

**TE HUUR**  
**€ 995 PER MAAND**



**SCHEEPMAKERSSTRAAT 93 t/m 109**  
**'S-GRAVENHAGE**

**BEDRIJFSRUIMTE**



**Brix Makelaars**  
TEL. 070-3222269  
[www.brixmakelaars.nl](http://www.brixmakelaars.nl)  
[info@brixmakelaars.nl](mailto:info@brixmakelaars.nl)



<b>Totale oppervlakte</b>	: 10 units vanaf 50 m <sup>2</sup>
<b>Units</b>	: 50 m <sup>2</sup> of 76 m <sup>2</sup>
<b>BTW belast</b>	: Ja
<b>Bouwjaar</b>	: Renovatie 2024
<b>Verdiepingen</b>	: Begane grond + entresol
<b>Oppervlakte bedrijfshal</b>	: 50 m <sup>2</sup>
<b>Beschikbaarheid</b>	: Per direct
<b>Vrijehoogte</b>	: 4,20 meter

# OMSCHRIJVING EN HUURVOORWAARDEN

## Project:

Op een prominente locatie, vlakbij het Haagse Centrum, bieden wij u aan: tien onlangs herontwikkelde en gerenoveerde bedrijfshallen, speciaal geschikt voor bijvoorbeeld aannemers, installatiebedrijven, bouw- en infrabedrijven die met name werkzaam zijn in- en om Den Haag. De bedrijfshallen zijn compleet ingericht met een entresol ten behoeve van kantoor of opslag, een keukenblok, toilet, hoge overheaddeur en voldoende wandcontactdozen. En door de lichtstraat hebben de ruimtes een aangenaam werkklimaat! Het project is afgesloten door middel van een hoog elektrisch schuifhek en er is camerabewaking aanwezig, waardoor uw veiligheid en die van uw klanten gegarandeerd is! Helaas zijn de bedrijfsruimtes niet geschikt voor autobedrijven.

## Locatie

De Scheepmaker ligt op een bijzondere locatie in Den Haag: aan de Scheepmakersstraat die gelegen is tussen het spoor en de Schenkkade. Bedrijventerrein De Binckhorst ligt aan de andere zijde van het spoor en het centrum van Den Haag is letterlijk op een steenworp afstand gelegen.

## Bereikbaarheid

Via de Schenkkade bereikt met in nog geen twee minuten rijden de oprit naar de Utrechtse Baan (ca. 900 meter afstand), waardoor het project directe verbindingen heeft met Amsterdam (via A4), Utrecht (via A12) en Rotterdam (via A-4 of A13). Via het Trekvlietplein is tevens binnen een paar minuten de Victory Boogie Woogie Tunnel te bereiken die direct aansluit op de A-4 en A-13 richting Rotterdam. Ook met het openbaar vervoer is de locatie gemakkelijk te bereiken. De haltes van tram 9 en tram 17 bevinden zich op ca. 2 minuten lopen aan de Schenkkade en NS-Station Hollands Spoor bevindt zich op circa 5 minuten loopafstand!

## Bestemming:

De bedrijfsunits mogen gebruikt worden ten behoeve van bedrijven in de categorie A of B van de Staat van bedrijven bij functiemenging. Deze kan ter inzage worden verstrekt aan kandidaat-huurders. Huurder dient zichzelf ervan te vergewissen dat de bestemming van het verhuurde in alle opzichten geschikt is voor het (beoogde) gebruik door huurder en verhuurder verleent geen enkele garantie ter zake van verleende of nog te verlenen (omgevings-) vergunningen ten aanzien van het beoogde gebruik.

## Beschikbaarheid:

De volgende bedrijfsruimtes zijn beschikbaar:

- 1) Scheepmakersstraat 93: Begane grond: circa 55 m<sup>2</sup>, entresol ca. 21 m<sup>2</sup>
- 2) Scheepmakersstraat 95: Begane grond: circa 36 m<sup>2</sup>, entresol ca. 14 m<sup>2</sup>
- 3) Scheepmakersstraat 97: Begane grond: circa 36 m<sup>2</sup>, entresol ca. 14 m<sup>2</sup>
- 4) Scheepmakersstraat 99: Begane grond: circa 36 m<sup>2</sup>, entresol ca. 14 m<sup>2</sup>
- 5) Scheepmakersstraat 101: Begane grond: circa 36 m<sup>2</sup>, entresol ca. 14 m<sup>2</sup>
- 6) Scheepmakersstraat 103: Begane grond: circa 36 m<sup>2</sup>, entresol ca. 14 m<sup>2</sup>
- 7) Scheepmakersstraat 105: Begane grond: circa 36 m<sup>2</sup>, entresol ca. 14 m<sup>2</sup>
- 9) Scheepmakersstraat 107: Begane grond: circa 36 m<sup>2</sup>, entresol ca. 14 m<sup>2</sup>
- 10) Scheepmakersstraat 109: Begane grond: circa 36 m<sup>2</sup>, entresol ca. 14 m<sup>2</sup>

# OMSCHRIJVING EN HUURVOORWAARDEN

## Wijze van oplevering

De bedrijfsruimtes worden opgeleverd inclusief de volgende voorzieningen:

- circa 3,50 meter hoge overheaddeur met geïntegreerde loopdeur;
- Entresol t.b.v. opslag of kantoorruimte;
- Elektrische installatie met eigen groepenbord;
- Toilet op de begane grond.
- Keukenblok met drie onderkastjes;
- Betonvloer draagkracht van ca. 500 kg/m<sup>2</sup>;
- Entresolvloer draagkracht van ca. 250 kg/m<sup>2</sup>;
- LED verlichtingsarmaturen;
- vrije hoogte: ca. 4.20 m;
- Vrije hoogte onder entresol ca. 2,02 m en op het entresol ca. 2,11 m.
- Automatisch schuifhek (middels telefoon te bedienen);
- Eigen huisnummer (dus bedrijf inschrijven op het adres is mogelijk);
- Buitenverlichting boven de units;
- Camerabewaking;
- Poederblusser (eenmalig verstrekt door verhuurder, onderhoud en vervanging voor rekening huurder);
- Internet via centrale voorziening;
- mogelijkheid om verwarming/koeling aan te brengen middels splitunit aircosysteem (kosten voor huurder).

