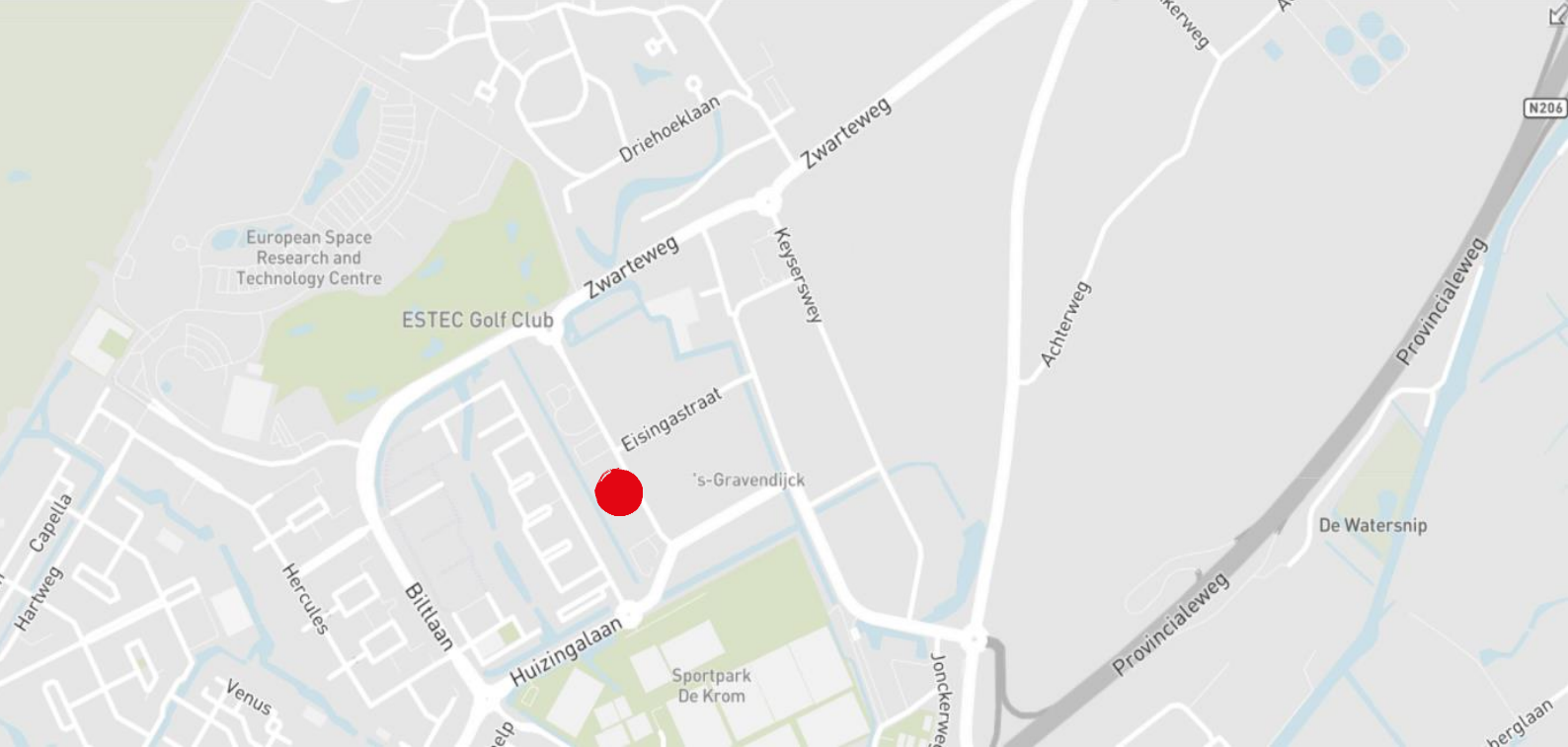




Te Huur

**Huygensstraat 40
in Noordwijk**



Objectinformatie

Het unieke kantoorgebouw Giotto kent een indrukwekkende architectuur met een moderne uitstraling en biedt units en vergaderruimten in verschillende groottes in Noordwijk.

De totale nieuwbouwontwikkeling bestaat uit 3.575 m² v.v.o. kantoorruimte verdeeld over 4 lagen. Het gebouw heeft vloervelden van ca. 900 m² groot. Er zijn 65 parkeerplaatsen gelegen naast het gebouw.

