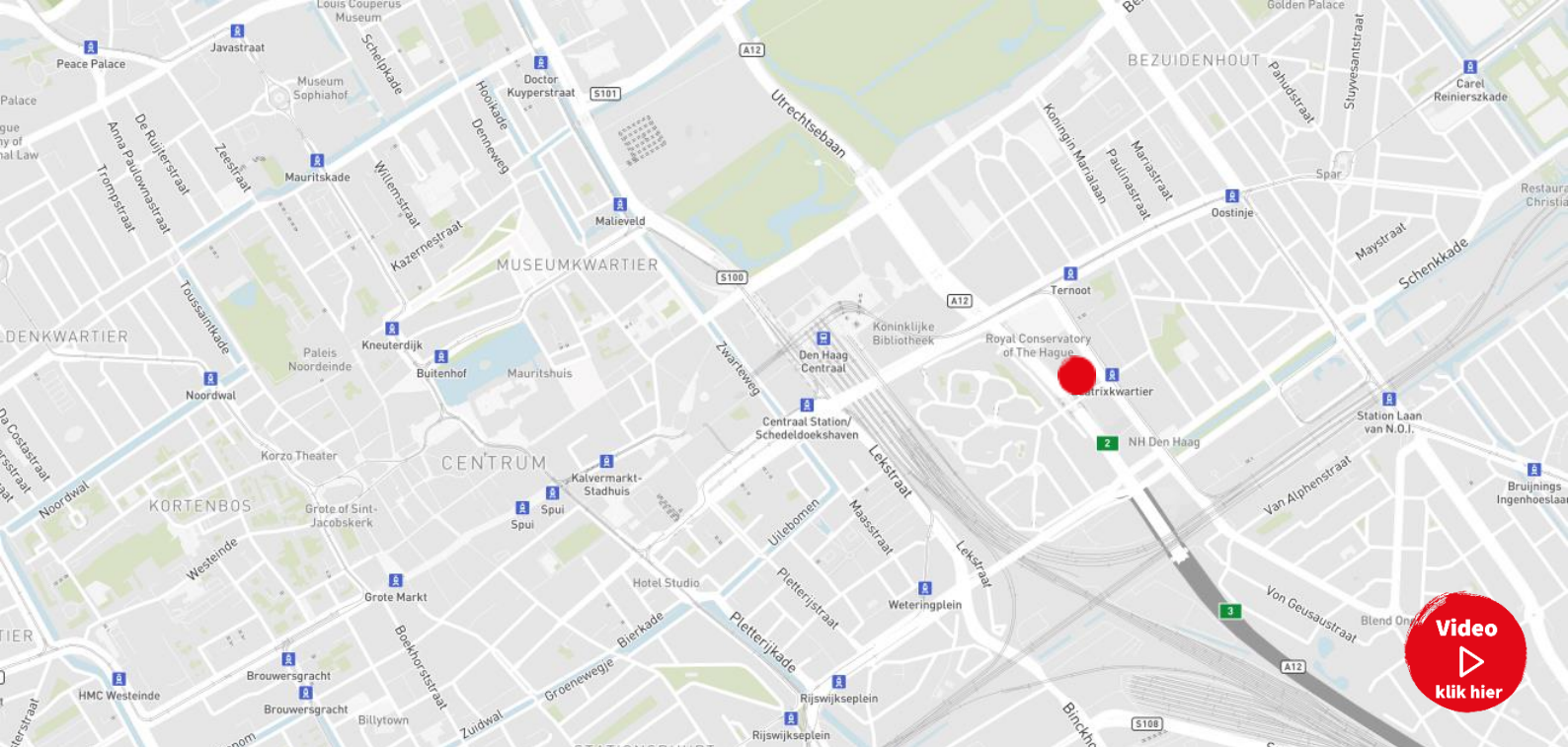




# Te huur

**Monarch Tower**

**Prinses Beatrixlaan 5,  
Den Haag**



## Objectinformatie

De 'Monarch Tower' is opgeleverd in 2013 en omvat circa 13.500 m<sup>2</sup> hoogwaardige kantoorruimte welke is verdeeld over 15 bouwlagen. Onder het object is een twee-laagse parkeergarage gelegen alsmede meerdere (afsluitbare) fietsenstallingen.

