



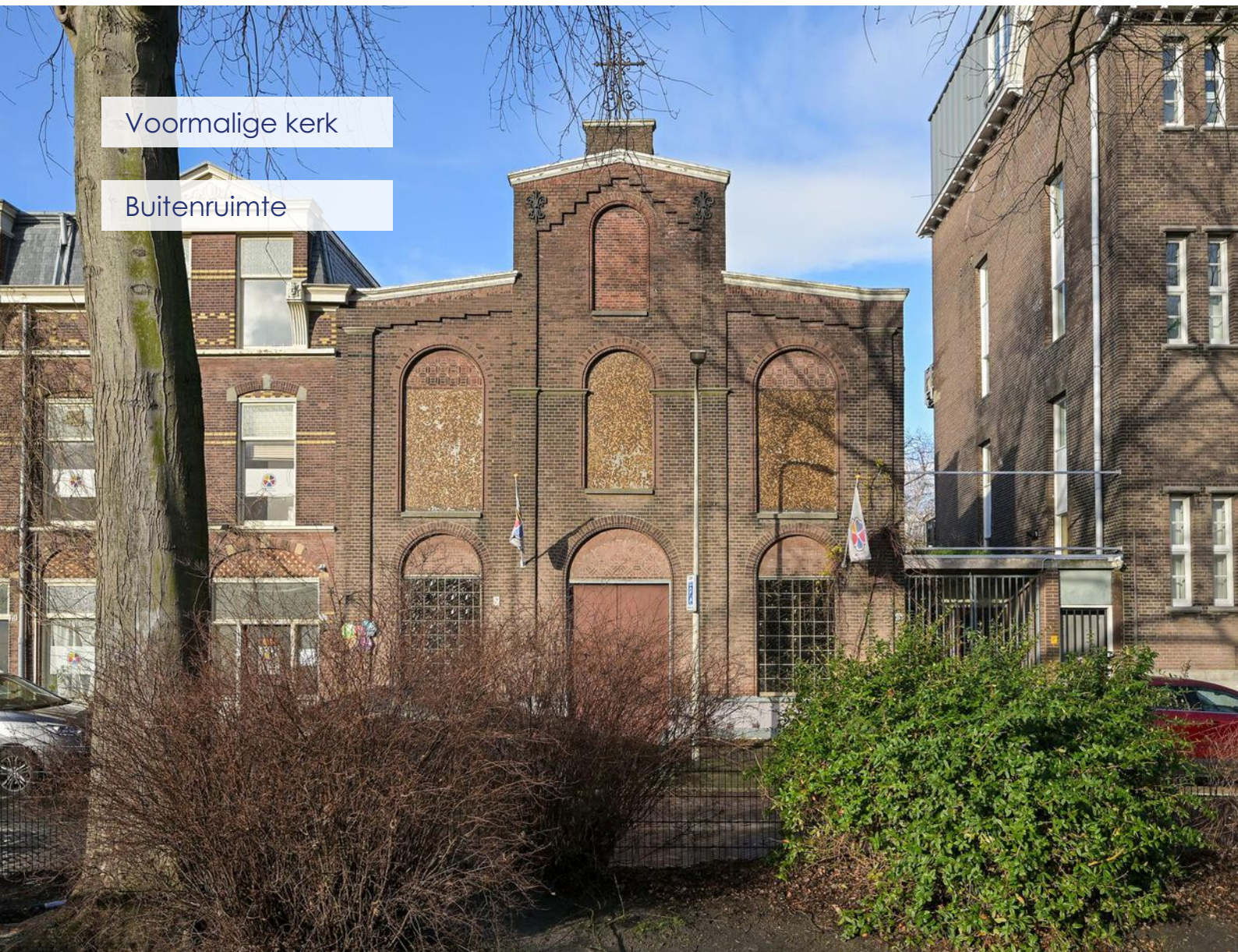
Frisia Makelaars

DYNAMIS

Bedrijfsruimte | ca. 365 m² v.v.o.

