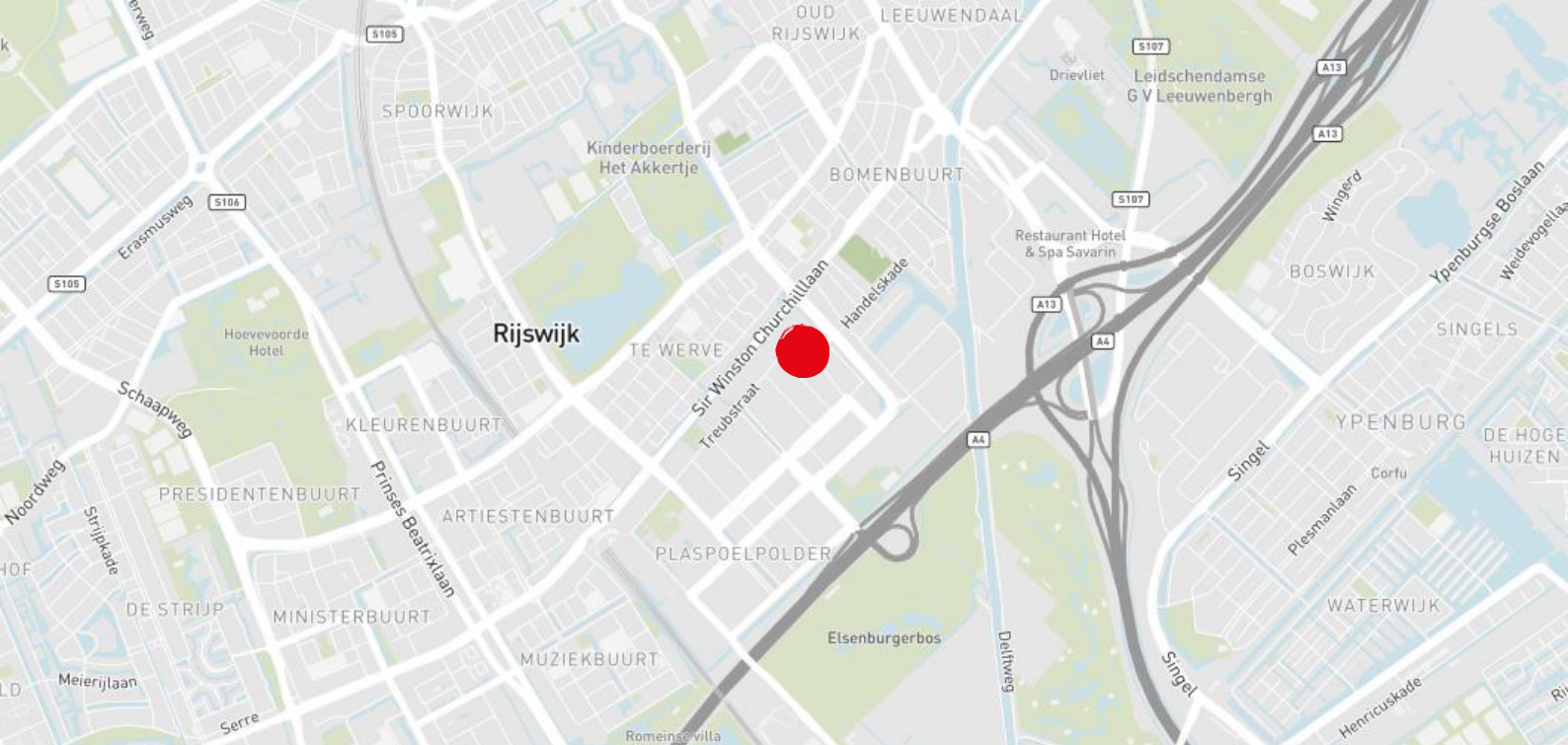




Te huur

Cobbenhage

**Treubstraat 1,
Rijswijk**



Objectinformatie

Het gebouw 'Cobbenhage' betreft een representatief kantoorgebouw van ca. 5.800 m². Het beschikt over EPC label A++ en is volledig hoogwaardig gerenoveerd, inclusief nieuwe klimaatinstallatie entree en de gevel. Op de begane grond is er een receptie aanwezig en wordt er een Japans restaurant gerealiseerd.

