



Zadelhoff

Te huur

kantoorgebouw 'Chelsea Building'

Laan van Zuid Hoorn 70, Rijswijk

- Circa 6.358 m² kantoorruimte
- Deelverhuur vanaf circa 439 m²
- Zichtlocatie aan de A4/A13

www.dtz.nl





Door zijn imposante verschijningsvorm is “Chelsea Building” als een landmark te kwalificeren. Het gebouw is direct gelegen langs de rijkswegen A4 en A13 en is herkenbaar in de wijde omgeving.

Het bekende Rotterdamse architectenbureau Brouwer Steketee heeft het kantoorgebouw “Chelsea Building” ontworpen. “Chelsea Building” omvat in totaal circa 8.478 m² verdeeld over 13 bouwlagen.

kantoorgebouw 'Chelsea Building'

Locatie Chelsea Building is gelegen aan de ingang van Businesspark Hoornwijck. Gerenommeerde bedrijven als Ziggo, BDO, De Lotto en Grant Thornton onderkennen de kwaliteit die het park te bieden heeft, zoals een goede bereikbaarheid, een grote herkenbaarheid in de omgeving en de aanwezigheid van bijzondere faciliteiten zoals een restaurant, hotel, spa en vergader- en lunchgelegenheid.

Bereikbaarheid

Per auto
Chelsea Building is gelegen bij het knooppunt Ypenburg, direct aan de snelwegen A4 (Amsterdam/Den Haag), A12 (Utrecht/Den Haag) en A13 (Rotterdam/Den Haag). Tevens heeft het gebouw een gunstige ligging tussen Schiphol Amsterdam Airport en The Hague Rotterdam Airport.

Per OV
Ook per openbaar vervoer is het kantoorgebouw "Chelsea Building" uitstekend ontsloten. Nabij het gebouw bevinden zich de haltes van tramlijn 1 en buslijn 15, deze zorgen voor rechtstreekse verbindingen met Scheveningen, Delft en Den Haag CS. Tevens is sneltramlijn 15 aangelegd, deze lijn verbindt Den Haag CS, Rijswijk, Hoornwijck, Ypenburg, Nootdorp en Leidschendam.

Vloeroppervlakte De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt 8.478 m². Voor de verhuur is momenteel 6.358 m² beschikbaar, in units vanaf 439 m².

Verdieping	Metrage (in m ² v.v.o.)
Kelder	18
Begane grond	verhuurd
1e verdieping	verhuurd
2e verdieping	verhuurd
3e verdieping	850
4e verdieping	850
5e verdieping	850
6e verdieping	850
7e verdieping	627
8e verdieping	627
9e verdieping	625
10e verdieping	622
11e verdieping	439

Energie label C

Parkeren Er zijn voor het gehele gebouw ongeveer 175 parkeerplaatsen voor de verhuur beschikbaar, welke direct behoren bij het kantoorgebouw. Dit betekent een parkeernorm van 1:48. Daarnaast is er een mogelijkheid tot uitbreiding in 'Parking Hoornwijck'.

Voorzieningen	Het object zal worden opgeleverd inclusief: • representatieve entree met receptiebalie; • systeemplafonds met bandraster en T5-verlichting met beeldschermvriendelijke armaturen; • drie liften; • luxe sanitaire voorzieningen op elke verdieping; • moderne en ruime pantry per verdieping; • klimaatstelsel is geschikt voor hoog intensief gebruik van kantoorvloeren (10 m² per persoon); • 100% buitenlucht voor verwarming, koeling en ventilatie; • te openen ramen; • bedrijfsrestaurant (gebruik in overleg). Turn-key oplevering is in overleg mogelijk.
Huurprijs	Kantoorruimte EUR 130,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW. Parkeerplaats EUR 750,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW. Indien de BTW niet kan worden verrekend dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.
Servicekosten	Nader te bepalen.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurtermijn	5 jaar.
Verlengingstermijn	Met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.
Opzegtermijn	12 maanden.
Betalingen	Huur en BTW per kwartaal vooruit.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.
Overige condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model februari 2015.
Aanvaarding	In overleg.



Zadelhoff

Te huur

kantoorgebouw 'Chelsea Building'

Tot slot Voor de 360 graden view is deze link beschikbaar -->
http://www.procore.tv/360_view/360_chelsea/index.html

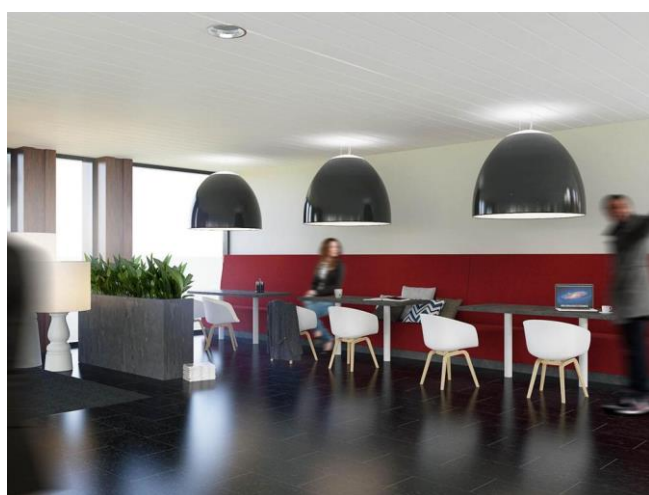
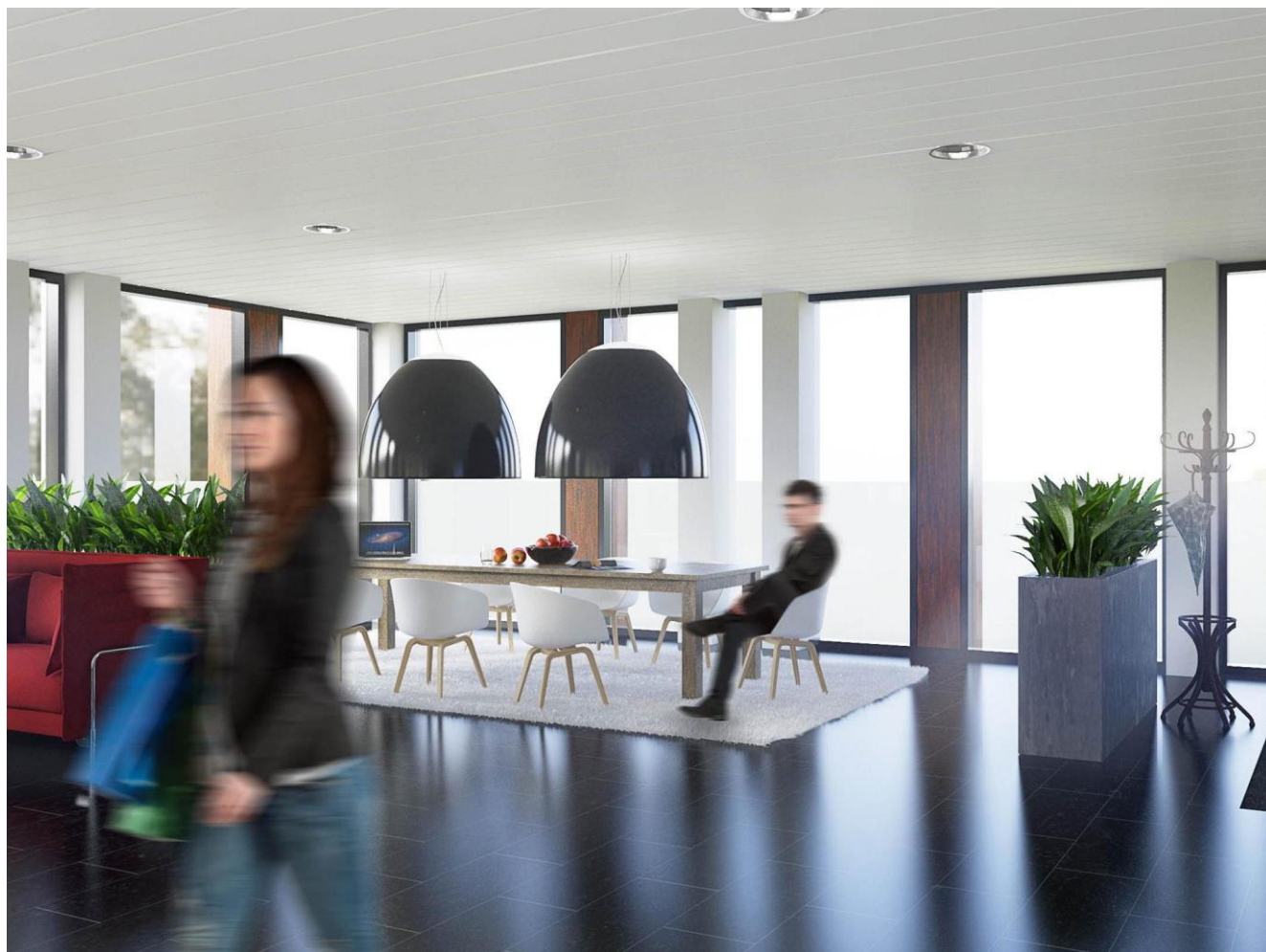
Er is ook een video beschikbaar --> [video CHELSEA Rijswijk](#)