Voormalige kerk

Buitenruimte



TE KOOP

Teniersstraat 15
2526 NX 's-Gravenhage

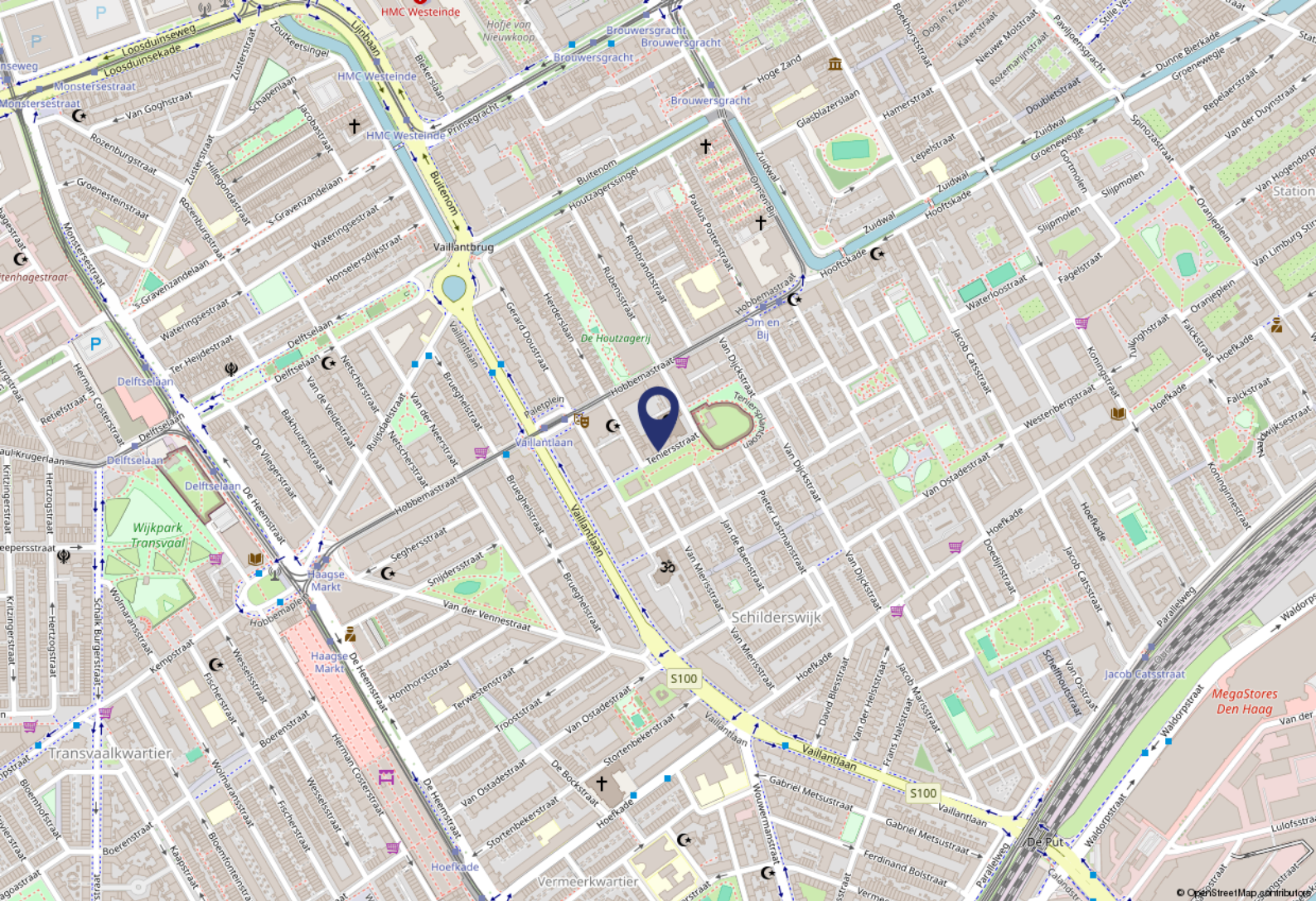
Contactpersoon: Gijs Rebel





Omgevingsfactoren

De Teniersstraat in de Schilderswijk is een levendige, multiculturele buurt met een rijke sociale dynamiek. Het voormalige Multicultureel Ontmoetingscentrum (MOC) aan de Teniersstraat 15-17 was jarenlang een centrale ontmoetingsplek voor bewoners.



