



**FRISIA**  
**MAKELAARS**

Kantoorruimte | ca. 88 m<sup>2</sup> b.v.o.



**TE KOOP**

Treubstraat 21 U301  
2288 EH Rijswijk

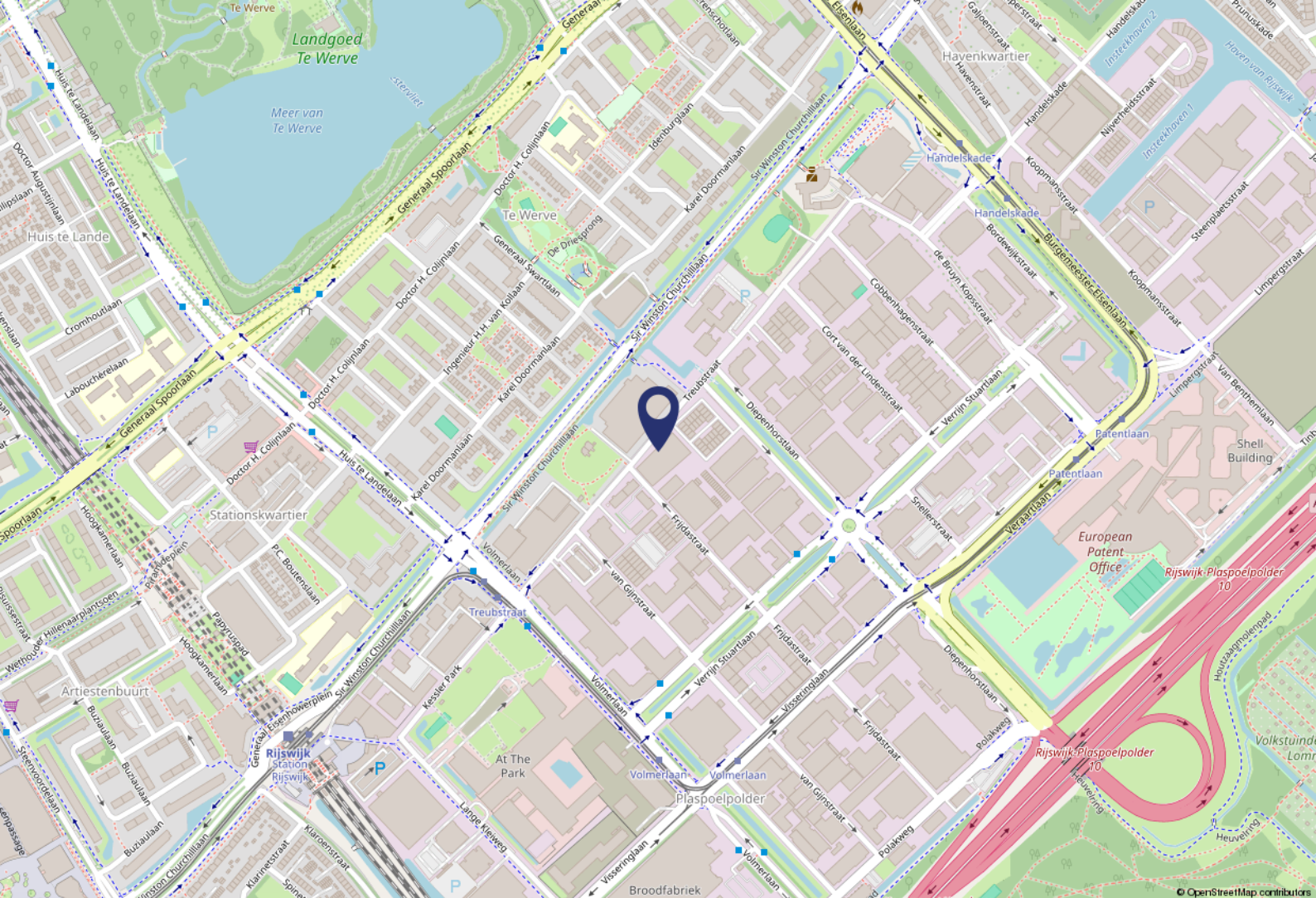
Contactpersoon: Michael Brands & Maurits van der Klift





## Omgevingsfactoren

Unit 50 is gelegen in het bedrijfsgebouw FLEX op bedrijventerrein Plaspolder in Rijswijk. Deze locatie ligt strategisch tussen Den Haag en Delft en kenmerkt zich door een mix van bedrijven, kantoren en innovatieve ondernemingen. De omgeving ontwikkelt zich sterk door herontwikkeling van bestaande bedrijfsobjecten en toevoeging van nieuwe functies.



# Locatie

## Bereikbaarheid

Met het openbaar vervoer is het gebouw eveneens uitstekend bereikbaar. 'FLEX' bevindt zich op loopafstand van station/halte Rijswijk, het station tussen Delft en Den Haag Holland Spoor. Dit station is makkelijk te bereiken per trein, tram en bus. NS-sprinter tussen Dordrecht en Den Haag Centraal. Tramlijn 17 (HTM): rijdt tussen Den Haag Centraal en Wateringen. Bus 30 (EBS): rijdt tussen Naaldwijk via Rijswijk naar Den Haag Leidschenveen. Bus 23 (EBS): rijdt tussen Scheveningen en Den Haag via Voorburg en Rijswijk.

