RBM
real estate

TE HUUR

Stationsplein 4-6, Voorburg

www.stationsplein6.nl

KENMERKEN

Huurprijs	€ 165 per m² per jaar
Servicekosten	€ 50 per m² per jaar
Aanvaarding	In overleg
Type	Kantoor
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1992
Onderhoudsstaat binnen	Uitstekend
Onderhoudsstaat buiten	Uitstekend
Oppervlakte	116 m²
Voorzieningen	Inbouwarmaturen, liften, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming en kamerindeling
Luchtbehandelingen	Airconditioning, mechanische ventilatie en topkoeling
Energielabel	A
Ligging	Stationslocatie
Aantal overdekte parkeerplekken	1 parkeerplekken

OMSCHRIJVING

ALGEMEEN

Dit moderne kantoorgebouw van circa 9.771 m² v.v.o. is gelegen op een zichtlocatie langs de A12, aan het Stationsplein 4-6 te Voorburg. Het gebouw maakt onderdeel uit van SQM Offices, een landelijk netwerk van vergelijkbare kantoren die gemaakt zijn om te inspireren.

'SQM Voorburg' kenmerkt zich door haar representatieve karakter, diverse gemeenschappelijke voorzieningen en door een hoogwaardig afwerkingsniveau. Het kantoorgebouw telt vijf verdiepingen welke door de vorm van het gebouw efficiënt kunnen worden ingedeeld. Het gebouw is voorzien van een gecombineerde receptie / bistro bar, diverse zitgelegenheden, twee goed uitgeruste vergaderruimtes, een fitnessruimte en kleed/doucheruimtes. Op de 5e verdieping is een representatief ingerichte kantoorruimte voor de verhuur beschikbaar, welke in huidige turn-key staat wordt aangeboden.

LOCATIE

Stationsplein 4-6 (2275 AZ) Voorburg

BEREIKBAARHEID

Per auto:
De bereikbaarheid met de auto is uitstekend vanwege de directe aansluiting op de Rijkswegen A12 en de A4. Beide op- en afritten bevinden zich in de directe omgeving van het verkeersknooppunt Prins Clausplein, alwaar de A4 (Rotterdam – Amsterdam), A12 (Den Haag – Utrecht) en A13 (Den Haag – Rotterdam) samenkomen.

Per openbaar vervoer:
Station Voorburg is gelegen direct tegenover ‘SQM Voorburg’. Deze stoptrein heeft rechtstreekse verbindingen met Den Haag CS en Utrecht. Daarnaast bevindt er zich een bushalte met diverse buslijnen onder het station.

BESCHIKBAARHEID

Voor de verhuur is momenteel circa 116 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, gelegen op de 5 verdieping.

PARKEERMOGELIJKHEDEN

Er is 1 parkeerplaats voor de verhuur beschikbaar. De parkeerplaats bevindt zich in de onder het object gelegen en afsluitbare parkeergarage.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid om gratis bij de tegenovergelegen P+R garage te parkeren of op straat middels een blauwe kaart. Het is eveneens mogelijk om een parkeervergunning bij de gemeente Leidschendam-Voorburg aan te vragen.

HUURPRIJS

Kantoorruimte:
Vanaf € 165,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeren:
€ 1.250,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

