

HAAGSE POORT

Schenkkade 65 | Den Haag



COG Makelaars BV | Scheveningseweg 50 | Den Haag | 2517 KW 070-3066050 |
www.cogmakelaars.nl | info@cogmakelaars.nl

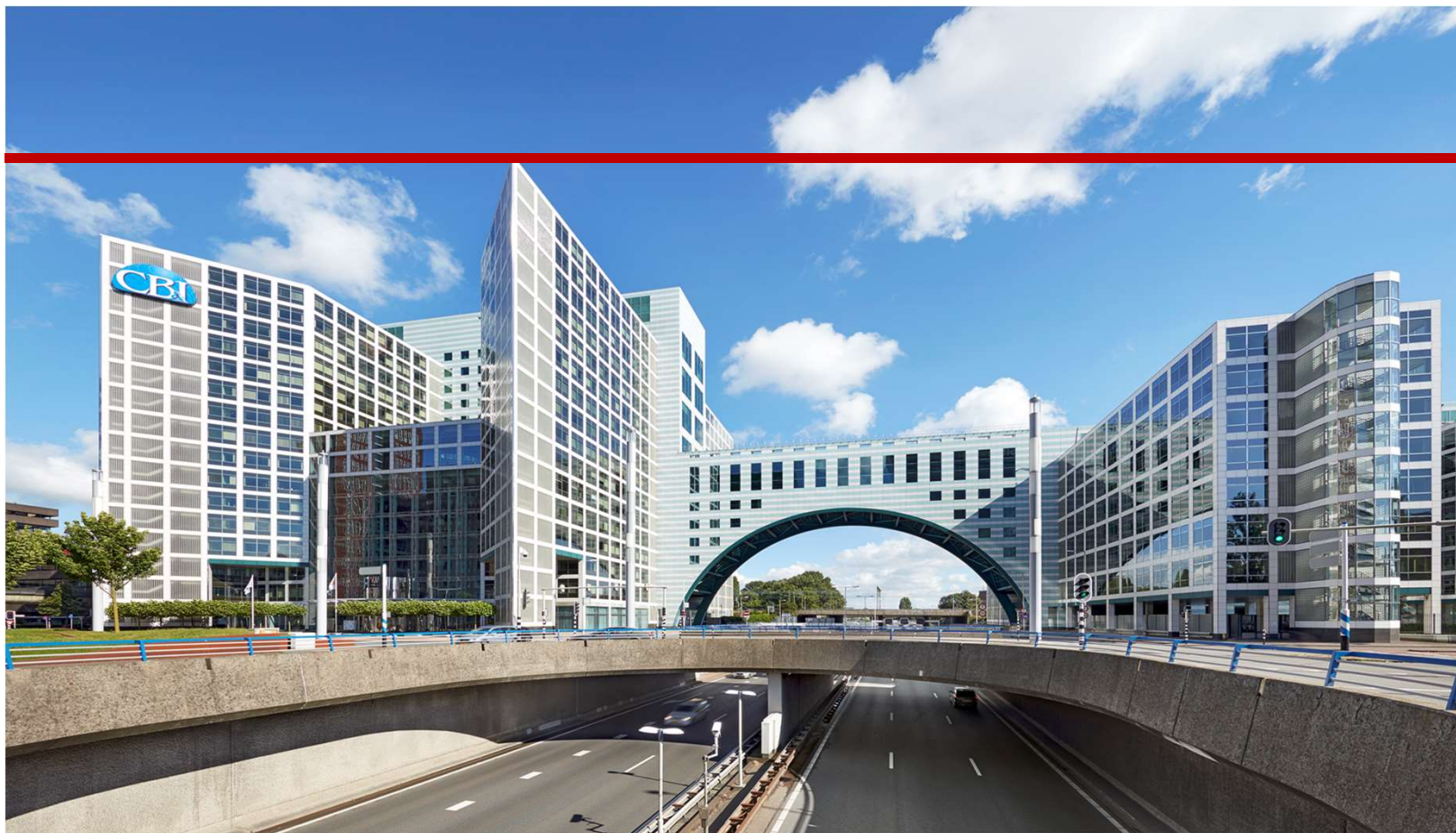
ALGEMEEN | HET GEBOUW

De **Haagse Poort** is een imposant kantoorgebouw van ca. 68.390 m². Het gebouw bestaat uit een hoog- en een laagbouwdeel, die zijn verbonden door de boog vanaf de zevende etage. Deze boog overspant de Utrechtsebaan waardoor het wordt beschouwt als de moderne stadspoort van Den haag.

De Haagse Poort is in 1994 ontwikkeld en heeft een hoogbouw van 16 etages en een laagbouw van 7 etages. In de Haagse Poort bevinden zich twee restaurants, één espressobar en een grand café.

