



Zadelhoff

Te huur

Kantoorgebouw 'Double U'

Henri Faasdreef 312, Den Haag

- Uitstekende bereikbaarheid
- Circa 2.468 m² beschikbaar
- Gelegen op de 2e verdieping

www.dtz.nl





De kantoorruimte is gelegen op de 2e etage van het kantorencomplex 'Double U'. Het gebouw kenmerkt zich door een hoge kwaliteit, goede parkeergelegenheid en uitstekende bereikbaarheid. De ruimte heeft een oppervlakte van circa 2.468 m² v.v.o. Overige huurders in het gebouw zijn 'Staatstoezicht op de Mijnen' en het CBS.

'Double U' is gelegen in de wijk 's Gravendreef aan de rand van Den Haag en wordt begrensd door de spoorlijn Den Haag- Rotterdam-Zoetermeer en de Zoetermeerse Rijkweg. 's Gravendreef is een gebied ter grootte van 16 hectare in Leidschenveen en ligt binnen de gemeentegrenzen van Den Haag.

Locatie	De locatie is door haar ligging midden in de Randstad en de centrale ligging binnen de regio Haaglanden uitstekend bereikbaar. Naast het complex ligt het onlangs geopende winkelcentrum 'Leidschenveen'.
Bereikbaarheid	Per auto De kantoren hebben een uitstekende verbinding met de snelwegen A4, A12, A13, de Noordelijke randweg de N470 en de N44. Per OV RandstadRail zorgt voor een snelle hoogfrequente verbinding met Den Haag CS, Rotterdam CS en Zoetermeer. Trein en tram zorgen voor een directe verbinding Den Haag CS, Ypenburg, Rotterdam en Zoetermeer. Buslijn 33 en 60 stoppen om de hoek.
Vloeroppervlakte	Voor de verhuur is momenteel circa 2.468 m ² beschikbaar, in units vanaf circa 1.200 m ² .
Energielabel	A
Parkeren	Parkeernorm 1:77 m ² v.v.o.
Voorzieningen	Het object zal worden opgeleverd inclusief: • luchtbehandelinginstallatie middels VAV-inductieunits gebruikmakend van hoog inducerende wervelroosters en bevochtigingsinstallatie; • systeemplafonds met lichtarmaturen en lichtsensoren; • te openen ramen per 3,60 m; • kiepramen met dubbel glas; • kantoren indeelbaar per 1,80 m; • verhoogde computervloer in de kantoren; • 2 personenliften; • toegangscontrole systeem via receptie; • afsluitbare parkeergarage en parkeren op open terrein; • gebouw bereikbaar vanuit de afsluitbare parkeergarage.
Huurprijs	Kantoorruimte EUR 140,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW. Parkeerplaats EUR 1.050,- 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.
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).