Het object beschikt over een zeer hoogwaardige entree onder andere voorzien van receptie en informele zitplekken. Op de begane grond is tevens Grand café *De Wens* gehuisvest. Middels 4 personenliften zijn de hoogwaardige verdiepingvloeren eenvoudig en snel te bereiken. Door de grote raampartijen genieten de vloeren van veel direct daglicht. Dit draagt sterk bij aan een fijne werkomgeving.

De Monarch Tower kenmerkt zich door haar unieke uitstraling en is van de hand van Meyer & Van Schooten Architecten. Het verschil qua uitstraling kan onder andere worden gevonden in de detaillering van de glasachtige onderbouw, de speelse constructieve opzet en de specifieke invulling van de begane grondruimte. Daarnaast is tijdens de realisatie van het object veel aandacht besteed aan duurzaamheid, hetgeen heeft geresulteerd in een Breeam Excellence certificaat.

## Locatie

De Monarch Tower is centraal gelegen in Beatrixkwartier, onderdeel uitmakend van het CID (Central Innovation District). De locatie kenmerkt zich met name door de uitstekende bereikbaarheid, hoogwaardige bebouwing alsmede het hoge voorzieningsniveau.

Het Beatrixkwartier biedt, naast de ruimte om te werken, de ruimte om te wonen en te ontspannen. Zo vindt u er een 4-sterren hotel, een vergadercentrum, een health club en een gevarieerd café- en restaurantaanbod. De Theresiastraat met een divers aanbod van voorzieningen is op loopafstand gelegen.

In de directe omgeving zijn enkele grote bedrijven gevestigd, zoals Mn Services, CAK, Siemens, Worley, Nationale Nederlanden, Deloitte en Kuwait Petroleum (Q8).

## Bereikbaarheid

### Auto

De bereikbaarheid met de auto is uitstekend. Het object is direct gelegen tussen afrit 2 en 3 van de Utrechtse Baan die aansluiting geeft op het rijkswegennet A12 (Den Haag-Utrecht), A4 (Rotterdam-Amsterdam) en de A13 (Den Haag-Rotterdam).

### Openbaar vervoer

Op nog geen 100 meter ligt een halte van de Randstadrail. Van hieruit kan, zonder overstappen, een groot deel van Den Haag, alle wijken van Zoetermeer en een deel van Rotterdam worden bereikt. De stations Den Haag Centraal en Laan van Nieuw Oost-Indië liggen op loopafstand. Schiphol is binnen 30 minuten bereikbaar en Rotterdam Airport in 20 minuten. Tevens kan men gebruik maken van de hogesnelheidslijn naar Brussel en Parijs. De benaming Boulevard of Connections wordt dan ook in alle opzichten waargemaakt.

## Beschikbare vloeroppervlakte

Voor de verhuur is momenteel circa 2.204 m<sup>2</sup> v.v.o beschikbaar verdeeld als volgt:

• Begane grond	266 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 1e verdieping	1.009 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 12e verdieping	929 m <sup>2</sup> v.v.o.
<b>Totaal</b>	<b>2.204 m<sup>2</sup> v.v.o.</b>



## Parkeren

Er zijn 22 parkeerplaatsen voor de verhuur beschikbaar in de ondergelegen parkeergarage (1:149). In overleg kunnen er meer parkeerplaatsen voor de verhuur worden aangeboden.

## Huurprijs

*Kantoorruimte:*

Begane grond:	€ 215,00 per m <sup>2</sup> v.v.o. per jaar
1e verdieping:	€ 220,00 per m <sup>2</sup> v.v.o. per jaar
12e verdieping:	€ 230,00 per m <sup>2</sup> v.v.o. per jaar

*Parkeerplaatsen:*

€ 2.400,00 per plaats per jaar.

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

€ 46,00 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW.

*Parkeerplaatsen:*

De servicekosten ten behoeve van de parkeergarage zijn als voorschot bij vooruitbetaling verschuldigd, op basis van jaarlijkse nacalculatie en bedragen € 254,00 per parkeerplaats per jaar en zijn te vermeerderen met BTW.

