



Zadelhoff

Te huur

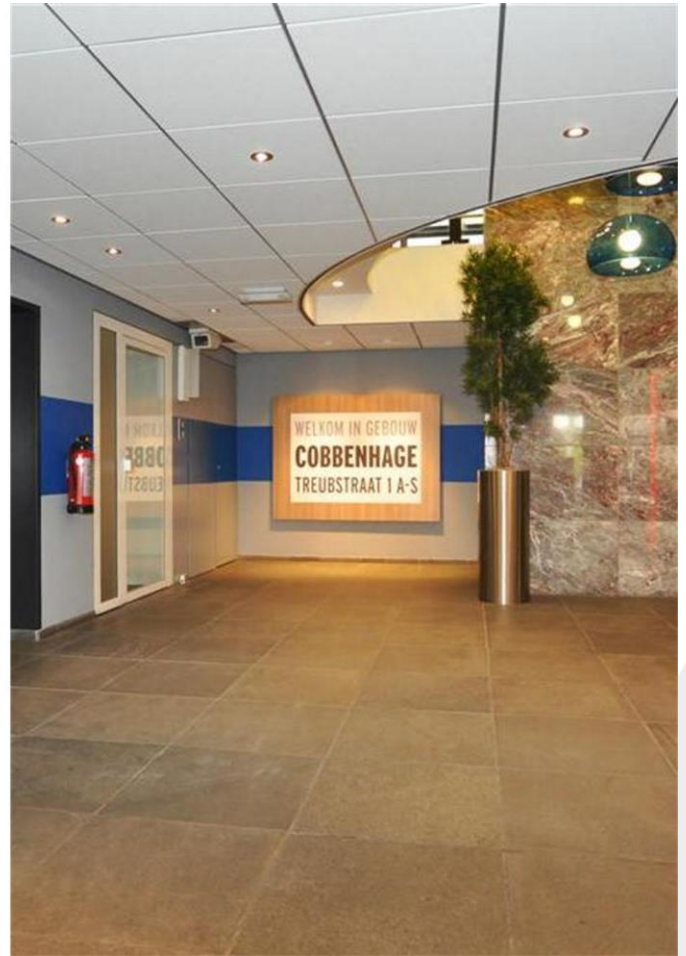
Kantoorgebouw 'Cobbenhage'

Treubstraat 1, Rijswijk

- Circa 3.226 m² beschikbaar
- Uitstekende bereikbaarheid
- Gunstige parkeernorm

www.dtz.nl





Het object 'Cobbenhage' betreft een kantoorverzamelgebouw gelegen in het businesspark 'Plaspoelpolder', op de hoek van de Treubstraat met De Bruyn Kopsstraat. Het gebouw beschikt door de parkeervoorzieningen op eigen terrein en de aanwezigheid van een parkeergarage over een gunstige parkeernorm.

Locatie Bedrijventerrein "Plaspoelpolder" heeft een oppervlakte van circa 63 hectare en wordt gekenmerkt door haar functionele uitstraling en goede bereikbaarheid. In de directe omgeving zijn diverse toonaangevende gebruikers gehuisvest zoals Shell, EPO, AD Nieuwsmedia, CBR en ANP.

Hiernaast is de Plaspoelpolder een vestigingsplaats voor bedrijven uit het midden- en klein bedrijf.

Op enkele autominuten afstand bevindt zich het winkelcentrum 'In de Bogaard', waar zich tal van winkels, lunchrooms en restaurants bevinden.

Bereikbaarheid**Per auto**

Het object is gelegen nabij de op- en afritten van de rijkswegen A4 (Den Haag - Amsterdam) en A13 (Den Haag - Rotterdam).

Per OV

Tevens ligt het object nabij een regionaal openbaar vervoersknooppunt waar vele tram-, bus-, en treinlijnen samenkomen. Op loopafstand is een halte gelegen van tramlijn 17, welke een uitstekende verbinding verzorgt tussen de NS-stations 'Den Haag CS' en 'Den Haag HS' enerzijds en het NS-station 'Rijswijk' anderzijds.

Vloeroppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 5.821 m². Voor de verhuur is momenteel circa 3.226 m² beschikbaar, in units vanaf circa 137 m².