Zadelhoff

Te huur

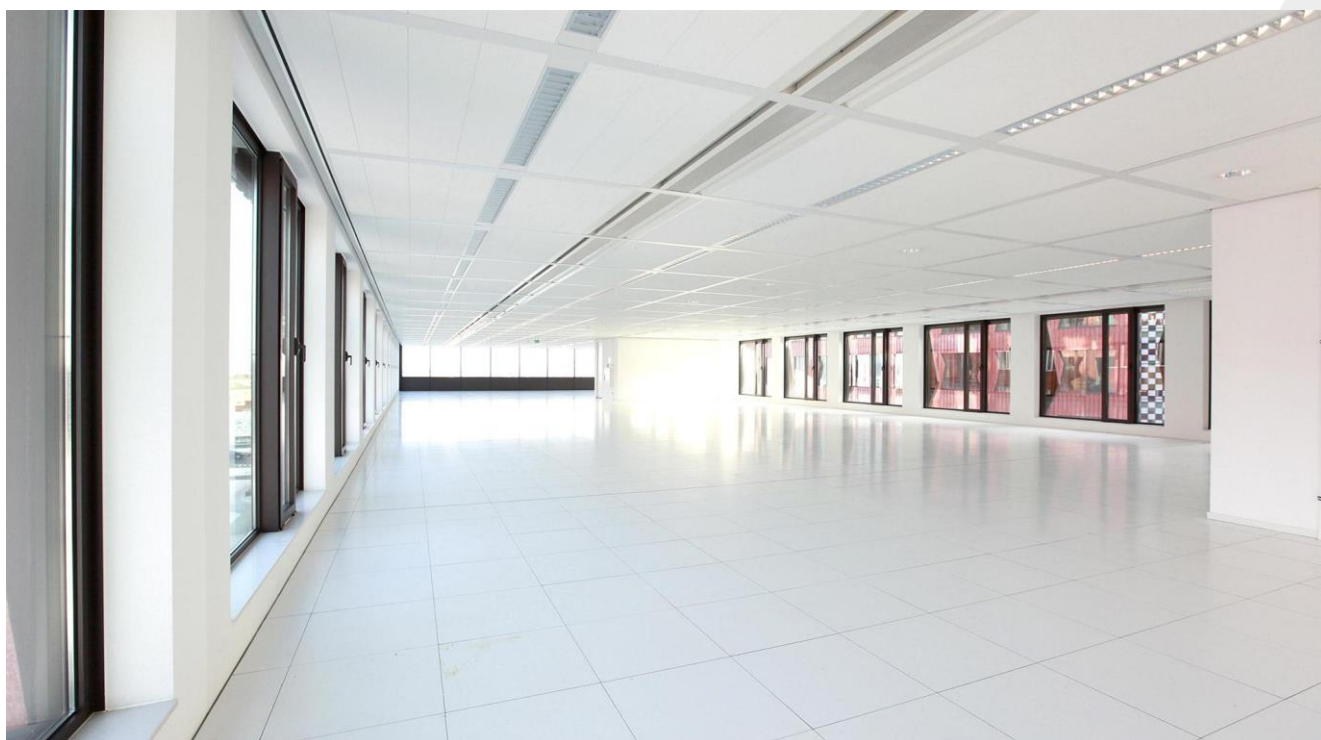
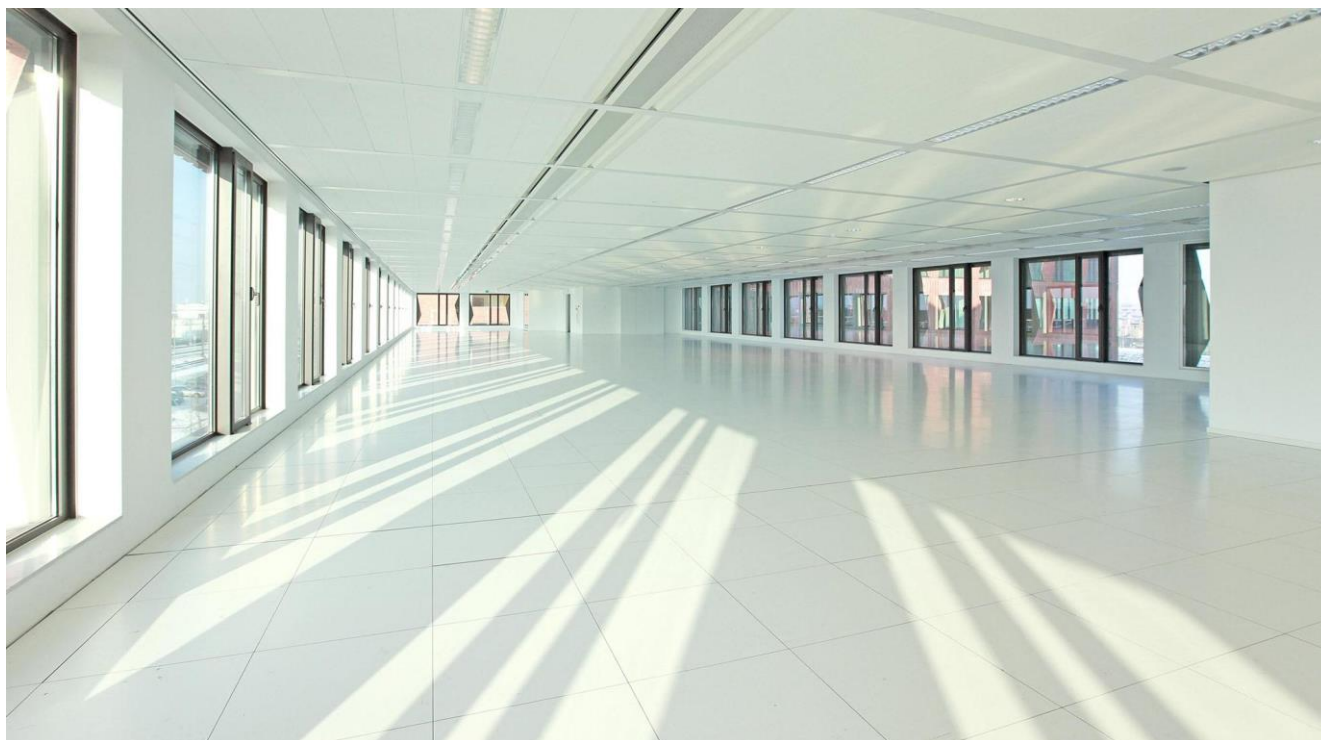
Kantoorgebouw 'Double U'

