

# Businesspark Zuidflank

*Te Huur*

Patrijsweg 4,  
Rijswijk





## Objectinformatie

Het kantoorgebouw is uniek gelegen in Rijswijk op een uitstekende zichtlocatie aan de Rijksweg A13 het Businesspark Zuidflank.

In het kantorencomplex zijn onder andere bedrijven als TNO, Emerson, Autototaalglas, Tam Tam en Golfplaza gevestigd. Tevens zijn in de directe omgeving vestigingen van onder andere de KFC, McDonalds een Shellstation, Hornbach, Karwij, BoRent en het Campanile Hotel.

## Locatie

De beschikbare ruimten zijn verdeeld over meerdere verdiepingen. De showroomruimten bevinden zich op de begane grond aan de voorzijde en zijn zeer goed zichtbaar vanaf de openbare weg.

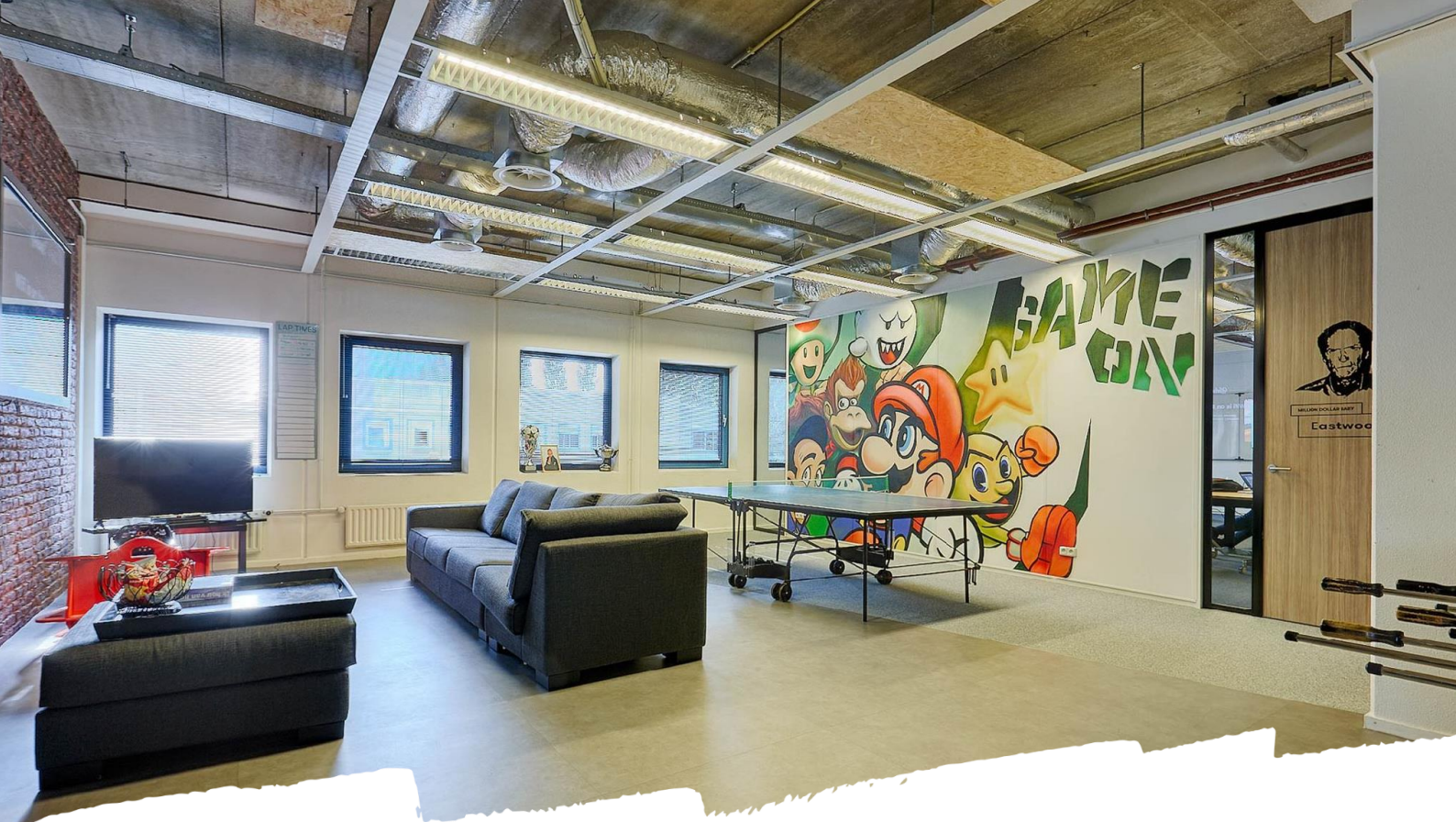
Het complex telt meerdere entreepartijen, welke toegang bieden tot de bovengelegen bedrijfs- en kantoorruimten. Aan de achterzijde van het complex zijn meerdere representatieve bedrijfsruimten gesitueerd welke zijn voorzien van een overheaddeur.

