

'CHELSEA BUILDING'

Laan van Zuid Hoorn 70 | Rijswijk



ALGEMEEN | HET GEBOUW

Door zijn imposante verschijningsvorm is "Chelsea Building" als een landmark te kwalificeren. Het gebouw is direct gelegen langs de rijkswegen A4 en A13 en is herkenbaar in de wijde omgeving.

Het bekende Rotterdamse architectenbureau Brouwer Steketeer heeft het kantoorgebouw "Chelsea Building" ontworpen. "Chelsea Building" omvat in totaal ca. 8.478 m² verdeeld over 13 bouwlagen.

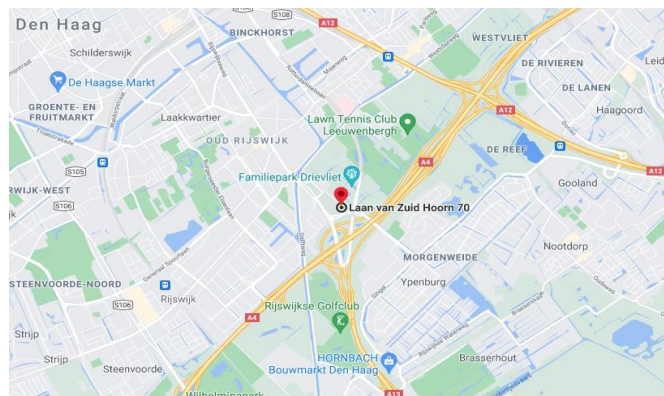
Chelsea Building is gelegen aan de ingang van Businesspark Hoornwijk. Gerenommeerde bedrijven als Huawei, Randstad/Tempo Team, DXC Technology, De Lotto en Boele & Van Eesteren, Runnerz onderkennen de kwaliteit die het park te bieden heeft, zoals een goede bereikbaarheid, een grote herkenbaarheid in de omgeving en de aanwezigheid van bijzondere faciliteiten zoals een restaurant, hotel, spa en vergader- en lunchgelegenheid. Op 5 minuten rijden bevindt zich bovendien de Rijswijkse Golfclub.



LOCATIE | BEREIKBAARHEID

EIGEN VERVOER

Chelsea Building is gelegen bij het knooppunt Ypenburg, direct aan de snelwegen A4 (Amsterdam/Den Haag), A12 (Utrecht/Den Haag) en A13 (Rotterdam/Den Haag). Tevens heeft het gebouw een gunstige ligging tussen Schiphol Amsterdam Airport en The Hague Rotterdam Airport. Met de komst van de Rotterdamse baan, met uitvalswegen naast Chelsea Building, is de bereikbaarheid naar Den Haag nog beter geworden.



OPENBAAR VERVOER

Ook per openbaar vervoer is het kantoorgebouw "Chelsea Building" uitstekend ontsloten. Nabij het gebouw bevinden zich de haltes van tramlijn 1 en buslijn 30, deze zorgen voor rechtstreekse verbindingen met Scheveningen, Delft en Den Haag CS. Tevens is sneltramlijn 15 aangelegd, deze lijn verbindt Den Haag CS, Rijswijk, Hoornwijk, Ypenburg, Nootdorp en Leidschendam.



HUURINFORMATIE

METRAGE GEBOUW

Het imposante kantoorgebouw 'Chelsea Building' bestaat uit ca. 8.478 m², verdeeld over kelder tot en met de 11^e verdieping.

BESCHIKBAARHEID

Beschikbaarheid op aanvraag, in units vanaf ca. 242 m².

PARKEREN

Zeer gunstige parkeernorm, ca. 175 parkeerplaatsen. Daarnaast is er een mogelijkheid tot uitbreiding in 'Parking Hoornwijk'.

HUURPRIJZEN

- kantoorruimte: € 100,- p/m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (BTW)
- parkeerplaats: € 750,-- per plaats per jaar 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

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.

