


TE HUUR

PARKSTRAAT 20 'PARKHAGE'

TE DEN HAAG



- Circa 1.175 m² kantoorruimte beschikbaar + ;
- Deelverhuur vanaf circa 303 m² VVO;
- Huurprijs: € 195,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW;
- Gelegen nabij het centrum van Den Haag.

CONTACT

Nadorp Bedrijfsmakelaars B.V.
Verlengde Tolweg 2A
2517 JY DEN HAAG

info@nadorp.nl
070 – 375 75 75

Beschrijving van het object

Algemeen

Parkstraat 20 te Den Haag "Parkhage" is een zeer representatief, monumentaal kantoorgebouw met eigen parkeergelegenheid in het CBD van Den Haag Centrum. Dit markante klassieke gebouw staat precies op de hoek van de Parkstraat en de Oranjestraat, tussen lokale en nationale overheidsgebouwen. De snelwegen A4, A12 en A13 zijn via de Utrechtsebaan binnen enkele minuten bereikbaar. Het NS station Den Haag Centraal is op loopafstand. Tevens is het te voet slechts vijf minuten naar "Het Binnenhof", het bestuurscentrum van Nederland.

In de buurt van de Parkstraat vind je verschillende organisaties als De Hoge Raad, De Raad van State, De Algemene Rekenkamer, ABN Amro Bank en ambassades. Winkelstraten als Noordeinde, Hoogstraat en de Denneweg zijn op loopafstand en bieden een gevarieerd aanbod aan restaurants en hotels.

Adres

Parkstraat 20 (2514 JK) Den Haag.

Oppervlakte

De totale oppervlakte van het gebouw bedraagt circa 3.947 m² VVO. Voor de verhuur is thans **circa 1.175 m²** VVO kantoorruimte beschikbaar, en als volgt verdeeld:

| Verdieping | Metrage VVO |
|---------------------------|--------------------------------|
| 2 ^e verdieping | Ca. 770 m ² |
| 4 ^e verdieping | Ca. 405 m ² |
| Totaal | Ca. 1.175 m² |

Deelverhuur is mogelijk vanaf 303 m² VVO.

Onder verhuurbaar vloeroppervlak (VVO) wordt verstaan:

het bruto vloeroppervlak (gemeten van glaslijn tot glaslijn en aan de binnenzijden van de buitenmuren), exclusief stijpunten en technische ruimten, doch inclusief gangen, toiletten en dergelijke.

Huurprijs

De huurprijs voor de kantoorruimte en voor de parkeerplaatsen is als volgt:

Kantoorruimte

€ 195,- per m² per jaar.

Parkeerplaatsen

€ 2.000,- per plaats per jaar.

Bovenstaande bedragen dienen te worden vermeerderd met BTW.

Parkeren

Er zijn 5 parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar op afgesloten achtergelegen parkeerterrein.

BTW status

Verhuurder wenst te opteren voor een BTW belaste verhuur.

Huurder dient voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties te verrichten. Indien huurder niet aan dit criterium voldoet, zal van rechtswege sprake zijn van een van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. In dit geval wordt de overeengekomen kale huurprijs, zonder de omzetbelasting, dusdanig verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Servicekosten

De servicekosten zijn als voorschot bij vooruitbetaling verschuldigd, op basis van jaarlijkse nacalculatie.

De servicekosten bedragen € 45,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Levering en diensten

In de servicekosten zijn onder andere de volgende leveringen en diensten inbegrepen:

- gas- en/of olieverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
- onderhoud en periodieke controle van liftinstallatie(s);
- onderhoud en periodieke controle van hydrofoorinstallatie;
- onderhoud en periodieke controle van glazenwasinstallatie;
- onderhoud en periodieke controle van brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder- en noodstroominstallatie(s);
- sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep e.d.;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde alsmede zonwering, beglazing gemeenschappelijke ruimten, terrassen, parkeerkelder en/of terrein;
- verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- assurantiepremie buitenbeglazing;

Bovengenoemde leveringen en diensten worden vermeerderd met 5 % administratiekosten en de daarover verschuldigde omzetbelasting.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maand-prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurprijsbetaling

Per kwartaal vooruit.

Huurgegevens

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingsperioden van 5 (vijf) jaar.

Oplevering

De kantoorruimte wordt in huidige "turn key" staat aangeboden en is onder meer voorzien van:

- gemeenschappelijke entree;
- liftinstallatie;
- zeer bruikbare indeling met (glazen) scheidingswanden;
- (gekoelde) patchruimte;
- ventilatie met topkoeling;
- dubbele toiletgroep;
- systeemplafond met geïntegreerde verlichtingsarmaturen.

De kantoorruimte op de eerste verdieping is recent casco+ gerenoveerd.