Het object beschikt over een eigen parkeerdek met in totaal 95 parkeerplaatsen. Op dit moment is er nog ca. 2.300 m² v.v.o. kantoor-/ labruimte beschikbaar op de 2^e, 3^e en 4^e verdieping. De vloeren zijn turn key opgeleverd inclusief keuken.

Bestaande huurders binnen het gebouw zijn onder andere Hofstaete Advocatuur Law-Firm, China Telecom Benelux en Genscript. Naast de reguliere kantoorgebruikers is Genscript een huurder dat gebruik maakt van zowel kantoor- als laboratoriumruimte.

Vanwege de gunstige hoogte van het plafond, met hoogwaardige klimaatinstallaties, is het mogelijk om de kantoorruimte te verbouwen naar laboratoriumruimte.

Locatie

Het gebouw is gelegen aan de Treubstraat 1 en bevindt zich op bedrijventerrein Plaspoelpolder, tegenover het Europees Octrooibureau en het nieuwe sportcomplex. In de directe omgeving van het gebouw zijn verschillende ondernemingen gevestigd zoals TUI, European Patent Office (EPO) en CBR. Op enkele minuten afstand bevindt zich het winkelcentrum 'In de Bogaard', waar zich tal van winkels, lunchrooms en restaurants bevinden.

Bereikbaarheid

Per auto:

Het object is gelegen nabij de op- en afritten van de rijkswegen A4 (Den Haag - Amsterdam) en A13 (Den Haag - Rotterdam).

Per openbaar vervoer:

Tevens ligt het object dichtbij een regionaal openbaar vervoersknooppunt waar vele tram-, bus-, en treinlijnen samenkomen. Op loopafstand is een halte gelegen van tramlijn 17, welke een uitstekende verbinding verzorgt tussen de NS-stations 'Den Haag CS' en 'Den Haag HS' enerzijds en het NS-station 'Rijswijk' anderzijds.

Beschikbare vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 5.821 m² v.v.o. kantoor-/labruimte. Voor de verhuur is momenteel circa 2.336 m² v.v.o. beschikbaar, verdeeld als volgt:

- 2de verdieping 1.036 m² v.v.o.
- 3de verdieping 600 m² v.v.o.
- 4de verdieping 700 m² v.v.o.

Totaal 2.336 m² v.v.o.



Parkeren

Zeer goede parkeergelegenheid. Er zijn in totaal 95 parkeerplaatsen aanwezig, waarvan 33 in de overdekte parkeergarage en 62 op het achtergelegen parkeerterrein.

Huurprijs

Kantoorruimte:

€ 145,00 per m² v.v.o. per jaar.

Laboratoriumruimte:

Nader te bepalen.

Parkeerplaatsen:

Binnen: € 750,00 per parkeerplaats per jaar

Buiten: € 650,00 per parkeerplaats per jaar

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

€ 40,00 per m² v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW.

Opleveringsniveau

De vloeren worden turn key opgeleverd inclusief een nieuw klimaatsysteem. De 3^e en de 4^e verdieping beschikken over een eigen keuken.

Faciliteiten

- Oplevering met meubilair indien wenselijk
- Ruime keuken
- Receptie op de begane grond
- Schoonmaak van de algemene ruimte
- 24/7 Toegankelijk
- Gratis gebruik van de vergaderfaciliteiten
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Te openen ramen
- Energielabel A++
- Japans restaurant op de begane grond wordt gerealiseerd
- Mechanische ventilatie met topkoeling
- LED verlichting



Huurtermijn

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

Huuringangsdatum

2de verdieping:	in overleg
3de verdieping:	per direct
4de verdieping	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.

