



LANGEZAAL
NVM MAKELAARS

Kantoor | parterre | ca. 280 m² v.v.o.



TE HUUR

€ 4.690,- per maand

Oosteinde 237

2271 EG VOORBURG



funda in business



Objectomschrijving

Deze prachtige kantoorvilla is in 1933 onder Amsterdamse School architectuur gebouwd. De binnenzijde is Art Deco stijl uitgevoerd en in 2005 is het pand grondig gerestaureerd waarbij het is teruggebracht naar de oorspronkelijke architectuur en voorzien is van modern sanitair en installaties voor verwarming, koeling en ventilatie.

Momenteel is in het pand de gehele begane grond (ca. 280 m²) beschikbaar voor de verhuur.

Indeling

Entreehal, ruime gang, pantry, dubbele toiletgroep, archiefruimte, grote vergaderzaal aan voorzijde, 3 grote aaneengesloten kantoor kamers alsmede 1 ruime kantoor kamer aan achterzijde.

Aanpassingen aan kamerindeling zijn bespreekbaar.

Opleveringsniveau

In huidige staat, turn-key oplevering.

Het object is voorzien van onder andere:

- Airconditioning
- Representatieve entree met natuurstenen vloer;
- Pantry;
- 2 toiletten
- Stoffering: Huidige vloerbedekking (eenmalige verstrekking);
- Te openen ramen;
- Verlichtingsarmaturen;
- De ruimte wordt zonder meubilair opgeleverd.





Locatie & Bereikbaarheid

- Gelegen naast NS Station Leidschendam-Voorburg met aansluiting op Randstad Rail
- Voor de deur: bushalte voor de buslijnen 45 (Den Haag - Voorschoten) en 46 (Den Haag - Leiden)
- Rijkswegen: Knooppunt Prins Clausplein op vijf minuten afstand met snelwegen richting Amsterdam, Rotterdam en Utrecht. (A4, A12, A13, A44)Wassenaar.



Plattegrond – begane grond



Huurgegevens

Huurprijs

€ 4.690,- per maand te vermeerderen met BTW.

Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur.

Huurtermijn

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

Opzegtermijn

twaalf (12) maanden.

Aanvaarding

In overleg, op korte termijn mogelijk.

Zekerheidsstelling

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

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).

Service- en energiekosten

Voorschot servicekosten: € 45, = per m² per jaar excl. btw, op basis van nacalculatie. De navolgende bestanddelen vallen hieronder:

-
- Internetaansluiting
- Gas verbruik incl. vastrecht
- Elektra verbruik incl. vastrecht
- Water verbruik incl. vastrecht
- Onderhoudscontract luchtbehandeling- en cv-installatie
- Inspectie dakbedekking
- Schoonmaakkosten van gemeenschappelijke ruimten en buitenruimte
- Kosten Glazenwasser
- Alarminstallatie
- Overige collectieve kosten
- Administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

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.

Contactinformatie

Langezaal Bedrijfsmakelaars B.V.
Schenkkade 209
2595 AT 's-Gravenhage
070 - 385 1101
bog@langezaal.nl
www.langezaal.nl

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.

