

JOHAN DE WITT

Johan de Wittlaan 3-7 | Den Haag



ALGEMEEN | HET GEBOUW

Het gebouw is centraal gelegen in het World Forum gebied van Den Haag. Het kantorencomplex bestaat in totaal uit ca. 14.000 m² kantoorruimte.

In de directe omgeving van de kantoorpanden treft men onder meer het Gemeentemuseum, het Museon, Omniversum en het World Forum Convention Center aan. In de omgeving zijn eveneens ondermeer het OPCW, Europol, het Joegoslavië Tribunaal en diverse ambassades gevestigd.

Er zijn diverse grote en hoogwaardige hotels in de directe nabijheid beschikbaar, zoals Novotel, The Hague Marriott en Crowne Plaza Promenade Hotel. Een groot aantal winkels en horecagelegenheden in de Frederik Hendriklaan en de Valeriusstraat zijn op loopafstand gelegen.

Daarnaast wordt de Eisenhowerlaan verfraaid met groenstroken en het fietsverkeer krijgt aparte fietsbanen. Verder krijgt het gebied een nieuwe inrichting die associaties oproept met het omliggende duinlandschap.



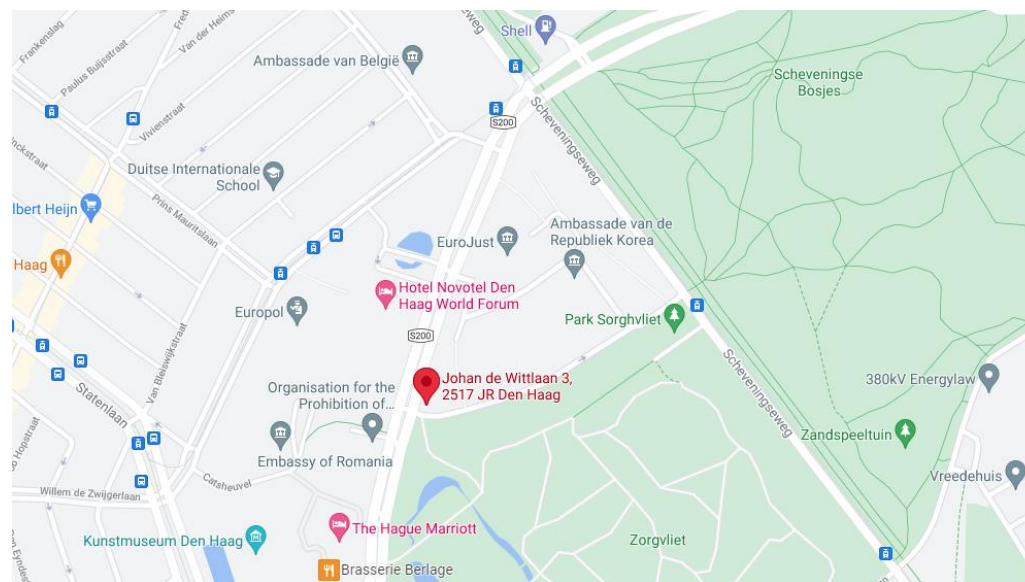
LOCATIE | BEREIKBAARHEID

EIGEN VERVOER

Met het eigen vervoer is het rijkswegenverkeersnet onder meer bereikbaar via de Johan de Wittlaan, Prof. B.M. Teldersweg, Raamweg en de Zuid-Hollandlaan; de A4 en N44/A44 richting Amsterdam, de A12 richting Utrecht en de A13 richting Rotterdam.

OPENBAAR VERVOER

De openbaar vervoerverbindingen van en naar de twee belangrijkste NS-stations (Den Haag Centraal Station en Den Haag Hollands Spoor) zijn uitstekend, middels de tram 10 en buslijnen 4, 65 en 88. Halteplaatsen bevinden zich op loopafstand.



HUURINFORMATIE

METRAGE GEBOUW

Het kantorencomplex bestaat uit totaal ca. 14.000 m², verdeeld over 3 gebouwen.

BESCHIKBAARHEID

Gebouw A, Johan de Wittlaan 3

- Kelder -2: ca. 152 m² archiefruimte
- Kelder -1: ca. 302 m² archiefruimte
- Begane grond: ca. 847 m² vvo kantoorruimte
- 1^e verdieping: ca. 864 m² vvo kantoorruimte
- 2^e verdieping: ca. 949 m² vvo kantoorruimte
- 3^e verdieping: ca. 925 m² vvo kantoorruimte
- 4^e verdieping: ca. 925 m² vvo kantoorruimte
- 5^e verdieping: ca. 870 m² vvo kantoorruimte
- 6^e verdieping: ca. 553 m² vvo kantoorruimte
- 7^e verdieping: ca. 520 m² vvo kantoorruimte

