



WASSENAARSEWEG 80
DEN HAAG

ALGEMEEN | HET GEBOUW

Het kantoorgebouw aan de Wassenaarseweg 80 in Den Haag is in de late jaren 30 ontworpen door de beroemde architect J.J.P. Oud en heeft in 1993 de monumentale status gekregen. Het gebouw heeft bijzonder ruime verhoudingen wat zorgt voor een unieke karakteristieke werkplek. De brede trappenhuizen en centrale hal creëren een moderne werkomgeving.

Onlangs is gestart met de grootschalige renovatiewerkzaamheden van het monumentale gebouw. Zowel de entree, de algemene ruimtes en de kantoorvloeren worden volledig gerenoveerd en met een hoogwaardig opleveringsniveau aangeboden. Hierbij is veel aandacht besteed aan het ontwerpen van heldere en rustige omgeving zowel visueel als akoestisch. Diverse voorzieningen zoals een vergadercentrum, receptiediensten en het bedrijfsrestaurant zijn tegen nader te bepalen condities mede te gebruiken.



LOCATIE | BEREIKBAARHEID

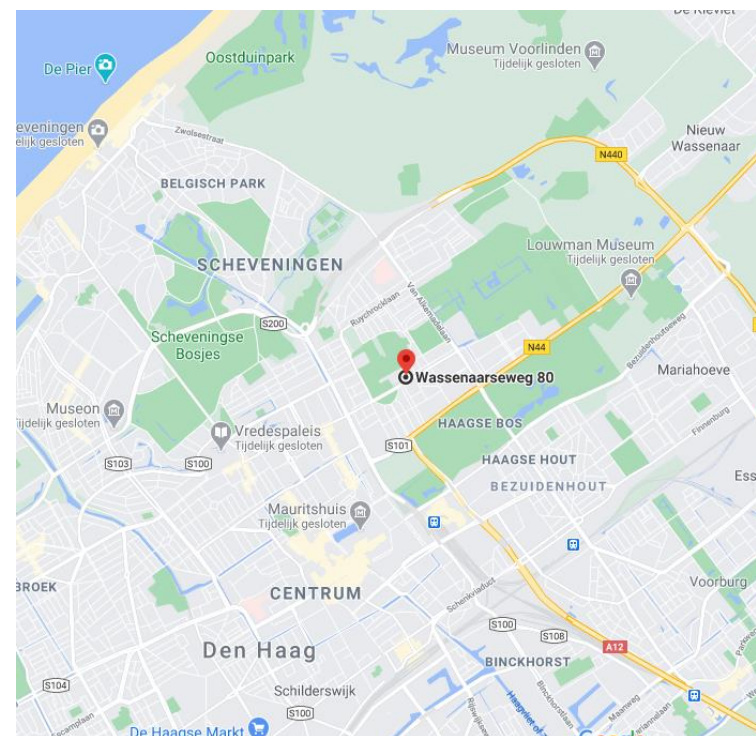
Wassenaarseweg 80 is gelegen aan het landgoed Arendsdorp in Den Haag in de wijk Benoordenhout. Het kantoorgebouw heeft een unieke positie op de Haagse markt; de combinatie van professionele kantoorruimte in een natuurlijk omgeving biedt een zeer aangename werkomgeving. Op loopafstand bevindt zich de Van Hoytemastraat met diverse winkels en eetgelegenheden.

EIGEN VERVOER

Het kantoor is goed te bereiken met de auto, uitvalswegen zoals de A4, A12 en A13 bevinden zich op zo'n 5 minuten rijden.

OPENBAAR VERVOER

Per openbaar vervoer is er een direct busverbinding (lijn 18) naar NS Station Den Haag Centraal en Den Haag Holland Spoor.



HUURINFORMATIE

BESCHIKBAARHEID

- 1^e verdieping: 1.313 m² v.v.o. kantoorruimte
- 2^e verdieping: 1.309 m² v.v.o. kantoorruimte

Elke verdieping is op te splitsen in een linker en rechtergedeelte en is derhalve ook beschikbaar in twee kleinere units. Bovenstaande metrages zijn conform de huidige NEN2580 meetstaat d.d. 2001. Een nieuw op te stellen meetstaat volgt na de renovatiewerkzaamheden.

PARKEREN

422 parkeerplaatsen

HUURPRIJZEN

- kantoorruimte: € 155,- p/m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (BTW)
- parkeerplaats: € 1.150,-- per plaats per jaar te vermeerderen met BTW

VOORSCHOT SERVICE- EN ENERGIEKOSTEN

€ 27,50 p/m² per jaar, te vermeerderen met BTW

ENERGIELABEL

B

HUURINFORMATIE

DATUM VAN OPLEVERING

Nader overeen te komen

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).

