

MONARCH TOWER

PR BEATRIXLAAN 5 | Den Haag

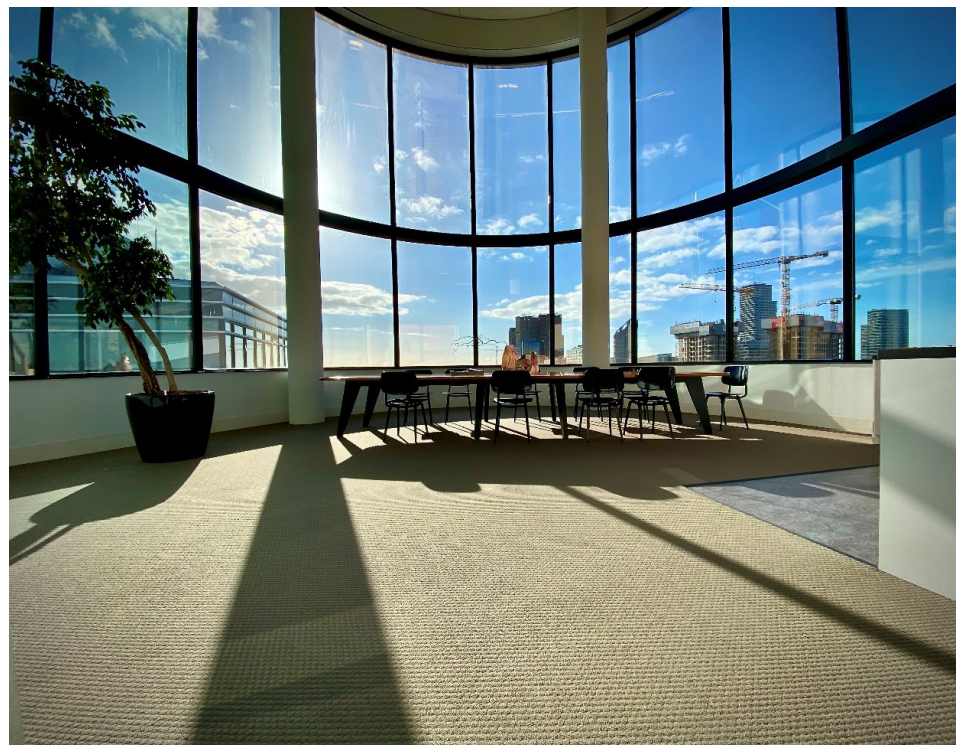


ALGEMEEN | HET GEBOUW

De 'Monarch Tower' is opgeleverd in 2013 en omvat circa 13.500 m² hoogwaardige kantoorruimte welke is verdeeld over 15 bouwlagen. Onder het object is een tweelaagse parkeergarage gelegen alsmede meerdere (afsluitbare) fietsenstallingen.

Het object beschikt over een zeer hoogwaardige entree onder andere voorzien van receptie en informele zitplekken. Op de begane grond is tevens Grandcafe de Wens gehuisvest. Middels 4 personenliften zijn de hoogwaardige verdiepingvloeren eenvoudig en snel te bereiken. Door de grote raampartijen genieten de vloeren van veel direct daglicht, hetgeen bijdraagt aan een fijne werkomgeving.

De 'Monarch Tower' kenmerkt zich door haar unieke uitstraling en is van de hand van Meyer & Van Schooten Architecten. Het verschil qua uitstraling kan onder andere worden gevonden in de detaillering van de glasachtige onderbouw, de speelse constructieve opzet en de specifieke invulling van de begane grondruimte. Daarnaast is tijdens de realisatie van het object veel aandacht besteed aan duurzaamheid, hetgeen heeft geresulteerd in een Breeam Excellence certificaat.



LOCATIE

De Monarch Tower is centraal gelegen in Beatrixkwartier, onderdeel uitmakend van het CID (Central Innovation District). De locatie kenmerkt zich met name door de uitstekende bereikbaarheid, hoogwaardige bebouwing alsmede het hoge voorzieningenniveau.

