

**Vrijblijvende objectinformatie**  
*kantoor-/praktijkruimte*  
"Haagse Toren"  
Rijswijkseplein 786 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.
- Het gebouw is 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.
- De Haagse Toren is een nieuw Haags icoon. Dit gebouw, gesitueerd aan het Rijswijkseplein, is van de hand van architect Paul Bontenbal. Deze toren omvat een restaurant (The Penthouse, het hoogste restaurant van Nederland), een uitzichtpunt, vergaderruimte, kantoren, woningen en short-stay appartementen.
- In de Haagse Toren zijn de begane grond, 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> en de 3<sup>e</sup> verdieping voor verhuur beschikbaar. Op de begane grond is ook de receptie gesitueerd voor The Penthouse en de short-stay appartementen. Op de begane grond zijn horecamogelijkheden aanwezig, doch het uitgangspunt is verhuur als kantoor-/praktijkruimte.
- De beschikbare ruimte kan als geheel worden gehuurd maar ook per vloer of een combinatie van vloeren.
- 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 Schindler Liften, de Consumentenbond en T-Mobile. Ook heeft dit gebied zich steeds meer tot een kenniscentrum ontwikkeld, getuige de aanwezigheid van de Haagse Hogeschool en het Mondriaan College.

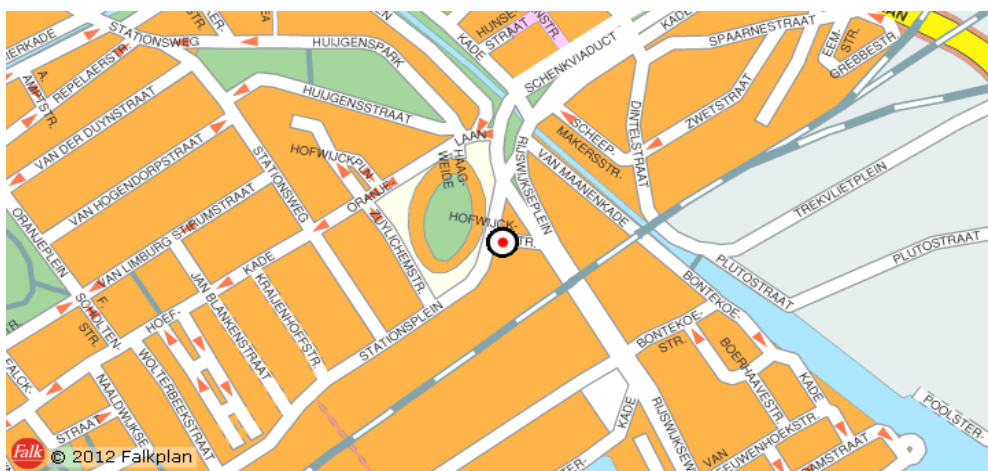
- Bereikbaarheid** : door de ligging aan het Rijswijkseplein/Rijswijkseweg, één van de belangrijke verkeersaders van Den Haag, is de Haagse Toren met eigen vervoer goed te bereiken. De directe nabijheid van de Utrechtsebaan, met verbindingen naar Amsterdam (A4), Utrecht (A12) en Rotterdam (A13), zorgt 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 en 26.
- Adres** : Rijswijkseplein 786, 2516 LX Den Haag.
- VVO** : het Verhuurbaar Vloer Oppervlak is totaal 1.023 m<sup>2</sup> verdeeld over 4 lagen en als volgt onderverdeeld:
- |                           |                       |                            |
|---------------------------|-----------------------|----------------------------|
| begane grond              | 205,00 m <sup>2</sup> | entree, receptie, kantoor; |
| 1 <sup>e</sup> verdieping | 220,00 m <sup>2</sup> | kantoor-/praktijkruimte;   |
| 2 <sup>e</sup> verdieping | 155,00 m <sup>2</sup> | kantoor-/praktijkruimte;   |
| 3 <sup>e</sup> verdieping | 443,00 m <sup>2</sup> | kantoor-/praktijkruimte;   |
- De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580<sup>1</sup>. NEN 2580 Meetstaat aanwezig.
- 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;
  - horeca 'licht' (Cat 1);
  - ondergeschikte detailhandel (uitsluitend BG).

