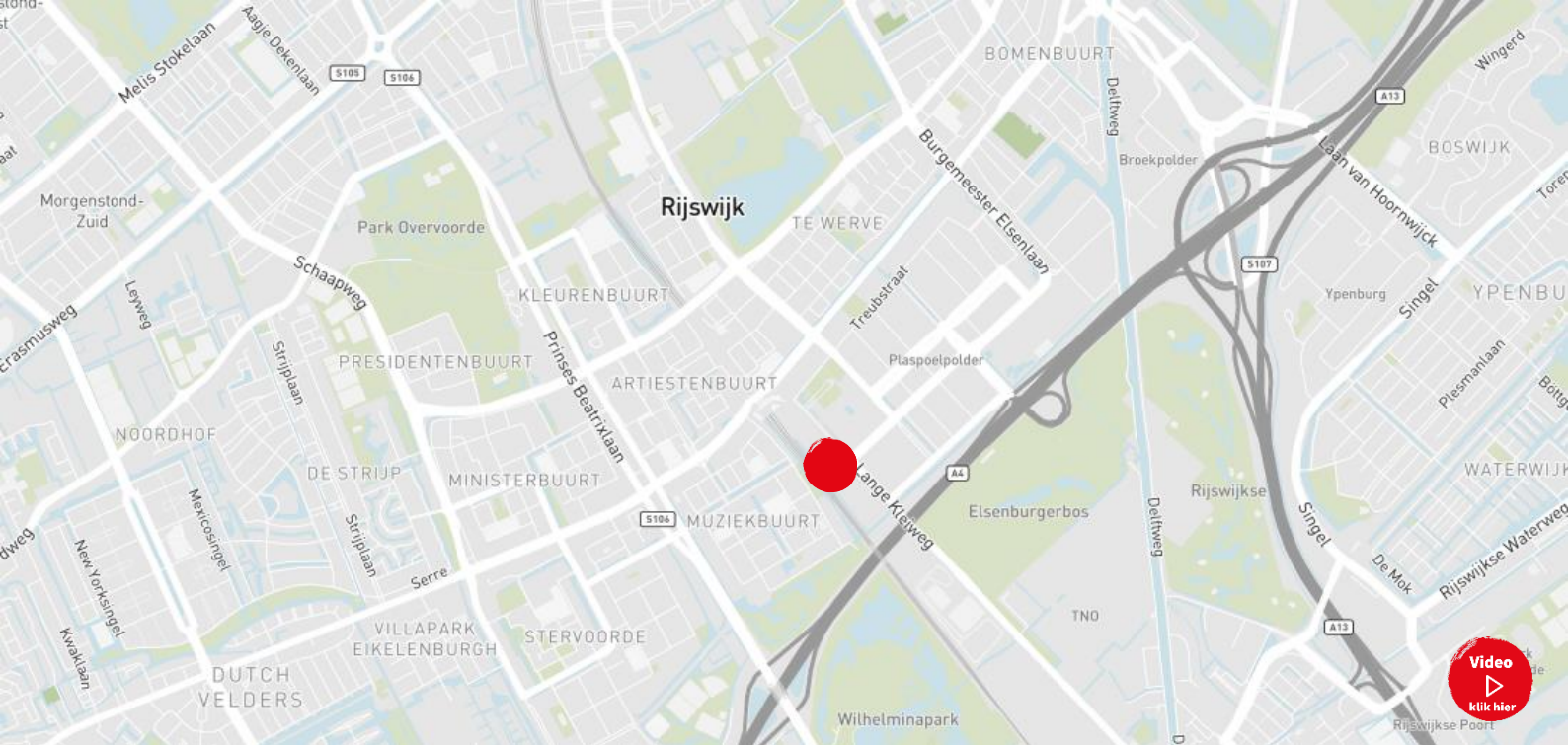




# Te Huur

**Alaska Building**

**Lange Kleiweg 40-42,  
Rijswijk**



## Objectinformatie

Alaska Building betreft een uitstekend bereikbaar en hoogwaardig kantorencomplex gelegen in het stationsgebied van Rijswijk. Het gebouw is in 2009 gerealiseerd, beschikt over energielabel A en omvat circa 27.901 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak, welke is verdeeld over 7 verdiepingen. Hiernaast beschikt Alaska Building over een ondergelegen en afsluitbare, tweelaagse parkeergarage met een capaciteit van 381 parkeerplaatsen. Dit resulteert in een zeer gunstige parkeernorm van circa 1:75. Het complex beschikt daarnaast over een energielabel A en voldoet daarmee aan de duurzaamheidseisen voor de komende jaren.

