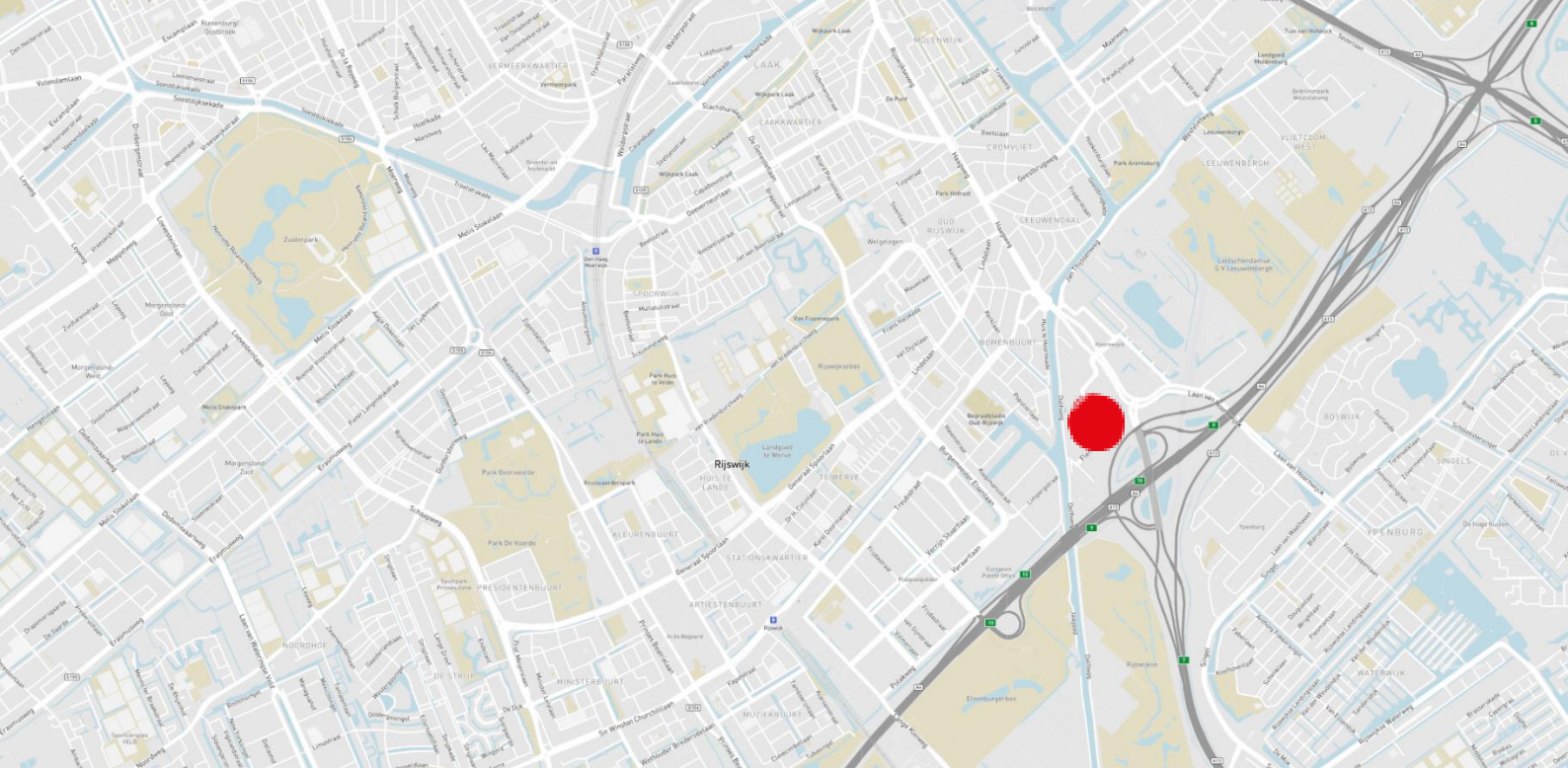




Te Huur

Vlietpoort

**Braillelaan 9,
Rijswijk**



Objectinformatie

Het totaal conform NEN-2580 gemeten verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt ca. 3.941 m² kantoorruimte. Hiervan is ca. 910 m² representatieve kantoorruimte beschikbaar, gelegen op de eerste en vijfde verdieping van kantoorgebouw 'Vlietpoort'. Deelverhuur is mogelijk vanaf 283 m².