Het Beatrixkwartier biedt, naast de ruimte om te werken, de ruimte om te wonen en te ontspannen. Zo vindt u er een 4-sterren hotel, een vergadercentrum, een health club en een gevarieerd café- en restaurantaanbod. De Theresiastraat met een divers aanbod van voorzieningen is op loopafstand gelegen.

In de directe omgeving zijn enkele grote bedrijven gevestigd, zoals Mn Services, CAK, Siemens, Worley, Nationale Nederlanden, Deloitte en Kuwait Petroleum (Q8).



BEREIKBAARHEID

EIGEN VERVOER

De bereikbaarheid met de auto is uitstekend. Het object is direct gelegen tussen afrit 2 en 3 van de Utrechtse Baan die aansluiting geeft op het rijkswegennet A12 (Den Haag-Utrecht), A4 (Rotterdam-Amsterdam) en de A13 (Den Haag-Rotterdam).



OPENBAAR VERVOER

Op nog geen 100 meter ligt een halte van de Randstadrail. Van hieruit kan, zonder overstappen, een groot deel van Den Haag, alle wijken van Zoetermeer en een deel van Rotterdam worden bereikt.

De stations Den Haag Centraal en Laan van Nieuw Oost-Indië liggen op loopafstand. Schiphol is binnen 30 minuten bereikbaar en Rotterdam Airport in 20 minuten. Tevens kan men gebruik maken van de hogesnelheidslijn naar Brussel en Parijs. De benaming Boulevard of Connections wordt dan ook in alle opzichten waargemaakt.



HUURINFORMATIE

OPPERVLAKTE GEBOUW

Het totale oppervlakte binnen het gebouw "De Monarch" bedraagt circa 13.500 m² vvo

BESCHIKBAARHEID

Voor de (onder)verhuur is momenteel ca. 4.220 m² beschikbaar, als volgt verdeeld:

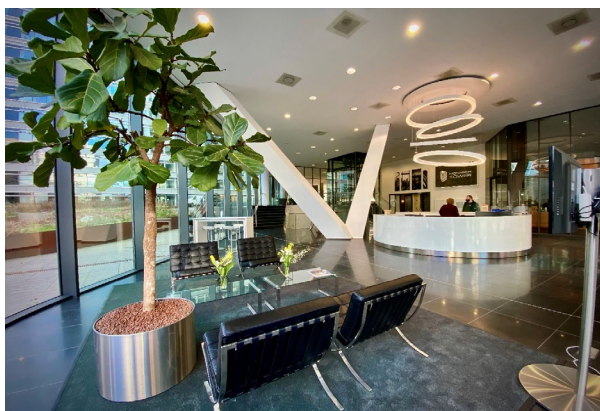
Begane grond ca. 266 m² vvo kantoorruimte

1^e verdieping ca. 1.009 m² vvo kantoorruimte

2^e verdieping ca. 1.009 m² vvo kantoorruimte

3^e verdieping ca. 1.007 m² vvo kantoorruimte

12^e verdieping ca. 929 m² vvo kantoorruimte



HUURPRIJS

Kantoorruimte

Begane grond: € 215 per m² per jaar excl. BTW;

1^e verdieping: € 220 per m² per jaar excl. BTW;

2^e verdieping: € 225 per m² per jaar excl. BTW;

3^e verdieping: € 230 per m² per jaar excl. BTW;

12^e verdieping: € 230 per m² per jaar excl. BTW.

Parkeerplaats

€ 2.400,-- per plaats per jaar, excl. BTW.

SERVICEKOSTEN

Nader overeen te komen.

HUURTERMIJN

Nader overeen te komen.

PARKEREN

Er zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar in de ondergelegen parkeergarage. In overleg zijn meerdere parkeerplaatsen te huur.

