Frisia Makelaars

DYNAMIS

Bedrijfsruimte | ca. 445 m² v.v.o.

Parkeerfaciliteit

Binckhorst

Nieuwbouw

TE HUUR

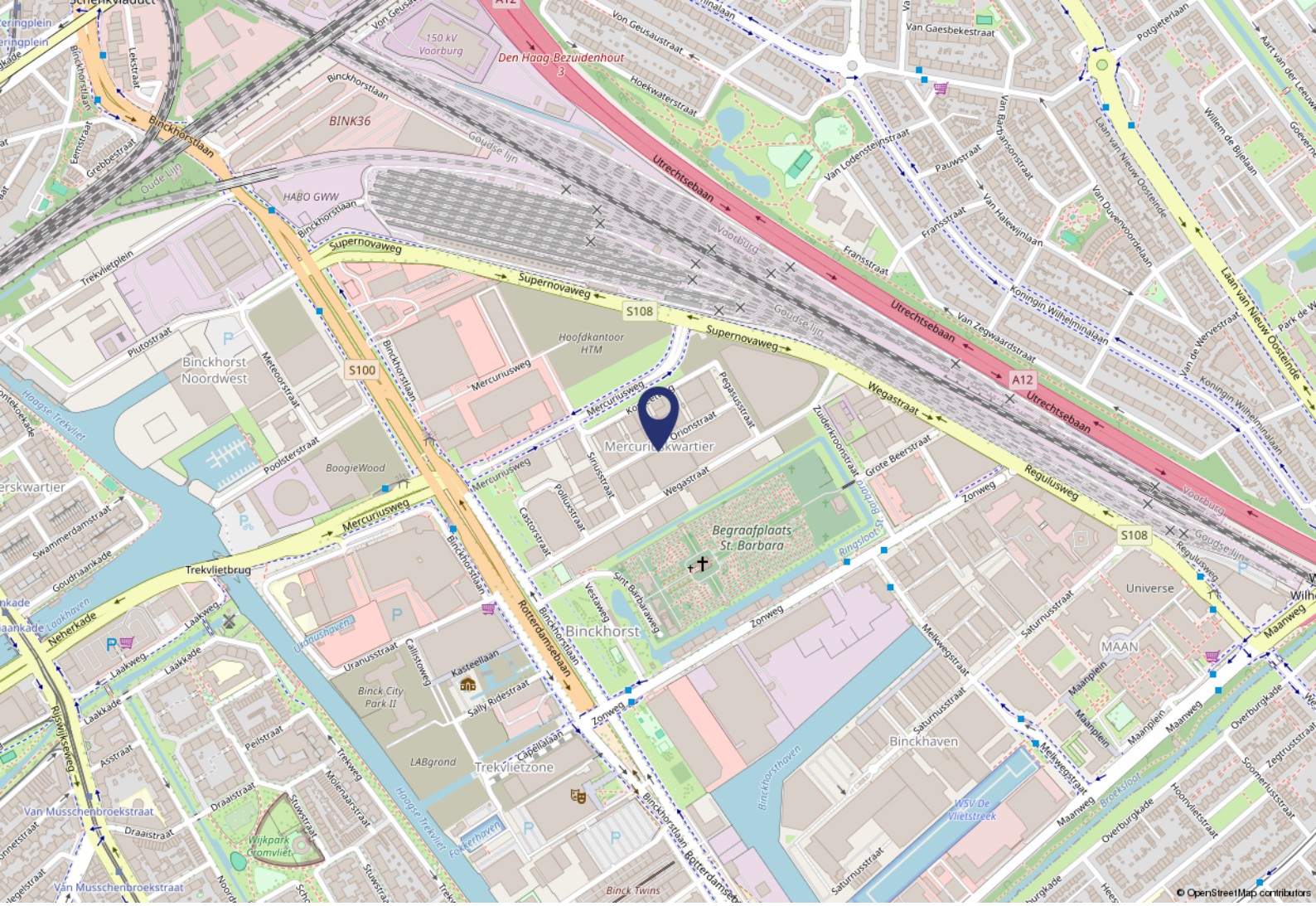
Orionstraat 11
2516 AS 's-Gravenhage

Contactpersoon: Gijs Rebel

REGISTER TAXATEUR RICS NVM funda in business

Omgevingsfactoren

De Binckhorst is een levendig en opkomend stadsgebied waar creativiteit en ondernemerschap centraal staan. In de omgeving zijn diverse horecagelegenheden, sportfaciliteiten en andere voorzieningen te vinden. Het gebied ontwikkelt zich in hoog tempo, met een mix van nieuwbouw en karakteristieke industriële panden. Ook het nieuwe hoofdkantoor van de politie vestigt zich direct naast de locatie, wat bijdraagt aan de uitstraling en aantrekkingskracht van het gebied. Deze combinatie van functies en voorzieningen maakt de Binckhorst tot een aantrekkelijke plek voor moderne bedrijven.



Locatie

Bereikbaarheid

De Binckhorst is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Via de nabijgelegen uitvalswegen A12, A4 en A13 ben je snel onderweg richting Rotterdam, Amsterdam of Utrecht.

Het openbaar vervoer is goed geregeld, met meerdere buslijnen die door het gebied rijden. Ook de toekomstige verlenging van tramlijn 1 is gepland in dit gebied, wat de bereikbaarheid verder zal verbeteren. Voor fietsers zijn er goede verbindingen met het centrum en omliggende wijken.

Parkeren

De kantoren bevinden zich in een parkeergebouw, waarin 54 parkeerplaatsen en 13 motor-/scooterplaatsen beschikbaar zijn voor zowel medewerkers als bezoekers.