Huurtermijn	5 jaar.
Verlengingstermijn	Met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.
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.
Bestemming	De bestemming is kantoorruimte.
Aanvaarding	Per direct.
Tot slot	Indien gewenst, kan er, tegen nader overeen te komen kosten, gebruik worden gemaakt van het CBS-servicepakket, zoals het bedrijfsrestaurant, de postkamer, schoonmaak kantoorruimten alsmede van een bemande receptie met doorverwijsfunctie en telefoondienst.
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 • locatie • meetstaat • energie prestatie certificaat

Fotoblad 1



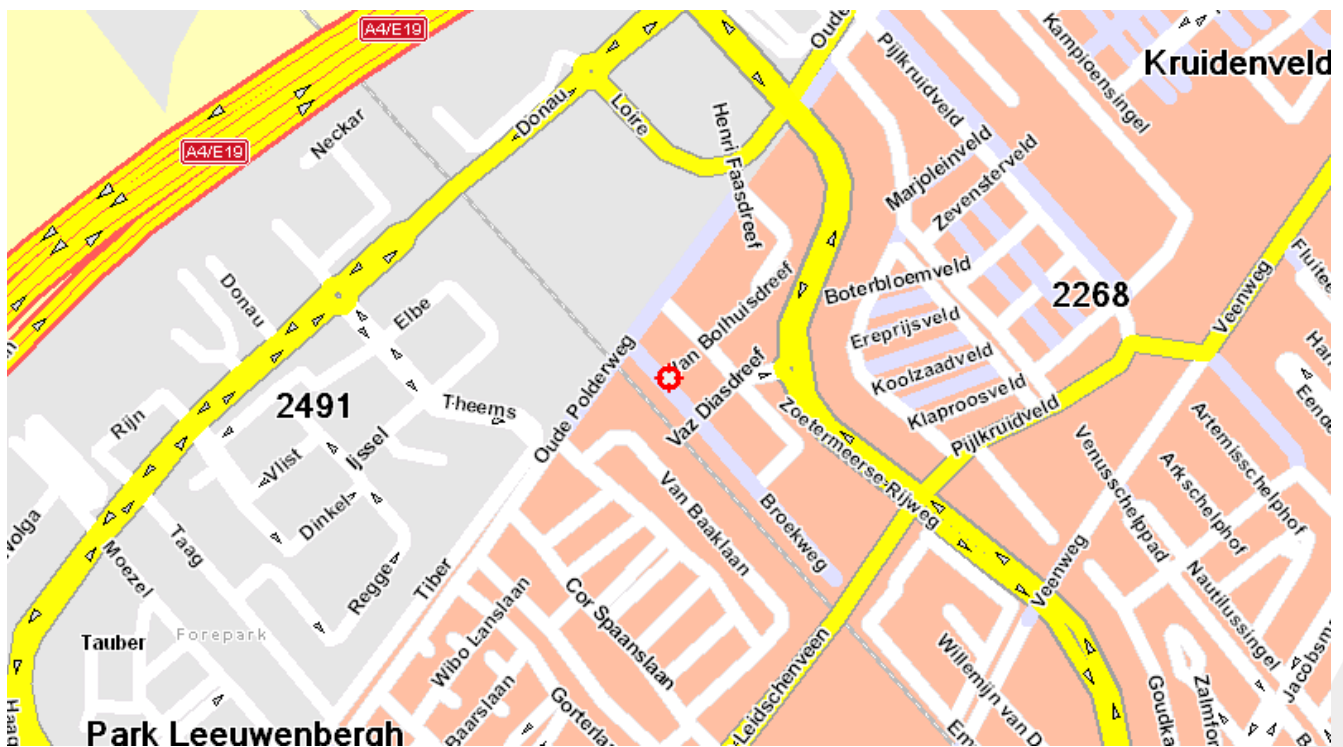
Fotoblad 2



Fotoblad 3



Locatie



OPPERVLAKTE-OVERZICHT																	
Objectnummer: 2198				Datum: 20-6-2008													
Bouwdeel:		<Alle>		Bruto oppervlakte		:	34.909,2	m2					Meetnorm: NEN 2580				
Adres:				Tarra oppervlakte		:	1.712,2	m2	is	4,9 % van de bruto oppervlakte				Meeteenheid: m2			
Plaats:				Netto oppervlakte		:	33.197,0	m2	is	95,1 % van de bruto oppervlakte							
				Verhuurbaar oppervlak		:	30.869,9	m2									
bouw laag	B.V.O. BUITENRUIMTE		vides en schalm gaten	BRUTO-VLOEROPPERVLAKTE B.V.O binnenruimten			ONVERHUURBARE OPPERVLAKTE			Totaal V.V.O	VERHUURBARE VLOEROPPERVLAKTEN (V.V.O.) incl. glaslijn correctie						
