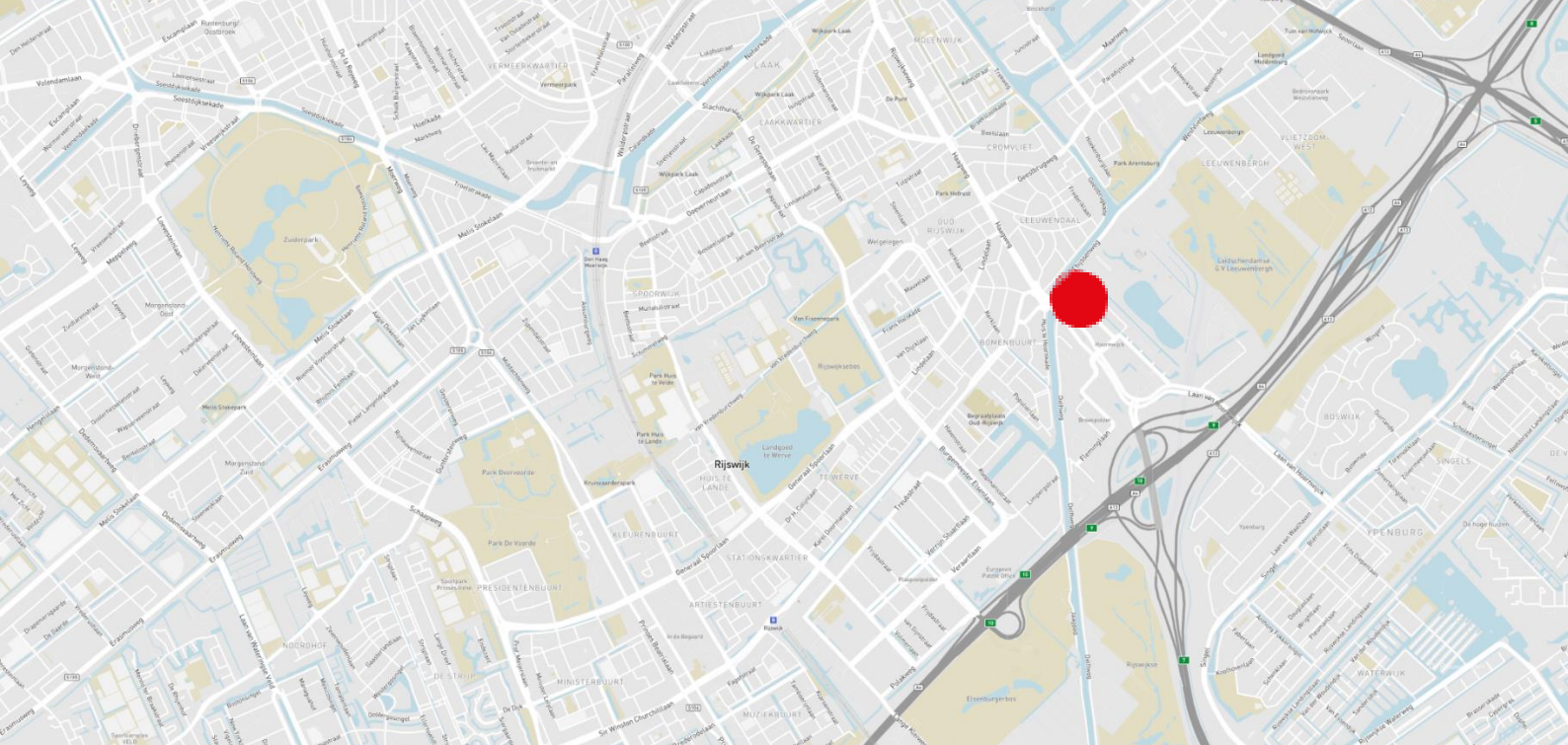




Te Huur

Laan van Vredenoord 1-7,
Rijswijk



Objectinformatie

Het kantoorpand uit 2001 is gelegen in het Businesspark Hoornwijk aan de Laan van Vredenoord 1-7, 2289 DA te Rijswijk. Door haar unieke ligging is het kantoor aangesloten op een van de belangrijkste verkeersaders van Den Haag (Victory Boogie Woogietunnel) en heeft het een directe verbinding met het nationale wegennet A12/A4.