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het gaat om een modern nieuwbouwcomplex, gerealiseerd door De Vries en Verburg, en oorspronkelijk ontworpen als parkeergebouw ten behoeve van het naastgelegen nieuwe hoofdkantoor van de politie. Op de verhoogde begane grond bevinden zich drie hoogwaardige kantoorruimtes van circa 253 m² v.v.o., circa 445 m² v.v.o. en circa 576 m² v.v.o., elk met een eigen entree. Deze indeling biedt gebruikers niet alleen zelfstandigheid, maar ook een representatieve uitstraling. In de ondergelegen parkeerkelder zijn ruime parkeervoorzieningen aanwezig, die optioneel te huur zijn. Hiermee combineert het complex flexibiliteit, functionaliteit en comfort op een goed bereikbare locatie.

Het pand wordt vanaf aanstaande november opgeleverd.

Metrage

De oppervlakte bedraagt:
- Bedrijfsruimte 1A (ingang Wegastraat): circa 576 m² v.v.o.;
- Bedrijfsruimte 1B (ingang Orionstraat): circa 445 m² v.v.o.;
- Bedrijfsruimte 1C (ingang Orionstraat): circa 253 m² v.v.o..

De vrije hoogte voor alle drie de ruimtes is circa 2.6 m² v.v.o..

Opleveringsniveau

Het object wordt leeg en bezemschoon opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen in overleg:
- Airco;
- Afwerking plafond;
- Verlichting;
- Pantry;
- Dekvloer/PVC vloer;
- Elektrapunten;
- Wanden behangklaar;
- Toilet.

Energielabel

Het energielabel wordt opgemaakt.

Huurgegevens

Huurprijs
€145,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaats
€1500,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten
Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting en betaling van alle nutsvoorzieningen.

Huurtermijn
5 (vijf) jaren + 5 (vijf) optiejaren.
Korter dan 5 (vijf) jaar in overleg

Opzegtermijn
12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding
In overleg.