De representatieve entree geeft toegang tot het indrukwekkende atrium waar vanuit de verdiepingen, middels de 4 kernen met elk 2 liftpartijen en een trappenhuis, eenvoudig bereikbaar zijn. Op de eerste verdieping zijn diverse voorzieningen gesitueerd, zoals het grootschalige bedrijfsrestaurant alsmede het vergadercentrum. De hoger gelegen kantoorverdiepingen beschikken naast het hoogwaardige (turn-key) opleveringsniveau over vloergrootten van ruim 3.000 m<sup>2</sup>, hetgeen Alaska Building een unieke propositie maakt binnen de regio Haaglanden.

## Locatie

Alaska Building is gelegen in de stationszone van Rijswijk en is zowel per openbaar vervoer als met de auto uitstekend bereikbaar. Daarnaast zijn er ook uitstekende voorzieningen in en rondom het gebied door de aanwezigheid van hotels (Bastion Hotel, Best Western, Hoevevoorde, Savarin), horecagelegenheden (Carpe Diem, Bally's Bar, Stout Lunchroom, Golden House) en winkelcentrum "In De Bogaard" met een scala aan winkels en lunchgelegenheden. In de directe omgeving is reeds een grote diversiteit aan gerenommeerde gebruikers gevestigd zoals: CBR, EPO, Centrient, Rijkswaterstaat en TUI.

## Bereikbaarheid

*Per auto:*

De locatie is met het eigen vervoer uitstekend bereikbaar. Via de Polakweg zijn de op- en afritten van de rijkswegen A4 (Amsterdam- Rotterdam) en A13 (Den Haag – Rotterdam) eenvoudig bereikbaar.

*Per openbaar vervoer:*

De locatie is met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Op circa 200 meter afstand bevindt zich een regionaal vervoersknooppunt alwaar diverse trein-, bus- en tramverbindingen samenkomen en waardoor onder andere de naastgelegen steden Delft en Den Haag eenvoudig bereikbaar zijn.





## Beschikbare vloeroppervlakte

Het totale vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 27.901 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte. Voor de verhuur is het gehele object beschikbaar, verdeeld als volgt:

• Begane Grond	3.514 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 1ste Verdieping	3.560 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 2de Verdieping	3.194 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 3de Verdieping	3.194 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 4de Verdieping	3.502 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 5de Verdieping	3.604 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 6de Verdieping	3.546 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 7de Verdieping	3.546 m <sup>2</sup> v.v.o.
<b>Totaal</b>	<b>27.660 m<sup>2</sup> v.v.o.</b>

## Parkeren

Alaska Building beschikt over een ondergrondse en afsluitbare (tweelaagse) parkeergarage met een capaciteit van 381 parkeerplaatsen, wat resulteert in een parkeernorm van circa 1:75.

## Huurprijs

*Kantoorruimte:*

€ 135,00 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar

*Parkeerplaatsen:*

€ 1.250,00 per parkeerplaats per jaar

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

De servicekosten zijn als voorschot bij vooruit betaling verschuldigd, op basis van jaarlijkse nacalculatie. De inhoud van het pakket van leveringen en diensten zal nader tussen partijen worden overeengekomen.

## Opleveringsniveau

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

- Representatieve centrale entree met coffeabar;
- Vergadervoorzieningen (gemeenschappelijk);
- Bedrijfsrestaurant (gemeenschappelijk);
- Douchevoorziening (gemeenschappelijk);
- 2 personenliften per kern;
- Klimaatplafonds voorzien van geïntegreerde LED-verlichting;
- Zonwerende beglazing;
- Toiletgroepen per verdieping;
- Pantryaansluitingen per verdieping;
- Afsluitbare fietsenstalling (gemeenschappelijk).

