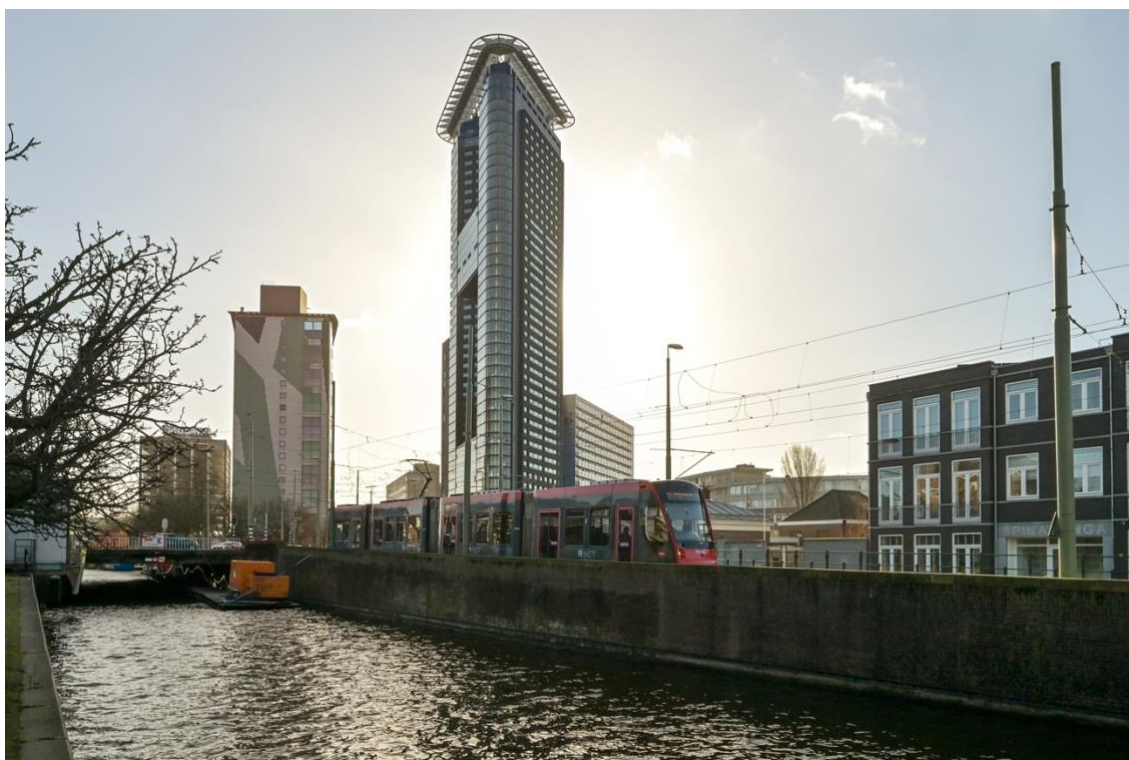




Vrijblijvende objectinformatie
kantoor-/praktijkruimte
"Haagse Toren"
Rijswijkseplein 786 (BG, 1^e en 3^e verdieping)
te Den Haag

Vrijblijvende objectinformatie
kantoor-/praktijkruimte
"Haagse Toren"
Rijswijkseplein 786 (BG, 1^e en 3^e verdieping)
te Den Haag





Vrijblijvende objectinformatie

kantoor-/praktijkruimte

“Haagse Toren”