Locatie

Bereikbaarheid

De Teniersstraat is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Tramlijnen 3 en 4 stoppen op enkele minuten loopafstand, terwijl metrostation Centrum op slechts 10 minuten wandelen is.

Voor automobilisten biedt de straat gemakkelijke aansluiting op de Vaillantlaan en de Haagse binnenring. Parkeren is mogelijk met een vergunningensysteem en er zijn voldoende openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving.

Parkeren

Het pand beschikt niet over eigen parkeermogelijkheden.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Dit voormalige kerkgebouw biedt een unieke kans voor herontwikkeling in het hart van de Schilderswijk. Met een imposante oppervlakte van circa 365 m² v.v.o. en een ruim achterterrein van circa 250 m² v.v.o., biedt dit pand talloze mogelijkheden voor creatieve ondernemers of ontwikkelaars. Het gebouw kenmerkt zich door zijn twee aparte ingangen aan de straatzijde, wat flexibiliteit biedt voor diverse gebruiksdoeleinden. Eenmaal binnen valt direct de indrukwekkende hoogte op, kenmerkend voor traditionele kerkarchitectuur. Deze ruimtelijkheid creëert een gevoel van grandeur en biedt potentieel voor innovatieve inrichtingsconcepten.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 365 m² v.v.o. (conform NEN 2580), volledig op de begane grond gelegen.

Opleveringsniveau

Het object wordt leeg en bezemschoon opgeleverd in huidige staat, "As is, where is".

Bestemmingsplan

'Schilderswijk' vastgesteld d.d. 02-06-2011

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Maatschappelijk'.

Behoudens de uitgebreide bestemmingsmogelijkheden dient het object te worden gebruikt als welzijnsvoorzieningen, levensbeschouwelijke voorzieningen en speelvoorzieningen.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: omgevingswet.overheid.nl

Energie label

Onderhavige beschikt over energielabel G.

Koopgegevens

Verkoopprijs

€ 795.000 k.k..

Aanvaarding

In overleg.

Kadastrale gegevens

Gemeente: 's-Gravenhage

Sectie: AE

Nummer: 4643

Grootte: 635 m²

BTW

Bij de overdracht en levering is geen BTW verschuldigd.

Zekerheidsstelling

Bij ondertekening van de koopovereenkomst zal koper ter meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom voldoen op kwaliteitsrekening van de notaris binnen 10 werkdagen, nadat de wilsovereenstemming door beide partijen is getekend.

Koopakte

Standaard NVM koopakte BOG.

Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Koopvoorwaarden

Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

- Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennisgenomen van de vrijblijvende objectinformatie en aanvaardt uitdrukkelijk de inhoud hiervan.
- Koper wordt in de gelegenheid gesteld de onroerende zaak voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de onroerende zaak te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken.
- Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 100 jaar oud is. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe panden. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, verwarming en warmwaterinstallaties met toebehoren, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht.
- Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak of bij installaties asbesthoudende materialen zijn verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, destijds gebruikelijk was. Ook is aan verkoper niet bekend dat naderhand door andere (vorige) eigenaren of bewoners asbesthoudende materialen zijn

gebruikt bij eventuele renovaties en/of verbouwingen. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen, dit geldt ook voor asbesthoudende vloerbedekking, dienen op grond van de (milieu)wetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

- Indien de waarde waarover koper overdrachtsbelasting is verschuldigd wegens de overdracht binnen 6 maanden na een voorgaande overdracht kan worden verminderd met de waarde waarover bij die eerdere overdracht overdrachtsbelasting was verschuldigd vergelijk artikel 13 Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en koper derhalve niet de onder normale omstandigheden verschuldigde overdrachtsbelasting hoeft te voldoen, zal koper aan verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

- Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen zal aan koper een rentevergoeding ad. 8,5% van de koopsom op jaarbasis in rekening worden gebracht, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische levering, te voldoen gelijktijdig met de koopsom bij de eigendomsoverdracht. De vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van verkoper ligt.