De kantoorvloeren zijn reeds voorzien van een representatief inbouwpakket bestaande uit; vloerbedekking, scheidingswanden, meerdere pantry's en databekabeling (CAT 6).





## Huurtermijn

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

## Huuringangsdatum

In overleg.

## 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

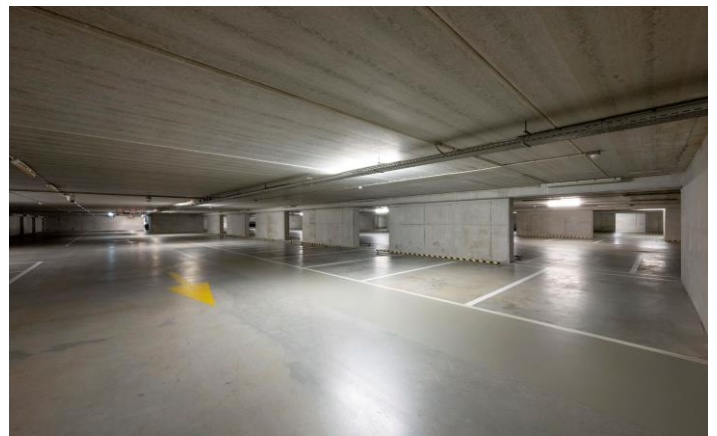
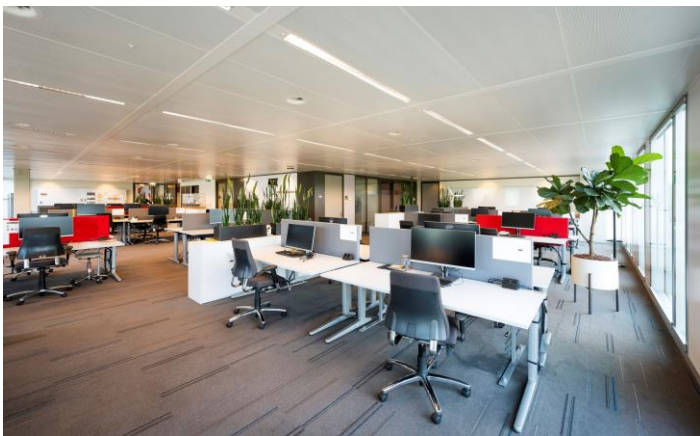
Lennard van Weelde  
Office Agency Den Haag  
Lennard.vanWeelde@eu.jll.com  
+31 6 138 35 101





