

THE LOBBY

Lange Kleiweg 6 | Rijswijk



# ALGEMEEN | HET GEBOUW

---

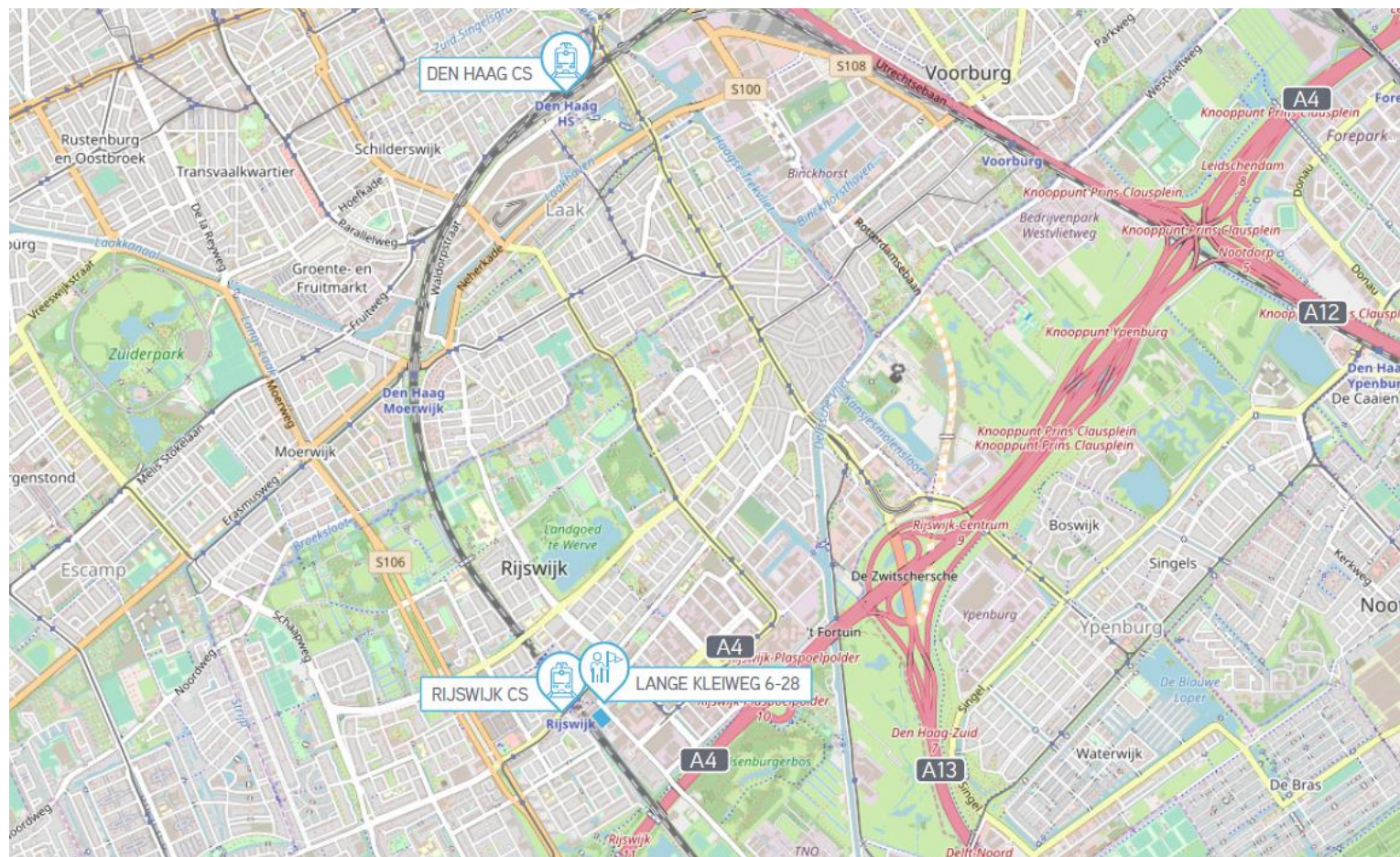
Het kantoorgebouw 'The Lobby' is gelegen in het stationsgebied van Rijswijk. Het gebouw met centrale ingang is nieuw ontworpen en zal aan al uw eisen voldoen. De begane grond zal beschikken over een hoogwaardig gerenoveerde lobby met veel faciliteiten zoals een gym, vergaderruimtes, boardrooms, coffee corner en restaurant.