Rijswijkseplein 786 (BG, 1^e en 3^e verdieping)
te Den Haag

- Algemeen** : de Haagse Toren, in de volksmond beter bekend als Het Strijkijzer, is een torenflat in Den Haag aan het Rijswijkseplein met 42 verdiepingen en een hoogte van 132 meter. Het is het op drie na hoogste gebouw van Den Haag. Door de hoogte en de vorm van de bovenkant, is het gebouw gemakkelijk te herkennen in de skyline van Den Haag.
- Architect Paul Bontenbal werd geïnspireerd door het Flatiron Building (1902) in New York City. In 2007 won het de Nieuwe Stad Prijs van Den Haag en de internationale gouden Emporis Skyscraper Award.
- In het gebouw, gesitueerd aan het Rijswijkseplein, zijn de begane grond, 1^e en 3^e verdieping voor verhuur beschikbaar. Deelverhuur per verdieping is bespreekbaar.
- Locatie** : de Haagse Toren is gesitueerd aan de rand van het Nieuw Laakhavengebied direct naast het station Hollands Spoor en op 10 minuten lopen van het centrum. In de nabije omgeving is een grote diversiteit aan bedrijven gevestigd zoals o.a. Schindler Liften, Consumentenbond, Odido en Oogkliniek Den Haag. Ook heeft dit gebied zich steeds meer tot een kenniscentrum ontwikkeld, getuige de aanwezigheid van de Haagse Hogeschool en het Mondriaan College.
- Bereikbaarheid** : door de ligging aan het Rijswijkseplein/Rijswijkseweg, één van de belangrijke verkeersaders van Den Haag, is de Haagse Toren met eigen vervoer goed te bereiken. De directe nabijheid van de Utrechtsebaan, met verbindingen naar Amsterdam (A4), Utrecht (A12) en Rotterdam (A13), zorgt voor een perfecte aansluiting op het rijkswegennet. Het gebouw ligt op 2 minuten loopafstand van NS Station Hollands Spoor met directe verbindingen naar Amsterdam en Rotterdam. Voor de ingang van het station zijn halteplaatsen voor de tramlijnen 1, 9, 11, 12, 15, 16, 17 en de buslijnen 22, 26 en 29.
- Adres** : Rijswijkseplein 786, 2516 LX Den Haag.



Vrijblijvende objectinformatie
kantoor-/praktijkruimte
"Haagse Toren"
Rijswijkseplein 786 (BG, 1^e en 3^e verdieping)
te Den Haag

- VVO** : het Verhuurbaar Vloer Oppervlak is totaal 854,00 m² kantoor-/praktijkruimte, gelegen op de begane grond, 1^e en 3^e verdieping en als volgt onderverdeeld:
- begane grond 205,00 m² entree, kantoorruimte;
1^e verdieping 206,00 m² kantoorruimte;
3^e verdieping 443,00 m² kantoorruimte.
- Deelverhuur per verdieping is bespreekbaar.
- De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580 meetinstructie.
- Bestemming** : onderhavig object valt binnen het bestemmingsplan Laakhavens. Binnen dit plan wordt de locatie aangeduid als: 'gemengd-5'. Binnen deze bestemming zijn naast normaal kantoorgebruik de navolgende functies benoemd:
- dienstverlening;
 - ambachtelijke bedrijven;
 - sociale voorzieningen;
 - culturele voorzieningen;
 - welzijnsvoorzieningen.
- Energielabel** : A-label.
- Parkeergelegenheid** : in de naastgelegen (openbare) parkeergarage zijn onbeperkt parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar.
- Opleveringsniveau** : het interieur van het gehele object is in 2011 ontworpen door de Amsterdamse architect Studio Linse en is modern, trendy en industrieel. Verhuur is inclusief:
- representatieve entree met receptie;
 - liften;
 - mechanische ventilatie + airco-units;
 - aanwezig meubilair (optioneel);
 - lichte of glazen scheidingswanden;
 - ruime gangzones;
 - wifi en bekabeld internet (optioneel).



