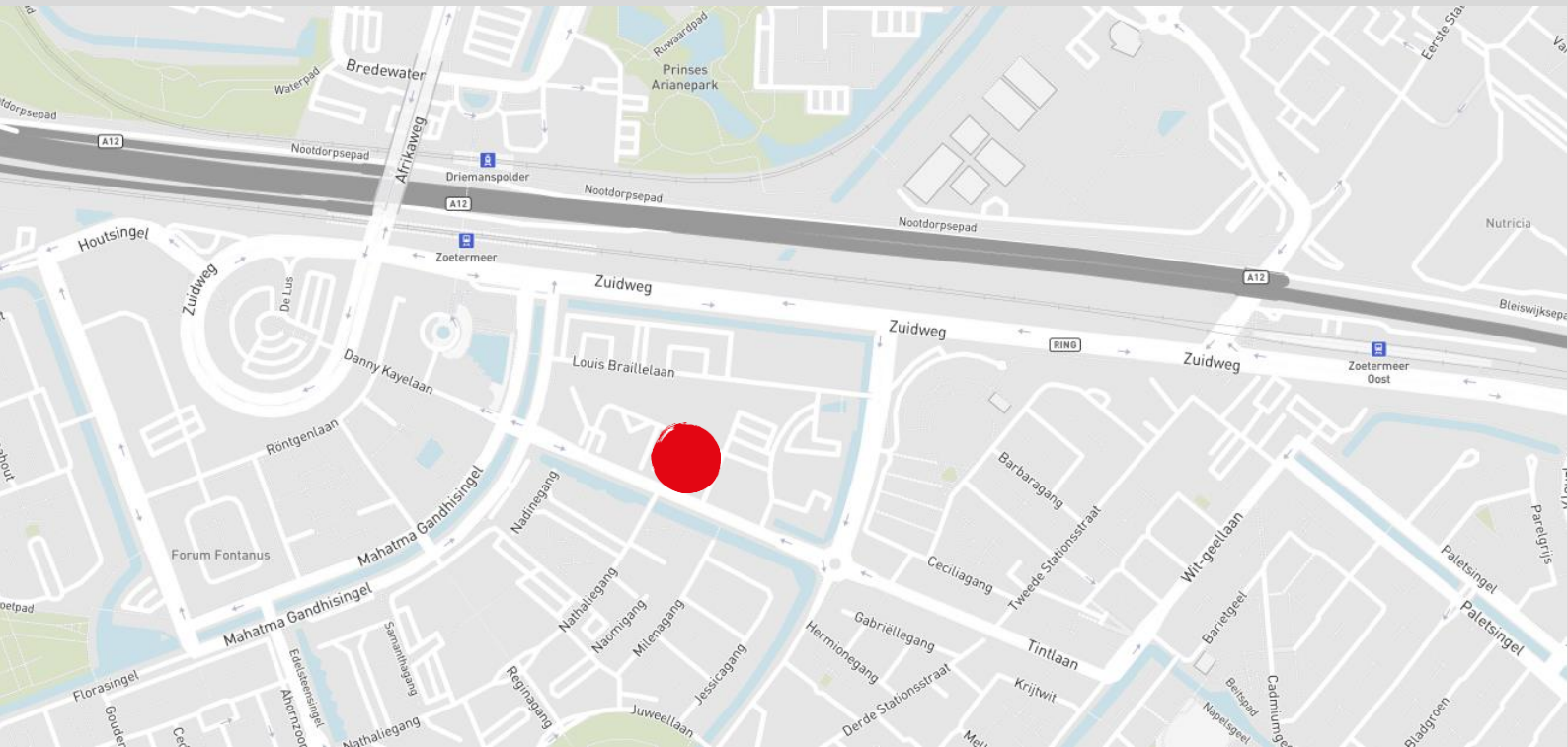




Te Huur

Baron de Coubertinlaan 35,
Zoetermeer



Objectinformatie

Markant kantoorgebouw gelegen op zichtlocatie aan de rijksweg A12 (Utrecht - Den Haag) op de kantorenlocatie Zuidas (ten noord-westen van Rokkeveen). Deze locatie wordt ook wel aangeduid als de "Campus". Het totale verhuurbare oppervlak van het gebouw bedraagt circa 3.335 m² v.v.o. kantoorruimte, verdeeld over 5 bouwlagen.

Locatie

Het object is centraal gelegen in kantorenpark Rokkeveen. De aanwezigheid van een NH hotel, winkelcentrum Rokkeveen en station Zoetermeer maakt het tot een gewilde kantoorlocatie.