De locatie is perfect te bereiken met openbaar vervoer en ook is er een goede verbinding met de snelwegen A4, A13 en A12.

Daarnaast zijn er ook goede voorzieningen rondom het gebied door de aanwezigheid van hotels (Bastion Hotel, Best Western, Hoevevoorde, Savarin), horecagelegenheden (Carpe Diem, Kwalitaria, Bally's Bar, Stout Lunchroom, Golden House) en een winkelcentrum "In De Bogaard" (Albert Heijn XL, MediaMarkt, Kruidvat) wat op loopafstand is. Het kantoor is ideaal als ontmoetingsplek en flexibele werkplek.



# LOCATIE



# BEREIKBAARHEID

## EIGEN VERVOER

Het gebouw is erg goed bereikbaar met eigen vervoer. Het ligt naast de snelweg A4 die weer in verbinding staat met de A12 en A13. Het centrum van Den Haag is binnen 10 minuten bereikbaar met de auto. Met een half uur ben je op Schiphol Airport en met twintig minuten in het centrum van Rotterdam via de A13.



## OPENBAAR VERVOER

Via de trein ben je binnen 12 min op het station van Den Haag CS en binnen 7 min op station HS wat weer goed in verbinding staat met Schiphol Airport (30 minuten) en Rotterdam Centraal (24 minuten). Ook via tram 17 en bus 30 en 50 zijn de NS stations goed bereikbaar.

# HUURINFORMATIE

---

## OPPERVLAK GEBOUW

Het gebouw is in totaal circa 30,000 m<sup>2</sup> v.v.o.

## BESCHIKBAARHEID

- Begane grond: 193 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte
- 1<sup>e</sup> verdieping: verhuurd
- 2<sup>e</sup> verdieping: ca. 4.546 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte
- 3<sup>e</sup> verdieping: verhuurd
- 4<sup>e</sup> verdieping: ca. 3.209 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte
- 5<sup>e</sup> verdieping: ca. 3.228 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte
- 6<sup>e</sup> verdieping: ca. 1.471 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte
- 7<sup>e</sup> verdieping: verhuurd
- 8<sup>e</sup> verdieping: ca. 2.273 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte
- 9<sup>e</sup> verdieping: ca. 150 m<sup>2</sup> archiefkamer

## Deelverhuur

Deelverhuur is mogelijk vanaf ca. 25 m<sup>2</sup> in Business Spot op de 1<sup>e</sup> verdieping.

## HUURPRIJS

€ 145,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW en servicekosten

## SERVICEKOSTEN

€ 45,00 p/m<sup>2</sup> per jaar op voorschot basis.

## HUURTERMIJN

Nader te bepalen.

## PARKEREN

422 parkeerplaatsen in ondergelegen parkeergarage.