Verdieping	Metrage (in m ² v.v.o.)
Begane grond, archief	Ca. 367
1e verdieping	Ca. 221
1e verdieping	Ca. 355
1e verdieping	Ca. 137
2e verdieping	Ca. 1.073
4e verdieping	Ca. 1.073

De ruimte op de 1e verdieping ter grootte van circa 355 m² is te combineren met de ruimte ter grootte van circa 137 m².

De 4e verdieping is als geheel beschikbaar en in units. De ruimte is vrij in te delen vanaf 250 m².

Parkeren

Totaal 42 parkeerplaatsen. Parkeren is mogelijk in de garage en achter het object gelegen eigen terrein.

Voorzieningen	Het object zal worden opgeleverd inclusief: • systeemplafonds met geïntegreerde verlichtingsarmaturen; • toiletten en pantry voorzieningen; • CV- installatie; • mechanische ventilatie voorzien van topkoeling; • 2 liften; • representatieve entree en ontvangstruimte; • intercominstallatie; • te openen ramen; • brievenbus; • kabelgoten.
Huurprijs	Kantoorruimte EUR 90,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW Parkeren Eigen terrein: EUR 550,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW Garage: EUR 650,- 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	EUR 35,- per m ² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurtermijn	5 jaar
Verlengingstermijn	5 jaar
Opzegtermijn	12 maanden
Betalingen	Huur, servicekosten 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 'Cobbenhage'

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
- plattegrondtekeningen begane grond, 1e, 2e en 4e verdieping