Meer informatie DTZ Zadelhoff v.o.f.
Agency
'New Babylon - Center Offices'
Anna van Buerenplein 50a
2595 DA Den Haag
T 0 70 3 550 550
E den-haag@dtz.nl
www.dtz.nl

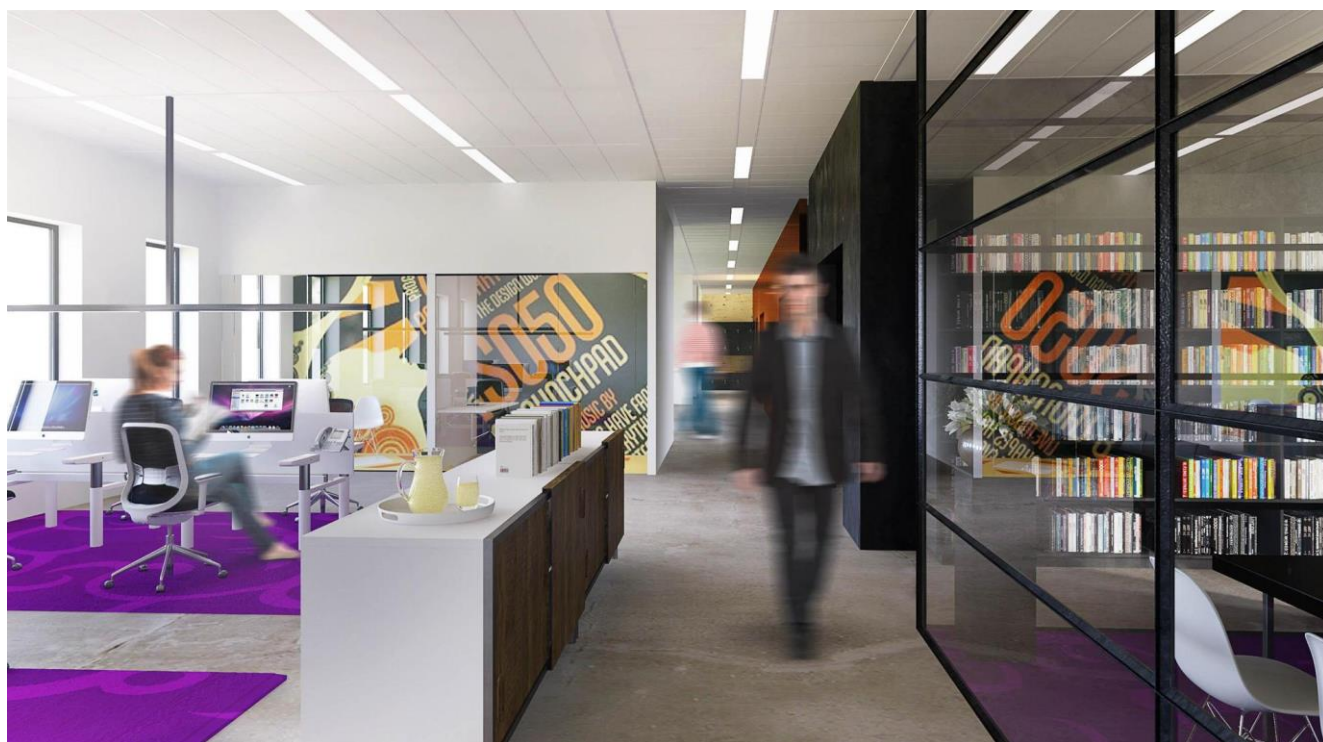
Bijlagen

- fotoblad 1
- fotoblad 2
- fotoblad 3
- fotoblad 4
- locatie
- plattegrondtekening kelder
- plattegrondtekening 3e verdieping
- plattegrondtekening 4e verdieping
- plattegrondtekening 5e verdieping
- plattegrondtekening 6e verdieping
- plattegrondtekening 7e verdieping
- plattegrondtekening 8e verdieping
- plattegrondtekening 9e verdieping
- plattegrondtekening 10e verdieping
- plattegrondtekening 11e verdieping
- energie prestatie certificaat

