



TE HUUR

Oude Middenweg 53-53, Den Haag

www.oudemiddenweg53.nl





KENMERKEN

Huurprijs	€ 95 per m ² per jaar
Servicekosten	€ 46,50 per m ² per jaar
Aanvaarding	In overleg
Type	Kantoor
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2001
Onderhoudsstaat binnen	Goed
Onderhoudsstaat buiten	Goed
Oppervlakte	1.841 m ² (in units vanaf 355 m ²)
Voorzieningen	Inbouwarmaturen, liften, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming en kamerindeling
Luchtbehandelingen	Airconditioning, mechanische ventilatie en topkoeling
Energielabel	B
Ligging	Bedrijventerrein en kantorenpark
Aantal niet-overdekte parkeerplekken	30 parkeerplekken

OMSCHRIJVING

Algemeen:

Het betreft een modern kantoorgebouw, het voormalige 'Greenish', gelegen op de hoek van Den Haag Leidscheveen / Forepark, bestaande uit 7 bouwlagen van circa 4.525 m². Het pand kent een hoogwaardig afwerkingsniveau, gericht op luxe, representatieve en functionele aspecten die werken en leven in het gebouw bijzonder veraangenamen.

Bereikbaarheid:

Het 'Forepark' ligt direct nabij het Prins Clausplein tussen de A-4 (Den Haag - Amsterdam v.v.), A-13 (Den Haag - Rotterdam v.v.) en de A-12 (Den Haag-Utrecht v.v.) en is derhalve perfect gelegen. Ook per openbaar vervoer is het 'Forepark' uitstekend bereikbaar middels een tweetal busverbindingen naar de in de omgeving gelegen NS-stations (RandStadRail). Tijdens de ochtend- en avondspits rijdt er een sneldienst rechtstreeks naar Den Haag Centraal Station (reistijd 10 minuten).

Adres:

Oude Middenweg 31-53, 2491 AC te Den Haag.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: 's-Gravenhage

Sectie: BD

Nummer: 5572





Metrage:

Voor de verhuur is momenteel 1.841 m² v.v.o. beschikbaar, verdeeld als volgt:

- 743 m² v.v.o., gelegen op de 2e verdieping;
- 355 m² v.v.o., gelegen op de 3e verdieping;
- 743 m² v.v.o., gelegen op de 4e verdieping.

Parkeren:

In totaal zijn er 30 parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar.

Bestemming:

Bestemmingsplan 'Forepark - A4-A12' vastgesteld d.d.

20-02-2014.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Kantoor'.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: ruimtelijkeplannen.nl.

Energie label:

Het object beschikt over Energielabel B.

Verhuurder heeft een duurzaamheidsambitie om reeds voor 1 januari 2028 te zorgen voor een energielabel A.



Opleveringsniveau:

De kantoorruimte wordt opgeleverd in huidige gerenoveerde staat en is voorzien van onder andere:

- Luchtbehandeling met topkoeling;
- Centrale verwarmingsinstallatie met individueel regelbare thermostaatkranen;
- Kabelgoten met snelle datatransmissie (CAT 6);
- Bestaand projecttapijt en PVC;
- Luxe sanitaire voorzieningen op de verdieping;
- Fraaie entreepartij op de begane grond'
- Bestaande indeling met de huidige glaspanelen;
- Toegangscontrolesysteem + intercomsysteem.

In samenspraak met huurder kan een geheel nieuwe indeling gemaakt worden. Huurder zal daartoe een schets van de gewenste indeling per etage maken dan wel huurder zal de gewenste functies formuleren.

HUURVOORWAARDEN

Huurprijs kantoren:

Vanaf € 95,- per m² jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Huurprijs parkeren:

€ 1.200,- per plaats per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.





Huurtermijn:

5 jaar met de mogelijkheid de huurovereenkomst telkens met 5 jaar te verlengen.

Opzegtermijn:

6 maanden voor expiratie huurovereenkomst per aangetekend schrijven of bij deurwaardersexploot.

Oplevering:

Vanaf 1 december 2026 (eerder in overleg).

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, zal per huuringangsdatum, voor het eerst 12 maanden na huuringangsdatum, de huurprijs worden aangepast op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).



