

THE BRIDGE

Jan Pieterszoon Coenstraat 7-10 | Den Haag



ALGEMEEN | HET GEBOUW

Het gebouw is gelegen in het Beatrixkwartier, welke zich kenmerkt als het nieuwe zakencentrum; het topzakendistrict van Den Haag.

Door de ontwikkeling van het Beatrixkwartier pal gelegen naast de Utrechtsebaan (A12), tussen het kantoor van Nationale-Nederlanden en het Paleis van Justitie is het nieuwe Central Business District ontstaan bij de entree van de stad.

Daarnaast biedt het Beatrixkwartier de ruimte om te wonen en te ontspannen. Zo vindt u er een 4-sterren hotel, een vergadercentrum, een health club en een gevarieerd café- en restaurantaanbod. Het centrum van Den Haag ligt op steenworp afstand.

Het 'Beatrixkwartier' kenmerkt zich tegenwoordig als het nieuwe zakencentrum; het topzakendistrict van Den Haag met vele overheidsgebouwen om de hoek. Door de ontwikkeling van het Beatrixkwartier pal gelegen naast de Utrechtsebaan (A12), tussen het kantoor van Nationale-Nederlanden en het Paleis van Justitie, is het nieuwe 'Central Business District' ontstaan bij de entree van de stad. Tevens vindt u hier een 4-sterren hotel, een vergadercentrum en een gevarieerd café- en restaurantaanbod. Dit gebied is niet zomaar een zakengebied, maar een groots plan om de zo typisch Haagse grandeur vorm te geven!

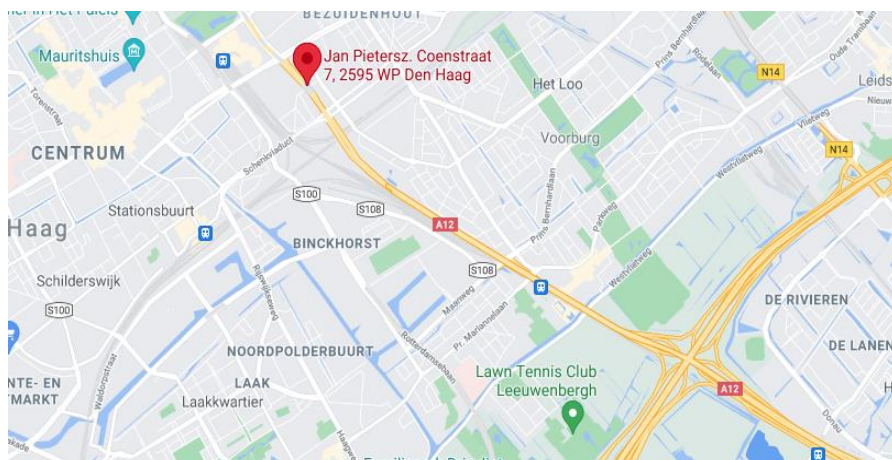
Het Central Business District ligt rondom het Centraal Station en wordt begrensd door het Spui, het Centrum, Bezuidenhoutseweg, de Utrechtsebaan en het Prins Bernhardviaduct. Op het bedrijventerrein en in de omliggende omgeving vindt u verschillende opslagbedrijven en het hoofdkantoor van grote logistieke, telecom-, IT-, verzekerings- en olie- en energiebedrijven.

www.thebridgeoffices.com

LOCATIE | BEREIKBAARHEID

EIGEN VERVOER

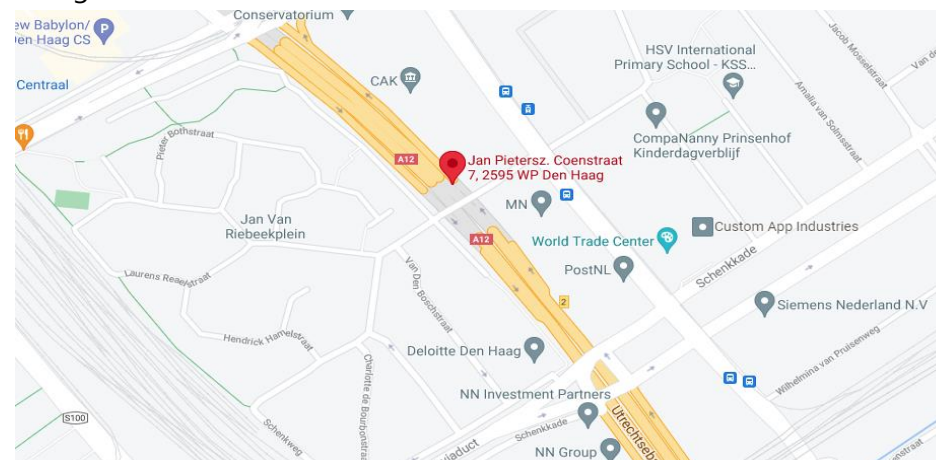
Het gebouw is direct gelegen aan de uitvalsweg Utrechtsebaan. Hierdoor is het Beatrixkwartier direct bereikbaar vanaf de A-4, A-12 en A-13. De op- en afrit tot de Utrechtsebaan is gelegen naast gebouw 'The Bridge'. De bereikbaarheid met eigen vervoer is daarom zeer goed.



