

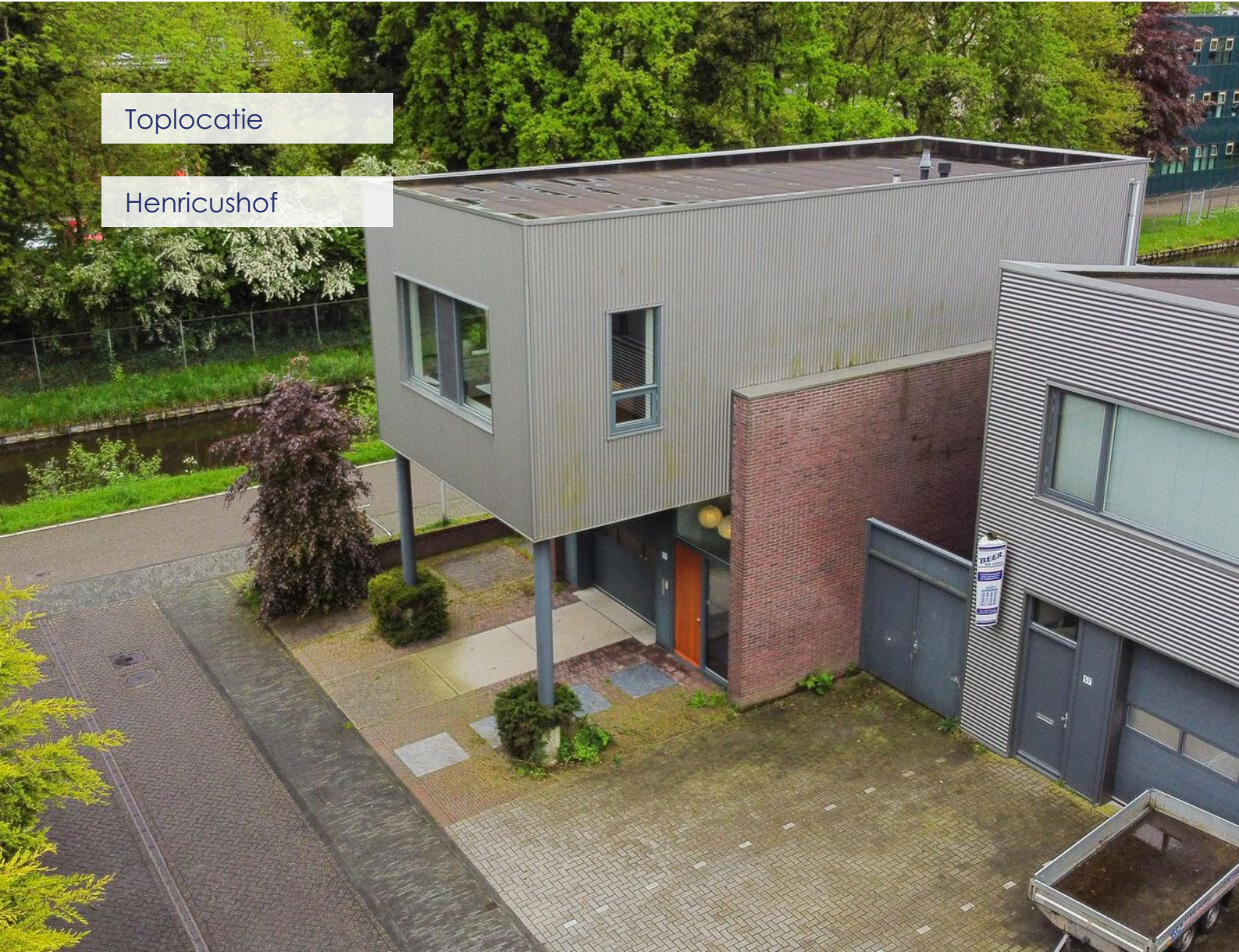


Frisia Makelaars

Bedrijfs- en kantoorruimte | ca. 160 m<sup>2</sup> v.v.o. | Ypenburg

Toplocatie

Henricushof



**TE HUUR**

Henricuskade 55  
2497 NB 's-Gravenhage