Huurbetaling
Per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing
Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

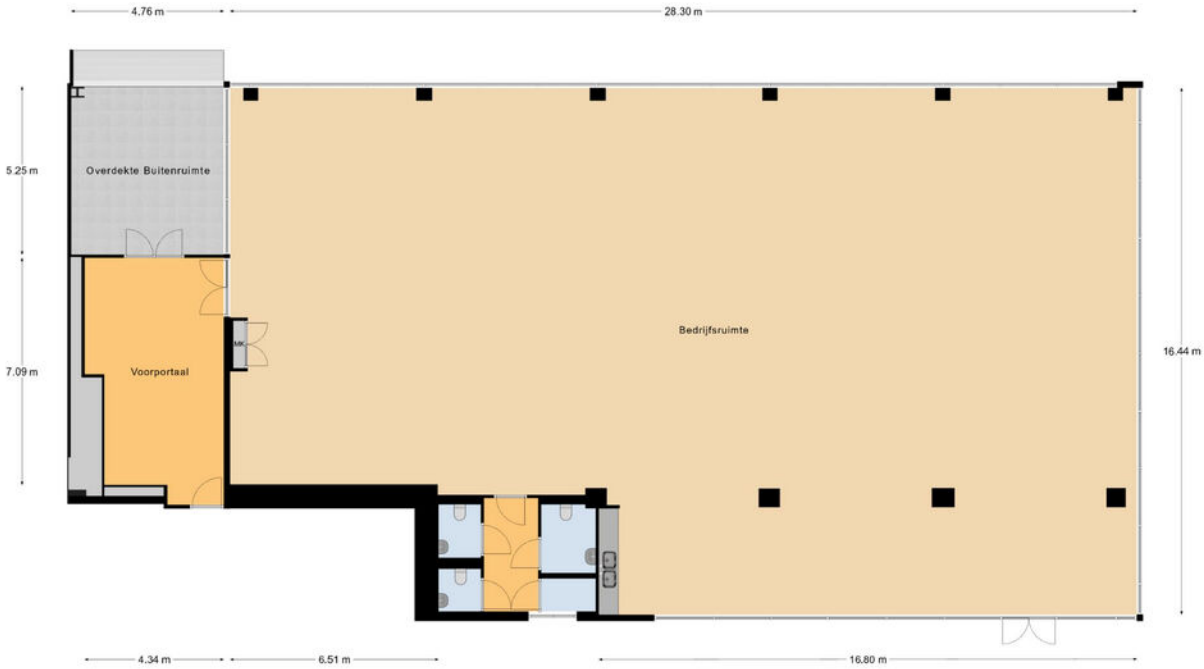
BTW
Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de criteria, zal er een nader overeen te komen percentage ter compensatie van de gederfde BTW worden vastgesteld.

Zekerheidsstelling
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

Huurovereenkomst
De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met aanvullende bepalingen van verhuurder.

