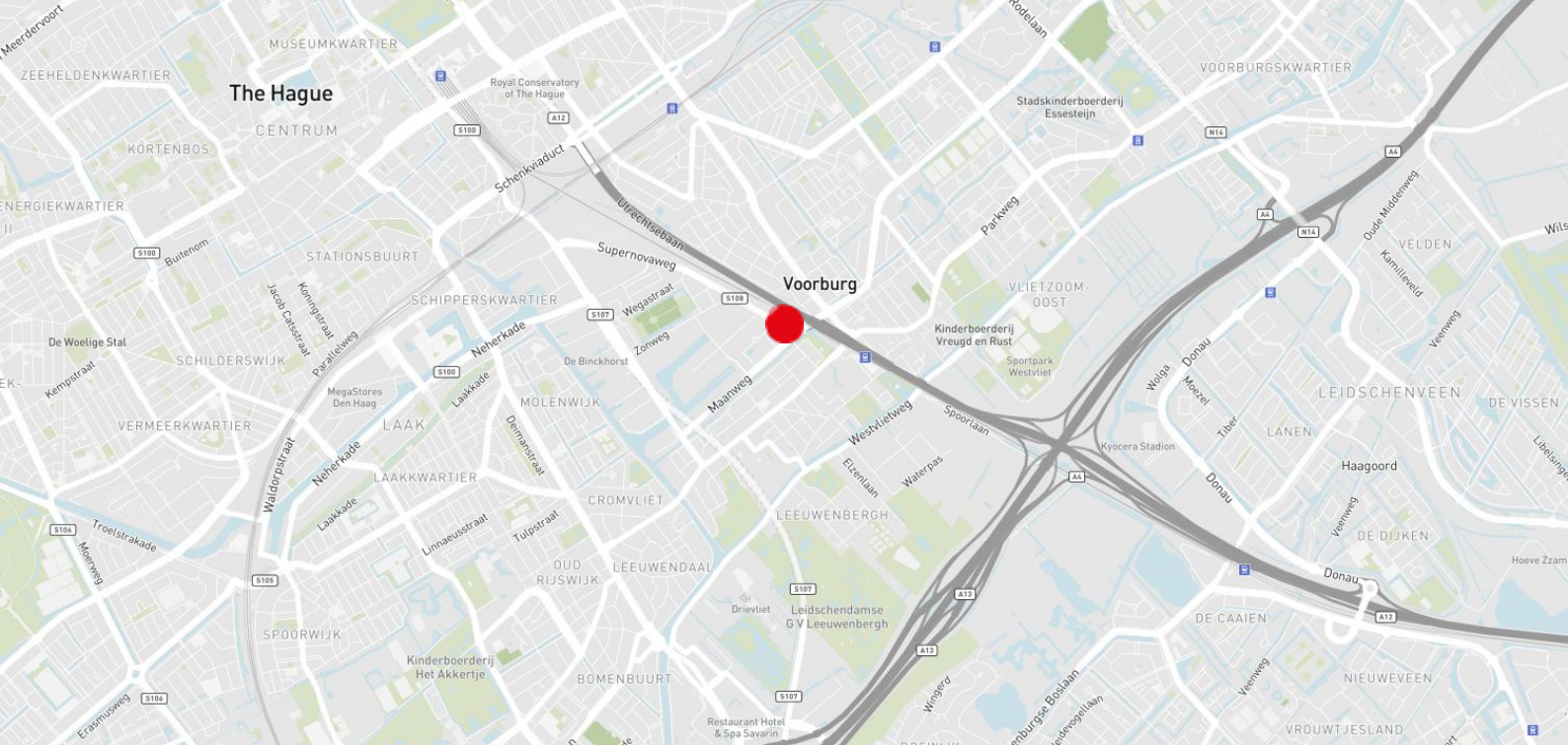




Te Huur

Haagse Arc

**Maanweg 174,
Den Haag**



Objectinformatie

Het ontwerp van het oorspronkelijke gebouw uit 1992 is van architect Fred Temme (T+T Design uit Gouda) en is één van de grootste kantoorontwikkelingen in Den Haag. Het 58 meter hoge pand is oorspronkelijk ontworpen voor KPN Telecom. Het pand langs de A12 naar het centrum van Den Haag telt drie bouwdelen. Het heeft een poortvorm, doordat de bouwdelen deels uit elkaar geplaatst zijn. De laagbouw (acht etages) ligt in het verlengde van het hoogste bouwdeel (zestien etages) en staat hiermee in directe verbinding. Een ellipsvormige, stalen verbindingsbrug - waar de naam Arc vandaan komt - op de bovenste etages verbindt het hoogste bouwdeel aan het derde deel, dat twaalf etages telt. Langs spoortraject Den Haag - Utrecht ligt een parkeergarage. Door de garage deels bovengronds aan te leggen, hebben alle kantoren in het derde bouwdeel vrij uitzicht over de spoorbaan.