## Beschikbare vloeroppervlakte

Voor de verhuur is momenteel circa 6.914 m<sup>2</sup> v.v.o beschikbaar, verdeeld als volgt:

• Begane grond Huisnummer: (Bedrijfsruimte)50	229 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 1e verdieping 18	422 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 1e verdieping 24	224 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 1e verdieping 36	337 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 1e verdieping 42	540 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 1e verdieping 48	232 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 1e verdieping 21 (Reigerweg)	234 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 1e verdieping 50	447 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 1e verdieping 102 108-110	919 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 2e verdieping 20	545 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 2e verdieping 32-38	1131 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 2e verdieping 74	551 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 2e verdieping 102	551 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 2e verdieping 102	200 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 3e verdieping 140	428 m <sup>2</sup> v.v.o.
<b>Totaal</b>	<b>6.914 m<sup>2</sup> v.v.o.</b>





## Bereikbaarheid

### *Auto*

Het Business Park ligt direct aan de rijksweg A13 (Rotterdam - Den Haag). Hierdoor ontstaat via de verkeerspleinen Ypenburg en het Prins Clausplein een aansluiting op de rijkswegen A4 (Delft - Amsterdam) en de A12 (Den Haag - Utrecht - Arnhem).

### *Openbaar vervoer*

Op 5 minuten loopafstand ligt tramhalte Brasserskade vanwaar treinstation Den Haag centraal binnen 30 minuten te bereiken is. Het station van Delft is via deze tramhalte binnen 10 minuten te bereiken. Tevens is er een bushalte voor buslijn 60/ 62 in op de nabijgelegen Brasserskade.

## Parkeren

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Er zijn rondom het complex zijn ca. 300 parkeerplaatsen gelegen.

## Huurprijs

### *Kantoorruimte:*

€ 99,00 per m<sup>2</sup> v.v.o. 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.

## Opleveringsniveau

In overleg

## Faciliteiten

- gas c.q. olieverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van de technische installaties;
- schoonmaakkosten van buitenzijde beglazing verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- verplichte BMI doormeldingen;
- verplichte gebouw gebonden verzekeringen;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.





## 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.

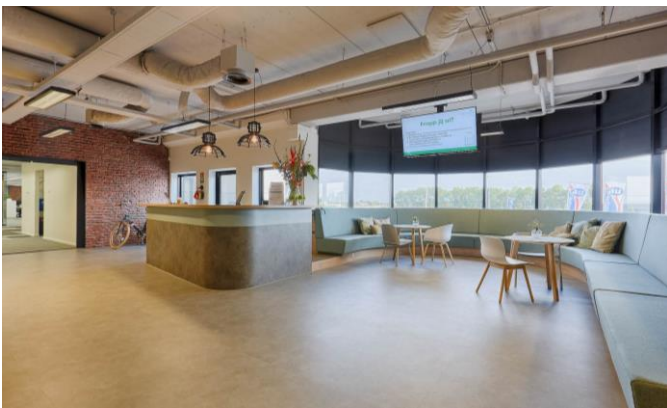
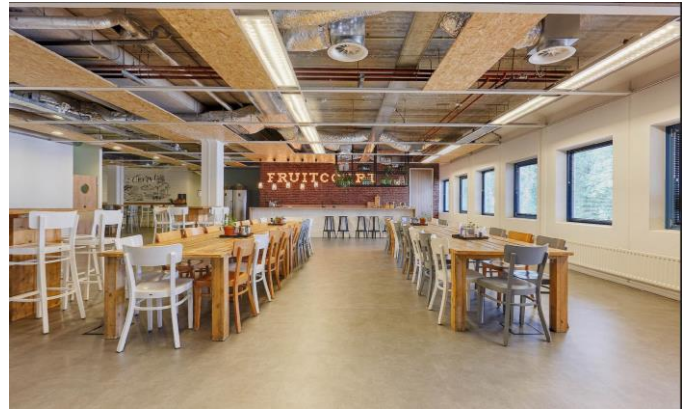
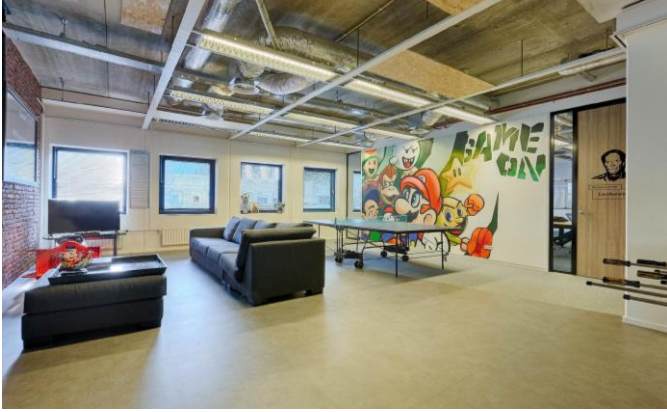
## Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