Fotoblad 1



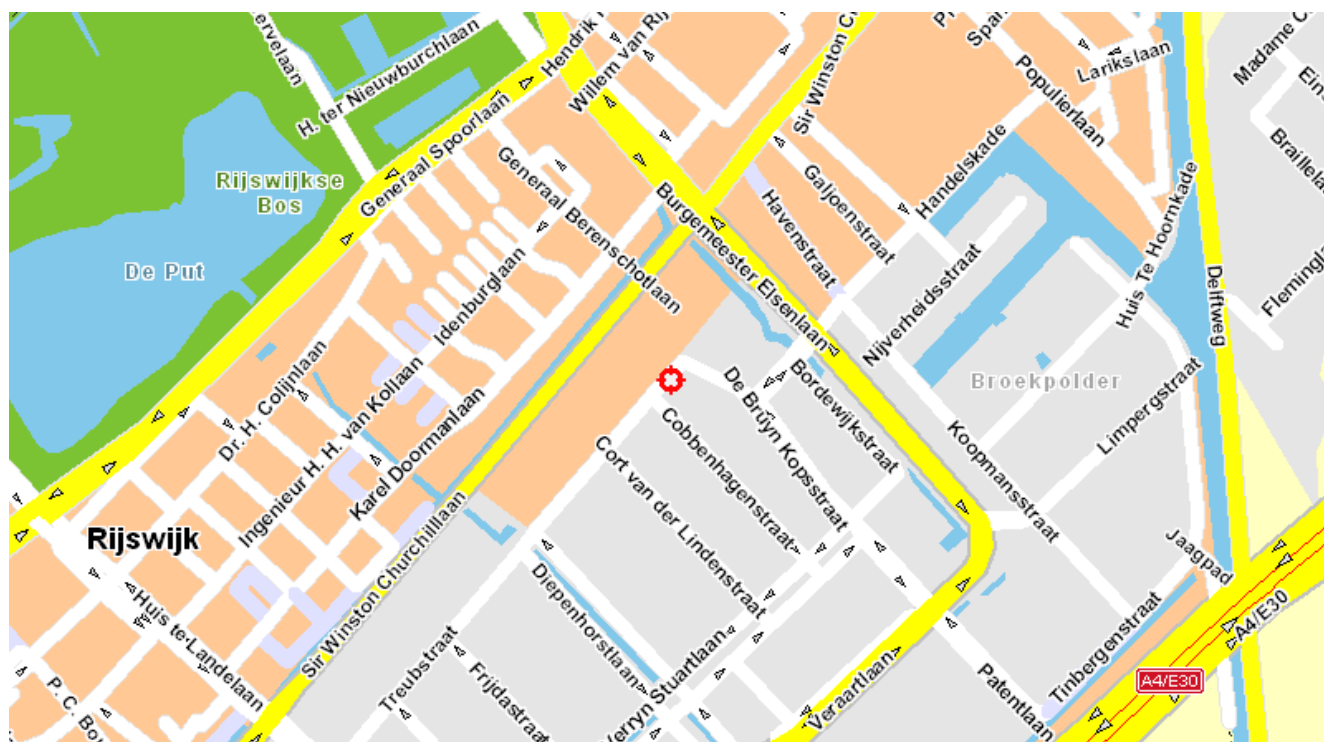
Fotoblad 2

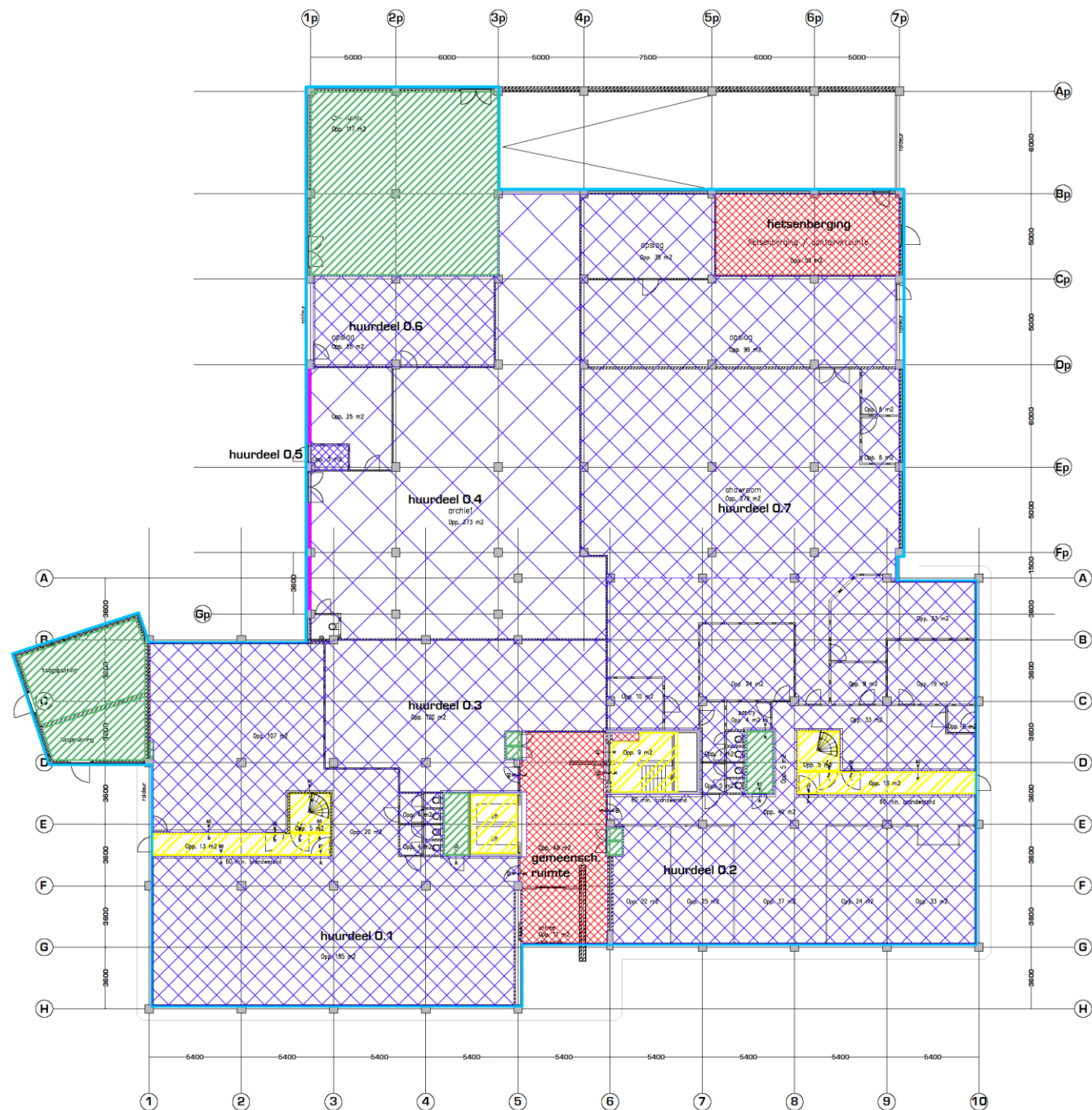


Fotoblad 3



Locatie





begane grond

LEGENDA

bruto vloeroppervlakte lijn	
verhuurbare vloeroppervlakte	
gemeenschappelijke VVO	
verticaal verkeers oppervlakte	
installatie oppervlakte	
glaslijn correctie	
parkeerruimten	