## Opleveringsniveau

Het kantoorgebouw wordt in de huidige turn-key staat opgeleverd, onder andere voorzien van:

- Representatieve centrale entree voorzien van receptie en (informele) vergaderplekken;
- 4 personenliften naar de verdiepingen;
- 1 personenlift naar de garage;
- Luchtbehandelingsinstallatie en mechanische ventilatie;
- Duurzame installaties waaronder een WKO-installatie;
- Huidige systeemplafond voorzien van geïntegreerde (LED-)verlichting met bewegingssensoren;
- Brandmeldinstallatie;
- Glasvezelaansluiting;
- Kabelgoten ten behoeve van databekabeling en elektra.
- Zonwerende beglazing;
- Sanitaire voorzieningen per verdieping;
- Pantryaansluiting per verdieping;
- Fietsenstalling (gemeenschappelijk).

De huidige huurdersvoorzieningen zoals vloerbedekking, scheidingswanden, doucheruimtes, miva-toilet en serverruimtes voorzien van databekabeling (CAT 7), zullen om niet aan huurder worden overgedragen. Indien gewenst behoort een oplevering in gerenoveerde casco+ staat eveneens tot de mogelijkheden.



## Huurtermijn

In overleg.

## 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 The Hague  
Lennard.vanWeelde@eu.jll.com  