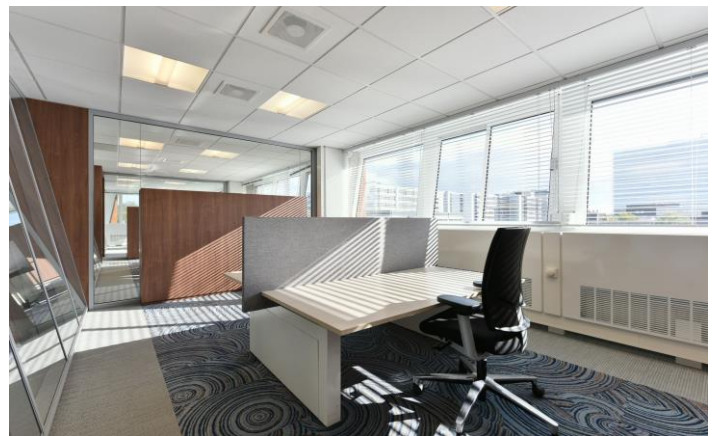
Huurovereenkomst

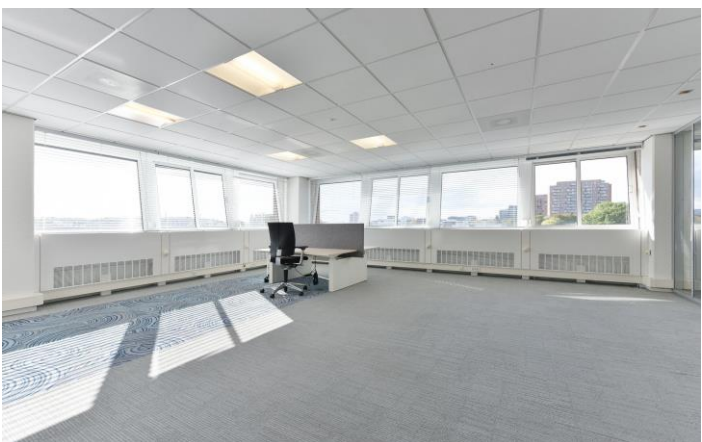
Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Contact

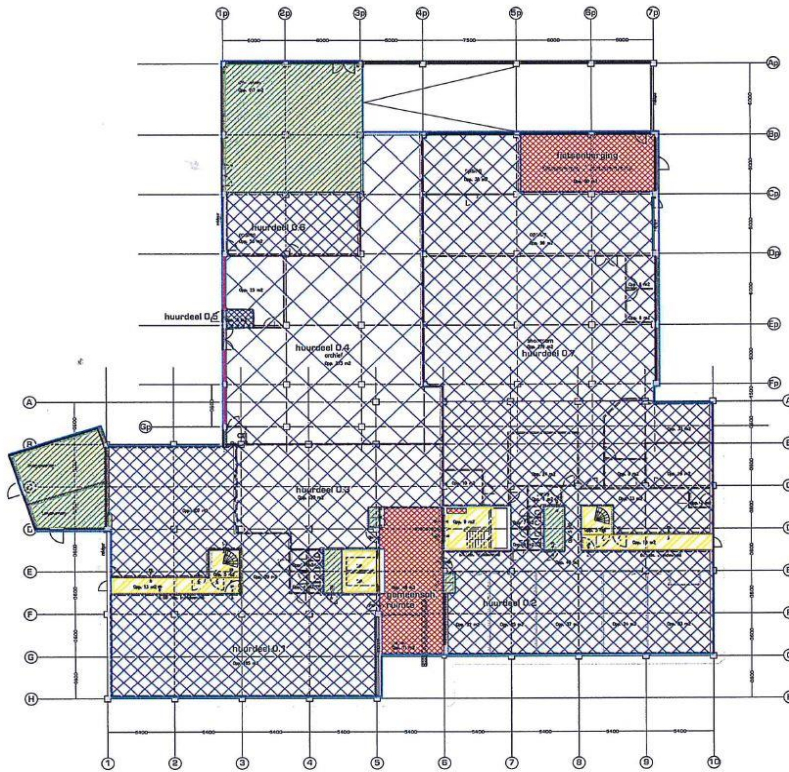
Lennard van Weelde
Office Agency Den Haag
Lennard.vanWeelde@eu.jll.com
+316 138 35 101







Plattegronden



begane grond

LEGENDA

- bruto vloeroppervlakte lijn
- verhuurbare vloeroppervlakte
- gemeenschappelijke VVO
- verticaal verkeers oppervlakte
- installatie oppervlakte
- glaslijn correctie
- parkeerruimten