# 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).

## 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.

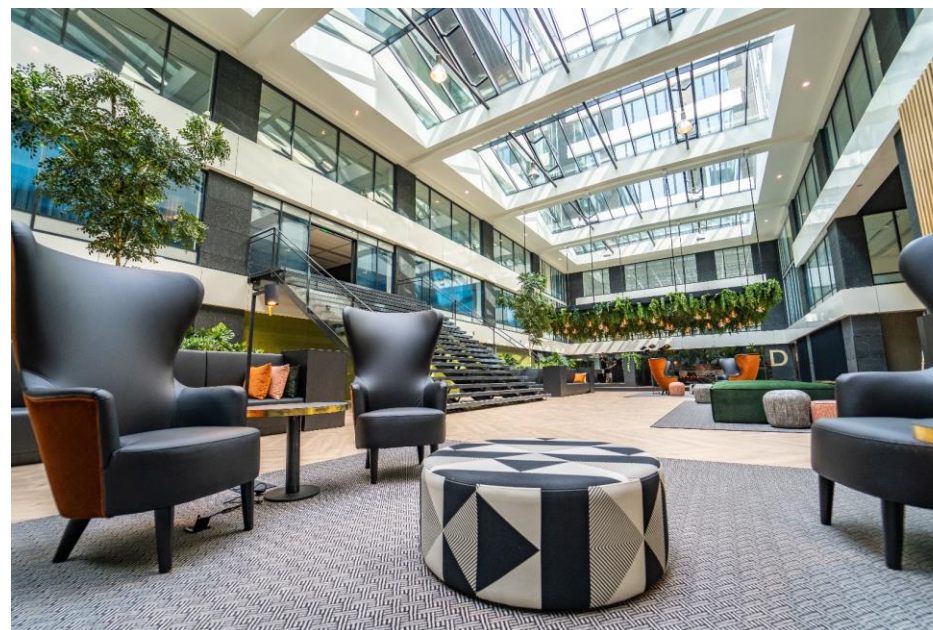
## COURTAGE

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

# VOORZIENINGEN

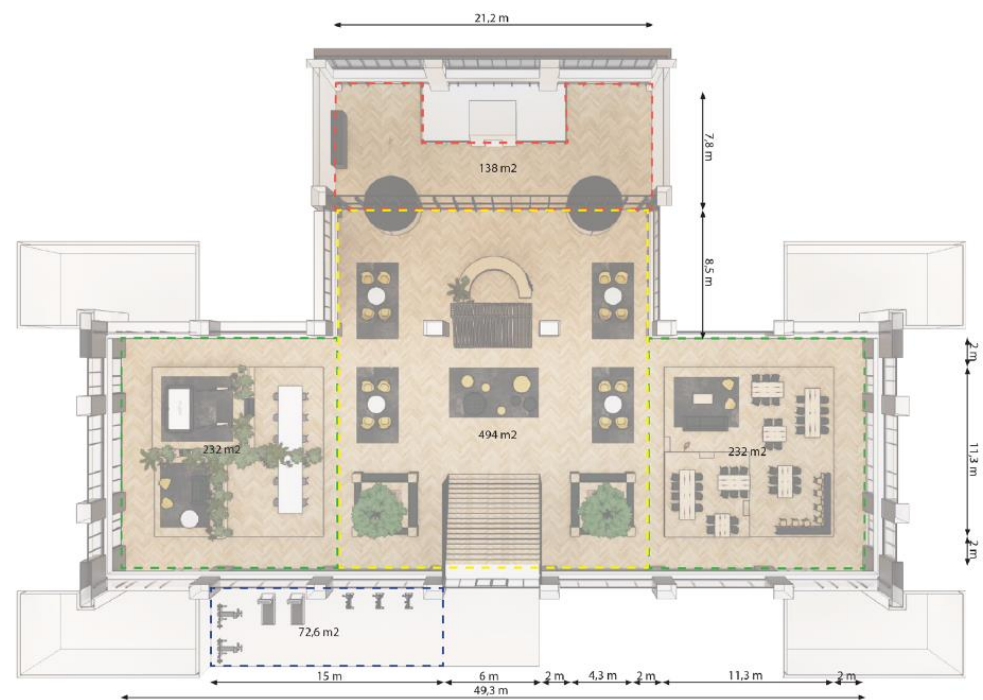
---

- Liften
- Representatieve centrale entree
- Receptie bij ingang
- Vergaderruimte en Boardrooms
- Goed indeelbare kantoorruimten
- WKO installatie
- Atrium met lounge
- Gescheiden sanitaire groepen per verdieping
- Coffee corner en restaurant
- Sport faciliteiten
- Ruime parkeermogelijkheden