Locatie

Het betreft een representatief kantoorgebouw gelegen op zichtlocatie aan de rijksweg A4 op bedrijventerrein Broekpolder te Rijswijk. In de directe omgeving hebben vele vooraanstaande organisaties zich gevestigd, waaronder DXC Technology, Nationale Loterijen, BMW Nederland en Bergman Clinics.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. Zowel bus (lijn 23 en 33) al tram (1 en 15) hebben een halteplaats op loopafstand waardoor de stations Den Haag CS, Den Haag HS en Rijswijk goed bereikbaar zijn. Ook de bereikbaarheid met eigen vervoer is optimaal te noemen. De locatie vindt vrijwel direct aansluiting met de Rijkssnelwegen A13, A4 en A12.

Beschikbare vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 3.941 m² v.v.o. kantoorruimte. Voor de verhuur is momenteel circa 910 m² v.v.o. beschikbaar, verdeeld als volgt:

• 1ste Verdieping	283 m ² v.v.o.
• 5de Verdieping	627 m ² v.v.o.
Totaal	910 m² v.v.o.



Parkeren

Op het afsluitbare parkeerterrein zijn nog ca. 21 parkeerplaatsen voor de verhuur beschikbaar. Tevens zijn er aan de openbare weg gratis parkeerplaatsen aanwezig.

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

€ 39,00 per m² v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW.

Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd onder meer voorzien van:

- representatieve centrale entree
- twee personenliften
- dubbele toiletgroep op elke verdieping, mindervalide toilet op de begane grond
- centrale verwarmingsinstallatie met individueel regelbare thermostaatkranen
- mechanische ventilatie met topkoeling
- kantoorruimte wordt in turn key ' staat opgeleverd, dwz inclusief o.a. scheidingswanden , vloerbedekking, verlichtingsarmaturen, kabelgoten met snelle datatransmissie CAT6, pantry's etc. Indeling kan geheel naar wens van huurder
- energielabel C

In overleg met andere huurder kan er gebruik gemaakt worden van het bedrijfsrestaurant op de begane grond.



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

Stephane Werdmuller
Office Agency Den Haag
Stephane.Werdmuller@eu.jll.com
+31 6 83539190