	overdekt en niet overdekt			bruto oppervlakte	tarra excl. niet stat. w.	netto oppervlakte	stallings ruimte	installatie ruimte	verticaal transport		kantoor ruimte	bedrijfs ruimte	sanitair/ keuken	berg ruimte	horizontaal transport	overige ruimte	
-1	8.554,0			1.393,2	176,1	1.217,1		364,6	116,9		735,6		77,5	544,1	102,7	11,4	
00		9,4		6.619,1	124,4	6.494,7		69,6	189,4		6.235,7		410,4	1.062,4	2.164,7	584,9	
01				5.462,3	288,9	5.173,3		62,1	117,5		4.993,7		99,1		50,2	361,8	
02		84,7		5.377,6	278,7	5.098,9		62,1	144,5		4.892,4		97,6		50,3	255,3	
03		79,3		5.382,9	275,3	5.107,6		62,1	150,0		4.895,5		99,2		50,3	255,3	
04		92,1		5.370,2	284,5	5.085,7		339,4	137,6		4.608,7		99,1		50,5	255,3	
05				2.652,0	130,8	2.521,1		34,7	60,8		2.425,7		46,6		28,8		
06				2.652,0	153,5	2.498,5		355,3	60,8		2.082,5		52,5		28,8		
Totaal	8.554,0	265,5		34.909,2	1.712,2	33.197,0		1.349,8	977,4		30.869,9		982,0	1.606,5	2.526,2	1.724,0	

opdrachtgever :

Functionele indeling

- Kantoorruimte
- Bedrijfsruimte
- Sanitair / Keuken
- Bergruimte
- Horizontaal transport
- Overig
- Verticaal transport
- Installatieruimte
- Stallingsruimte
- (On)overdekte buitenruimte
- Vide & Schalmgaten

objectnaam :

Kantoorgebouw
 Double U
 te Leidschenveen

laag :

Begane grond

projectnummer :

A3

getekend :

F.Z.

objectnummer :

2198

datum :