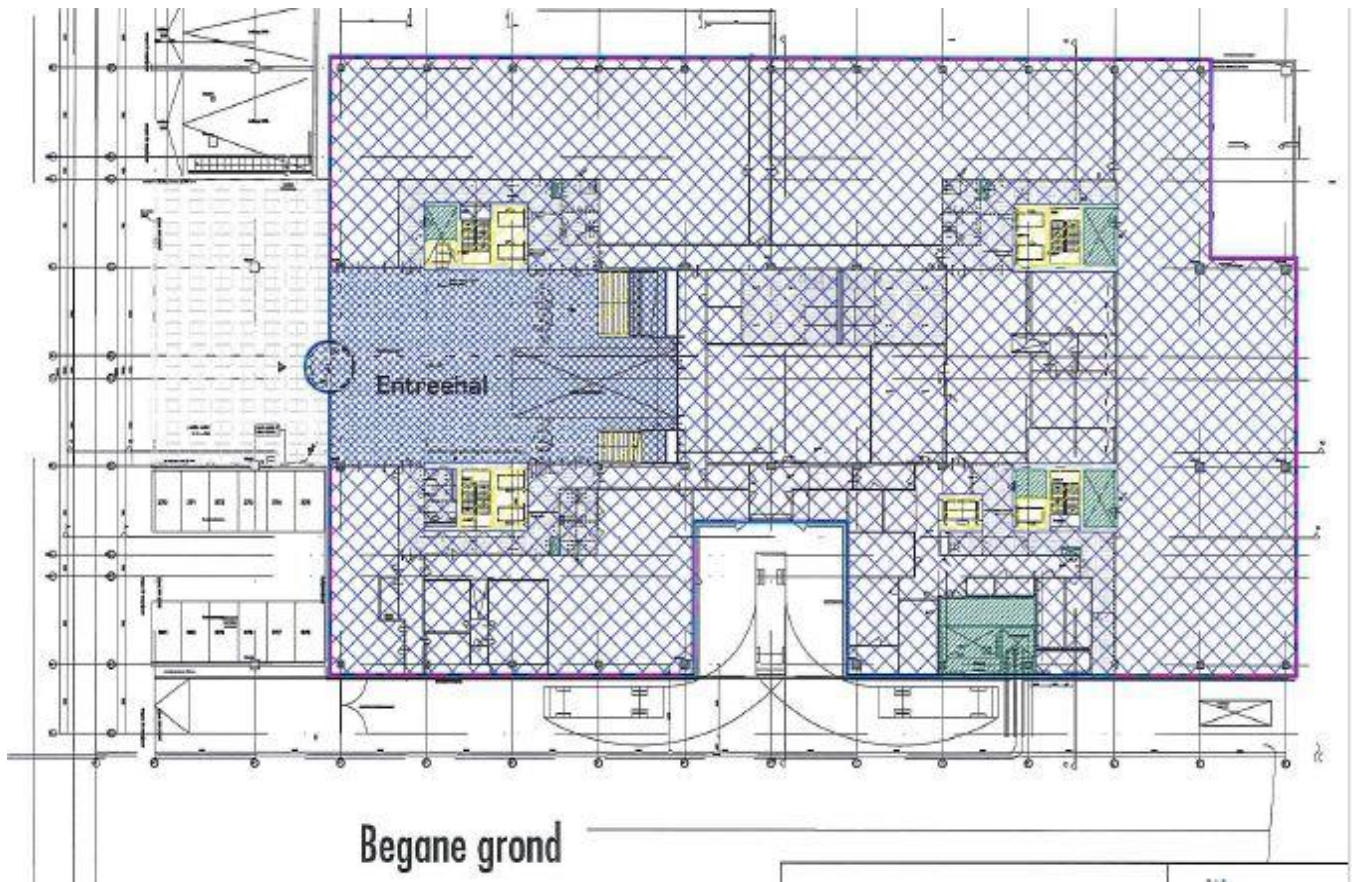




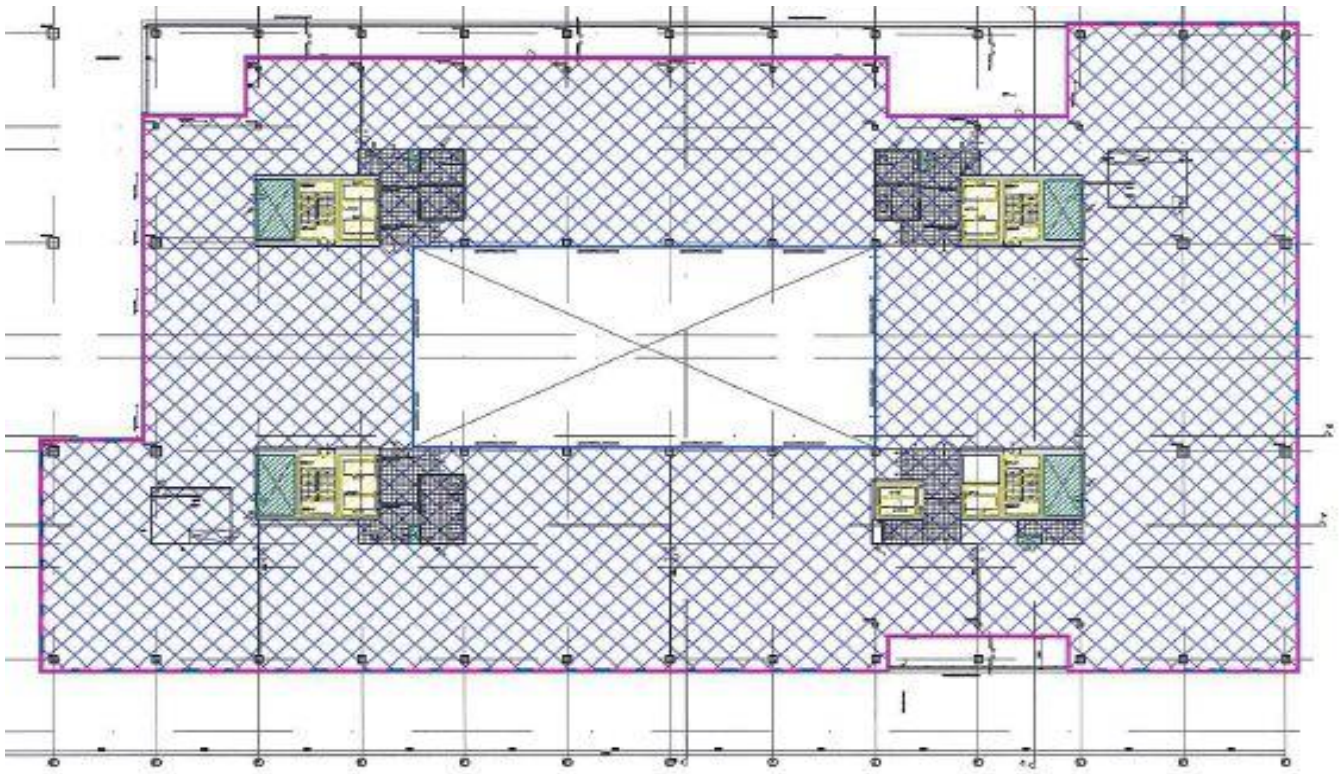




