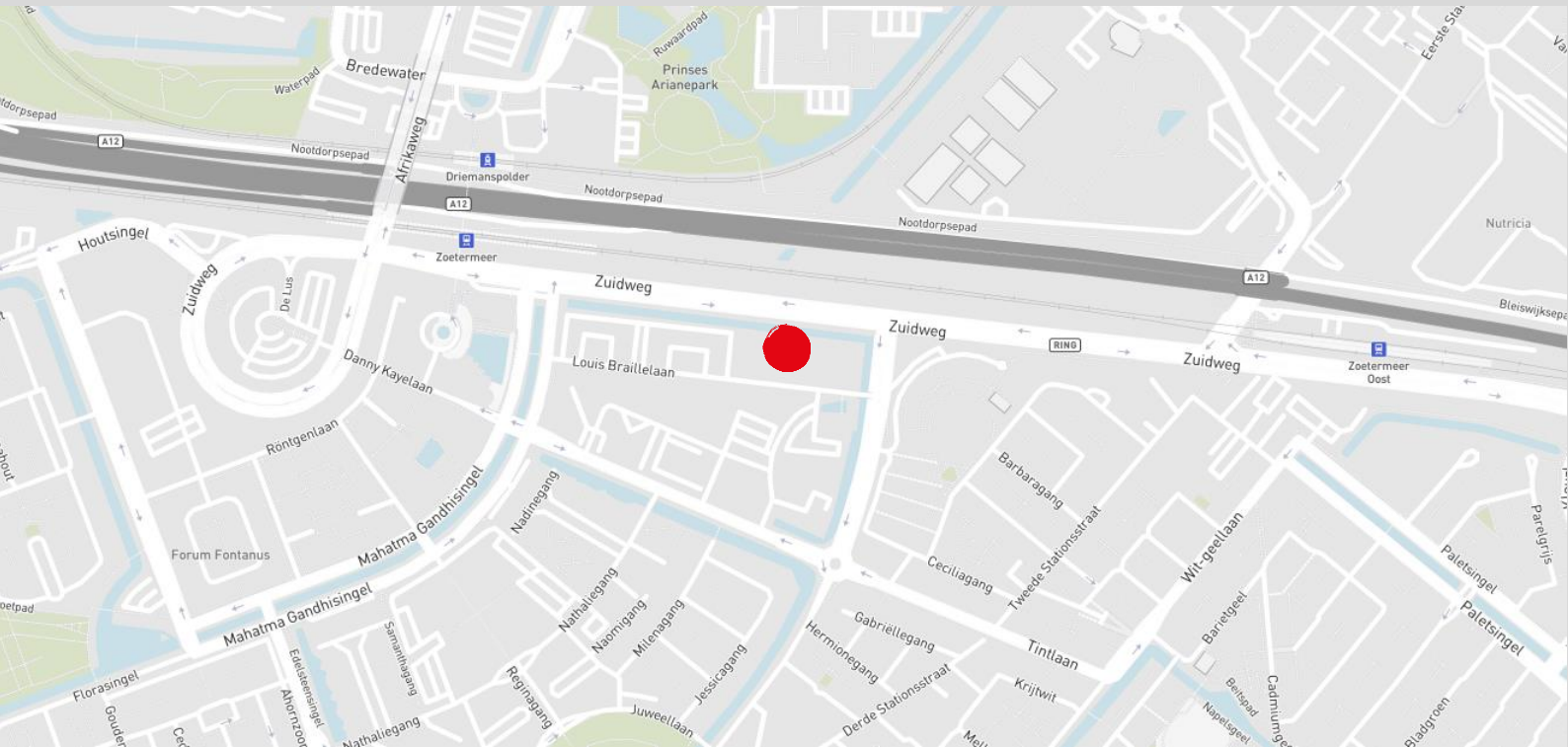




# Te Huur

Louis Braillelaan 80,  
Zoetermeer



## Objectinformatie

Modern kantoorgebouw met ruime parkeernorm gelegen in het business center van Zoetermeer. De uitstraling van het kantoorgebouw is goed en vormt een karakteristiek icoon met geweldig uitzicht op de stad. Het is gelegen aan de rijksweg A12 (Utrecht-Den Haag) op de kantorenlocatie Rokkeveen. Deze locatie wordt ook wel aangeduid als de "Campus".