POSTBUS 7020 2701AA ZOETERMEER TEL: 079-361 61 21 FAX: 079-361 42 27

PROJECT
NEN 2580 meting Treubstraat 1 te Rijswijk

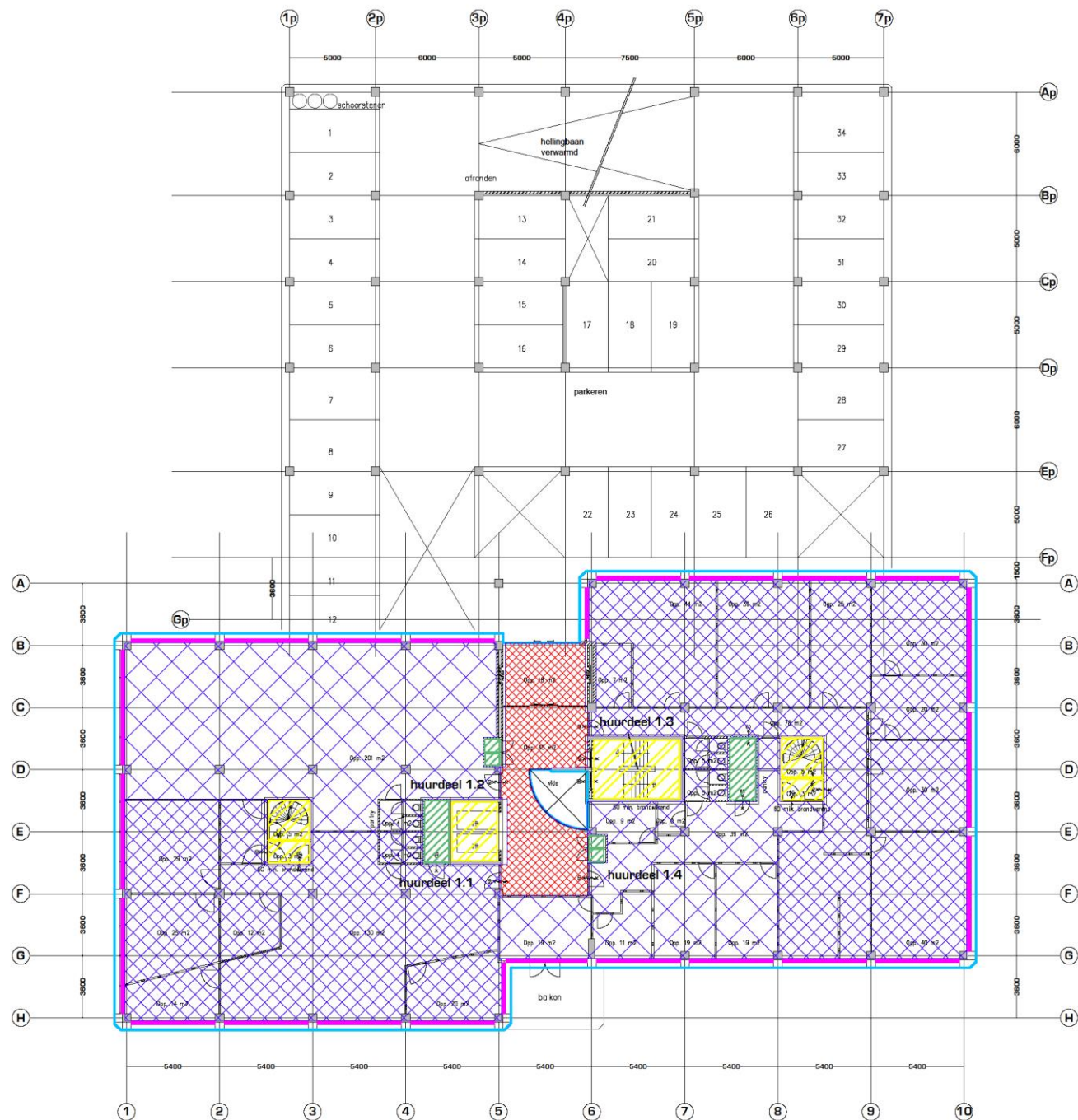
ONDERWERP
begane grond

tekenaar
psc

DATUM
09-08-2010

wijzigingen

345/2010 08176/psc



1e verdieping

LEGENDA

bruto vloeroppervlakte lijn	
verhuurbare vloeroppervlakte	
gemeenschappelijke VVO	
verticaal verkeers oppervlakte	
installatie oppervlakte	
glaslijn correctie	
parkeerruimten	



