



Te Huur

Traffic Square

**Generaal Eisenhowerplein
111-125,
Rijswijk**



Objectinformatie

Het kantoorgebouw bestaat uit een centrale entree, mezzanine vloer en 4 bovengelegen verdiepingen. De vloeren zijn verdeeld in een vleugel van circa 550 m² en een vleugel van circa 925 m². Het gebouw kenmerkt zich door het ontbreken van constructieve kolommen op de vloeren waardoor veel inrichtingsconcepten kunnen worden toegepast.

Locatie

Het kantoorgebouw Traffic Square is gelegen aan het Generaal Eisenhowerplein te Rijswijk direct op het NS Station van Rijswijk. Traffic Square - ook wel bekend als het bruggebouw - dankt deze naam aan de overkoepelende bouw over het multifunctionele openbaar vervoersknooppunt met als het kern het NS-station. Naast de dynamiek van een stationslocatie, biedt de omgeving tal van voorzieningen gelegen op loopafstand. Het moderne winkelcentrum In de Bogaard biedt een scala aan winkels en talrijke lunchgelegenheden. In de directe omgeving zijn onder andere de volgende organisaties gevestigd: Shell, EPO en het CBR.

Bereikbaarheid

Auto

De bereikbaarheid per auto is uitstekend. Het Rijkswegennet met een aansluiting op de A4 (richting Amsterdam), A12 (richting Utrecht) en A13 (richting Rotterdam) is snel te bereiken.

Openbaar vervoer

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is tevens uitstekend door de locatie op het station.

Beschikbare vloeroppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 5.810 m² v.v.o. verdeeld als volgt:

Verdieping	Omschrijving	M ²
1 ^e verdieping	Kantoorruimte	1.456,55 m ²
2 ^e verdieping	Kantoorruimte	1.451,03 m ²
3 ^e verdieping	Kantoorruimte	1.451,03 m ²
4 ^e verdieping	Kantoorruimte	1.451,03 m ²
Totaal		5.809,64 m²

Beschikbaar in units vanaf 50 m².



Parkeren

Er zijn 74 parkeerplaatsen.

Huurprijs

Kantoorruimte:

€ 99,00 per m² v.v.o. per jaar

Parkeerplaatsen:

€ 750,00 per parkeerplaats per jaar

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt in de huidige staat opgeleverd, inclusief:

- hoogwaardige entree;
- 3 snelle liften;
- uitgebreid koelings- en verwarmingsstelsel via plafonds;
- beeldschermvriendelijke verlichtingsarmaturen;
- buitenzonwering;
- huidig inbouwpakket.



Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 2 jaar. De opzegtermijn bedraagt 12 maanden.

Huuringangsdatum

Per direct.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

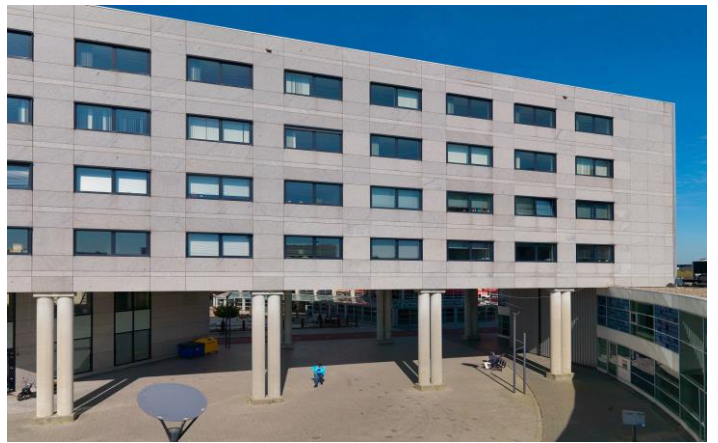
Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Contact