## Parkeren:

Auto's dienen zoveel mogelijk in de eigen unit of aan de openbare weg te worden geparkeerd, uiteraard is het wel mogelijk om het gezamenlijke buitenterrein te gebruiken ten behoeve van laden en lossen. Voor het gebruik van het buitenterrein en de bedrijfsunits is een huishoudelijk reglement van toepassing.

## Servicekosten:

Vaste bijdrage servicekosten ter grootte van € 75 per maand te vermeerderen met 21% BTW, ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten:

- Voorschot water inclusief vastrecht bij normaal gebruik;
- Onderhoud terrein;
- Onderhoudscontract overheaddeuren;
- Onderhoudscontract hekwerk;
- Verhelpen storingen hekwerk;
- Assurantiepremie buitenbeglazing (lichtstraten);
- Camerabewaking;
- Voorziening internet;
- Administratiekosten ad. 5% over de vermelde kosten.

## Energiekosten:

Voorschot ten behoeve van het elektriciteitsgebruik inclusief vastrecht ter grootte van € 70 per maand te vermeerderen met 21% BTW (jaarlijks door verhuurder af te rekenen op basis van het daadwerkelijke verbruik van huurder);

Verhuurder zal de tussenmeter 1 keer per jaar aflezen waarna het verbruik zal worden bepaald en met huurder zal worden verrekend. Verhuurder behoudt zich het recht voor om de energiekosten omhoog bij te stellen indien de bedrijfsvoering van huurder zorgt voor hogere te verwachten energielasten.

## Datum van oplevering

De units zijn gereed voor gebruik en kunnen derhalve per direct worden betrokken.

## Huurprijs:

Unit 95 t/m 109:

€ 995 per maand, te vermeerderen met 21% BTW

Unit 93:

€ 1.350 per maand, te vermeerderen met 21% BTW

# OMSCHRIJVING EN HUURVOORWAARDEN

## **BTW:**

Verhuurder wenst te opteren voor een BTW belaste verhuur. Indien huurder niet BTW-plichtig is waardoor er niet kan worden geopteerd voor met BTW belaste verhuur, dan zal de huurprijs met een nader te bepalen bedrag worden verhoogd, zodat verhuurder wordt gecompenseerd voor de BTW-schade die hij hierdoor lijdt.

## **Huurperiode:**

Initiële huurperiode twee (2) huurjaren met de mogelijkheid om de overeenkomst vervolgens telkens met 2 huurjaren te verlengen.

## **Zekerheidsstelling:**

Huurder zal een waarborgsom stellen ter grootte van tenminste drie maanden betalingsverplichting.

## **Huurprijsaanpassing:**

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Planbureau voor de statistiek (CBS). De volgens het bovenstaande geïndexeerde huurprijs, zal nimmer lager zijn dan de huursom van het voorgaande huurjaar.

## **Huurbetalingen:**

De maandelijkse huur inclusief servicekosten en BTW zullen door verhuurder middels automatische incasso worden geïncasseerd, huurder dient hiermee akkoord te gaan.

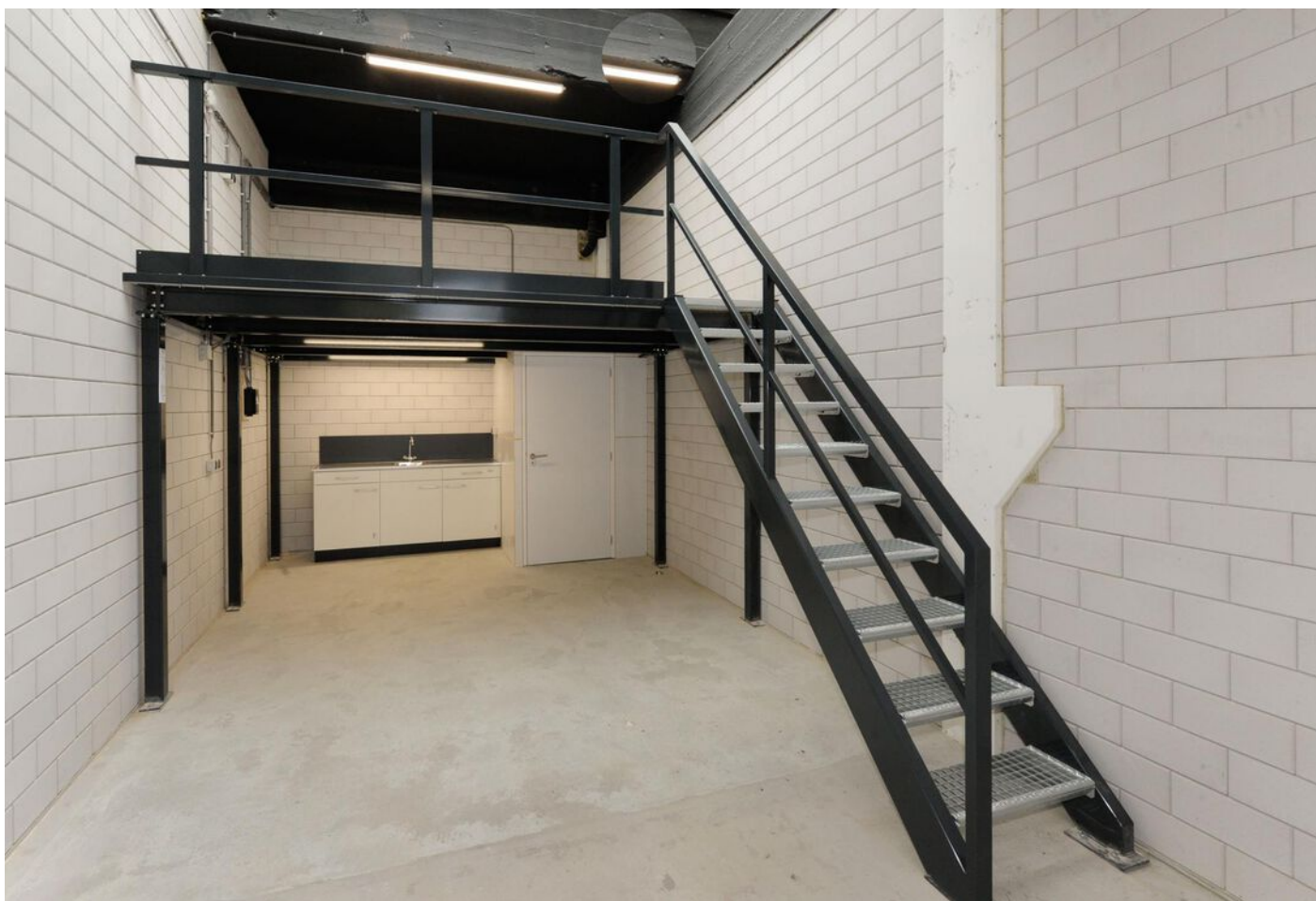
## **Huurovereenkomst:**

Conform het model NVM/ROZ voor bedrijfsruimte ex. BW 7:230A.

