

TE HUUR

Hoogwaardig en duurzaam kantoorgebouw met zichtlocatie!



Adres:
Naaldwijkseweg 100
2291 PA Wateringen

Huurprijs € 37.500,- excl. BTW per maand

Omschrijving

Op een uitstekende zichtlocatie tussen Westland en Den Haag, presenteren wij dit prachtige solitaire kantoorgebouw met kleinschalige expeditieruimte. Met een totaal van circa 2.803 m² VVO kantoorruimte en maar liefst 55 eigen parkeerplaatsen, biedt dit object een unieke kans voor uw onderneming. Het gebouw is modern vormgegeven met strakke lijnen en kenmerkt zich door een open vide met atrium over drie lagen die zorgt voor veel lichtinval. Sinds de realisatie in 2009 hebben hier continu vele medewerkers met heel veel plezier en inspiratie gewerkt. Het gebouw kan in de avond prachtig belicht worden, waardoor het een echte eye-catcher is en een reclame-uiting voor uw onderneming. Dankzij diverse duurzame oplossingen en energielabel A bent u verzekerd van een energiezuinige werkomgeving.

Bent u op zoek naar een inspirerende, representatieve én energiezuinige locatie voor uw bedrijf? Plan dan nu een bezichtiging!

Kantoor	Ruimtetype(s)	VVO m ²
	Begane grond	1.033 m ²
	Eerste verdieping	862 m ²
	Tweede verdieping	908 m ²
	Totaal	2.803 m²

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

Uitstekende zichtlocatie langs doorgaande weg N211 tussen Den Haag en Westland aan de voet van de A4. Op korte afstand van de snelweg A4 (Den Haag-Amsterdam) nabij deze op- en afritten is het knooppunt Prins Clausplein gelegen, waar de snelwegen A4, A12 (Den Haag-Utrecht) en A13 (Den Haag – Rotterdam) samen komen. A20 (Westland-Rotterdam) snel te bereiken.

Openbaar vervoer

De locatie per openbaar vervoer goed bereikbaar middels bus/tramverbinding op ca. 0,8 km loopafstand (Dorpskade).

Omgeving

Het kantoorgebouw is gelegen op bedrijventerrein Zwethove met diverse soortgelijke kantoor-/ bedrijfsgebouwen en showrooms. Aantrekkelijk is de aanwezigheid van onder andere horeca, sportfaciliteiten en de gezellige dorpskern van Wateringen met diverse winkelveorzieningen en supermarkten.

Op een afsluitbaar buitenterrein is rondom het gebouw plaats voor het parkeren van ca. 55 auto's. Het terrein is keurig aangelegd en voorzien van sierstraatweg en groenborders.

Ruime entree middels tochtsluis, representatieve ontvangstruimte met hal, balie en prachtig atrium dat de verschillende ruimtes en verdiepingen met elkaar in verbinding brengt! Deze ruimte is een absoluut pluspunt en biedt gelegenheid om samenkomsten, presentaties en andere evenementen te houden die verbindend en commercieel kunnen worden aangewend. Het atrium is voorzien van een glazen dak waardoor het gehele gebouw ook van binnenuit is voorzien van daglicht.

Het kantoorgebouw bestaat uit drie lagen en is voorzien van trappenhuis en lift.

Per verdieping zijn er diverse kantoor kamers, vergaderruimtes en sanitaire voorzieningen aanwezig.

OPLEVERING

In overleg, na oplevering (verwachtte oplevering begin 4e kwartaal 2025)

Het gebouw is voorzien van het navolgende hoogwaardige opleveringsniveau:

- het pand is voorzien van inbraakwerende rolluiken;
- aantal ruimtes worden verwarmd en gekoeld middels vloerverwarming;
- alle ruimtes worden geventileerd;
- de kantoren zijn voorzien van klimaatplafond voor verwarmen en koelen;
- lift tussen begane grond en de tweede verdieping;
- verlaagd systeemplatenplafond met klimaatplafonds en inbouwverlichting;
- systeemwanden deels dicht en deels transparant;
- diverse pantry's voorzien van vaatwasser en koelkast;
- kantine met luxe keuken voorzien van vaatwassers, fornuis en kookplaat;
- keuken is voorzien van een extra ventilatiekanaal;
- wandkabelgoten voor data, elektra en telefonie;
- per verdieping gescheiden damestoilet en herentoilet;
- verwarming middels CV combiketel(s);
- beveiligd met een camerasysteem en elektronische toegangscontrole;
- overheaddeur grenzend aan de expeditie ruimte van het gebouw;
- patchruimte met verhoogde computervloer;
- brandmeldinstallatie;
- hydrofoorinstallatie;
- noodverlichting;
- hoogwaardige en duurzame bamboe vloer in de centrale ruimtes.