Het kantoorpand is gelegen nabij de hoek van de Maanweg. 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 bedrijven als KPN Telecom, Internationaal Strahof, Atos Origin etc. zich hier gevestigd. Voorzieningen in de omgeving bepalen mede de kwaliteit van een locatie. Daarnaast zijn in het historisch centrum van Voorburg diverse winkel- en horecavoorzieningen te vinden. Evenals een hotel.

Locatie

Het kantoorpand is gelegen nabij de hoek van de Maanweg. 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 bedrijven als SDU, Rijksvastgoedbedrijf en KPN gevestigd. Voorzieningen in de omgeving bepalen mede de kwaliteit van een locatie. Daarnaast zijn in het historisch centrum van Voorburg diverse winkel- en horecavoorzieningen te vinden. Evenals een hotel.

Bereikbaarheid

Auto

De Haagse Arc is uitstekend bereikbaar; direct gelegen naast de op- en afrit naar de Utrechtsebaan, die in directe verbinding staat met de A4, A12 en A13 is zowel Rotterdam als Amsterdam goed en snel bereikbaar.

Openbaar vervoer

De Haagse Arc is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Het NS station Voorburg ligt op steenworp afstand. In de directe omgeving ligt een bushalte met vijf buslijnen, 26, 28, 23, 46 en 48. Deze buslijnen verbinden de Binckhorst met de drie stations.

Beschikbare vloeroppervlakte

Het complex is samengesteld uit drie bouwdelen. Waarbij bouwdeel A en C met elkaar zijn verbonden (14.823 m²). Het totale object omvat circa 21.469 m² verdeeld over 16 verdiepingen. Voor de verhuur is momenteel circa 600 m² v.v.o. beschikbaar, verdeeld als volgt:

- 7de verdieping ca. 600 m² v.v.o.
- Totaal ca. 600 m² v.v.o.



Parkeren

Het object beschikt over een garage met 3 bouwlagen met in totaal 351 parkeerplaatsen, die allen onder en naast het gebouw gelegen zijn. Er zijn ruim voldoende plaatsen beschikbaar. Daarnaast beschikt het gehuurde over een grote overdekte fietsenstalling en een speciale entree voor expeditie.

Huurprijs

Kantoorruimte:

€ 115,00 per m² v.v.o. per jaar

Parkeerplaatsen:

€ 1.235,00 per parkeerplaats per jaar

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

€ 37,50 per m² v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW.

Overzicht beschikbaar op aanvraag.

Opleveringsniveau

Turn key

Faciliteiten

Het object kent een zeer hoogwaardig opleveringsniveau. Het object is onder meer voorzien van de navolgende faciliteiten:

- Ruime representatieve entree;
- Scheidingswanden met glaspanelen en deuren;
- Moderne sanitaire voorzieningen op iedere verdieping;
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen en luchtbehandelingsinstallatie;
- Luchtbehandeling met topkoeling;
- Centrale verwarmingsinstallatie met individueel regelbare thermostaatkranen;
- Negen personenliften;
- Zes trappenhuisen;
- Mechanische ventilatie;
- Keukenfaciliteit
- Kabelgoten met snelle datatransmissie (CAT 5-E), up te graden naar Cat 6;
- Nieuw projecttapijt;
- Intercom systeem.



Huurtermijn

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

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.