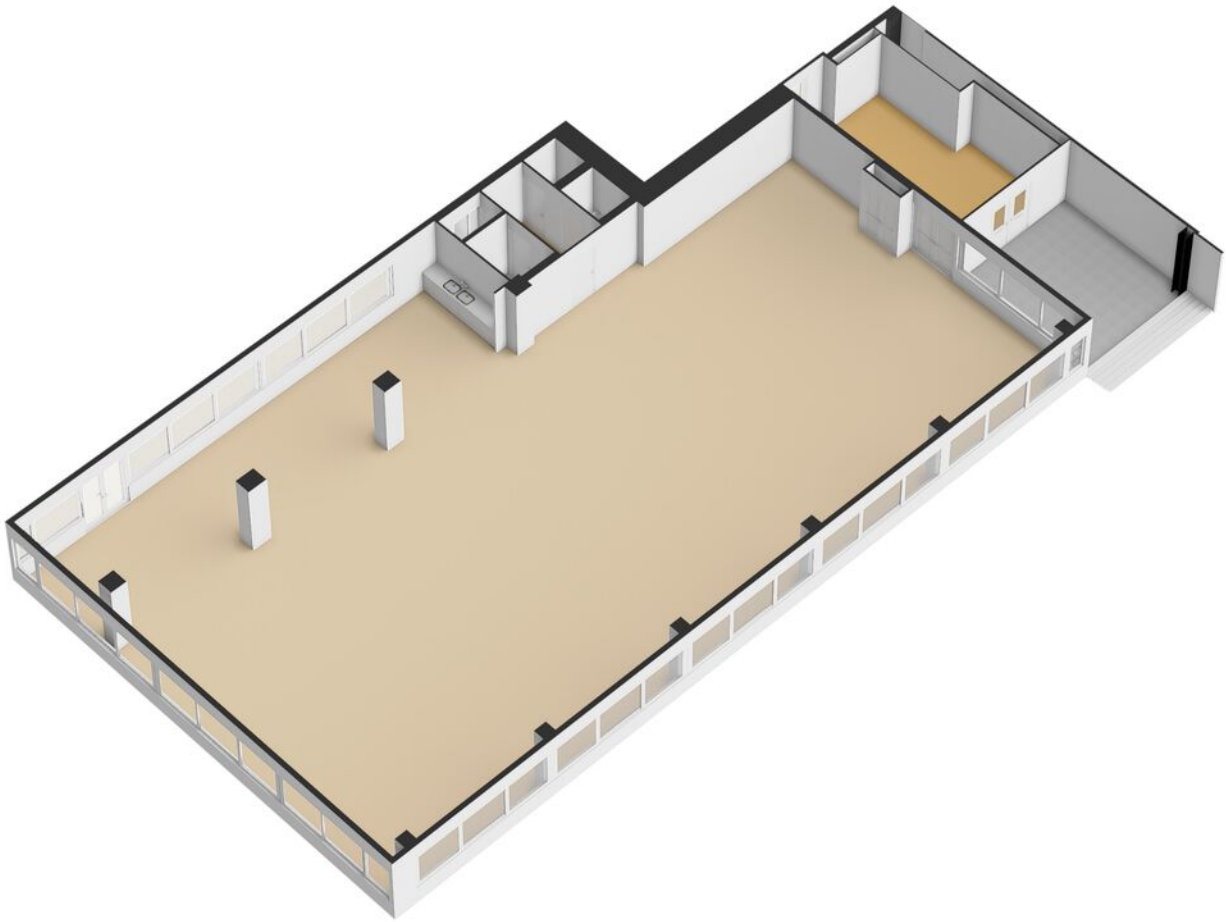
Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