stevensvandyck
POSTBUS 1000 STOLLAAR DORTMUNEN TEL: 076-2612121 FAX: 076-2612127

PROJECT
NEN 2580 meting Treubstraat 1 te Rijswijk

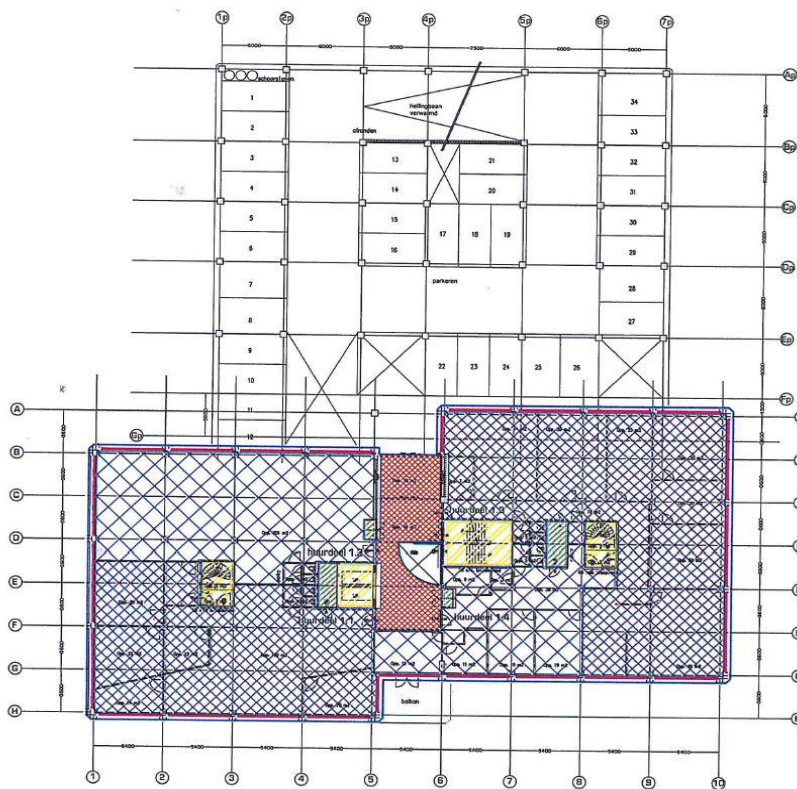
ONDERWERP
begane grond

tekenaar
psc

DATUM
09-08-2010

wijzigingen

3345/2010 08174/psc



1e verdieping

LEGENDA

- bruto vloeroppervlakte lijn
- verhuurbare vloeroppervlakte
- gemeenschappelijke VVO
- verticaal verkeers oppervlakte
- installatie oppervlakte
- glaslijn correctie
- parkeerruimten

stevensvandyck
POSTBUS 1000 STOLLAAR DORTMUNEN TEL: 076-2612121 FAX: 076-2612127

PROJECT
NEN 2580 meting Treubstraat 1 te Rijswijk

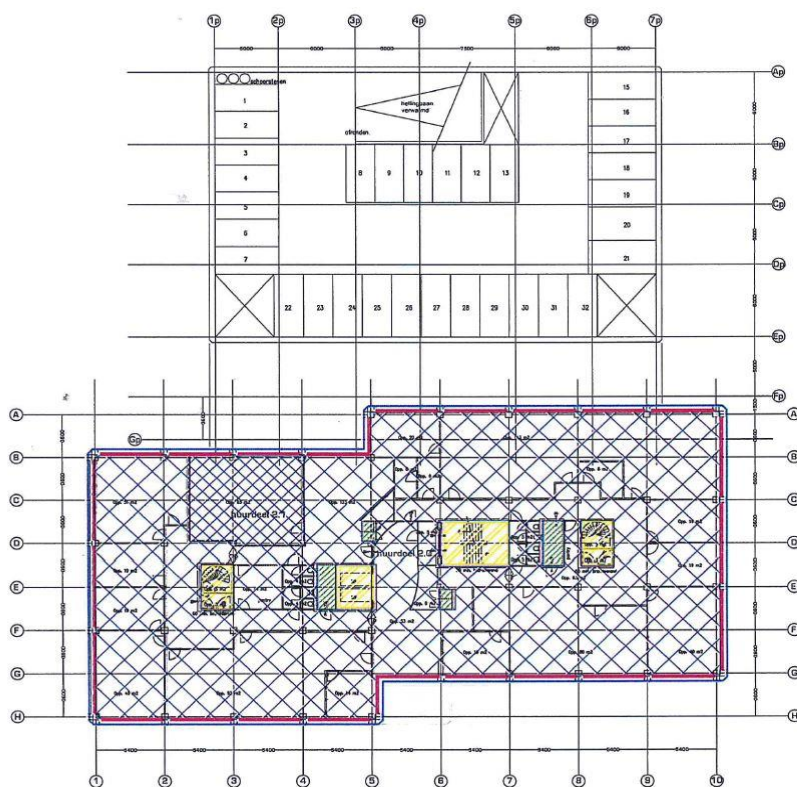
ONDERWERP
1e verdieping

tekenaar
psc

DATUM
09-08-2010

wijzigingen

0845/2010 08174/psc



2e verdieping

LEGENDA

- bruto vloeroppervlakte lijn
- verhuurbare vloeroppervlakte
- gemeenschappelijke VVO
- verticaal verkeers oppervlakte
- installatie oppervlakte
- glaslijn correctie
- parkeerplaatsen