Locatie

In de directe omgeving hebben gerenommeerde bedrijven als DXC, Huawei, Staatsloterij en BMW zich gevestigd. Het 5-sterrenhotel & restaurant Savarin is te vinden aan de Laan van Hoornwijk, nabij het pand. Het pand bevindt zich op loopafstand van Oud Rijswijk, waar uitgebreide winkelmogelijkheden en een diversiteit aan restaurants aanwezig is.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De bereikbaarheid met de auto is zeer goed. Het object is, dankzij haar ligging in het Businesspark Hoornwijk, zeer goed bereikbaar. Het Businesspark grenst aan de rijkswegen A4 en A13 en ligt nabij verkeersplein Ypenburg en het Prins Clausplein. Het snelwegennet ontvouwt zich letterlijk voor uw deur.

Openbaar vervoer

Ook met het openbaar vervoer is het object goed bereikbaar. De halte van tram 15 (Nootdorp/Ypenburg – Den Haag) en tram 1 (Delft – Den Haag) is op loopafstand gelegen met een directe verbinding naar het centrum van Den Haag. Buslijn 15 met eveneens een halte nabij verbindt Den Haag Ypenburg met Nootdorp. Deze buslijn stopt zowel op station Den Haag Centraal als op Den Haag Hollands Spoor.

Beschikbare vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 3.044,00 m² v.v.o. kantoorruimte. Voor de verhuur is momenteel circa 3.044,00 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, verdeeld als volgt:

• Souterrain	5 m ² v.v.o.
• Begane Grond	765 m ² v.v.o.
• 1ste verdieping	758 m ² v.v.o.
• 2de verdieping	758 m ² v.v.o.
• 3de verdieping	758 m ² v.v.o.
Totaal	3.044 m² v.v.o.

Deelverhuur mogelijk vanaf vanaf ca. 758 m².



Parkeren

Het pand heeft 30 parkeerplaatsen in de ondergelegen garage. De parkeernorm is 1:76.

Huurprijs

Kantoorruimte:

€ 105,00 per m² v.v.o. per jaar

Parkeerplaatsen:

€ 900,00 per parkeerplaats per jaar

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

€ 42,50 per m² v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW.

De service- en energiekosten wordt middels een vast bedrag verrekend ('fixed fee'), zodat huurder niet geconfronteerd wordt met een bijbetaling achteraf. Evenmin is sprake van een restitutie. Vergeleken met referenties is sprake van relatief lage service- en energiekosten.

Opleveringsniveau

De oplevering van het gehuurde zal geschieden in de huidige, reeds gerenoveerde, staat. De kantoorruimte is onder meer voorzien van:

- luchtbehandeling met topkoeling;
- centrale verwarmingsinstallatie met individueel regelbare thermostaatkranen;
- kabelgoten met snelle datatransmissie, i.c. Cat 5E, eventueel te upgraden naar Cat 6;
- bestaand project tapijt;
- luxe sanitaire voorzieningen op de verdieping;
- fraaie entreepartij op de begane grond met horecavoorzieningen en overlegruimtes.

Het object beschikt over een energielabel B.



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.