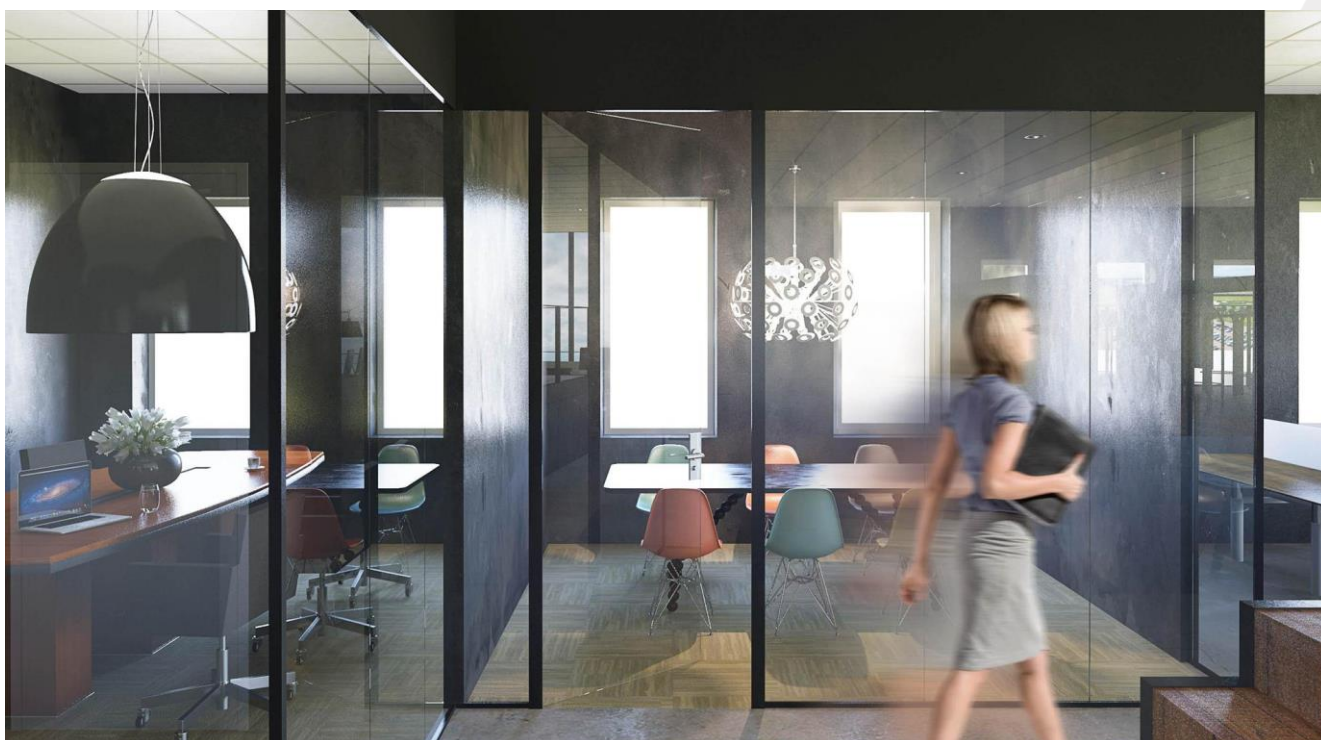
Fotoblad 1



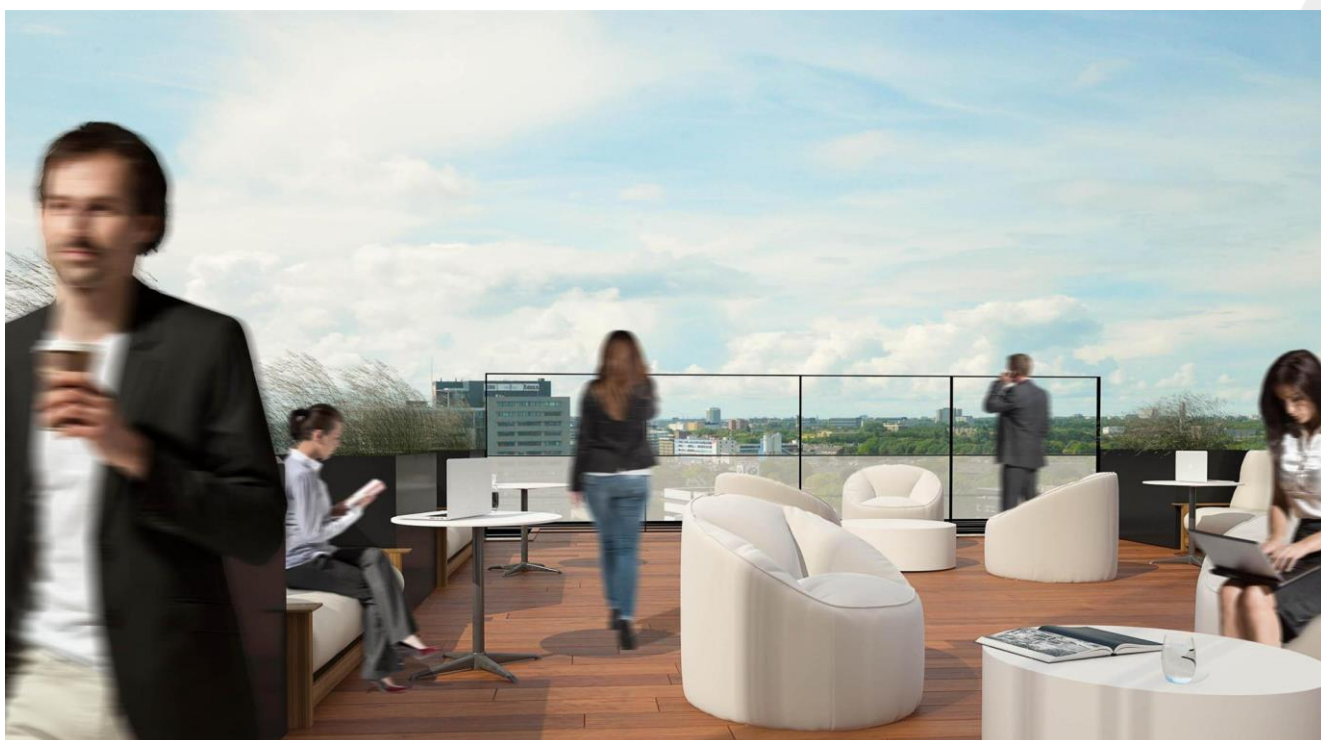
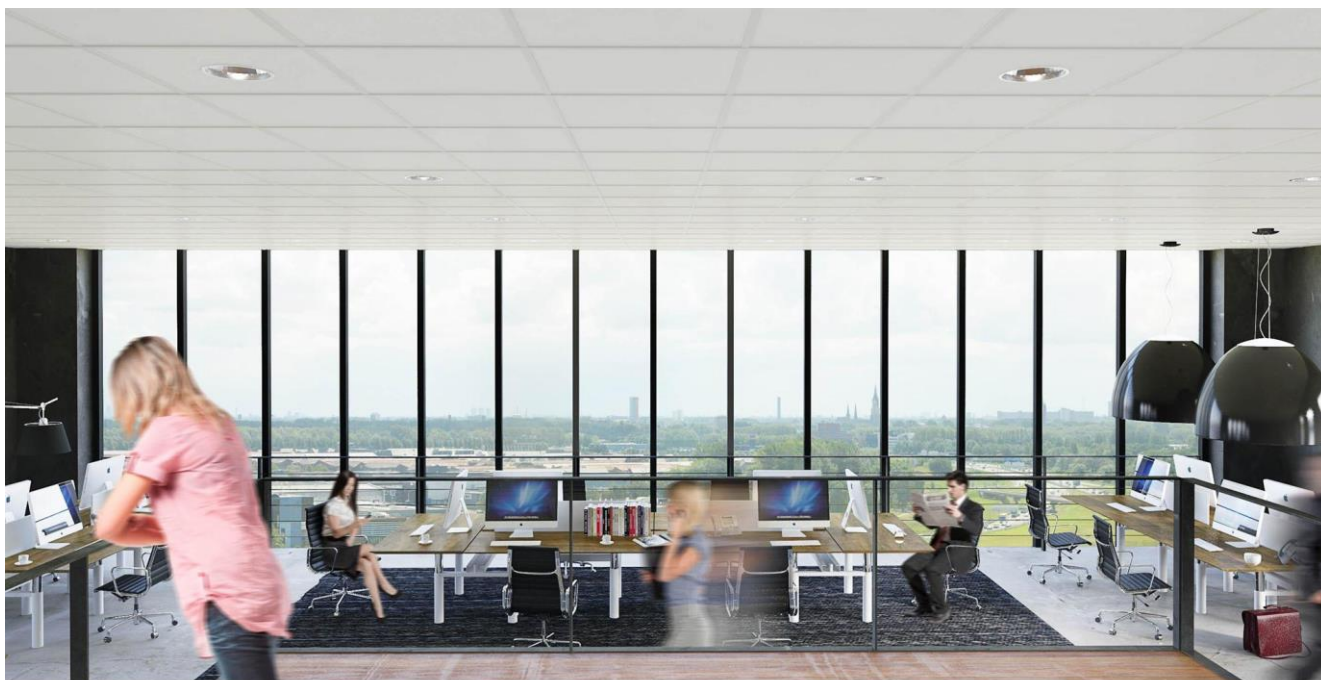
Fotoblad 2



