

HOFZICHTPARK

Bordewijklaan 38 | Den Haag



ALGEMEEN | HET GEBOUW

Het kantoorgebouw maakt onderdeel uit van een kleinschalig representatief kantorenpark "Hofzichtpark". In het "Hofzichtpark" bevinden zich tevens de kantoren van het Benelux Merken Bureau Total, Verbond voor Verzekeraars Visio en de Hartstichting.

In de directe omgeving hebben bedrijven zoals Aegon, Verbond van Verzekeraars, Total E&P Nederland, HSK Group en CGG Services BV zich gevestigd.

Voorzieningen in de omgeving bepalen de kwaliteit van een locatie. Horeca en winkels spelen een belangrijke rol. In de directe omgeving zijn beide aanwezig in de vorm van diverse lunchrooms, een Hoogvliet en een Albert Heijn. Ook bevindt het object zich dichtbij het grootste winkelcentrum van Nederland, de 'Mall of the Netherlands'.



LOCATIE | BEREIKBAARHEID

EIGEN VERVOER

De bereikbaarheid met de auto en het openbaar vervoer is zeer goed. Met de snelwegafrit van de N14 op slechts 1 á 1,5 kilometer is de Borderwijklaan verbonden met verbindingen naar Amsterdam/Schiphol A4, Utrecht A12 en Rotterdam A13. Ook vormt de Hofzichtlaan een belangrijke verbindingroute met de Haagse stedelijke agglomeratie. Het object beschikt over een garage met in totaal 127 parkeerplaatsen.



OPENBAAR VERVOER

Een bushalte en een tramhalte bevinden zich op minder dan 500 m. Met station Den Haag Mariahoeve in de directe omgeving is er tevens een prima ontsluiting van de locatie met het NS stations aanwezig. Zo is de locatie ook direct verbonden met NS stations Den Haag Laan van Nieuw oost Indië en Den Haag Centraal.

Het gebouw is op loopafstand van NS station Den Haag Mariahoeve. Het duurt met de trein vanaf het station Den Haag Centraal ongeveer 10 minuten om de locatie te bereiken. Vanaf het station Den Haag Centraal is de locatie ook binnen 10 minuten te bereiken met tram 6.

HUURINFORMATIE

METRAGE GEBOUW

Het representatieve kantoorgebouw 'Hofzichtpark' bestaat uit ca. 9.500 m², verdeeld over begane grond tot en met de 10^e verdieping.

BESCHIKBAARHEID

- 1e verdieping: ca. 635* m² vvo kantoorruimte
- 3e verdieping: ca. 350* m² vvo kantoorruimte

**incl. aandeel algemene ruimte
Deelverhuur per verdieping mogelijk*

PARKEREN

Het kantoorgebouw is gelegen op een ruime kavel met een half ondergrondse parkeervoorziening voor ca. 127 auto's en een fietsenstalling.

HUURPRIJZEN

- kantoorruimte: € 95,-- p/m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (BTW)
- parkeerplaats: € 750,-- per plaats per jaar te vermeerderen met BTW

VASTE SERVICE- EN ENERGIEKOSTEN

€ 37,50 p/m² per jaar te vermeerderen met BTW

Vaste energiekosten

- gasverbruik inclusief vastrecht
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht
- waterverbruik inclusief vastrecht

HUURINFORMATIE

Vaste servicekosten

- 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 en andere 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;
- schoonmaak van de gang en de centrale hal inclusief het aanwezige sanitair (invalidentoilet).
Voor de schoonmaak van het sanitair, gelegen op de tweede tot en met de twaalfde etage, dient huurder zelf opdracht te geven;
- glasbewassing van het gehuurde met een frequentie van 1 keer per 6 maanden;

HUURTERMIJN

Nader overeen te komen.

DATUM VAN OPLEVERING

Nader overeen te komen

HUURPRIJSBETALING

Huur, vaste 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).