## Locatie

Het object ligt op loopafstand van winkelcentrum 'Rokkeveen'. In de directe omgeving zijn onder andere NH Hotel, Nutricia Advanced Medical Nutrition, SBB, Dunea en Centric gevestigd.

## Bereikbaarheid

### Auto

De bereikbaarheid met eigen vervoer is uitstekend. Het object ligt direct aan de A12. De A12 heeft via het Prins Clausplein een directe verbinding met de A4 (Amsterdam) en de A13 (Rotterdam).

### Openbaar vervoer

Ook met het openbaar vervoer is het object prima te bereiken. Op een paar minuten loopafstand ligt het NS station Zoetermeer waar onder andere het trein, bus en randstadrail station aanwezig zijn.

## Beschikbare vloeroppervlakte

Het kantoorgebouw heeft een totale vloeroppervlakte van circa 11.375 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte. Voor de verhuur is momenteel circa 2.317 m<sup>2</sup> v.v.o. beschikbaar, verdeeld als volgt:

• 1ste Verdieping	872 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 5de Verdieping	1.303 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 7de Verdieping	142 m <sup>2</sup> v.v.o.
<b>Totaal</b>	<b>ca. 2.317 m<sup>2</sup> v.v.o.</b>

Deelverhuur is bespreekbaar vanaf ca. 300 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte.



## Parkeren

Op het naastgelegen parkeerdek en in de ondergelegen 2-laagse parkeergarage zijn circa 214 parkeerplaatsen voor de verhuur beschikbaar. Parkeernorm van 1:55.

## Huurprijs

*Kantoorruimte:*

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

*Parkeerplaatsen:*

€ 750,00 per parkeerplaats per jaar

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Circa € 40,00 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW.

Energiekosten

- Gaslevering inclusief vastrecht
- Waterlevering inclusief vastrecht
- Elektraverbruik inclusief vastrecht

Cateringbijdrage € 11,00 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW.

Volledige lijst is beschikbaar op aanvraag.

## Opleveringsniveau

Het geheel wordt nagenoeg turn-key of casco opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- ruime representatieve entree (gemeenschappelijk);
- camerabewaking;
- 3 personenliften (13 personen);
- luxe toiletgroepen per verdieping;
- fietsenstalling (gemeenschappelijk);
- indeelbaarheid per 1,80 meter;
- kabelgootsysteem ten behoeve van data, elektra en telefonie;
- full service receptie inclusief representatieve receptiemedewerkers;
- koffiecorner in de algemene ruimte en bedrijfsrestaurant;
- hoogwaardig ingerichte vergaderruimtes, welke per uur, halve of hele dag te huur zijn;
- zeer hoogwaardige ICT infrastructuur inclusief glasvezelverbindingen en serverruimtes;
- draadloos internet in vrijwel het gehele gebouw;
- huidige CAT 6 data bekabeling welke "om niet" door verhuurder wordt overgedragen.



## 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.

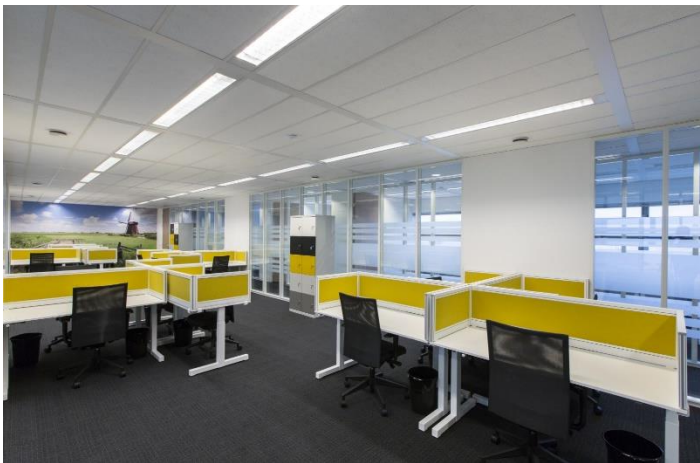
## Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