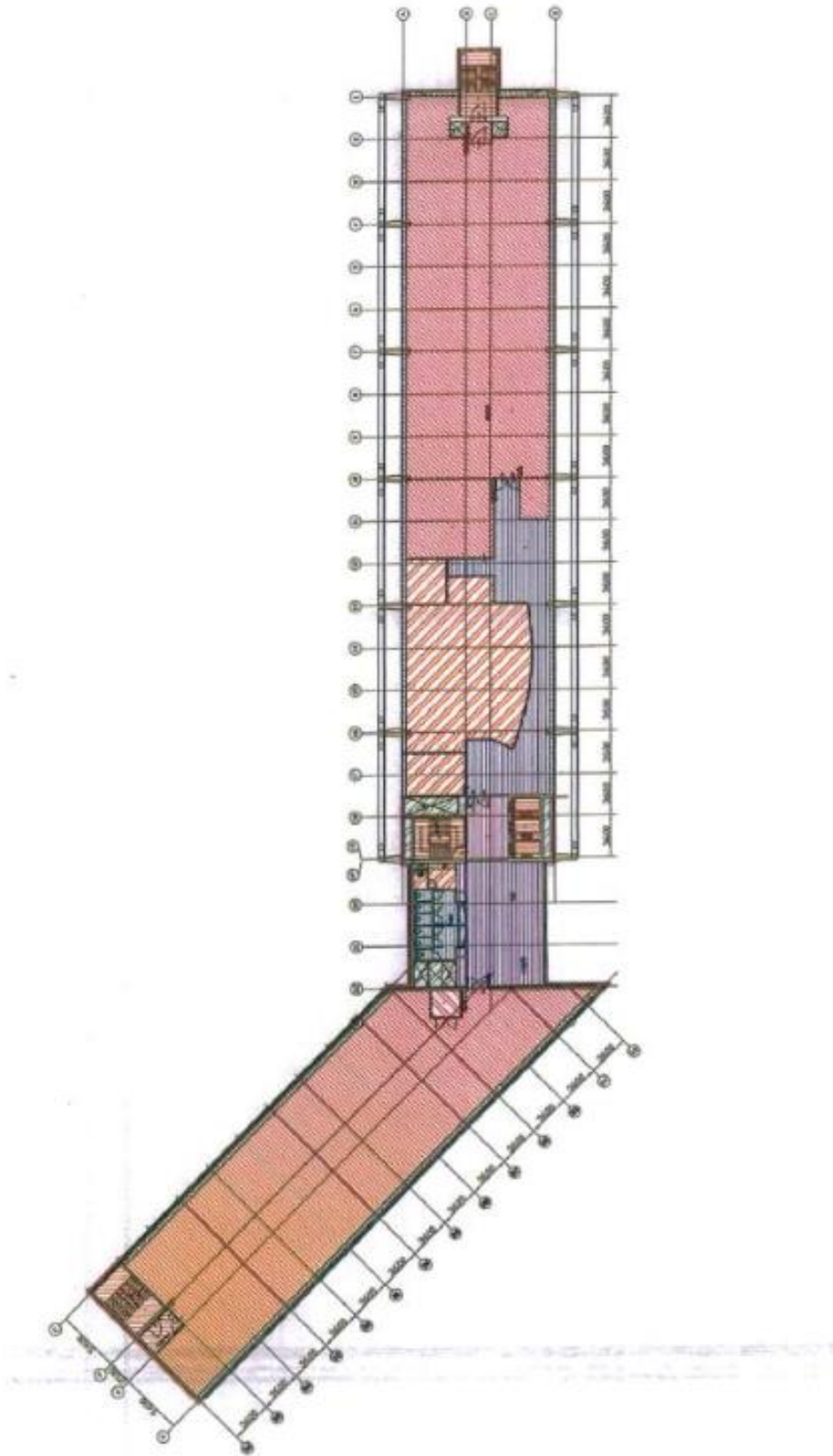
Lennard Van Weelde
Office Agency Den Haag
Lennard.vanWeelde@eu.jll.com
+31 6 138 35 101