## **Voorbehoud verhuurder:**

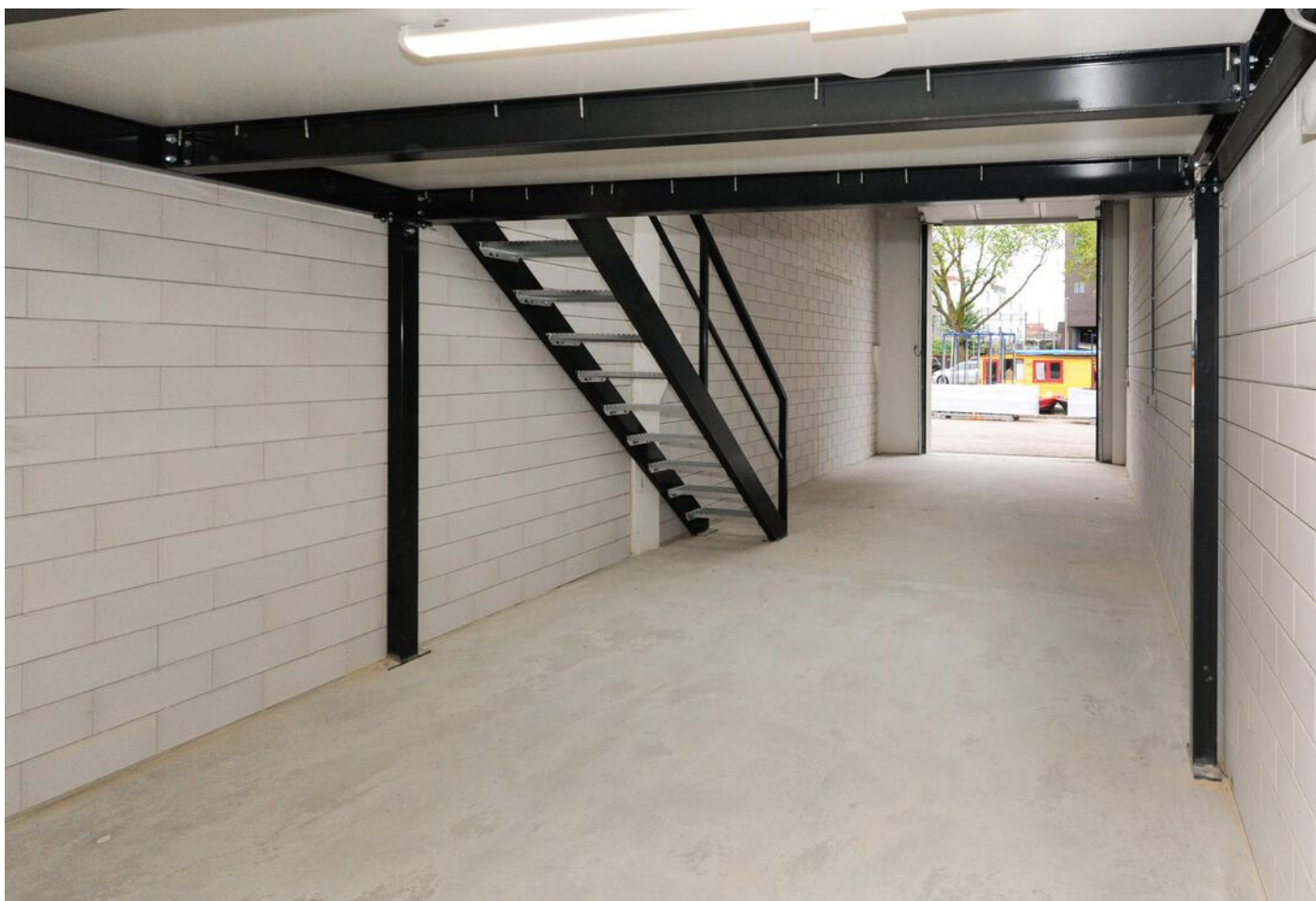
Positieve uitkomst van het naar kandidaat-huurder in te stellen kredietwaardigheidsonderzoek.

