

Vlietpoort

Braillelaan 9 | Rijswijk



ALGEMEEN | HET GEBOUW

Het betreft een representatief kantoorpand gelegen op zichtlocatie aan de Rijksweg A4 op bedrijventerrein Broekpolder te Rijswijk. In de directe omgeving hebben vele vooraanstaande organisaties zich gevestigd, waaronder DXC Technology, Nationale Loterijen, BMW Nederland en Bergman Clinics



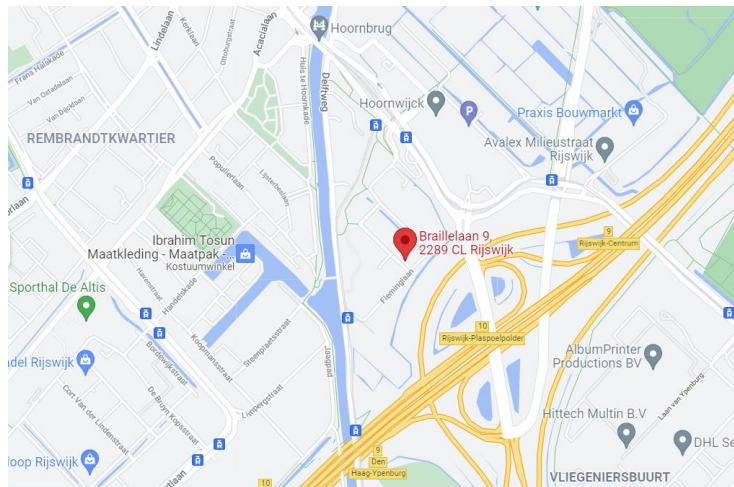
LOCATIE | BEREIKBAARHEID

EIGEN VERVOER

De bereikbaarheid met eigen vervoer is optimaal te noemen. De locatie vindt vrijwel direct aansluiting met de Rijkssnelwegen A13, A4 en A12.

OPENBAAR VERVOER

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. Zowel bus (lijn 23 en 33) als tram (1 en 15) hebben een halteplaats op loopafstand waardoor de stations Den Haag CS, Den Haag HS en Rijswijk goed bereikbaar zijn



HUURINFORMATIE

METRAGE GEBOUW

Het representatieve kantoorpand 'Vlietpoort' bestaat uit ca. 3.938 m², verdeeld over begane grond tot en met de 6^e verdieping.

BESCHIKBAARHEID

- 1^e verdieping: ca. 283* m² vvo kantoorruimte
- 2^e verdieping: ca. 320* m² vvo kantoorruimte
- 5^e verdieping: ca. 627* m² vvo kantoorruimte

**incl. aandeel algemene ruimte
Deelverhuur mogelijk vanaf ca. 300 m²*

PARKEREN

Het afsluitbare parkeerterrein heeft een parkeervoorziening voor ca. 79 auto's. Tevens zijn er aan de openbare weg gratis parkeerplaatsen aanwezig.

HUURPRIJZEN

- kantoorruimte: vanaf € 99,-- p/m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (BTW)
- parkeerplaats: € 840,-- per plaats per jaar te vermeerderen met BTW

VASTE SERVICE- EN ENERGIEKOSTEN

€ 39,-- 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);
- 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).

