

**TE HUUR**  
**€ 1.350 P.M.**



**SCHEEPMAKERSSTRAAT 93**  
**'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>	<b>: 76 m<sup>2</sup></b>
<b>Units</b>	<b>: 76 m<sup>2</sup></b>
<b>BTW belast</b>	<b>: ja</b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>: 2024</b>
<b>Verdiepingen</b>	<b>: B.g. &amp; entresol</b>
<b>Oppervlakte bedrijfshal</b>	<b>: 51 m<sup>2</sup></b>
<b>Oppervlakte entresol</b>	<b>: 25 m<sup>2</sup></b>
<b>Vrijehoogte</b>	<b>: 4,20 m</b>

# OMSCHRIJVING EN HUURVOORWAARDEN

## Project:

Op een prominente locatie, vlakbij het Haagse Centrum, bieden wij u aan: een onlangs herontwikkelde en gerenoveerde bedrijfshal van totaal ca. 76 m<sup>2</sup> (55 m<sup>2</sup> b.g. + 21 m<sup>2</sup> entresol), speciaal geschikt voor bijvoorbeeld aannemers, installatiebedrijven, bouw- en infrabedrijven die met name werkzaam zijn in- en om Den Haag. De bedrijfshal is compleet ingericht met een entresol ten behoeve van kantoor of opslag, een keukenblok, toilet, hoge overheaddeur en voldoende wandcontactdozen. 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 is de bedrijfsruimte niet geschikt voor autobedrijven of voor personal trainers of vergelijkbare invullingen.

## 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 bedrijfsunit mag 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.

## Metrage:

Begane grond: circa 55 m<sup>2</sup>

Entresol ca. 21 m<sup>2</sup>

Totaal ca. 76 m<sup>2</sup>

## 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 met een draagkracht van ca. 500 kg/m<sup>2</sup>;
- Entresolvloer met een draagkracht van ca. 350 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).

# OMSCHRIJVING EN HUURVOORWAARDEN

## 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 unit is vanaf 1 maart voor verhuur beschikbaar.

## Huurprijs:

€ 1.350 per maand, te vermeerderen met 21% BTW

## 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 maandprijnsindexcijfer 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.

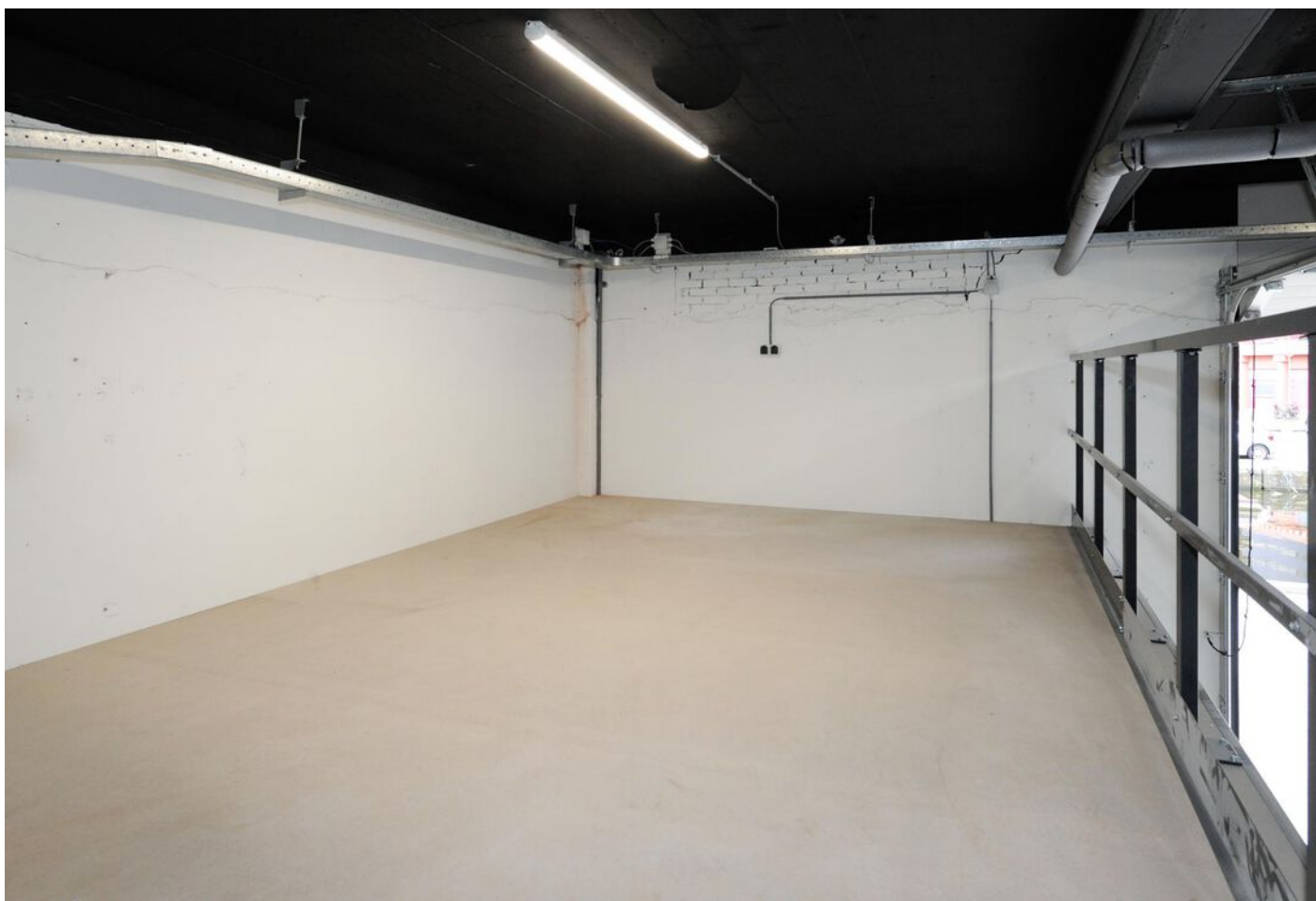
## Huurovereenkomst:

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

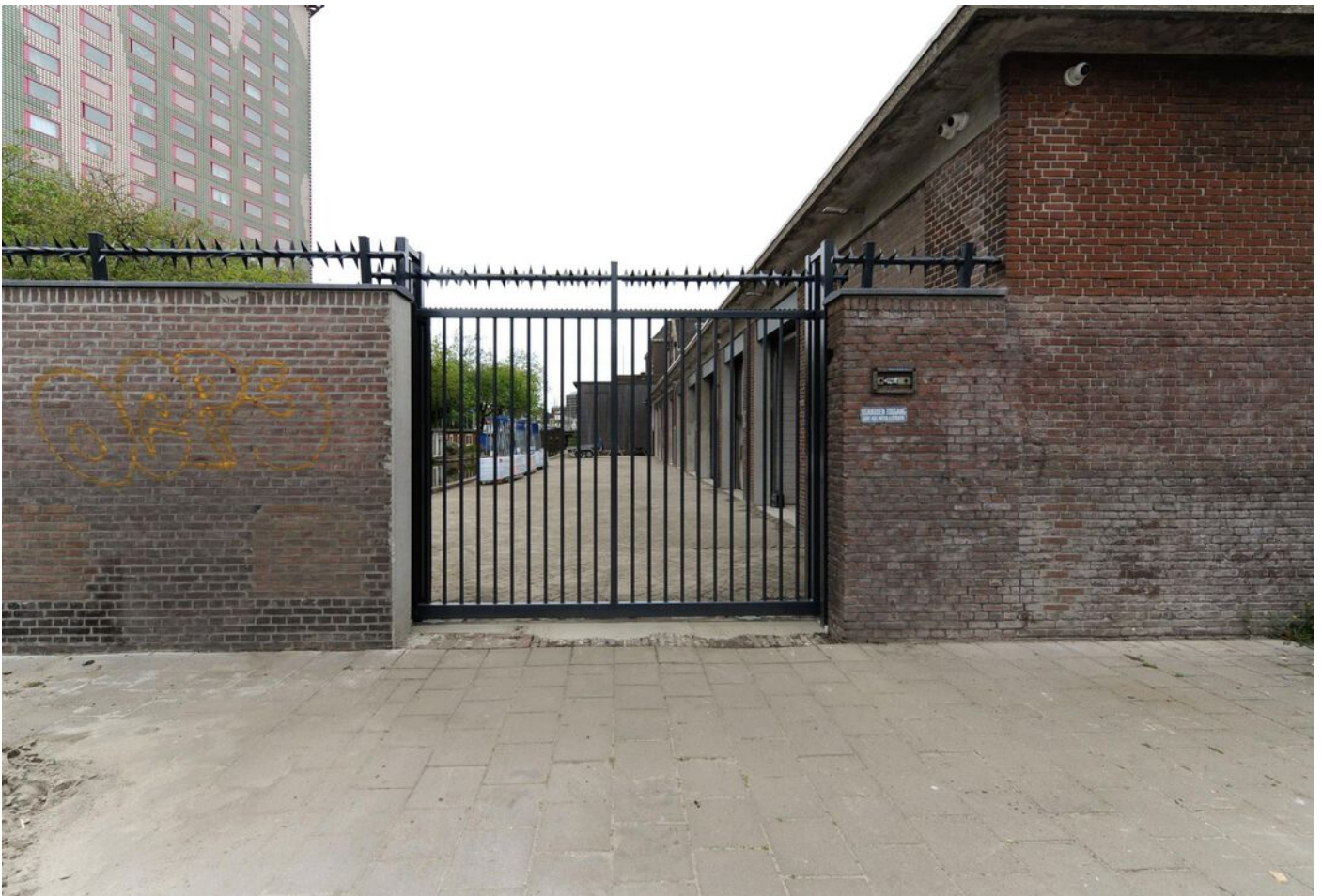
## Voorbehoud verhuurder:

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





Scheepmakersstraat 93, 'S-Gravenhage

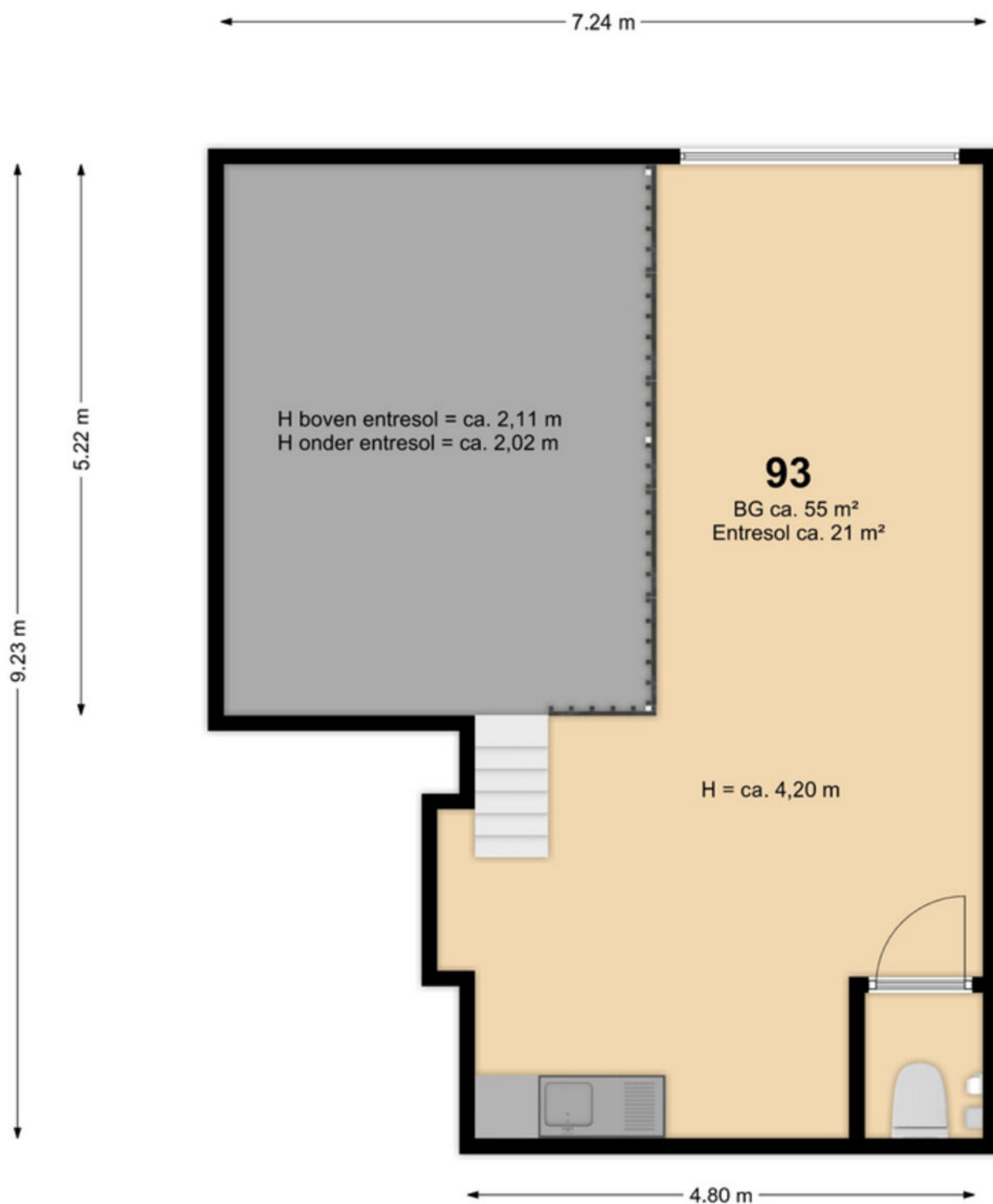




Scheepmakersstraat 93, 'S-Gravenhage

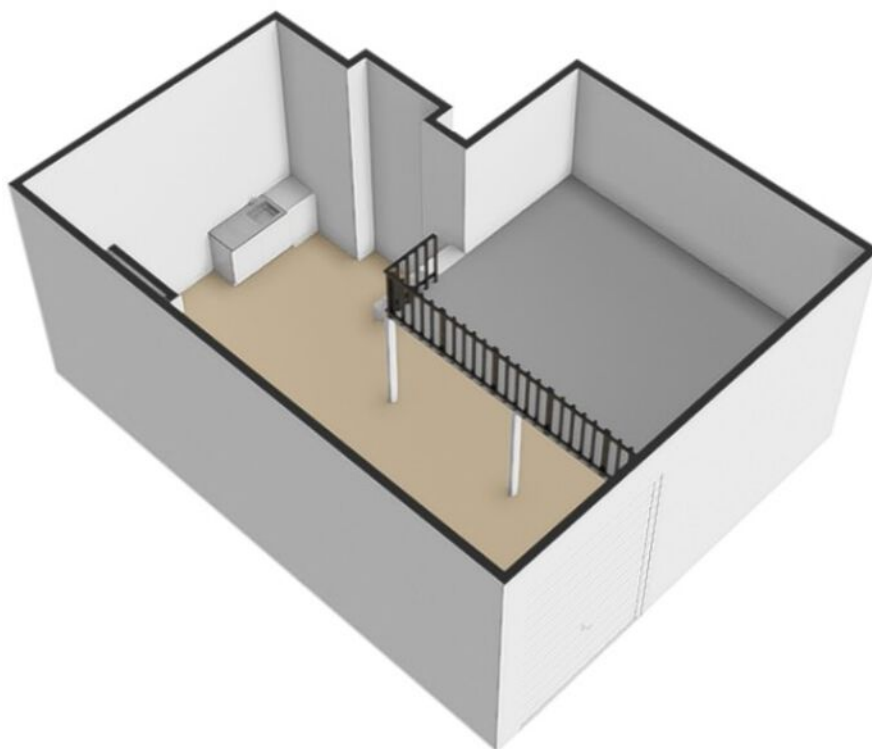


# PLATTEGROND

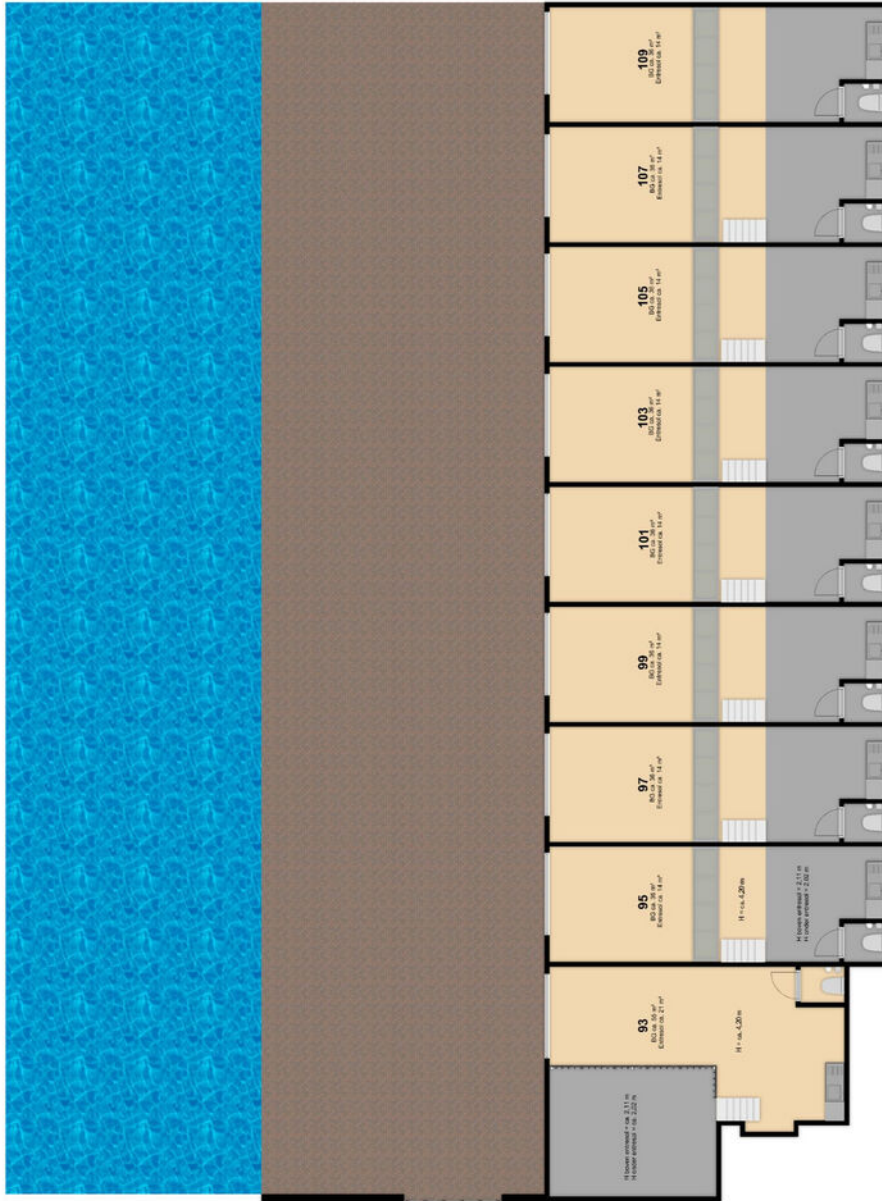


Deze plattegronden zijn met zorg samengesteld, maar deze zijn uitsluitend bedoeld om een impressie van de ruimte te geven, het zijn uitdrukkelijk geen bouwkundige tekeningen! Aan deze plattegronden kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Maten zijn indicatief. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van eventuele onjuistheden in de plattegronden.