BTW

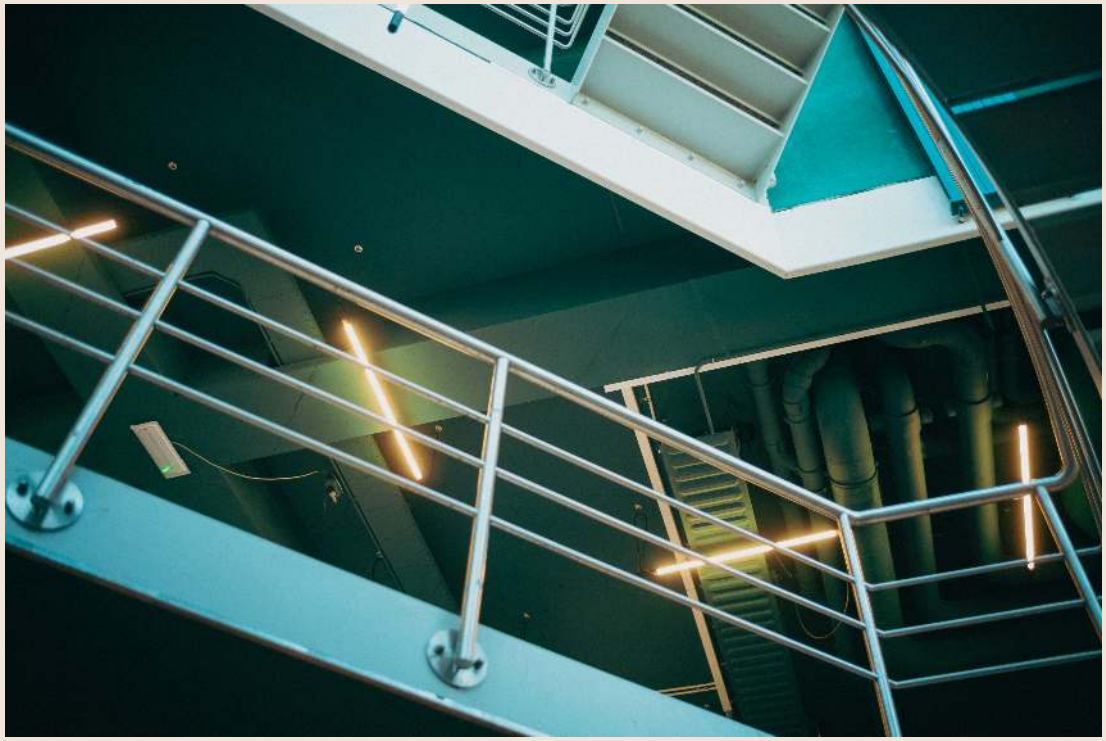
Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste levering. Indien huurder geen BTW kan verrekenen zal de huurprijs met een nader te bepalen bedrag worden verhoogd ter compensatie van het niet kunnen verrekenen van BTW.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten zijn als voorschot bij vooruit betaling verschuldigd, op basis van jaarlijkse nacalculatie en bedragen EUR 50,- per m² v.v.o. per jaar en zijn te vermeerderen met BTW. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd;
Verbruik en levering van:
- gas incl. vastrecht;
- elektra incl. vastrecht;
- water incl. vastrecht.

Onderhoud/keuring/controles en storingen van:
- klimaatinstallaties (incl. koeling, verwarming, luchtbehandeling etc.);
- hydrofoor- en vuilwaterpompinstallaties;
- elektra-installaties (nood- en vluchtwegverlichting, NEN / infrarood);
- toegangscontrole- en intercomsystemen;
- personenliftinstallaties;
- gevelinstallatie / glasbewassinginstallatie;
- elektrische zonweringen buitenzijde gebouw (alleen zonkant aanwezig);
- brandmeld- en ontruiminginstallatie;
- brandslanghaspels;
- garagedeuren / slagbomen;
- CO2 detectie parkeergarage;
- bliksembeveiling en aarding;
- bedientableaus, PLC regeling;
- lichtbronnen en starters vervangen van de verlichting in de

algemene ruimtes / terreinverlichting;
- sport services;
- schoonmaakkosten algemene ruimtes;
- receptie / lunch faciliteit
- glasbewassing (buiten) en gevelreiniging;
- vuilafvoer (restafval + papier);
- groen- en terrein onderhoud;
- telefoonkosten (gebouwgebonden installaties);
- onderhoud daken + dakafvoeren reinigen;
- administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object zal TURN KEY worden opgeleverd inclusief:
- twee representatieve entrees;
- luchtbehandelingssysteem voorzien van top koeling;
- hoogwaardig inbouwpakket inclusief kamerindeling met glazen wanden, vloerafwerking en moderne pantry;
- kabelgoten ten behoeve van elektra- en databekabeling;
- centraal brandmeldsysteem;
- twee persoons-liften;
- gescheiden heren- en damestoiletten;
- industrieel akoestisch spuit voorzien van LED verlichting;
- te openen ramen;
- mindervalidentoilet op de begane grond;
- douche/kleedruimtes op de begane grond;
- diverse deelfietsen;
- overdekte en afsluitbare fietsenstalling.