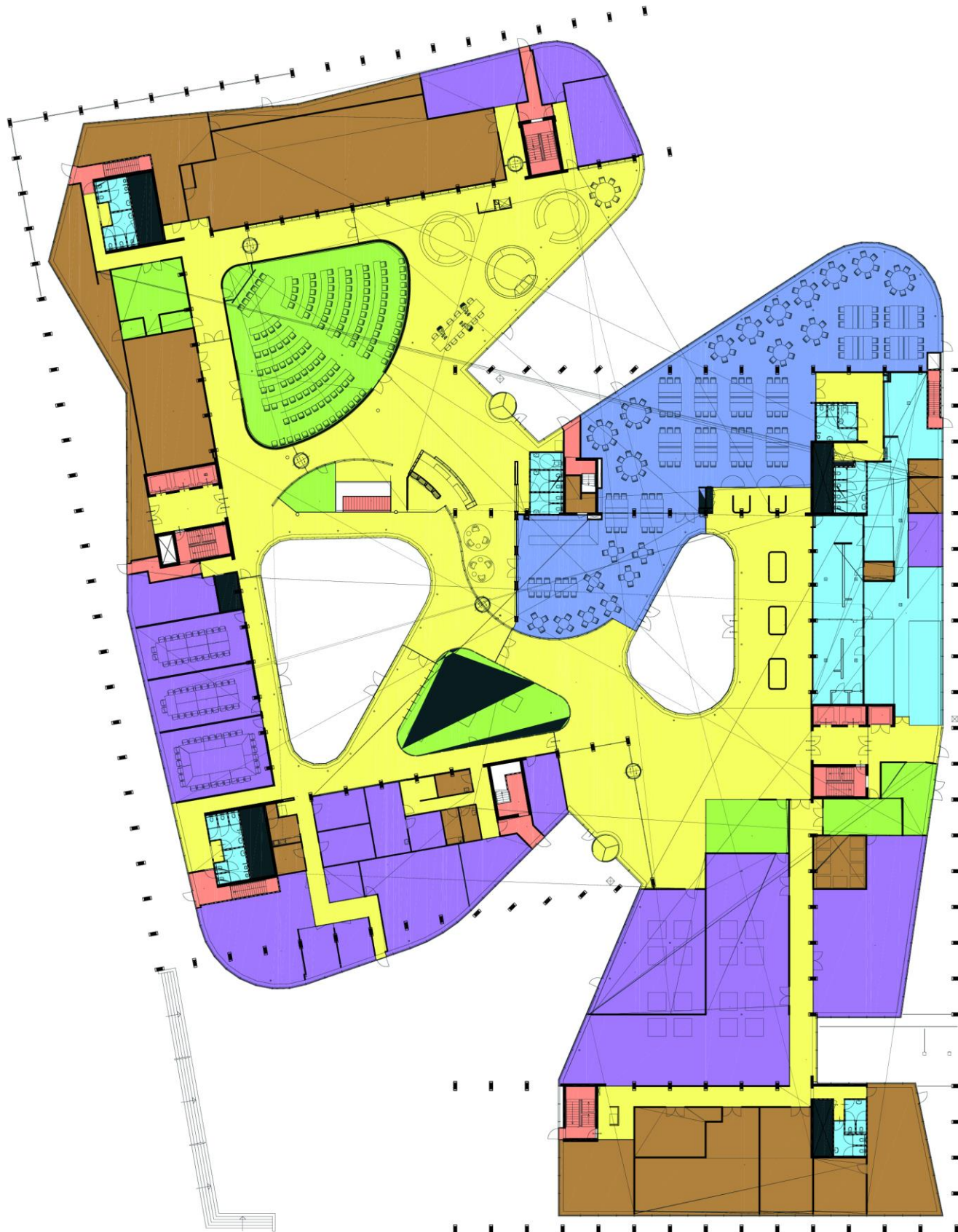
19-06-2008

paraaf :

1:400

tekeningnummer :

2198-f-00



Unit indeling



Onverhuurbaar
Algemeen
Gemeenschappelijk
Gedeeld
Unit
(On)overdekte buitenruimte
Vide & Scholmgaten

objectnaam :

Kantoorgebouw
Double U
te Leidschenveen

laag :

2e Verdieping

projectnummer :

papier formaat :
A3

objectnummer :

getekend :
F.Z.