Bereikbaarheid

Per auto:

Via de A12 is Den Haag direct bereikbaar en zijn steden als Amsterdam via de A4 en Rotterdam via de A13 binnen afzienbare tijd aan te reizen. Dit alles maakt de locatie per auto zeer goed bereikbaar.

Per openbaar vervoer:

Met het openbaar vervoer is het pand tevens goed bereikbaar, vanwege de gunstige ligging nabij de stations Zoetermeer en Zoetermeer Oost. Station Zoetermeer beschikt over een directe aansluiting op het nationale spoorwegennet. Vanaf het NS-station zijn de grote steden in de randstad binnen afzienbare tijd te bereiken. Naast het NS-station biedt station Zoetermeer aansluiting op het RandstadRail-netwerk, waarmee zowel het openbaarvervoernetwerk van Rotterdam als dat van Den Haag direct bereikbaar zijn.

Beschikbare vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 3.335 m² v.v.o. Voor de verhuur is momenteel circa 1.941 m² v.v.o. beschikbaar, verdeeld als volgt:

• 1ste verdieping	647 m ² v.v.o.
• 2de verdieping	647 m ² v.v.o.
• 3de verdieping	647 m ² v.v.o.
Totaal	1.941 m² v.v.o.



Parkeren

In totaal zijn er 92 parkeerplaatsen voor verhuur aanwezig op eigen terrein.

Huurprijs

Kantoorruimte:

Huidige situatie:

€ 100,00 per m² v.v.o. per jaar

Turn-key:

€ 120,00 per m² v.v.o. per jaar

Parkeerplaatsen:

€ 480,00 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

De kantoorruimte wordt opgeleverd in huidige staat met onder andere de volgende voorzieningen:

- gerenoveerde toiletgroep per verdieping;
- toegang tot de personenliften;
- luchtbehandeling met topkoeling met ruim voldoende capaciteit warmtewerend glas;
- centrale verwarmingsinstallatie door middel van radiatoren;
- kabelgoten, welke per bouwmodule van 180 cm zijn voorzien van 1x een dubbele wand contactdoos en twee datapunten;
- open kantoorvloeren met veel daglicht en een degelijke hoogte;
- kleine stiltekamers en/of concentratieplekken;
- goed geïsoleerde spreekkamers en ruime vergaderruimtes;
- goed geoutilleerde keukenruimte;
- serverruimte;
- receptie- en ontvangstruimte;
- secretariaatsruimte en reproductie;
- nieuwe vloerbedekking en systeemplafond voorzien van ledverlichting.

Het object kan ook in gerenoveerde staat worden opgeleverd. In overleg behoort een turn-key oplevering tot de mogelijkheden.



Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar. De opzegtermijn bedraagt 12 maanden. Kortere huurtermijn is eventueel bespreekbaar.

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.

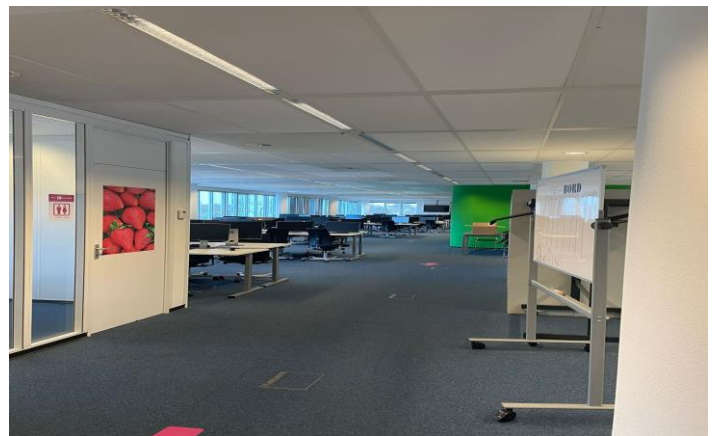
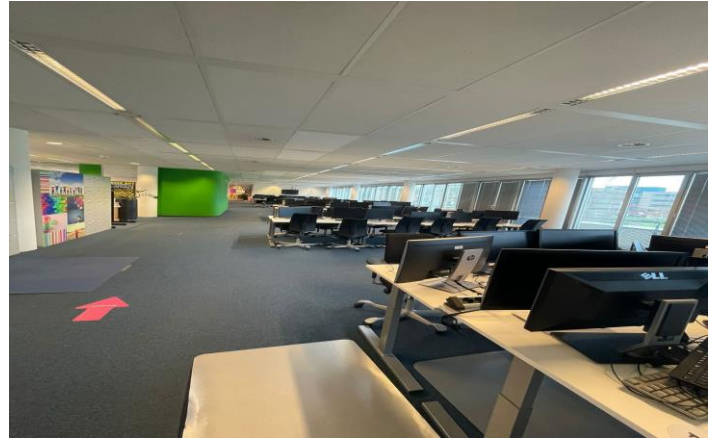
Contact