Contactpersoon: Thimo van Soldt





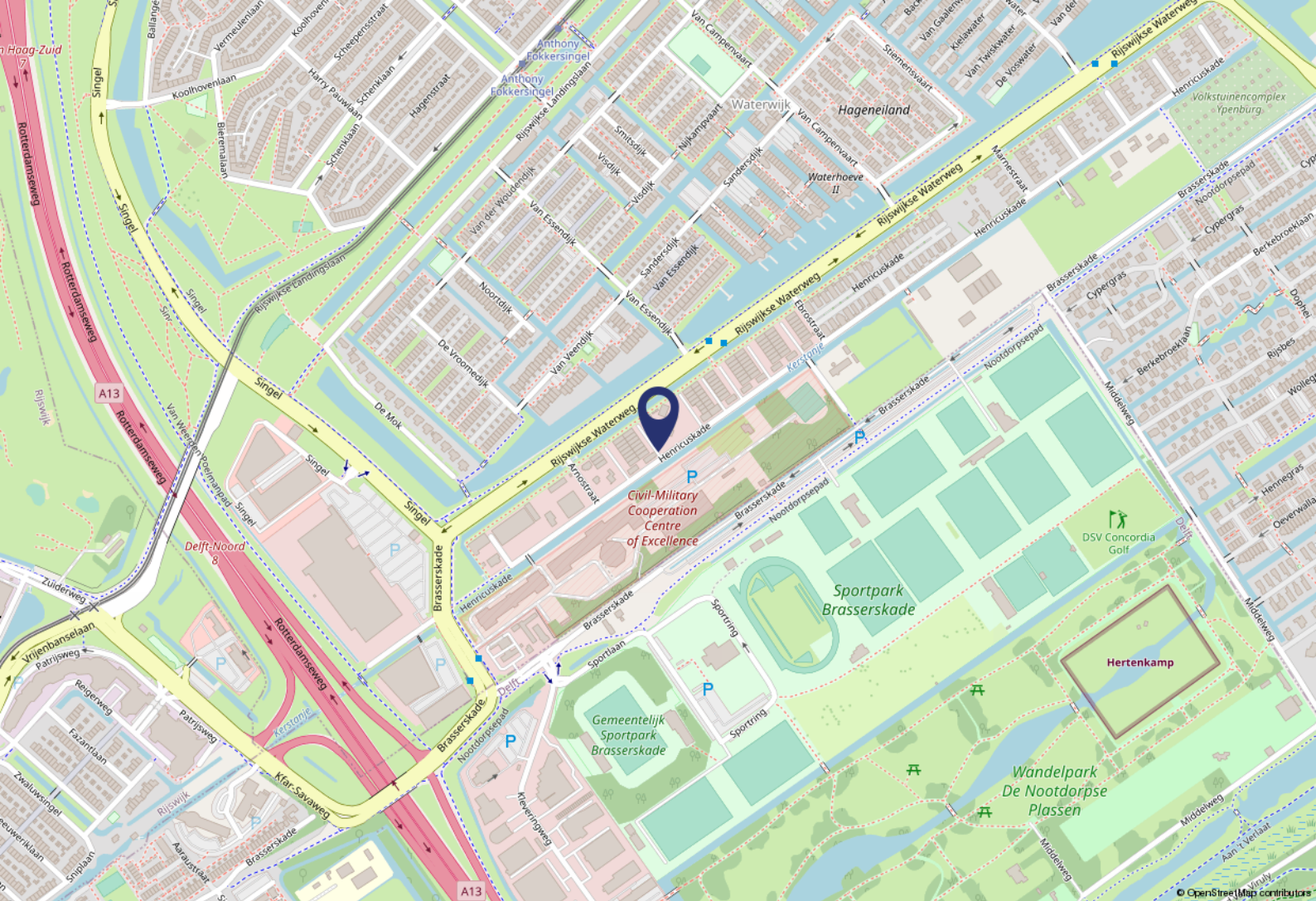


## Omgevingsfactoren

Businesscenter "Henricushof" is een unieke combinatie van wonen en werken gelegen tussen de Henricuskade en de Rijswijkse Waterweg.