OPENBAAR VERVOER

Op nog geen 100 meter afstand ligt een halte van de Randstadrail. Van hieruit vertrekt de Randstadrail elke 10 minuten en kan zonder overstappen een groot deel van Den Haag, alle wijken van Zoetermeer en een deel van Rotterdam worden bereikt.

De Intercity stations Den Haag Centraal en Laan van Nieuw Oost-Indië liggen op loopafstand. Schiphol is binnen 40 minuten bereikbaar, Rotterdam Airport in 20 minuten, en sinds 2008 kan men gebruik maken van de hogesnelheidslijn naar Brussel en Parijs. De benaming 'Boulevard of Connections' wordt dan ook in alle opzichten waargemaakt.



HUURINFORMATIE

OPPERVLAK GEBOUW

Het gebouw is in totaal circa 8,158 m² v.v.o.

BESCHIKBAARHEID

- 3^e verdieping: ca. 385 m² v.v.o. kantoorruimte
- 4^e verdieping: ca. 672 m² v.v.o. kantoorruimte
- 6^e verdieping: ca. 383 m² v.v.o. kantoorruimte
- 7^e verdieping: ca. 597 m² v.v.o. kantoorruimte

PARKEREN

In de ondergelegen 2-laagse parkeergarage zijn parkeerplaatsen voor de verhuur beschikbaar. Parkeernorm 1:90

HUURPRIJS

- Kantoorruimte 3^e, 4^e en 6^e verdieping: € 150,- per m² per jaar, te vermeerderen met wettelijk verschuldigde omzetbelasting (BTW)
- Kantoorruimte 7^e verdieping: € 160,-- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW
- Parkeerplaats: € 1.750,-- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW

VOORSCHOT SERVICE- EN ENERGIEKOSTEN

€ 45,--- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW

HUURTERMIJN

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

HUURINFORMATIE

ENERGIELABEL

A

DATUM VAN OPLEVERING

Nader overeen te komen

HUURPRIJSBETALING

Huur, servicekosten en de wettelijke verschuldigde omzetbelasting per kwartaal bij vooruitbetaling.

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 servicekosten 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

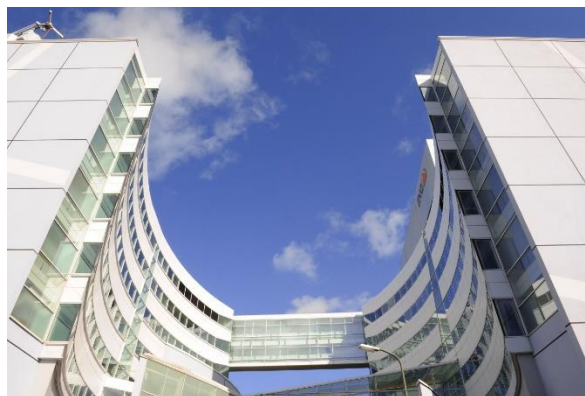
- Entree met balie
- Sanitaire groepen en minder validen toiletten
- Systeemplafonds voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen
- Casco opleveringsniveau
- 2 personenliften
- Kabelgoten inclusief bekabeling ten behoeve van elektra, data en telefoon
- Pantryvoorzieningen op iedere verdieping

*Voorts dient er rekening gehouden te worden met het plaatsen van tussenmeters voor de warmtelevering in verband met deelhuur.

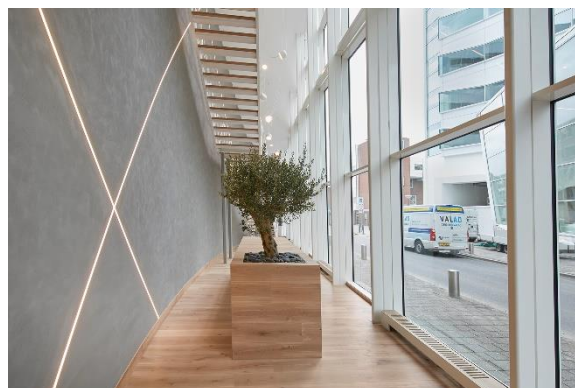
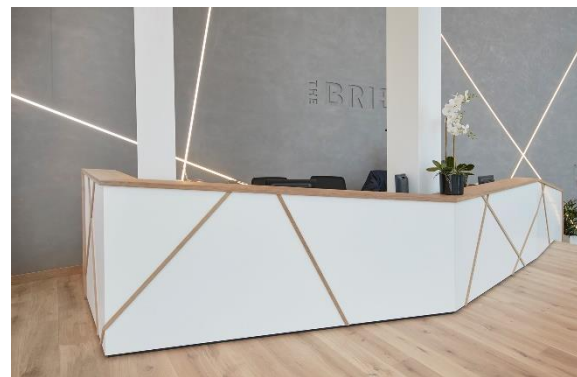
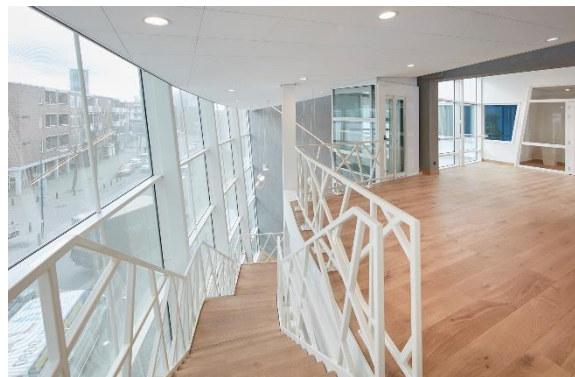
Tevens kunnen er afspraken worden gemaakt met het Business Center inzake het gebruik van faciliteiten zoals receptiediensten en vergaderkamers.