BTW

Verhuurder wenst te opereren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opereren voor BTW-belaste huur.

HUURTERMIJN

De huurtermijn is 5 jaar te vermeerderen met verlengingsperiodes van telkens 5 jaar.

WAARBORG SOM

Ter grootte van 3 maanden huur, te vermeerderen met BTW.

HUURPRIJSHERZIENING

De huurprijs zal voor het eerst één jaar na huuringangsdatum en vervolgens jaarlijks worden aangepast op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks Alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

VOORBEHOUD

Onderhandelingen geschieden steeds onder het uitdrukkelijke voorbehoud van goedkeuring door opdrachtgever c.q. eigenaar.

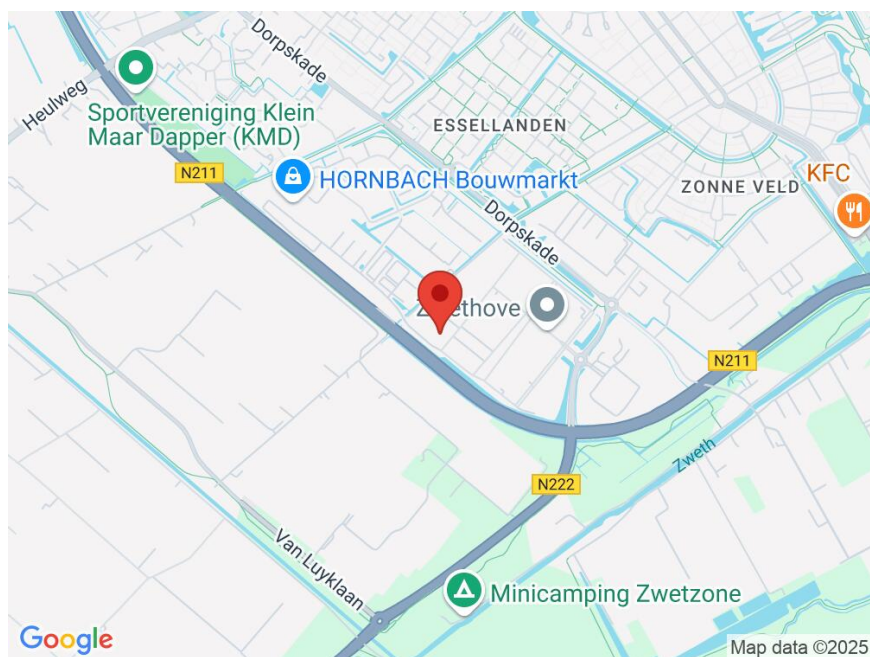
HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt EUR 37.500,- excl. BTW per maand. De huurprijs dient per maand vooruit te worden voldaan.

SERVICEKOSTEN

Er zullen door verhuurder geen leveringen en diensten worden verzorgd die een voorschot van servicekosten verlangen. Deze leveringen en diensten zullen zoveel mogelijk rechtstreeks door huurder worden voldaan. Eventuele leveringen en diensten waarbij dit niet het geval is zal verhuurder deze conform de Algemene bepalingen ROZ aan huurder doorgelaten.