+31 6 138 35 101



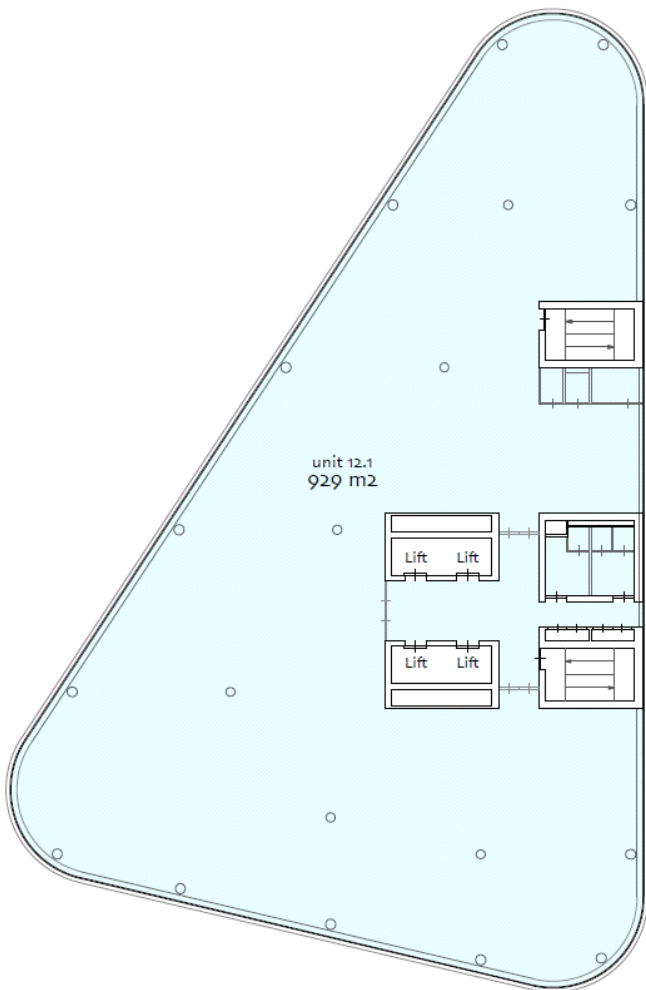












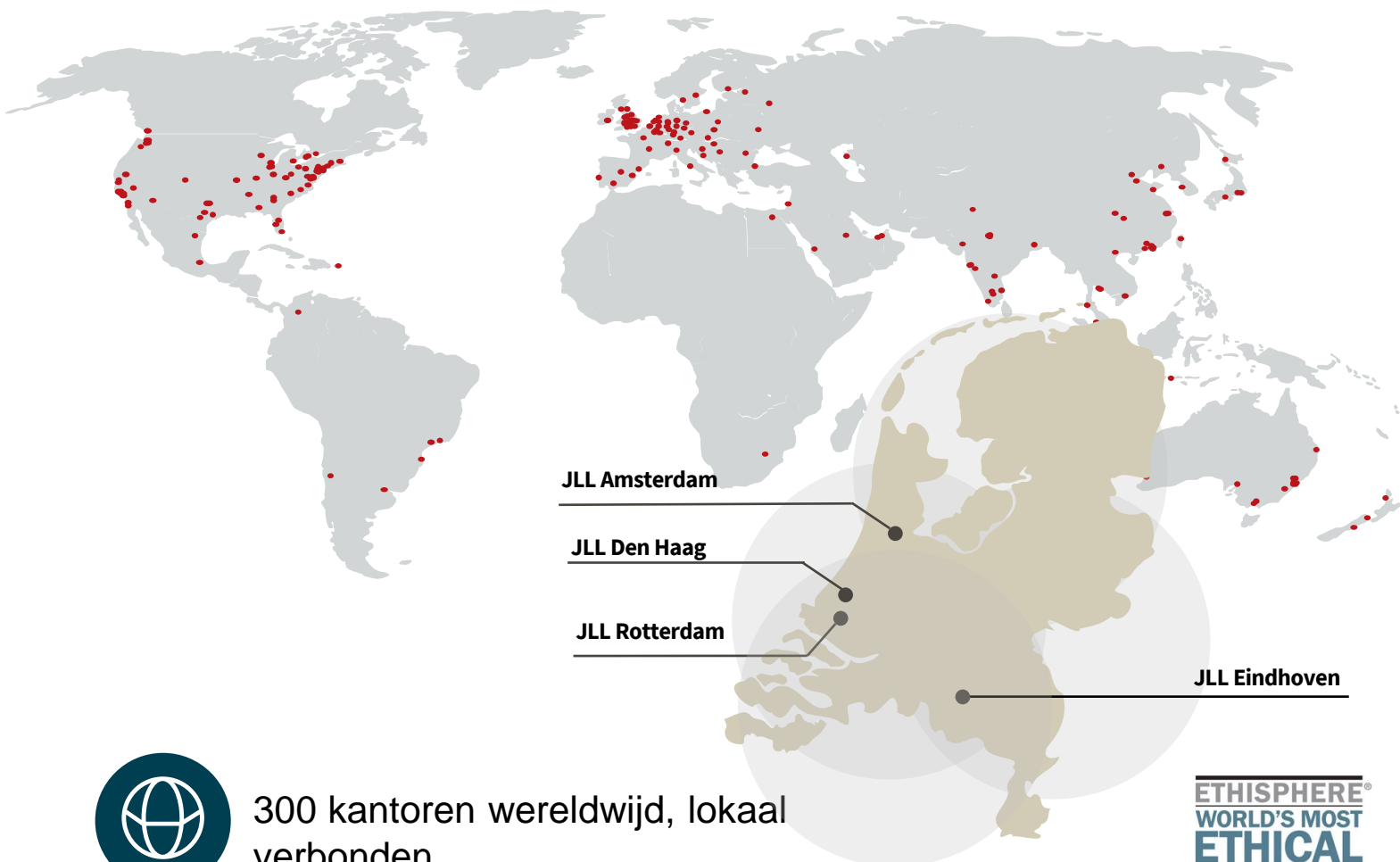
object: de Monarch II  
Prinses Batrixlaan 5  
plaats: Den Haag  
datum: 4 september 2013  
betreft: **VVO per unit**  
**conform NEN 2580**  
schaal: 1:300  
AeQO Property Support BV | [www.aeqo.nl](http://www.aeqo.nl)

NB: de vermelde VVO is  
inclusief toerekening van  
algemene ruimte

12e 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 20,9 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van meer dan 103.000 medewerkers per 31 december 2022. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated. Voor meer informatie kijk op onze website: [jll.nl](https://jll.nl).



300 kantoren wereldwijd, lokaal verbonden



103.000 collega's wereldwijd



4 kantoren in Nederland met een internationale connectie



180 professionals in Nederland

ETHISPHERE<sup>®</sup>  
WORLD'S MOST  
ETHICAL  
COMPANIES<sup>®</sup>  
2008 - 2022

FORTUNE  
WORLD'S MOST  
ADMIRABLE  
COMPANIES<sup>®</sup> 2021

IAOP GLOBAL  
OUTSOURCING 100

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 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.