HUURINFORMATIE

ENERGIELABEL

A (BREEAM Excellent Label)

DATUM VAN OPLEVERING

In overleg

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.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het kantoorgebouw wordt in de huidige turn-key staat opgeleverd, onder ander voorzien van:

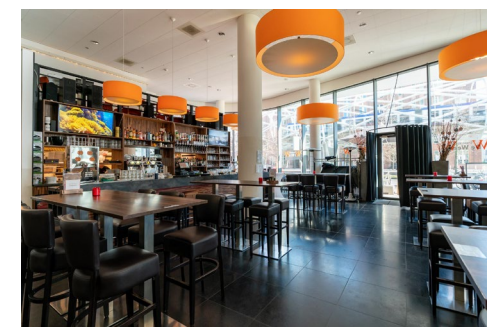
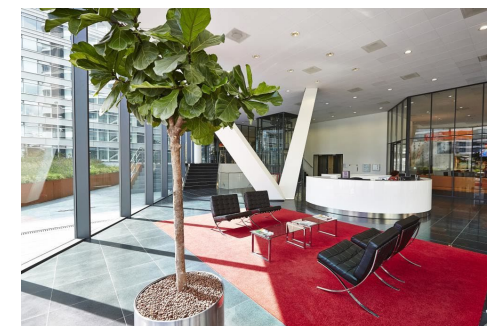
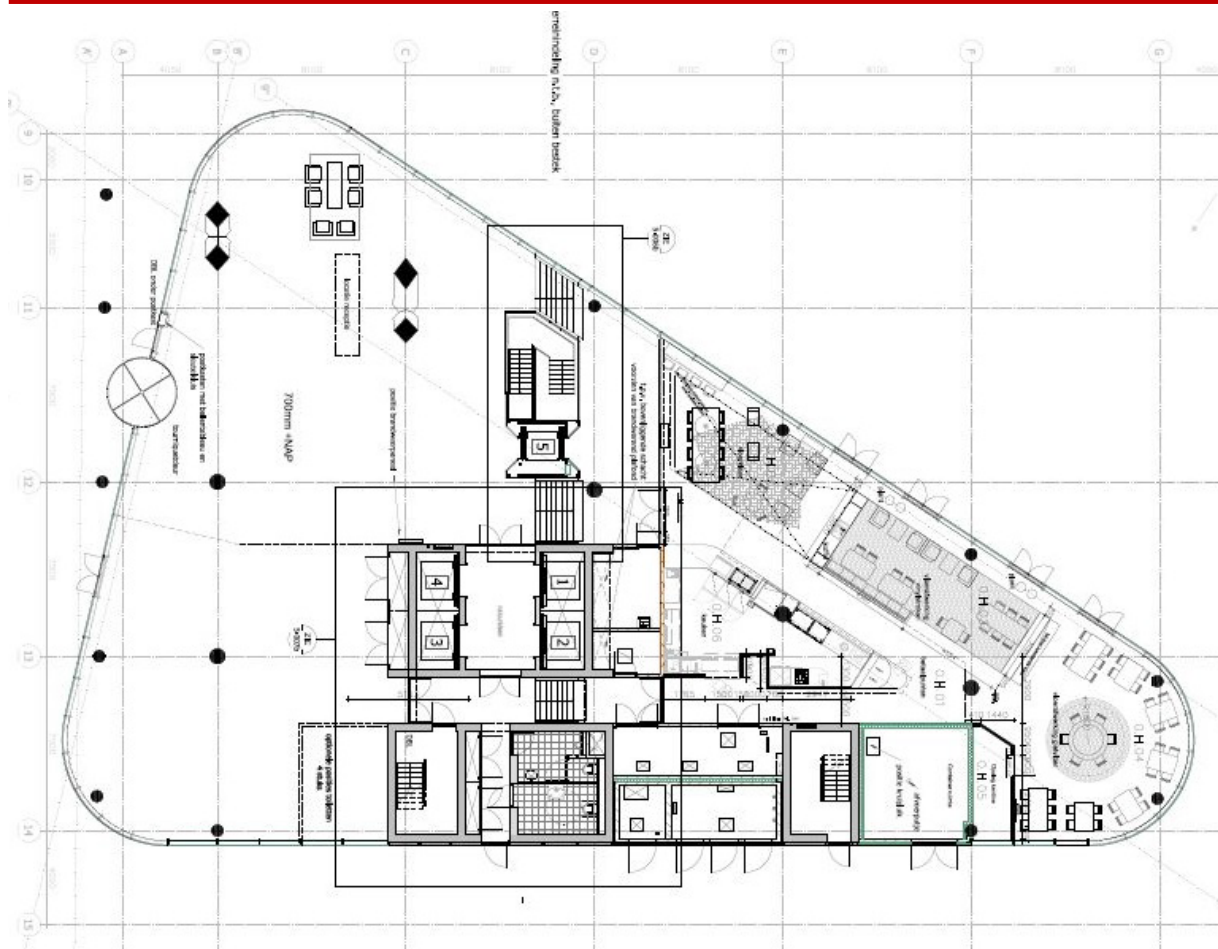
- Representatieve centrale entree voorzien van receptie en (informele) vergaderplekken;
- 4 personenliften naar de verdiepingen;
- 1 personenlift naar de garage;
- Luchtbehandelingsinstallatie en mechanische ventilatie;
- Duurzame installaties waaronder een WKO-installatie;
- Huidige systeemplafond voorzien van geïntegreerde (LED-)verlichting met bewegingssensoren;
- Brandmeldinstallatie;
- Glasvezelaansluiting;
- Kabelgoten ten behoeve van databekabeling en elektra.
- Zonwerende beglazing;
- Sanitaire voorzieningen per verdieping;
- Pantryaansluiting per verdieping;
- Fietsenstalling (gemeenschappelijk).

