

REGULUSWEG 11 DEN HAAG



ALGEMEEN | HET GEBOUW

Het kantoorpand is gelegen op de hoek van de Regulusweg/Saturnusstraat. Door haar unieke ligging is het kantoor aangesloten op een van de belangrijkste verkeersaders van Den Haag en heeft het een directe verbinding met het nationale wegennet A12/A4. In de directe omgeving hebben bedrijven als KPN Telecom, Internationaal Strafhof, Atos Origin, etc. zich gevestigd.

Het object beschikt over 11 verdiepingen en kan in delen worden verhuurd vanaf ca. 250 m². Achter het kantoorpand bevindt zich een groot tweelaags parkeerdek alwaar 98 parkeerplaatsen zijn gesitueerd. De ruimtes kunnen geheel naar wens van de huurder worden opgeleverd.



LOCATIE | BEREIKBAARHEID

EIGEN VERVOER

Het object is gelegen op een zeer centrale locatie op bedrijventerrein "De Binckhorst". De op- en afritten naar de Utrechtse Baan (A-12, A-4 en A-13) zijn op circa 400 meter afstand gelegen

OPENBAAR VERVOER

NS-Station Voorburg bevindt zich op circa 500 meter afstand. Daarnaast bevinden zich in de straat bushaltes voor bus 23, 26 en 48 die de locatie verbinden met de NS Stations Den Haag CS en HS.



HUURINFORMATIE

METRAGE GEBOUW

Het kantoorgebouw 'Haagse Veste II' is groot ca. 12.869 m², verdeeld over begane grond tot en met de 11^e verdieping.

BESCHIKBAARHEID

- Deelverhuur vanaf ca. 180* m²

**incl. aandeel algemene ruimte*

PARKEREN

Er zijn 98 parkeerplaatsen gelegen achter en naast het gebouw.

HUURPRIJZEN

- kantoorruimte: € 85,- p/m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (BTW)
- parkeerplaats: € 900,-- 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

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

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).

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

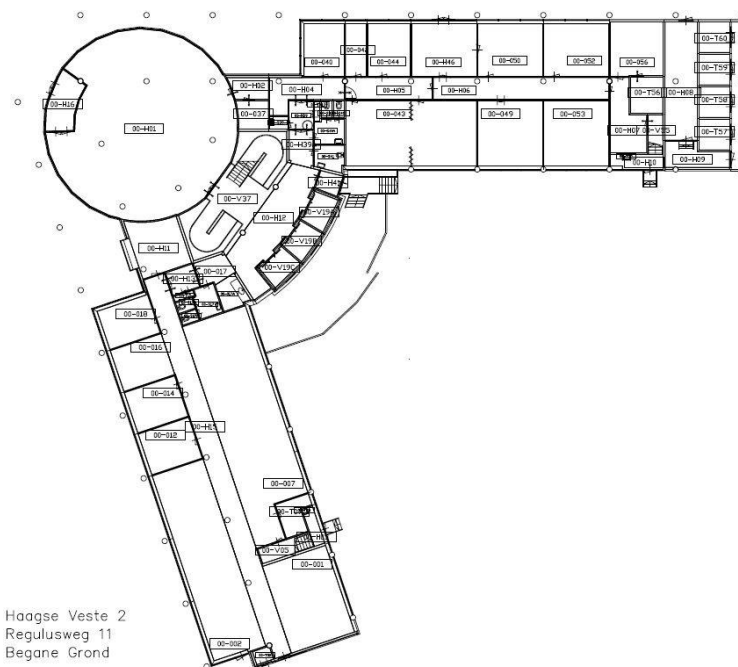
Mocht door bemiddeling van COG Makelaars BV een transactie tot stand komen, zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

WIJZE VAN OPLEVERING | VOORZIENINGEN

- fraaie centrale entreepartij met koffie stand
- 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 CAT5/6, luxe sanitaire voorzieningen, pantry's etc. Indeling kan geheel naar wens van huurder
- energielabel C



PLATTEGROND



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