De ING Group is samen met dochteronderneming Nationale Nederlanden, de eerste huurder. Na de opsplitsing van ING en Nationale Nederlanden heeft ING zich elders gevestigd en Nationale Nederlanden haar kantoorvolume in De Haagse Poort verminderd.



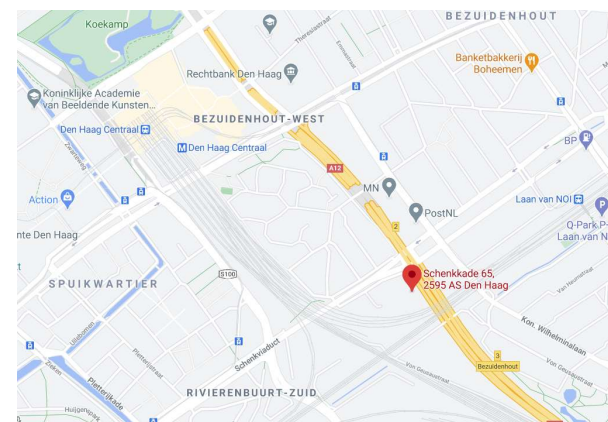
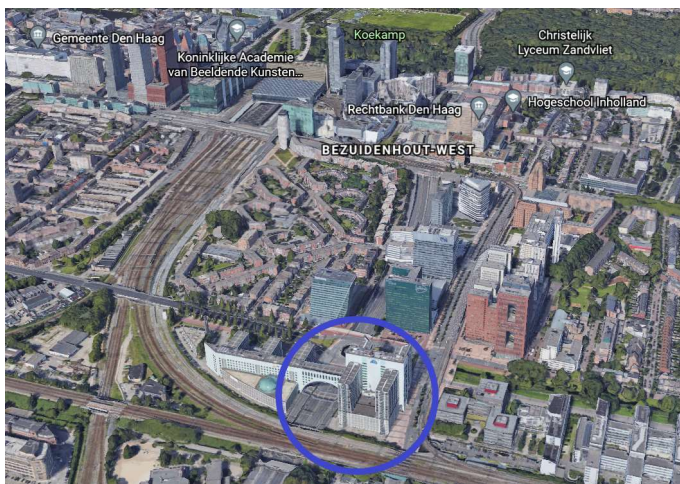


COG Makelaars BV | Scheveningseweg 50 | Den Haag | 2517 KW 070-3066050 |
www.cogmakelaars.nl | info@cogmakelaars.nl

LOCATIE | BEREIKBAARHEID

EIGEN VERVOER

De Haagse Poort ligt in het Beatrixkwartier, in het Bezuidenhout, vlakbij het centrum van Den Haag. Het kantoor overspant de rijksweg A12 richting Utrecht. De A13 richting Delft en Rotterdam en A4 richting Amsterdam zijn binnen enkele minuten via de A12 bereikbaar.



OPENBAAR VERVOER

Op 150 meter afstand is een halte van de Randstadrail. Diverse bus en trams stoppen voor de deur naar diverse richtingen. Het Station Laan van NOI ligt op 5 minuten loopafstand. Met het openbaar vervoer is Den Haag Centraal Station binnen 5 minuten bereikt en Den Haag HS binnen 10 minuten.

HUURINFORMATIE

OPPERVLAK GEBOUW

Het totale oppervlakte binnen het gebouw Haagse Poort bedraagt circa 68.500 m² v.v.o.

BESCHIKBAARHEID

In de hoogbouw komt circa 7.308 m² beschikbaar verdeeld over de navolgende verdiepingen:

Verdieping	metrage	beschikbaar
11 ^e verdieping	Ca. 3.275,18 m ²	In overleg
12 ^e verdieping	Ca. 3.275,10 m ²	In overleg
16 ^e verdieping	Ca. 758,60 m ²	In overleg

PARKEREN

In de ondergelegen parkeergarage zijn ruim voldoende parkeerplaatsen. De norm bedraagt 1 plaats per 66 m². Daarnaast beschikt het gebouw over een grote fietsenstalling voor ca. 1.500 fietsen.