# PLATTEGROND

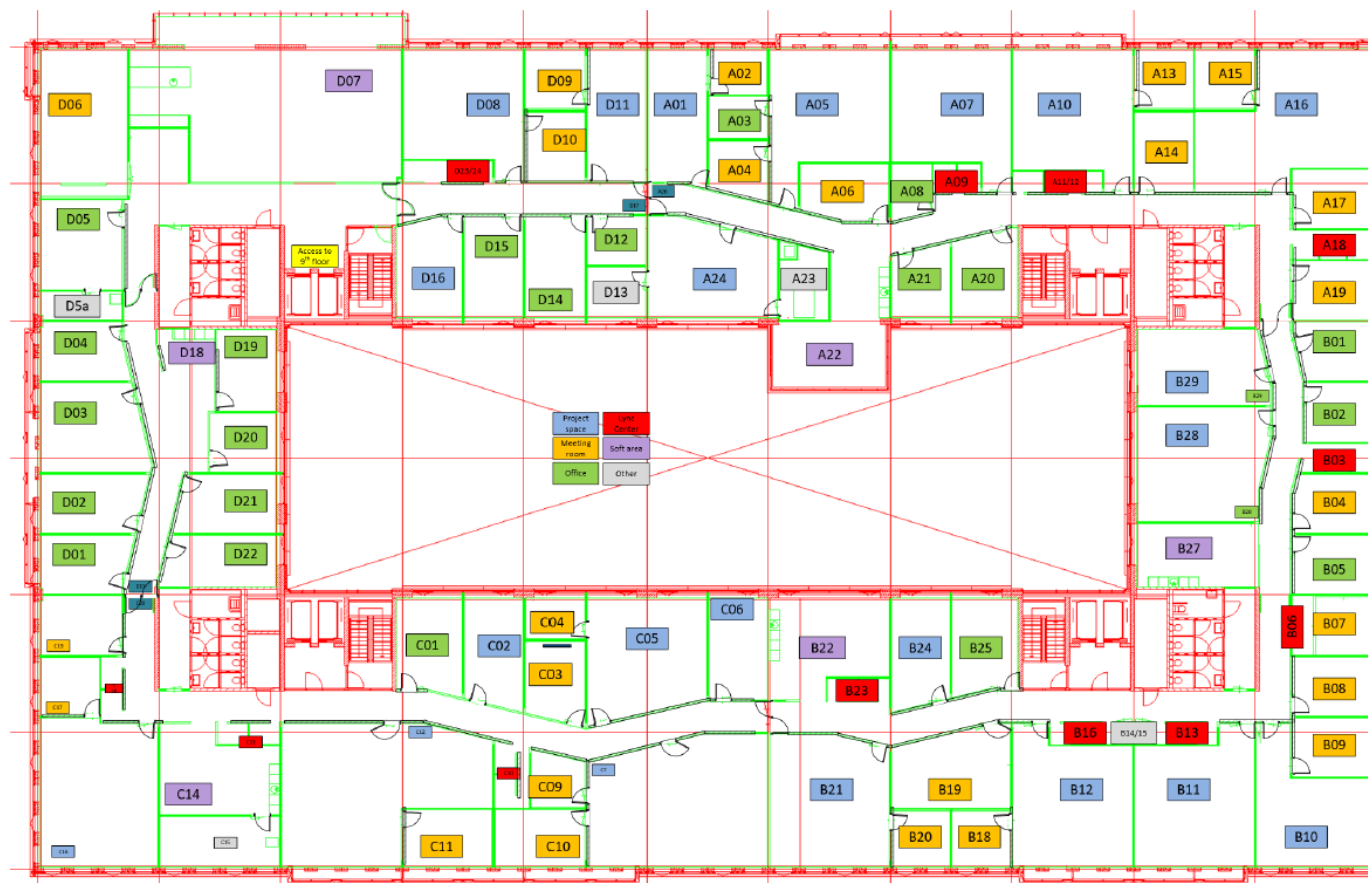
Begane grond





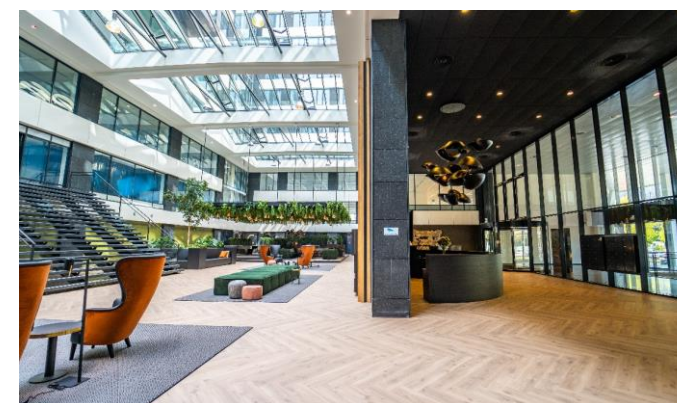
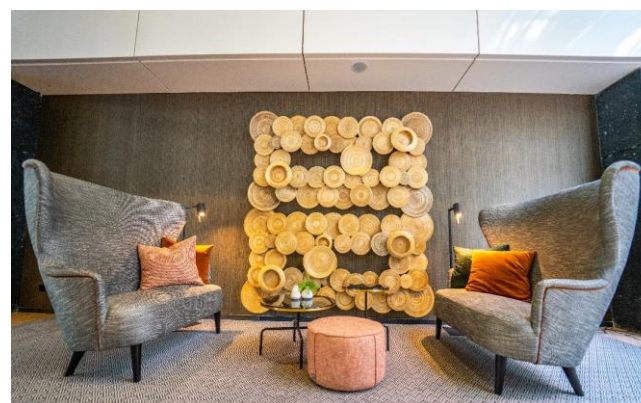
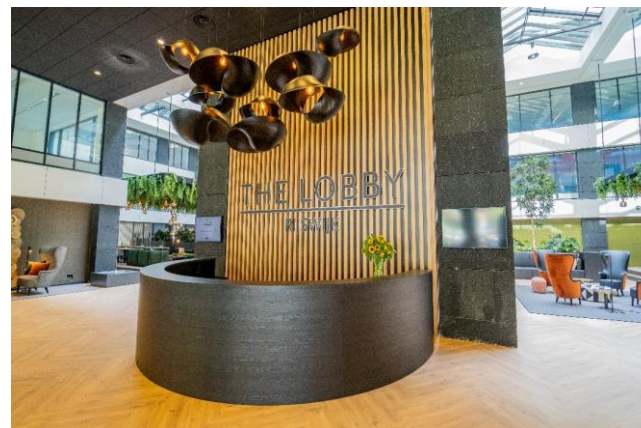