Het gebouw biedt een flexibele indeling, aantrekkelijk interieurontwerp en hoogwaardige voorzieningen zoals glasvezel internet en beveiliging. Daarnaast zijn er comfortabele gebouwinstallaties en goede parkeervoorzieningen voor zowel auto's, e-cars en e-bikes.

De start van de bouw van de nieuwbouw ontwikkeling wordt verwacht in Q4 van 2022 met een verwachte bouwtijd van ca. 12 tot 14 maanden.

Locatie

Gelegen naast het European Space research and technology centre (ESTEC), is dit een belangrijke locatie voor technische ontwikkelingen en data. Bekende namen als ESA, het Galileo Reference Centre en Space Expo zijn ook gevestigd op deze locatie met on-site faciliteiten op een toegankelijke, inspirerende en gewilde locatie om te werken, bezoeken en ontmoeten.

De aanleg van de RijnlandRoute (nieuwe wegverbinding van Katwijk, via de A44, naar de A4 bij Leiden) zorgt voor een uitstekende ontsluiting van Noordwijk en zal de doorstroming van het verkeer tussen Amsterdam, Den Haag en Rotterdam verbeteren.

Bereikbaarheid

Auto

Giotto ligt direct aan de N206 en N449 en heeft daardoor een goede aansluiting op de A44 die in verbinding staat met Den Haag, Schiphol en Amsterdam.

Openbaar vervoer

De gebouwen zijn gelegen op korte afstand van het busstation van Noordwijk ('s-Gravendijckseweg). Buslijnen (21, 430, 431 en 385) bevinden zich op loopafstand en bieden een directe verbinding naar Leiden CS, Den Haag, Katwijk en Noordwijk.

Beschikbare vloeroppervlakte

Het pand beschikt over ca. 3.575 m² v.v.o. kantoor- en archief ruimte verdeeld over 4 bouwlagen. Voor de verhuur is momenteel het geheel beschikbaar, verdeeld als volgt:

• Begane Grond	878 m ² v.v.o.
• 1ste Verdieping	880 m ² v.v.o.
• 2de Verdieping	909 m ² v.v.o.
• 3de Verdieping	908 m ² v.v.o.
Totaal	3.575 m² v.v.o.

Deelverhuur is bespreekbaar vanaf circa 450 m² v.v.o. kantoorruimte (halve verdieping).



Parkeren

65 parkeerplaatsen op eigen terrein met laadvoorzieningen voor elektrische auto's. Er is een ruime fietsenstalling aanwezig.

Huurprijs

Kantoorruimte:

Op aanvraag.

Parkeerplaatsen:

Op aanvraag.

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Opleveringsniveau

Casco plus.

Faciliteiten

- Ledverlichting
- Klimaatplafonds
- Invalidentoilet op de begane grond
- Ontvangstbalie
- Vloerpotten
- Verwarming en koeling per ruimte regelbaar
- Flexibele scheidingswanden
- Intercominstallatie
- Douches op de verdiepingen
- Lift
- Pantry per bouwlaag



Huurtermijn

3 tot 10 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar.
De opzegtermijn bedraagt 12 maanden.

Huuringangsdatum

Per Q4 2023.

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.

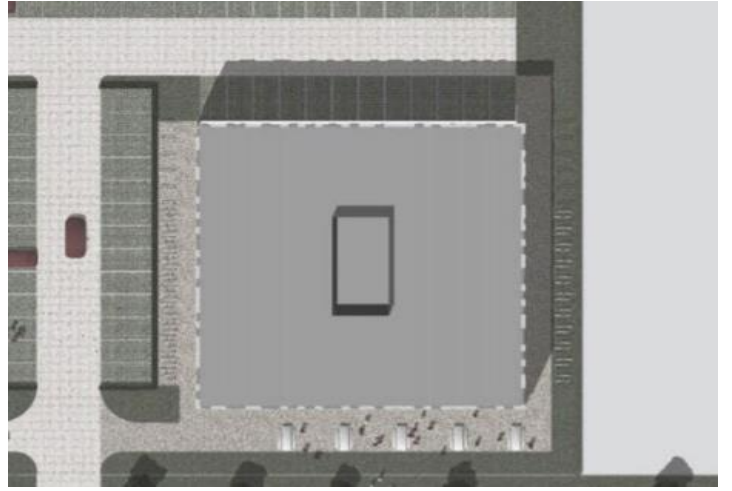
Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