Service- en energiekosten:

De servicekosten worden middels een fixed-fee van € 46,50 per m² per jaar te vermeerderen met BTW op voorschotbasis in rekening gebracht. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- Gasverbruik inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- Waterverbruik inclusief vastrecht.
- Onderhoud en periodieke controle van technische installaties en standleidingen;
- Onderhoud en periodieke controle van hemelwaterafvoer, goten en daken;
- Periodiek onderhoud van E- en W-installaties;
- Periodiek liftonderhoud en jaarlijkse liftkeuring door Liftinstituut;
- Periodiek onderhoud van riolering en standleidingen;
- Periodieke onderhoud van CV-installatie alsmede het verhelpen van storingen;
- Tuinonderhoud en onderhoud van parkeerterrein, fietsenstalling en bestrating;
- Glasbewassing met een frequentie van 1 keer per 6 maanden.

In vergelijking met referenties is sprake van relatief lage service- en energiekosten. Ook heeft huurder het voordeel dat alle stijgingen van olieprijs, gas en elektra niet tot hogere kosten zullen leiden.





Huurovereenkomst:

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) in januari 2015. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de algemene bepalingen kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, welke op 17 februari 2015 gedeponereerd zijn bij de griffie van de rechtbank Den Haag en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 15/21.

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.

Zekerheidsstelling:

Bij ondertekening van de huurovereenkomst, zal huurder een bankgarantie stellen ter grootte van drie maanden huurverplichting te vermeerderen met (eventuele) servicekosten en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.