Gebouw B, Johan de Wittlaan 5

- Begane grond: ca. 521 m² vvo kantoorruimte
- 1^e verdieping: ca. 716 m² vvo kantoorruimte
- 2^e verdieping: ca. 750 m² vvo kantoorruimte

Gebouw C, Johan de Wittlaan 7

- Kelder -2: ca. 118 m² archiefruimte
- Kelder -1: ca. 147 m² archiefruimte
- 5^e verdieping: ca. 410 m² vvo kantoorruimte

Deelverhuur mogelijk vanaf 410 m²

PARKEREN

Bij het gebouw horen 261 parkeerplaatsen met een norm van 1 parkeerplaats per 48 m² kantoorruimte

HUURPRIJS

- Kantoorruimte: € 160,-- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW
- Archiefruimte: € 75,-- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW
- Parkeerplaats: € 1.150,-- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW

VOORSCHOT SERVICE EN ENERGIEKOSTEN

€ 45,00 p/m² per jaar, te vermeerderen met BTW

HUURTERMIJN

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

HUURINFORMATIE

ENERGIELABEL

A

DATUM VAN OPLEVERING

Per direct.

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

- representatieve entree voorzien van een balie;
- diverse personenliften;
- dubbele toiletgroep per verdieping + mindervalide toilet op begane grond;
- pantrymogelijkheid per verdieping;
- bedrijfsrestaurant;
- laad- en losruimte voor goederen op begane grond + overheaddeur;
- mechanische ventilatie voorzien van mechanische koeling;
- systeemplafonds met energie zuinige en beeldschermvriendelijke HF verlichtingsarmaturen voorzien van aanwezigheidsdetectie;
- centrale verwarmingsinstallatie bestaande uit HR ketel en ventilatie convectoren in gevelomkasting;
- te openen ramen;
- wandcontactdozen, gemonteerd in vloerpotten. Per wandcontactdoos is uitgegaan van 220 volt. Door het gehele gebouw aanwezige verhoogde vloeren;
- per verdieping beschikt het gebouw over een overwerkregeling welke bedienbaar is vanuit de balie;
- een bliksem beveiligingsinstallatie;
- het gebouw is toegankelijk voor mindervaliden en voldoet aan de eisen conform het Handboek van Geboden toegang;
- ontruimingsinstallatie die bij brandmelding een akoestisch signaal geeft van voldoende geluidsterkte;
- onder het gebouw gelegen beveiligde dubbellaagse parkeergarage.



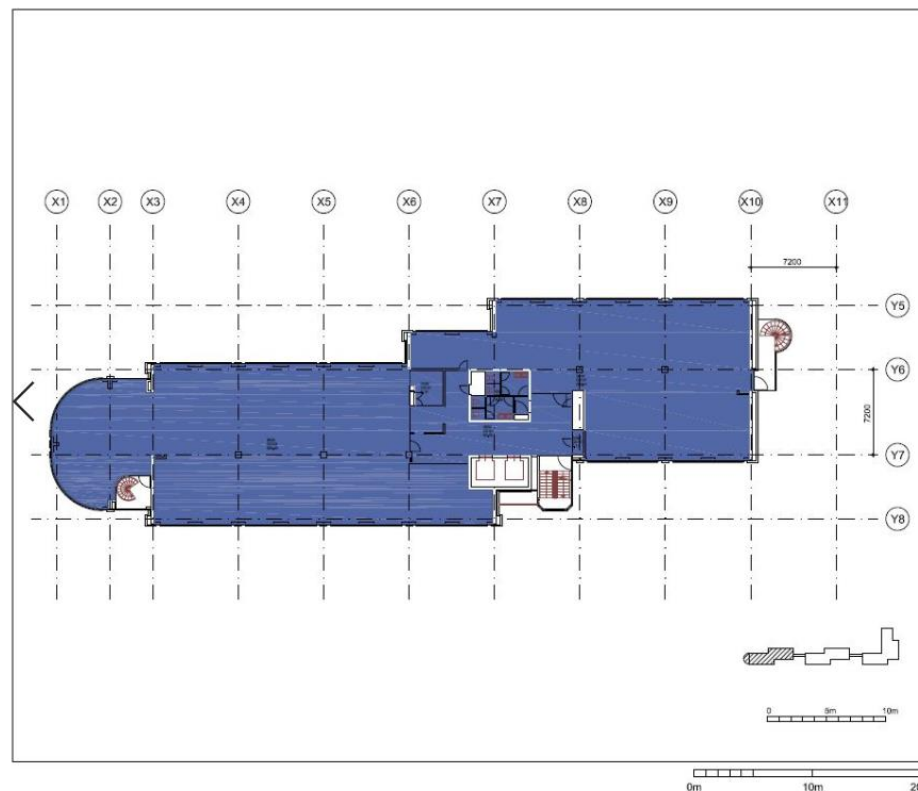
PLATTEGROND

Gebouw A Begane grond en 1^e verdieping



PLATTEGROND

Gebouw C Begane grond en 1^e 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