# PLATTEGROND

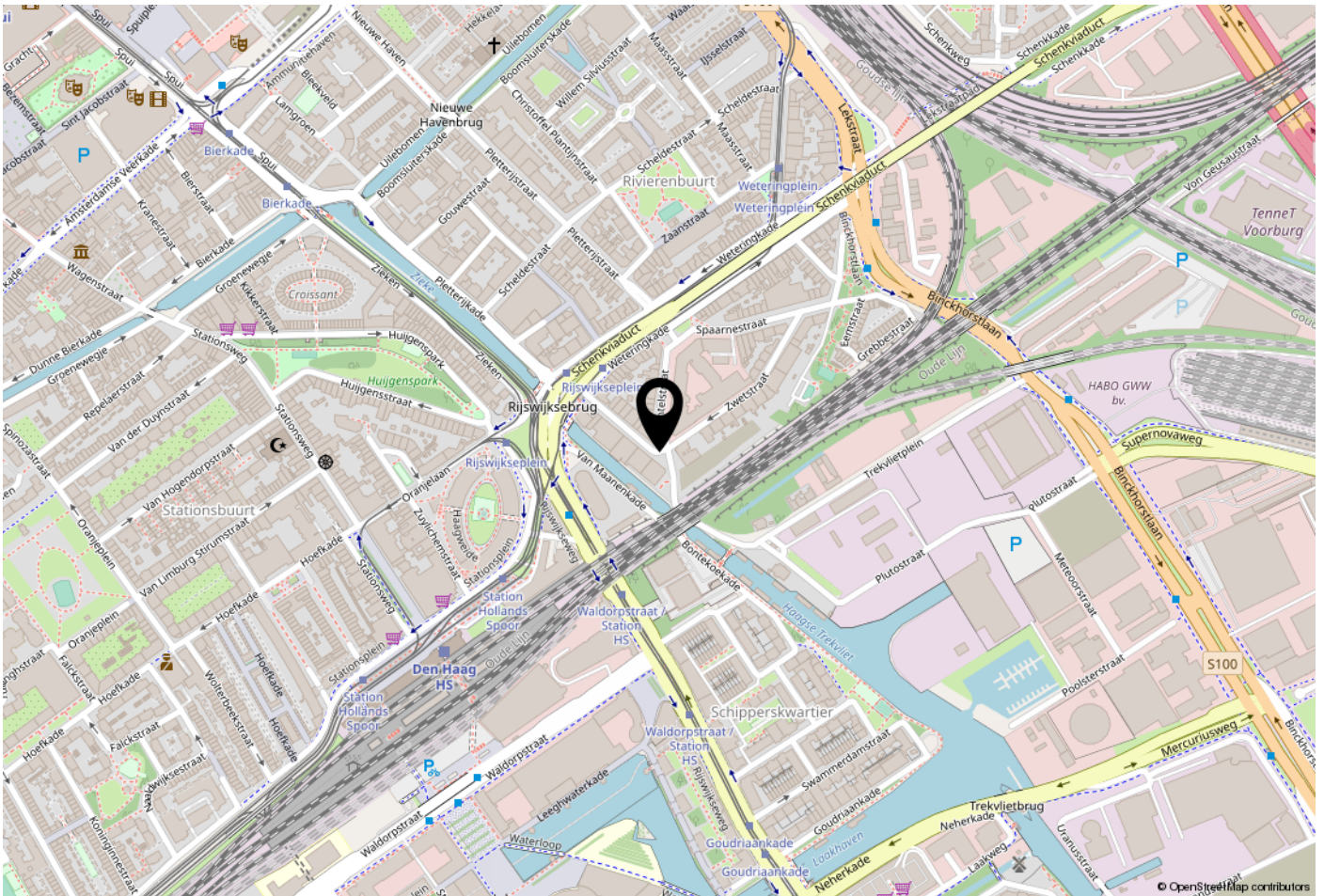


# PLATTEGROND



De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de vloeroppervlakte van de vloer. De afmetingen kunnen afwijken van de afmetingen van de vloeroppervlakte van de vloer. De afmetingen kunnen afwijken van de afmetingen van de vloeroppervlakte van de