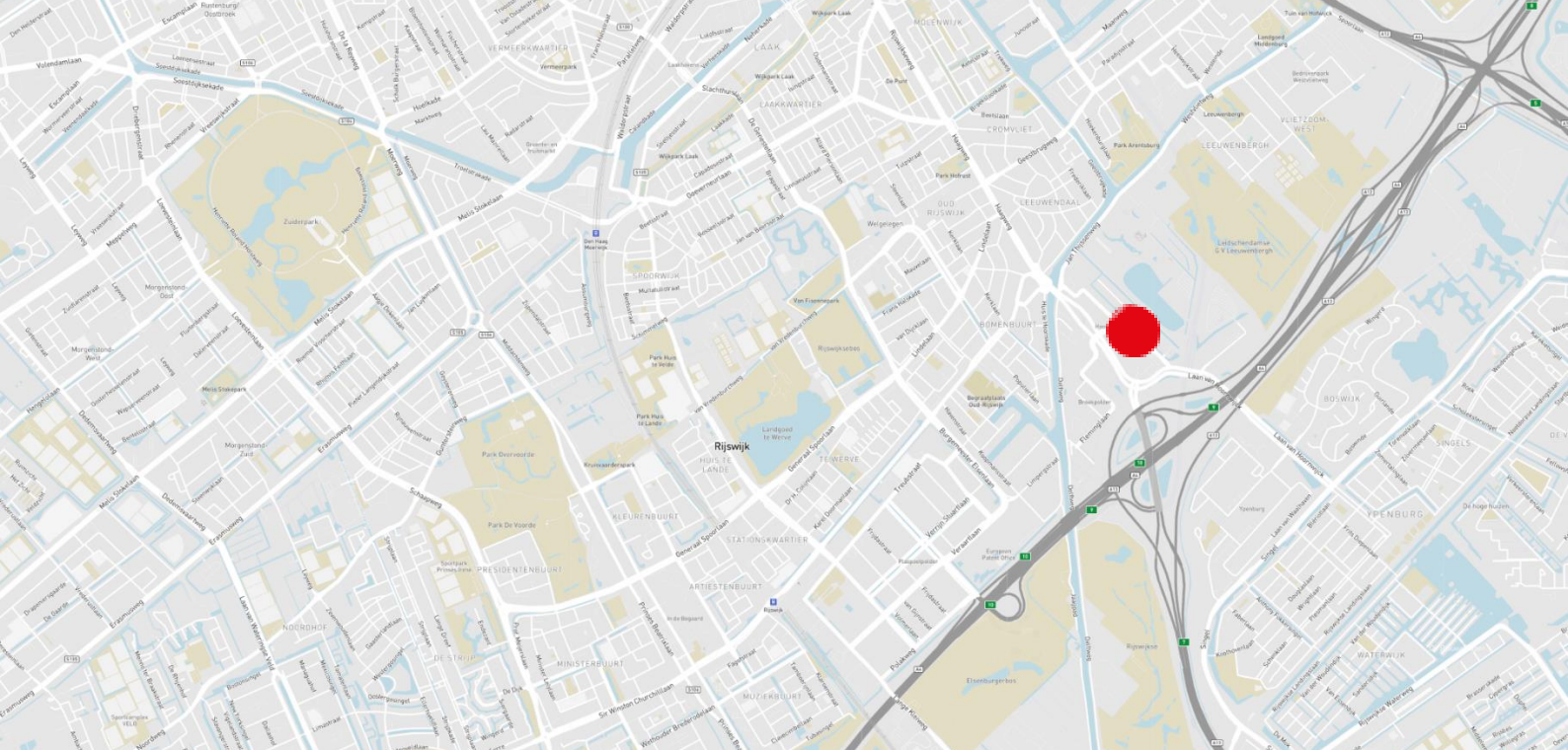




Te Huur

Oversteen

Laan van Zuidhoorn 14,
Rijswijk



Objectinformatie

Kantoorgebouw 'Oversteen' omvat in totaal circa 9.655 m² v.v.o. kantoorruimte verdeeld over een hoog- en een laagbouw gedeelte. Beide delen worden met elkaar verbonden middels een ruim opgezette entree voorzien van receptie. De vloeren kenmerken zich door de efficiënte indeelbaarheid alsmede de hoeveelheid direct daglicht. Onder het object is een ruim opgezet parkeerterrein (deels overdekt) gelegen met een beschikbaarheid van 70 parkeerplaatsen. Het kantoor beschikt over een energielabel A+.