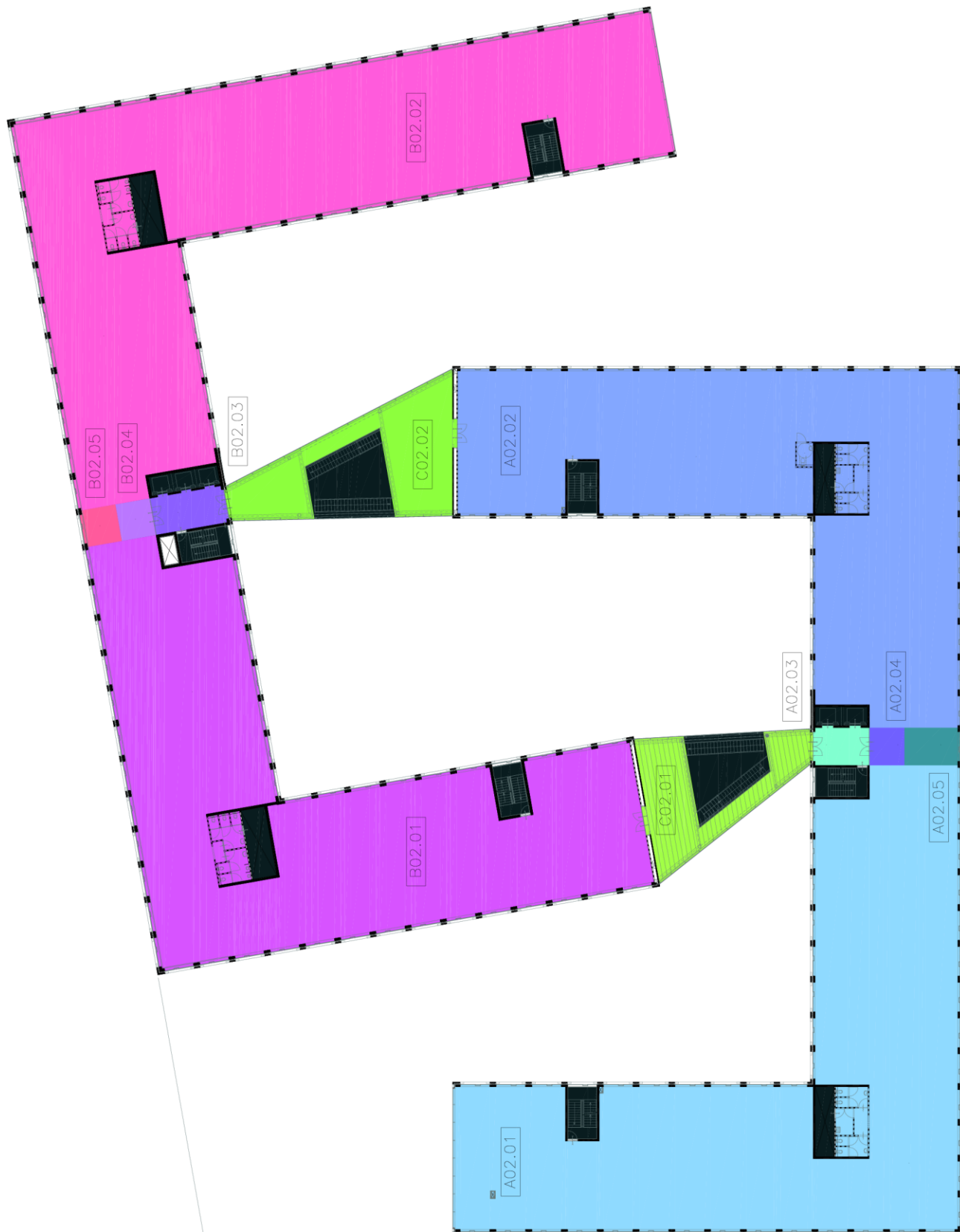
datum :

schaal :
1:400

paraaf :

tekeningnummer :

