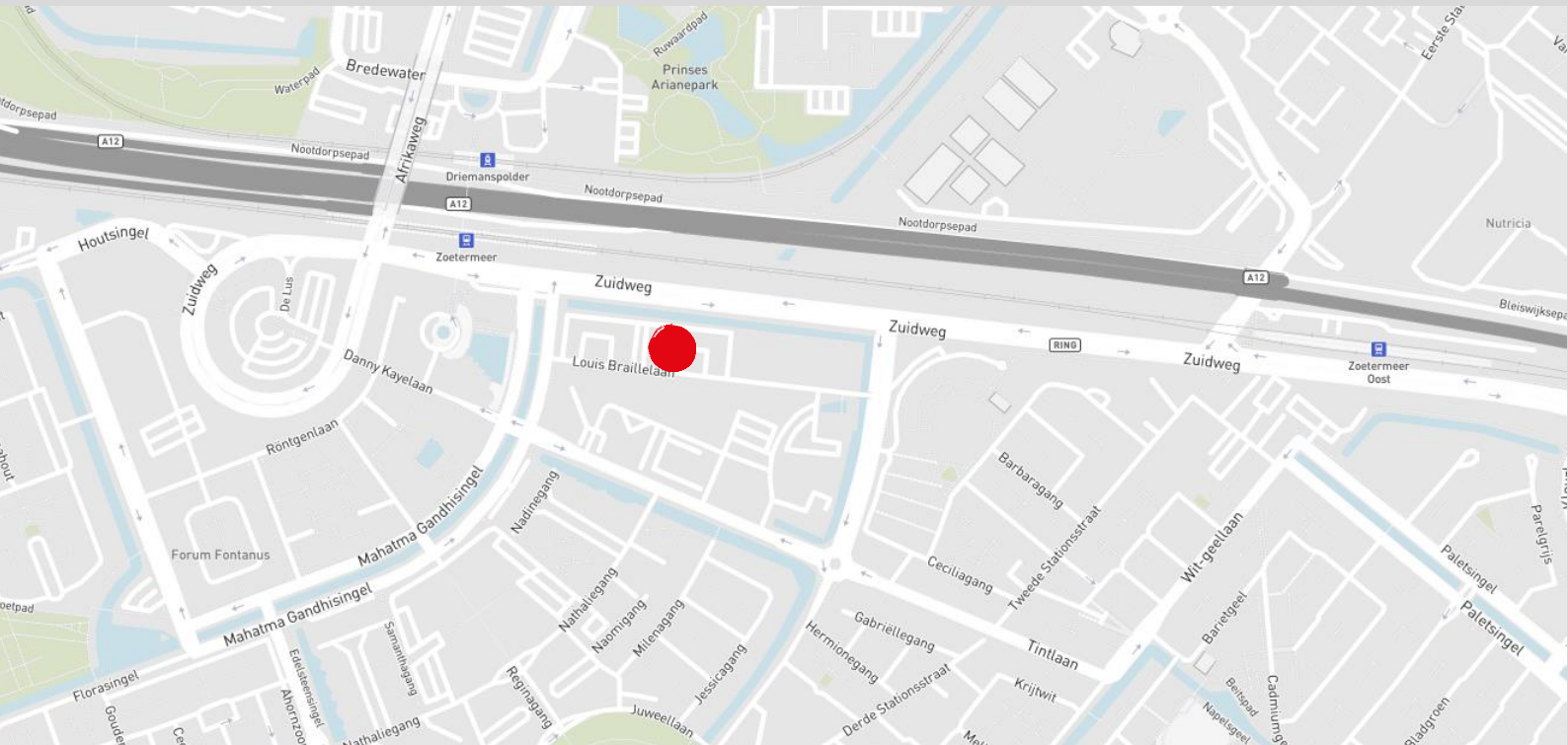




# Te Huur

Louis Braillelaan 42-60,  
Zoetermeer



## Objectinformatie

Karakteristiek kantoorgebouw met ruime parkeernorm gelegen in het business center van Zoetermeer. De uitstraling van het kantoorgebouw is goed en vormt een karakteristiek icoon met geweldig uitzicht op de stad. Het is gelegen aan de rijksweg A12 (Utrecht-Den Haag) op de kantorenlocatie Rokkeveen. Deze locatie wordt ook wel aangeduid als de "Campus". Op eigen terrein zijn overigens circa 100 parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar.

## Locatie

Het object ligt op loopafstand van winkelcentrum 'Rokkeveen'. In de directe omgeving zijn onder andere NH Hotel, Nutricia Advanced Medical Nutrition, SBB, Dunea en Centric gevestigd.