De huidige huurdersvoorzieningen zoals vloerbedekking, scheidingswanden, doucheruimtes, miva-toilet en serverruimtes voorzien van databekabeling (CAT 7), zullen om niet aan huurder worden overgedragen. Indien gewenst behoort een oplevering in gerenoveerde casco+ staat eveneens tot de mogelijkheden.



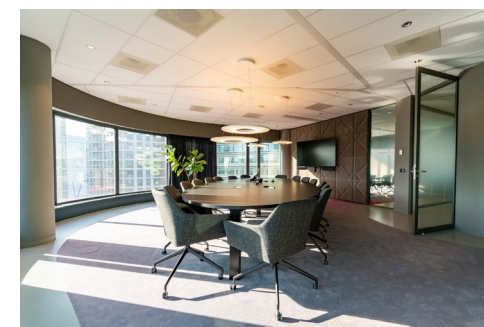
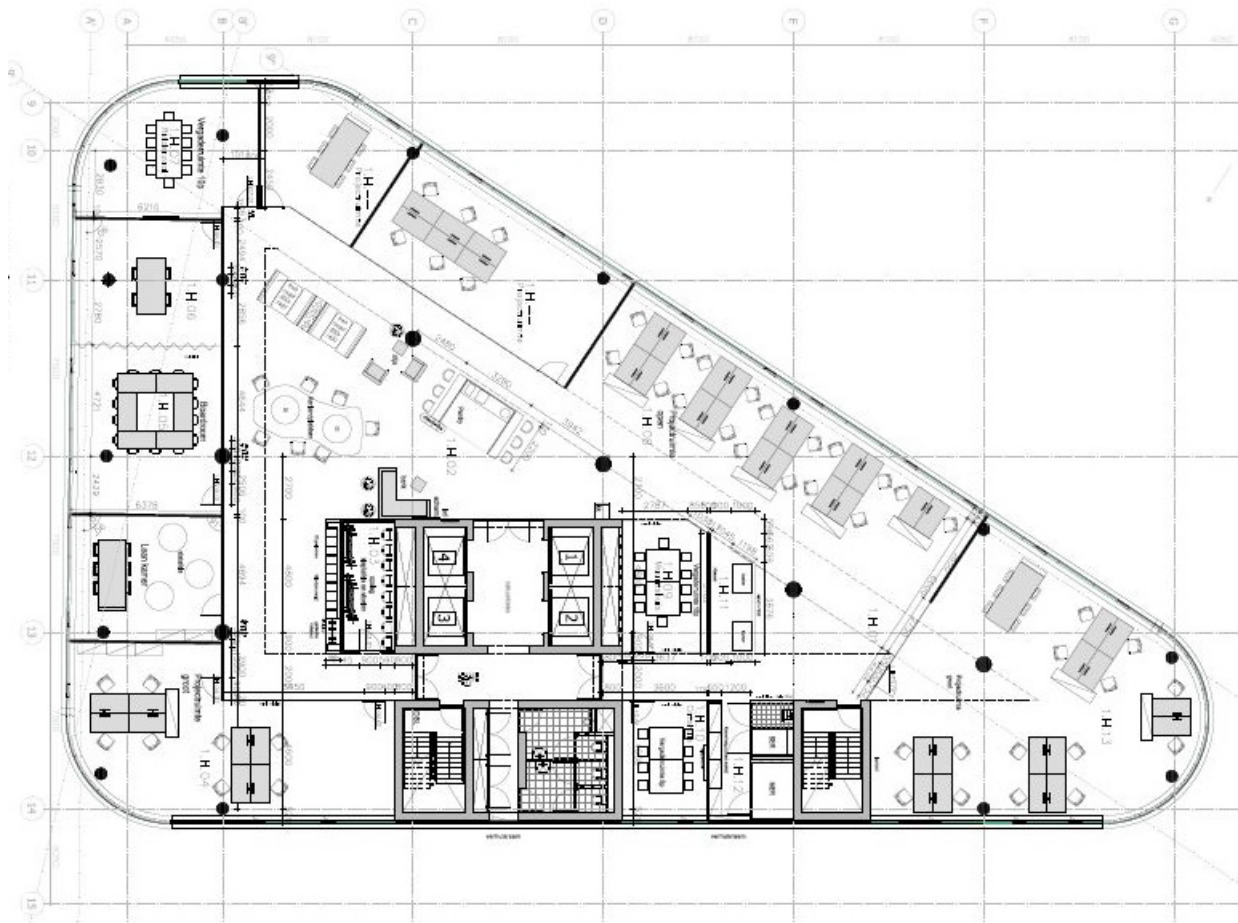
PLATTEGROND