steensvandyck

POSTBUS 1000 2700 AA ZOETERMEER TEL: 078-381 81 81 FAX: 078-381 42 87

PROJECT
NEN 2580 meting Treubstraat 1 te Rijswijk

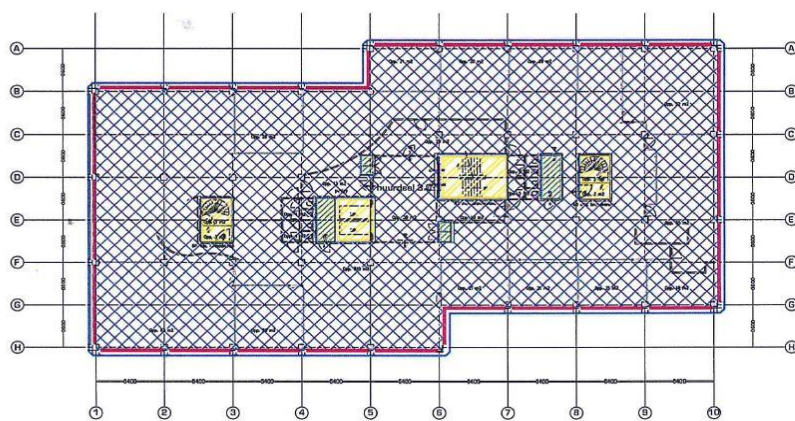
ONDERWERP
2e verdieping

tekenaar
psc

DATUM
09-08-2010

wijzigingen

3345/2010 08176/psc



3e verdieping

LEGENDA

- bruto vloeroppervlakte lijn
- verhuurbare vloeroppervlakte
- gemeenschappelijke VVO
- verticaal verkeers oppervlakte
- installatie oppervlakte
- glaslijn correctie
- parkeerplaatsen

steensvandyck

POSTBUS 1000 2700 AA ZOETERMEER TEL: 078-381 81 81 FAX: 078-381 42 87

PROJECT
NEN 2580 meting Treubstraat 1 te Rijswijk

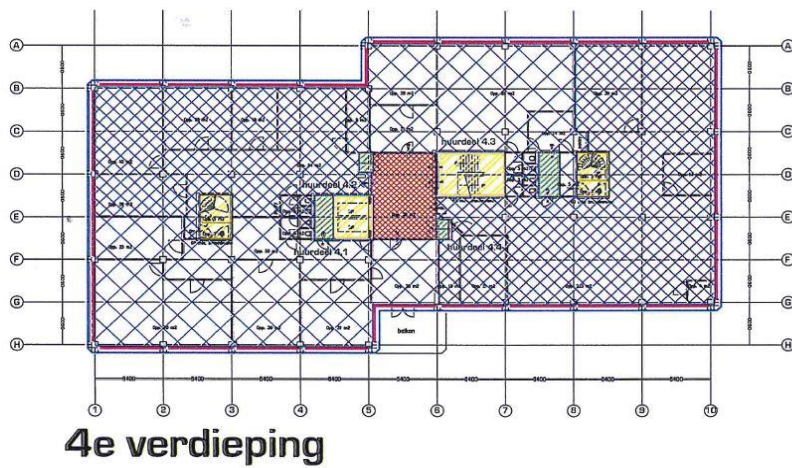
ONDERWERP
3e verdieping

tekenaar
psc

DATUM
09-08-2010

wijzigingen

3345/2010 08176/psc



LEGENDA

bruto vloeroppervlakte lijn	
verhuurbare vloeroppervlakte	
gemeenschappelijke VVO	
verticaal verkeers oppervlakte	
installatie oppervlakte	
glaslijn correctie	
parkeerplaatsen	