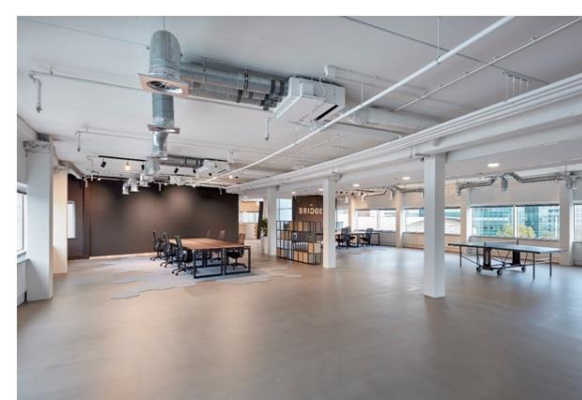
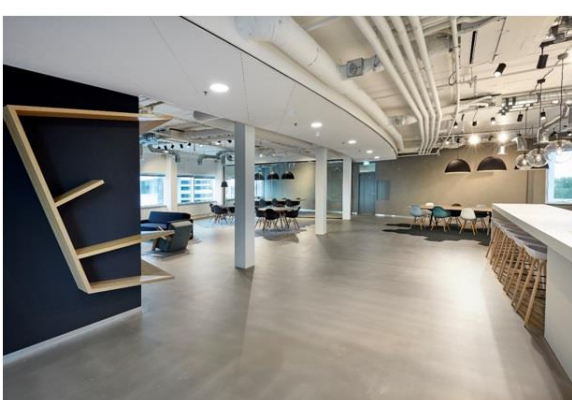
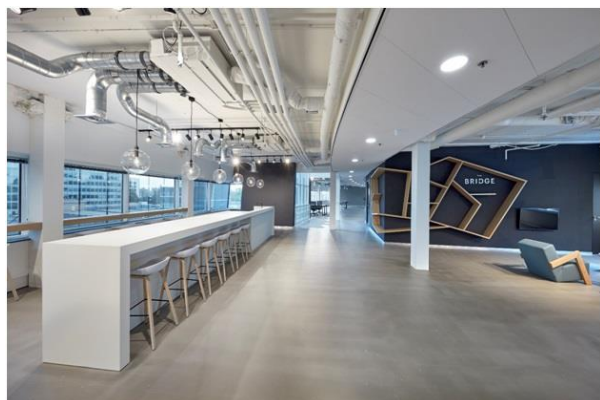
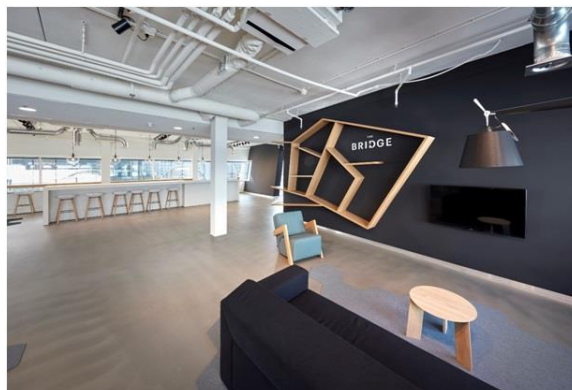
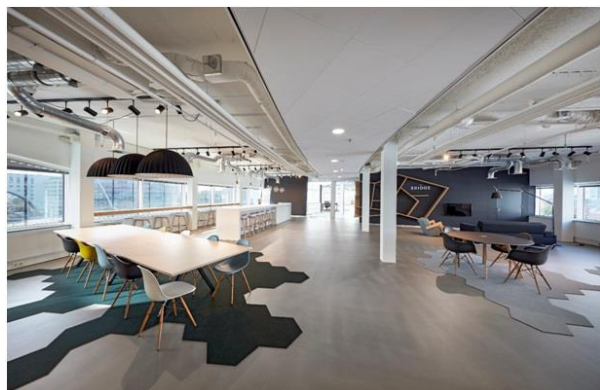
FOTO'S



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