2198-u-02



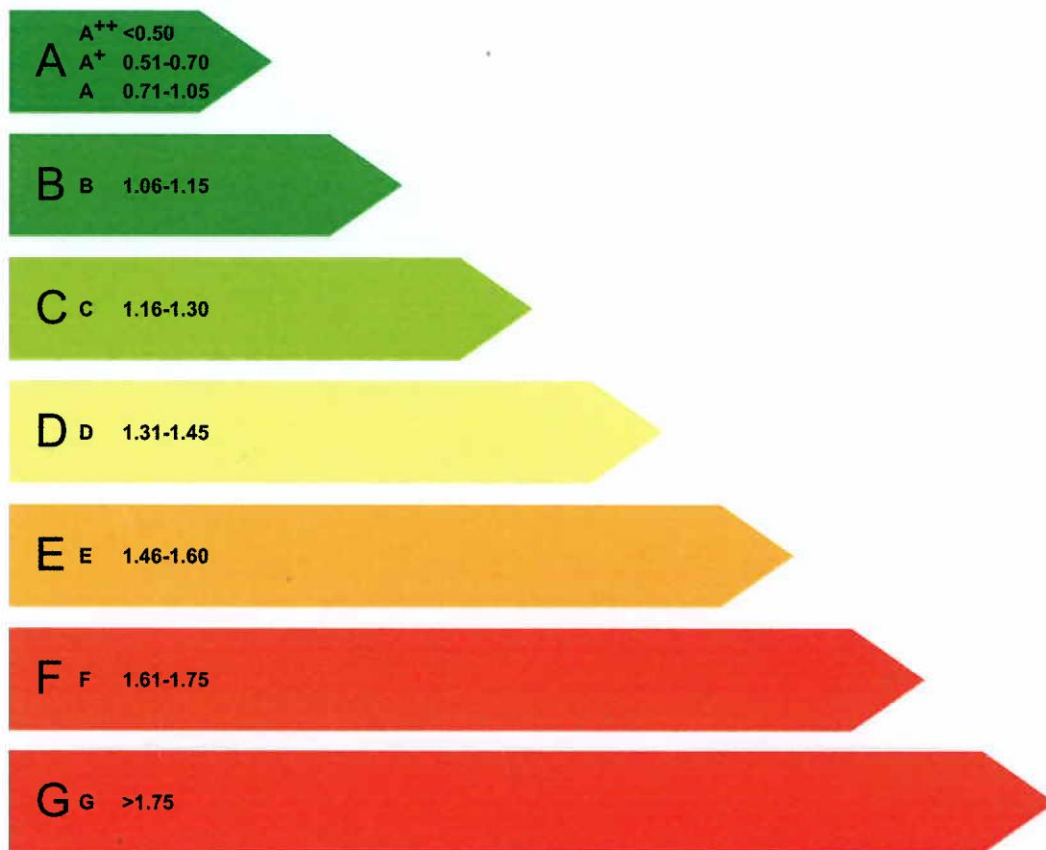
Energieprestatiecertificaat energielabel

Bestaande bouw
Kantoor

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Energieklasse

zeer energie zuinig



A 1.01

zeer energie onzuinig

De energieprestatie van een bestaand gebouw wordt uitgedrukt in de energie-index. Het getal geeft de energieprestatie van een gebouw aan. Deze wordt berekend op basis van de gebouweigenschappen, gebouwgebonden installaties en een gestandaardiseerd bewoners/gebruikersgedrag. (Het gestandaardiseerde energiegebruik per vierkante meter gebruiksoppervlak is 577 MJ/m².)

1.01

adres gebouw: Harry Faasdreef 312
2492 JP Leidschenveen

opnamedatum: 24 juni 2008
certificaat geldig tot 10 jaar na opnamedatum
afmeldnummer: 649419844

gebruiksoppervlak: 28750.0 m²
volgnummer gebouw:

certificaat op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? ja/nee

adres representatief

gebouw of gebouwdeel:

certificaat geldig tot:



Adviesbedrijf

Naam: Grontmij | Technical Management
Inschrijvingsnummer: SKW21.9500.017-3-4/07
Handtekening adviseur:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'T. van der ...', is written over the text 'Handtekening adviseur:'.



De berekening van de energieprestatie van het gebouw is uitgevoerd met een NL/EPBD gecertificeerde methode:
Vabi EPA-U Kernel (versie 3.01)

Energiebesparende maatregelen

Ter verbetering van de energieprestatie van het gebouw kunnen de volgende maatregelen overwogen worden:

- Toepassen zonwering
- Toepassen veegschakeling, daglichtschakeling en/of aanwezigheidsdetectie voor verlichting

De maatregelen die genoemd worden op dit certificaat zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het certificaat eventueel kunnen worden.

Mogelijk is een aantal maatregelen praktisch niet uitvoerbaar of risicovol, bijvoorbeeld omdat de kosten onevenredig zijn of omdat er sprake zou kunnen zijn van gezondheidsrisico's. Mogelijk zijn bij uitvoering aanvullende maatregelen noodzakelijk met betrekking tot behoud en verbetering van de kwaliteit van het binnenmilieu of het comfort. Soms worden meerdere alternatieven als maatregel voorgesteld en moet gekozen worden voor een daarvan. In dergelijke gevallen kan het inwinnen van maatwerkadvies zinvol zijn.

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).



Zadelhoff

Te huur

Kantoorgebouw 'Double U'



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