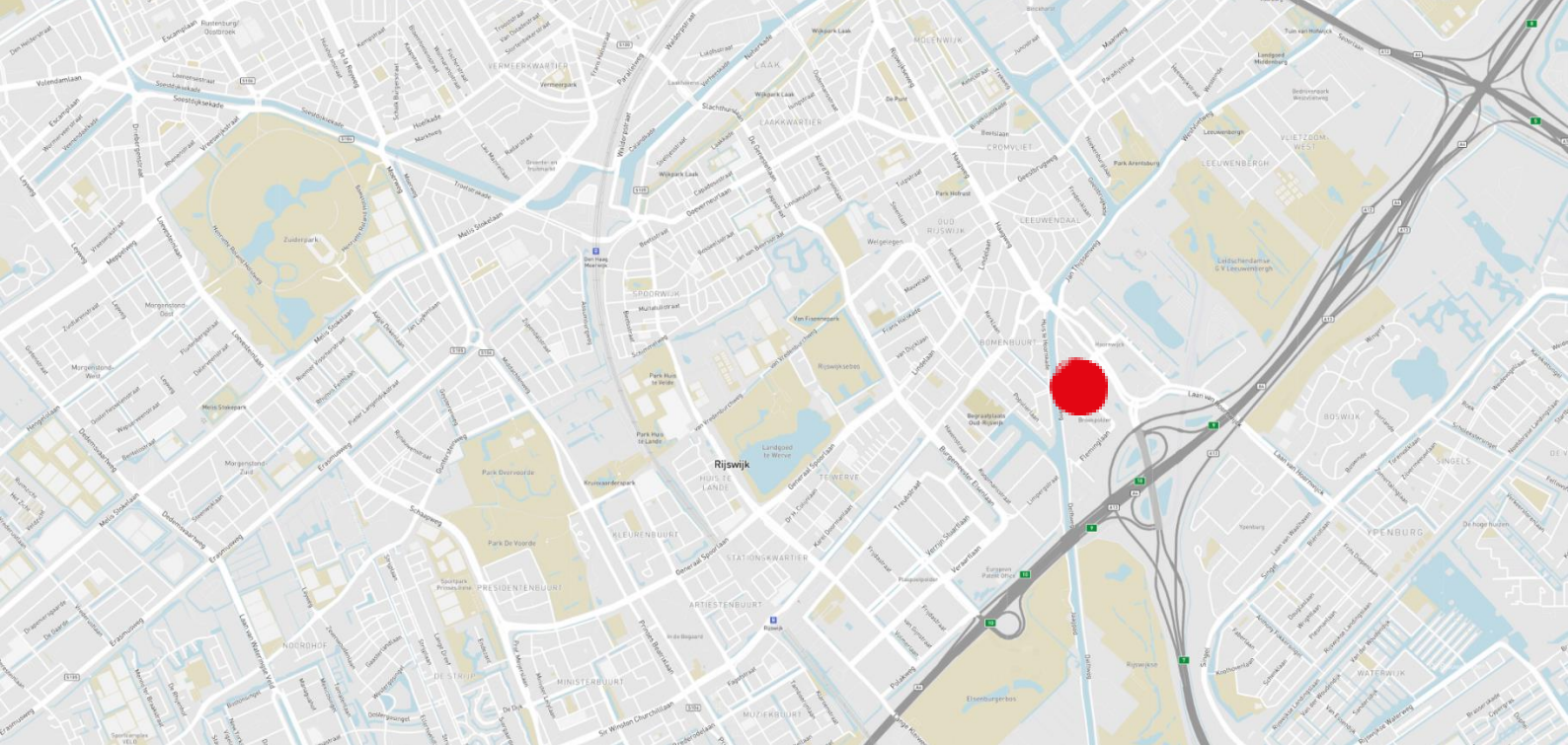




# Te Huur

Madame Curielaan 10,  
Rijswijk



## Objectinformatie

De entree bevindt zich centraal in de voorgevel. Achter de entree bevindt zich de gemeenschappelijke hal, welke toegang geeft tot de kantoorruimte en opgang naar bovengelegen verdiepingen.

Op de eerste verdieping bevinden zich verschillende kantoorunits, voorzien van pantry en sanitaire voorzieningen.

## Locatie

Het medische- en kantoorpand is gelegen op het bedrijventerrein Broekpolder. Door haar unieke ligging is het kantoor aangesloten op een van de belangrijkste verkeersaders van Den Haag en heeft het een directe verbinding met het nationale wegennet A12/A4. In de directe omgeving hebben gerenommeerde bedrijven als Staatsloterij, BMW en Florence zich gevestigd. Voorts bevindt zich in de directe nabijheid van het pand aan de Laan van Hoornwijck het 5 sterren Restaurant Hotel & Spa Savarin.