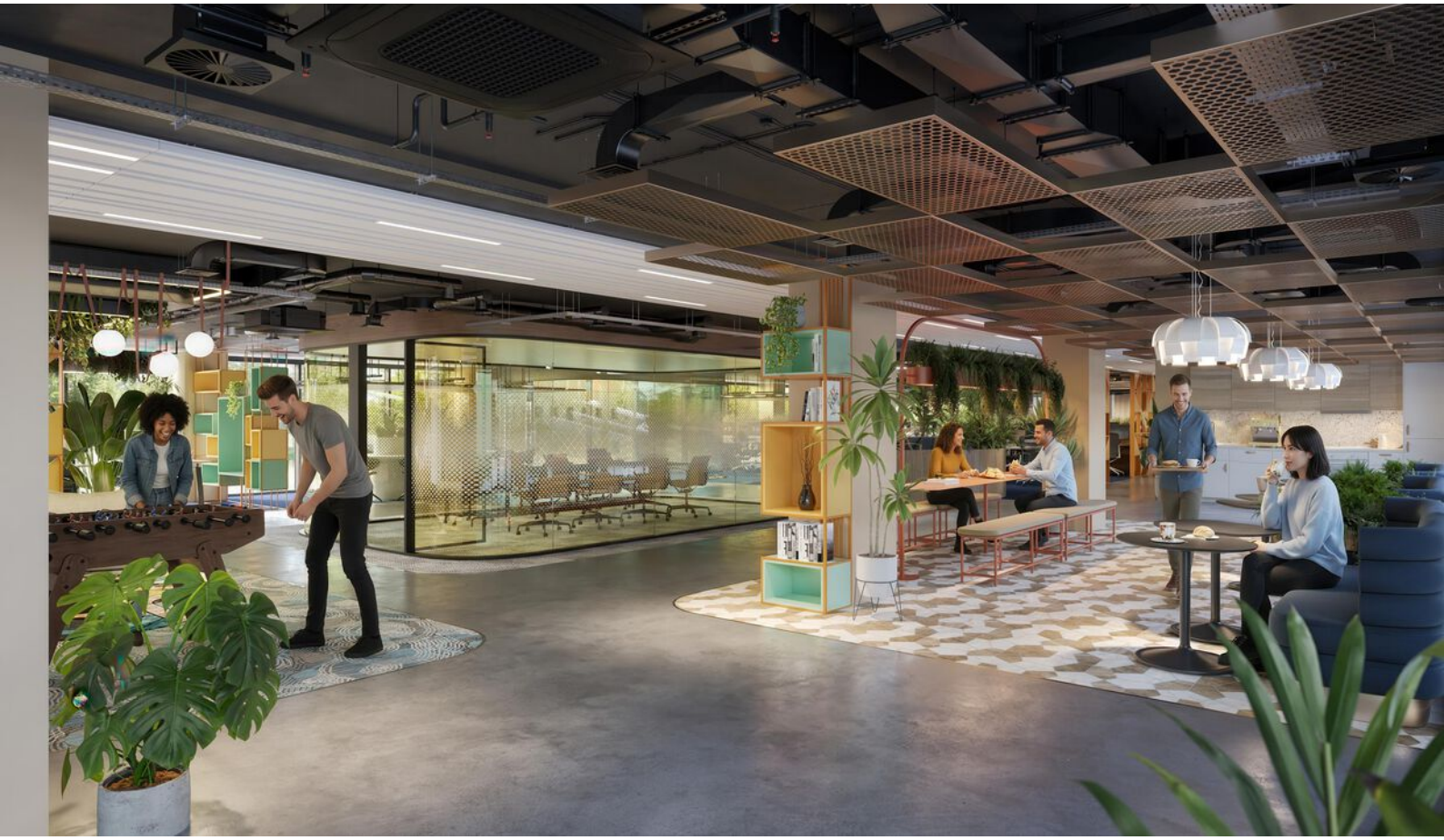
Plattegrond



Plattegrond 1B

Plattegrond





Bron: cepezed
2

Het Bedrijfs Onroerend Goed team

Onbezorgd de vastgoedmarkt op? Kies voor Frisia Makelaars!
Veertig enthousiaste vakmensen, die boordevol kennis en ervaring zitten, staan voor u klaar.
Dat betekent altijd de juiste adviseur aan uw zijde, op het juiste tijdstip. U heeft een beslissing genomen om een belegging, kantoor-, winkel- of bedrijfspand te (ver)kopen of (ver)huren. De lijnen tussen collega-adviseurs zijn kort, waardoor er snel geschakeld kan worden. Niet geheel onbelangrijk in een bruisende vastgoedmarkt. Wij willen u ontzorgen met onze vakkennis en daadkracht.

Haagse wortels met een robuust Fries tintje
Sinds de jaren 20 dragen wij de naam Frisia Makelaars met trots. De oprichter begeleidde Friese cliënten, die zich in Den Haag wilden vestigen. Sindsdien zijn wij zowel actief in de woningmakelaardij als in de zakelijke markt. Dat verklaart onze brede blik en enorme kennis van de regio Haaglanden. Daarnaast maken wij deel uit van het samenwerkingsverband Dynamis. Wij hebben de krachten gebundeld van twaalf regionale makelaarskantoren, met dertig vestigingen in heel Nederland. Dat is nog méér expertise en kennis waar we uit kunnen putten, om u nog beter van dienst te kunnen zijn.

Marktkennis

Missie

Allround dienstverlener

Professionaliteit

Visie

Service

Persoonlijke benadering

Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag
bog@frisiamakelaars.nl
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01

NVM funda in business DYNAMIS Frisia Makelaars