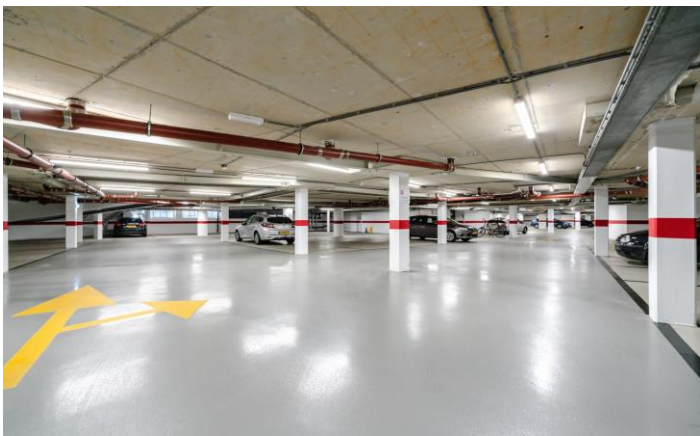
Contact

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



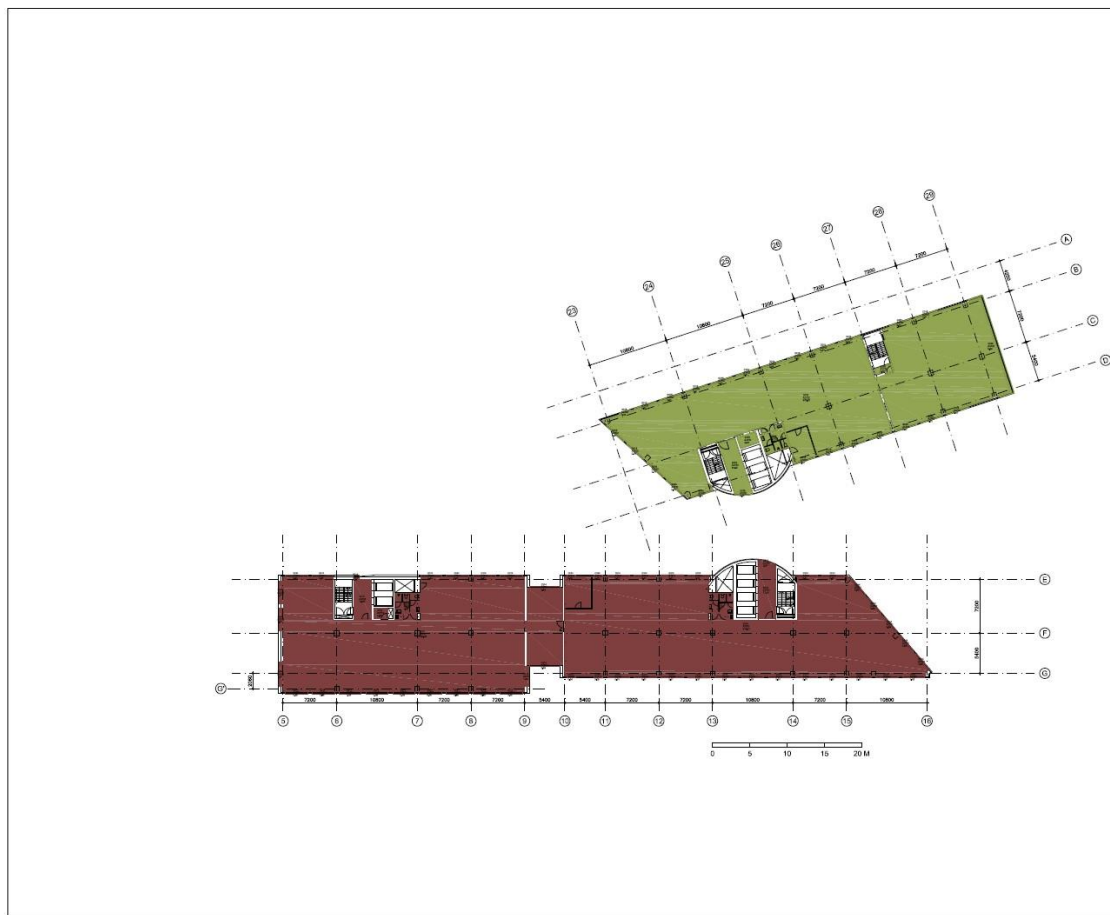
Foto's



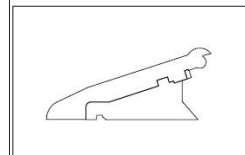


Plattegrond

7e verdieping



HUURDER nummer : 0014 ruimtenaam : A0701 wjz.datum : 22-11-2011	0015 A0702 22-11-2011
gehuurde opp : 1065.1 toeslag : 26.8	627.1 12.6
totaal : 1111.9 parkeerens : 0.0 parkeerplaats : 0	639.9 0.0 0
OPPERVLAKTEN	
vloer : 966.3 + 0.0 = 966.3 wand : 0.0 + 0.0 = 0.0 plafond : 0.0 + 0.0 = 0.0 glasopp. : 35.7 + 0.0 = 35.7 spandak : 0.0 + 0.0 = 0.0 sanit. : 21.9 + 0.0 = 21.9 rolt.vankeer : 31.2 + 0.0 = 31.2 gemeensch. ruimte : 0.0 + 0.0 = 0.0	572.9 + 0.0 = 572.9 0.0 + 0.0 = 0.0 0.0 + 0.0 = 0.0 20.8 + 0.0 = 20.8 0.0 + 0.0 = 0.0 13.5 + 0.0 = 13.5 19.9 + 0.0 = 19.9 0.0 + 0.0 = 0.0
gehuurde opp : 1065.1	627.1