In de directe omgeving bevinden zich o.a. bouw- en tuincentrum Hornbach, Warmteservice Den Haag-Ypenburg en Bo-rent.





# Locatie

## Bereikbaarheid

Het object is goed te bereiken met zowel auto als openbaar vervoer.

Via de Rijswijkse Waterweg en de Brasserskade is de A13 binnen enkele ogenblikken te bereiken.

Op loopafstand bevindt zich de halte voor buslijn 60 en tramlijn 19, welke directe verbinding heeft met NS Station Delft.

## Parkeren

Het object beschikt over 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. (Mogelijkheid tot uitbreiden van parkeermogelijkheid op eigen terrein)

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

Het betreft een bedrijfs- en kantoorruimte met van circa 160 m<sup>2</sup>, verdeeld over twee lagen.

De entree bevindt zich rechts in de voorgevel. Achter de entree bevindt zich de hal, welke toegang geeft tot de bedrijfsruimte, het toilet en opgang naar bovengelegen verdieping. Tevens bevat de bedrijfsruimte een overheaddeur en bevindt zich in de bedrijfsruimte een tweede opgang naar bovengelegen verdieping.

Op de eerste verdieping treft u de kantoorruimte aan met een pantry, toilet en een aparte ruimte, welke gebruikt kan worden als kantoor of vergaderruimte.

Aan de rechterzijde van het pand bevindt zich tevens een ingang naar een kleine buitenruimte, welke is voorzien van een container voor extra opslag.

## Metrage

Het object heeft een verhuurbare oppervlakte van circa 160 m<sup>2</sup> v.v.o. en is als volgt verdeeld:

- begane grond: 90 m<sup>2</sup> v.v.o.;
- 1e verdieping: 70 m<sup>2</sup> v.v.o..

## Opleveringsniveau

Het object wordt leeg en bezemschoon opgeleverd en is voorzien van het volgende:

- overheaddeur;
- toiletten;
- pantry;
- externe bergruimte.

## Bestemmingsplan

'Ypenburg' vastgesteld d.d. 17-10-2013.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Bedrijf'.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl).



# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 2.100 per maand te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting en betaling van alle nutsvoorzieningen.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaren.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

## Aanvaarding

In overleg.

## Huurbetaling

Per maand vooruit.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de criteria, zal er een nader overeen te komen percentage ter compensatie van de gedeerde BTW worden vastgesteld.