POSTBUS 7020 2701AA ZOETERMEER TEL: 079-361 61 21 FAX: 079-361 42 27

PROJECT
NEN 2580 meting Treubstraat 1 te Rijswijk

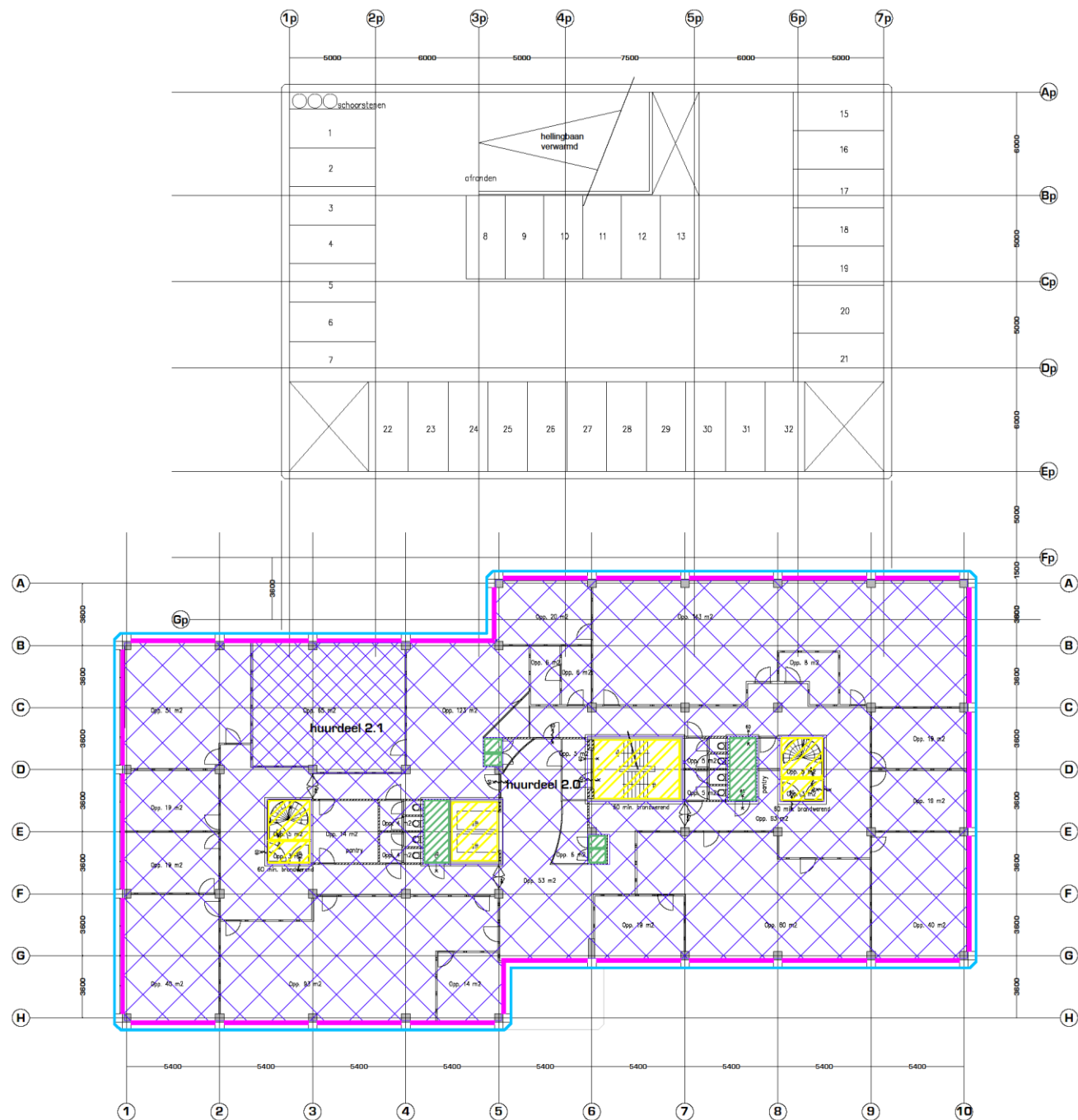
ONDERWERP
1e verdieping

tekenaar
psc

DATUM
09-08-2010

wijzigingen

345/2010 08176/psc



POSTBUS 7020 2701AA ZOETERMEER TEL: 079-361 61 21 FAX: 079-361 42 27

PROJECT
NEN 2580 meting Treubstraat 1 te Rijswijk

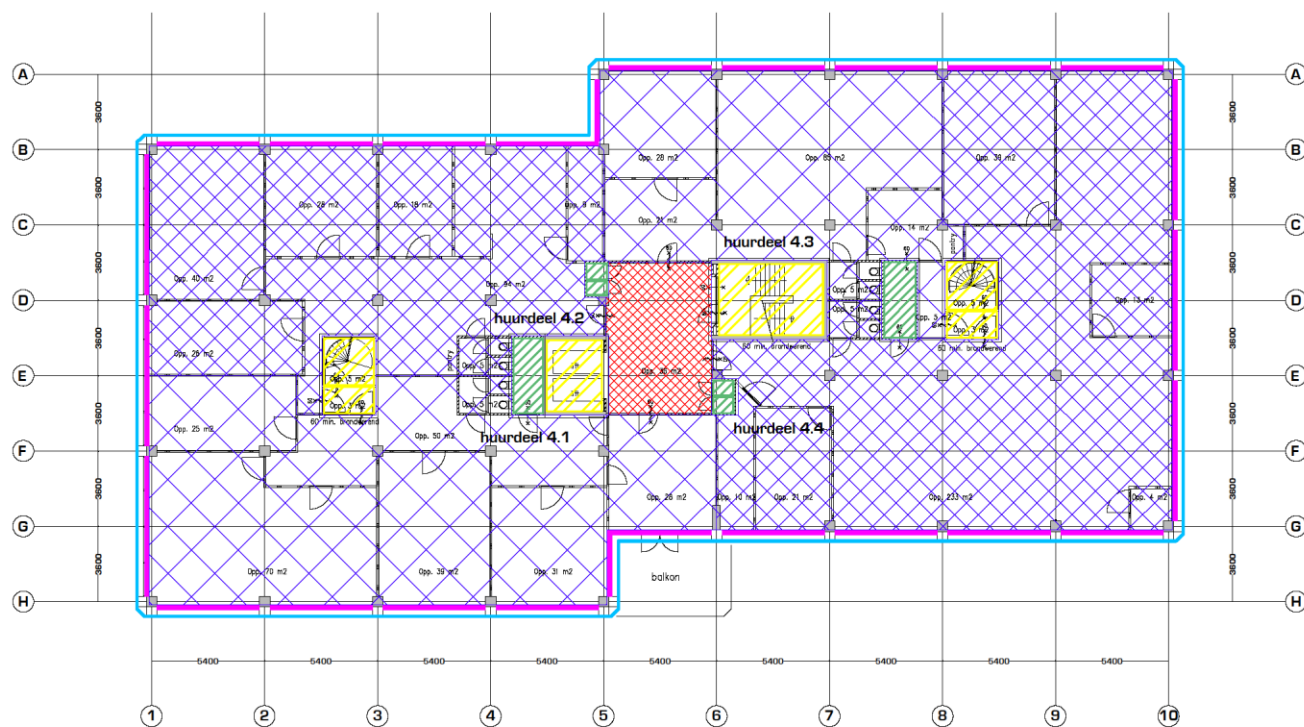
ONDERWERP
2e verdieping

DATUM
09-08-2010

tekenaar
psc

wijzigingen

345/2010 08176/psc



4e verdieping

LEGENDA

bruto vloeroppervlakte lijn	
verhuurbare vloeroppervlakte	
gemeenschappelijke VVO	
verticaal verkeers oppervlakte	
installatie oppervlakte	
glaslijn correctie	
parkeerruimten	



POSTBUS 7020 2701AA ZOETERMEER TEL: 079-361 61 21 FAX: 079-361 42 27

PROJECT
NEN 2580 meting Treubstraat 1 te Rijswijk

ONDERWERP
4e verdieping

tekenaar
psc

DATUM
09-08-2010

wijzigingen

2010 08176/psc

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).



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