OVERIG

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maand-prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks ‘CPI-alle huishoudens’ (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUURPRIJSBETALING

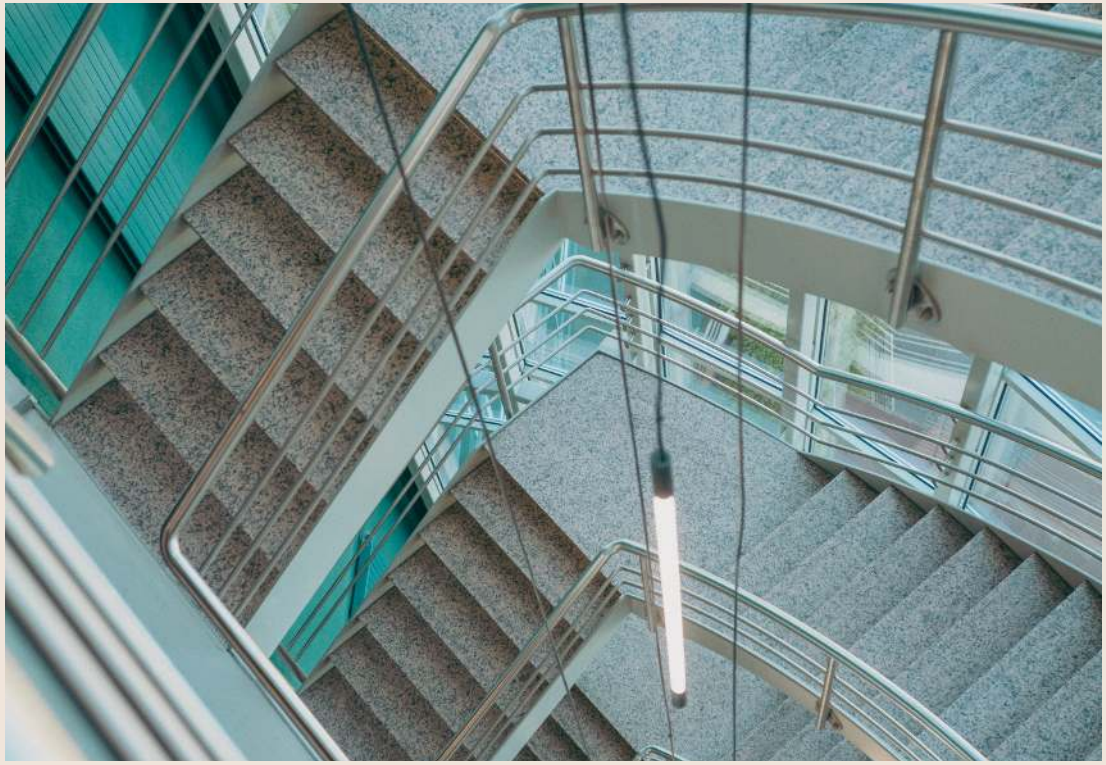
Per kwartaal vooruit.

HUURTERMIJN
In overleg.