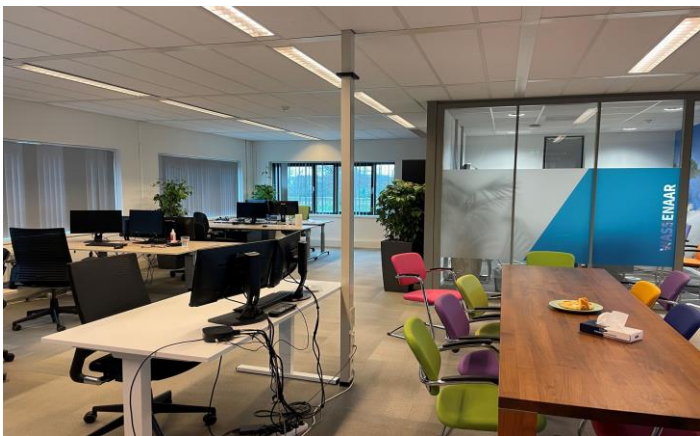
Contact

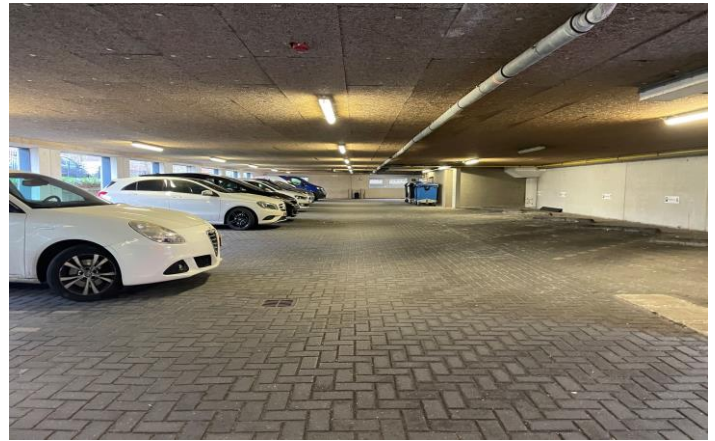
Lennard van Weelde
Office Agency Den Haag
Lennard.vanWeelde@jll.com
+31 6 13835101



Stéphane Werdmüller von Elgg
Office Agency Den Haag
stephane.werdmuller@jll.com
+31 6 83539190

