

Oude Middenweg 31-53 DEN HAAG



ALGEMEEN | HET GEBOUW

Het kantoorpand is gelegen op de hoek van Den Haag Leidscheveen / Forepark. Door haar unieke ligging is het kantoor aangesloten op een van de belangrijkste verkeersaders van Den Haag en heeft het een directe verbinding met het nationale wegennet A4, A12 en A13. In de directe omgeving hebben diverse gerenommeerde bedrijven en internationale organisaties zich gevestigd. Voorzieningen in de omgeving bepalen mede de kwaliteit van een locatie. Dichtbij zijn alle denkbare winkel- en horecavoorzieningen te vinden in winkelcentrum Leidschenveen, die op 10 minuten loopafstand liggen.



LOCATIE | BEREIKBAARHEID

EIGEN VERVOER

De bereikbaarheid met de auto is uitstekend. Het is gelegen op een uitstekende zicht locatie langs rijksweg A4, in directe omgeving van 'Prins Clausplein' voor A12 en A13.



OPENBAAR VERVOER

Met de stations Den Haag CS, Den Haag HS en Station Voorburg in de directe omgeving is er tevens een prima ontsluiting van de locatie met het openbaar vervoer aanwezig. In de directe omgeving ligt een bushalte met buslijn 30 en tramlijn 19.

HUURINFORMATIE

METRAGE GEBOUW

Het gebouw is in totaal circa 4.525 m² vvo groot, verdeeld over 7 verdiepingen.

BESCHIKBAARHEID

Het totaal beschikbare metrage bedraagt ca. 1.132 m² en als volgt verdeeld:

- Begane grond: ca. 389* m² vvo kantoorruimte
- 1e verdieping: ca. 743* m² vvo kantoorruimte

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

PARKEREN

Er zijn 22 parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar.

HUURPRIJZEN

- kantoorruimte: € 95,- p/m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (BTW)
- parkeerplaats: € 900,-- per plaats per jaar te vermeerderen met BTW

ASTE SERVICE- EN ENERGIEKOSTEN

€ 39,50 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;
- bemanning van de receptiebalie;
- het zorgdragen voor doorverwijzing van bezoekers en klanten van huurder;
- het zorgdragen voor een vast meldpunt voor storingen en problemen aan de receptiebalie

HUURTERMIJN

5 jaar met de mogelijkheid om met 5 jaar te verlengen.

DATUM VAN OPLEVERING

Nader overeen te komen, doch spoedig.

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

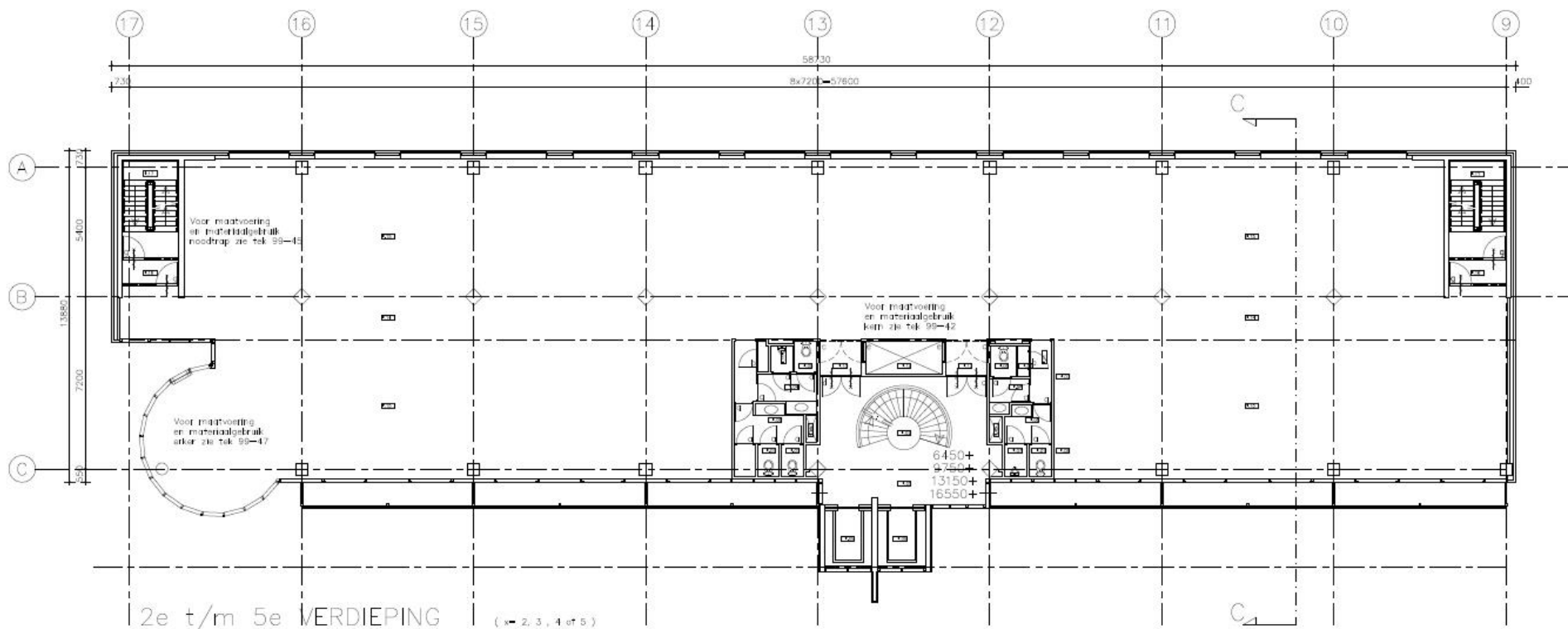
Mocht door bemiddeling van COG Makelaars BV een transactie tot stand komen, zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

WIJZE VAN OPLEVERING | VOORZIENINGEN

- fraaie centrale entreepartij
- centrale verwarmingsinstallatie met individueel regelbare thermostaatkranen
- meerdere personenlift
- mechanische ventilatie met topkoeling
- kantoorruimte wordt in huidige 'turn-key' staat opgeleverd, dwz inclusief o.a. bestaande scheidingswanden, vloerbedekking, verlichtingsarmaturen, kabelgoten met snelle datatransmissie CAT6, luxe sanitaire voorzieningen, pantry's etc.
- energielabel B



PLATTEGROND



FOTO'S



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