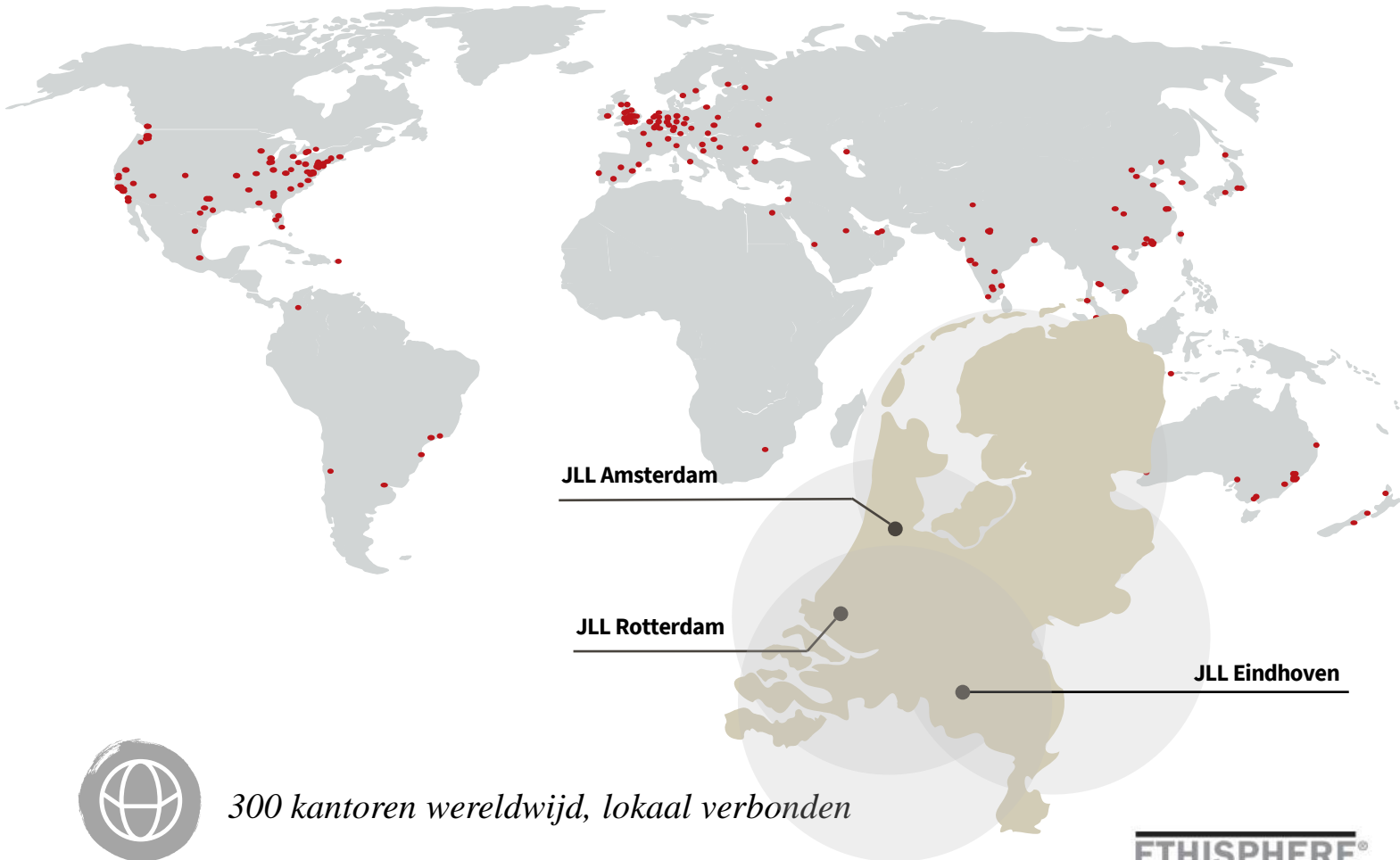
Plattegronden

1^e t/m 4^e verdieping



Over JLL

JLL (NYSE: JLL) is een toonaangevend zakelijk en financieel adviseur op het gebied van vastgoed en vermogensbeheer. JLL geeft vorm aan de toekomst van vastgoed voor een betere wereld. Door gebruik te maken van de meest geavanceerde technologie creëert JLL waardevolle kansen, bijzondere ruimtes en duurzame vastgoedoplossingen voor onze klanten, onze mensen en onze omgeving. JLL is een Fortune 500 bedrijf met een jaarlijkse omzet van 16.6 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van bijna 91.000 medewerkers per 31 december 2020. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated. Voor meer informatie kijk op onze website: jll.nl.



300 kantoren wereldwijd, lokaal verbonden



83.000 collega's wereldwijd



3 kantoren in Nederland met een internationale connectie



170 professionals in Nederland



Actief in vijf sectoren (kantoren, industrieel & logistiek, winkels, woningen, zorg)

ETHISPHERE[®]
WORLD'S MOST
ETHICAL
COMPANIES[®]
2008-2021

FORTUNE
WORLD'S MOST
ADMIRED
COMPANIES[®] 2021

IAOP GLOBAL
OUTSOURCING 100

DISCLAIMER

©2021 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained here in is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.