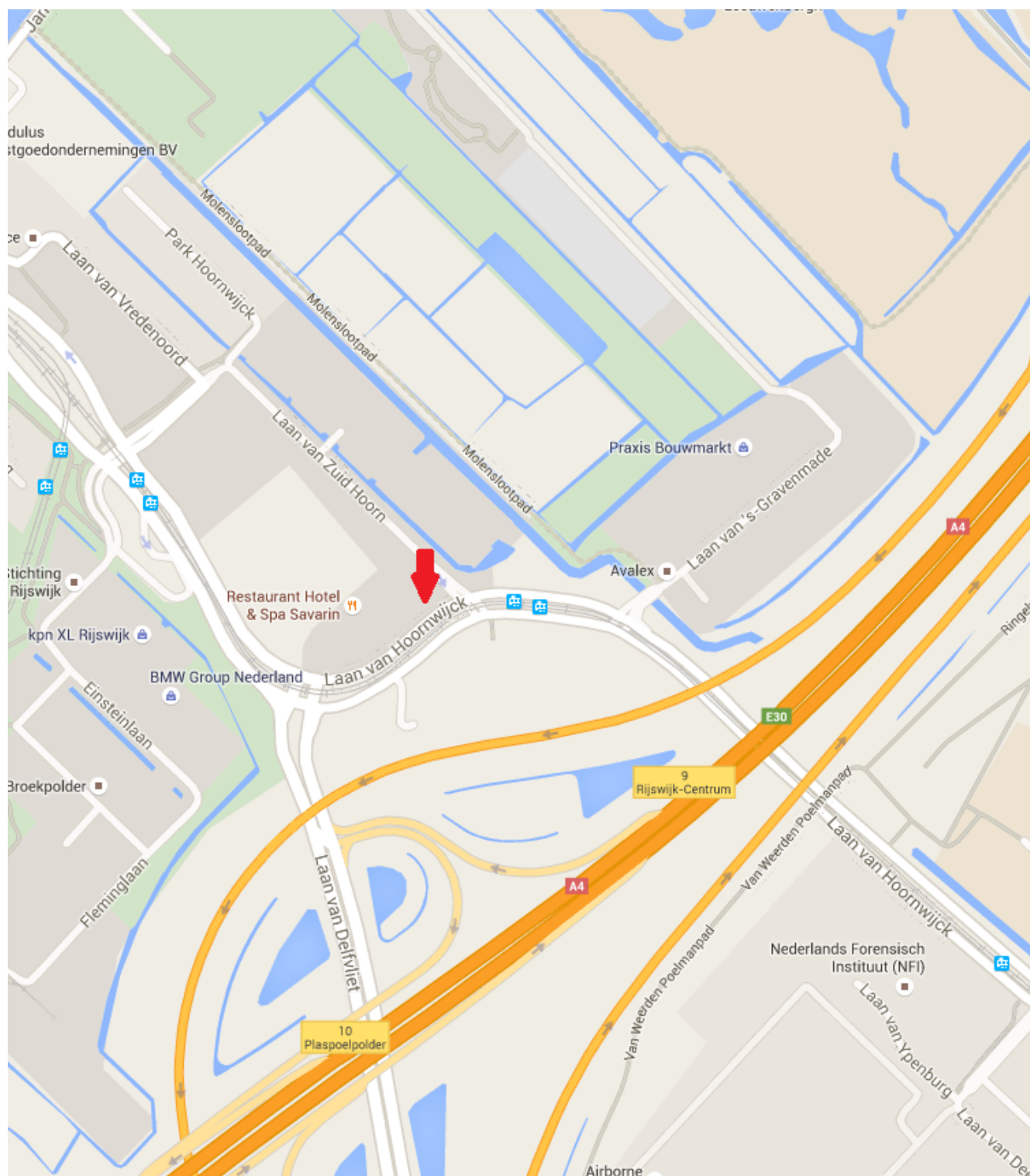
Fotoblad 3



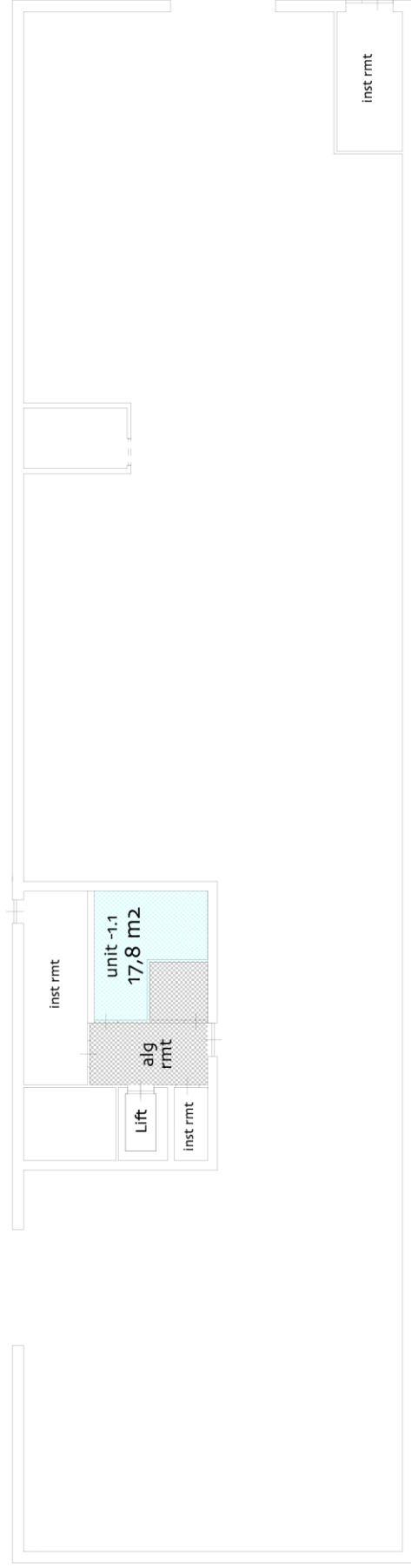
Fotoblad 4



Locatie



object: Chelsea Building
Laan Zuidhoorn 70
plaats: Rijswijk
datum: 11 november 2014
betreft: **VO per unit**
conform NEN 2580
schaal: 1:250
Aeqo Property Support BV | www.aeqo.nl

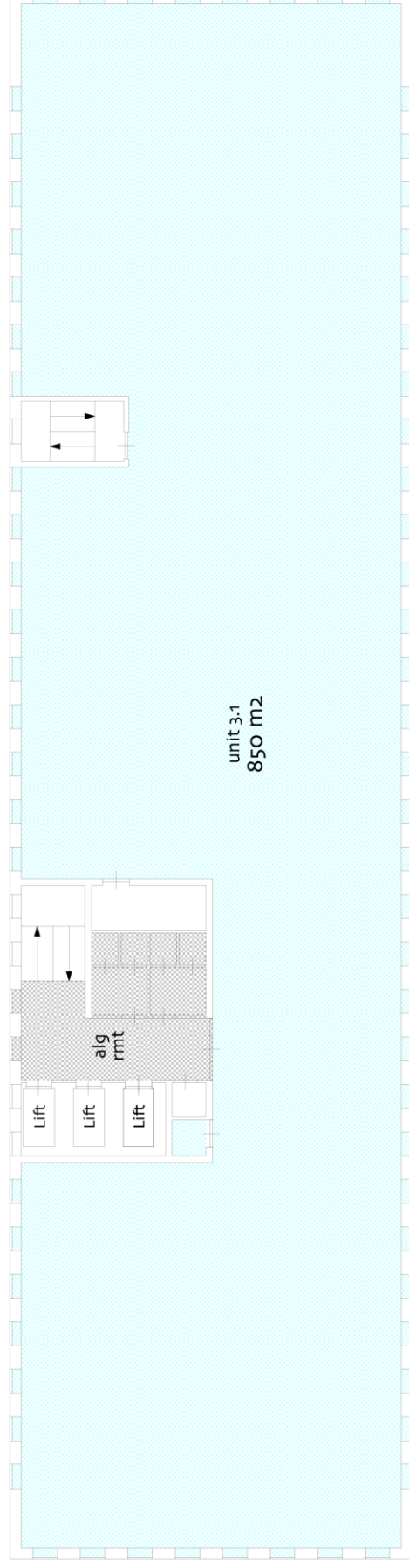


NB: de vermelde VO is
inclusief toerekening van
algemene ruimte

kelder

object: Chelsea Building