# PLATTEGROND

Indelingsvoorbeeld verdieping



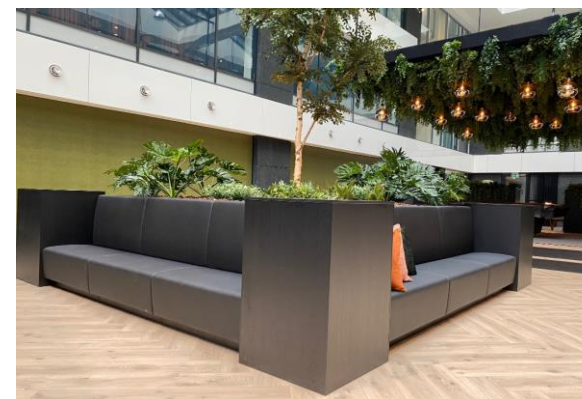
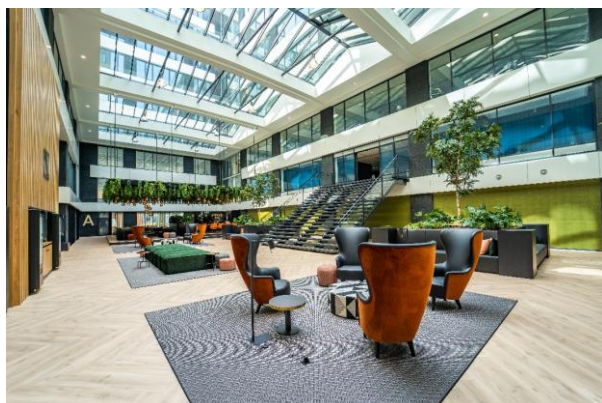
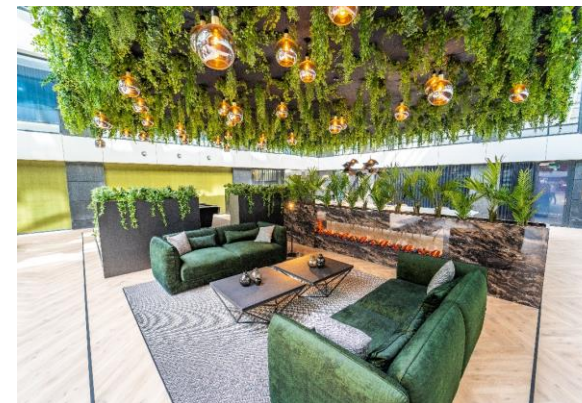
# FOTO'S