Locatie

Het kantoor is gelegen in Businesspark Hoornwijk. Dit is een modern en hoogwaardig kantorenpark welke centraal is gelegen binnen de regio Haaglanden. De locatie kenmerkt zich met name door de uitstekende bereikbaarheid en de kwalitatieve bebouwing. Op het park zijn al diverse gerenommeerde organisaties gevestigd als Huawei, Lotto, Randstad, TNO Pensioenfonds en Petrogas.

Bereikbaarheid

Auto: Hoornwijk Businesspark is gelegen nabij de Rijswijkse Hoornbrug in het hart van de regio Den Haag, met een directe verbinding naar de A13 (Rotterdam), A4 (Den Haag-Amsterdam) en de A12 (Utrecht).

Openbaar vervoer: De halte van tram 15 is op loopafstand met een directe verbinding naar het centrum van Den Haag en Nootdorp/Ypenburg.

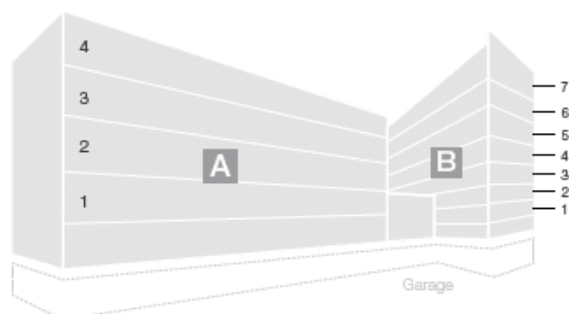
Beschikbare vloeropervlakte

De totale oppervlakte volgens NEN 2580 bedraagt ca. 9.655 m² v.v.o. kantoorruimte, waarvan 3.237,92 m² beschikbaar is in de laagbouw (A) en 3.094,69 m² beschikbaar is in het hoogbouwgedeelte (B) van het gebouw. Voor de verhuur is ca. 6.332,61 m² v.v.o. beschikbaar als volgt verdeeld:

• Begane grond	Gebouw A	698,3 m ² wo
• 1ste verdieping	Gebouw A	783,2 m ² wo
• 2de verdieping	Gebouw A	806,6 m ² wo
• 3de verdieping	Gebouw A	806,6 m ² wo
Totaal		3.094,7 m² wo

• Begane grond	Gebouw B	655,8 m ² wo
• 1ste verdieping	Gebouw B	652,5 m ² wo
• 2de verdieping	Gebouw B	652,8 m ² wo
• 3de verdieping	Gebouw B	652,8 m ² wo
• 4de verdieping	Gebouw B	623,9 m ² wo
Totaal		3.237,8 m² wo

Deelverhuur per verdieping is bespreekbaar.





Parkeren

Er zijn 70 parkeerplaatsen beschikbaar in de parkeergarage wat resulteert in een norm van 1:90), half verdiept onder het gebouw. In de semi-openbare parkeergarage, die direct naast 'Oversteen' is gelegen, zijn additionele parkeerplaatsen te huur.

Huur

Kantoorruimte:

€ 110,00 per m² vvo per jaar, exclusief BTW.

Parkeerplaats:

€ 1.250,00 per plaats per jaar, exclusief BTW

Servicekosten

€ 46,00 per m² v.v.o. per jaar.

Opleveringsniveau

Het object is onder meer voorzien van de navolgende faciliteiten:

- Representatieve entree met bemande receptiebalie;
- Systeemplafonds met bandraster en HF-verlichting met spiegeloptiek en benaderingsschakeling;
- Twee liften per bouwdeel;
- Luxe sanitaire voorzieningen op elke verdieping;
- Verwarming en koeling met behulp van warmtepomp;
- Verhoogde computervloer voor elektra-, data- en telefoonbekabeling
- Warmte- en koude terugwinning;
- 100% buitenlucht voor verwarming, koeling en ventilatie;
- Een pantry per verdieping;
- Toegangscontrolesysteem;
- Te openen ramen;
- Energielabel A+.

Gebouw B (begane grond) is voorbereid voor de vestiging van een bedrijfsrestaurant.