<sup>1</sup> onder verhuurbaar vloeroppervlak wordt volgens de NEN 2580 verstaan: het vloeroppervlak gemeten van binnenkant wand tot binnenkant wand met 'glaslijn correctie', exclusief trappenhuisen, verticale stijgpunten en technische ruimten, doch inclusief het aandeel in de gemeenschappelijke ruimten, zoals gangen, toiletten, containerruimten, pantry's e.d..

- Energielabel** : A-label.
- Parkeergelegenheid** : in de naastgelegen (openbare) parkeergarage zijn 20 parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar, waardoor er een parkeernorm van 1 op 50 m<sup>2</sup> gehuurd oppervlak kan worden gerealiseerd.
- 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;
  - aanwezig meubilair (optioneel);
  - lichte of glazen scheidingswanden;
  - ruime gangzones;
  - wifi en bekabeld internet (optioneel).
- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs kantoor** : € 117,50 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de servicekosten en de B.T.W. Genoemde huurprijs geldt uitsluitend voor het gebruik als kantoor-/praktijkruimte.
  - **huurprijs horeca (bg)** : als sec de begane grond wordt gehuurd t.b.v. horeca-doeleinden is er voor die ruimte een andere huurprijs van toepassing. Deze prijs zal nader tussen partijen worden vastgesteld indien zich deze interesse voordoet.
  - **huurprijs parkeren** : € 145, -- per plaats per maand te vermeerderen met de B.T.W.
  - **B.T.W.** : alle genoemde huurprijzen zijn exclusief B.T.W. 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 2021.
- **huurprijsaanpassing** : jaarlijks, voor het eerst per 1 januari 2021 zal de huurprijs worden aangepast aan de stijging van het Consumenten Prijs Indexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100), zoals dit wordt gepubliceerd door het CBS.
- **servicekosten** : € 30, -- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met B.T.W., 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;
  - e. glasbewassing buitenzijde;
  - f. glasverzekering ten behoeve van glas in buitengevel.
- **uitbreiding servicekosten bij deelverhuur** : indien er sprake is van deelverhuur bestaat de mogelijkheid de service van de verhuurder uit te breiden met de navolgende diensten, welke alsdan eveneens op voorschotbasis in de servicekosten zullen worden opgenomen:
  - a. schoonmaak kantoorruimte;
  - b. gebruik reeds aanwezige internetaansluiting;
  - c. gebruik meubilair;
  - d. receptieservice.

- **huuringsdatum** : 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 vergoeding gelijk aan de toekomstig verschuldigde B.T.W. Over de waarborgsom wordt door verhuurder geen rente vergoed.  
  
**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 hoofdhuurvoorwaarden 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.



- 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 en Partners 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 en Partners Bedrijfshuisvesting  
Stevinstraat 157  
2587 ED Den Haag
- telefoon : 070 - 3319799  
e-mail : [onno@reibestein.nl](mailto:onno@reibestein.nl)  
internet : [www.reibestein.nl](http://www.reibestein.nl)  
facebook : [www.facebook.com/reibesteinenpartners](http://www.facebook.com/reibesteinenpartners)
- 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.