Vrijblijvende objectinformatie
kantoor-/praktijkruimte
“Haagse Toren”
Rijswijkseplein 786 (BG, 1^e en 3^e verdieping)
te Den Haag

- Overname inrichtingselementen** : enkele inrichtingselementen van de huidige gebruiker zijn eventueel ter overname. Bij interesse zullen wij het contact met de huidige gebruiker van deze zaken tot stand brengen.
- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs kantoor** : € 125, -- per m² per jaar te vermeerderen met de servicekosten en de BTW.
 - **huurprijs parkeren** : € 225, -- per plaats per maand te vermeerderen met de BTW.
 - **BTW** : alle genoemde huurprijzen zijn exclusief BTW en dienen derhalve met 21% te worden vermeerderd (zie bijlage).
 - **huurprijsbetaling** : per maand vooruit middels een automatische overboeking.
 - **huurtermijn** : 5 jaar met verlengingen van telkenmale 5 jaar (opzegtermijn 12 maanden). Alle te sluiten huurovereenkomsten zullen worden gesynchroniseerd met de hoofdhuurovereenkomst met als eerste ijkpunt 31 december 2031.
 - **servicekosten** : € 55, -- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW, op voorschotbasis en nacalculatie. Als door of vanwege opdrachtgever te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen dat opdrachtgever zorgdraagt voor:
 - a. gas- en elektraverbruik inclusief vastrecht (van het gehuurde, algemene ruimten en installaties);
 - b. waterverbruik inclusief vastrecht;
 - c. onderhoud installaties;
 - d. glasbewassing buitenzijde;
 - e. glasverzekering ten behoeve van glas in buitengevel.



Vrijblijvende objectinformatie
kantoor-/praktijkruimte
“Haagse Toren”
Rijswijkseplein 786 (BG, 1^e en 3^e verdieping)
te Den Haag

- **huurprijsaanpassing** : jaarlijks, per 1 januari zal de huurprijs worden aangepast aan de stijging van het Consumenten Prijs Indexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2025=100), zoals dit wordt gepubliceerd door het CBS.
- **huuringangsdatum** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming, doch aanvangende op de eerste van de maand volgend op de wilsovereenstemming.
- **waarborgsom** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief servicekosten en een bedrag gelijk aan de toekomstig verschuldigde BTW. Over de waarborgsom wordt door verhuurder geen rente vergoedt.

N.B. afhankelijk van de gegoedheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidsstelling aanvullende voorwaarden stellen.
- **huurovereenkomst** : indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofd huurvoorwaarden worden vervat in een ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:230a aangepast aan de eisen en wensen van de verhuurder.
- **voorbehoud verhuurder** : voor het aangaan van een huurovereenkomst maakt verhuurder het nadrukkelijk voorbehoud van het verkrijgen van een verhuurder conveniërend krediet informatierapport van het bedrijf van huurder.
- **sleuteloverdracht** : indien huurder de huurovereenkomst heeft getekend, de waarborgsom en de eerste huurbetaling heeft voldaan, zal de sleutel aan huurder worden overgedragen.



Vrijblijvende objectinformatie
kantoor-/praktijkruimte
“Haagse Toren”
Rijswijkseplein 786 (BG, 1^e en 3^e verdieping)
te Den Haag

- Verwerking persoonsgegevens** : bij de uitwerking van een verhuurtransactie tussen partijen informeert verhuurder de huurder en huurder verklaart alsdan ermee bekend te zijn dat verhuurder de door huurder te verstrekken persoonsgegevens verwerkt en dat deze verwerking noodzakelijk is voor de uitvoering van een huurovereenkomst.
- Dientengevolge geeft huurder door ondertekening van een huurovereenkomst ondubbelzinnig en onvoorwaardelijk toestemming aan de verhuurder voor de verwerking van een kopie van het identiteitsbewijs van huurder. De verwerking hiervan gebeurt met het doel huurder voorafgaand en gedurende de looptijd van een huurovereenkomst te kunnen identificeren zodat kan worden nagegaan of huurder de rechtmatige gebruiker en huurder van het gehuurde is en blijft.
- Courtage** : mocht door bemiddeling van Reibestein Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.
- Inlichtingen en bezichtigingen** : Reibestein Bedrijfshuisvesting
Stevinstraat 157
2587 ED Den Haag
- telefoon : 070 - 3319799
e-mail : onno@reibestein.nl
internet : www.reibestein.nl
- Disclaimer** : alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor de geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en, ons inziens, uit betrouwbare bron afkomstig. Echter, ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.



