

Te huur 'Rijsvoort'

Rijswijk

Visseringlaan 19



Locatie



Multi-tenant kantoorgebouw met een onderscheidende strakke gevel. Het kantoorgebouw is onlangs gerenoveerd. Deelverhuur is mogelijk vanaf 700 m².

Tabel 1: Indeling en metrage

Kantoor

Het object is gelegen aan de Visseringlaan, in het kantoren/bedrijfsgebied de 'Plaspoelpolder' te Rijswijk. De 'Plaspoelpolder' is een gemengd kantoren- en bedrijventerrein en behoort tot de eerste generatie moderne bedrijventerreinen. Het gebied is vanwege de goede bereikbaarheid een gewilde locatie. In de directe omgeving zijn diverse gerenommeerde bedrijven gevestigd, waaronder Shell Technology and Production, Alcatel Telecom, European Patent Office (EPO), Travel Unie, Ahrend Kantoorinrichting, Afga Gevaert, IND, Stichting FNB, het schildersbedrijf en het SFB.

Verdieping	Omschrijving	M²
2e Verdieping		1.138,1 m²
4e Verdieping		1.138,1 m²
5e Verdieping		995,8 m²
Totaal		3.272 m²

Parkeren

Er bevindt zich een gedeeltelijk overdekte parkeergarage aan de achterkant van het kantoorgebouw. In deze parkeergarage zijn ca. 33 parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar. Daarnaast is er de mogelijkheid om te parkeren in de parkeergarage aan de overzijde.



Bereikbaarheid

Auto

Het object bevindt zich op een prominente locatie direct nabij de ontsluiting naar en van het rijkswegennet; de verkeerspleinen Ypenburg en Prins Clausplein (A4 en A13). Vanuit het centrum van Den Haag zijn de aanrijdmogelijkheden naar de Visseringlaan goed. De bereikbaarheid heeft zich in positieve zin ontwikkeld door de verbetering van zowel het verkeersplein "Ypenburg" als de verlenging van rijksweg A4 (thans Zoomseweg) richting Delft.

Openbaar vervoer

Het NS-station Rijswijk bevindt zich op korte afstand van het onderhavige object.

Huurprijs

Kantoorruimte

Vanaf 99,00 per m² per jaar.

Parkeerplaatsen

€ 950,00 per plaats per jaar.

Bovengenoemde prijzen zijn bij vooruitbetaling per kwartaal verschuldigd.

Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat onder meer voorzien van:

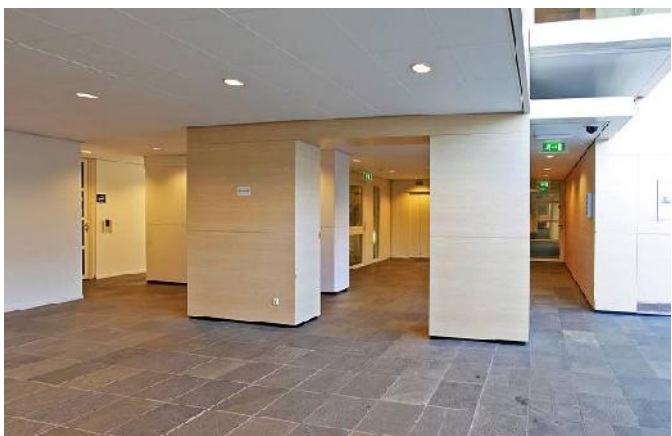
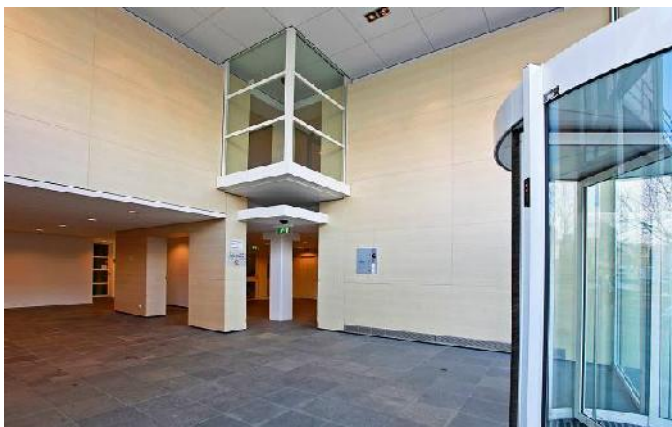
- Entree met een toegangscontrole systeem;
- Het gebouw heeft een eigen centrale verwarmingsinstallatie. De ruimteverwarming is voorzien van radiatoren met thermostatische kranen;
- Het kantoorgedeelte heeft twee personenliften;
- Het gebouw is voorzien van zak- en plintgoten voorzien van databekabeling;
- Vloerbedekking (in goede conditie);
- Het kantoorpand is voorzien van mechanische ventilatie met top cooling;
- Het kantoorgebouw is uitgerust met een brand-ontruimingsinstallatie met brandmelders;
- Iedere verdieping is voorzien van brandslanghaspels;
- De zonbelaste gevels zijn voorzien van elektrische – per verdieping bedienbare – buitenzonwering en handbedienbare zonwering binnen;
- Te openen ramen;
- De kantoorvloeren zijn van beton met een vloerbelasting van maximaal circa 250 kg per m²;
- Verlaagd systeemplafond voorzien van verlichtingsarmaturen;
- Huidige systeemwanden (in redelijk goede conditie);
- De verdiepingen zijn voorzien van toiletgroepen, elk voorzien van dames- en herentoilet. In de voorruimte een wastafel met koud water, spiegel. Wanden zijn voorzien van keramische tegels.