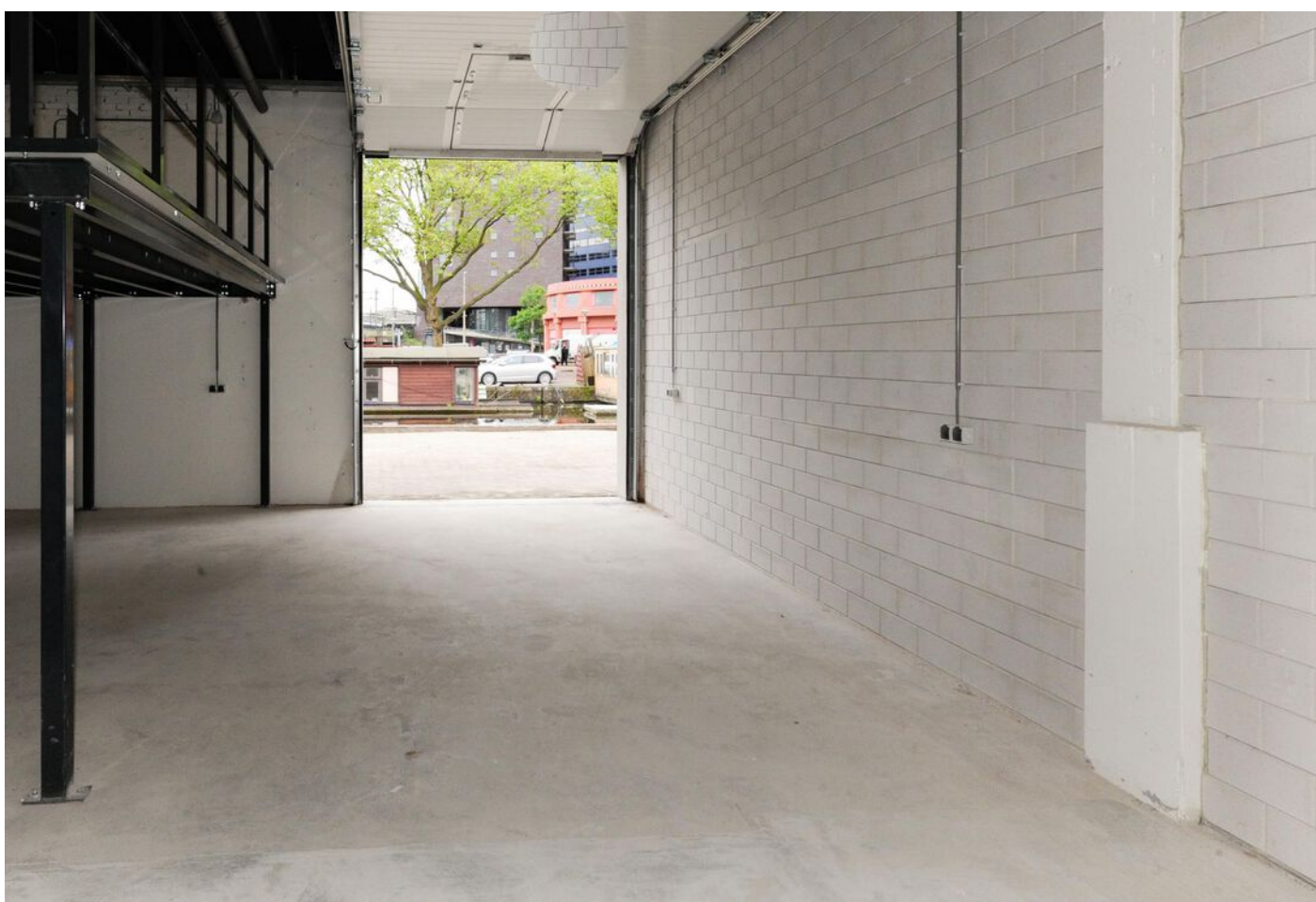
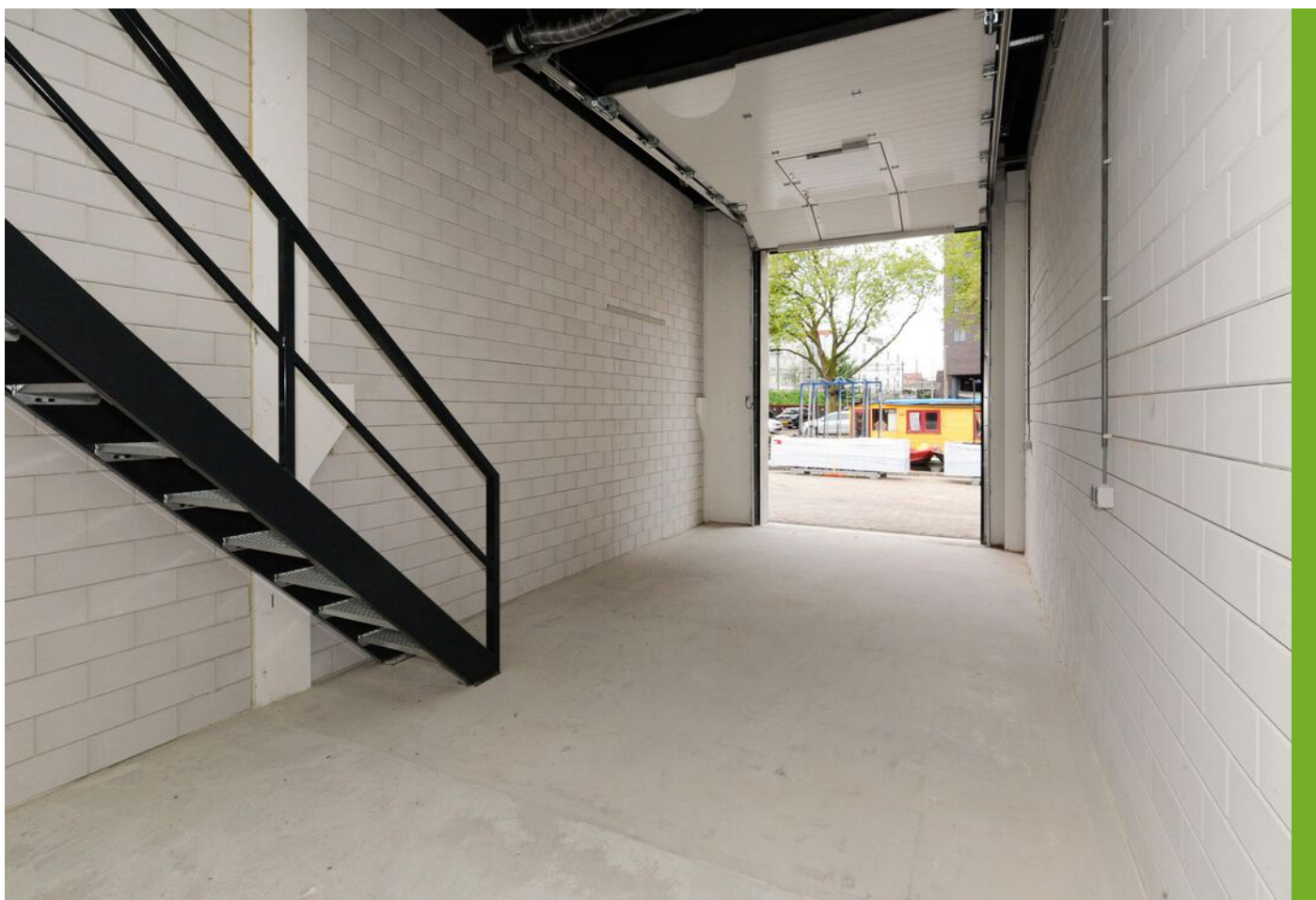




