

ZUIDFLANK

Patrijsweg 4-140 | Rijswijk



ALGEMEEN | HET GEBOUW

Het kantorencomplex is uniek gelegen in Rijswijk op een uitstekende zichtlocatie aan de Rijksweg A13 het Businesspark Zuidflank.

In het kantorencomplex zijn onder andere bedrijven als TNO, Emerson, Autototaalglas, Tam Tam en Golfplaza gevestigd. Tevens zijn in de directe omgeving vestigingen van onder andere de KFC, McDonalds een Shellstation, Hornbach, Karwei, BoRent en het Campanile Hotel.

Aan de achterzijde van het complex zijn meerdere representatieve bedrijfsruimten gesitueerd. Via de voorzijde heeft u toegang tot de verschillende kantoorruimten en de showrooms welke goed zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.



LOCATIE | BEREIKBAARHEID

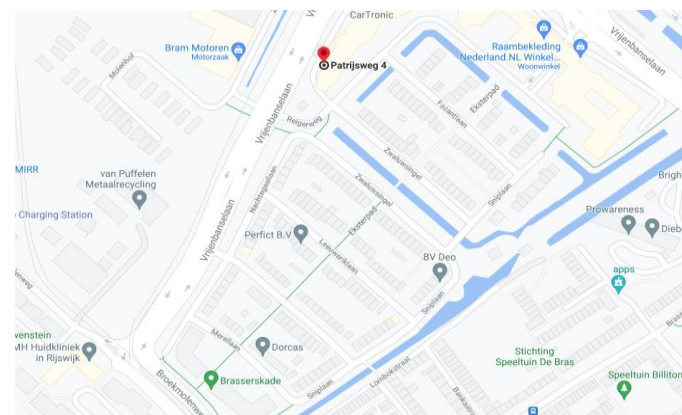
EIGEN VERVOER

Het Business Park ligt vrijwel direct aan de rijksweg A13 (Rotterdam – Den Haag). Hierdoor ontstaat via de verkeerspleinen Ypenburg en het Prins Clausplein een aansluiting op de rijkswegen A4 (Delft – Amsterdam) en de A12 (Den Haag – Utrecht – Arnhem).



OPENBAAR VERVOER

Op 5 minuten loopafstand ligt tramhalte Brasserskade vanwaar treinstation Den Haag centraal binnen 30 minuten te bereiken is. Het station van Delft is via deze tramhalte binnen 10 minuten te bereiken. Tevens is er een bushalte voor buslijn 60/ 62 in op de nabijgelegen Brasserskade.



HUURINFORMATIE

METRAGE GEBOUW

Het kantorencomplex 'Zuidflank' is groot ca. 24.720 m² verdeeld over diverse aaneengesloten gebouwen.

BESCHIKBAARHEID

- kantoorruimte: deilverhuur vanaf ca. 200* m²
- bedrijfsruimte: deilverhuur vanaf ca. 230 m². De bedrijfsruimtes zijn voorzien van een overheaddeur en er is een vloerbelasting toegestaan van 1.000 kg/m²

**incl. aandeel algemene ruimte
Deilverhuur per verdieping mogelijk*

PARKEREN

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Er zijn rondom het complex ca. 300 parkeerplaatsen.

HUURPRIJZEN

- kantoorruimte: € 90,-- per m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (BTW)
- bedrijfsruimte: € 50,-- per m² per jaar te vermeerderen met BTW
- parkeerplaats: gratis