## Zekerheidsstelling

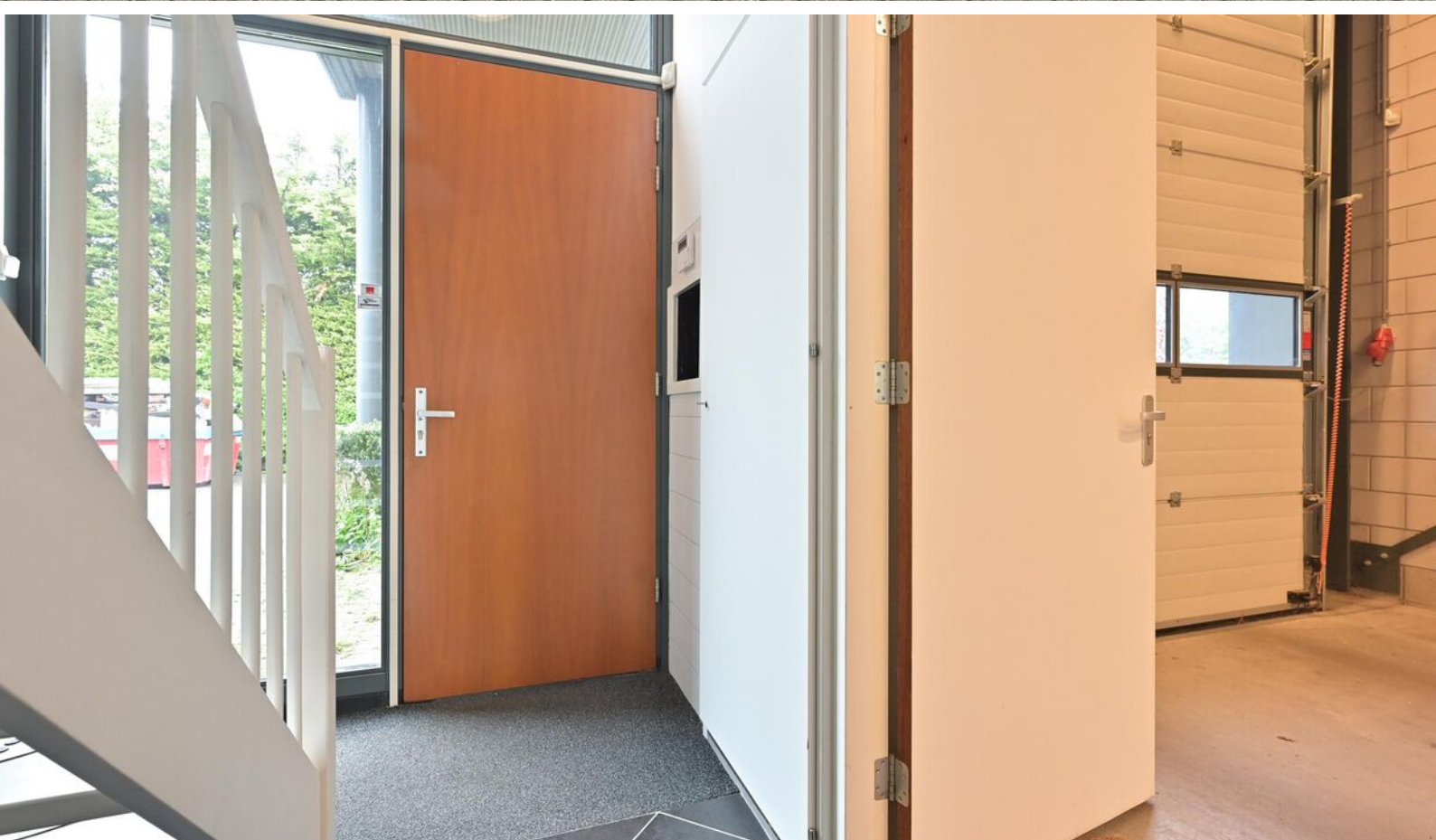
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