Aanvaarding

In overleg.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie, ter grootte van 3 (drie) kalendermaanden huur en servicekosten, beiden te vermeerderen met BTW.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW conform het model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) zoals op 30 januari 2015 vastgesteld en op 17 februari 2015 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20, alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen.

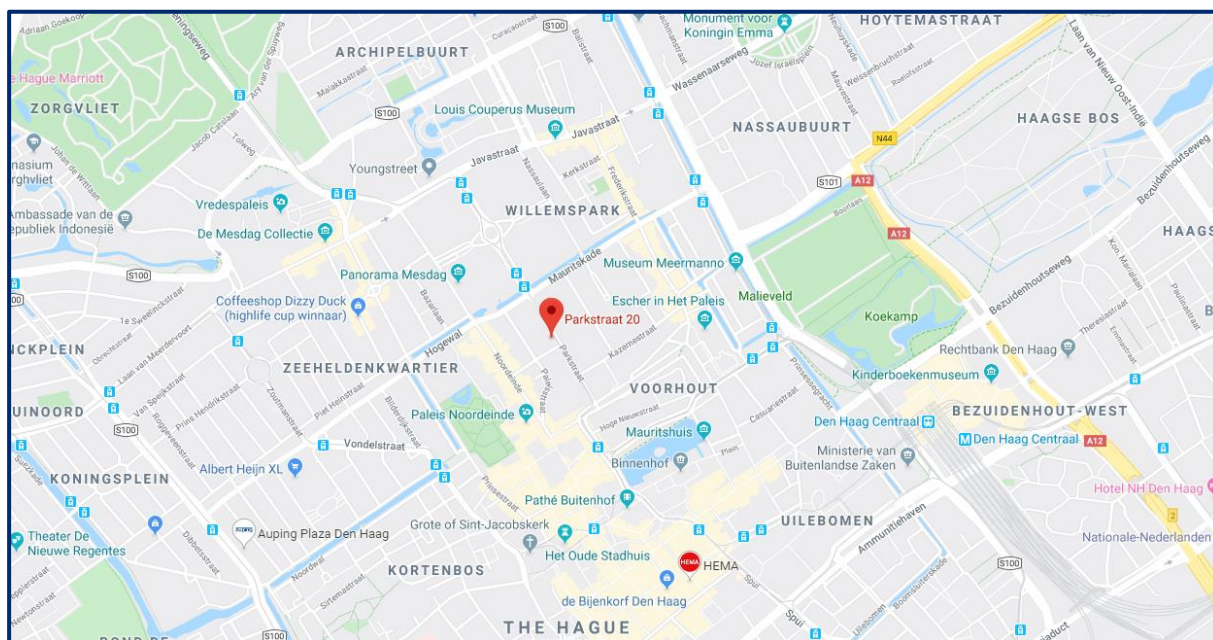
Bereikbaarheid

Openbaar vervoer

Het object is met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Het NS station Den Haag Centraal ligt op enkele minuten loopafstand. Direct tegenover het object bevinden zich haltes van diverse tram- en buslijnen, waardoor goede openbare verbindingen binnen de stad zijn gewaarborgd.

Eigen vervoer

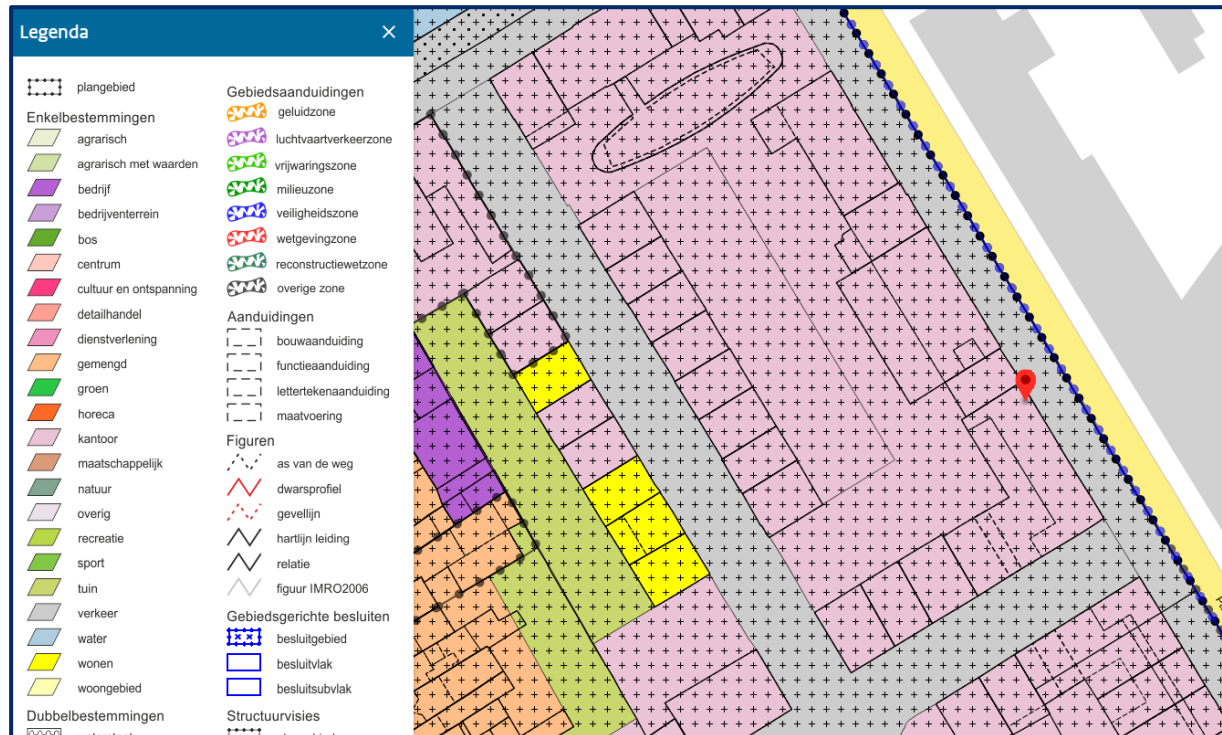
Ook met het eigen vervoer is het object uitstekend bereikbaar. De Utrechtse Baan geeft directe aansluiting op het Rijkswegenet: A4 Den Haag – Amsterdam, A12 Den Haag – Utrecht, A13 Den Haag – Rotterdam alsmede de N44 / A44 Den Haag – Wassenaar – Amsterdam.