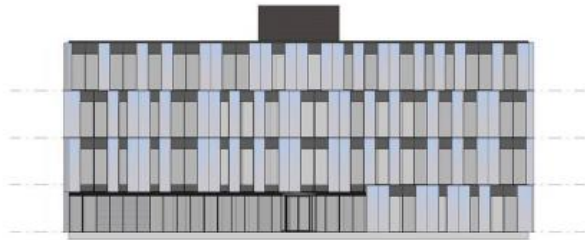
Contact

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

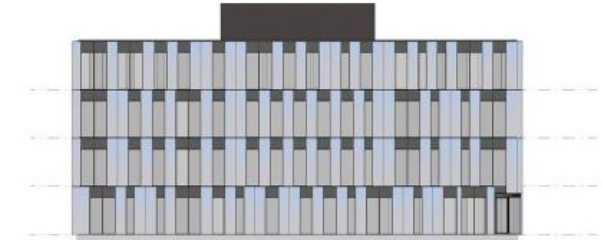




GIOTTO



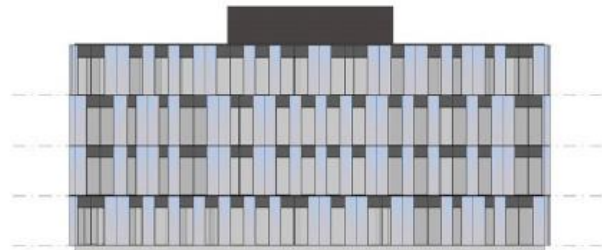
Frontside



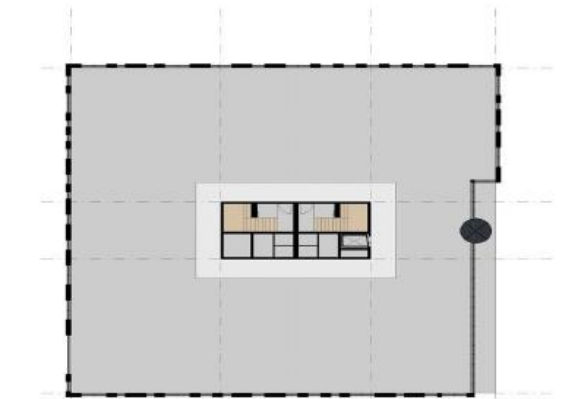
Side view



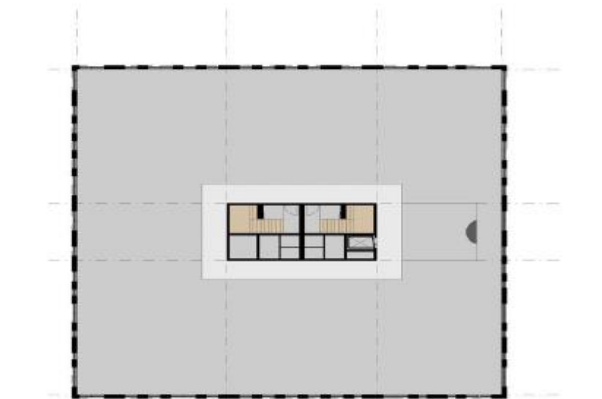
Backside



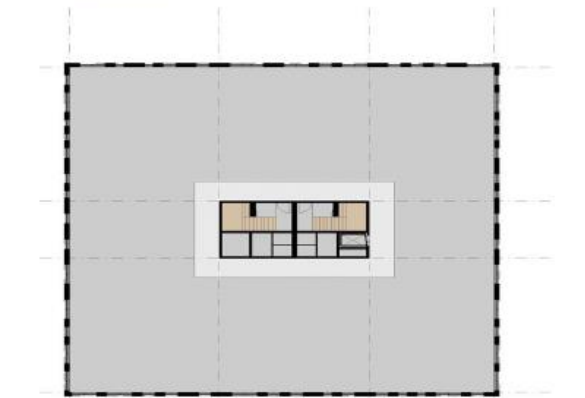
Side view



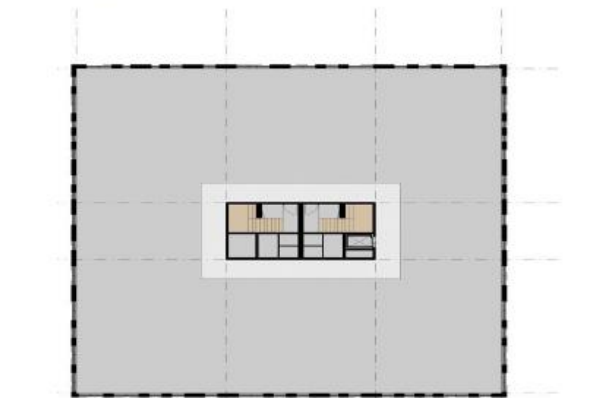
Ground floor



First floor



