

OBJECTINFORMATIE

kantoorruimte

Laan van Zuid Hoorn 61 te Rijswijk



Burgemeester Kolfschotenlaan 67

2585 DZ Den Haag

Tel. 070-323.05.51

E-mail: [\[email protected\]](#)



VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

Laan van Zuid Hoorn 61 te Rijswijk

Adres : Laan van Zuid Hoorn 61, 2289DC te Rijswijk

Vraagprijs : € 645.000

Bestemming : bestaande bouw

Oppervlakte : 230m²

Adres: Laan van Zuid Hoorn 61, 2289 DC Rijswijk (Hof van Hoornwijck)

TE HUUR/TE KOOP: ZO TE BETREKKEN REPRESENTATIEVE KANTOORVILLA MET 4 PARKEERPLAATSEN

Algemeen

Deze zo te betrekken fraaie kantoorvilla van totaal circa 230m² en 4 parkeerplaatsen op eigen terrein gelegen in het besloten en geliefde kleinschalige kantorenpark "Hof van Hoornwijck" in Rijswijk. Hof van Hoornwijck onderscheidt zich door haar kleinschaligheid dat wordt gekenmerkt door haar fraaie klassieke Engelse bouwstijl en actieve vereniging van eigenaren. Door de ligging direct nabij de op- en afritten van de A-4 en A-13 beschikt deze kantoorvilla over een uitstekende bereikbaarheid zowel met auto als met het openbaar vervoer.

Locatie/bereikbaarheid:

De kantoorvilla is uitstekend gelegen ten opzichte van het Rijkswegennet en het centrum van Den Haag. De op- en afritten naar het rijkswegennet bevinden zich op circa 200 meter afstand. Via het verkeersknooppunt Ypenburg zijn de A-4 richting Amsterdam en Schiedam, de A-12 richting Utrecht en de A-13 richting Rotterdam binnen enkele minuten te bereiken. Ook de vliegvelden Schiphol en Rotterdam Airport zijn uitstekend bereikbaar. Per openbaar vervoer is Hoornwijck uitstekend te bereiken, op loopafstand van het object bevinden zich haltes van tram 1 en 15 waardoor de NS Stations van Rijswijk en Den Haag goed te bereiken zijn. Via de nagenoeg om de hoek gelegen "Victory Boogie Woogie Tunnel" is men binnen 10 autominuten in het centrum van Den Haag

Parkeren:

Het kantoor beschikt over 4 parkeerplaatsen op het parkeerterrein voor het object. Direct tegenover het Hof van Hoornwijck bevindt zich tevens een openbare parkeergarage.

Kadastrale gegevens:

- Gemeente Rijswijk, sectie E, nummer 2224, app.index A-19 (Kantoor incl. 2 PP)
- Gemeente Rijswijk, sectie E, nummer 2224, app.index A-74 (PP)
- Gemeente Rijswijk, sectie E, nummer 2224, app.index A-75 (PP)

Gelegen op eigen grond

Oppervlakte:

Begane grond: ca. 80m²

1e Verdieping: ca. 75m²

2e Verdieping: ca. 75m²

Totaal: ca. 230m² VVO

Bestemming:

Conform het bestemmingsplan Hoornwijck - Broekpolder beschikt het object over de bestemming "Kantoor"

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Kantoren.

Voorzieningen/opleveringsniveau:

Het object wordt opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- Kabelgootsysteem t.b.v. elektra-, data- en telefoniebekabeling (bekabeling des huurder);
- Modern keukenblok voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Drietal modern betegelde toiletten met fontein;
- Verwarming middels c.v.-gasinstallatie;
- Gebalanceerd ventilatiesysteem;
- Te openen ramen;

Vraagprijs bij verkoop:

€ 645.000,-- k.k.

Huurprijs kantoor:

€ 3.250,-- per maand excl. Btw en excl. servicekosten, inclusief 2 parkeerplaatsen. Overige 2 parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar.

Huurprijs 2 extra parkeerplaatsen:

€ 100,-- per plaats per maand excl. Btw

BTW status:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW. belaste verhuur. Huurder dient voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties te verrichten.

Servicekosten bij verhuur:

De servicekosten bedragen € 150,-- per maand met verrekening op nacalculatiebasis met als uitgangspunt de werkelijke kosten. De navolgende bestanddelen vallen hieronder:

- onderhoud installaties
- onderhoud buitenterrein inclusief groenvoorziening
- glasbewassing buitenzijde
- glasverzekering t.b.v. glas in buitengevel
- vuilafvoer
- beheervergoeding

Bovengenoemde bestanddelen worden gemeenschappelijk geleverd door de V.V.E. en kunnen

door verhuurder worden gewijzigd.