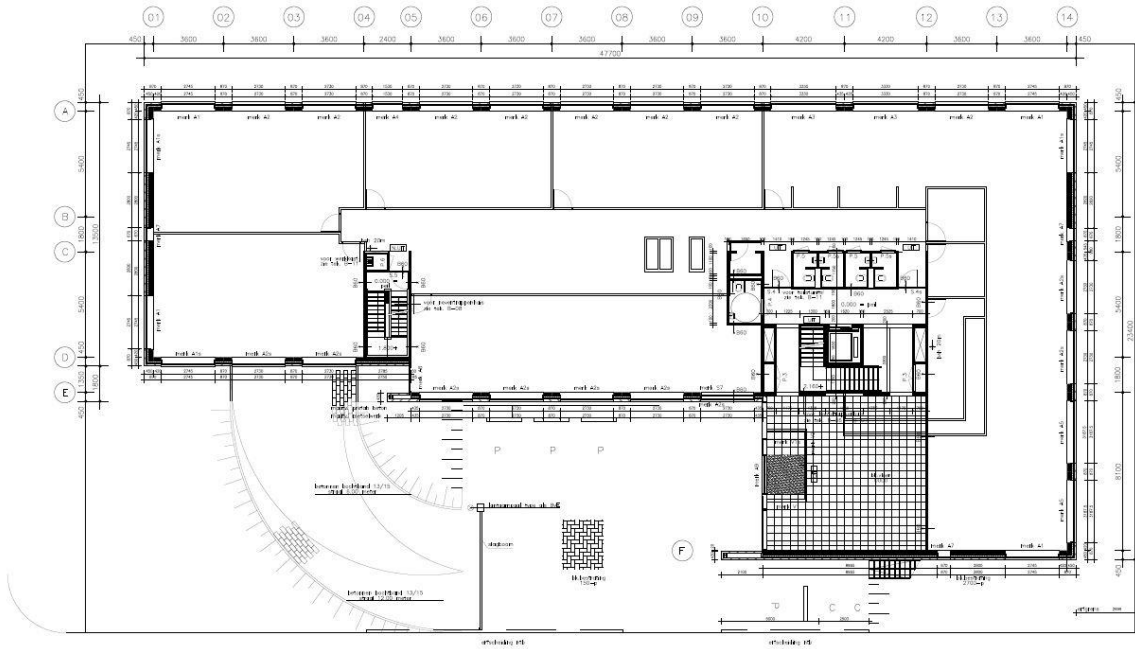




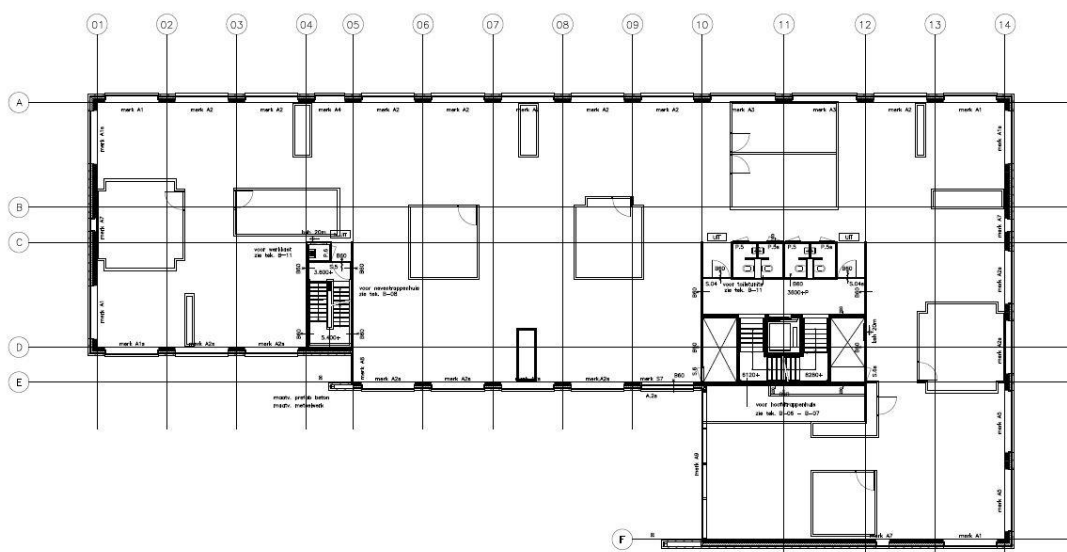


Plattegronden

Begane grond

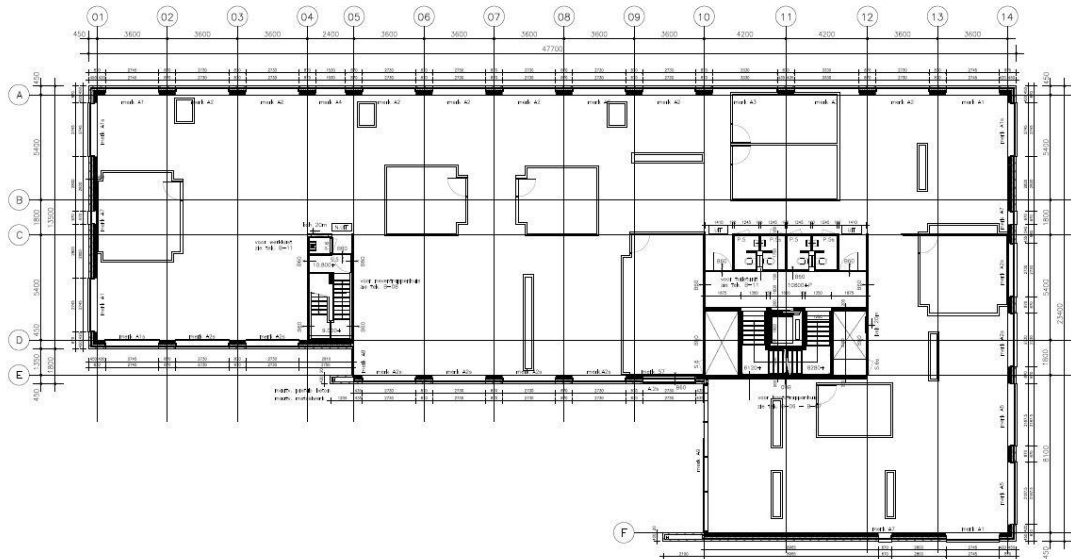


1ste verdieping

