



## Rijswijk, Lange Kleiweg 50-62

Lange Kleiweg 50-62  
2288 GK Rijswijk, Zuid-Holland.

● Verkocht

Dit beleggingsobject van in totaal 12.458 m<sup>2</sup> bestaat uit zeven hoogwaardige kantoorgebouwen die in een campusvorm rondom een plein staan. Het kantorencomplex, gebouwd in 2002, is gevestigd op een toplocatie: Lange Kleiweg 50-62 te Rijswijk, Nederland.

Op het park staan drie soorten kantoorpanden, met ieder een verschil in aantal etages en grootte van kantoorruimtes. Daarnaast heeft het terrein ook een parkeergarage met twee verdiepingen en plek voor 171 auto's.

Het complex is verhuurd aan o.a. het CBR (Centraal Bureau Rijvaardigheidsbewijzen) en Nationale Nederlanden, welke samen ca. 4.500 m<sup>2</sup> in het complex huren.

Binnen een straal van twee kilometer bevindt zich het In de Bogaard winkelcentrum met verschillende winkelketens zoals: Albert Heijn, HEMA, Kruidvat en diverse eet- en drinkgelegenheden.

De locatie is goed te bereiken. Per auto bent u vanaf de Rijkswegen A4 (Amsterdam en Rotterdam) en A12 (Den Haag en Utrecht) binnen enkele minuten op locatie. De openbare voorzieningen zijn ideaal, Rijswijk station is op enkele minuten loopafstand met directe verbindingen naar Den Haag, Delft en Rotterdam.

Gebouw Oslo energielabel: B

Gebouw Dresden energielabel: A

Gebouw Bordeaux energielabel: C

Gebouw Glasgow energielabel: C

Gebouw Venice energielabel: C

Gebouw Cardiff energielabel: D

Gebouw Marseille energielabel: D

Gebouwen, die momenteel een D label hebben, kunnen voor levering een C label verkrijgen.

Investerings overwegingen:

- De zeven kantoorgebouwen omvatten in totaal 12.458 m<sup>2</sup> v.v.o.;
- 171 parkeerplekken;
- De kantoren zijn voorzien van een hoogwaardige inrichting;

- Bezettingsgraad van 100% met een master lease voor 3 jaar, met een optionele verlengingstermijn van 3 jaar, welke wederzijds opzegbaar is met inachtneming van een opzegtermijn van 12 maanden na transactiedatum;
- Gemiddelde Walt van 3,64 jaar;
- Het complex wordt verhuurd in een master leaseconstructie en verhuurt het aan de huidige 50 huurders;
- Toplocatie in Rijswijk, grenzend aan NS-station Rijswijk;
- Levendige omgeving met een diversiteit aan faciliteiten en voorzieningen;
- Volledig eigendom.

Het IM is op aanvraag.

*Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.*

## Algemeen

<b>Land</b>	Nederland
<b>Soort pand</b>	Kantoorpand
<b>Laatste wijziging</b>	vrijdag 4 december 2020

## Pandinformatie

<b>Vloeroppervlakte</b>	12.458 m <sup>2</sup> Gebouw Oslo: 2.553 m <sup>2</sup> VVO Gebouw Dresden: 2.553 m <sup>2</sup> VVO Gebouw Bordeaux: 2.060 m <sup>2</sup> VVO Gebouw Glasgow: 2.060 m <sup>2</sup> VVO Gebouw Venice: 2.060 m <sup>2</sup> VVO Gebouw Cardiff: 586 m <sup>2</sup> VVO Gebouw Marseille: 586 m <sup>2</sup> VVO  <i>Het betreft hier metrage conform NEN 2580.</i>
<b>Kadastraal</b>	Gemeente Rijksweg, sectie G nummer 3069 en 3187
<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
<b>Bouwjaar</b>	2002
<b>Bereikbaarheid</b>	Goed

## Contractinformatie

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 4 december 2020 om 9:31 uur.  
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.  
Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.  
Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

**Huursituatie** Volledig verhuurd

---

**Huurgegevens**

Termijn: 3 jaar + 3 jaar  
Opzegtermijn: 12 maanden  
Huurprijs: € 1.200.000,- per jaar, te vermeerderen met btw

Er is één hoofdhuurder die het complex in een master leaseconstructie verhuurt aan 50 huurders.

---

## Investeringsprofiel

---

**Huursom**

€ 1.200.000,00 per jaar, te vermeerderen met btw

---

## Overig

---

**Aanvullende informatie**

**Eigenaarslasten:**

Onroerend goed belasting: € 33.780,-  
Waterschapsbelasting: € 2.547,-  
Riolering: € 1168,-  
Verzekering: € 1350,-  
Totaal: € 38.660,-

**Algemeen:**

Gemeente: Rijswijk  
Internet: <http://www.rijswijk.nl>  
Inwoners: ca. 53.467  
Oppervlakte: ca. 14.49 km²

---

## Contact

---

**Aanbieder**

**Beleggingspanden.nl**  
Algemeen  
Telefoon: 030 - 225 31 12

---

## Foto's



---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 4 december 2020 om 9:31 uur.  
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.  
Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.  
Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*

[www.beleggingspanden.nl](http://www.beleggingspanden.nl)