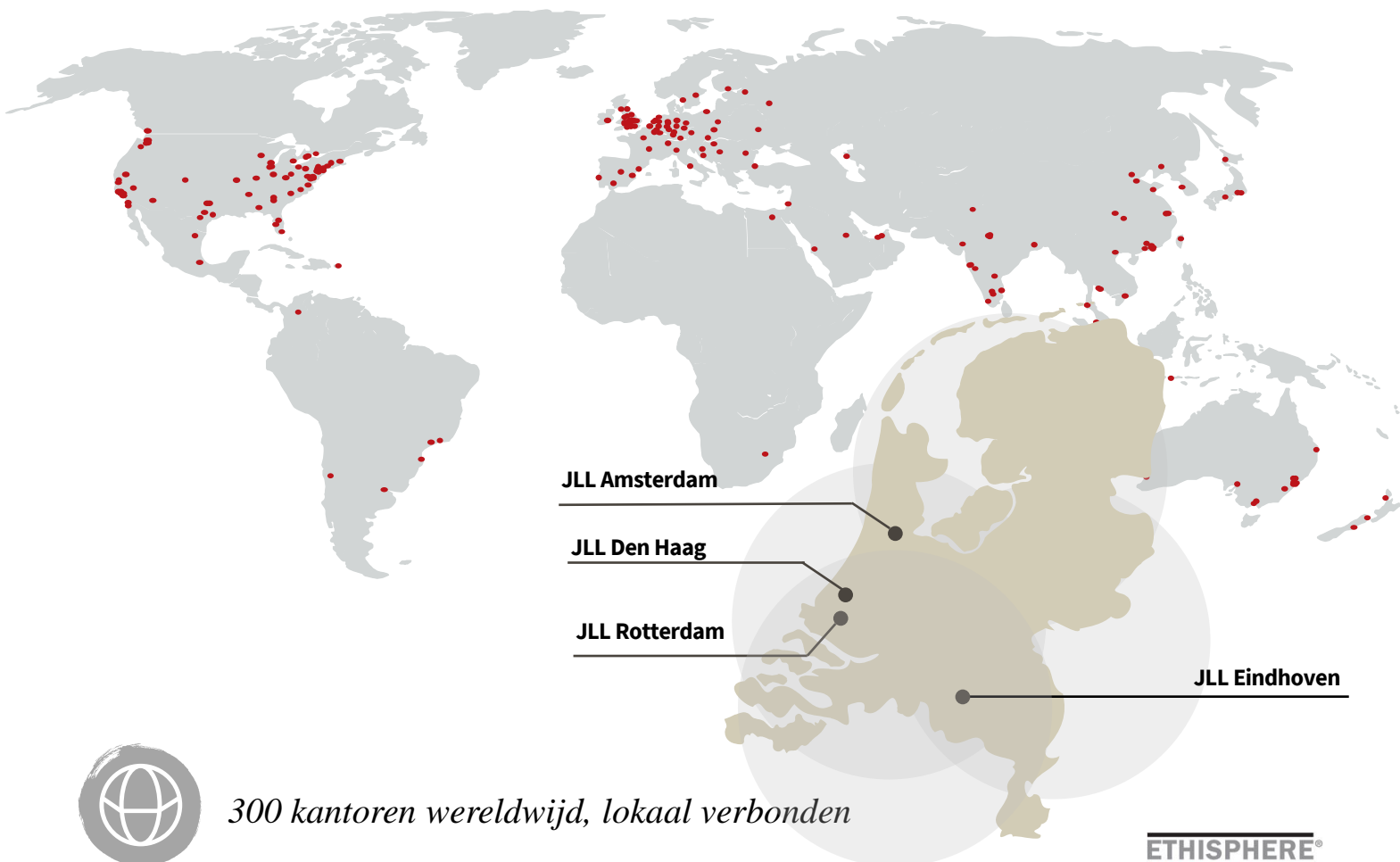
naam : De Haagse Arc adres : Maarweg 174 plaats : Den Haag projectnummer : 9976 bloknummer : 9976 gebouw(deel) : aa bouwjaar : 07 code : 9976aa07 datum : 22-11-2011
-volgens NEN 2580:2007-

0m 10m 20m

Datum : 22-11-2011 Paraaf :

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.