Overige zaken

- Huurtermijn 5 jaar + optieperiode van 5 jaar
- Oplevering in overleg
- Voorschot servicekosten nader te bepalen
- Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2003
- Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW

Foto's



Over JLL

JLL is een professionele dienstverlener gespecialiseerd in vastgoed. In Nederland werken wij met ongeveer 175 professionals vanuit drie kantoren in Amsterdam, Rotterdam, en Eindhoven. Wereldwijd opereren wij in 75 verschillende landen. JLL is marktleider op het gebied van vastgoed- en corporate facility managementservices, met wereldwijd een vastgoedportefeuille van circa 3,0 miljard m².

Lokaal, regionaal en wereldwijd kunnen beleggers, kantoor- en bedrijfsruimte gebruikers, retailers en publieke partijen altijd rekenen op een professioneel vastgoedadvies. In een wereld waarin de wensen van klanten en de marktcondities voortdurend veranderen, stellen we teams van experts samen die een totaaloplossing bieden. Totaaloplossingen waarbij diensten en collega's elkaar versterken in het voordeel van onze relaties.

- Advies bij aan- en verhuur.
- Advies bij aan- en verkoop.
- Vastgoedmanagement.
- Taxaties.
- Projectmanagement bij nieuwbouw-, renovatie- en inrichtingsprojecten.
- Onderzoek- en advies op het gebied van ruimtebehoefte, vastgoed- en huisvestingsbeleid, portfolioanalyse, corporate real estate management, investeringsanalyse en duurzaamheid.



ISO 9001:2008

Jones Lang LaSalle

Weena 284, 3012 NJ Rotterdam
Postbus 21190, 3001 AD Rotterdam
+ 31 (0)70 – 318 13 13
kantoren.denhaag@eu.jll.com
www.jll.nl

COPYRIGHT | DISCLAIMER

COPYRIGHT © JONES LANG LASALLE IP, INC. 2010. Alle rechten voorbehouden. Dit document en/of delen hiervan mogen op geen enkele wijze worden gereproduceerd of verzonden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van JLL. Dit document is gebaseerd op materiaal waarvan JLL van mening is dat het betrouwbaar moet worden geacht. Hoewel JLL alles in het werk heeft gesteld om er voor te zorgen dat de informatie juist en accuraat is, kunnen feitelijke onjuistheden niet worden uitgesloten. JLL sluit dan ook elke aansprakelijkheid uit die mogelijk voortvloeit uit het gebruik van de in dit document opgenomen informatie. Mocht u enige onjuistheid constateren, dan zouden wij het op prijs stellen als wij hiervan op de hoogte worden gesteld zodat wij deze kunnen corrigeren.