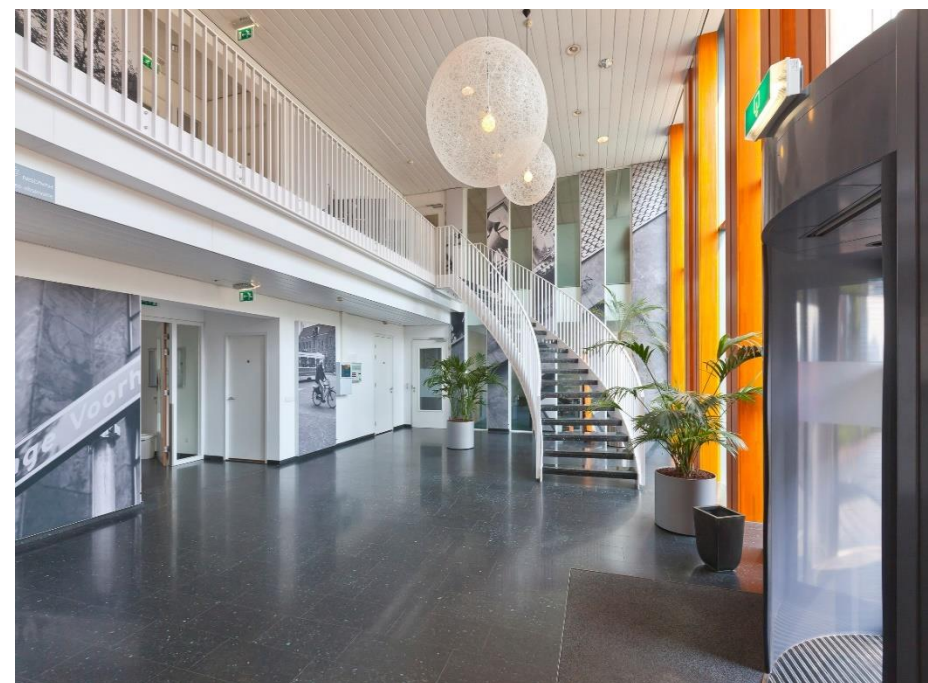
Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