---



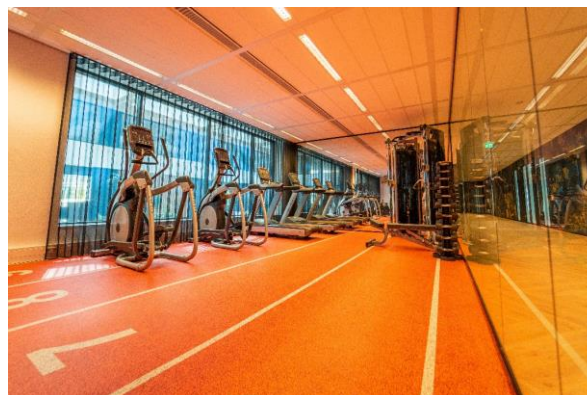
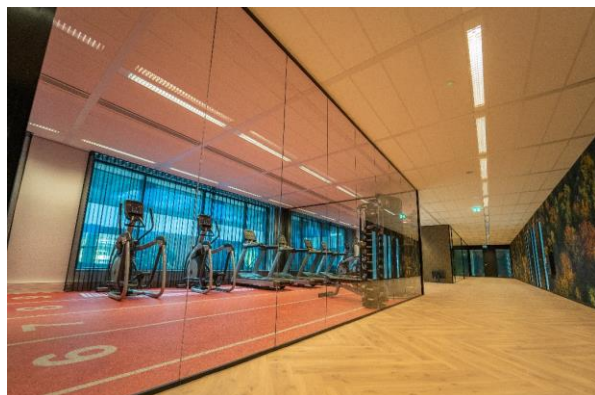
# FOTO'S

---



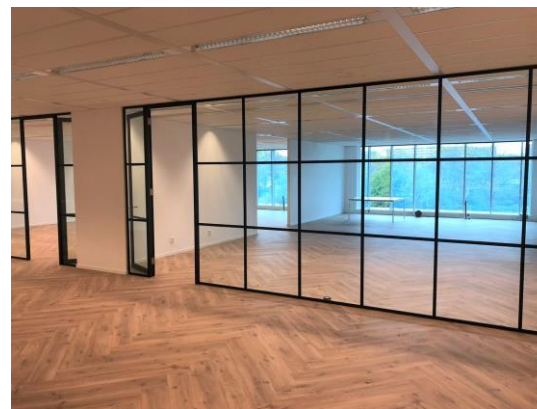
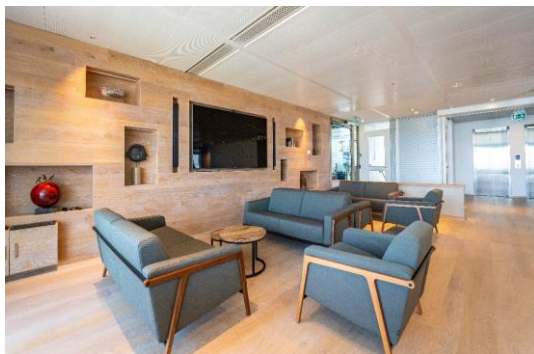
# FOTO'S

---



# FOTO'S

---



# FOTO'S

---



# CONTACT

---

Maanweg 174  
2516 AB Den Haag

Postbus 82033  
2508 EA Den Haag

070 – 306 60 50  
[info@cogmakelaars.nl](mailto:info@cogmakelaars.nl)  
[www.cogmakelaars.nl](http://www.cogmakelaars.nl)



**Brian E.M. Beers**  
MAKELAAR / VENNOOT



**mr. Frank C. Hartong van Ark**  
MAKELAAR / VENNOOT



**Stephan M.P. Soons**  
MAKELAAR / VENNOOT

**COG**  
commercieel onroerend goed  
**makelaars**