ZEKERHEIDSSTELLING

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

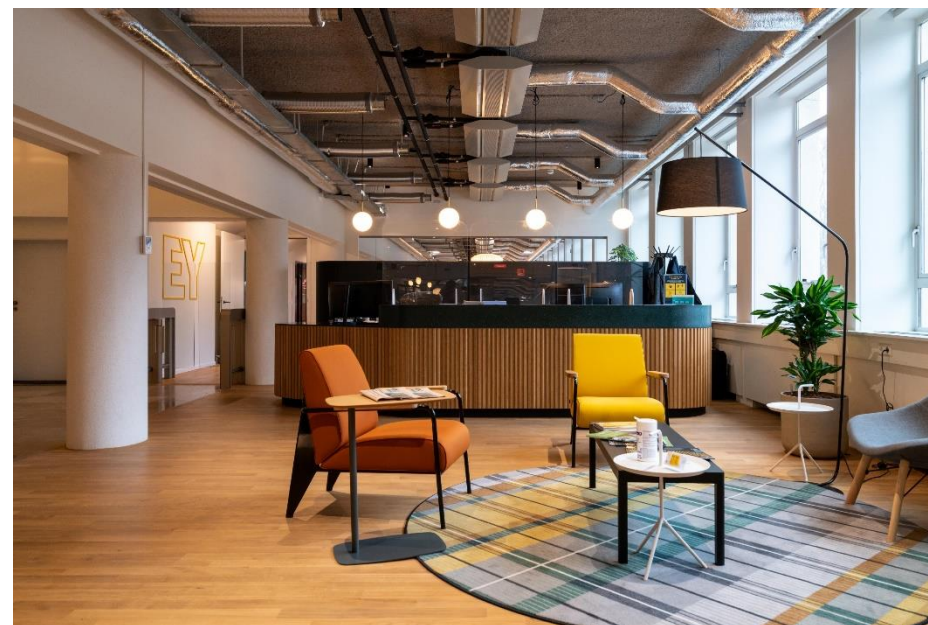
Mocht door bemiddeling van COG Makelaars BV een transactie tot stand komen, zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

WIJZE VAN OPLEVERING | VOORZIENINGEN

Het hele gebouw wordt momenteel grootschalig en hoogwaardig gerenoveerd. De ruimtes zijn beschikbaar per Q2 2021. Bankgarantie, ter grootte van drie kalendermaanden huur en servicekosten, beiden te vermeerderen met BTW.

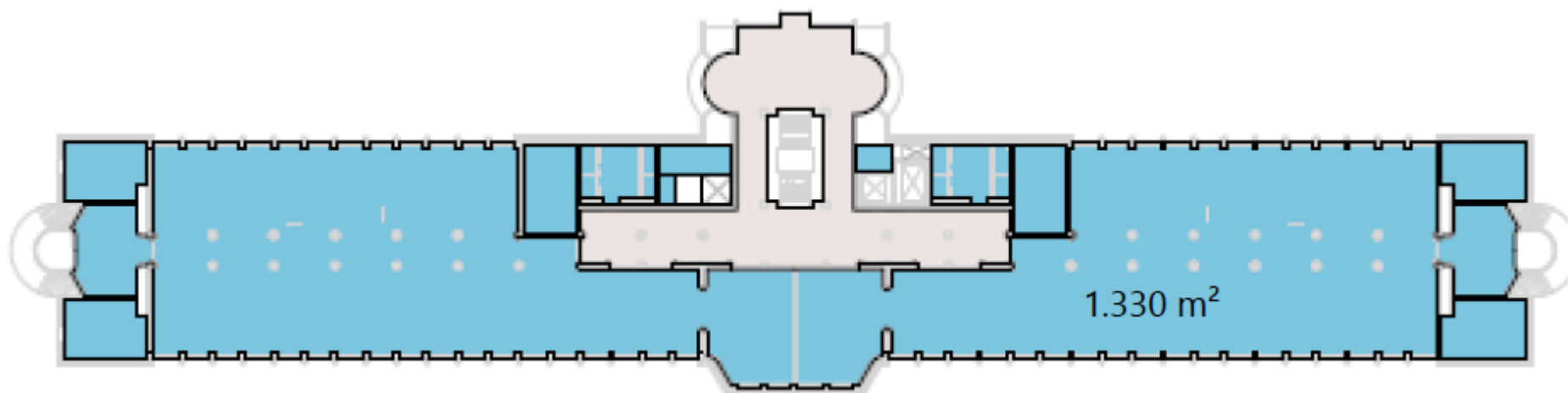
De kantoorruimtes worden hoogwaardig opgeleverd en zijn voorzien van:

- Vernieuwd semi verdekt systeemplafond
- Bemande receptie
- Restauratieve voorziening
- Koffiebar
- Lobby
- LED verlichting met daglichtregeling en bewegingssensoren
- Gesausde wanden en kolommen
- Geëgaliseerde vloeren
- Vernieuwde inductie-units tbv koeling, regelbaar op stramen van 4 meter
- Vernieuwde toiletgroep



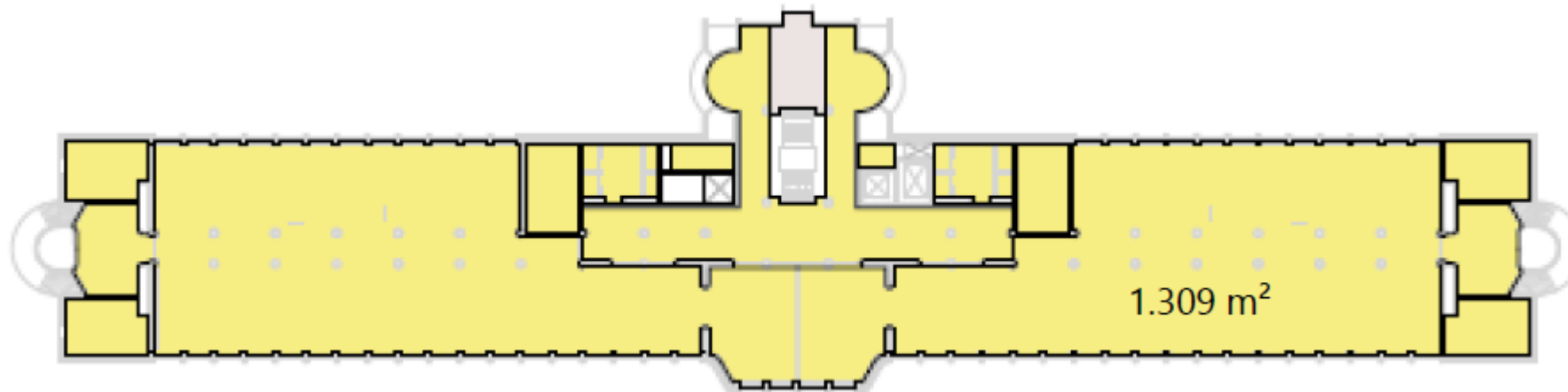
PLATTEGROND

1^e verdieping

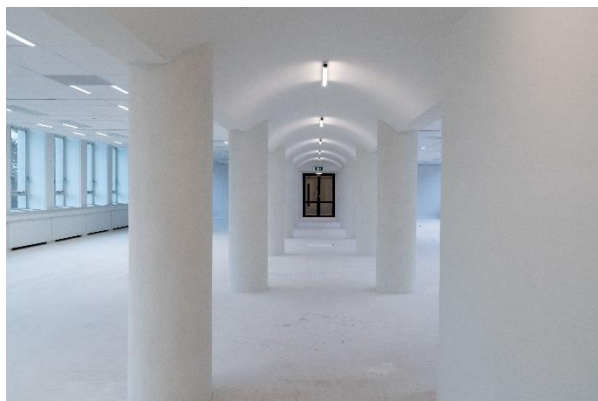
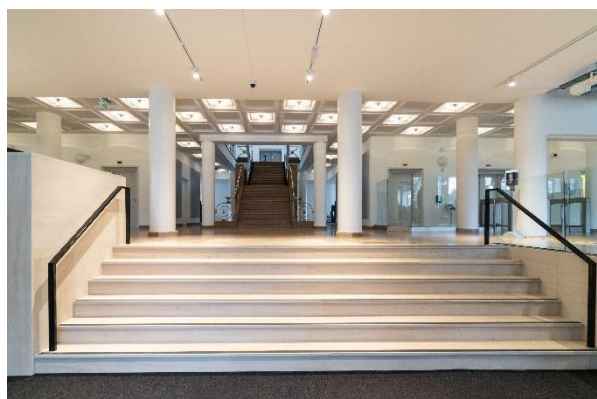


PLATTEGROND

2^e verdieping



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