vloer. De afmetingen kunnen afwijken van de afmetingen van de vloeroppervlakte van de vloer.

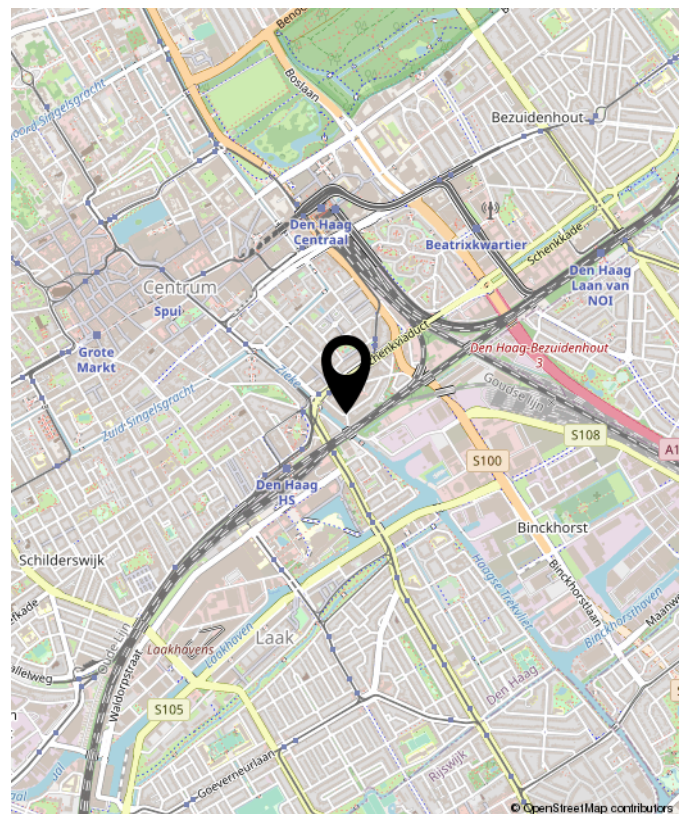
## LOCATIE OP DE KAART



## 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

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

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