## Bereikbaarheid

### Auto

De bereikbaarheid met eigen vervoer is uitstekend. Het object ligt direct aan de A12. De A12 heeft via het Prins Clausplein een directe verbinding met de A4 (Amsterdam) en de A13 (Rotterdam).

### Openbaar vervoer

Ook met het openbaar vervoer is het object prima te bereiken. Op een aantal minuten loopafstand ligt het NS station Zoetermeer waar onder andere het trein, bus en randstadrail station aanwezig zijn.

## Beschikbare vloeroppervlakte

Het kantoorgebouw heeft een totale vloeroppervlakte van circa 4.227 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte. Voor de verhuur is momenteel gehele gebouw nog beschikbaar, verdeeld als volgt:

• Souterrain	Louis Braillelaan 60	166 m <sup>2</sup> v.v.o.
• Begane Grond	Louis Braillelaan 60	921 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 1ste Verdieping	Louis Braillelaan 60	985 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 2de Verdieping	Louis Braillelaan 60	1.112 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 3de Verdieping	Louis Braillelaan 60	1.094 m <sup>2</sup> v.v.o.
<b>Totaal</b>		<b>4.278 m<sup>2</sup> v.v.o.</b>

Deelverhuur is bespreekbaar vanaf ca. 460 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte.



## Parkeren

Op het naastgelegen parkeerterrein zijn circa 100 parkeerplaatsen voor de verhuur beschikbaar.

## Huurprijs

*Kantoorruimte:*

€ 100,00 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar.

*Parkeerplaatsen:*

€ 500,00 per parkeerplaats per jaar

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

€ 30,00 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW en wettelijk verschuldigde omzetbelasting, als voorschot te voldoen met na verrekening.

- \* glasbewassing;
- \* elektraverbruik;
- \* gasverbruik;
- \* waterverbruik;
- \* onderhoud zonwering;
- \* onderhoud automatische deuren;
- \* onderhoud lichtinstallatie
- \* schoonhouden algemene ruimten en terrein;
- \* tuin- en terreinonderhoud;
- \* onderhoud elektrische installaties;
- \* onderhoud brandmeldcentrale;

- \* onderhoud liftinstallaties;
- \* onderhoud klimaatinstallaties;
- \* diversen;
- \* administratievergoeding ad. 5 % over de totale kosten.

Volledige lijst is beschikbaar op aanvraag.

## Oplevering

Het object wordt opgeleverd met onder andere de navolgende voorzieningen:

### *Systeemomschrijving*

- klimaatsysteem welke voldoet aan klimaatklasse B en energielabel A/B;
- topkoelingsinstallatie; installatiesysteem voor koeling, ventilatie (verse lucht) en bevochtiging betreft een decentraal variabel volumesysteem, bestaande uit een luchtbehandelingskast voorzien van filtering, koeling en verwarming;
- verlichting, betreft bandraster armaturen voorzien van hoogwaardige verlichting. De ingeblazen geconditioneerde lucht wordt afgezogen via de verlichtingsarmaturen;
- de warmte- en koude opwekking wordt voorzien middels een lucht-water koelmachine, opgesteld op het dak van de 5e verdieping. De warmteopwekking wordt gerealiseerd door in cascade opgestelde HR107 ketels (compacte hoog rendement Cv-ketels);
- ruimtebedieningen per vertrek, waar de klimaatbehoefte kan worden ingesteld en geregeld.



## Oplevering (vervolg)

### *Koeling*

koelvermogen van ca. 75 W/m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak;

### *Ventilatie*

mechanische ventilatie;  
op ruimteniveau kan een luchthoeveelheid tussen de 2,0 – 4,5-voudig geregeld worden met 100% buitenlucht, berekend op voldoende capaciteit voor vergaderruimten (circa 10% per verdieping);

### *Verwarming*

radiatoren aan de gevel, welke individueel zijn voorzien van een thermostaatkraan;

### *Elektrotechnische installaties*

kabelgoten in het verlaagde plafond voorzien van voldoende afmeting;

### *Wandgoten en ontsluiting bureaus*

ten aanzien van de ontsluiting van de bureaus zijn wandgoten voorzien welke geheel in het zicht lopen;

### *Verlichtingsarmaturen*

bandraster met hoogwaardige duurzame armaturen met een kleurweergave van 3000 Kelvin. Deze verlichtingsarmaturen zijn voorzien van aanwezigheidsdetectie. Het lichtniveau op de verdieping is 500 lux.;

### *Noodverlichting en vluchtwegaanduiding*

noodverlichting armaturen en vluchtwegarmaturen, welke decentraal zijn uitgevoerd;

### *Brandmeld- en ontruimingsinstallatie*

brandmeld- en ontruimingsinstallatie, conform niet automatische bewaking (klasse B) welke doormeldt aan de brandweer is aangebracht;

### *Multi-tenant gebruik kantoorgebouw*

De installatie is voorbereid op kantoorgebruik voor multi-tenant en kan dus per vleugel worden afgerekend op elektra en deels luchtzijdig worden aangestuurd per vleugel.