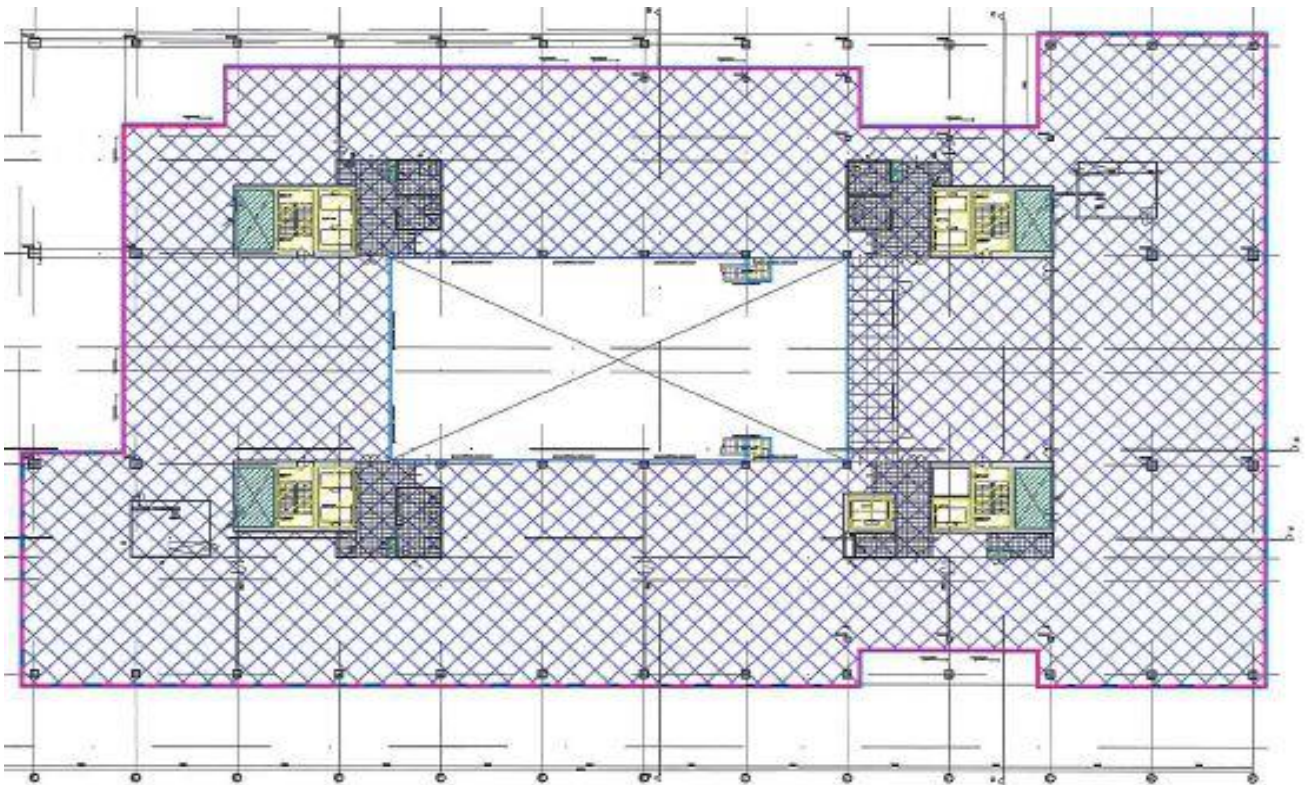
# Plattegronden





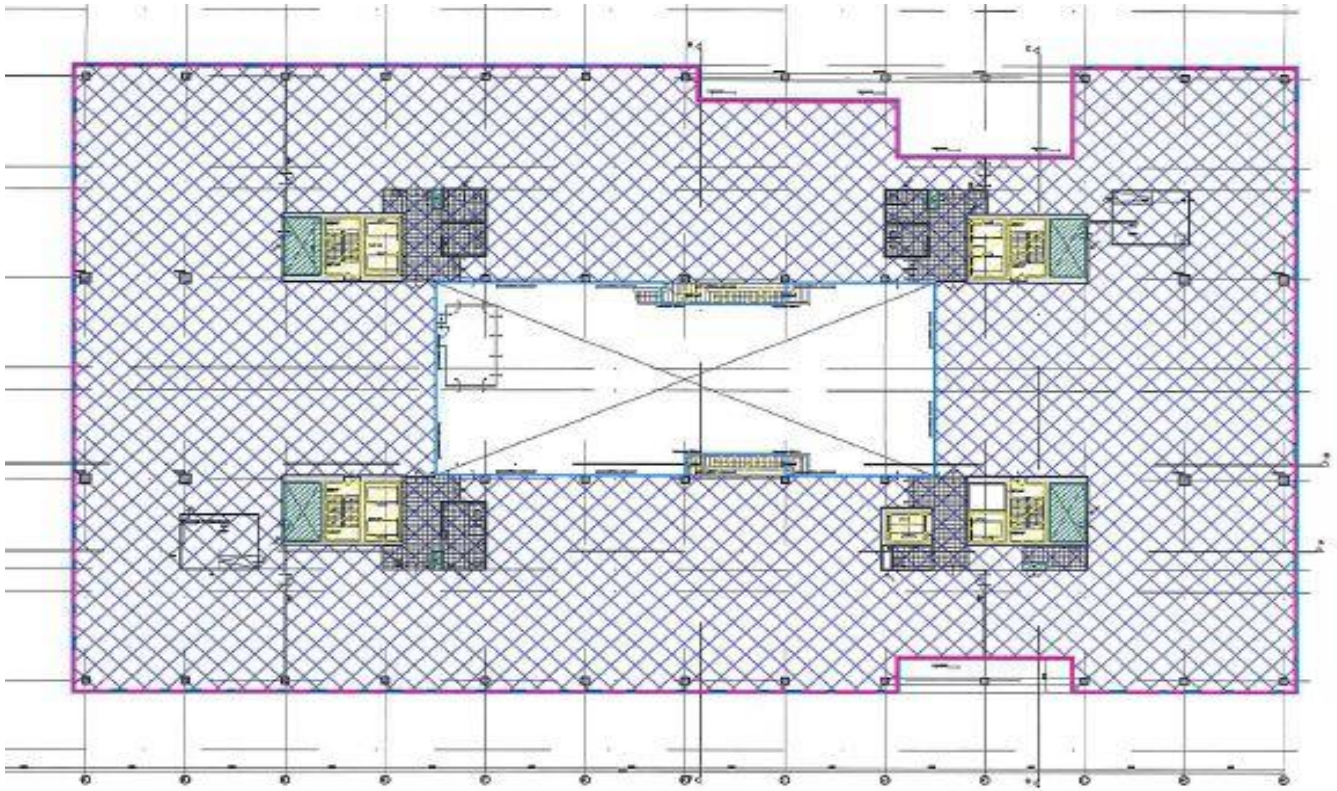