Vrijblijvende objectinformatie
kantoor-/praktijkruimte
“Haagse Toren”
Rijswijkseplein 786 (BG, 1^e en 3^e verdieping)
te Den Haag

Bijlage BTW

Uitgangspunt bij het totstandkomen van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde blijvend zal gebruiken voor tenminste het bij wet vastgestelde percentage aan BTW - aftrek gerechtigde prestaties, waarbij kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur.

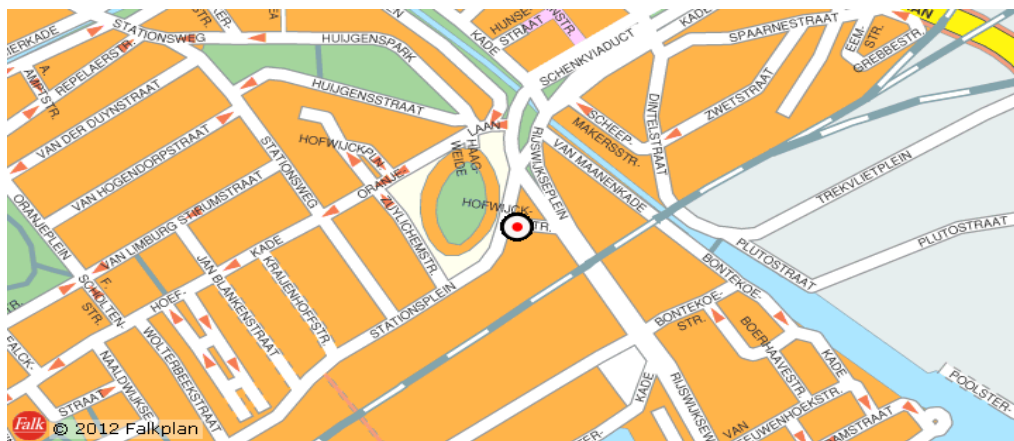
Huurder dient het voorgaande in de huurovereenkomst te verklaren.

Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt, inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

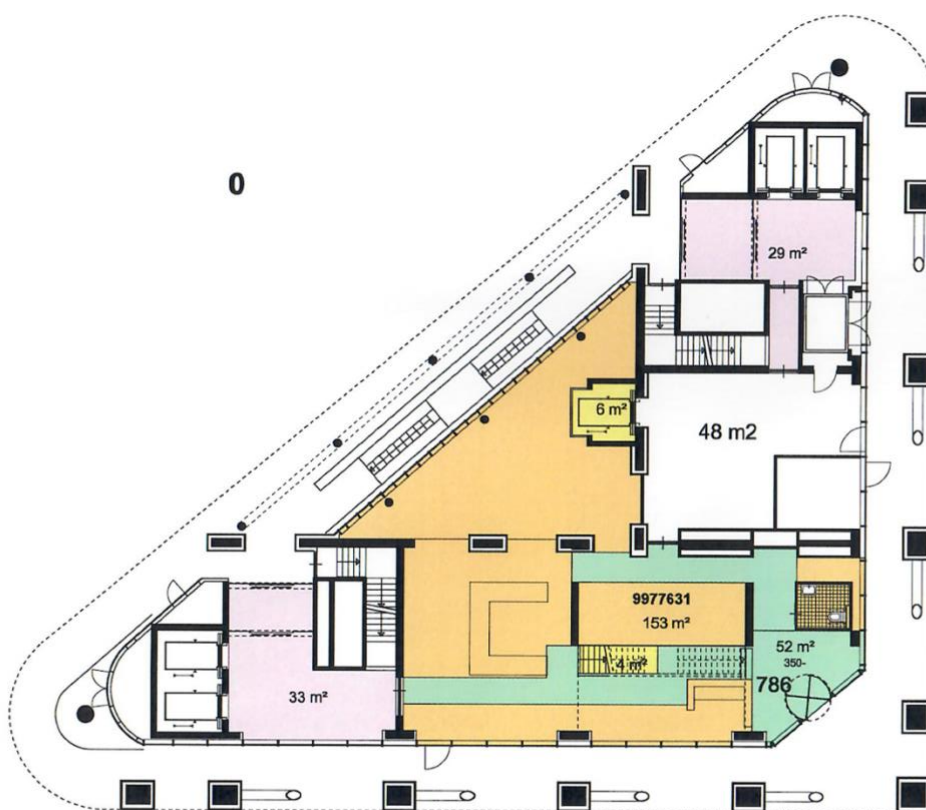
Indien de beschikking op grond waarvan ontheffing is verleend van de vrijstelling tot het verschuldigd zijn van omzetbelasting over de huurprijs mocht komen te vervallen omdat de huurder niet (meer) aan de voorwaarden voor belaste verhuur voldoet wordt de huurprijs zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de BTW op de toerekenbare investeringen en kosten welke hij aan de fiscus moet terugbetalen, dan wel niet (meer) in aftrek kan brengen.