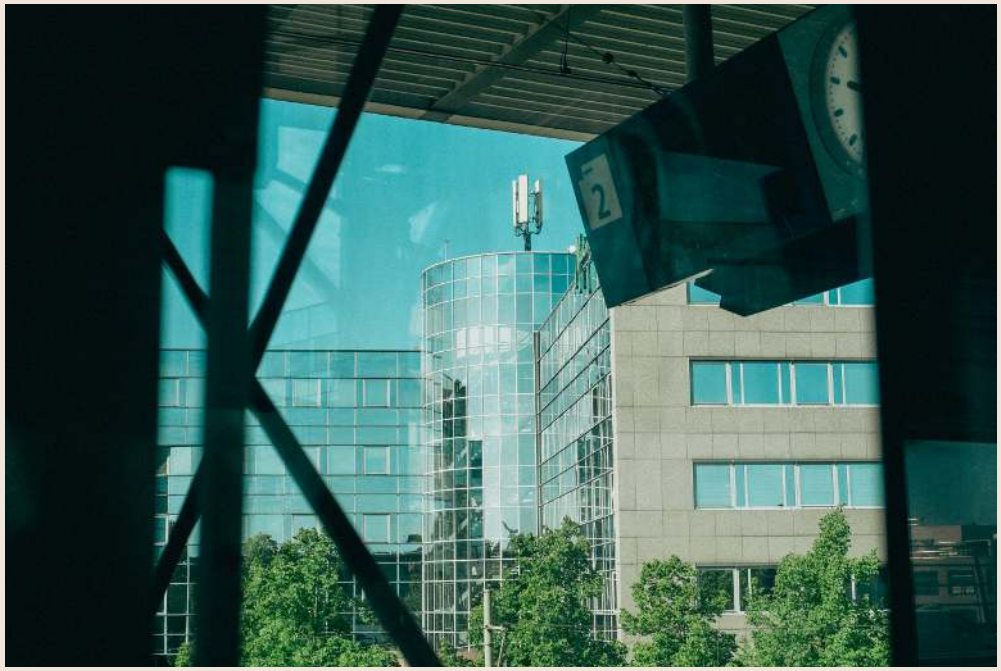
ZEKERHEIDSSTELLING
Bankgarantie ter grootte van 3 kalendermaanden huur en servicekosten, beide te vermeerderen met BTW.

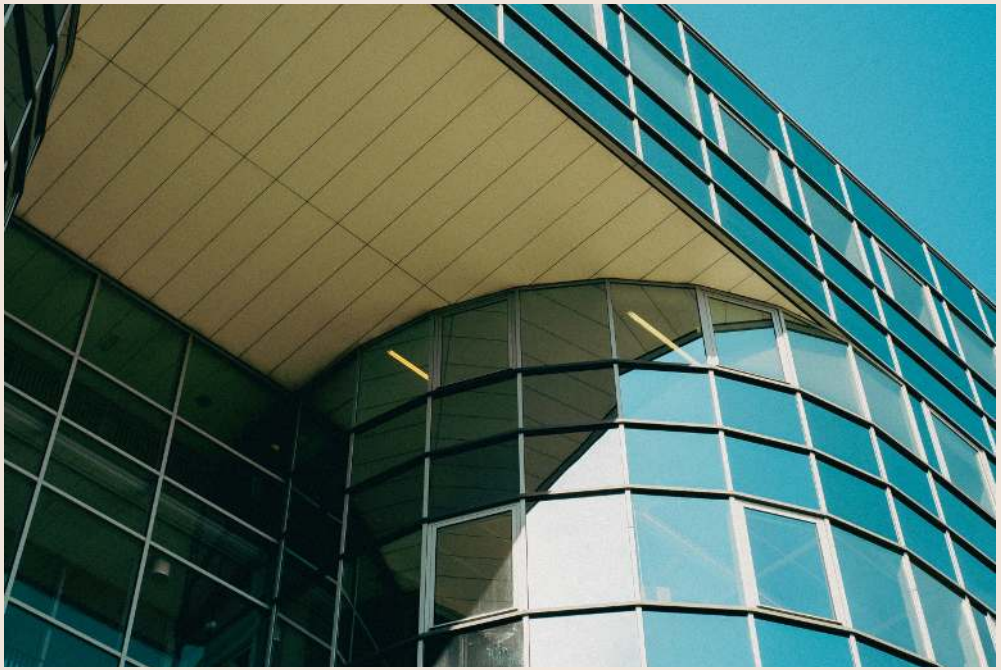
HUUROVEREENKOMST
Huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW conform het model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) zoals op 30 januari 2015 vastgesteld en op 17 februari 2015 gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank in Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20, alsmede de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

ENERGIELABEL
Energielabel A.

