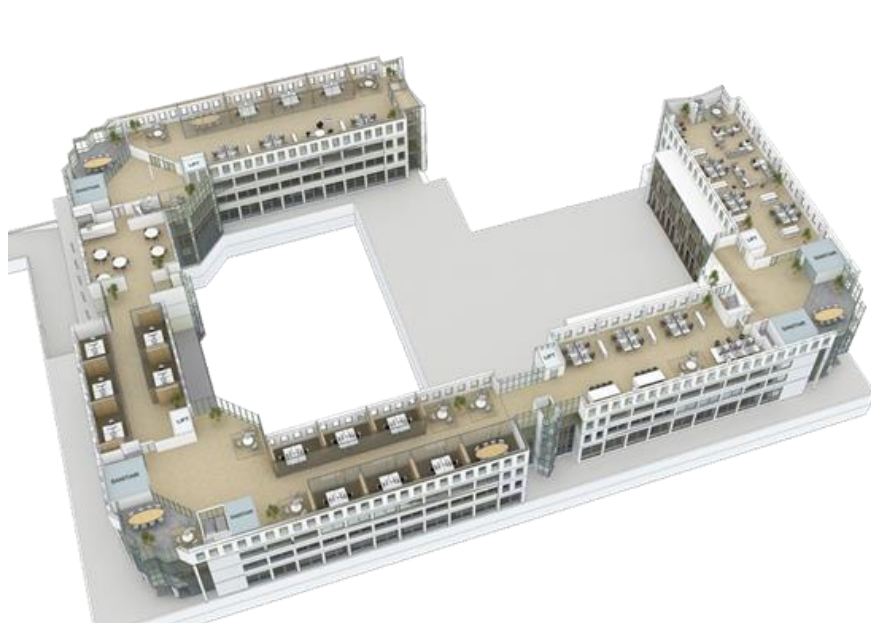


1^e verdieping

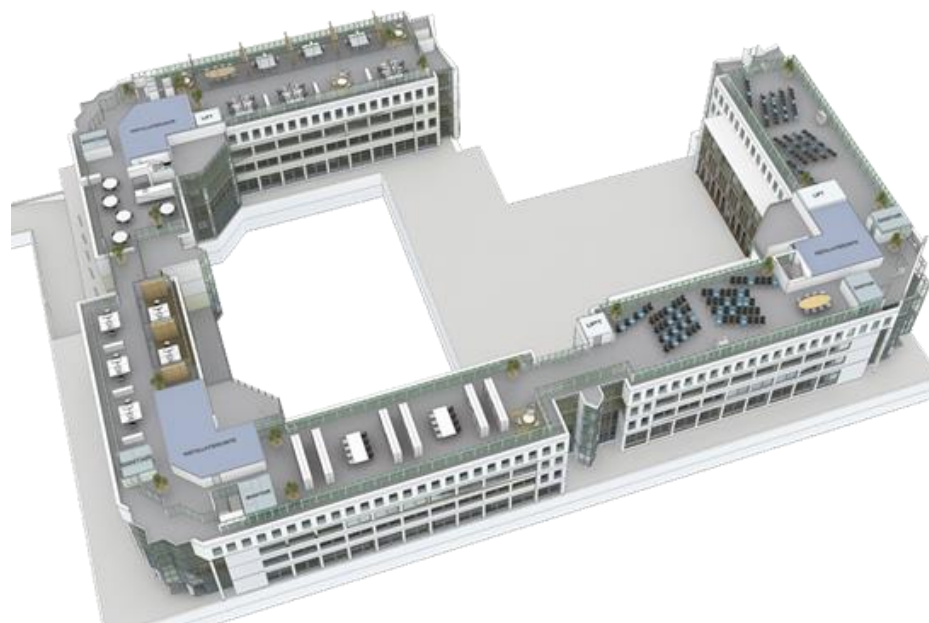


2^e verdieping

PLATTEGROND



3^e verdieping



4^e verdieping

FOTO'S



FOTO'S



CONTACT

Maanweg 174
2516 AB Den Haag

Postbus 82033
2508 EA Den Haag

070 – 306 60 50
info@cogmakelaars.nl
www.cogmakelaars.nl



Brian E.M. Beers
MAKELAAR / VENNOOT



mr. Frank C. Hartong van Ark
MAKELAAR / VENNOOT



Stephan M.P. Soons
MAKELAAR / VENNOOT