Deze vergoeding wordt vastgesteld op **tenminste** het bedrag dat overeenkomt met het bedrag aan omzetbelasting dat over de huurprijs is verschuldigd zolang wel wordt voldaan aan dit uitgangspunt (21%).

Dit bedrag is boven de huurprijs verschuldigd vanaf het moment dat van dit uitgangspunt wordt afgeweken en verhuurder geen omzetbelasting in rekening kan brengen, respectievelijk huurder deze niet meer in aftrek kan brengen.

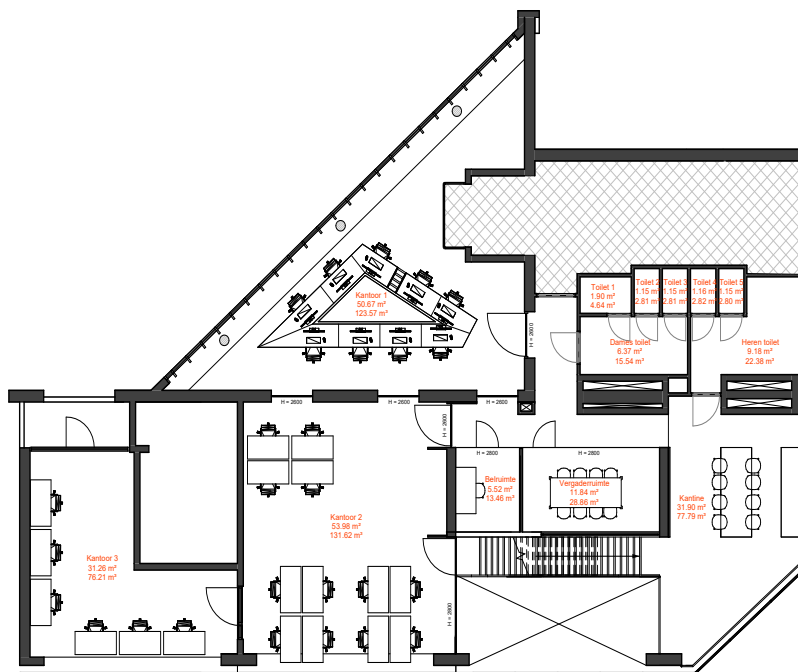


Vrijblijvende objectinformatie
kantoor-/praktijkruimte
"Haagse Toren"
Rijswijkseplein 786 (BG, 1^e en 3^e verdieping)
te Den Haag



Begane grond

Vrijblijvende objectinformatie
kantoor-/praktijkruimte
“Haagse Toren”
 Rijswijkseplein 786 (BG, 1^e en 3^e verdieping)
 te Den Haag



BAU
 Bureau voor Architectuur en Interieur

Adres: Noordwal 10
 2513 EA Den Haag
 Mail: info@bau.nl
 Tel: 070 - 504 20 05
 Web: www.bau.nl

Maakt in het werk controleren

Projectnr.: Kantoor Strijkper
 Projectnaam: Rijswijkseplein 786
 Adres: 2516 LX Den Haag