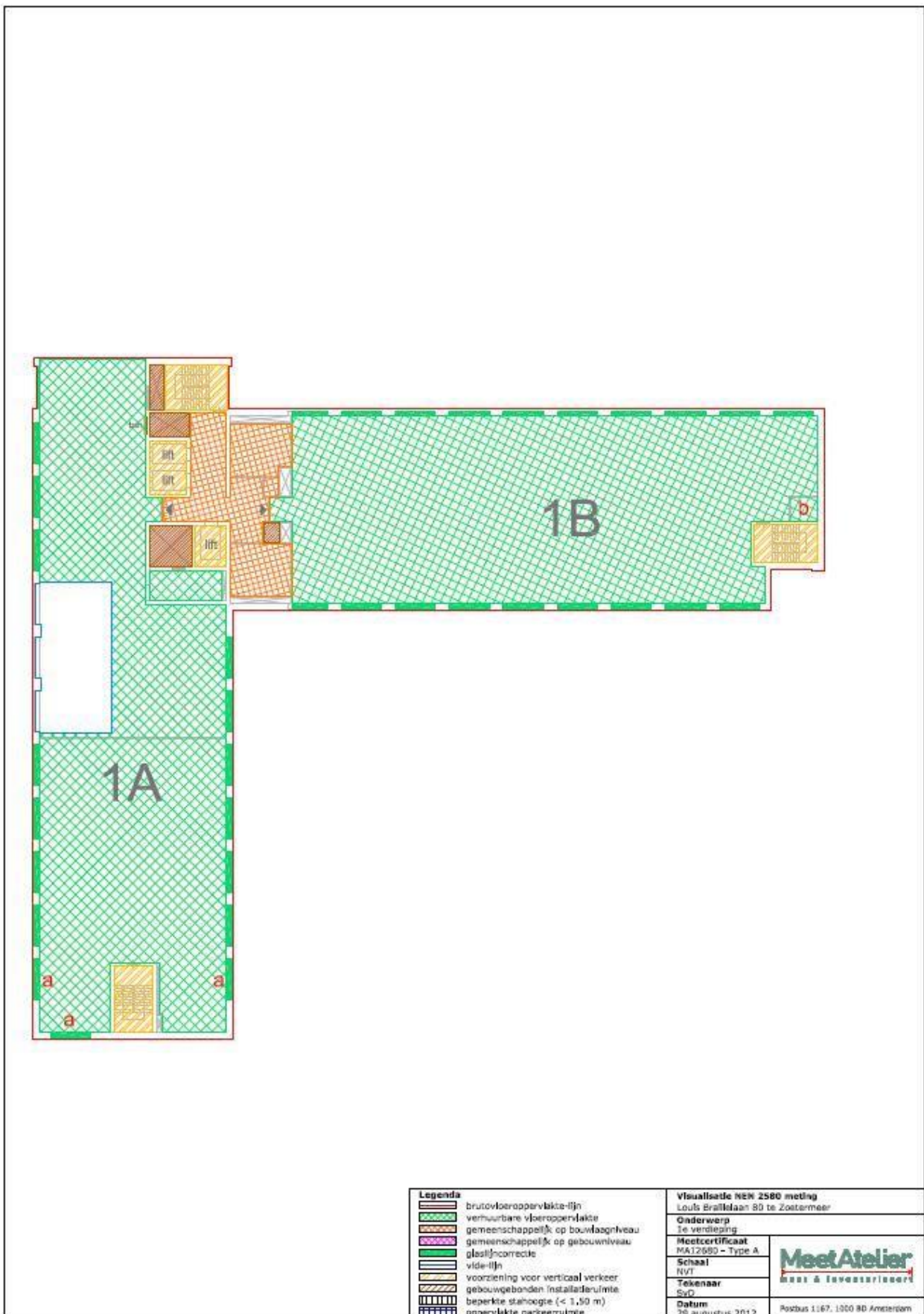
## Contact

Lennard van Weelde  
Office Agency Den Haag  
[Lennard.vanWeelde@eu.jll.com](mailto:Lennard.vanWeelde@eu.jll.com)  
+31 6 138 35 101