Begane grond - Café/restaurant



PLATTEGROND

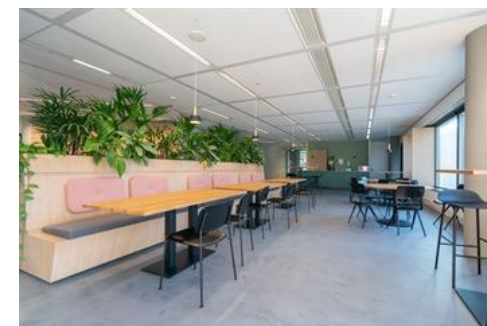
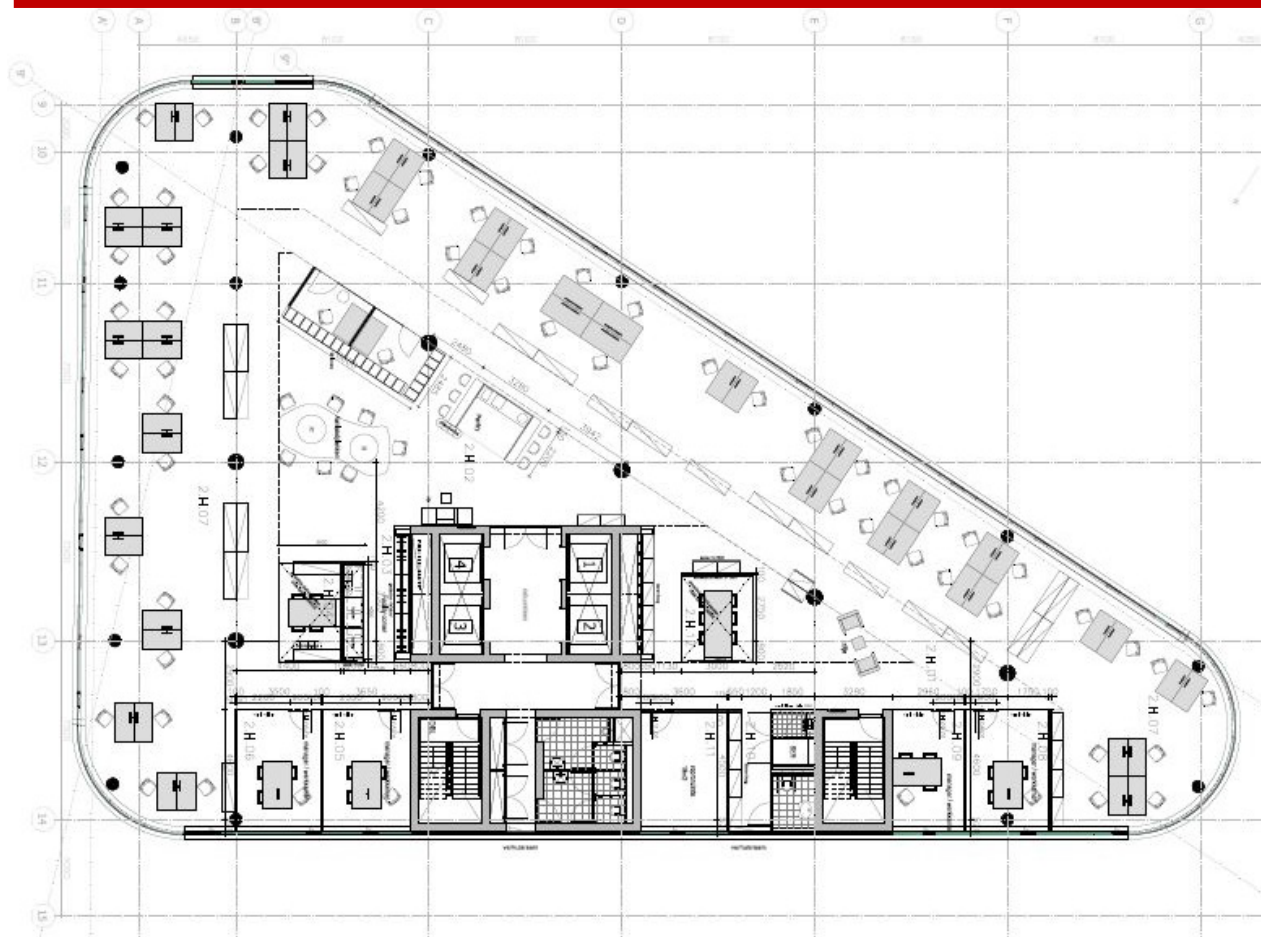
1^e verdieping