### **Bijlage B.T.W.**

Uitgangspunt bij het totstandkomen van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde blijvend zal gebruiken voor tenminste het bij wet vastgestelde percentage aan B.T.W. - 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 B.T.W. 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 te Den Haag

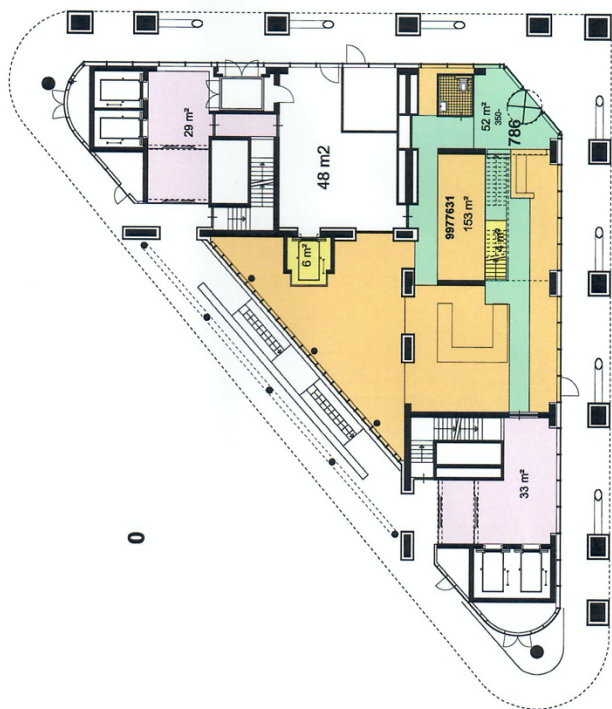


Adres: Rijswijkseplein\_786\_800, 14, 14, 14  
2016 LX Den Haag  
Compleetnaam: Strijkijzer  
Compleetnummer(s) eenheid: 69059-0nderbouw  
Identificatienummer 9977631 - 1e verdieping  
9977631 - 2e verdieping  
9977631 - Begane grond

Formaat A3  
Schaal 1:200  
Datum 05-09-2016  
Pagina 9/12

BVO eenheid	BVO overdekte gebouwen buitenruimte	BVO overdekte niet-overdekte gebouwen buitenruimte
231	88	-

Identificatie Nummer van de Eenheid 9977631	Straat Naam Eenheid Rijswijkseplein	Huis nr. noot zaad 786   BG	eenheden		Bestaat VVO eenheid		eemheidgebonden ruimtes		gemeenschappelijke ruimtes toebedeling aan eenheden	
			VVO	VVO	VVO	VVO	VVO	VVO	VVO	VVO
			153	52	205	205	153	52	-	-



- Verhuurbaar voeroppervlak (VVO)
- Horizontaal verkeersoppervlak (VVO-H)
- Installatieoppervlak (I)
- Onbenoemde ruimte (or)
- Horizontale verkeersruimte, nooduitgang/installaties (H-V-N)
- Verticaal verkeersoppervlak (V)

0.00 Huis- Kamer- of Eenheidnummer  
00 Oppervlak in m²

0 2 4 6 8 10 M

Begane grond

VVO 9977631

**Vrijblijvende objectinformatie**  
*kantoor-/praktijkruimte*  
"Haagse Toren"  
Rijswijkseplein 786 te Den Haag



Adres: Rijswijkseplein\_786, 2516 LX Den Haag  
 Compleetnaam: Strijkijzer  
 Condoelnummer(s): 60059-Onderbouw  
 Identificatienummer: 9977625 - 1e verdieping  
 9977626 - 2e verdieping  
 9977627 - 3e verdieping  
 9977631 - Buitenruimte

Formaat: A3  
 Schaal: 1:200  
 Datum: 05-09-2016  
 Pagina: 10/12

BVO eenheid	BVO overdekte gebouwenruimte buitenruimte	BVO niet overdekte gebouwenruimte buitenruimte
282	-	-