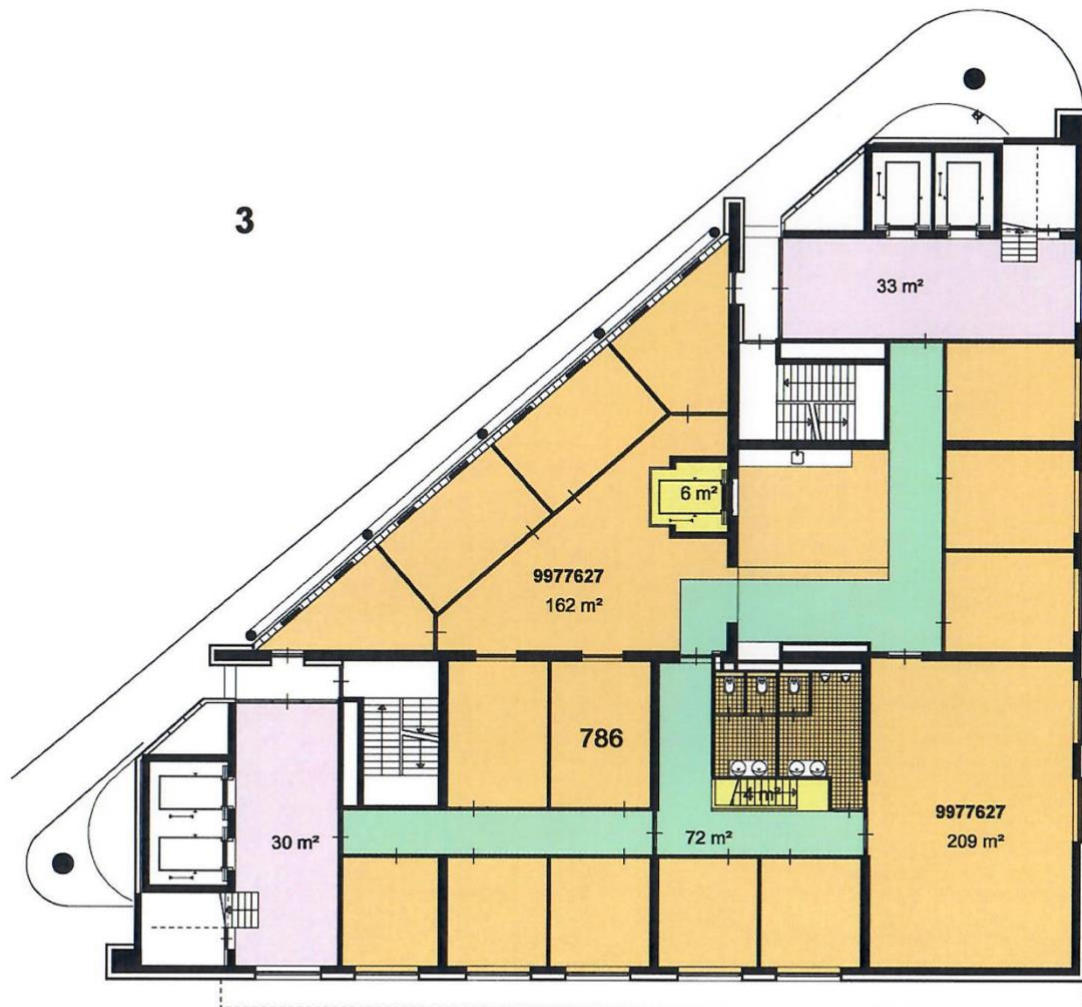
Tekenaar: AS
 Datum: 25-05-2021
 Schaal: 1:100
 Formaat: A3

Tekening naam
Nieuwe situatie (1e etage)

Tekening nummer
DO-01

eerste verdieping

Vrijblijvende objectinformatie
kantoor-/praktijkruimte
“Haagse Toren”
Rijswijkseplein 786 (BG, 1^e en 3^e verdieping)
te Den Haag



3e Verdieping