Het kantoorgebouw is in de basis opgezet met een vrije overspanning van 14,40 meter. Per 1,80 meter is het gebouw in de langzijde vrij indeelbaar. Hierdoor is een groot aantal indelingsvarianten te realiseren, afgestemd op een verschillend gebruik van de ruimte.



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

Stéphane Werdmüller von Elgg
Office Agency The Hague
stephane.werdmuller@eu.jll.com
+31 6 83539190



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

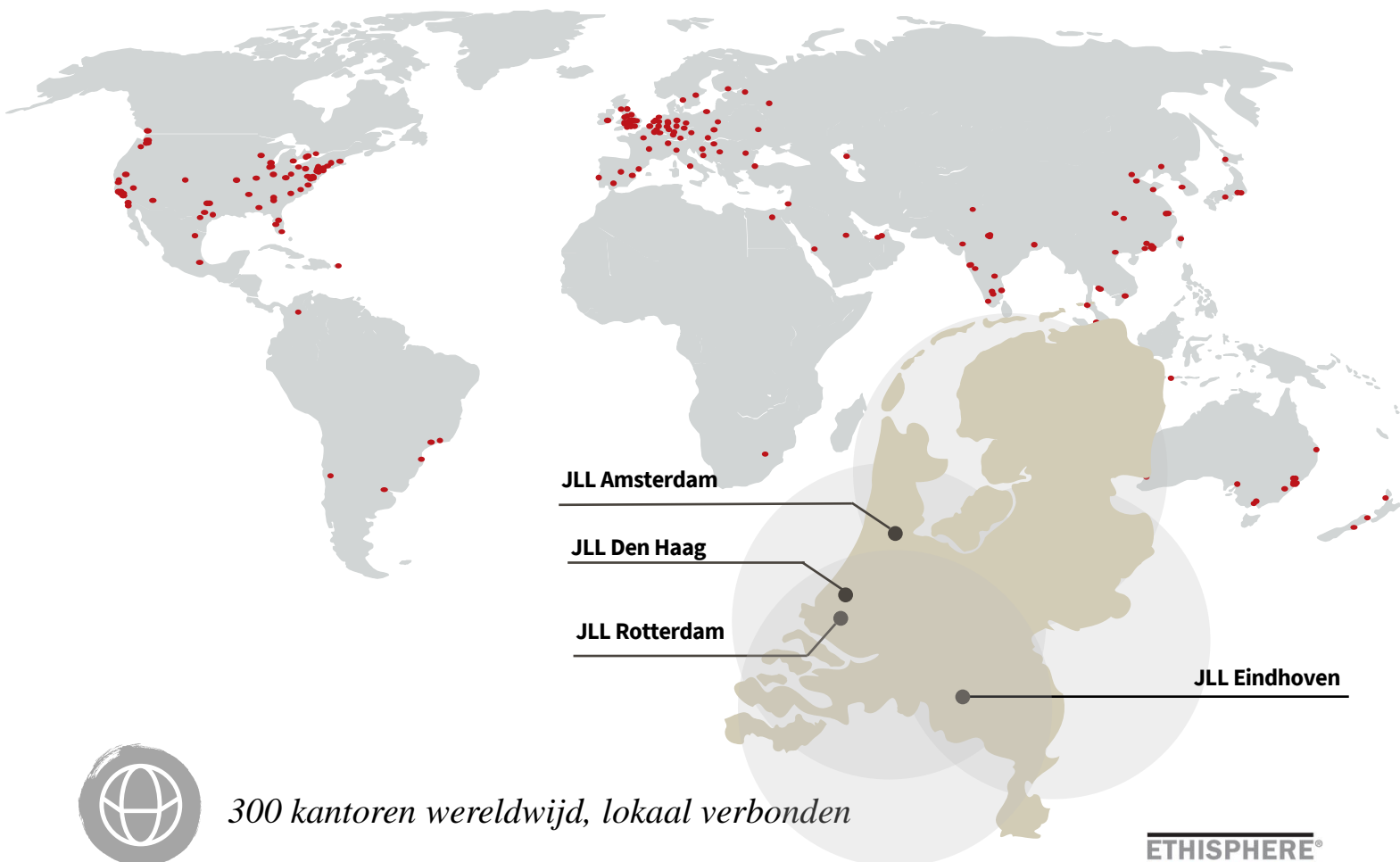






Over JLL

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.

