

CASTELLUM

Loire 120-186-188-204 | Den Haag



ALGEMEEN | HET GEBOUW

Het betreft een modern kantoorcomplex ter grootte van totaal circa 16.715 m² kantoorruimte, verdeeld over 4 gebouwen, alsmede ruim parkeren op eigen afgesloten terrein (1:50).

Het kantoorcomplex is gelegen op een zichtlocatie in het "Forepark" aan de Loire te Den Haag. De Loire is gesitueerd aan de entree van dit moderne kantoren/bedrijvenpark.



LOCATIE | BEREIKBAARHEID

EIGEN VERVOER

Het kantorencomplex is zeer goed bereikbaar vanaf de A4 (Den Haag - Amsterdam) en A12 (Den Haag – Utrecht) en is direct toegankelijk via de afslag Leidschendam (A4) en afslag Nootdorp (A12).



OPENBAAR VERVOER

Per openbaar vervoer is "Castellum Kantoren" bereikbaar via buslijn 42, (Den Haag Centraal Station – Leidschendam Zuid), en buslijn 40 (Zoetermeer Centrum West – Leidschendam Anthoniushove). Buslijn 33 (Nootdorp-Ypenburg-Plaspolder naar Rijswijk-Station 'in de Bogaard'. Tevens rijdt een spitsbuslijn (133) tussen NS Station Voorburg, via het NS - Station Voorburg Leidschendam naar het Forepark.

HUURINFORMATIE

METRAGE GEBOUW

Het kantorencomplex 'Castellum' is groot ca. 16.715 m², verdeeld over de gebouwen A, B, C en D.

BESCHIKBAARHEID

Gebouw A

- - Begane grond (rechterdeel) ca. 275 m² v.v.o.;
- - 5e verdieping ca. 120 m² v.v.o..

Gebouw C

- - 5e verdieping (linkervleugel) ca. 333 m² v.v.o..
- deilverhuur vanaf ca. 240* m²

**incl. aandeel algemene ruimte*

Deilverhuur per verdieping mogelijk

PARKEREN

Er zijn voldoende parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar.
Parkeernorm 1:50

HUURPRIJZEN

- kantoorruimte: € 105,-- per m² per jaar te vermeerderen met wettelijk verschuldigde omzetbelasting (BTW)
- parkeerplaats: € 660,-- per parkeerplaats 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

- representatieve entree per gebouw
- meerdere personenliften
- centrale verwarmingsinstallatie met individueel regelbare thermostaatkranen
- mechanische ventilatie met topkoeling. Te openen ramen
- 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



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