Locatiekaart



Foto's

























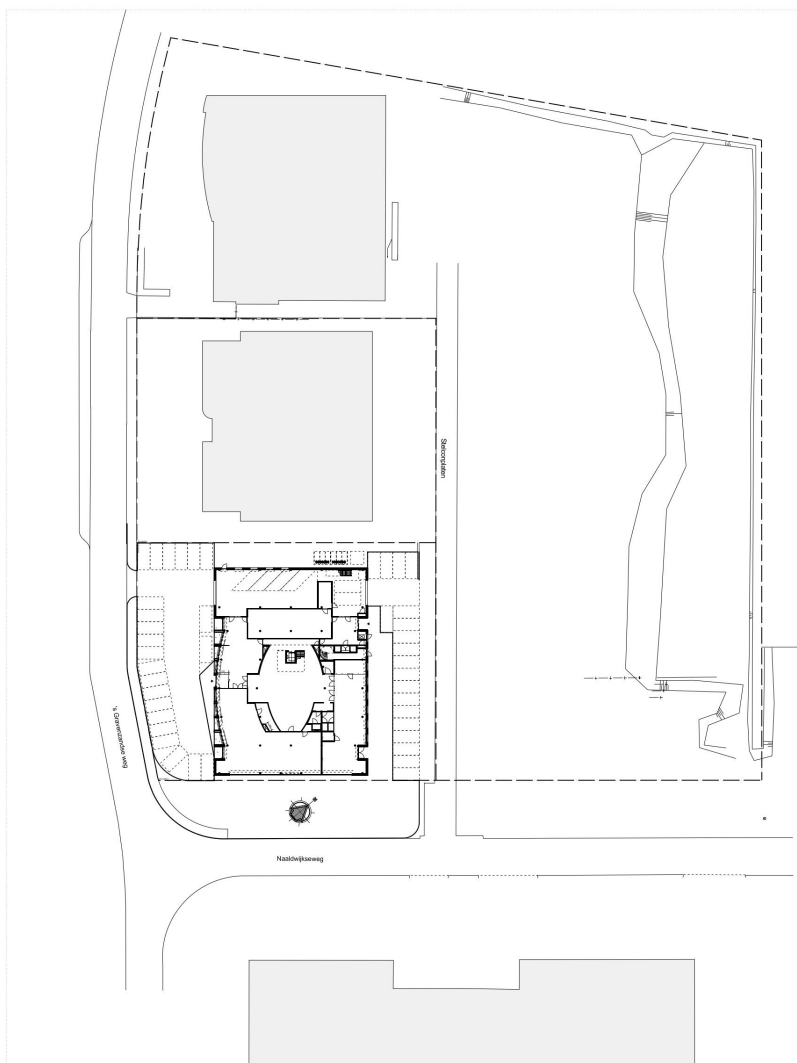












PARKEER VOORZIENINGEN:

PARKEERPLAATSEN OP EIGEN TERREIN:	42
PARKEERPLAATSEN INTERN:	6
TOTAAL:	48

KADASTRALE GEGEVENS:

GEMEENTE: WATERINGEN
PERCEEL: 5765
SECTIE: C
ADRES: S GRAVENZANDEWEG

DEFINITIEF

WELZ	DAATUM	OMSCHRIJVING
1	2024-01-10	Definitieve plan

K O W

DB Onroerendgoed
Maatschappij BV

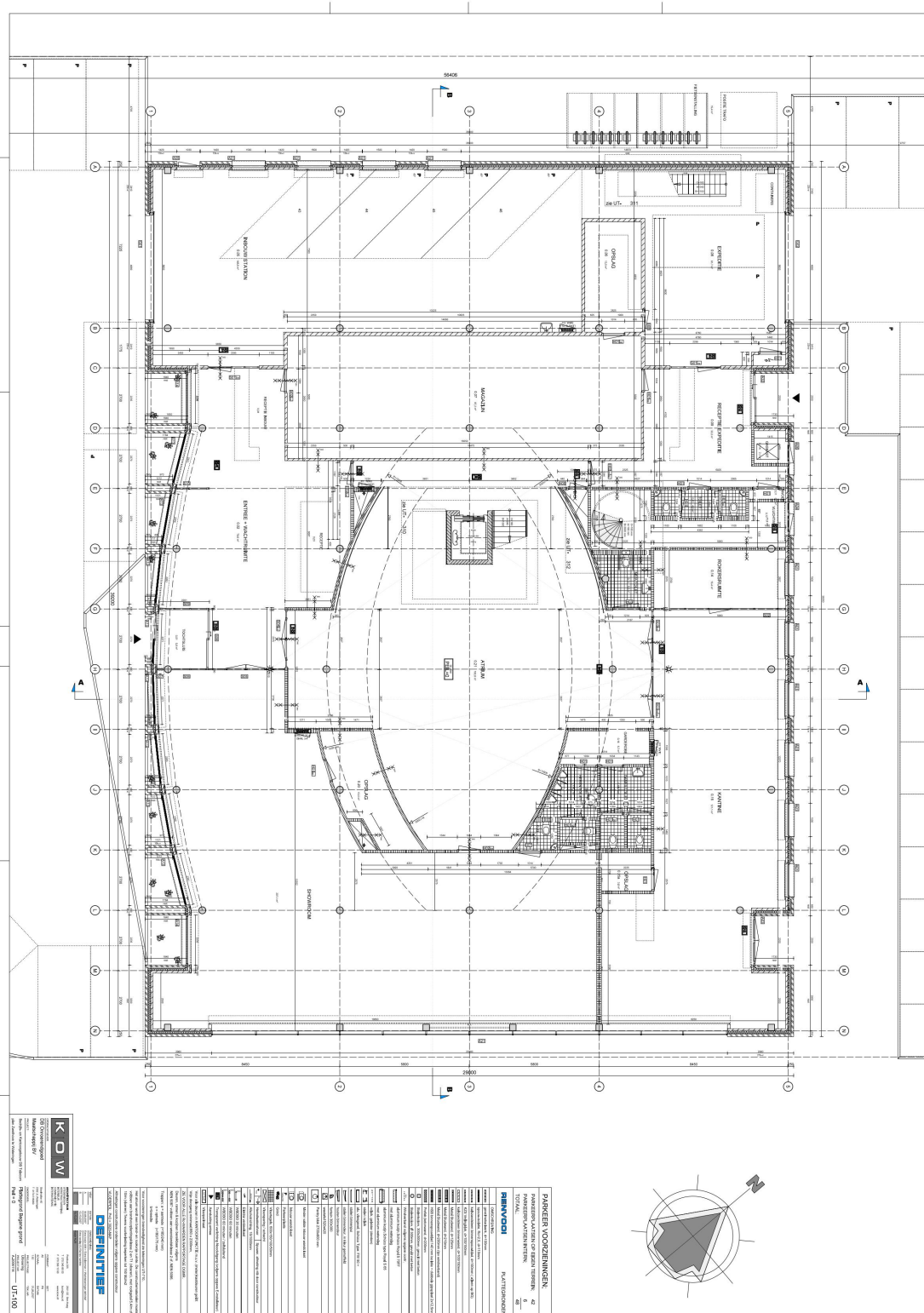
Besluit en Kadasterplan DB Telecom
plan Zeehoven in Wateringen