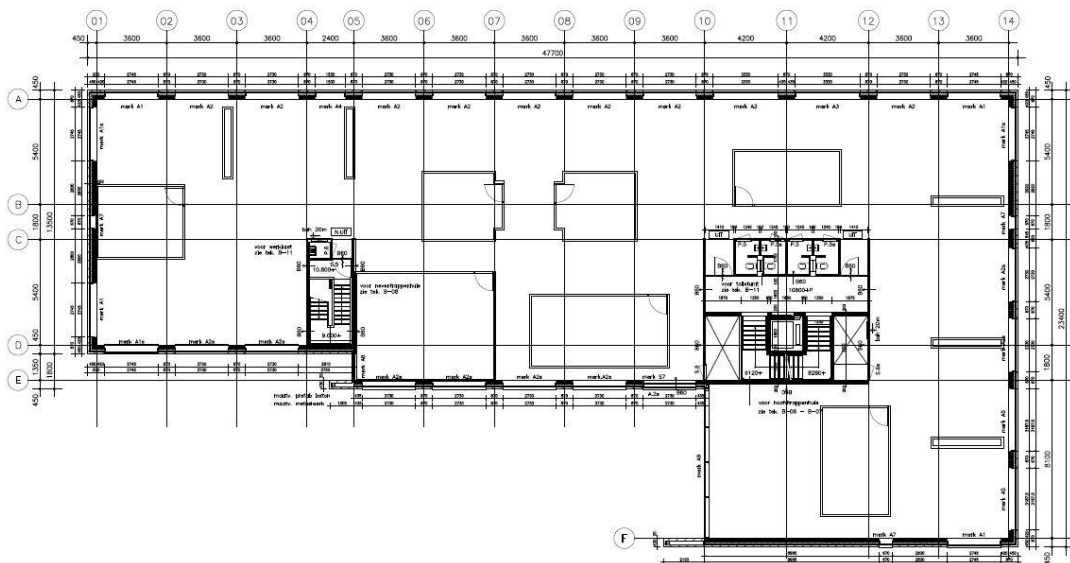


Plattegronden

2de verdieping

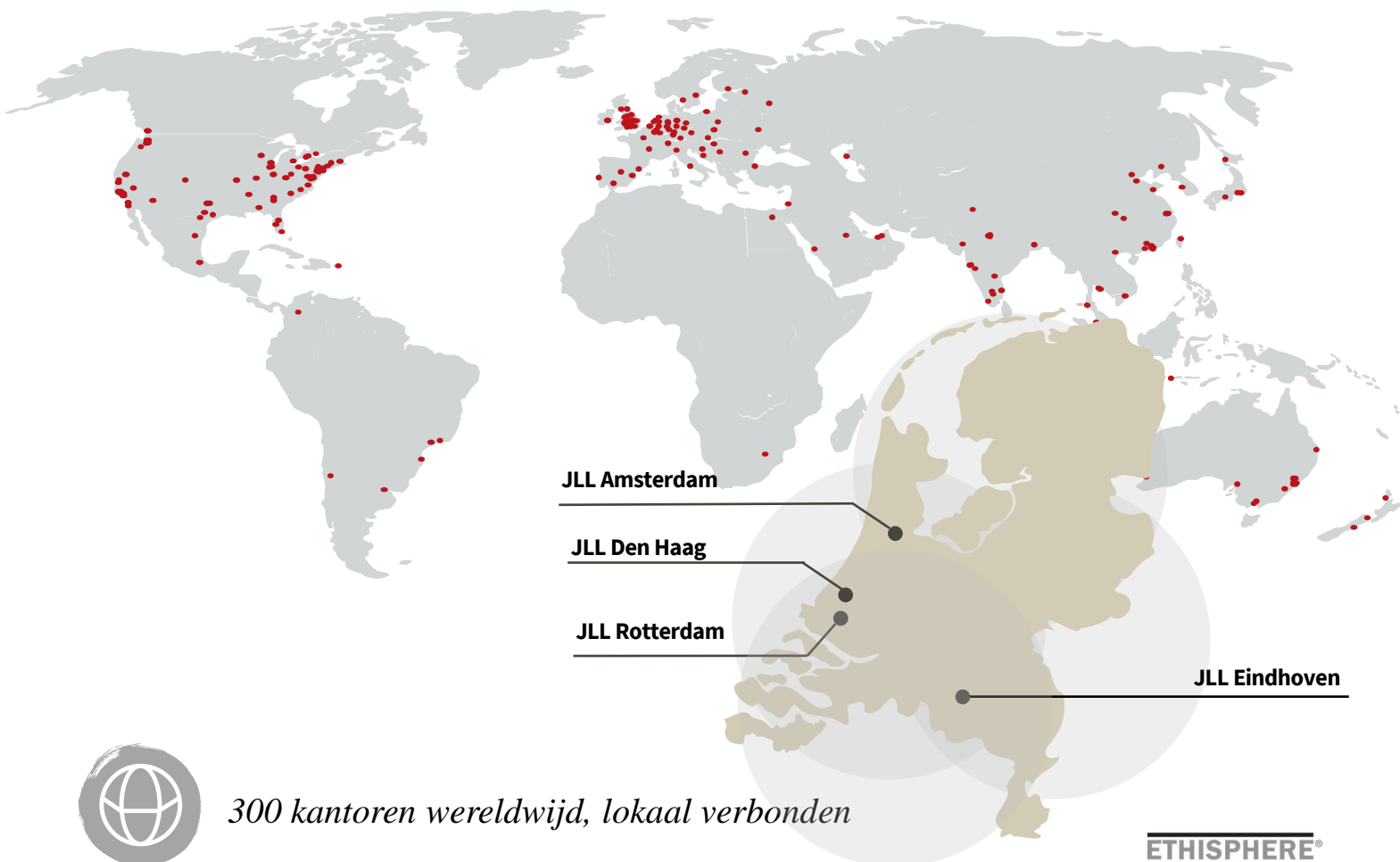


3de verdieping



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.