De bereikbaarheid met de auto is uitstekend vanwege de directe aansluiting op de A4 en de A13. Binnen 5 autominuten bevindt zich het verkeersknooppunt Prins Clausplein, alwaar de A4 (Den Haag – Amsterdam), A12 (Den Haag – Utrecht) en A13 (Den Haag – Rotterdam) samenkomen. Zo bereik je via de A13, binnen 10 minuten, de TU Delft Campus en het Delft Techpark.

## Parkeren

De unit beschikt over 1 eigen parkeerplaats.

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

Representatieve bedrijfs-/kantoorunit van circa 88 m<sup>2</sup> b.v.o. gelegen op de 3e verdieping van het moderne bedrijfsgebouw FLEX. De ruimte wordt in casco staat aangeboden en is geschikt voor kantoorwerkzaamheden.

De unit beschikt over een open indeling met goede daglichttoetreding door twee raampartijen aan de achterzijde. Door de vrije indeelbaarheid kan de ruimte naar eigen wens worden ingericht. De afwerking bestaat onder meer uit een betonnen vloer, wanden en plafonds, waardoor een solide basis aanwezig is voor verdere inrichting. De unit maakt onderdeel uit van een modern en representatief complex met liftvoorziening en centrale entree.

'FLEX' wordt ontwikkeld met duurzaamheid in het oog. Dit houdt in dat de uitstraling van het complex, de manier van ontwikkelen en gevoerde bedrijfsactiviteiten door de eindgebruikers een duurzaam karakter zal hebben. Het gebouw zal dan ook ten minste een energielabel A krijgen. Dit wordt o.a. gerealiseerd door goede isolatie, installaties, ventilatie met warmteterugwinning, zonnepanelen en een dak dat kan worden benut voor groenvoorziening. Hierdoor ontstaat een prettig werkklimaat zonder dat het milieu daaronder lijdt.

## Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 88 m<sup>2</sup> b.v.o., volledig gelegen op de 3e verdieping.

## Opleveringsniveau

De unit is in casco staat onder andere voorzien van de navolgende faciliteiten:

- Representatieve centrale entree;
- Toegangscontrolesysteem;
- Toiletgroepen op de begane grond, 2e, en 3e verdieping;
- 1 goederen-/personenlift;
- Betonnen vloer;
- Casco wanden en plafonds;
- Airconditioning;
- Aansluiting ten behoeve van sanitaire voorziening;
- Eigen parkeerplaats.

## Bestemmingsplan

'Plaspoelpolder, 2e herziening' vastgesteld d.d.13-05-2014

Het object valt onder bestemmingscategorie 'bedrijventerrein' met functieaanduiding kantoor.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)

## Energielabel

Onderhavige beschikt over energielabel A.

# Koopgegevens

## Verkoopprijs

€ 200.000 k.k. te vermeerderen met BTW.

## Aanvaarding

In overleg

## Kadastrale gegevens

Gemeente: Rijswijk

Sectie: G

Nummer: 3722

Grootte: 2.478 m<sup>2</sup>

## BTW

Bij de overdracht en levering is BTW verschuldigd.

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.

# Koopvoorwaarden

Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

- Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennisgenomen van de vrijblijvende objectinformatie en aanvaardt uitdrukkelijk de inhoud hiervan.

- Koper wordt in de gelegenheid gesteld de onroerende zaak voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de onroerende zaak te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.

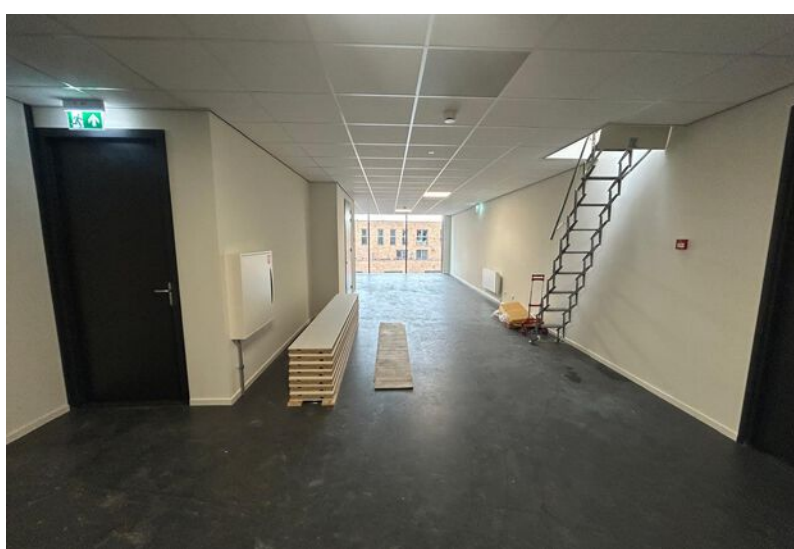
- Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen zal aan koper een rentevergoeding ad. 8,5% van de koopsom op jaarbasis in rekening worden gebracht, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische levering, te voldoen gelijktijdig met de koopsom bij de eigendomsoverdracht. De vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van verkoper ligt.