Laan Zuidhoorn 70
plaats: Rijswijk
datum: 11 november 2014
betreft: **VO per unit**
conform NEN 2580
schaal: 1:250

Aeqo Property Support BV | www.aeqo.nl

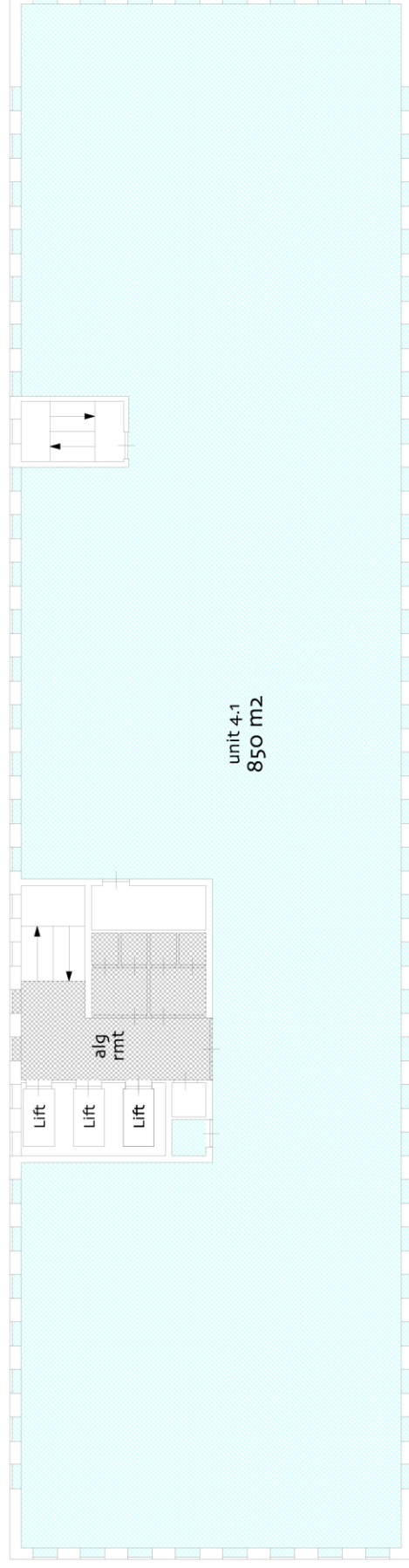


NB: de vermelde VO is
inclusief toerekening van
algemene ruimte

3e verdieping

object: Chelsea Building
Laan Zuidhoorn 70
plaats: Rijswijk
datum: 11 november 2014
betreft: **VO per unit**
conform NEN 2580
schaal: 1:250