Scheepmakersstraat 93, 'S-Gravenhage

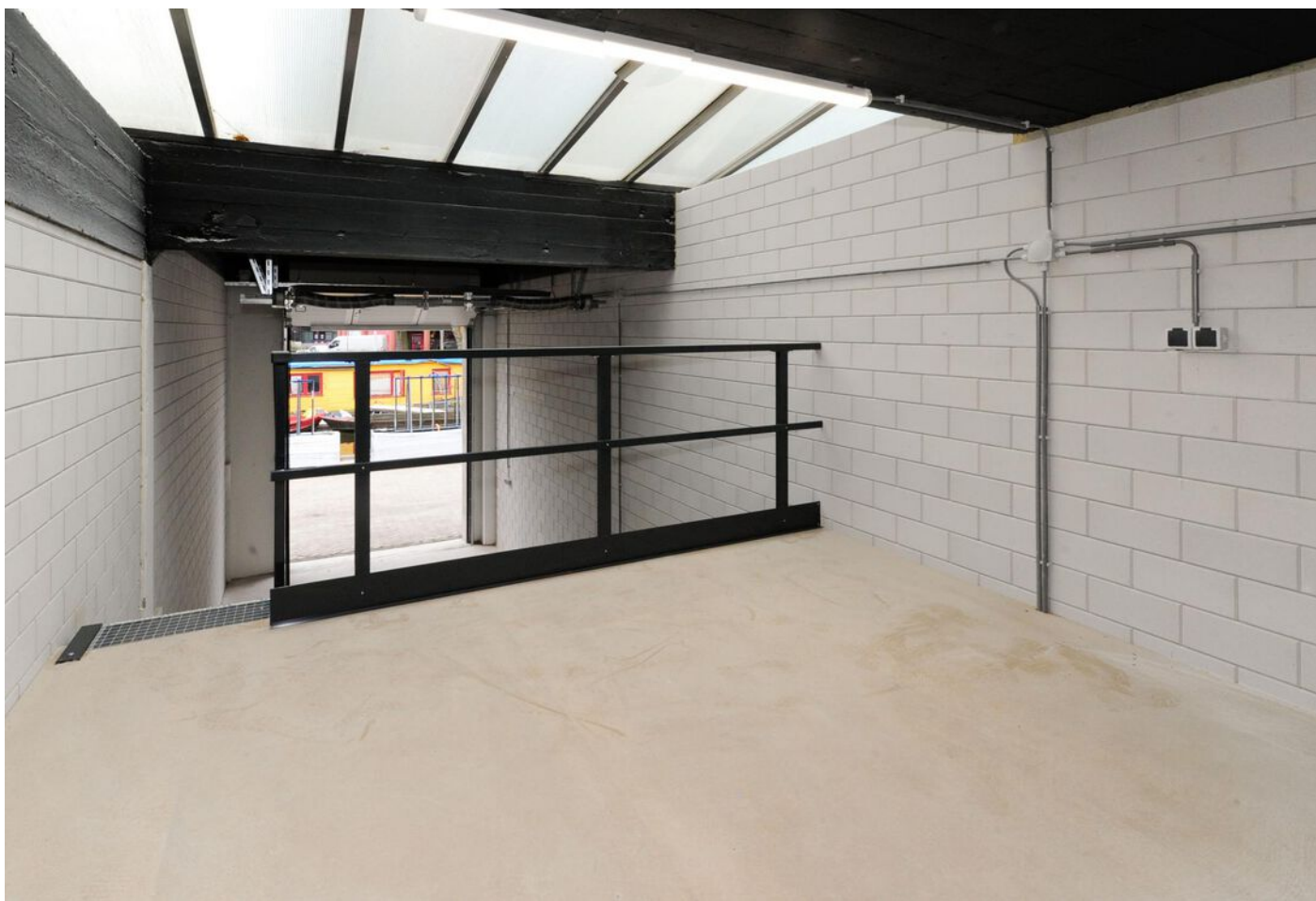
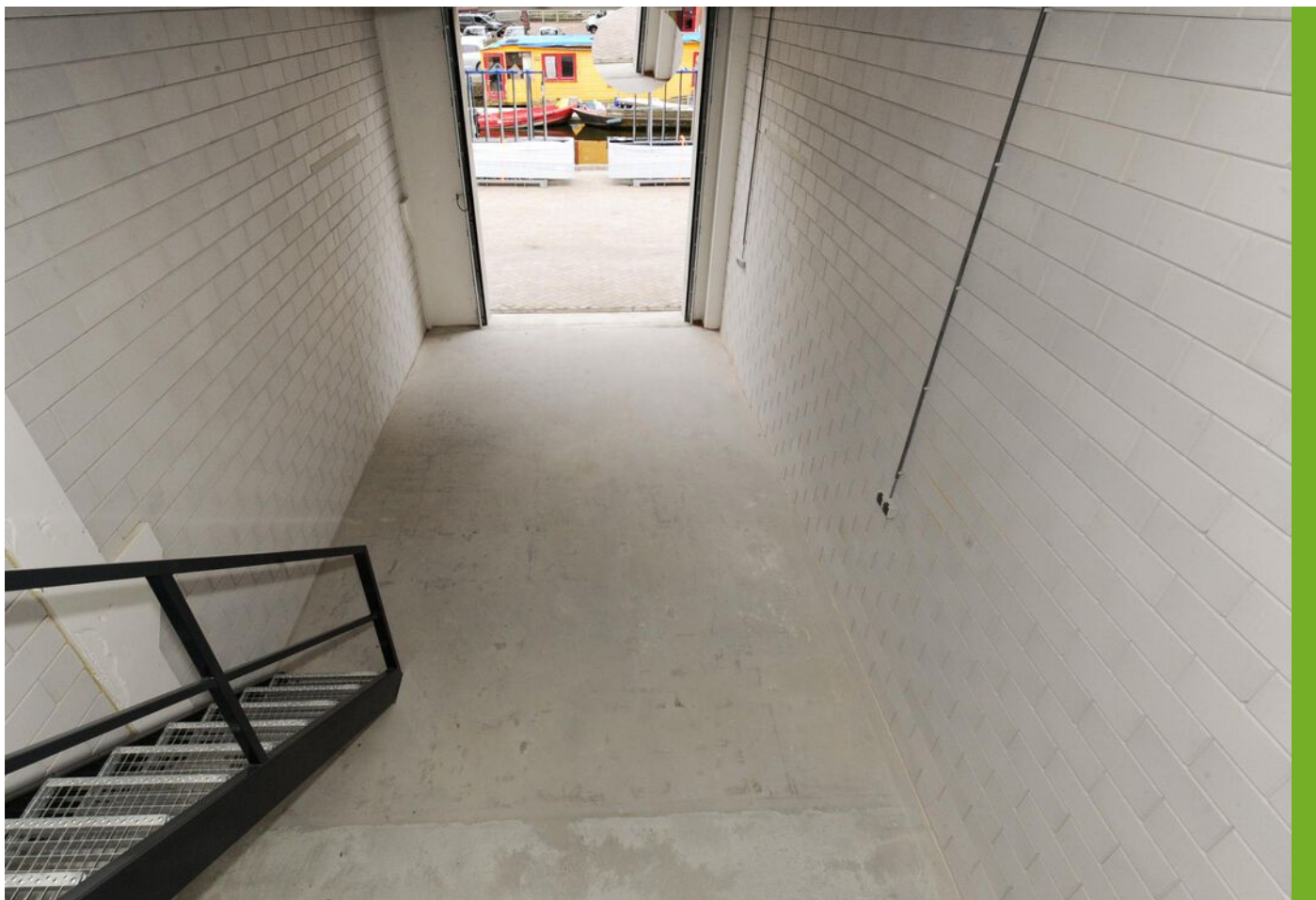