# Plattegronden

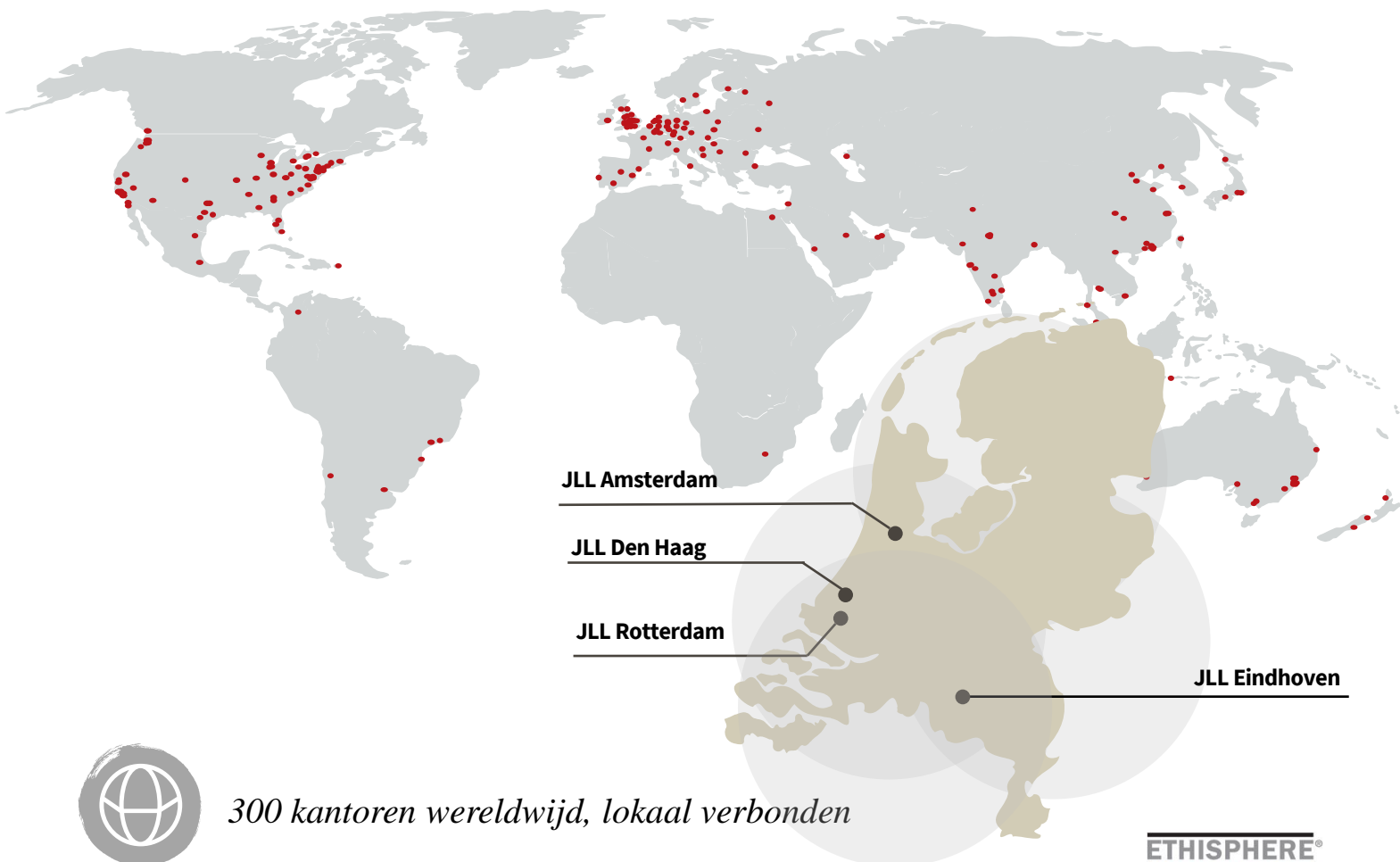




<b>Legenda</b>  brutovloeroppervlakte-lijn  verhuurbare vloeroppervlakte  gemeenschappelijk op bouwlaagniveau  gemeenschappelijk op gebouwniveau  glas/foorrechte  vide-lijn  voorziening voor verticaal verkeer  gebouwgebonden installatieruimte  beperkte stahoogte (< 1,50 m)  oppervlakte parkeer ruimte	<b>Visualisatie NEN 2580 meting</b> Louls Brallelaan 80 te Zoetermeer <b>Onderwerp</b> 7e & 8e verdieping <b>Meetcertificaat</b> MA12650 - Type A <b>Schaal</b> NUT <b>Tekenaar</b> SyD <b>Datum</b> 29 augustus 2012	 <b>MeestAtelier</b> meet & investeringsbureau
	Postbus 1167, 1000 RB Amsterdam	

## 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](http://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<sup>®</sup>**  
**WORLD'S MOST**  
**ETHICAL**  
**COMPANIES<sup>®</sup>**  
**2008 - 2022**

**FORTUNE**  
**WORLD'S MOST**  
**ADMIRIED**  
**COMPANIES<sup>®</sup>** 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.