AeQO Property Support BV | www.aeqo.nl

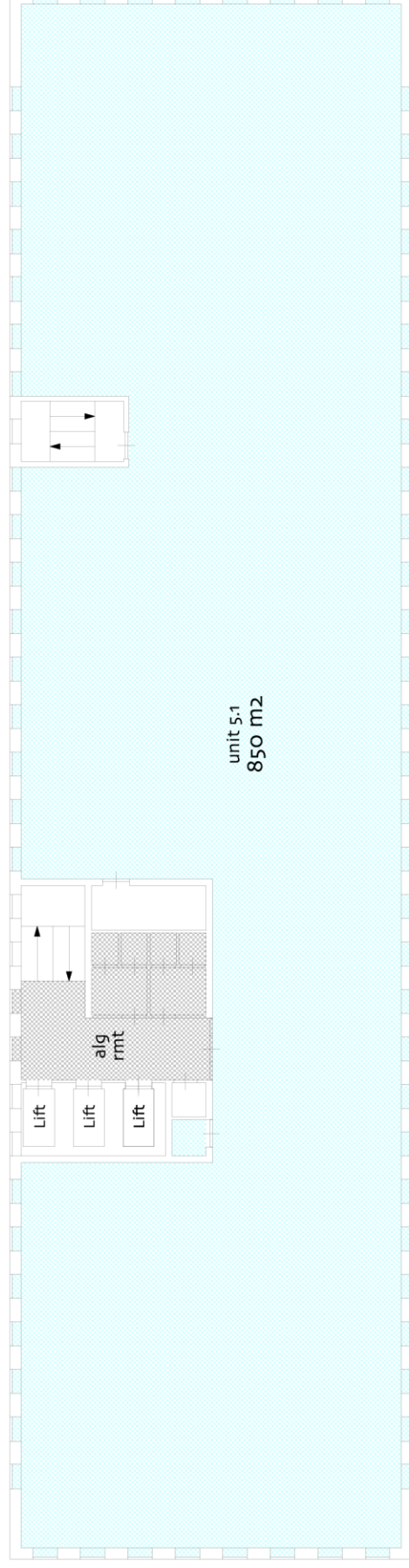


NB: de vermelde VVO is
inclusief toerekening van
algemene ruimte

4e verdieping

object: Chelsea Building
Laan Zuidhoorn 70
plaats: Rijswijk
datum: 11 november 2014
betreft: **VO per unit**
conform NEN 2580
schaal: 1:250

AeQO Property Support BV | www.aeqo.nl

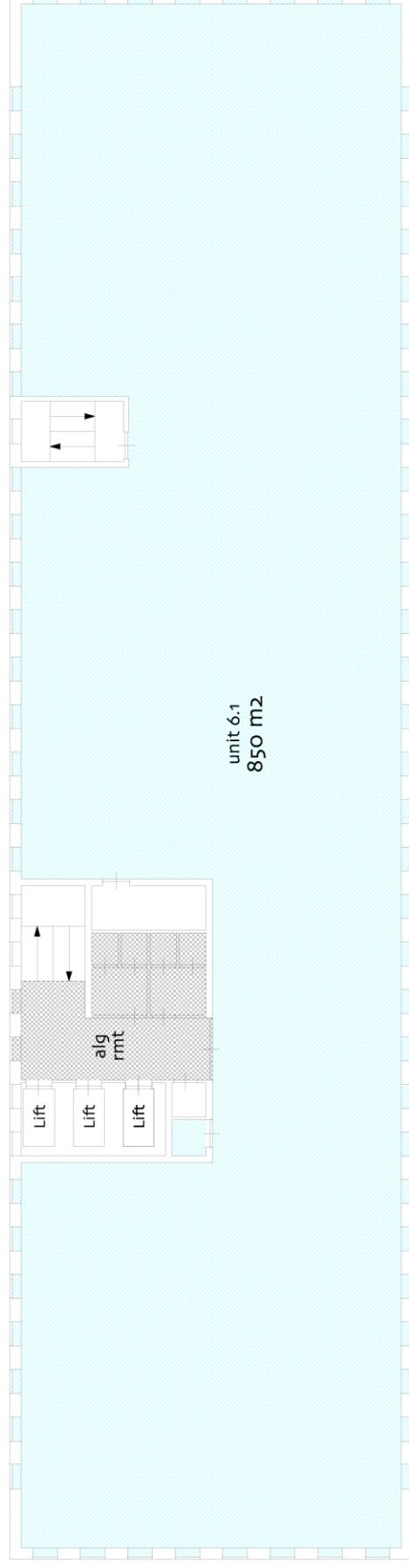


NB: de vermelde VVO is
inclusief toerekening van
algemene ruimte

5e verdieping

object: Chelsea Building
Laan Zuidhoorn 70
plaats: Rijswijk
datum: 11 november 2014
betreft: **VO per unit**
conform NEN 2580
schaal: 1:250