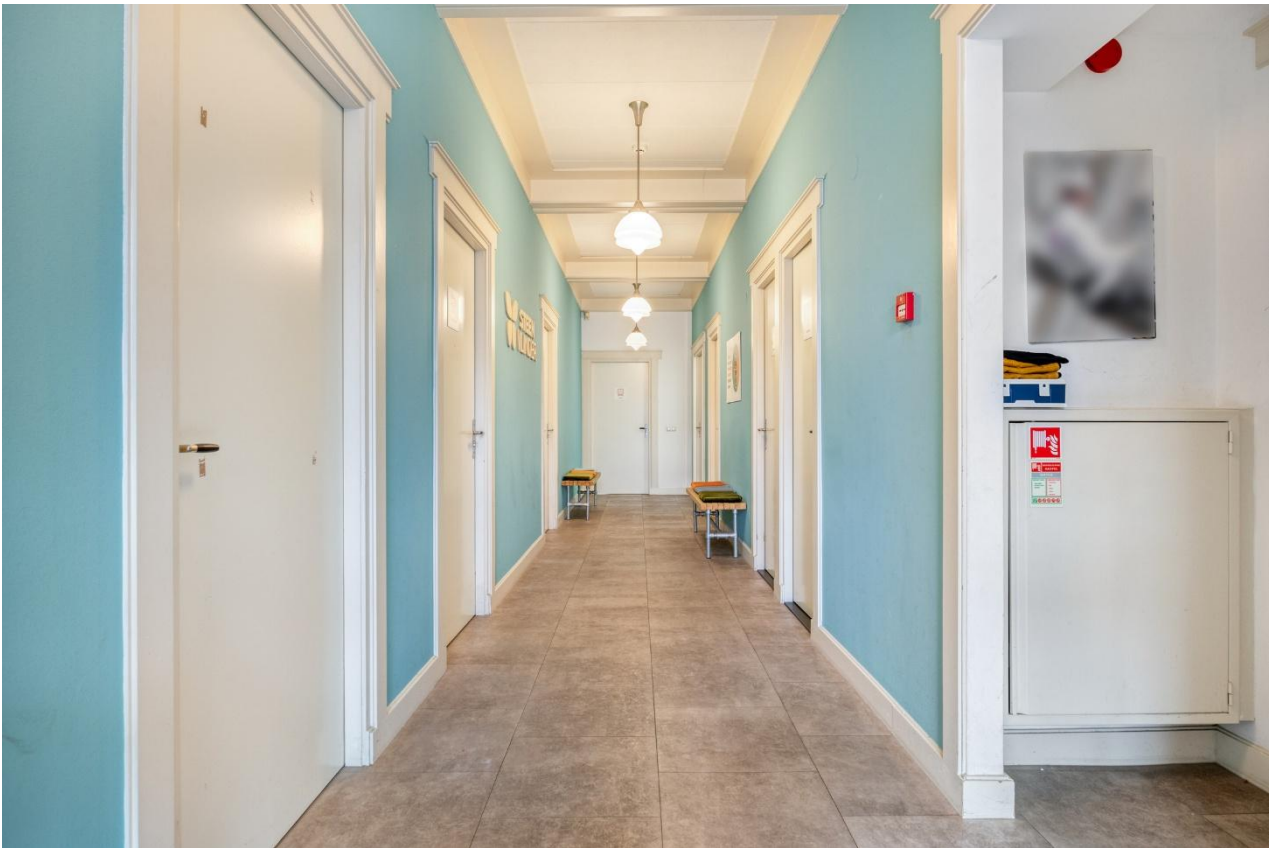
Fotobijlage





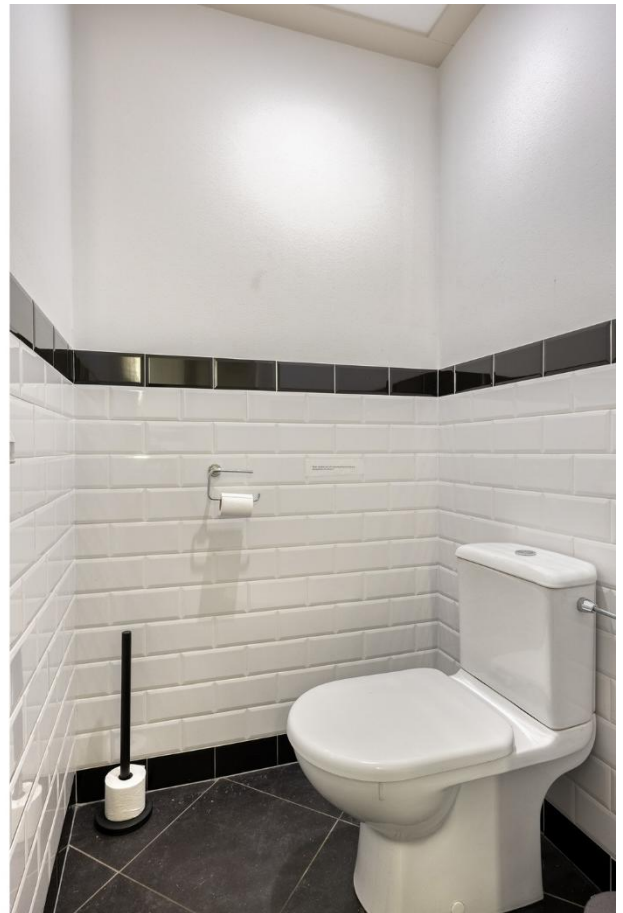
LANGEZAAL
NVM MAKELAARS











LANGEZAAL
NVM MAKELAARS





















LANGEZAAL
NVM MAKELAARS



LANGEZAAL
NVM MAKELAARS