COURTAGE

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

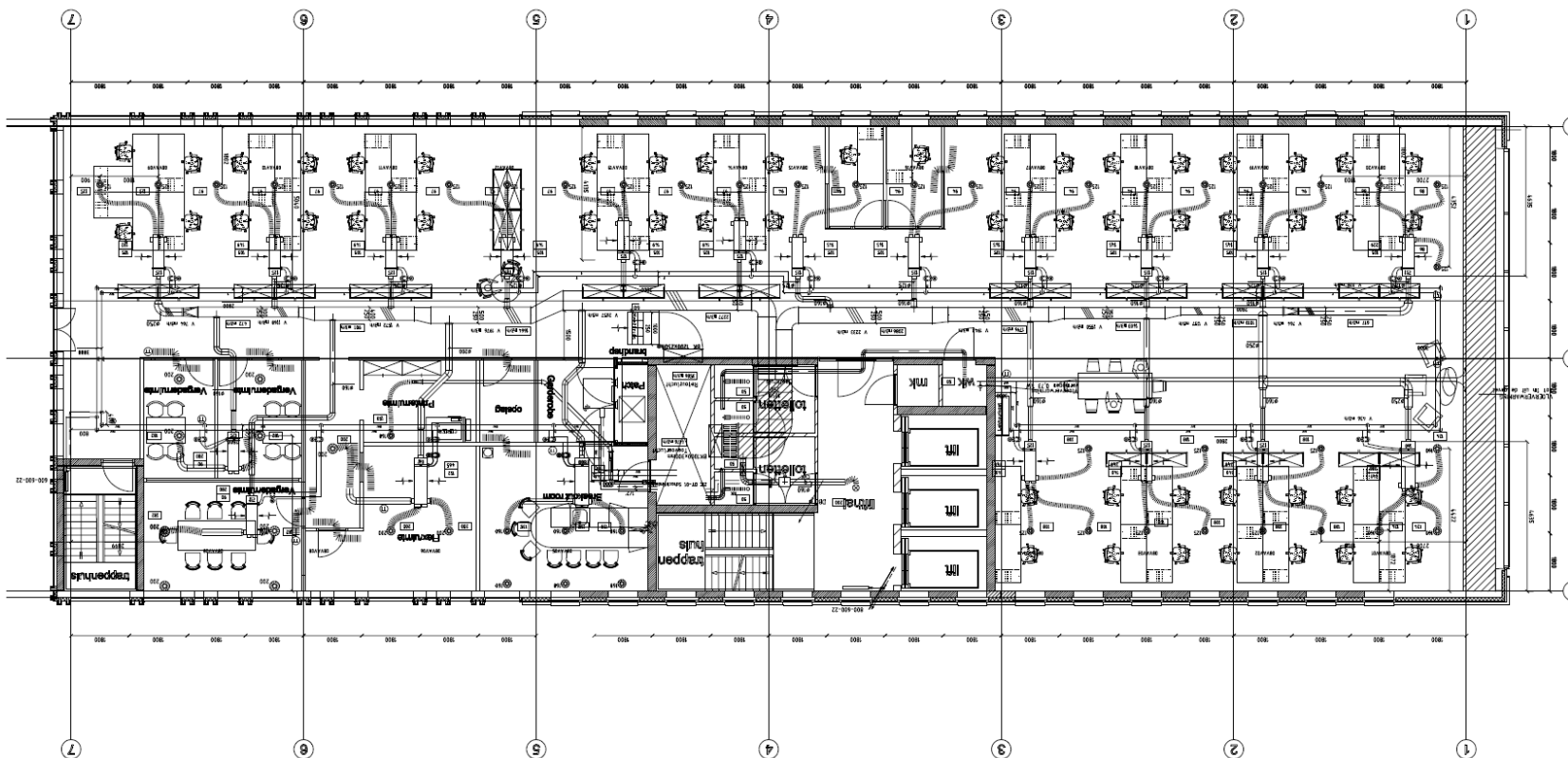
WIJZE VAN OPLEVERING | VOORZIENINGEN

- representatieve entree met bemande receptie
- meerdere personenliften
- centrale verwarmingsinstallatie met individueel regelbare thermostaatkranen
- mechanische ventilatie met topkoeling, 100% buitenlucht voor verwarming, koeling en ventilatie. 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
- bedrijfsrestaurant (gebruik in overleg)
- energielabel B

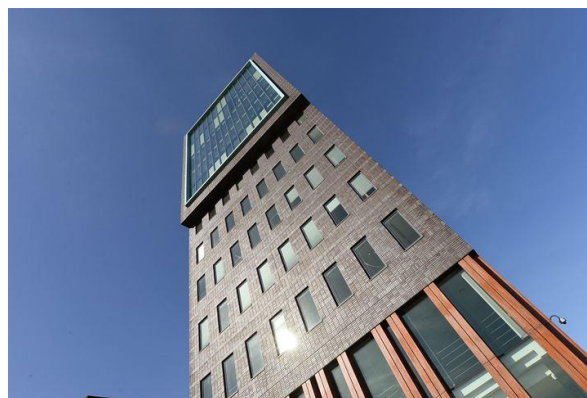


PLATTEGROND

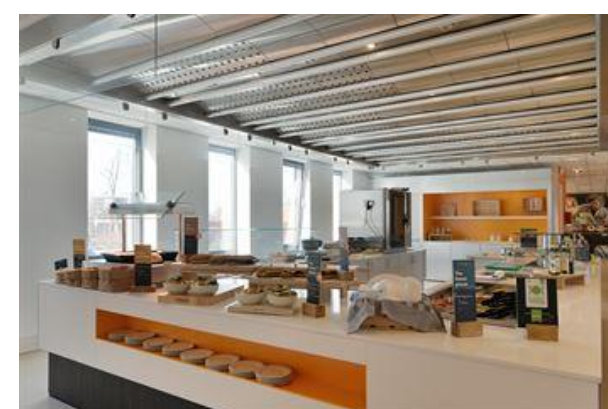
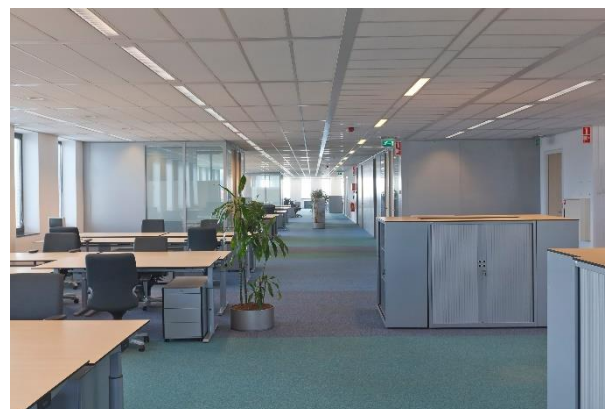
8^e verdieping



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