

A photograph of a modern, multi-story building with a grey brick facade and a prominent red section on the upper floor. The building features large windows and is supported by several thick white columns. In the foreground, there is a set of concrete stairs with metal railings leading up to the entrance. The background shows a residential area with brick houses and a clear sky.

'ERASMUS'

Einsteinlaan 10 | Zoetermeer

ALGEMEEN | HET GEBOUW

Zeer modern kantoorgebouw met zeer bijzondere architectuur van Pi de Bruijn. Dit uit zich mede door het feit dat het object half boven en over water is geplaatst en is voorzien van een loopbrug aan de voorzijde naar de hoofdentree. Aan de achterzijde van het object bevindt zich eveneens een entree. Beide ingangen komen uit op een zeer ruime moderne receptiehal.

Het object kent 7 verdiepingen (inclusief parkeergarage) en is opgebouwd uit geglazuurde groene bakstenen met aluminium kozijnen met een bitumen grind belaste dakconstructie.

De uitstraling van het kantoorgebouw is mede door haar bijzondere architectuur zeer goed en vormt een karakteristiek icoon op de Zuidas van Zoetermeer. Het kantoorpand voelt daardoor extern, maar zeker ook intern (mede door het aanwezige atrium) zeer modern aan.

Het gebouw is gelegen aan de rijksweg A12 (Utrecht-Den Haag) op de kantorenlocatie Zuidas (ten noord-westen van Rokkeveen). Deze locatie wordt ook wel aangeduid als de "Campus".

Het gebied is het best te kenmerken als een zakelijke omgeving die een goede uitstraling heeft met hoogwaardige kantoorgebouwen. De aanwezigheid van een NH hotel met conferentieruimte, winkelcentrum "Rokkeveen" alsmede station Zoetermeer, maakt de "Campus" een gewilde kantorenlocatie. Een aantal toonaangevende bedrijven zoals SBB, GDS, Suez, Dunea, Nutricia en Ipse de Bruggen zijn reeds in de directe omgeving gevestigd.



LOCATIE | BEREIKBAARHEID

EIGEN VERVOER

De bereikbaarheid met het eigen vervoer van het object is optimaal door zijn ligging aan de rijksweg A-12, welke aansluit op het verkeersknooppunt het 'Prins Clausplein' (A4, A12 en A13). Via afslag 6 Zoetermeer-Centrum en de Zuidweg bereikt u het kantoorgebouw.

OPENBAAR VERVOER

Met het openbaar vervoer is het complex eveneens uitstekend bereikbaar met het Intercity en Sprinterstation Zoetermeer die op loopafstand zijn gelegen. De RandstadRail tussen Rotterdam, Zoetermeer en Den Haag maakt een nog snellere verbinding tussen deze steden mogelijk.



HUURINFORMATIE

METRAGE GEBOUW

Het kantoorgebouw 'Erasmus' is groot ca. 1.759 m² verdeeld over begane grond tot en met 5e verdieping.

BESCHIKBAARHEID

- souterrain: ca. 108 m² archiefruimte
- begane grond: ca. 329* m² kantoorruimte
- 3e verdieping: ca. 902* m² (gehele etage) kantoorruimte
- 5e verdieping: ca. 420* m² (gehele etage) kantoorruimte

**incl. aandeel algemene ruimte
Deelverhuur vanaf ca. 329 m²*

PARKEREN

Er zijn ca. 120 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein en in de garage.

HUURPRIJZEN

- kantoorruimte: € 95,- p/m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (BTW)
- parkeerplaats: € 780,-- 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

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 met balie
- meerdere personenliften
- centrale verwarmingsinstallatie door middel van radiatoren
- 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
- bedrijfsrestaurant op 5^e verdieping
- energielabel C

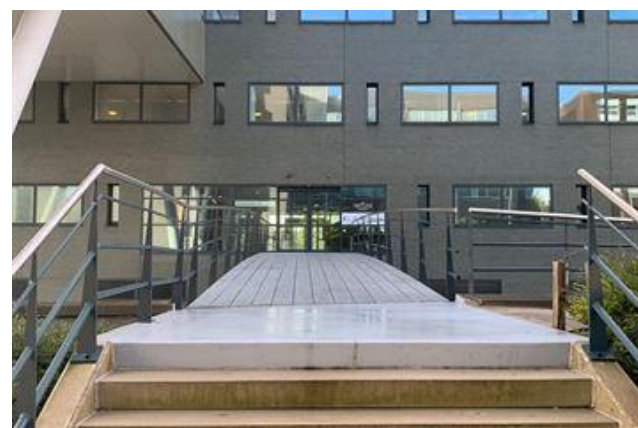
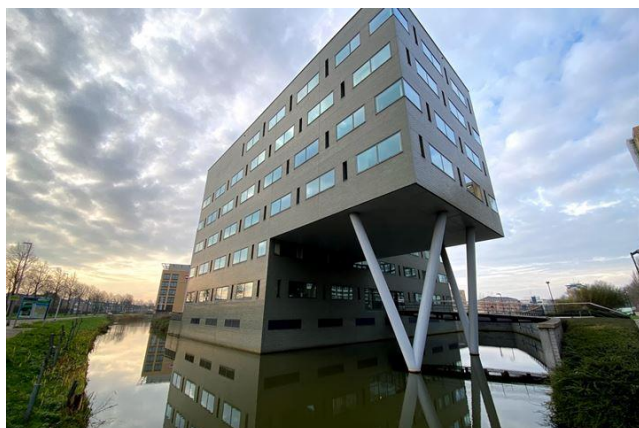


PLATTEGROND

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