POSTBUS 1000 2700 AA ZOETERMEER TEL: 079-201111 FAX: 079-201112

PROJECT
NEN 2580 meting Treubstraat 1 te Rijswijk

ONDERWERP
4e verdieping

DATUM
09-08-2010

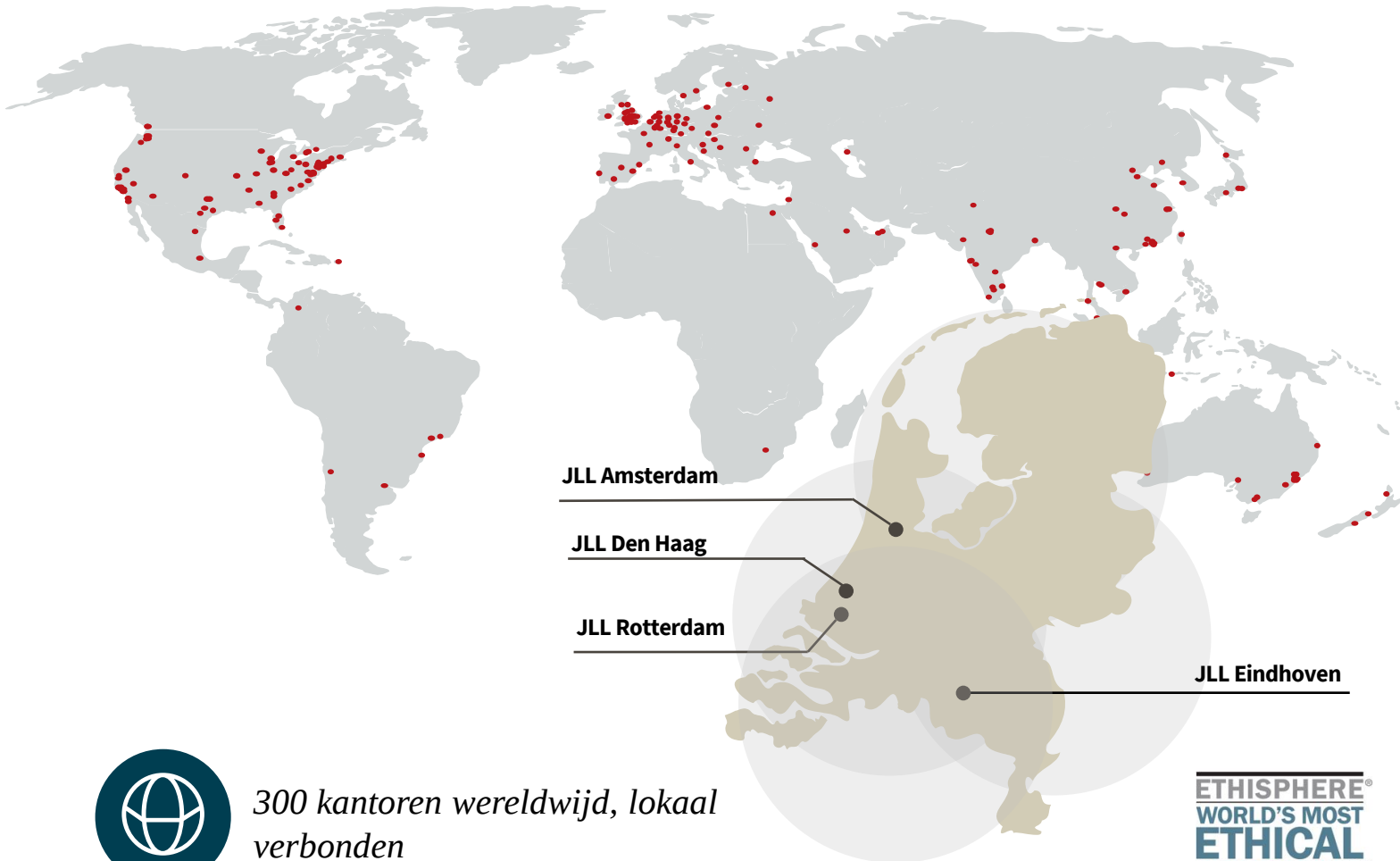
tekenaar
psc

wijzigingen

3045/2010 08/75/psc

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 meer dan 102.000 medewerkers per 30 september 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



102.000 collega's wereldwijd



4 kantoren in Nederland met een internationale connectie



180 professionals in Nederland

ETHISPHERE®
WORLD'S MOST
ETHICAL
COMPANIES®
2008 - 2022

FORTUNE
WORLD'S MOST
ADMIRER
COMPANIES™
2021

IAOP GLOBAL
OUTSOURCING100

ISO
9001
QUALITY
ASSURANCE

DISCLAIMER

©2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang La Salle 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.