HUURPRIJZEN

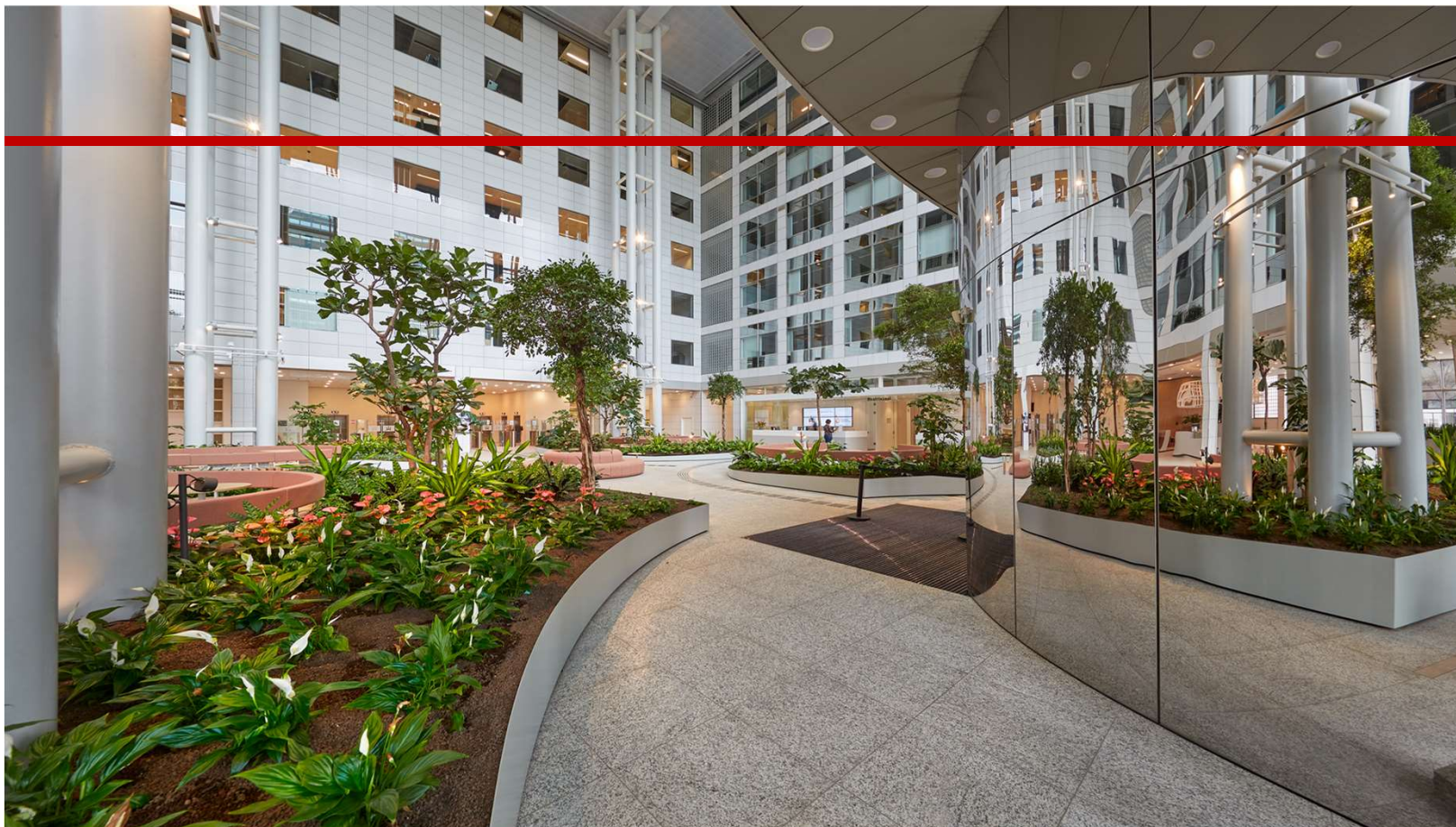
- Kantoorruimte: € 175,- p/m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (BTW)
- Parkeerplaats: € 2.000 per plaats per jaar te vermeerderen met BTW

SERVICEKOSTEN VOORSCHOT

€ 45,- per m² per jaar excl. BTW

HUURTERMIJN

5 jaar + 5 optie jaren



HUURINFORMATIE

ENERGIELABEL

A

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.

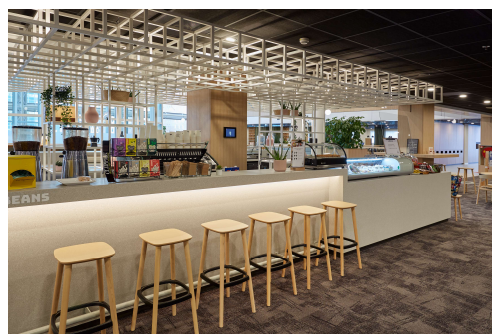
Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