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

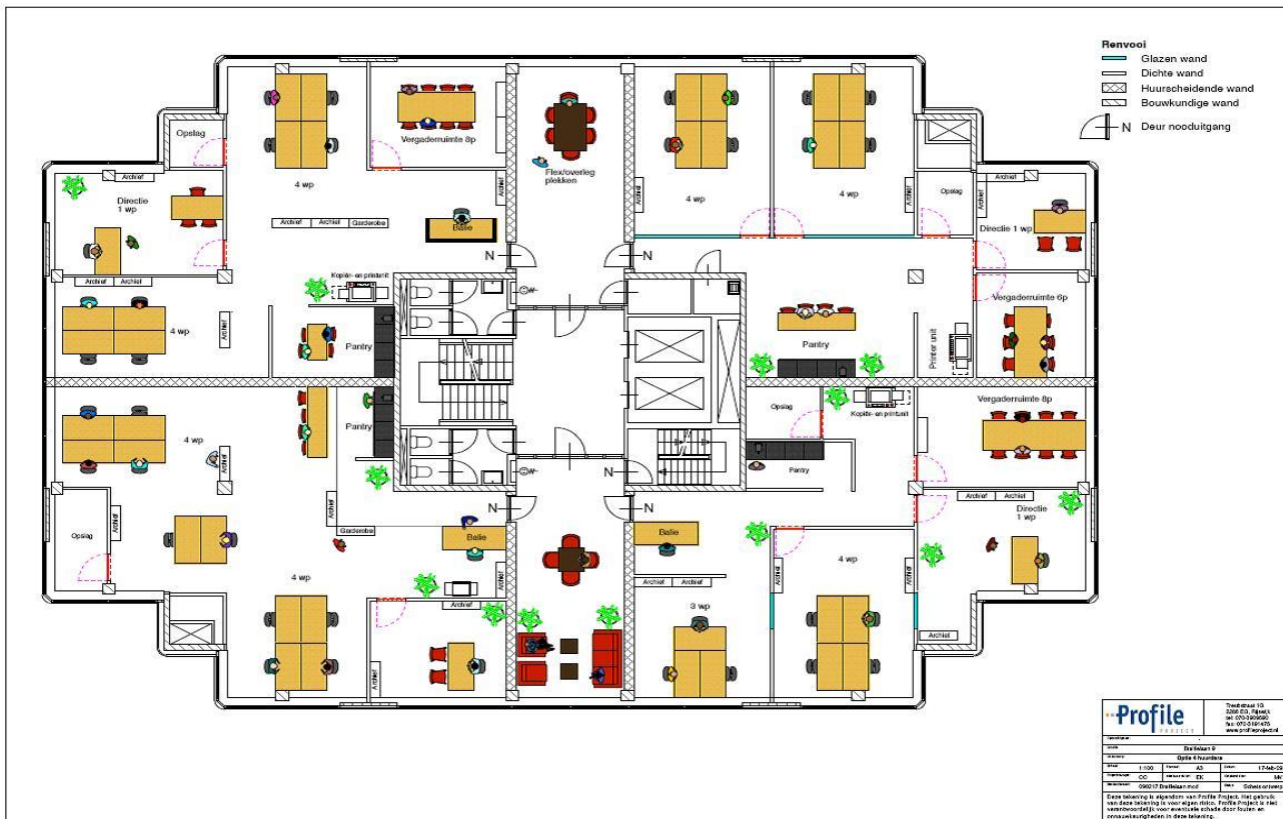


Foto's



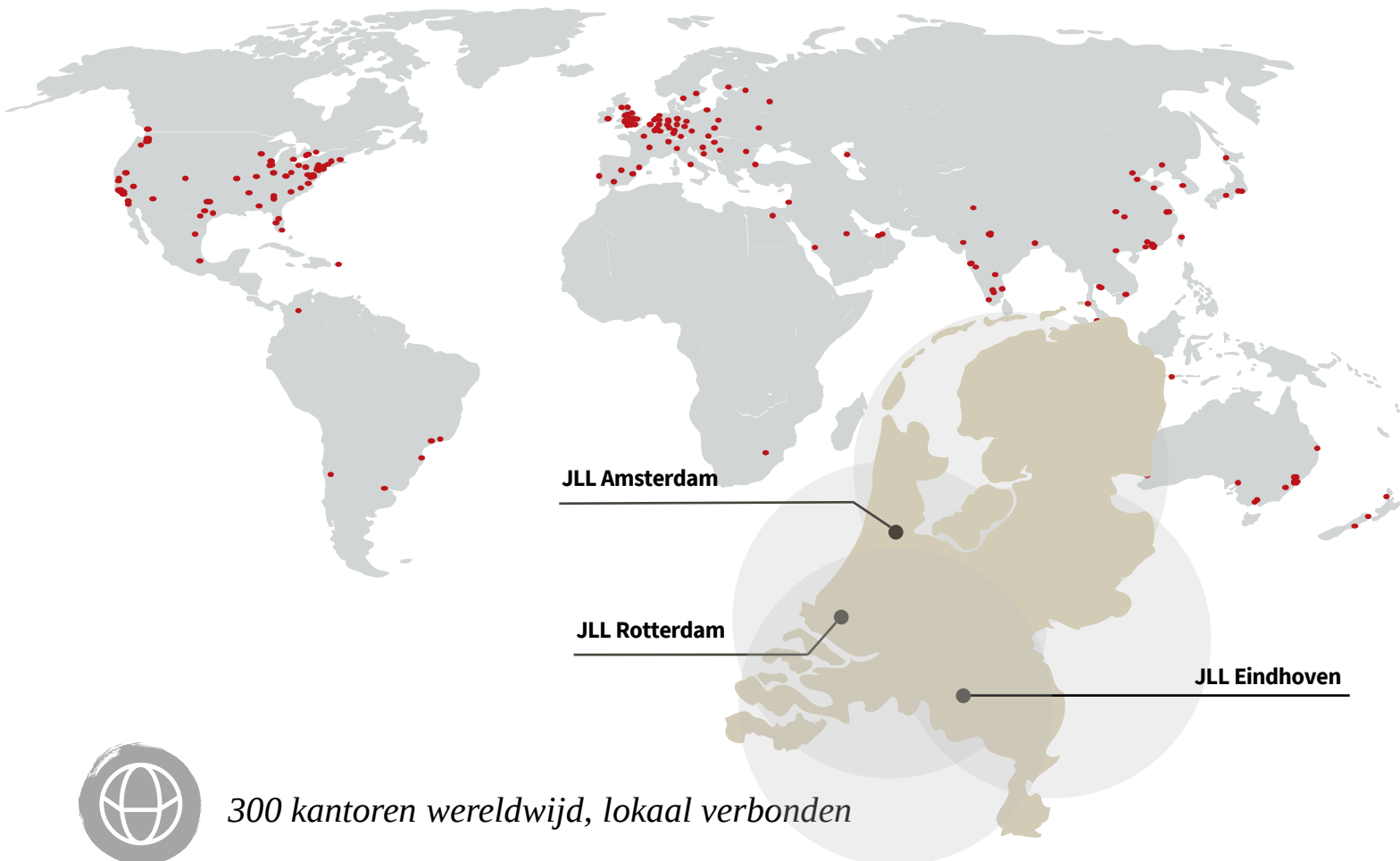


5e verdieping



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 19,4 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van bijna 98.000 medewerkers per 31 december 2021. 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
ADMIRIED
COMPANIES™ 2021

IAOPGLOBAL
OUTSOURCING100

DISCLAIMER

©2022 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.