## Huurovereenkomst

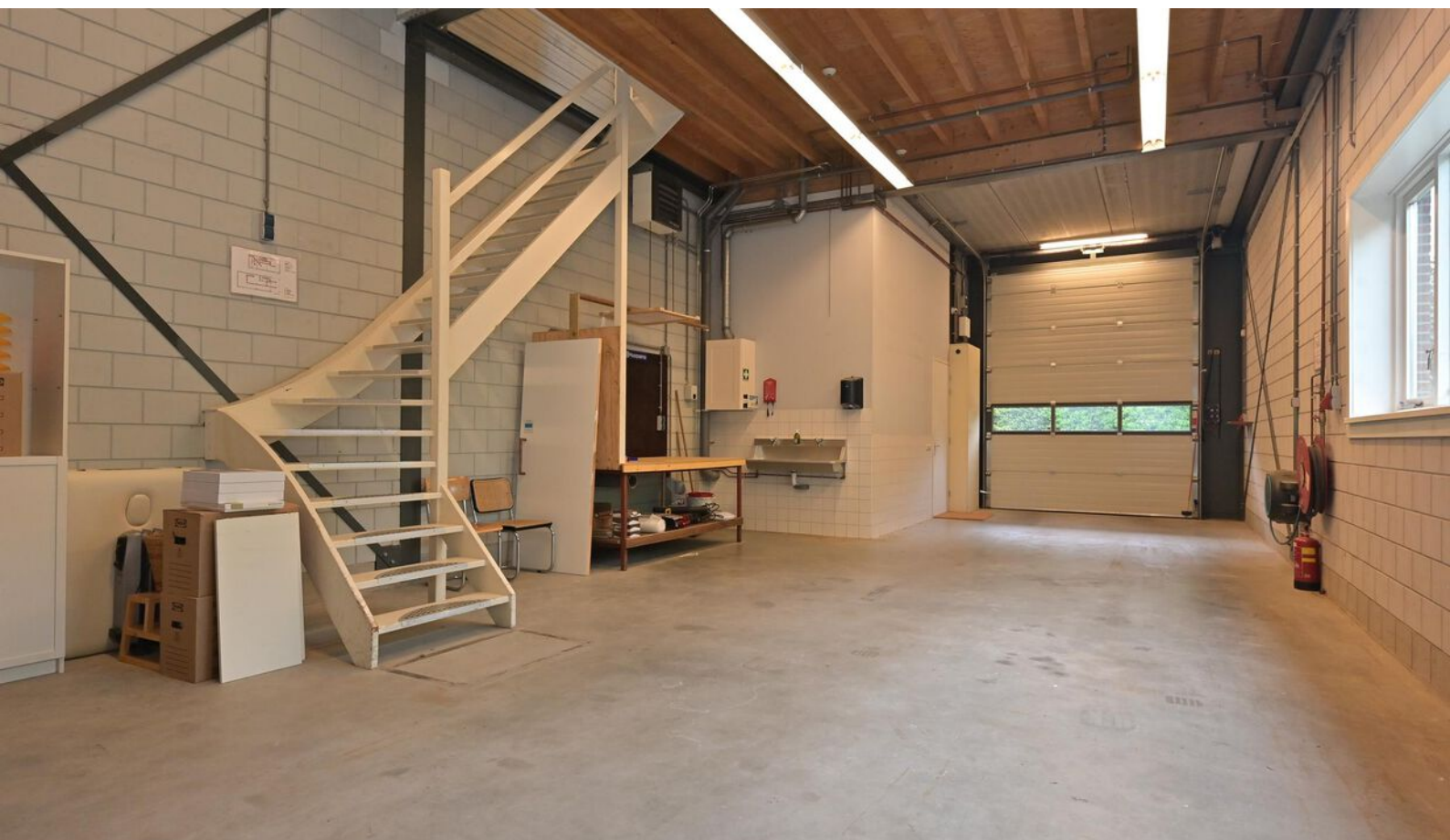
De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met aanvullende bepalingen van verhuurder.

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.















