



FRISIA
MAKELAARS

Kantoorruimte | ca. 797 m² v.v.o.

Goed bereikbaar

Parkeerplaatsen

Representatief



TE HUUR

Madame Curielaan 6-10
2289 CA Rijswijk

Contactpersoon: Gijs Rebel



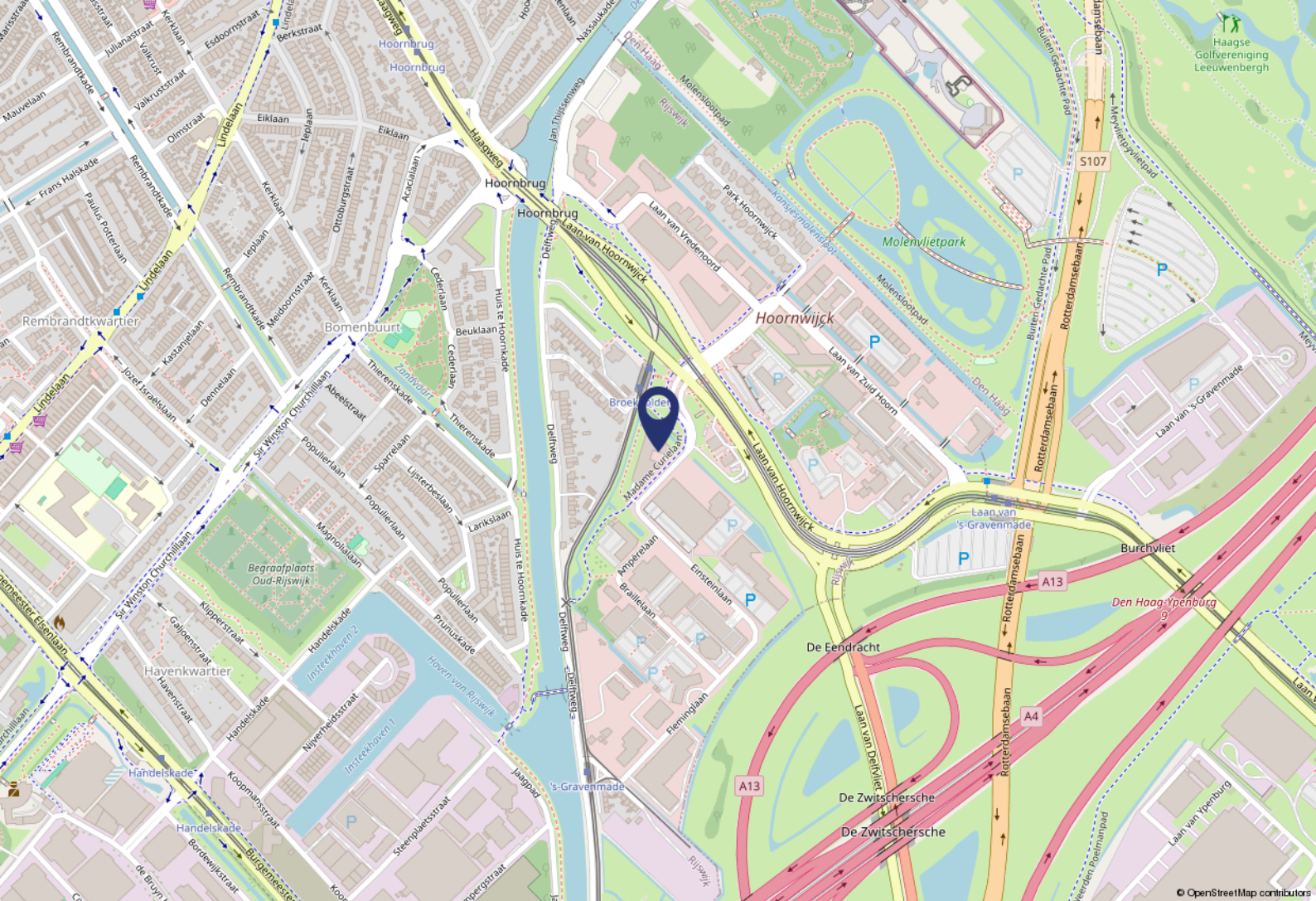
funda in business



Omgevingsfactoren

Het kantoorpand is gelegen in het Businesspark Broekpolder. Door de unieke ligging is het kantoor aangesloten op een van de belangrijkste verkeersaders van Den Haag en heeft het een directe verbinding met het nationale wegennet A4/A12/A13.

In de directe omgeving hebben gerenommeerde bedrijven als Staatsloterij, BMW en Florence zich gevestigd. Tevens bevindt zich in de directe nabijheid van het pand aan de Laan van Hoorwijk het 5-sterren Restaurant Hotel & Spa Savarin.



Locatie

Bereikbaarheid

Het kantoorgebouw is dankzij haar centrale ligging in de Broekpolder uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als openbaar vervoer. De Broekpolder grenst aan de rijkswegen A4 en A13 en ligt zeer nabij verkeersplein Ypenburg en het Prins Clausplein. Het snelwegennet ontvouwt zich letterlijk voor uw deur.

Tramlijnen 1 en 15 stoppen in de directe omgeving van het gebouw en verbinden Den Haag Ypenburg met Nootdorp.

Deze verbindingen stoppen zowel op NS-station Den Haag Centraal als op Den Haag Hollands Spoor.

Parkeren

Ruim parkeren op eigen terrein met een parkeernorm van 1:60.

Daarnaast is in de directe omgeving van het object in ruime mate parkeergelegenheid aan de openbare weg aanwezig.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft een geheel gerenoveerde kantoorruimte in een kantoorgebouw gelegen op een uitstekende locatie in Businesspark Broekpolder te Rijswijk. De entree bevindt zich centraal in de voorgevel. Achter de entree bevindt zich de gemeenschappelijke hal, welke toegang geeft tot de kantoorruimte en de opgang naar de bovengelegen verdiepingen.

Op de tweede verdieping is circa 797 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar voor verhuur. De verdieping is geheel gerenoveerd en ingedeeld in verschillende kantoor kamers en voorzien van pantry en sanitaire voorzieningen.

Metrage

De totale beschikbare oppervlakte bedraagt circa 797 m² v.v.o. (conform NEN 2580), gelegen op de tweede verdieping.

Opleveringsniveau

Het object wordt turn-key opgeleverd en is voorzien van het volgende:

- moderne pantry;
- sanitaire voorzieningen;
- databekabeling;
- kabelgoten;
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- scheidingswanden;
- PVC en tapijt;
- verlichtingsarmaturen;
- systeemplafond;
- lift;
- vergaderruimten.

Bestemmingsplan

'Hoorwijck - Broekpolder' vastgesteld d.d. 01-10-2013.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Kantoor'.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: www.omgevingswet.overheid.nl

Energielabel

Het object beschikt over een energielabel.

Het energielabel is geldig tot 04-11-2030.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 105,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaats

€ 1.000,- per plaats per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 43,50 per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- Gasgebruik inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- Waterverbruik inclusief vastrecht.

Huurtermijn

5 (vijf) jaren.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

In overleg, kan snel.

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 (2025=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 gedeerde 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 2025 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 meeting rooms Cuccibu Rijswijk



1. Kodak (6 pax)
2. Moonlanding (4 pax)
3. Colossus (nog niet in gebruik)
4. Floppy (nog niet in gebruik)
5. Zeppelin (2 pax)
6. Netscape (16 pax)
7. ChatGPT (4 pax)
8. Wright Flyer (2 pax)
9. Arpanet (10 pax)



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**