Voorbeeld inrichting

PLATTEGROND

2^e verdieping



Voorbeeld inrichting

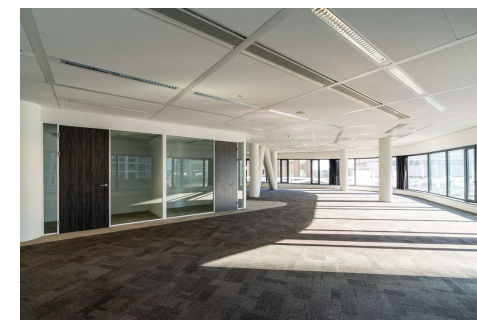
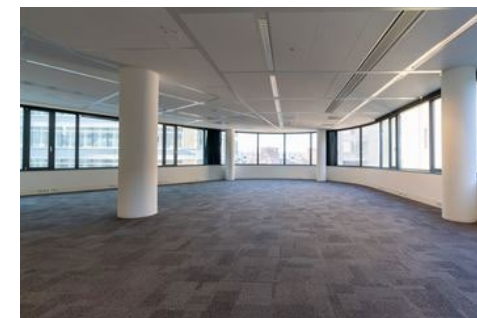
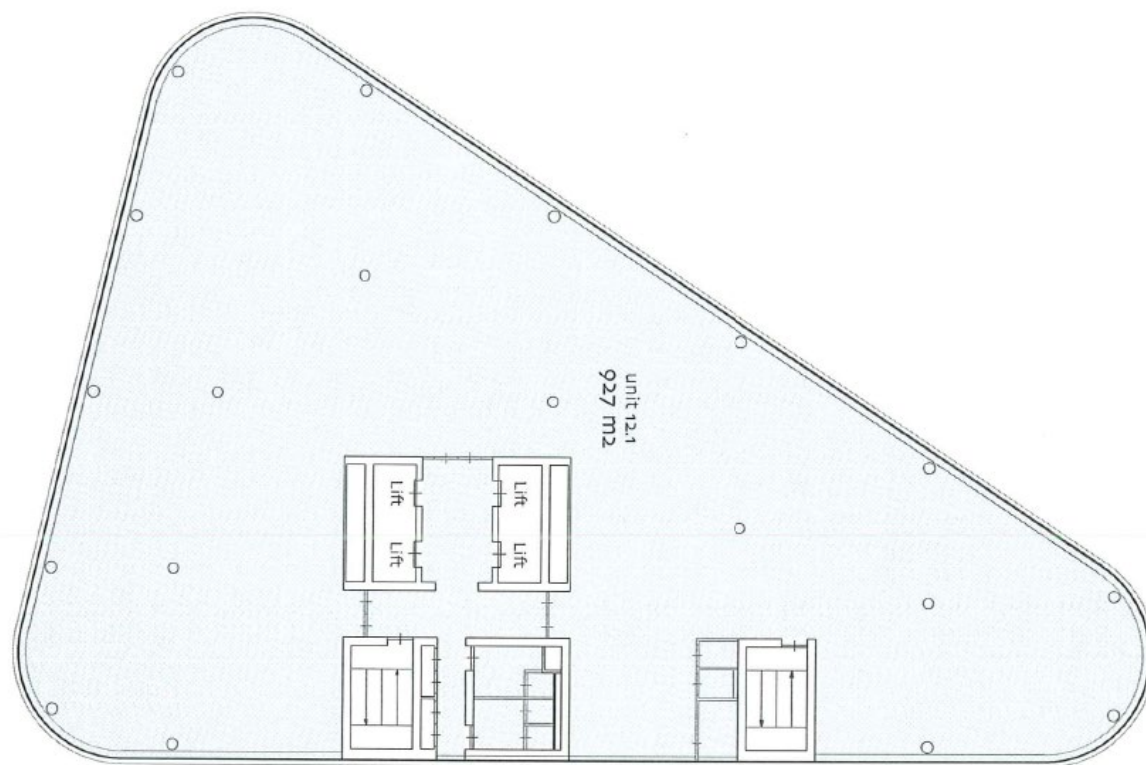