- De energiemarkt is vrijgegeven voor gas en elektriciteit sinds juli 2004. Om afsluiten te

voorkomen is het verzoek van de netwerkbeheerder om uiterlijk twee weken voor de sleuteloverdracht zich te melden bij de netwerkbeheerder en uw energieleverancier voor het opzeggen en het aanvragen van gas en elektriciteit. De vorige gebruiker en de nieuwe gebruiker zijn zelf hiervoor verantwoordelijk. Voor het aanvragen van water geldt hetzelfde, maar hiervoor kunt u contact opnemen met het duinwaterbedrijf.

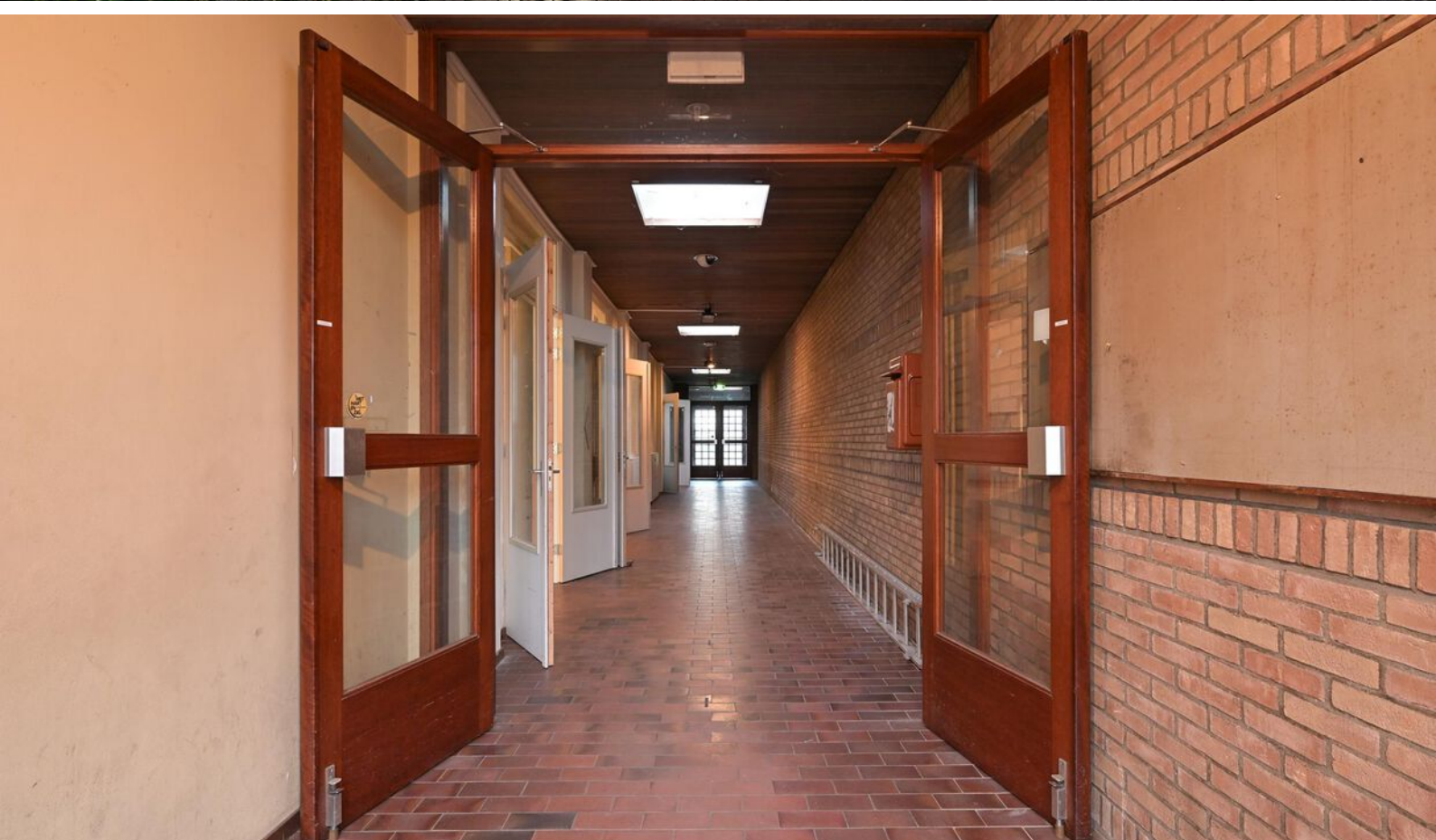
vereniging van eigenaren, huishoudelijke reglementen, eigendomsbewijs, splitsingsakte, splitsingstekening, reglementen, erfpachtvoorwaarden.