COURTAGE

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

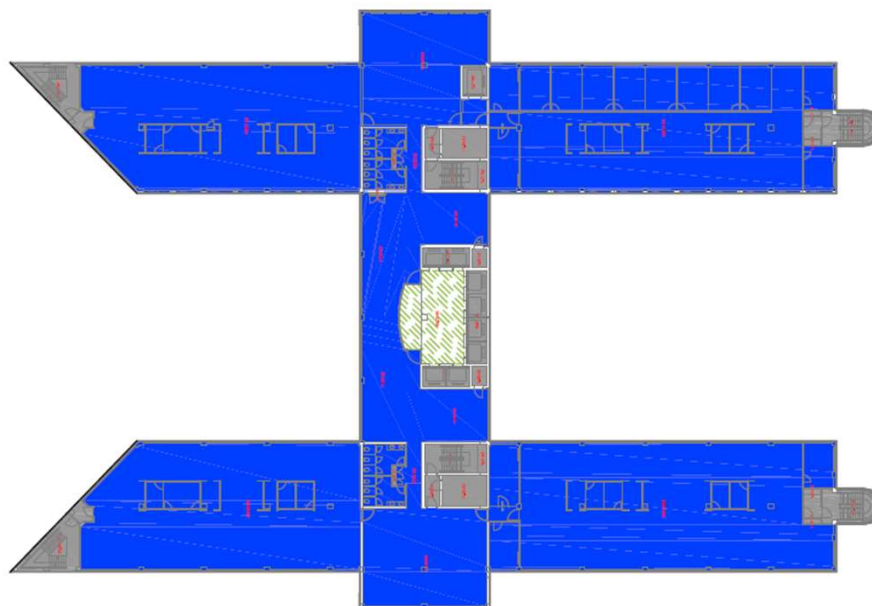
WIJZE VAN OPLEVERING | VOORZIENINGEN

- Representatieve centrale entree en receptie
- Atrium met vernieuwde lounge
- 11 Liften in hoogbouw met additionele goederenlift
- Goed indeelbare kantoorruimten per verdieping en/of vleugel
 - bouwkundig indeelbaarheid per stramienmaat 1800 mm
 - technisch indeelbaarheid per stramienmaat 3600 mm
- Systeemplafonds met geïntegreerde klimaatvoorzieningen en verlichting
- Bandrasterplafonds 1800x600 mm
- (Stads)verwarming d.m.v. radiatoren en fancoilunits. Koeling d.m.v. ventilatorconvectoren per kamer regelbaar
- Gescheiden sanitaire groepen per verdieping
- Coffee corner en vernieuwd bedrijfsrestaurant
- Gemeenschappelijke douches en lockers
- Gemeenschappelijke fietsenstalling
- Ruime parkeermogelijkheden (norm 1:67)

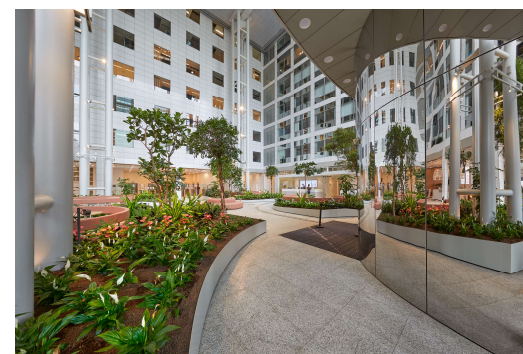
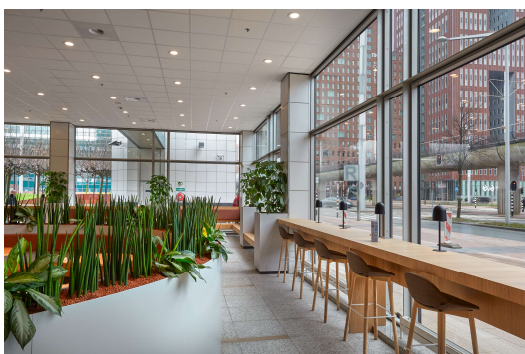
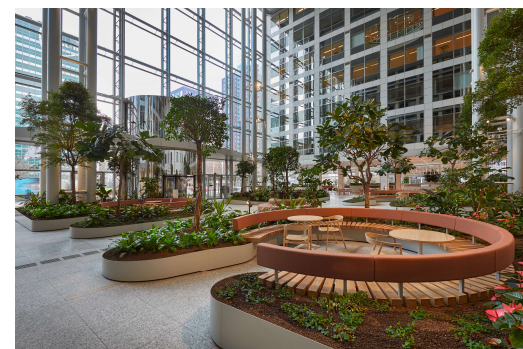
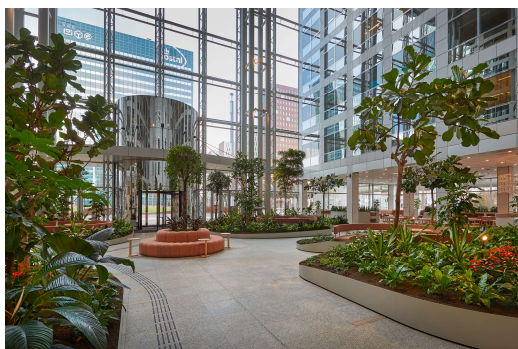


PLATTEGROND

11^e verdieping



FOTO'S ENTREE



FOTO'S BEDRIJFSRESTAURANT



CONTACT

Scheveningseweg 50
2517 KW 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