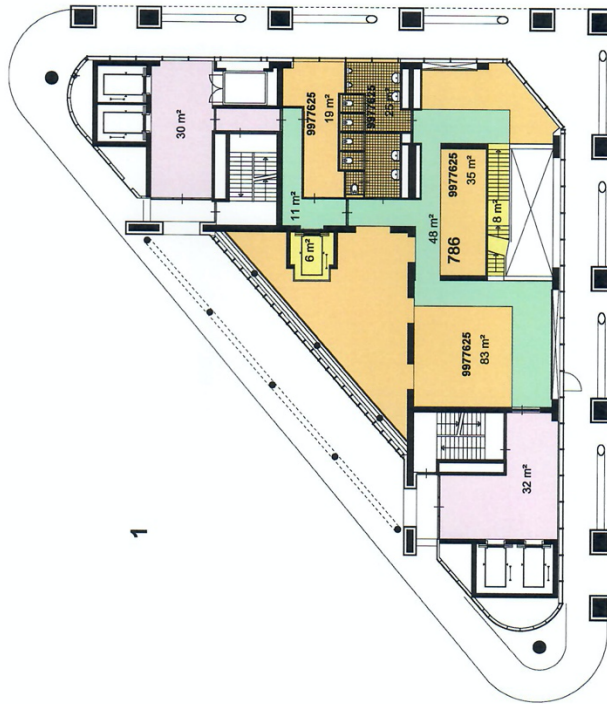
eenheden		eenheidsgebonden ruimtes		gemeenschappelijke ruimtes toebedeeling aan eenheden	
Identificatie Nummer van de Eenheid	Street Naam Eenheid	VVO	VVO	VVO	VVO
9977625	Rijswijkseplein	220	162	58	-
Huis nr twee aanged.		786		1e	

- Verhuurbaar vloeroppervlak (VVO)
- Horizontaal verkeersoppervlak (VVO-H)
- Installatieoppervlak (I)
- Onbenoemde ruimte (O)
- Horizontale verkeersruimte, roodlijngang/installaties (H-V-T)
- Verticaal verkeersoppervlak (V)

0.00 Huis- Kamer- of Eenheidsnummer  
 00 Oppervlak in m<sup>2</sup>



VVO 9977625



1e Verdieping

**Vrijblijvende objectinformatie**  
kantoor-/praktijkruimte  
"Haagse Toren"  
Rijswijkseplein 786 te Den Haag



Adres:  
Rijswijkseplein\_786\_786, 1e, 2e, 3e  
2516 LX  
Den Haag

Complexnaam:  
Stijlruizer

Complexnummer(s)  
enheid:  
600190-0nderbouw

Identificatienummer  
enheid:  
9977626 - 1e verdieping  
9977626 - 2e verdieping  
9977626 - 3e verdieping  
9977631 - Buiten grond

Formaat  
A3

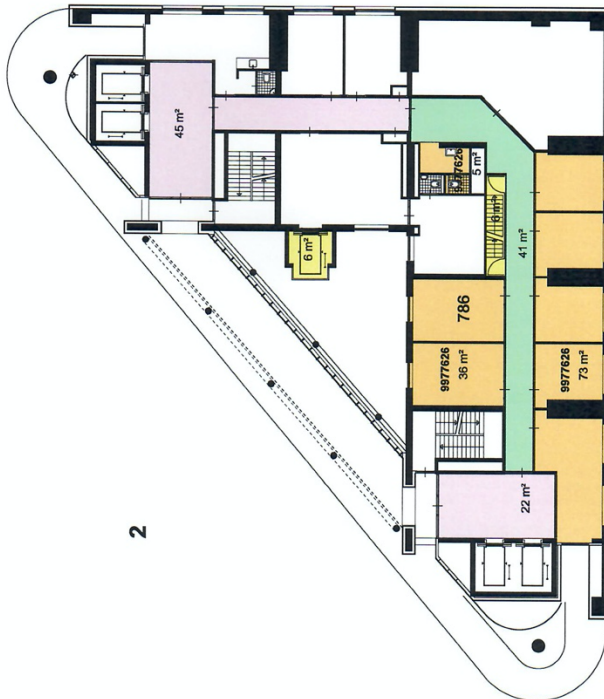
Schaal  
1:200

Datum  
05-09-2016

Pagina  
11/12

BVO eenheid	BVO overdekte gebouwelementenruimte	BVO niet overdekte gebouwelementenruimte
186	-	-