### *Bouwkundig*

nieuw sauskwerk (wit) van de bouwkundige wanden en kolommen, nieuwe akoestische plafondplaten, bouwkundig afgewerkte vloer gereed voor vloerbedekking en een nieuwe volwaardige pantry per etage.

### *Overig*

- representatieve entrees;
- toiletgroep(en) per verdieping;
- pantry per verdieping;
- 2 personenliften;
- slagboominstallatie t.b.v. parkeerterrein inclusief intercominstallatie.



## Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 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



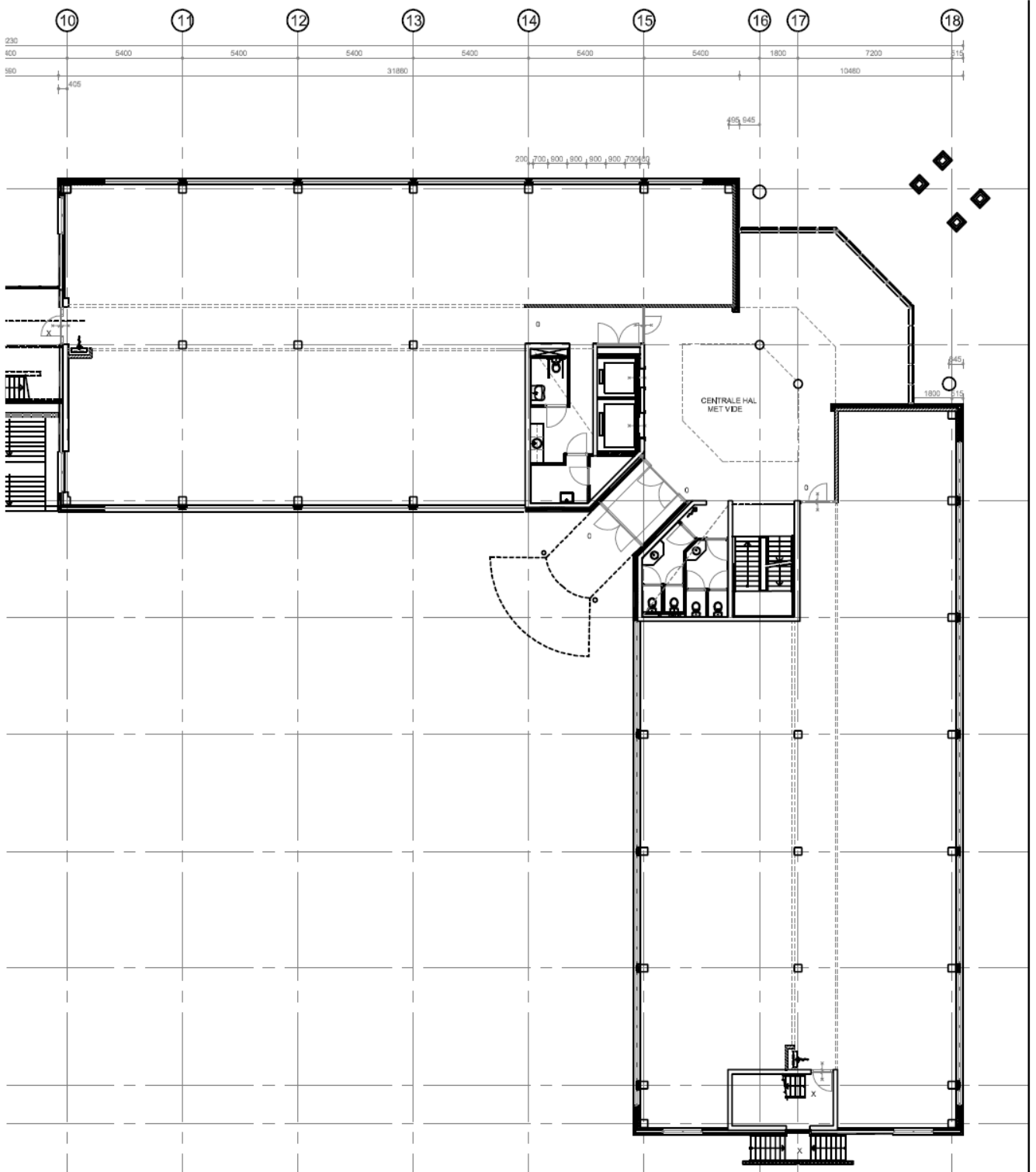
# Foto's

---





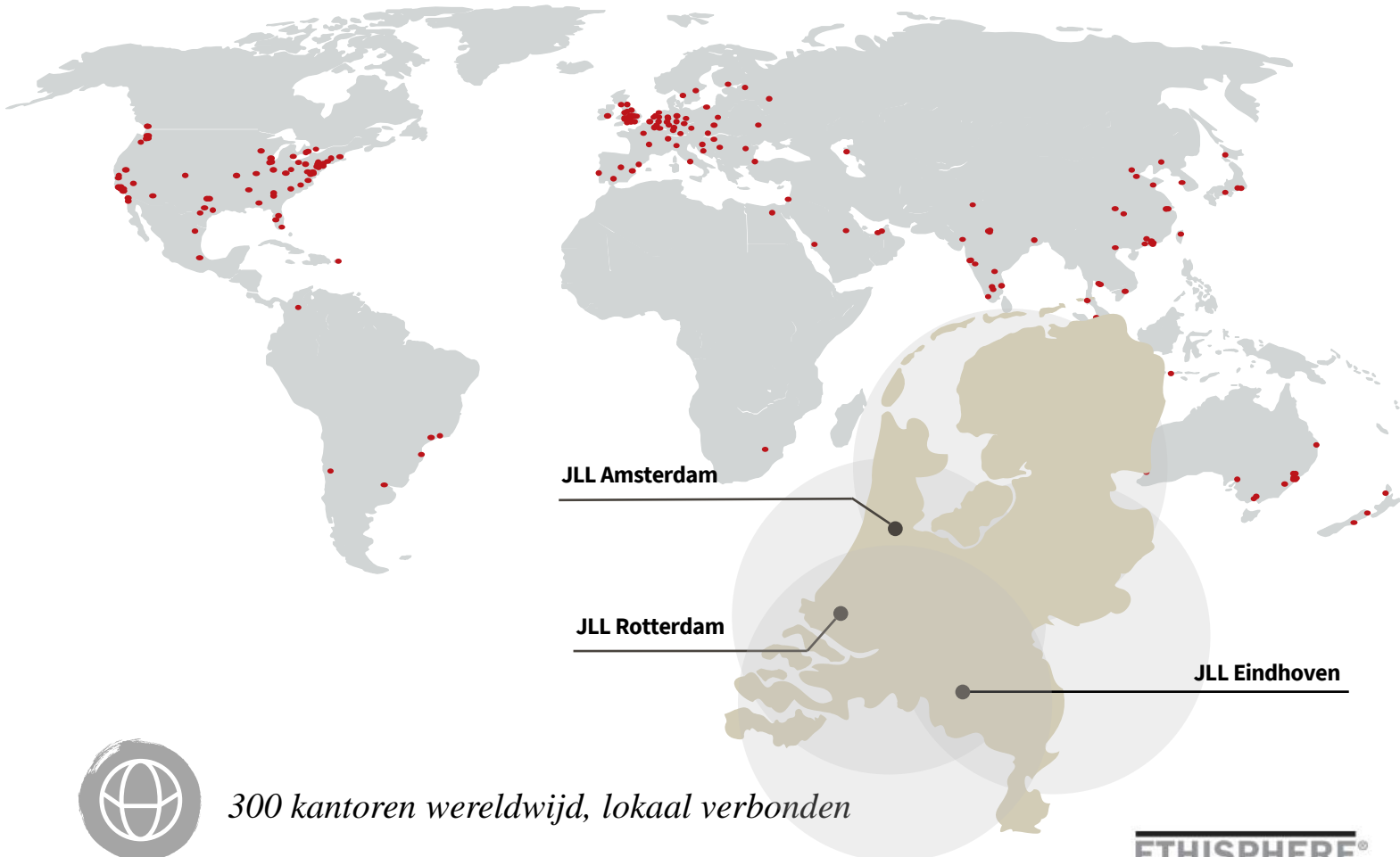
# Plattegrond





## 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](http://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<sup>®</sup>**  
**WORLD'S MOST**  
**ETHICAL**  
**COMPANIES<sup>®</sup>**  
**2008-2021**

**FORTUNE**  
**WORLD'S MOST**  
**ADMIRIED**  
**COMPANIES<sup>®</sup> 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.