2e verdieping

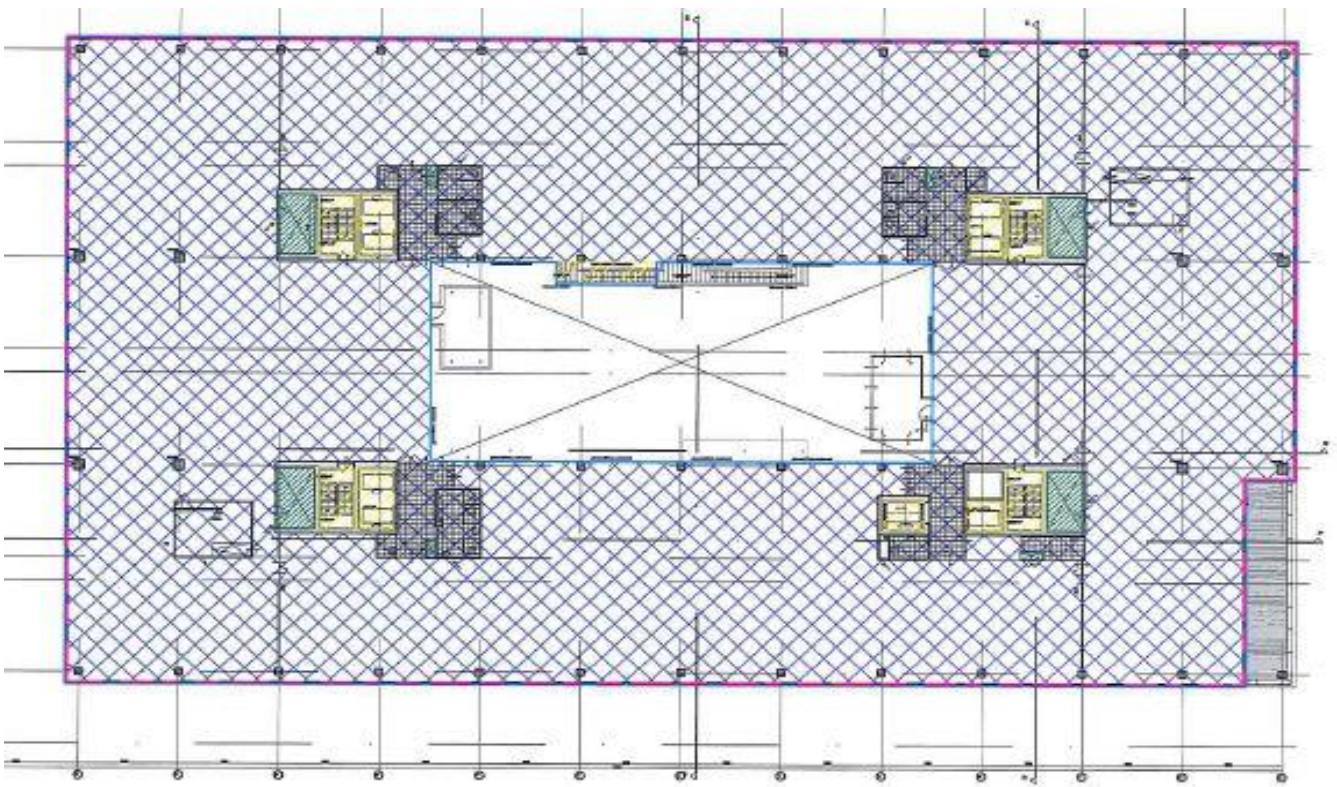


3e verdieping