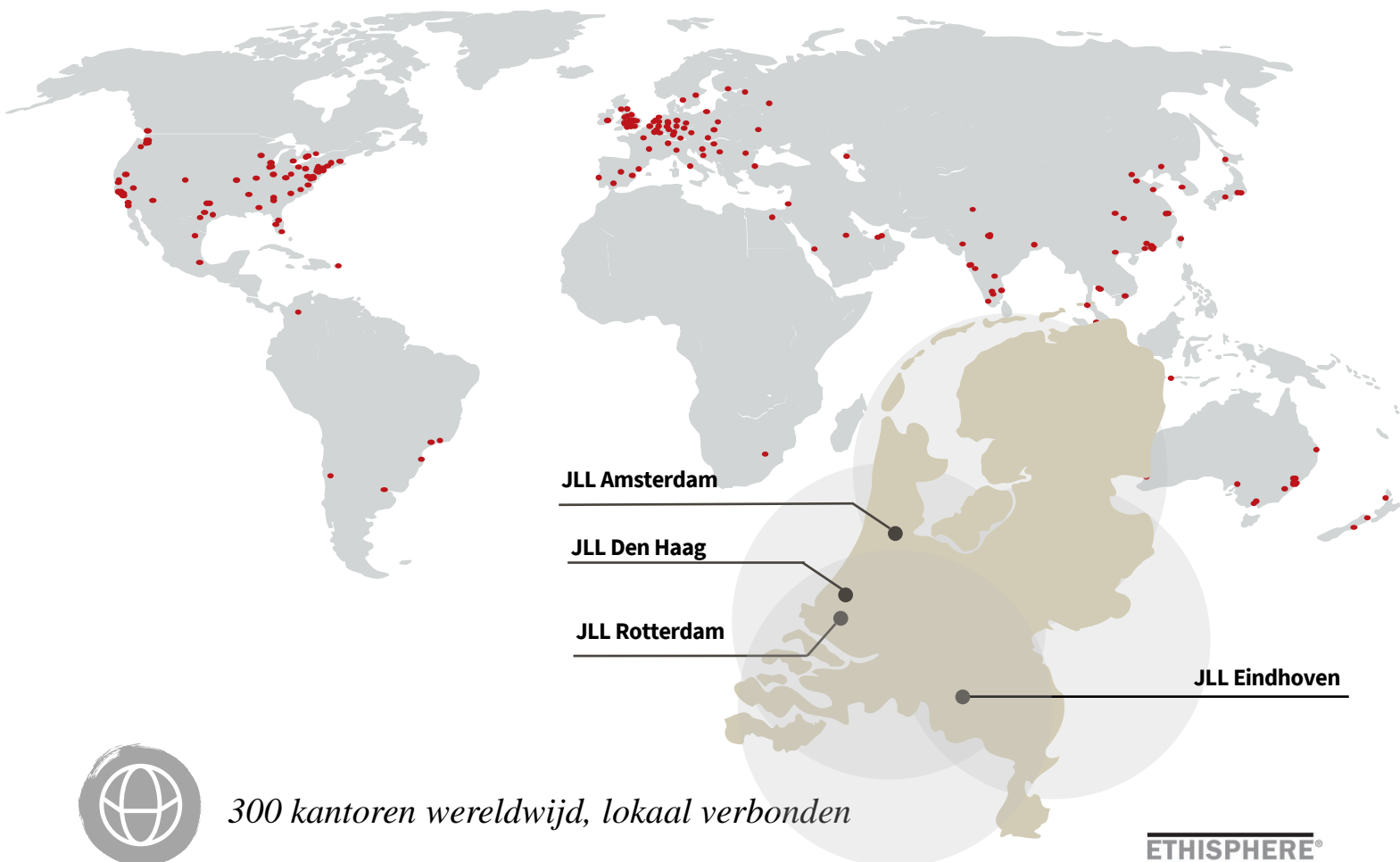
Second floor



Third floor

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 100.000 medewerkers per 31 maart 2022. 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



100.000 collega's wereldwijd



4 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 - 2022

FORTUNE
WORLD'S MOST
ADMIRIED
COMPANIES 2021

IAOP GLOBAL
OUTSOURCING100

ISO
9001
QUALITY
ASSURANCE

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.