Identificatie Nummer Complex	Straat naam Eenheid	Huis- of Kamer- of Eenhedennummer	eenheden			gemeenschappelijke ruimtes toebedeeld aan eenheden			eenhedengebonden ruimtes			totaal VVO eenheid
			9977626	Rijswijkseplein	786	2e	VVO	horizontale verkeersoppervlak	VVO	onbenoemde ruimte oppervlak	VVO	
			155	114	41							



2

2e Verdieping

- Verhuurbaar vloeroppervlak (VVO)
- Horizontaal verkeersoppervlak (VVO-h)
- Installatieoppervlak (i)
- Onbenoemde ruimte (o)
- Horizontale verkeersruimte, nooduitganginstallaties (h-v)
- Verticaal verkeersoppervlak (v)

0.00 Huis- Kamer- of Eenhedennummer  
00 Oppervlak in m²

VVO 9977626

**Vrijblijvende objectinformatie**  
*kantoor-/praktijkruimte*  
"Haagse Toren"  
Rijswijkseplein 786 te Den Haag



Adres:  
Rijswijkseplein, 786  
2516 LX, 16, 19, 3a  
Den Haag

Complexnaam:  
Stijlrijzer

Complexnummer(s)  
eenheid:  
808130-Ordebouw

Identificatienummer  
eenheid(en):  
9877627 - 1e verdieping  
9877627 - 2e verdieping  
9877627 - 3e verdieping  
9877631 - Begane grond

Formaat:  
A3

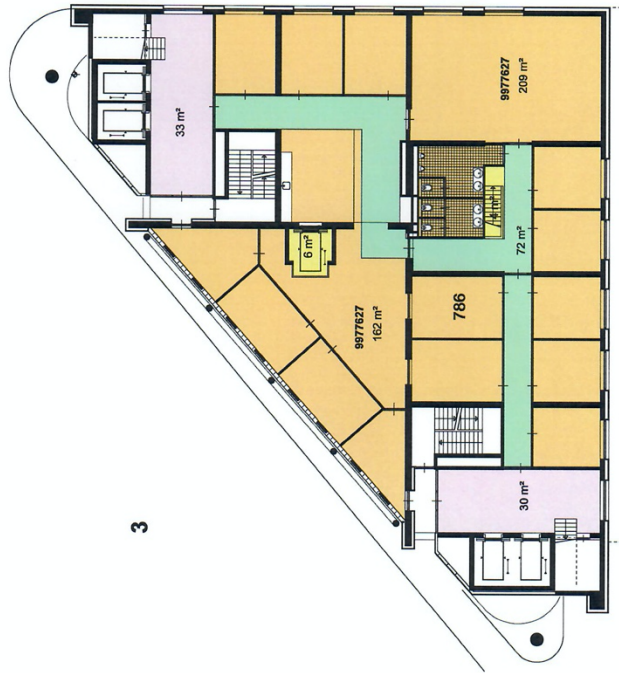
Schaal:  
1:200

Datum:  
05-06-2016

Page:  
12/12

BVO eenheid	500	BVO overdekte gebouwe-oppervlakte buitenruimte	-	BVO overdekte niet overdekte gebouwe-oppervlakte buitenruimte	-
-------------	-----	--	---	---	---

eenheden		eenheidsgebonden ruimtes		gemeenschappelijke ruimtes	
Identificatie eenheid	Streekl. naam Eenheid	WVO totaal WVO eenheid	WVO horizontale verkeers-oppervlak	WVO horizontale verkeers-oppervlak	WVO onbenoemde ruimte oppervlak
9877627	Rijswijkseplein	443	371	72	-
	Hoof- of toez. afd.				
	786 3a				



3e Verdieping

VVO 9877627

0.00 Huis-, Kamer- of Eenheidsnummer  
00 Oppervlak in m²