Ten aanzien van levering van g/w/l dient huurder rechtstreeks contracten aan te gaan.

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).

Huurtermijn:

In overleg.

Aanvaarding:

In overleg.

Zekerheidstelling

Bij verkoop: 10% van de koopsom te voldoen binnen 2 weken na ondertekening van de koopovereenkomst te voldoen op de derdenrekening van de notaris

Bij verhuur: waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huurverplichting

Overige condities bi verhuur:

Conform de NVM-huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte ex artikel 7:230a (model ROZ).

Bijzonderheden bij verkoop:

- actieve VVE, bijdrage ca. 350,-- per maand t.b.v. exploitatiekosten en bijdrage onderhoud
- koopsom inclusief 4 parkeerplaatsen
- object wordt leeg, vrij van huur en gebruik verkocht
- 268/8764e aandeel in actieve VVE

Courtage:

Indien door de bemiddeling van Martijn de Lange Bedrijfsmakelaars bij dit object een transactie tot stand wordt gebracht, dan bent u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd.

INLICHTINGEN:

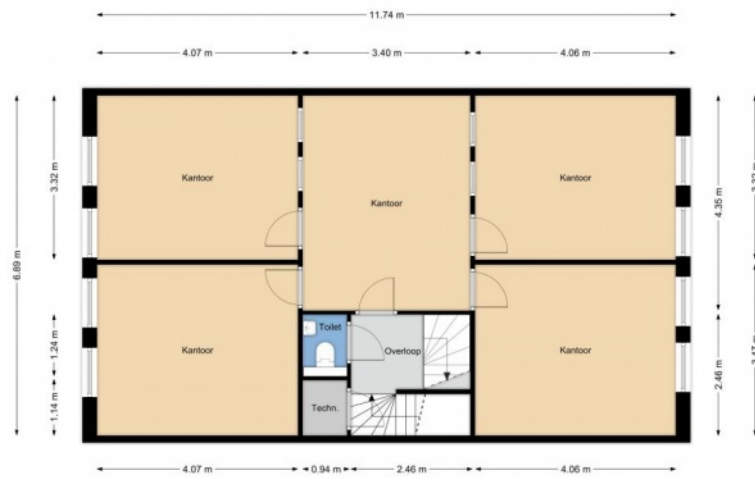
Martijn de Lange Bedrijfsmakelaars
Burgemeester Kolfshotenlaan 67
2585 DZ Den Haag
T. 070-323.05.51
E: [\[email protected\]](#) W. www.delangemakelaars.nl



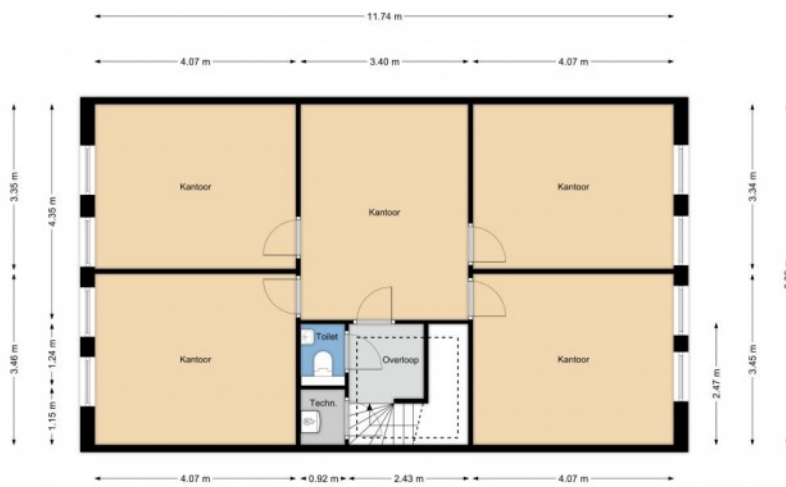
Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde. De projectinformatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



Laan van Zuid Hoor 61 | Begane grond H = 2.87 m



Laan van Zuid Hoor 61 | 1e Verdieping H = 2.87 m



Laan van Zuid Hoor 61 | 2e Verdieping H = 2.89m





















Burgemeester Kolfshotenlaan 67
2585 DZ Den Haag
Tel. 070-323.05.51
E-mail: [\[email protected\]](#)

