

BOLOGNA
Louis Braillelaan 80 | Zoetermeer

ALGEMEEN | HET GEBOUW

Kantoorgebouw 'Bologna' omvat in totaal circa 11.375 m² kantoorruimte en is prominent gelegen in de kantorenwijk Rokkeveen op de kantorenlocatie 'Campus'. De ruime parkeernorm en de aanwezigheid van een NH hotel met conferentieruimte, winkelcentrum "Rokkeveen" alsmede station Zoetermeer, maakt de 'Campus' een gewilde kantorenlocatie.

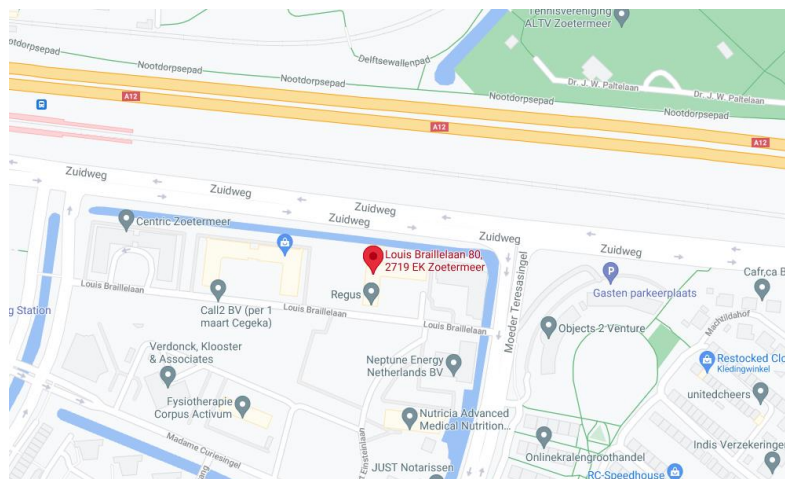
Een aantal toonaangevende bedrijven zoals SBB, GDS Suez, Dunea, Nutricia, Engie, Centric en Ipse de Bruggen is reeds in de directe omgeving gevestigd.



LOCATIE | BEREIKBAARHEID

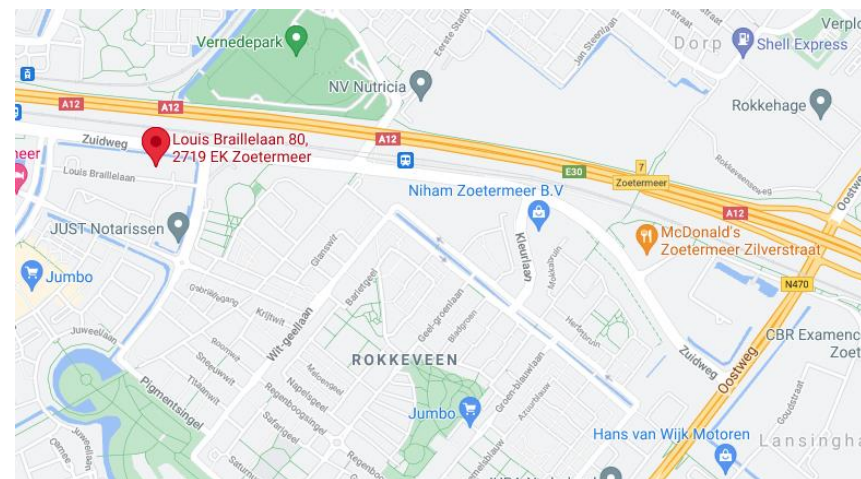
EIGEN VERVOER

Het kantoorgebouw is gelegen op een prominente zichtlocatie direct aan de A-12 (Den Haag - Utrecht v.v.) en kent hierdoor een uitstekende infrastructuur.



OPENBAAR VERVOER

Met het openbaar vervoer is het kantoorgebouw eveneens optimaal bereikbaar. Het station (trein, bus, RandstadRail) Zoetermeer is op loopafstand gelegen.



HUURINFORMATIE

METRAGE GEBOUW

Het kantoorgebouw 'Bologna' is groot ca. 11.375 m², verdeeld over begane grond tot en met 13^e verdieping.

BESCHIKBAARHEID

- 1^e verdieping: ca. 872* m² vvo kantoorruimte
- 2^e verdieping: ca. 1.205* m² vvo kantoorruimte
- 7^e verdieping: ca. 164* m² vvo kantoorruimte
- 8^e verdieping: ca. 304* m² vvo kantoorruimte
- 10^e verdieping: ca. 292* m² vvo kantoorruimte

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

PARKEREN

Op het naastgelegen parkeerdek en in de ondergelegen 2-laagse parkeergarage zijn ca. 214 parkeerplaatsen voor de verhuur beschikbaar (parkeernorm 1:55).

HUURPRIJZEN

- kantoorruimte: € 110,- p/m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (BTW)
- parkeerplaats: € 900,-- 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).

ZEKERHEIDSTELLING

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

- ruime representatieve entree met full service receptie, koffiecorner en bedrijfsrestaurant
- 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 CAT6, luxe sanitaire voorzieningen, pantry's etc. Indeling kan geheel naar wens van huurder
- energielabel C



PLATTEGROND



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