

Wolga 11
'FOREPARK' | Den Haag



ALGEMEEN | HET GEBOUW

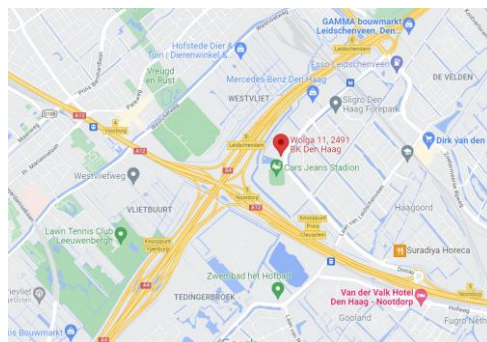
Het betreft een modern bedrijfspand, waar de 1e en 2e verdieping voor verhuur beschikbaar zijn, alsmede 8 parkeerplaatsen op eigen terrein. Het bedrijfspand is gelegen in het 'Forepark' op een uitstekende zichtlocatie, hoek Wolga/Donau, tegenover het ADO stadion.



LOCATIE | BEREIKBAARHEID

EIGEN VERVOER

Door de gunstige ligging van het object, dat een zichtlocatie heeft aan de Rijksweg A12 nabij het Prins Clausplein en verkeersplein Ypenburg is het object met eigen vervoer uitstekend bereikbaar. Het Prins Clausplein heeft een aansluiting op de A12 (Utrecht/Den Haag) en de A4 (Rotterdam/Den Haag/Amsterdam). De doorgaande weg (Donau) in het bedrijventerrein aangesloten op de A12 (op- en afrit Nootdorp). Hierdoor is de bereikbaarheid van het bedrijventerrein optimaal.



OPENBAAR VERVOER

Met een randstadrail tramverbinding in de buurt, ca. 1 km, bent u in enkele minuten in het centrum van Zoetermeer en in circa 13 minuten in het centrum van Den Haag.



HUURINFORMATIE

METRAGE GEBOUW

Het bedrijfspand bestaat uit een hal van ca. 805 m² en ca. 805 m² kantoorruimte verdeeld over de begane grond, 1^e en 2^e verdieping.

BESCHIKBAARHEID

- 1^e verdieping: ca. 308 m² vvo kantoorruimte
- 2^e verdieping: ca. 257 m² vvo kantoorruimte

Deelverhuur per verdieping mogelijk

PARKEREN

ca. 8 parkeerplaatsen op eigen terrein. Op loopafstand van het kantoorpand bestaat tevens de mogelijkheid om extra parkeerplaatsen te huren op het parkeerterrein P1 gelegen aan de Wolga. Op dit parkeerterrein zijn circa 125 parkeerplaatsen aanwezig.

HUURPRIJZEN

- kantoorruimte: vanaf € 115,-- p/m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (BTW)
- parkeerplaats: € 1.000,-- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW

VASTE SERVICE- EN ENERGIEKOSTEN

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

- onderhoud installaties
- buitenterrein inclusief groenvoorziening
- glazenwasser buitenzijde gebouw
- glasverzekering ten behoeve van glas in buitengevel
- eventuele gemeentelijke heffingen ten behoeve van gebruiker
- waterverbruik inclusief vastrecht
- gasverbruik inclusief vastrecht
- elektraverbruik inclusief vastrecht (van het gehuurde, algemene ruimten en installaties)
- schoonmaak algemene ruimten
- vuilafvoer
- overig klein onderhoud algemene ruimten
- beheervergoeding 5%

HUURINFORMATIE

HUURTERMIJN

5 jaar met de mogelijkheid om de huurovereenkomst met 5 jaar te verlengen. Kortere huurtermijn bespreekbaar.

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).

ZEKERHEIDSTELLING

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

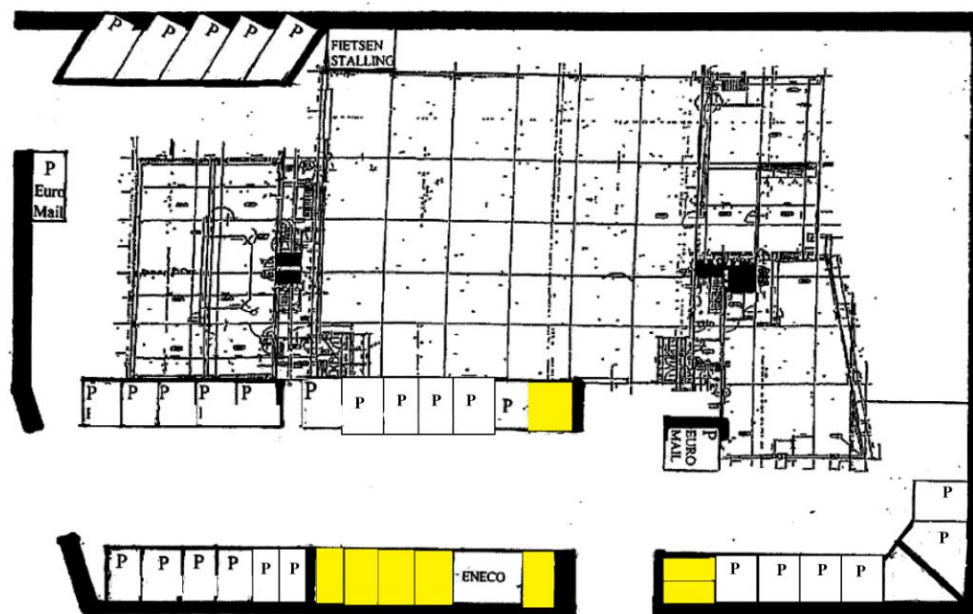
Mocht door bemiddeling van COG Makelaars BV een transactie tot stand komen, zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

WIJZE VAN OPLEVERING | VOORZIENINGEN

- representatieve entree
- postbus met bel-/intercominstallatie
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen
- verwarming d.m.v. CV-installatie en radiatoren
- mechanische ventilatie + airco-units
- te openen ramen
- verticale zonwerende screens op de zonbelaste gevels
- gecompartmenteerde kabelgoten langs binnenzijde buitengevel met bestaande data- en telefoonbekabeling
- dubbele toiletgroep per verdieping
- pantryblok per verdieping
- bestaande scheidingswanden
- bestaande vloerbedekking
- energielabel C



PLATTEGROND PARKEERPLAATSEN



 Beschikbare parkeerplaatsen

Parkeerplaatsen Wolga 9, Wolga 11, 'Forepark' te Den Haag

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