- Koper heeft in beginsel het recht om de notaris te kiezen. Indien koper kiest voor een notariskantoor welke is gevestigd met een omtrek verder dan 25 kilometer van het verkochte dan kunnen de volgende kosten door verkopende makelaar en diens opdrachtgever in rekening worden gebracht bij koper.

- 1) Eventuele aanvullende notariële kosten, bijvoorbeeld het opstellen van een volmacht, die aan verkoper in rekening worden gebracht.

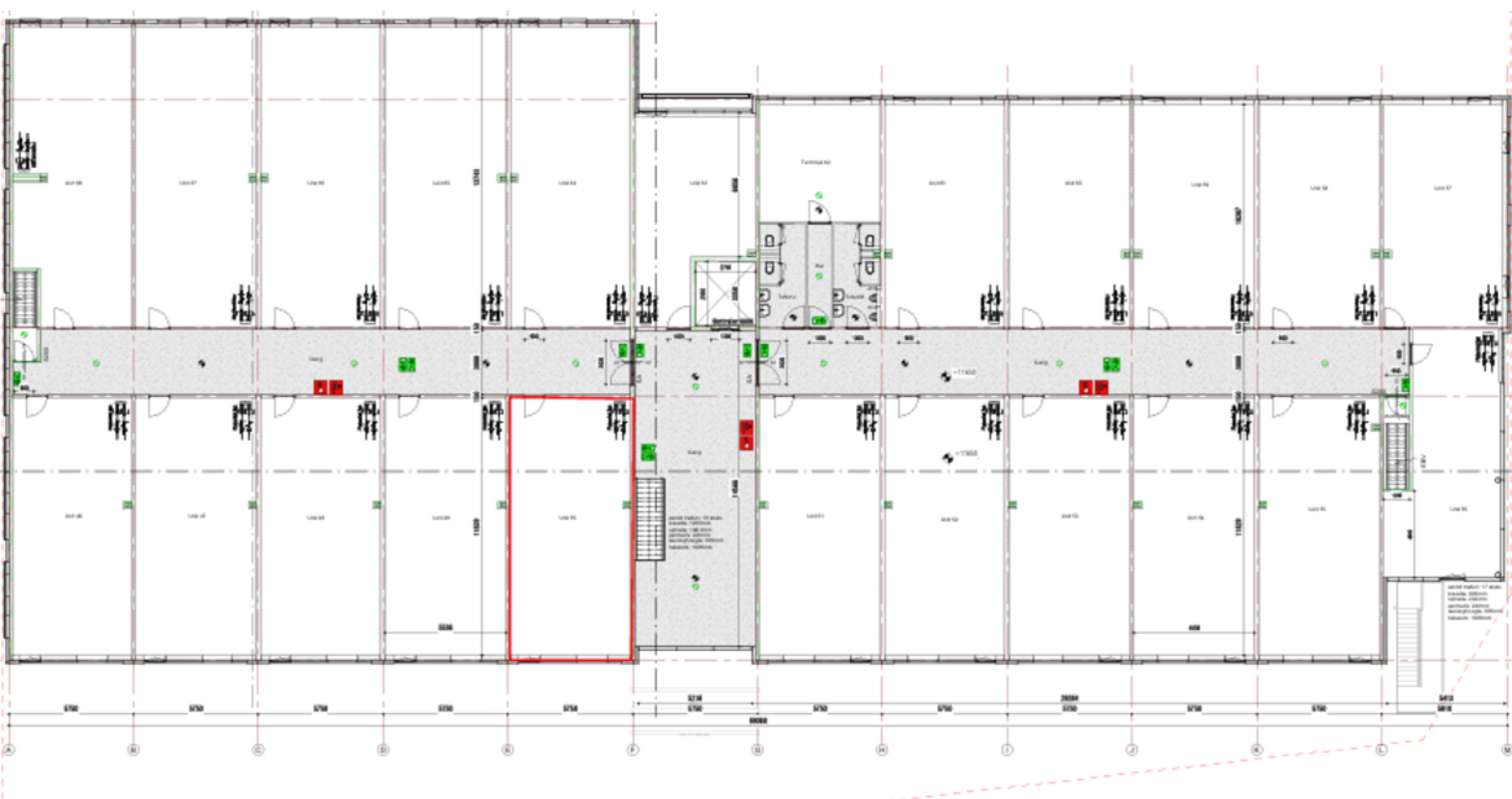
- 2) Kosten van vervoer en uurloon. Deze kosten dienen te worden betaald en verrekend bij de in de koopakte vermelde notaris, op de dag van de eigendomsoverdracht.

- Het object wordt verkocht op basis van het 'As is, Where is' principe.





# Plattegronden



# Kadastrale kaart



Adres:  
Treubstraat 21 U301

Gemeente:  
Rijswijk

Postcode / Plaats:  
2288 EH Rijswijk

Sectie / Perceel:  
G/3722

# 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





**funda** in business

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



**DYNAMIS**

**FRISIA  
MAKELAARS**