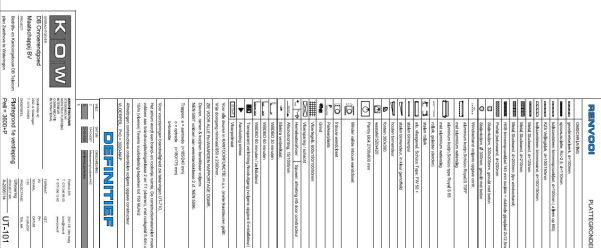
Situatie

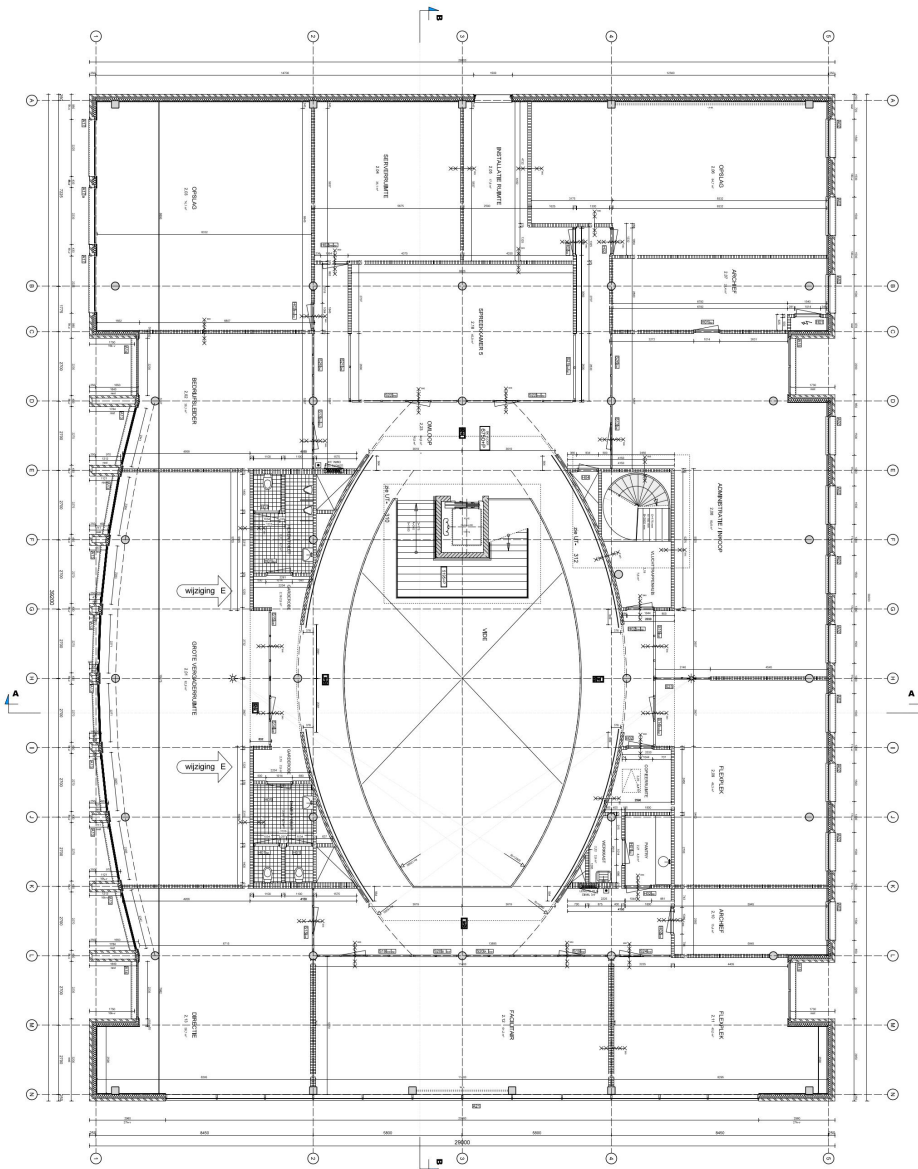
Adres: 2024-01-10
T: 0174 394 100
F: 0174 394 100
W: www.kow.nl

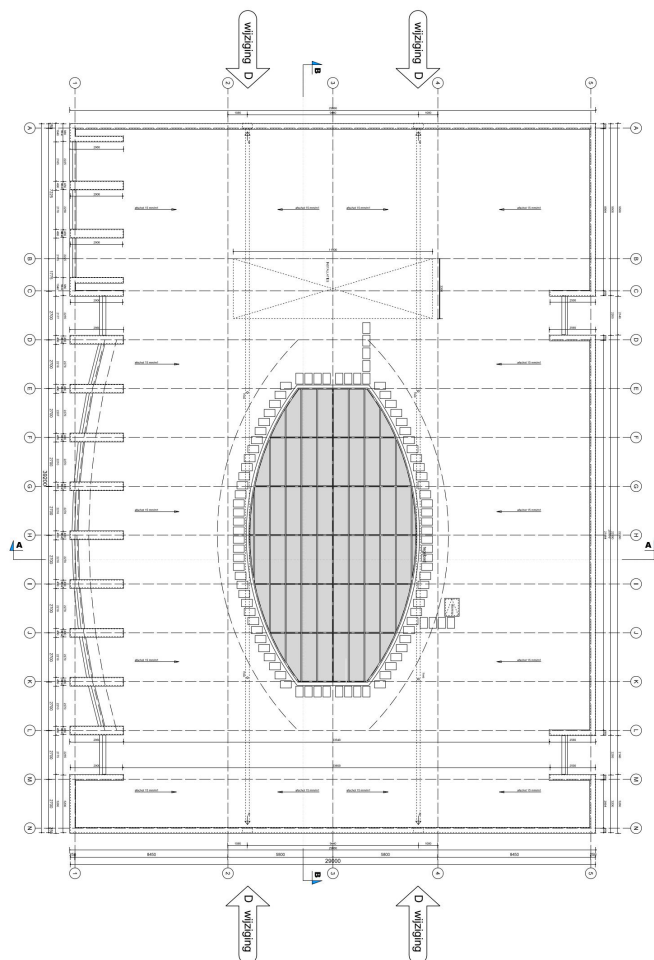
Perceel: 5765
Sectie: C
Datum: 2024-01-10
T: 0174 394 100
F: 0174 394 100
W: www.kow.nl

Project: A-2008114
UT-00





[illegible]



Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.