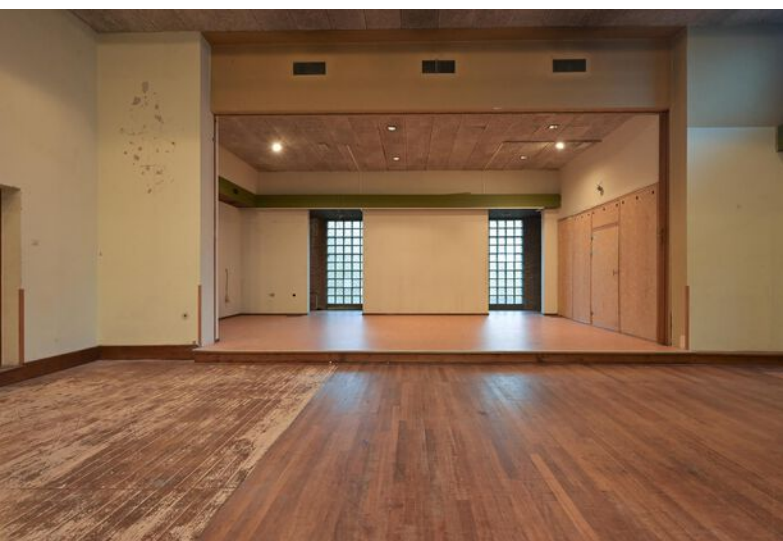
- Koper heeft in beginsel het recht om de notaris te kiezen. Indien koper kiest voor een notaris kantoor welke is gevestigd met een omtrek verder dan 25 kilometer van het verkochte dan kunnen de volgende kosten door verkopende makelaar en diens opdrachtgever in rekening worden gebracht bij koper.

1) Eventuele aanvullende notariële kosten, bijvoorbeeld het opstellen van een volmacht, die aan verkoper in rekening worden gebracht.

2) Kosten van vervoer en uurloon. Deze kosten dienen te worden betaald en verrekend bij de in de koopakte vermelde notaris, op de dag van de eigendomsoverdracht.

- Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen, dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Van toepassing zijnde gegevens met betrekking tot de onroerende zaak zijn eveneens op verzoek bij ons op kantoor ter inzage. Dit zijn bijvoorbeeld: stukken van de