3^e verdieping



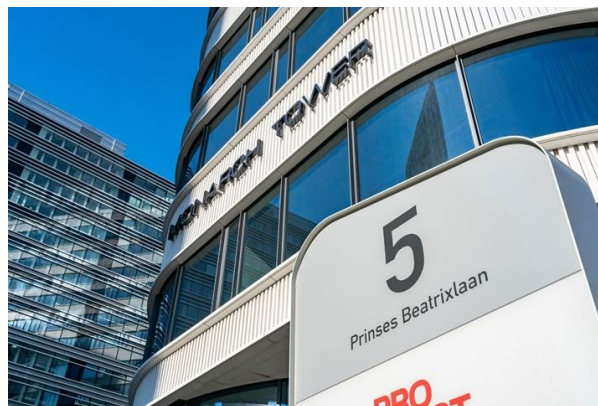
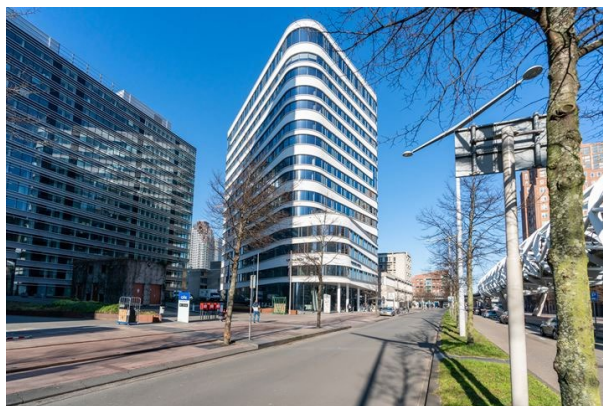
Voorbeeld inrichting

PLATTEGROND

12^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