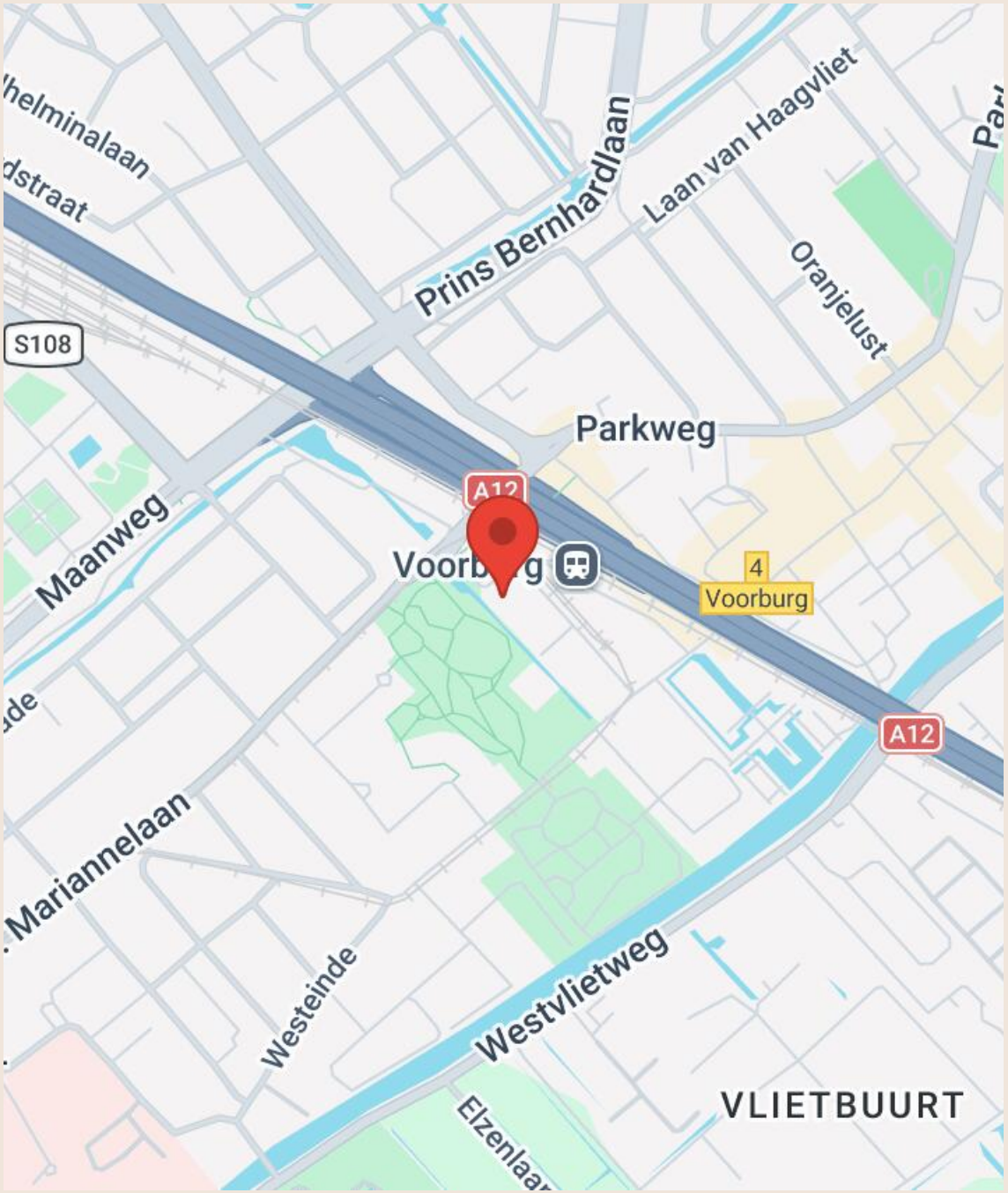


FOTO'S





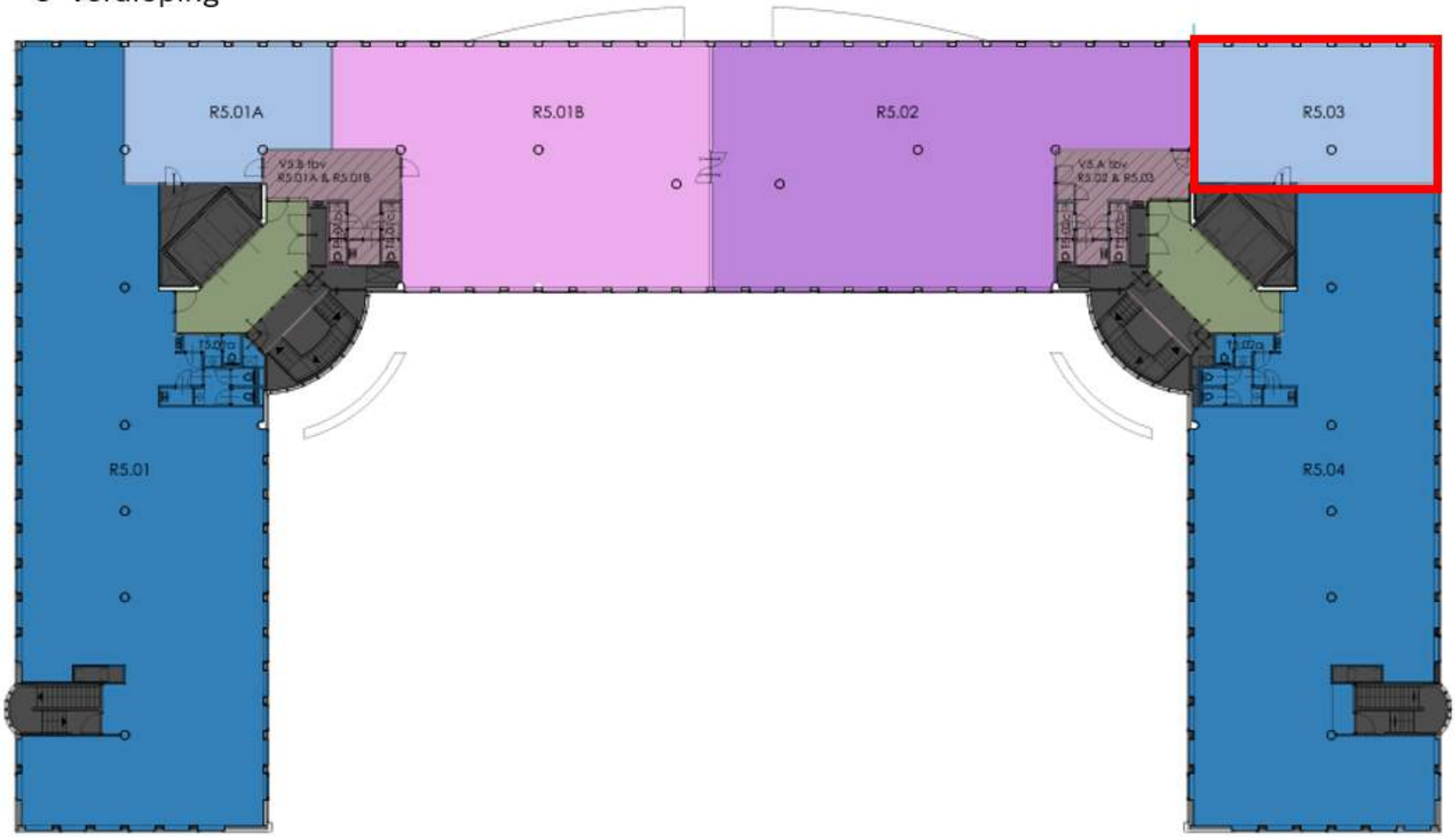
LOCATIE


Prins Bernhardlaan
Laan van Haagvliet
Oranjelust
S108
Parkweg
A12
Maanweg
4
Voorburg
A12
Mariannelaan
Westeinde
Westvlietweg
VLIETBUURT

N14
S101
HAAGSE BOS
ESSESTEIJN
A12
Voorburg
NIEUW
BINCKHORST
S107
A4
LEIDSCHENVEEN-YPENBURG
Nootdorp
YPENBURG
Rijswijk
A4
S106

PLATTEGROND

5e 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

STATIONSPLEIN 4-6, VOORBURG
WWW.STATIONSPLEIN6.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 informatle mag niet als een aanbleding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.