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

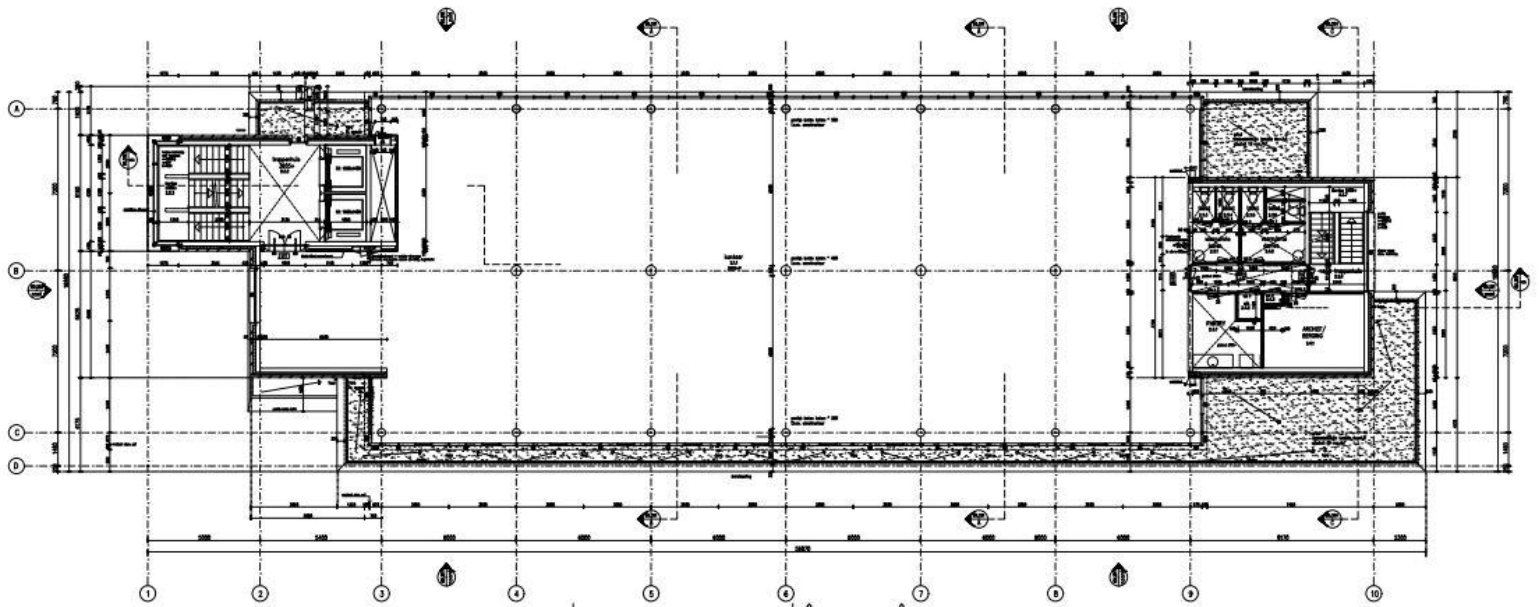


Foto's

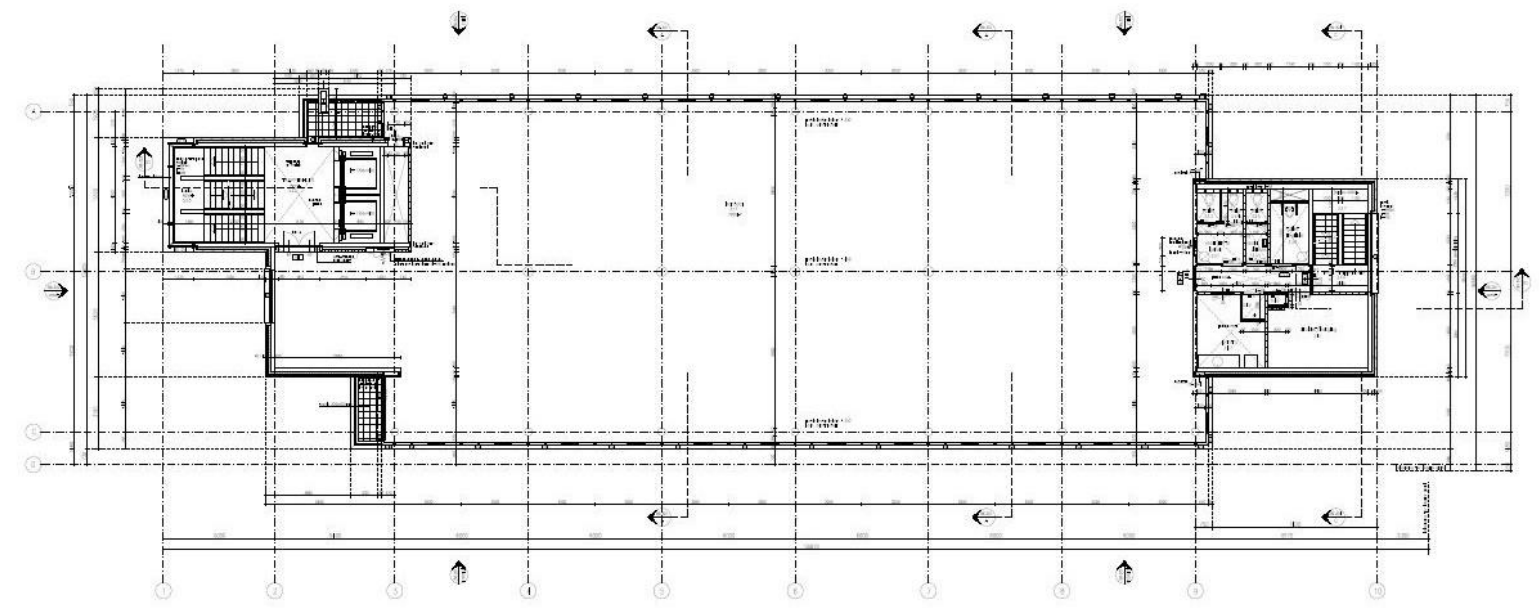