## Bereikbaarheid

*Eigen vervoer:*

De bereikbaarheid met de auto is zeer goed. Het object is, dankzij haar centrale ligging op het bedrijventerrein Broekpolder, zeer goed bereikbaar. Het bedrijventerrein grenst aan de rijkswegen A4 en A13 en ligt zeer nabij verkeersplein Ypenburg en het Prins Clausplein. Het snelwegennet ontvouwt zich letterlijk voor uw deur.

*Openbaar vervoer:*

Het pand is tevens uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Zowel bus (lijn 23 en 33 als tram 1 en 15) hebben een halteplaats op loopafstand waardoor de stations Den Haag CS, Den Haag HS en Rijswijk goed bereikbaar zijn.

## Beschikbare vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 4.660 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte. Voor de verhuur is momenteel circa 2.371 m<sup>2</sup> v.v.o. beschikbaar, verdeeld als volgt:

- |                   |                                   |
|-------------------|-----------------------------------|
| • 1ste verdieping | 760 m <sup>2</sup> v.v.o.         |
| • 2de verdieping  | 1.611 m <sup>2</sup> v.v.o.       |
| <b>Totaal</b>     | <b>2.371 m<sup>2</sup> v.v.o.</b> |

Deelverhuur mogelijk vanaf ca. 345 m<sup>2</sup>.



## Parkeren

Ruim parkeren op eigen terrein met een parkeernorm van 1:60. Daarnaast is in de directe omgeving van het object in ruime mate parkeergelegenheid aan de openbare weg. Er zijn circa 127 parkeerplaatsen beschikbaar.

## Huurprijs

*Kantoorruimte:*

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

*Parkeerplaatsen:*

€ 1.000,00 per parkeerplaats per jaar

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

€ 39,50 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW.

## Opleveringsniveau

- representatieve entree met bemande receptie
- meerdere personenliften
- centrale verwarmingsinstallatie met individueel regelbare thermostaatkranen
- mechanische ventilatie met topkoeling, 100 % buitenlucht voorverwarming, koeling en ventilatie. Te openen ramen
- kantoorruimte wordt in 'turn key' staat opgeleverd, dwz inclusief o.a. scheidingswanden, vloerbedekking, verlichtingsarmaturen, kabelgoten met snelle datatransmissie, i.c. Cat 5E, eventueel up te dragen naar Cat 6; luxe sanitaire voorzieningen, pantry's etc. Indeling kan geheel naar wens van huurder
- bedrijfsrestaurant (gebruik in overleg)
- energielabel D
- fraaie entreepartij op de begane grond.



## Huurtermijn

Nader overeen te komen.

## 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

Stephane Werdmuller von Elgg  
Office Agency Den Haag  
Stephane.Werdmuller@eu.jll.com  
+31 6 8353 9190



Lennard van Weelde  
Office Agency Den Haag  
Lennard.vanWeelde@eu.jll.com  
+31 6 1383 5101