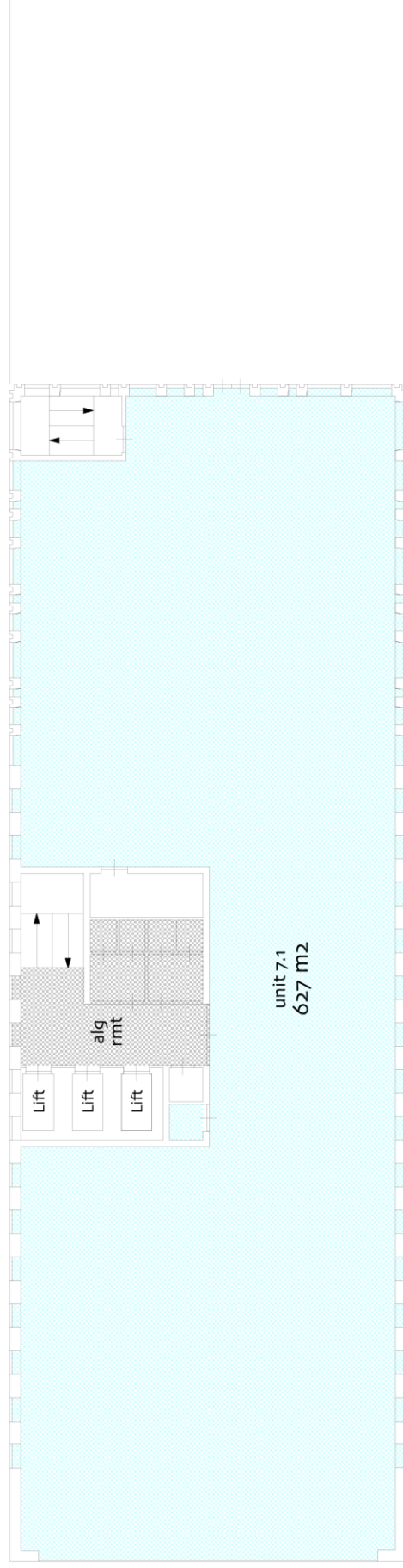
Aeqo Property Support BV | www.aeqo.nl



NB: de vermelde VO is
inclusief toerekening van
algemene ruimte

6e verdieping

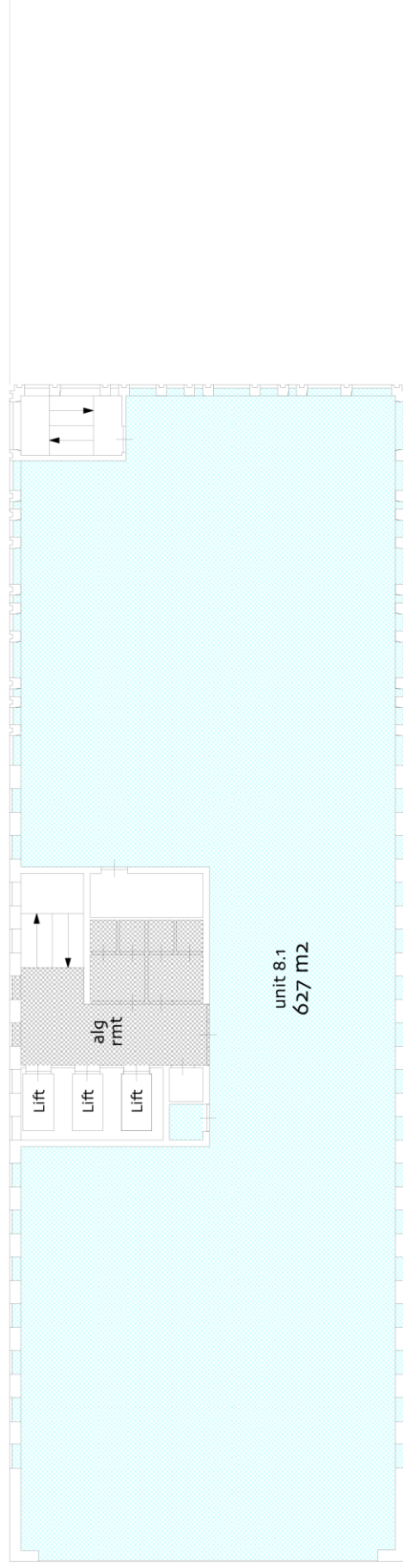
object: Chelsea Building
Laan Zuidhoorn 70
plaats: Rijswijk
datum: 11 november 2014
betreft: **VO per unit**
conform NEN 2580
schaal: 1:250
AeQO Property Support BV | www.aeqo.nl



NB: de vermelde VO is
inclusief toerekening van
algemene ruimte

7e verdieping

object: Chelsea Building
Laan Zuidhoorn 70
plaats: Rijswijk
datum: 11 november 2014
betreft: **VO per unit**
conform NEN 2580
schaal: 1:250
AeQO Property Support BV | www.aeqo.nl

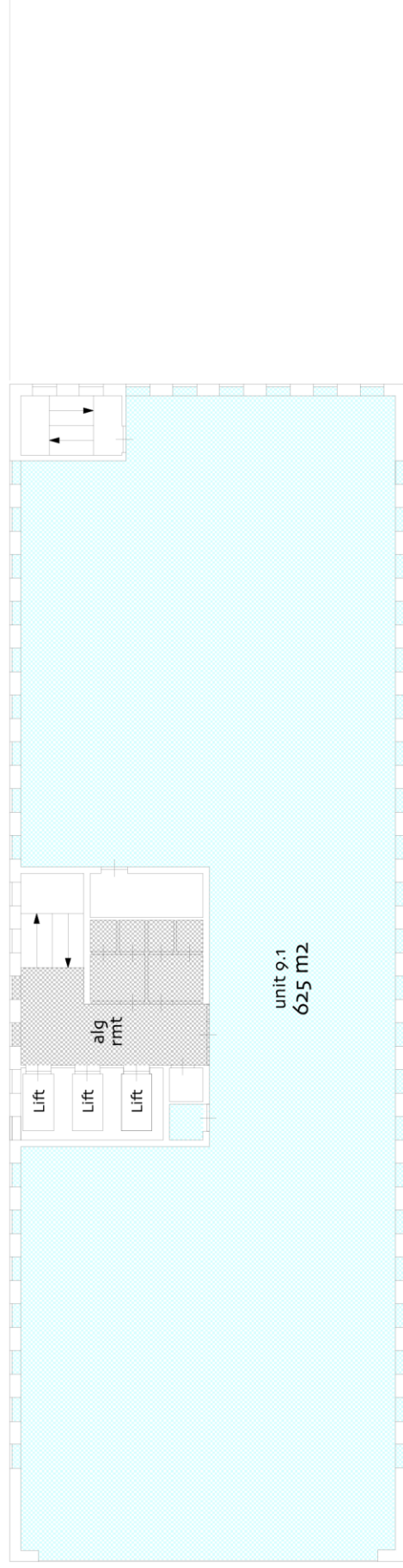


NB: de vermelde VVO is
inclusief toerekening van
algemene ruimte

8e verdieping

object: Chelsea Building
Laan Zuidhoorn 70
plaats: Rijswijk
datum: 11 november 2014
betreft: **VO per unit**
conform NEN 2580
schaal: 1:250

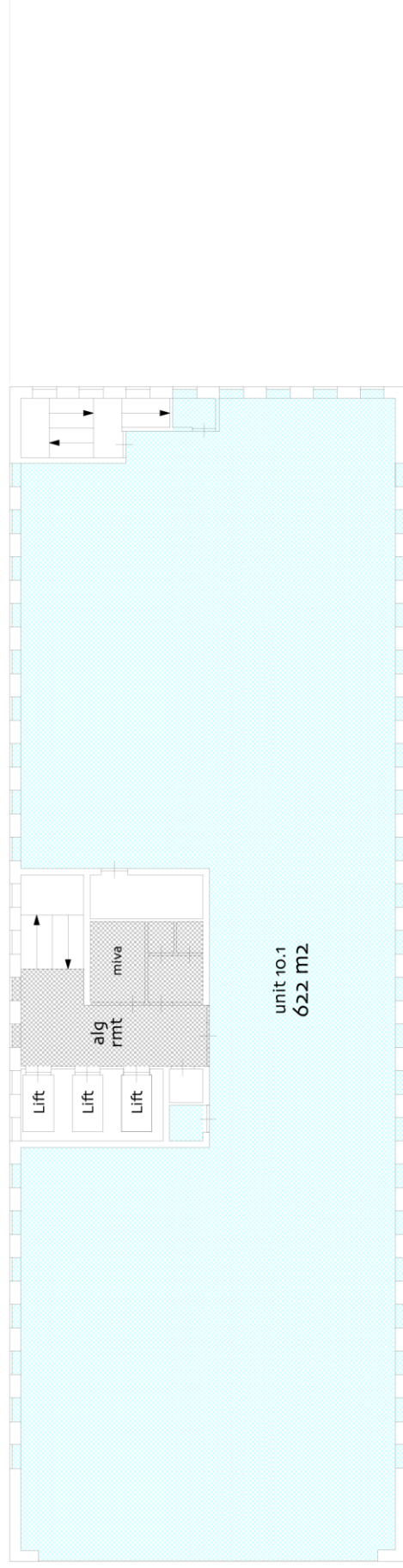
Aeqo Property Support BV | www.aeqo.nl



NB: de vermelde VVO is
inclusief toerekening van
algemene ruimte

9e verdieping

object: Chelsea Building
Laan Zuidhoorn 70
plaats: Rijswijk
datum: 11 november 2014
betreft: **VO per unit**
conform NEN 2580
schaal: 1:250
Aeqo Property Support BV | www.aeqo.nl