FOTO'S



FOTO'S



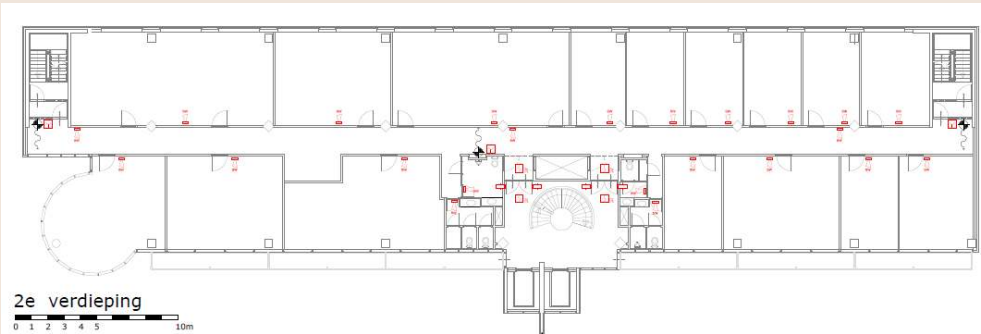
FOTO'S



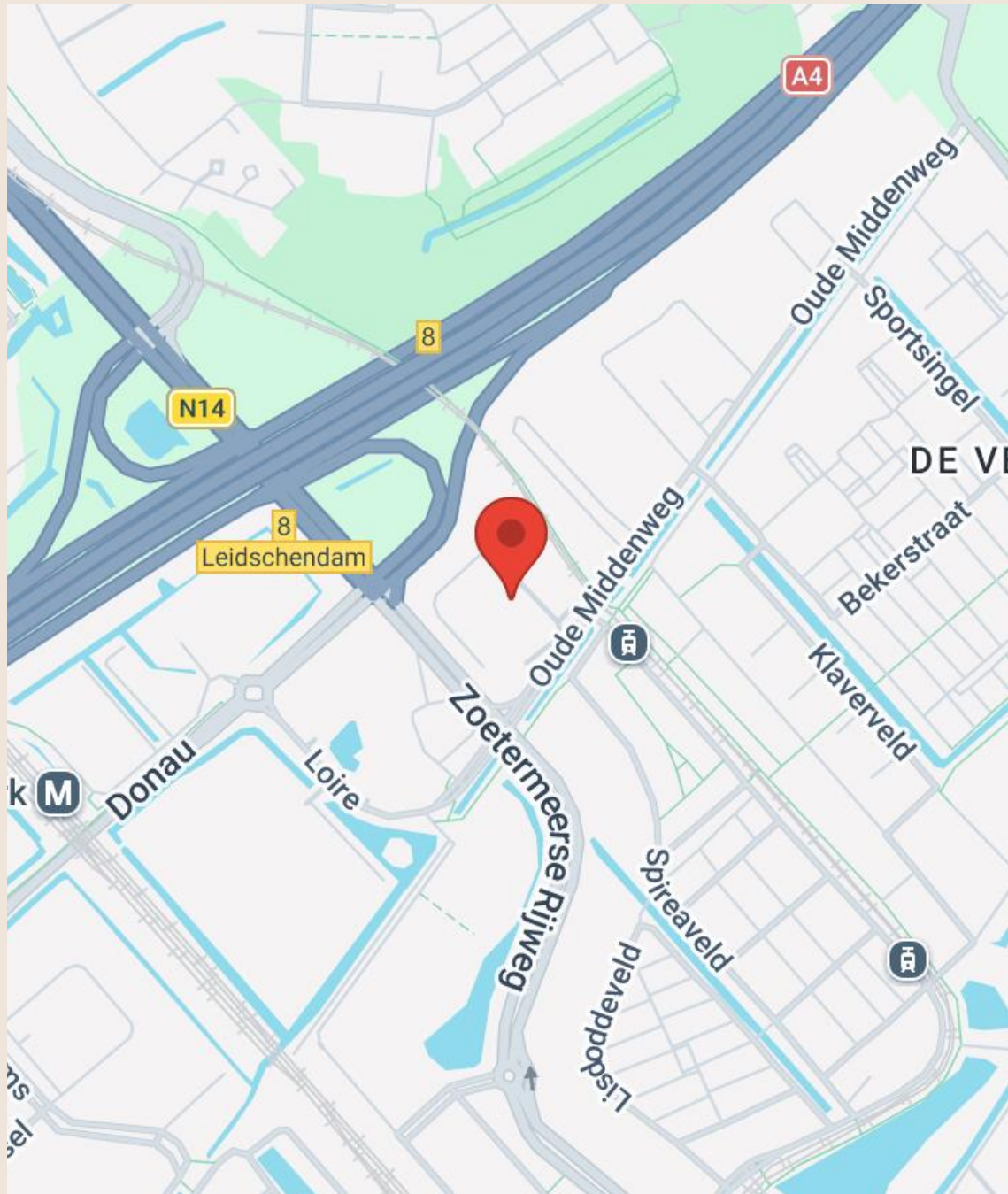
FOTO'S



FOTO'S

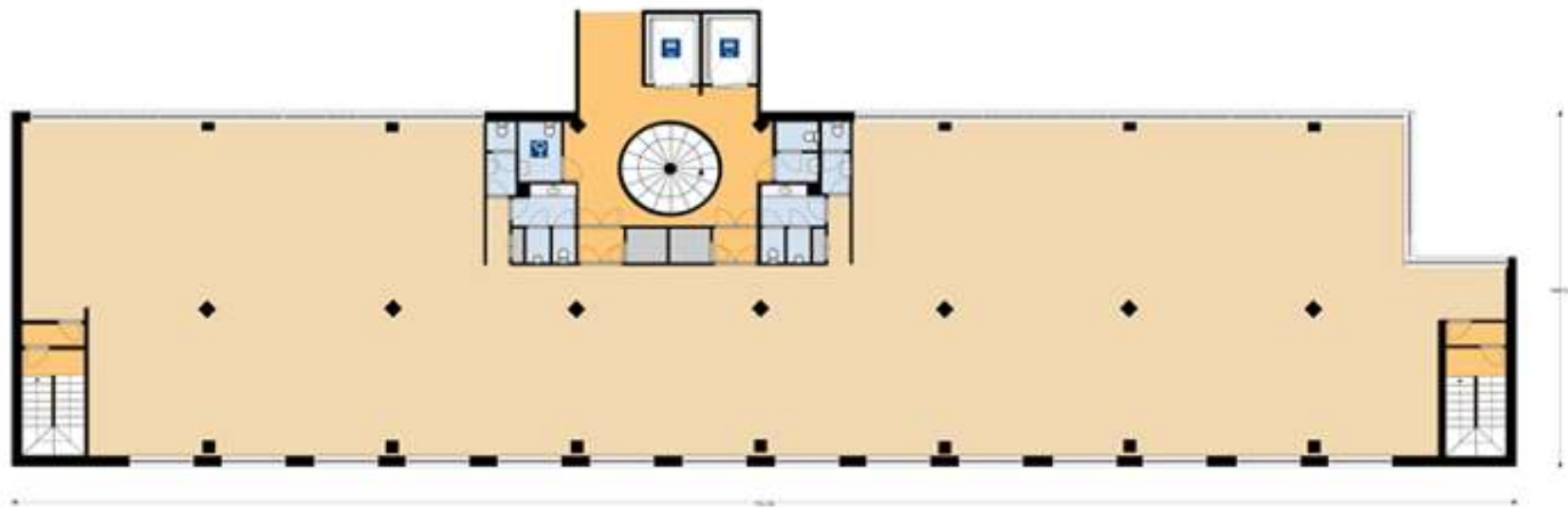


LOCATIE



5E VERDIEPING

5^e verdieping



RBM

— real estate —

RBM Real Estate
Stationsplein 6
2275 AZ Voorburg

T: +31 (0)70 200 1800
E: info@rbm.nl
W: rbm.nl

OUDE MIDDENWEG 53-53, DEN HAAG
WWW.OUDEMIDDENWEG53.NL

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.