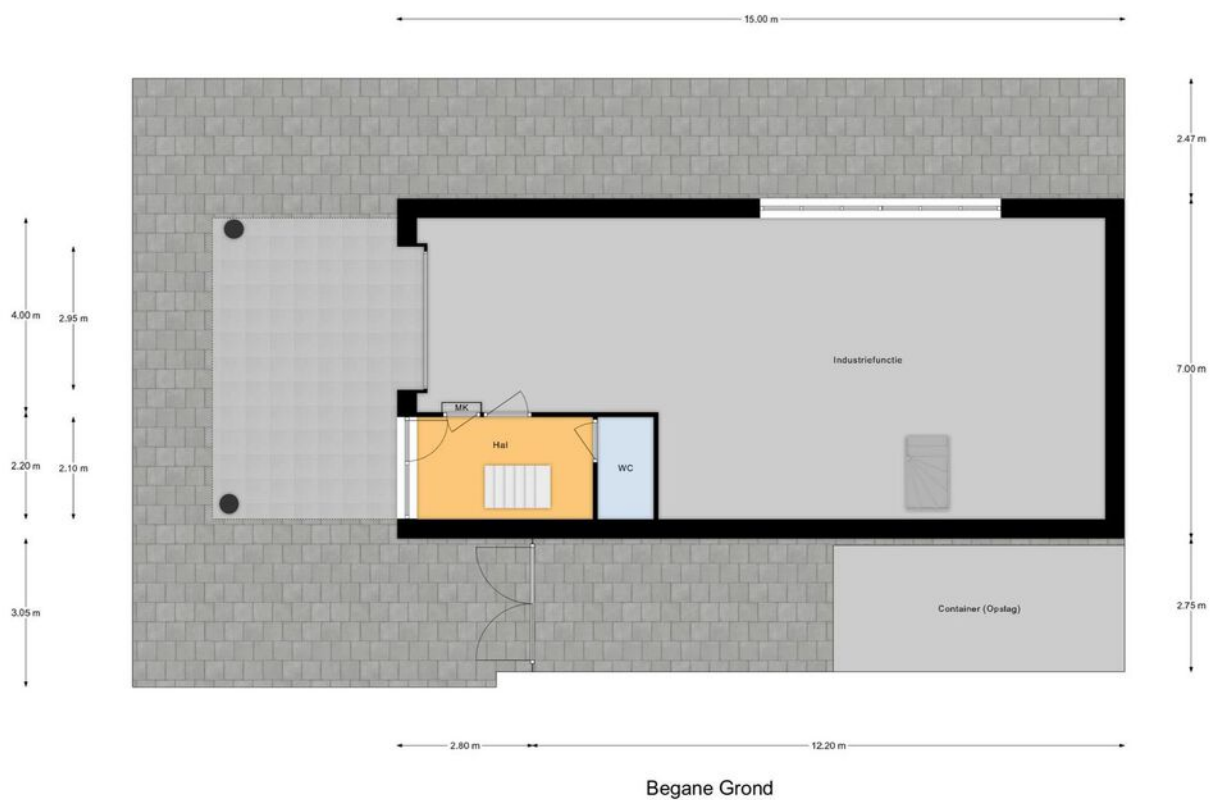






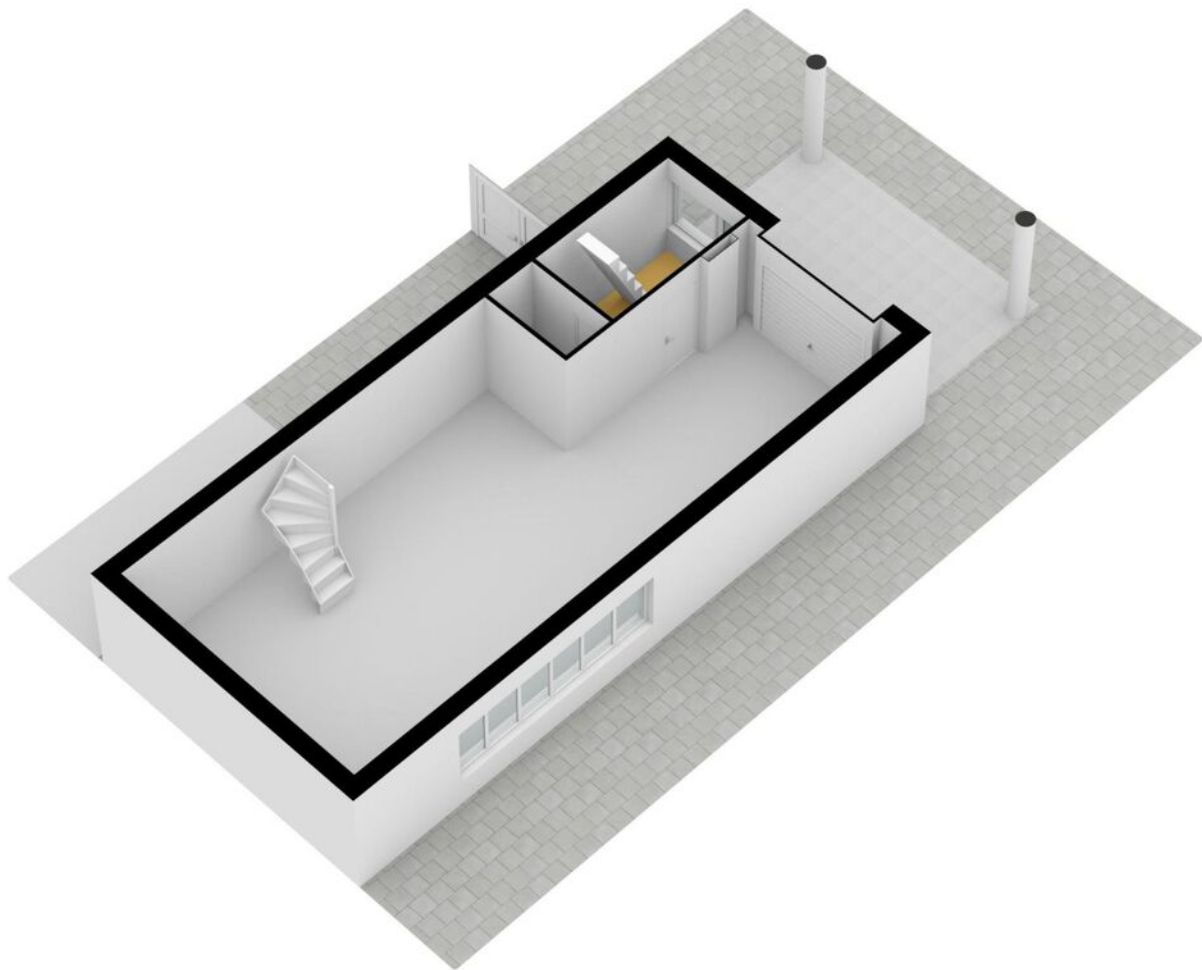


# Plattegrond