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

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

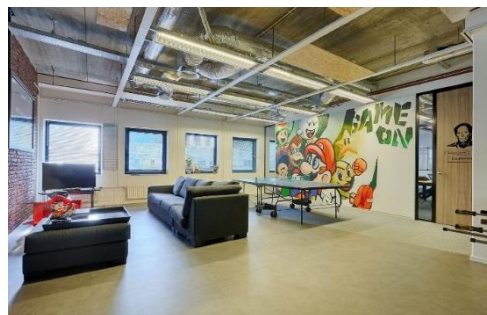
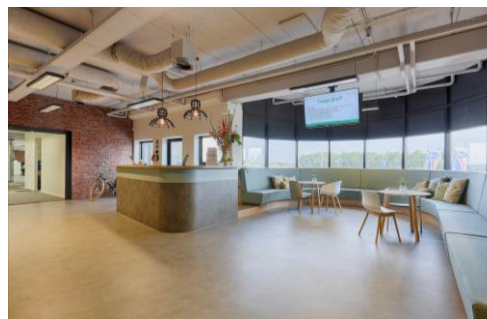
Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Huurder dient voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties te verrichten. Indien huurder niet aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, 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.

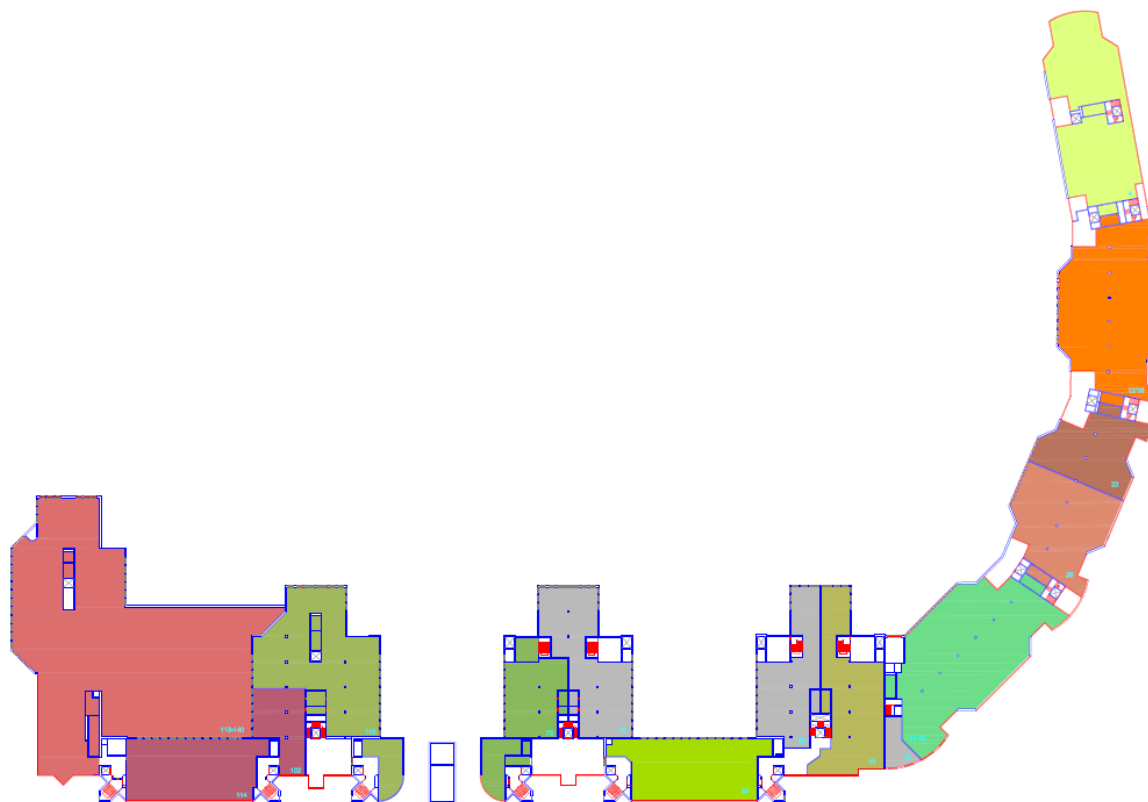
WIJZE VAN OPLEVERING | VOORZIENINGEN

- diverse representatieve entrees
- meerdere personenliften
- 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 CAT5/6, luxe sanitaire voorzieningen, pantry's etc. Indeling kan geheel naar wens van huurder
- energielabel A



PLATTEGROND

Begane grond



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