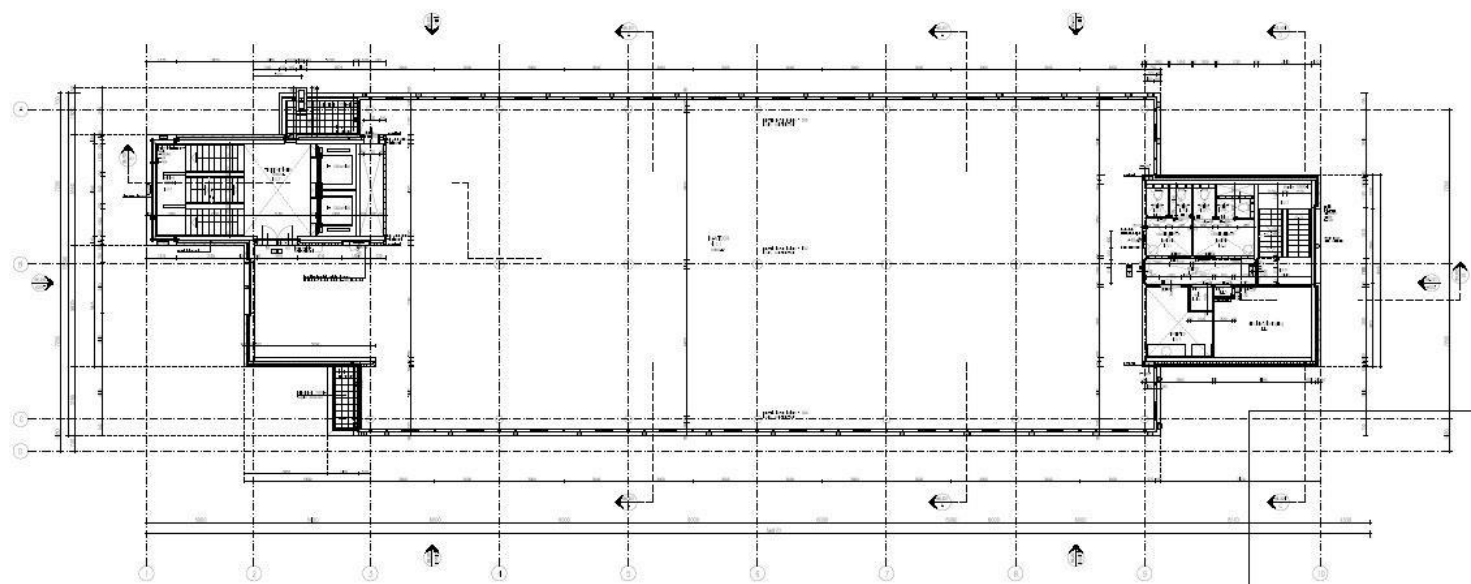
Plattegronden



Plattegrond 1e verdieping eerste verdieping



Plattegrond 2e verdieping

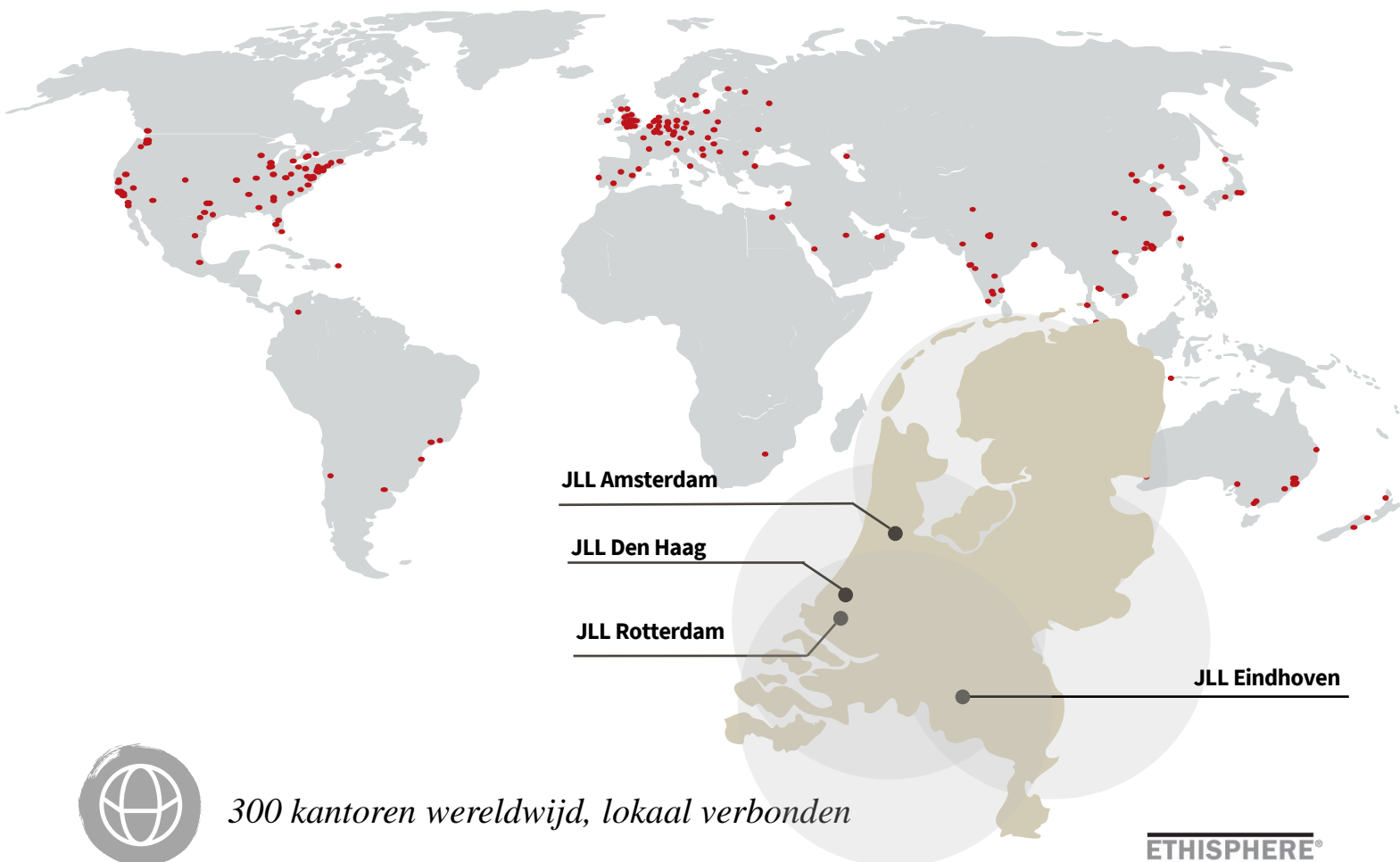


Plattegrond 3e verdieping

derde 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 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.