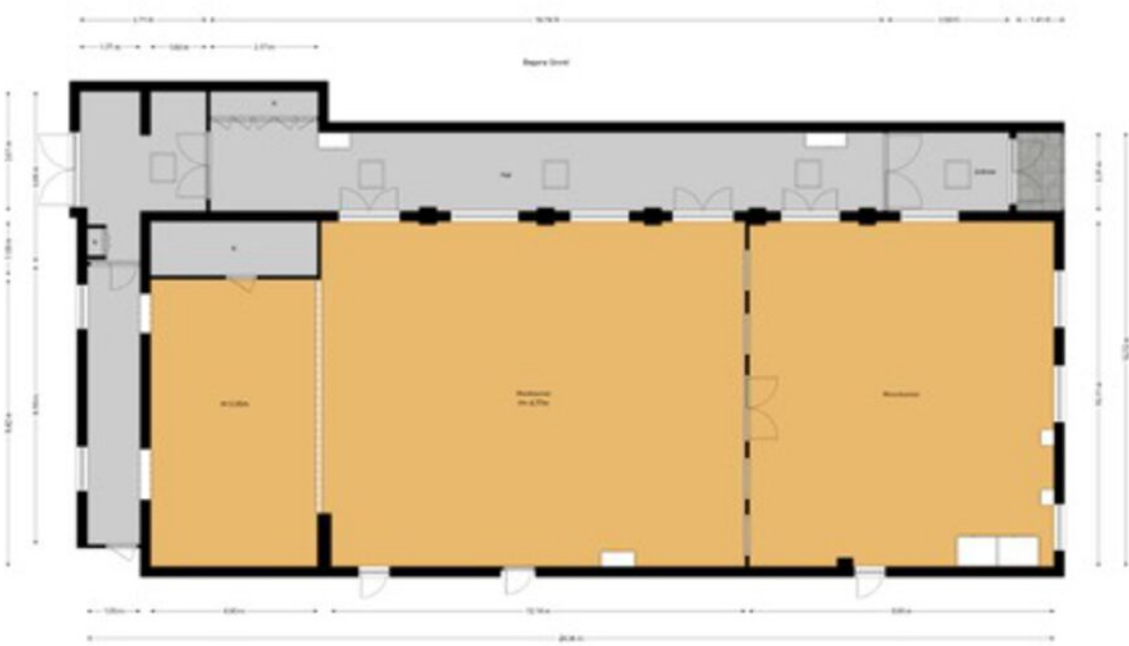








Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG - GR



Adres:
Teniersstraat 15

Gemeente:
's-Gravenhage

Postcode / Plaats:
2526 NX 'S-Gravenhage

Sectie / Perceel:
AE

Het Bedrijfs Onroerend Goed team

Onbezorgd de vastgoedmarkt op? Kies voor Frisia Makelaars!

Veertig enthousiaste vakmensen, die boordevol kennis en ervaring zitten, staan voor u klaar. Dat betekent altijd de juiste adviseur aan uw zijde, op het juiste tijdstip. U heeft een beslissing genomen om een belegging, kantoor-, winkel- of bedrijfspand te (ver)kopen of (ver)huren. De lijnen tussen collega-adviseurs zijn kort, waardoor er snel geschakeld kan worden. Niet geheel onbelangrijk in een bruisende vastgoedmarkt. Wij willen u ontzorgen met onze vakkennis en daadkracht.

Haagse wortels met een robuust Fries tintje

Sinds de jaren 20 dragen wij de naam Frisia Makelaars met trots. De oprichter begeleidde Friese cliënten, die zich in Den Haag wilden vestigen. Sindsdien zijn wij zowel actief in de woningmakelaardij als in de zakelijke markt. Dat verklaart onze brede blik en enorme kennis van de regio Haaglanden. Daarnaast maken wij deel uit van het samenwerkingsverband Dynamis. Wij hebben de krachten gebundeld van twaalf regionale makelaarskantoren, met dertig vestigingen in heel Nederland. Dat is nog méér expertise en kennis waar we uit kunnen putten, om u nog beter van dienst te kunnen zijn.

Marktkennis

Missie

Allround dienstverlener

Professionaliteit

Visie

Service

Persoonlijke benadering



Frisia Makelaars





Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag
bog@frisiamakelaars.nl
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01



Frisia Makelaars