## Contact

Lennard van Weelde  
Office Agency The Hague  
Lennard.vanweelde@eu.jll.com  
+316 138 351 01



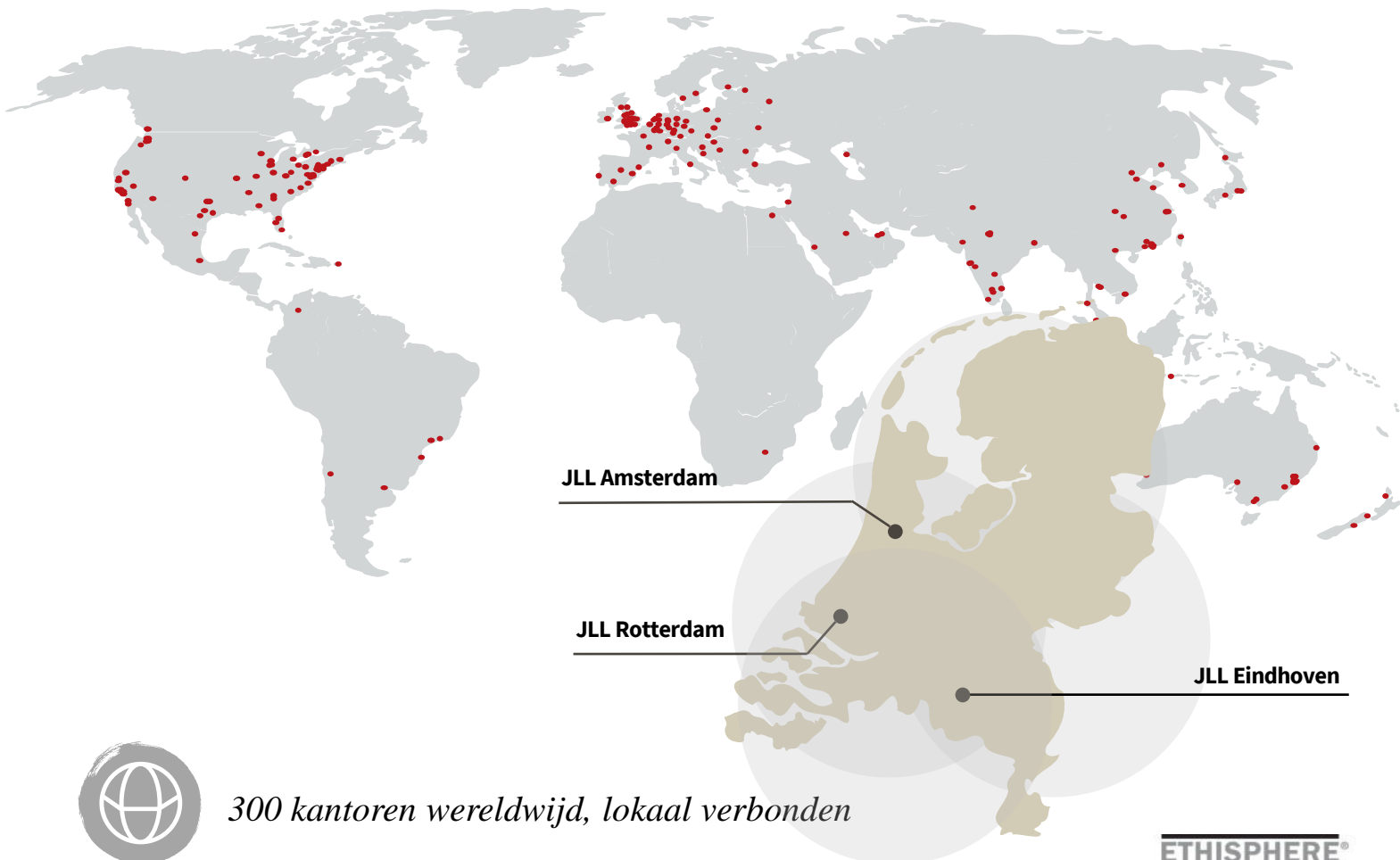






## Over JLL

JLL is een toonaangevend zakelijk en financieel adviseur op het gebied van vastgoed en vermogensbeheer. Het is onze visie om de wereld van vastgoed opnieuw vorm te geven, door waardevolle kansen en buitengewone ruimtes te creëren waar mensen hun ambities kunnen waarmaken. Hierdoor bouwen we een betere toekomst voor onze klanten, onze mensen en onze omgeving. JLL is een Fortune 500 bedrijf met een jaarlijkse omzet van 16,3 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van meer dan 92.000 medewerkers per 30 juni 2019. 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>**  
**2008-2020**

**FORTUNE**  
**WORLD'S MOST**  
**ADMIRED**  
**COMPANIES<sup>®</sup>**  
**2020**

**ISO**  
**9001**  
**QUALITY**  
**ASSURANCE**

### DISCLAIMER

©2020 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.