Scheepmakersstraat 93, 'S-Gravenhage









Scheepmakersstraat 93, 'S-Gravenhage

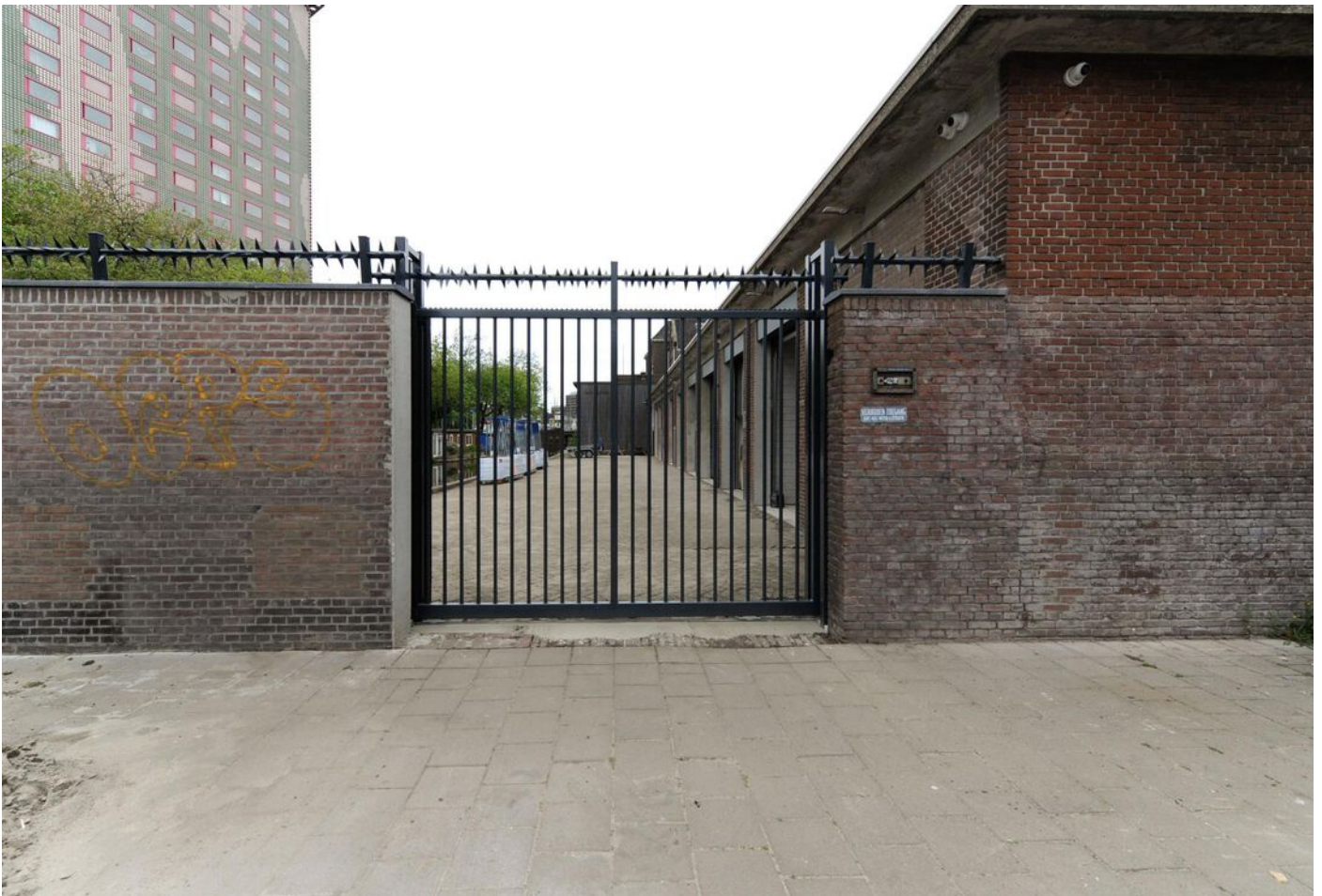




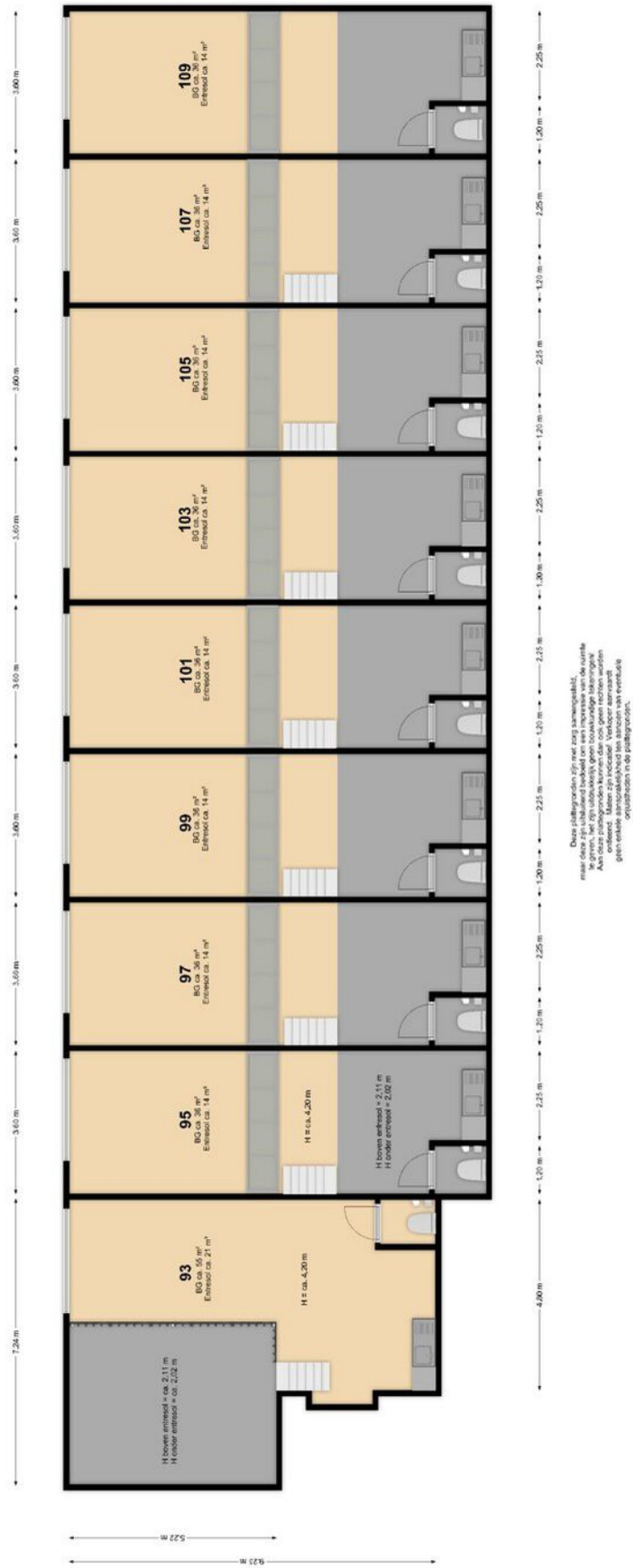


Scheepmakersstraat 95, 'S-Gravenhage





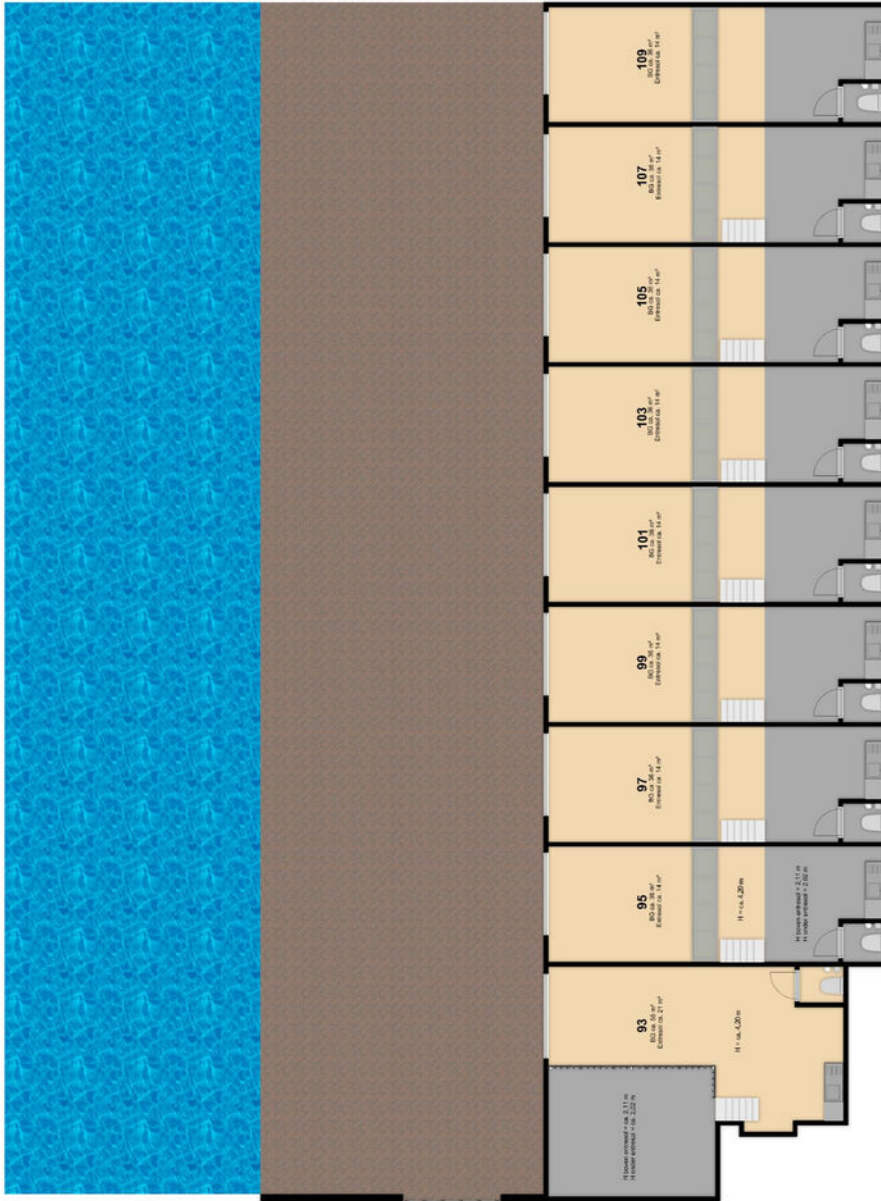
# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn met zorg samengesteld, maar deze zijn uitsluitend bedoeld om een impressie van de ruimte te geven. Het is niet mogelijk om alle details van de plattegronden te geven. Aan de hand van deze plattegronden kunnen de afmetingen van de ruimtes worden afgeleid. Maar zijn indicatief. Verkoop aanvaardt geen aansprakelijkheid voor fouten of onvolkomenheden in de plattegronden.