ZEKERHEIDSTELLING

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

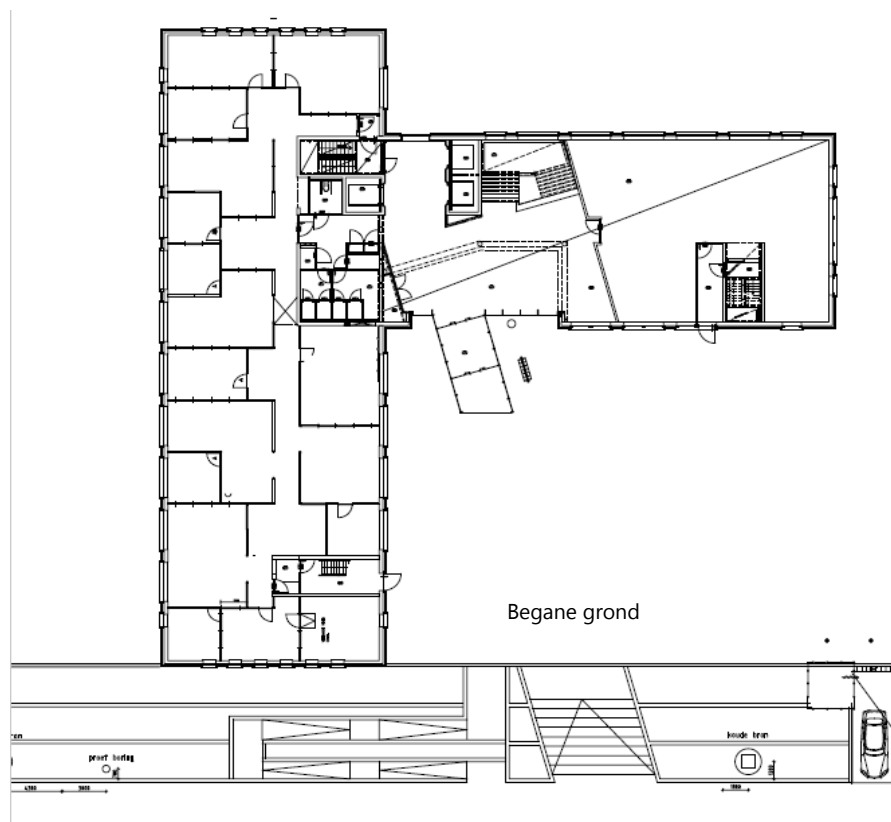
Mocht door bemiddeling van COG Makelaars BV een transactie tot stand komen, zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

WIJZE VAN OPLEVERING | VOORZIENINGEN

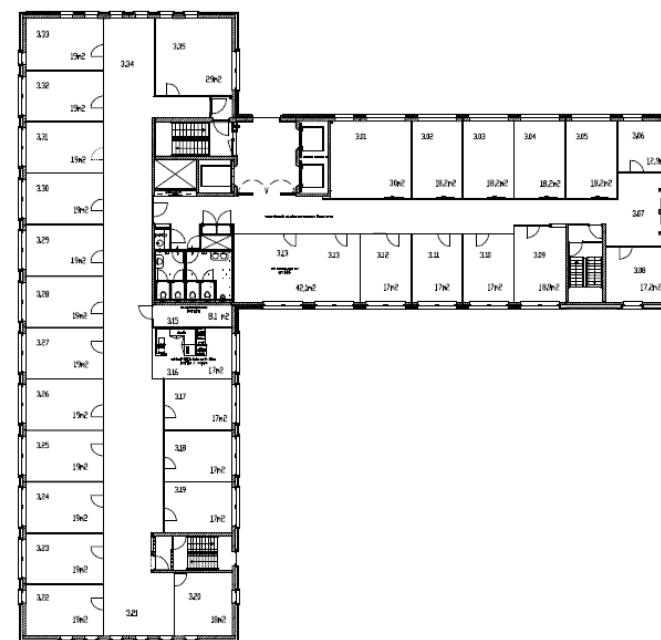
- fraaie centrale entreepartij
- meerdere personenliften
- centrale verwarmingsinstallatie met individueel regelbare thermostaatkranen
- mechanische ventilatie met topkoeling
- kantoorruimte wordt in 'turn-key' staat opgeleverd, dwz inclusief o.a. scheidingswanden, vloerbedekking, verlichtingsarmaturen, kabelgoten met snelle datatransmissie CAT6, luxe sanitaire voorzieningen, pantry's etc. Indeling kan geheel naar wens van huurder
- energielabel A



PLATTEGROND

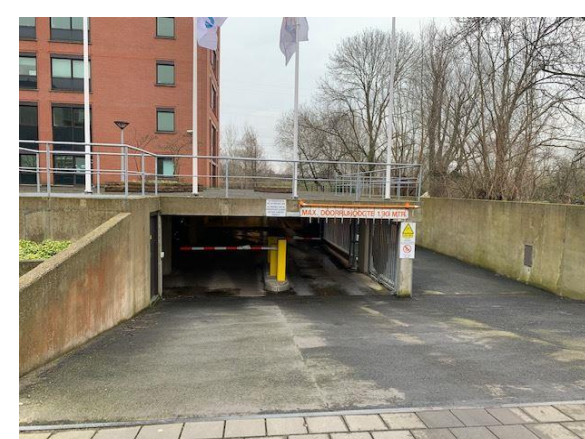
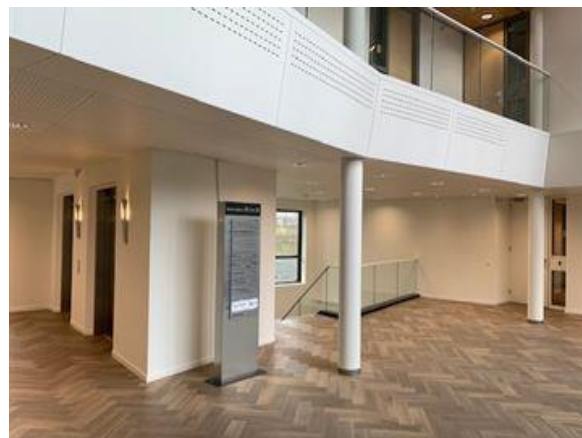


Begane grond



3e verdieping Hofzichtpark (mei 2005)

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