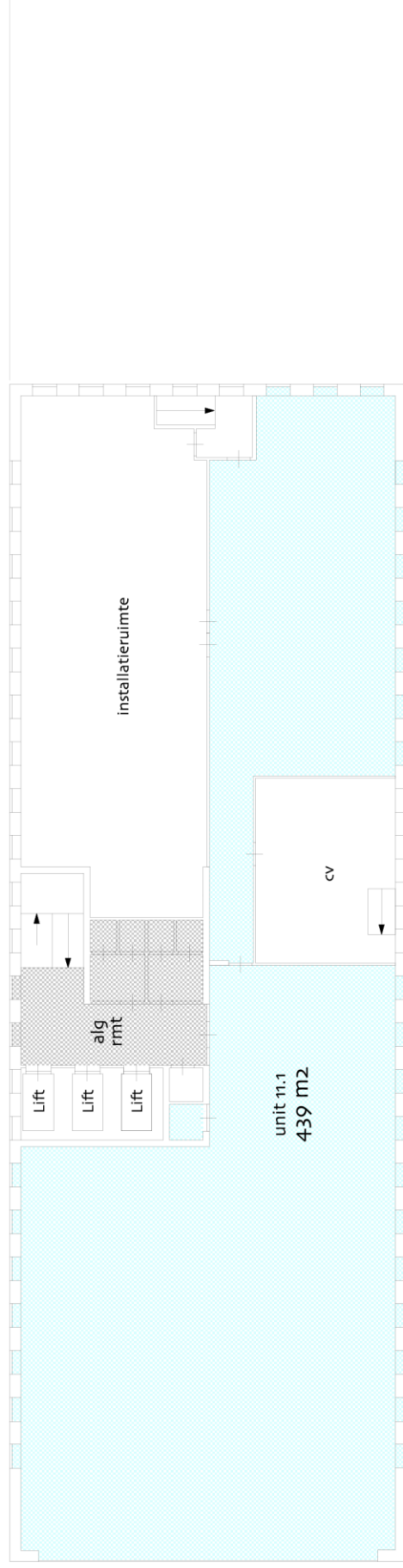


NB: de vermelde VO is
inclusief toerekening van
algemene ruimte

10e verdieping

object: Chelsea Building
Laan Zuidhoorn 70
plaats: Rijswijk
datum: 11 november 2014
betreft: **VO per unit**
conform NEN 2580
schaal: 1:250

Aeqo Property Support BV | www.aeqo.nl



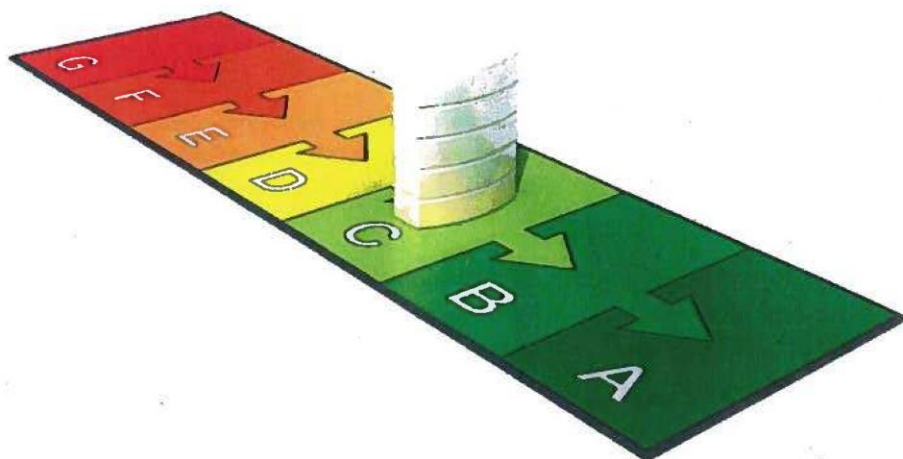
NB: de vermelde VVO is
inclusief toerekening van
algemene ruimte

11e verdieping

Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Chelsea Building

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakte

8422.0 m²

Opnamedatum

3 augustus 2010

Energielabel geldig tot

3 augustus 2020

Afmeldnummer

489431616

Adviesbedrijf

Cofely NV

Inschrijfnnummer

210870

Handtekening

COFELY
GDF SUEZ

Straat (zie bijlage)

Leen van Zuidhoo

Nummer/toevoeging

70

Postcode

2289 DE

Woonplaats

Rijswijk

Volgnummer gebouw



Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? **nee**

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard jaarlijks energiegebruik wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit is gebaseerd op elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).

768 MJ/m²

(megajoules)

44 kg/m²

(CO₂-emissie)

55 kWh/m² (elektriciteit)

7 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)



Zadelhoff

Te huur

kantoorgebouw 'Chelsea Building'

Over DTZ Zadelhoff

DTZ Zadelhoff is al ruim 45 jaar toonaangevend adviseur in commercieel vastgoed en realiseert geïntegreerde vastgoedoplossingen voor eigenaren, gebruikers, beleggers en financiers. Naast vastgoedbeheer, taxaties en advisering bij transacties, biedt DTZ Zadelhoff een breed spectrum aan gespecialiseerde diensten. Of het nou gaat om kantoren, winkels en (logistieke) bedrijfsruimten. Of om bijvoorbeeld zorgvastgoed, beleggingen in woningcomplexen of hotels.

Ruim 200 vastgoedadviseurs zijn op de hoogte van wat er speelt in de markt en realiseren het beste resultaat voor hun opdrachtgevers. DTZ Zadelhoff loopt altijd voorop in nieuwe ontwikkelingen in het vakgebied en gebruikt die nieuwe inzichten om haar dienstverlening steeds weer te verbeteren. Zo is DTZ Zadelhoff de eerste vastgoedadviseur met een geïntegreerde werkwijze van het ISAE 3402 type 1 rapport en de PTA-richtlijnen. Als u hoge eisen stelt, is de keuze helder. **Duidelijk. DTZ Zadelhoff**

Met 13 kantoren in Nederland combineert DTZ Zadelhoff haar regionale kennis met een landelijke dekking. Daarnaast maakt de organisatie deel uit van het internationale netwerk van DTZ. De totale organisatie telt ruim 28.000 medewerkers en is wereldwijd actief met meer dan 260 vestigingen in meer dan 50 landen.

Voor meer informatie kijkt u op www.dtz.nl en www.dtz.com. Of volg ons op twitter [@DTZZadelhoff](https://twitter.com/DTZZadelhoff).