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

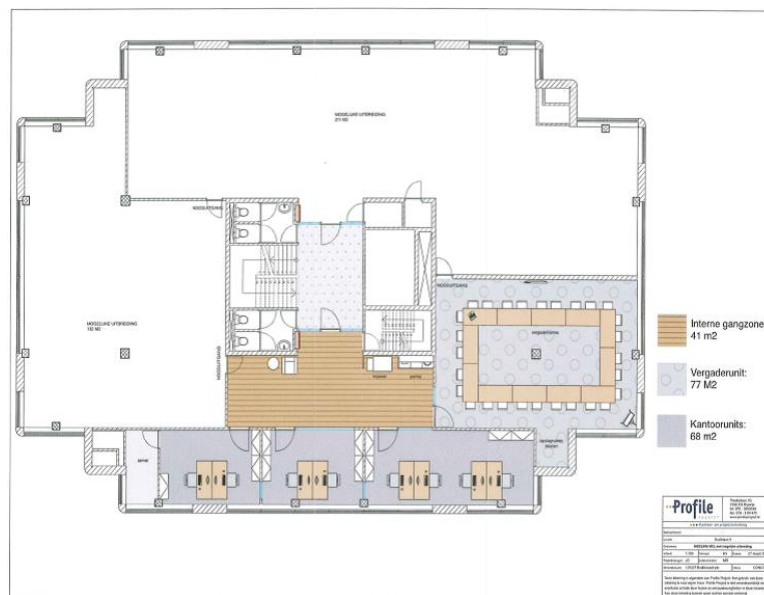
Mocht door bemiddeling van COG Makelaars BV een transactie tot stand komen, zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

WIJZE VAN OPLEVERING | VOORZIENINGEN

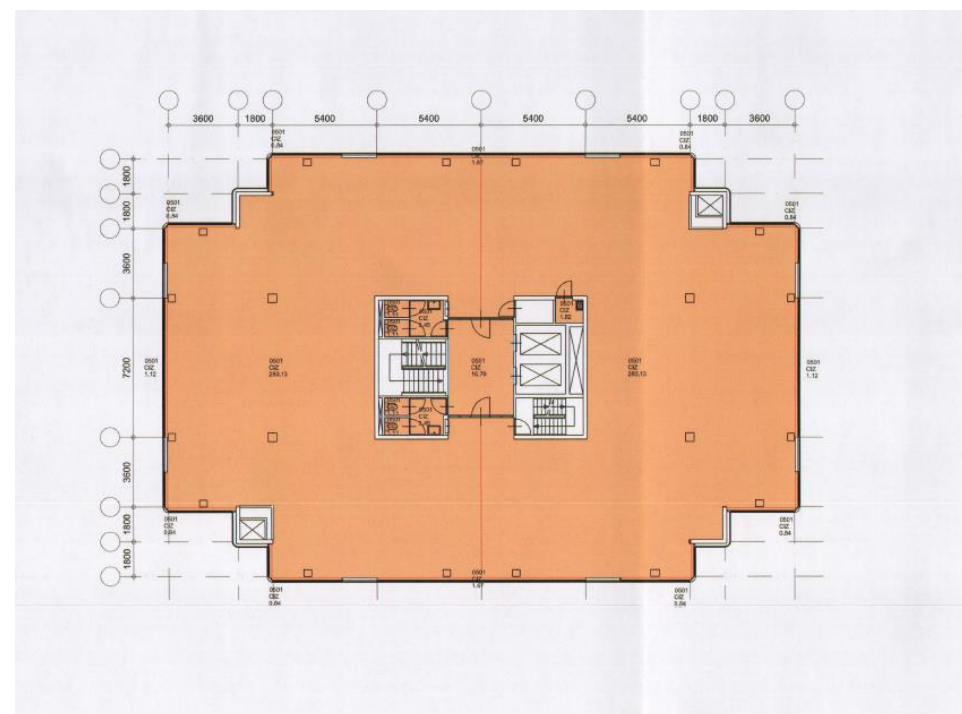
- representatieve centrale entree
- twee personenliften
- dubbele toiletgroep op elke verdieping, mindervalide toilet op de begane grond
- centrale verwarmingsinstallatie met individueel regelbare thermostaatkranen
- mechanische ventilatie met topkoeling
- kantoorruimte wordt in 'turn-key' staat opgeleverd, dwz inclusief o.a. scheidingswanden, vloerbedekking, verlichtingsarmaturen, kabelgoten met snelle datatransmissie CAT6, pantry's etc. Indeling kan geheel naar wens van huurder
- energielabel C



PLATTEGROND



Voorbeeld indeling verdieping



5e verdieping

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

