

REGULUSWEG 5 DEN HAAG



ALGEMEEN | HET GEBOUW

Het voormalige KPN Mobile kantoorgebouw is gelegen op een prominente zichtlocatie aan de A12 en nabij de hoek van de Maanweg. Door haar unieke ligging is het kantoor aangesloten op de belangrijkste verkeersader van Den Haag en heeft een directe verbinding met het nationale wegennet A12 en A4. In de directe omgeving zijn KPN en het Internationale Strafhof (ICC) gevestigd.

In het historisch centrum van Voorburg zijn diverse winkel- en horecavoorzieningen gelegen. Een hotel is te vinden op het Stationsplein van Voorburg. Aan de voet van het NS-station is een hotel gevestigd van de Zwitserse Mövenpick-keten.



LOCATIE | BEREIKBAARHEID

EIGEN VERVOER

Het object is gelegen op enkele minuten rijafstand van de rijksweg A12 (Den Haag - Utrecht). In de nabijheid van de op- en afritten is het verkeersknooppunt 'Prins Clausplein' gelegen, alwaar de rijkswegen A4 (Den Haag - Amsterdam), A12 en A13 (Den Haag - Rotterdam) tezamen komen.

OPENBAAR VERVOER

Op loopafstand is een halte van de buslijnen 26 en 28, welke onder andere een directe verbinding hebben met NS-stations 'Voorburg' en 'Den Haag CS'.



HUURINFORMATIE

METRAGE GEBOUW

Het kantoorgebouw 'Haagse Veste III' is groot ca. 13.070 m², verdeeld over begane grond tot en met de 7^e verdieping.

BESCHIKBAARHEID

- Deelverhuur vanaf ca. 250* m²

**incl. aandeel algemene ruimte*

PARKEREN

Er zijn in totaal ca. 225 parkeerplaatsen op eigen terrein.

HUURPRIJZEN

- kantoorruimte: € 85,- 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

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

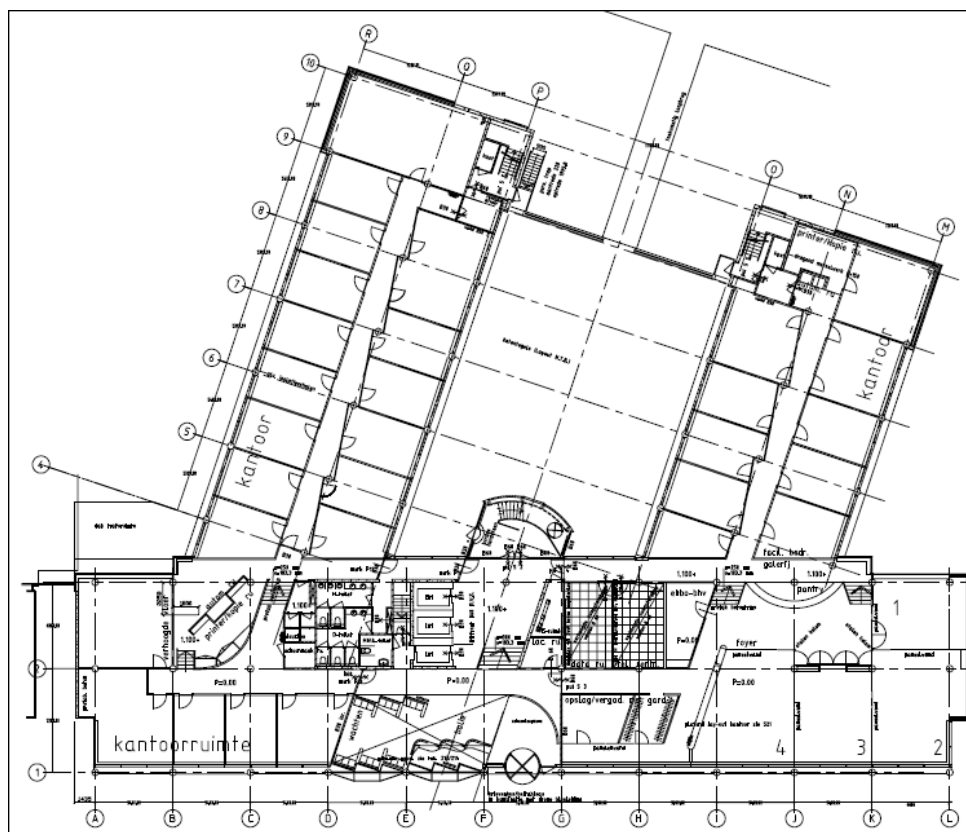
Mocht door bemiddeling van COG Makelaars BV een transactie tot stand komen, zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

WIJZE VAN OPLEVERING | VOORZIENINGEN

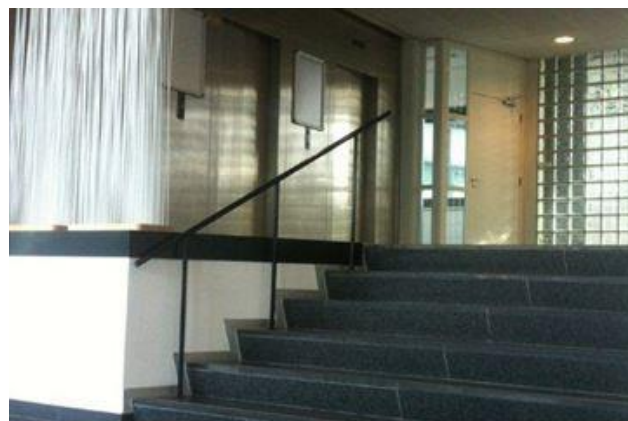
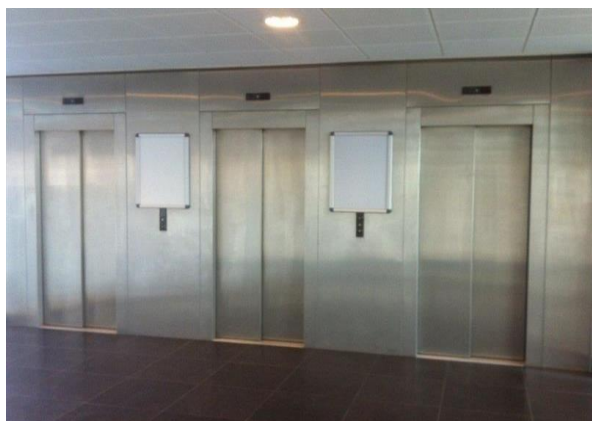
- fraaie centrale entreepartij met receptie en koffie stand
- meerdere personenliften
- centrale verwarmingsinstallatie met individueel regelbare thermostaatkranen
- mechanische ventilatie met topkoeling
- kantoorruimte wordt in 'turn-key' staat opgeleverd, dwz inclusief o.a. scheidingswanden, vloerbedekking, verlichtingsarmaturen, kabelgoten met snelle datatransmissie CAT5/6, luxe sanitaire voorzieningen, pantry's etc. Indeling kan geheel naar wens van huurder
- energielabel C



PLATTEGROND



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