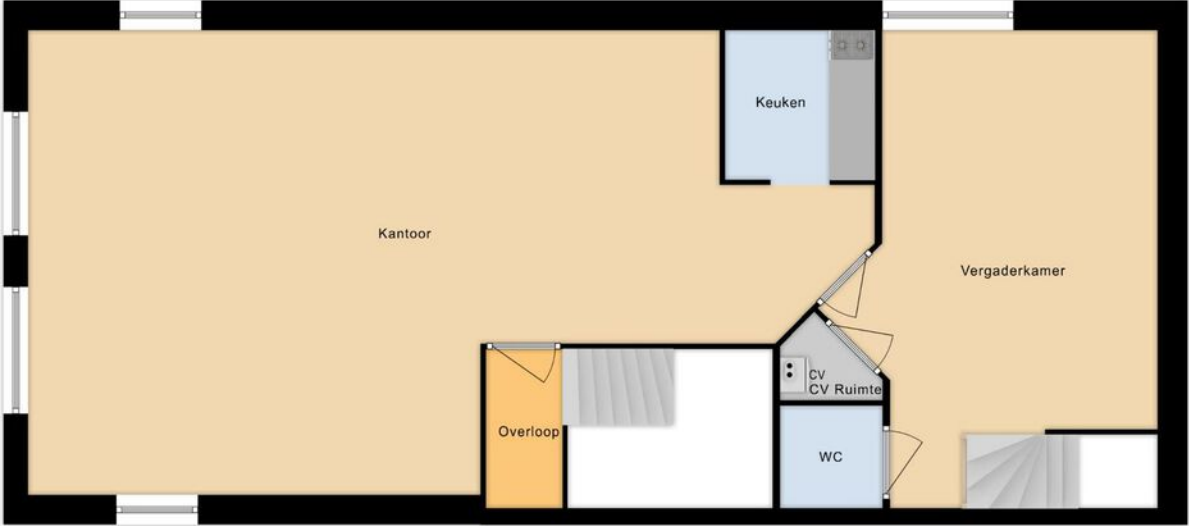


# 3D Plattegrond | Begane grond





# Plattegrond

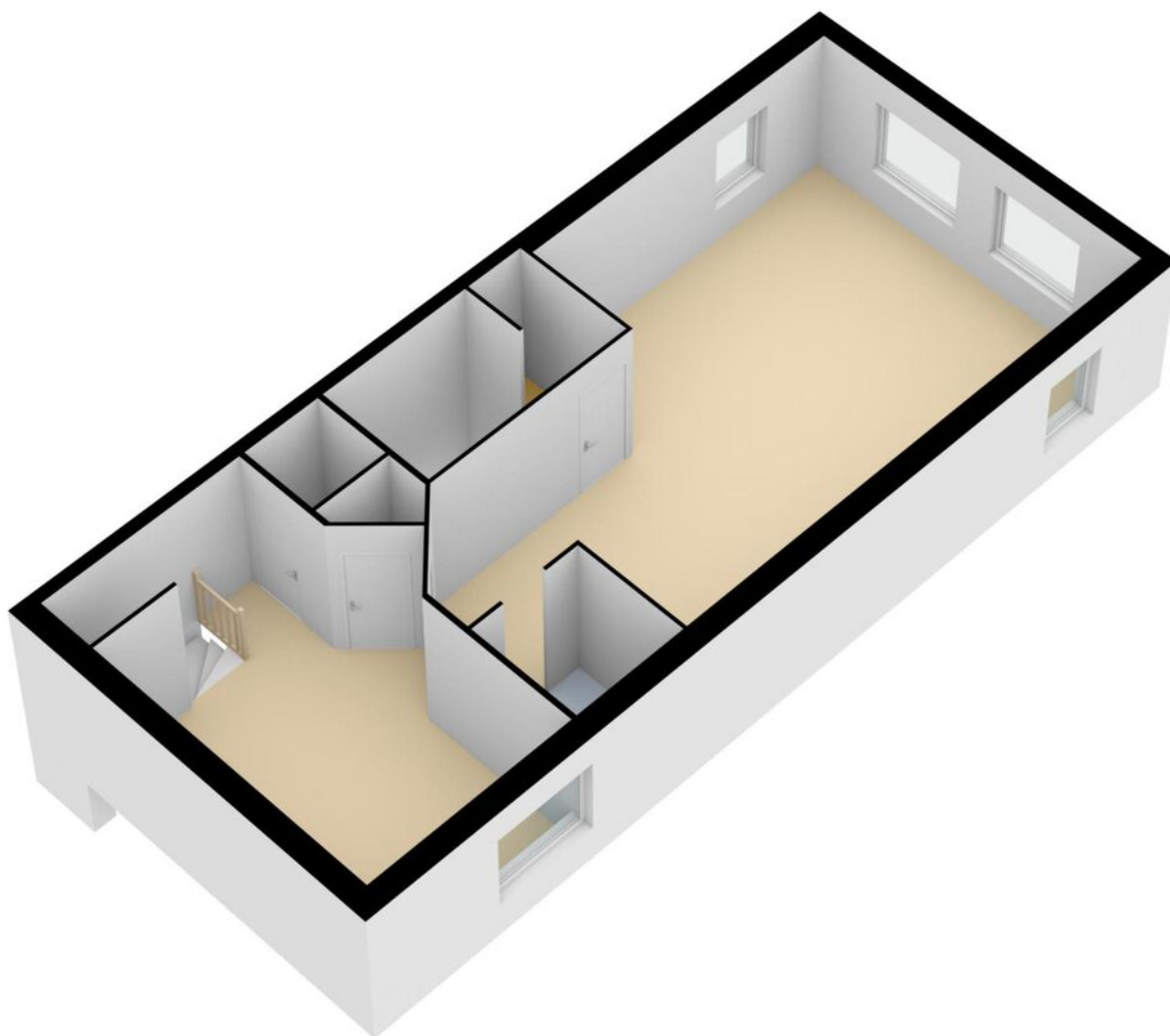


← 3.83 m →

1e Verdieping



# 3D Plattegrond | 1e verdieping



# 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**