4e verdieping

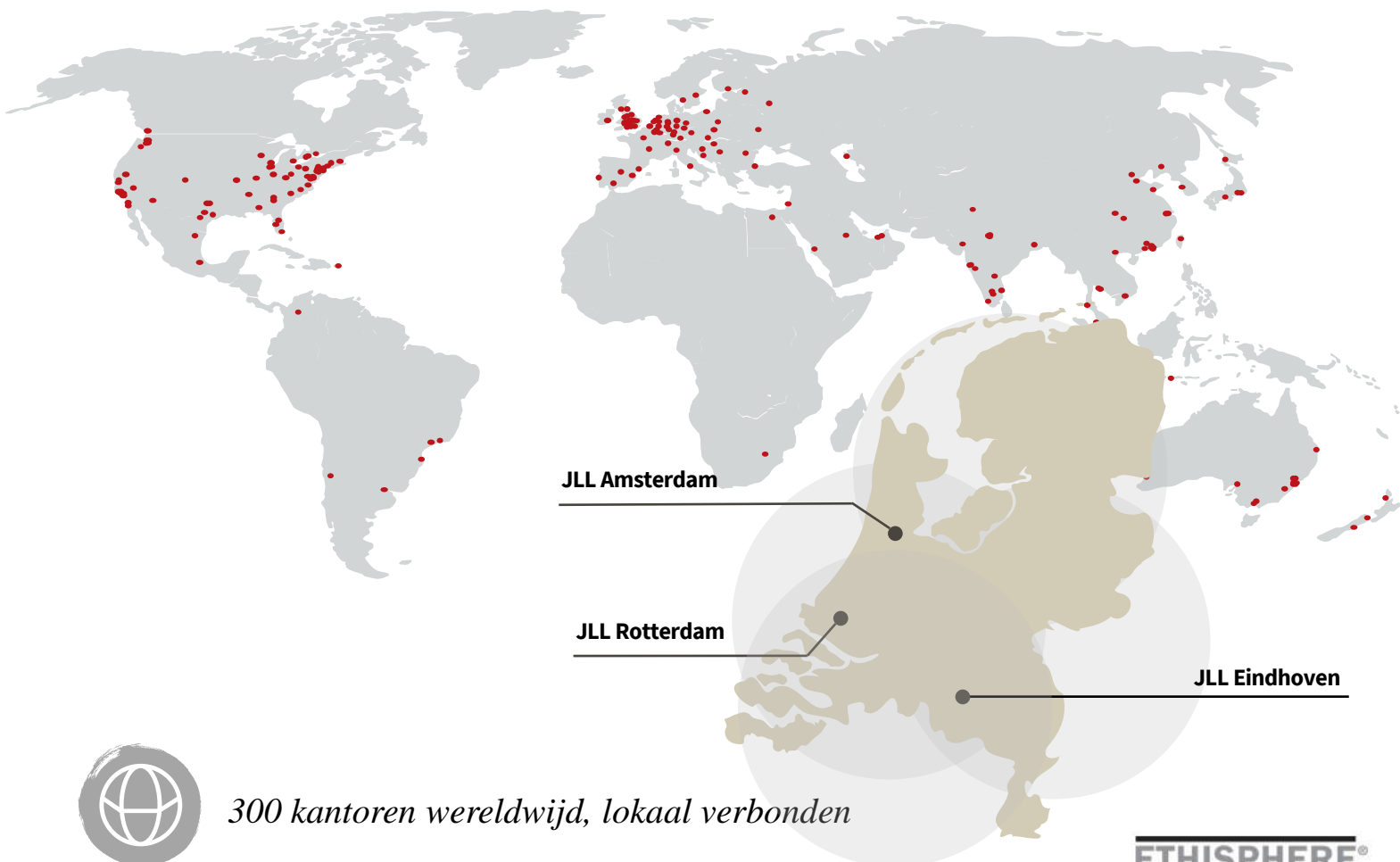


5e verdieping



## 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](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.