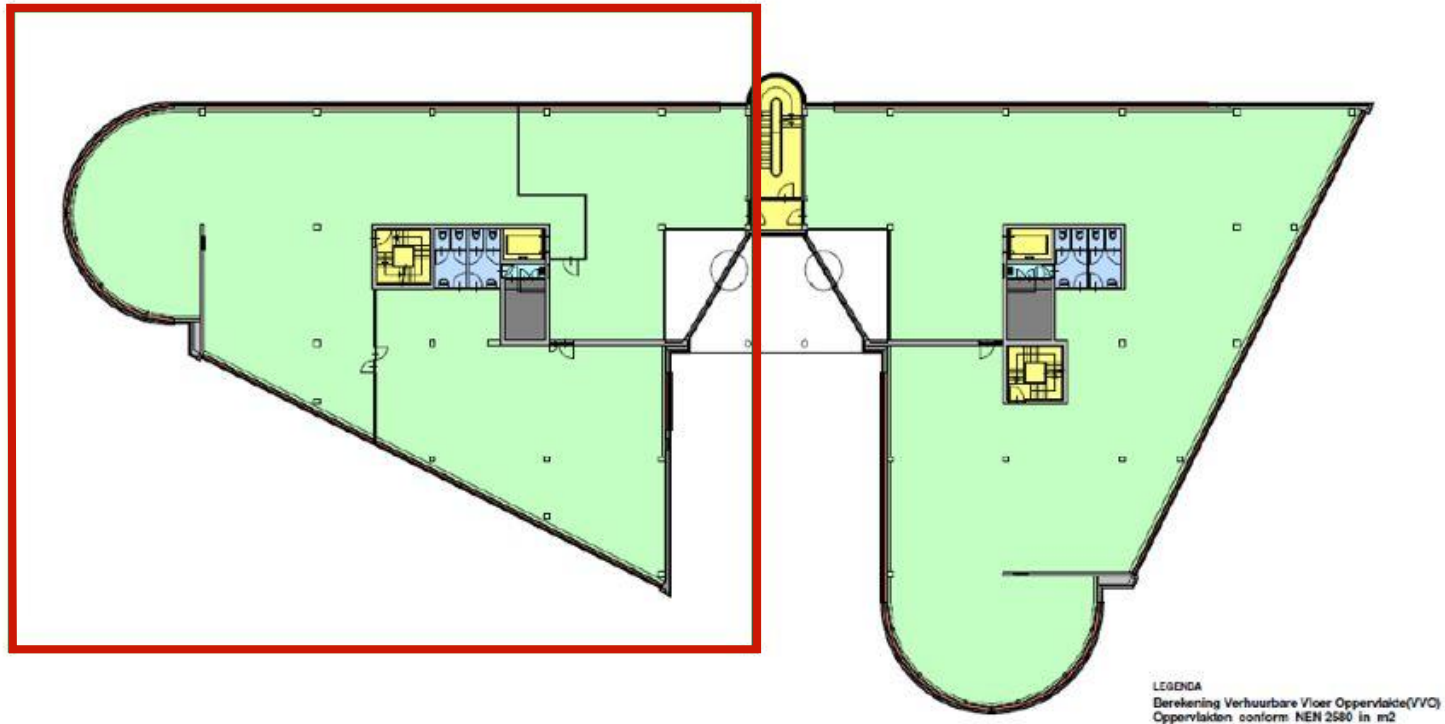
## Foto's

---

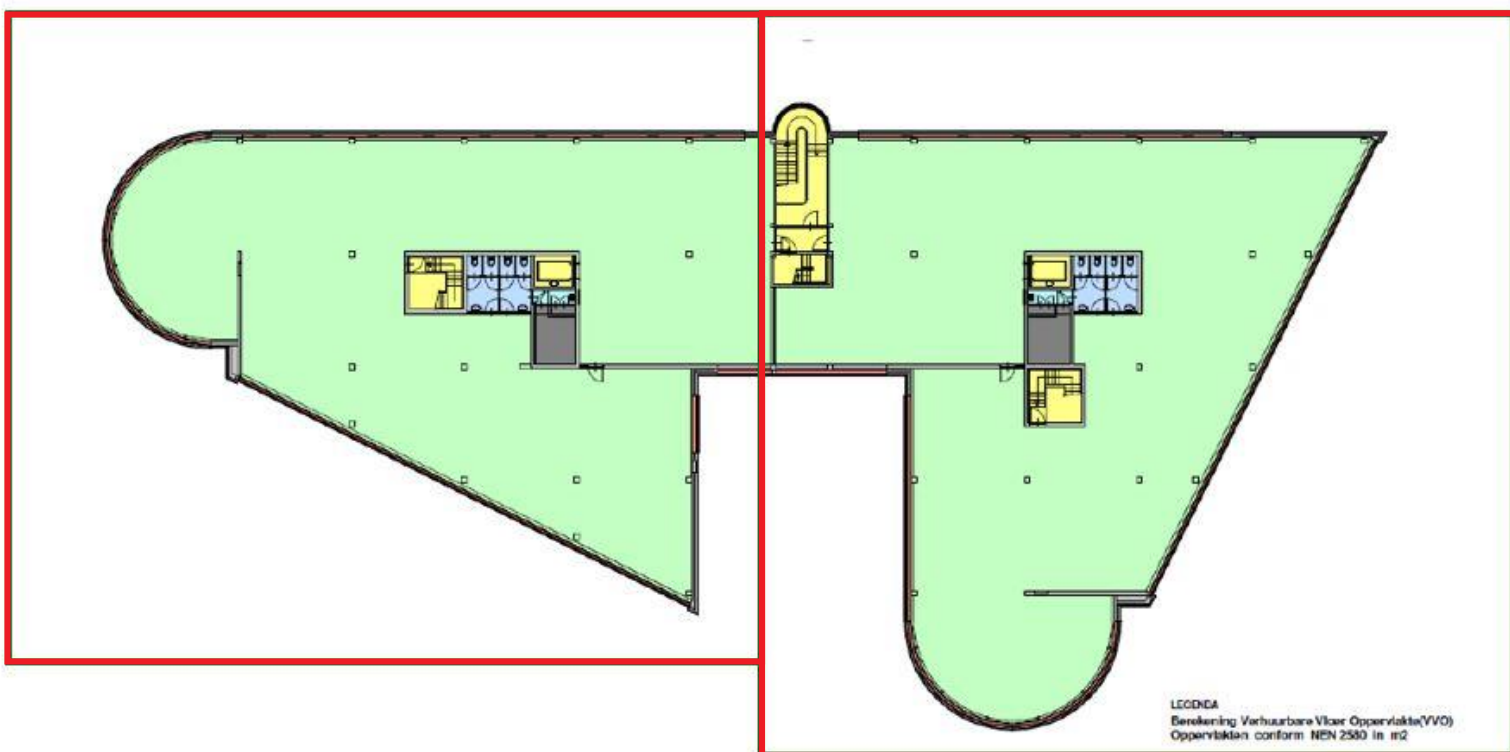


# Plattegronden

## 1<sup>e</sup> verdieping

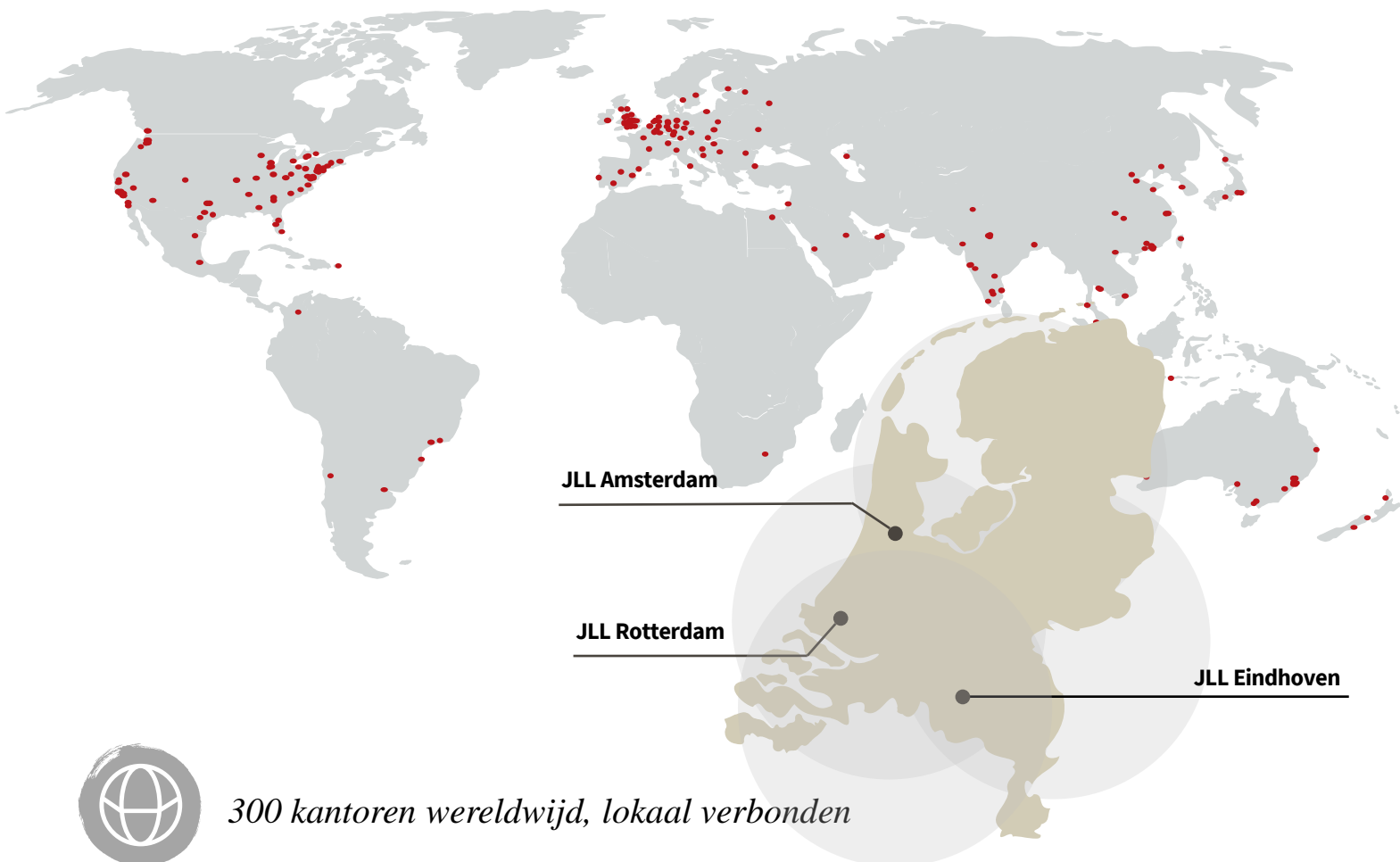


## 2<sup>e</sup> verdieping



## 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 95.000 medewerkers per 30 september 2021. 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

©2022 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang La Salle 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.