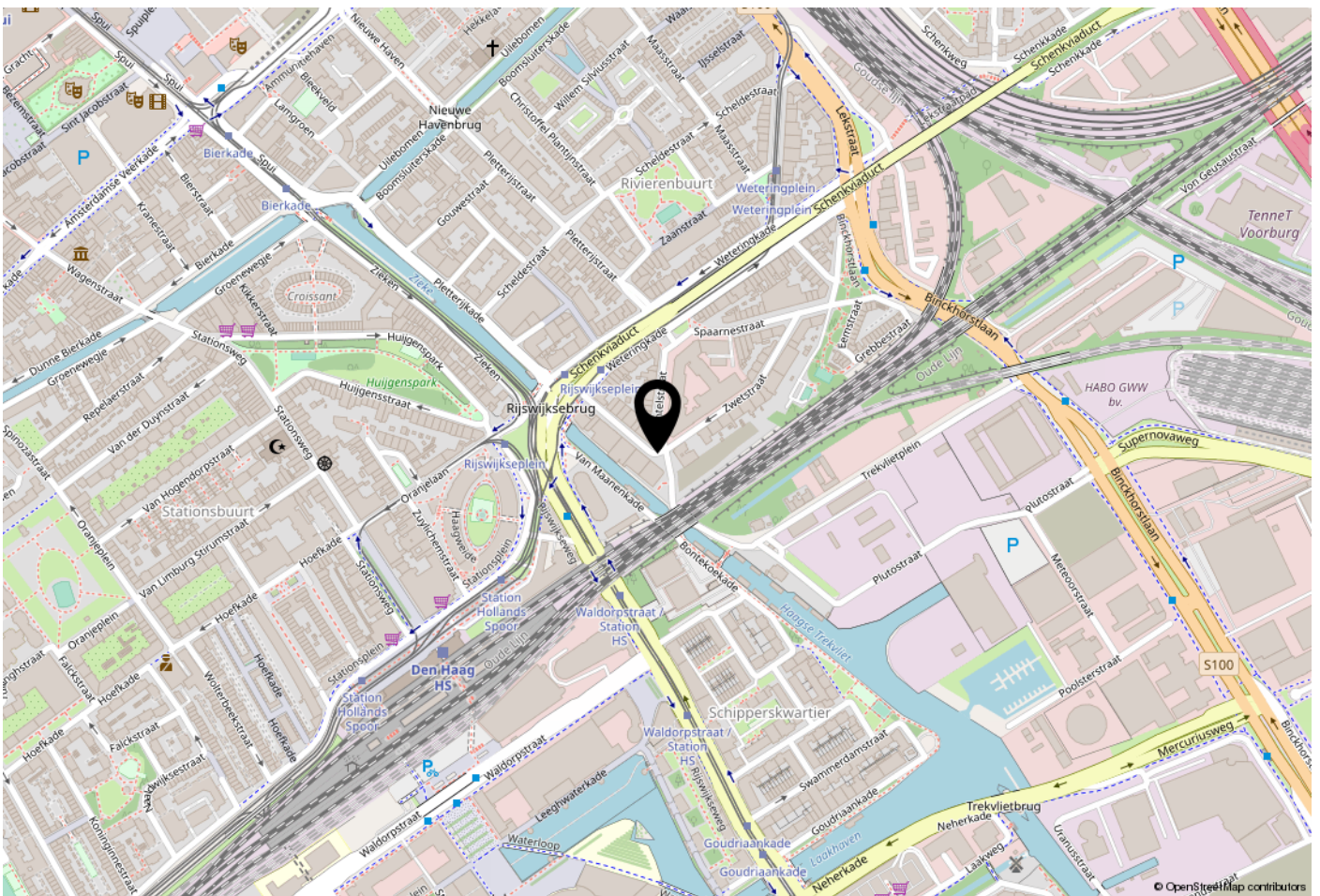
# PLATTEGROND



De afbeelding is een schematische afbeelding van de plattegrond van de woning. Het is niet bedoeld als bouwtekening. De afbeelding kan afwijken van de werkelijke situatie. De afbeelding is niet te gebruiken voor andere doeleinden. Het is niet toegestaan de afbeelding te kopiëren, te verspreiden of anderszins openbaar te maken. Het is niet toegestaan de afbeelding te gebruiken voor commerciële doeleinden. Het is niet toegestaan de afbeelding te gebruiken voor andere doeleinden.



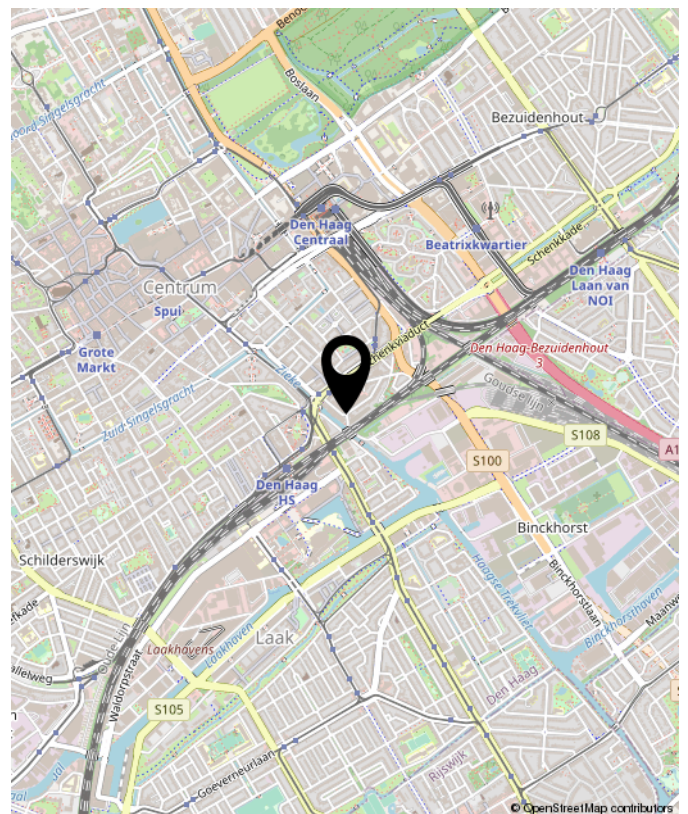
## LOCATIE OP DE KAART



## IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE VESTIGINGSADRES?

De Scheepmakersstraat ligt op een bijzondere locatie aan de rand van het Haagse Centrum in de wijk Rivierenbuurt. Deze locatie ligt vrijwel tegen bedrijventerrein 'De Binckhorst' aan.

Door de ligging vlakbij het Schenkviaduct is de Utrechtse Baan binnen twee minuten te bereiken. Hierdoor zijn er directe verbindingen met Amsterdam (via A4), Utrecht (via A12) en Rotterdam (via A13 en A4). Ook met het openbaar vervoer is de locatie gemakkelijk te bereiken. De haltes van tram 17 bevinden zich op 100 meter afstand en op ca. 500 meter lopen bevindt zich het NS-Station Hollands Spoor.







## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Afdeling Bedrijfs Onroerend Goed

Contactpersonen: Remc de Boer en Matthijs van Gaalen

**Brix Makelaars**  
van Arembergelaan 74  
2274 BW  
Voorburg

TEL. 070-3222269  
[www.brixmakelaars.nl](http://www.brixmakelaars.nl)  
[info@brixmakelaars.nl](mailto:info@brixmakelaars.nl)