Bijzonderheden

Bestemming

De kantoorruimte valt binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan 'St. Jacobskerk e.o.' en heeft de bestemming 'kantoor'.



Energie label

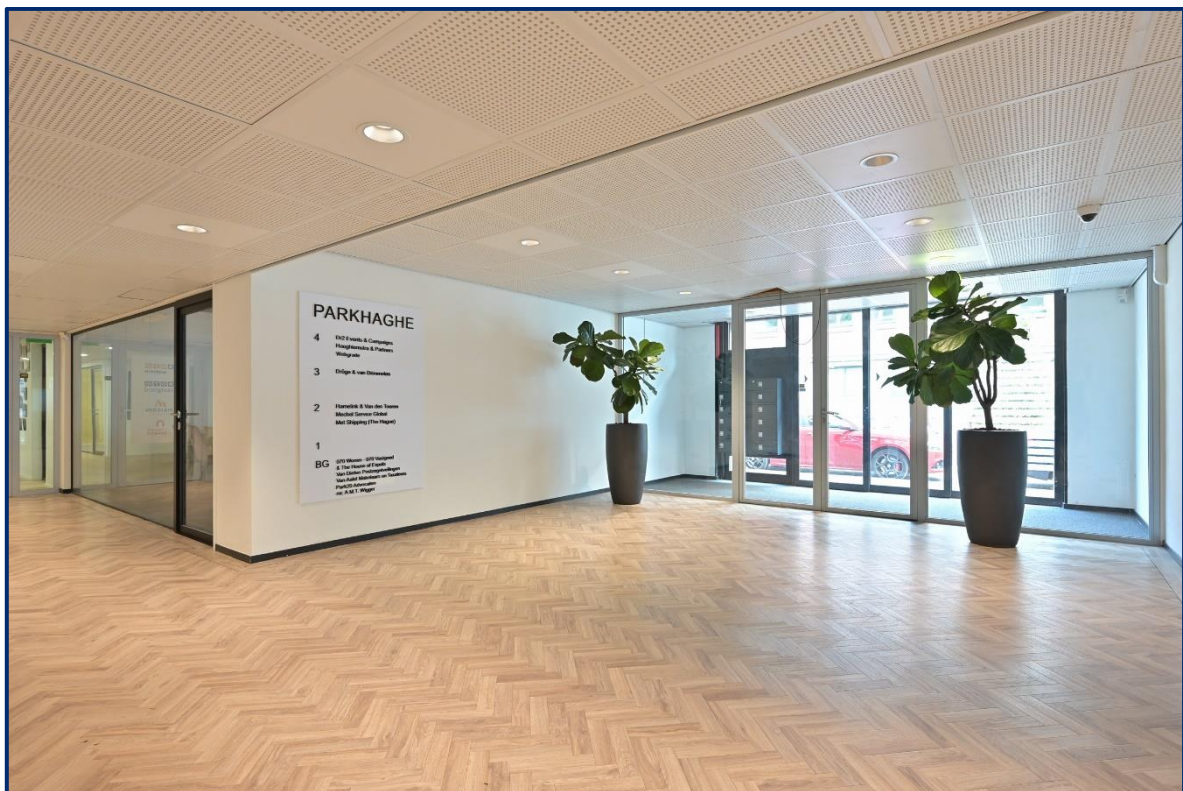
De kantoorruimte beschikt over Energie label B.

Courtage

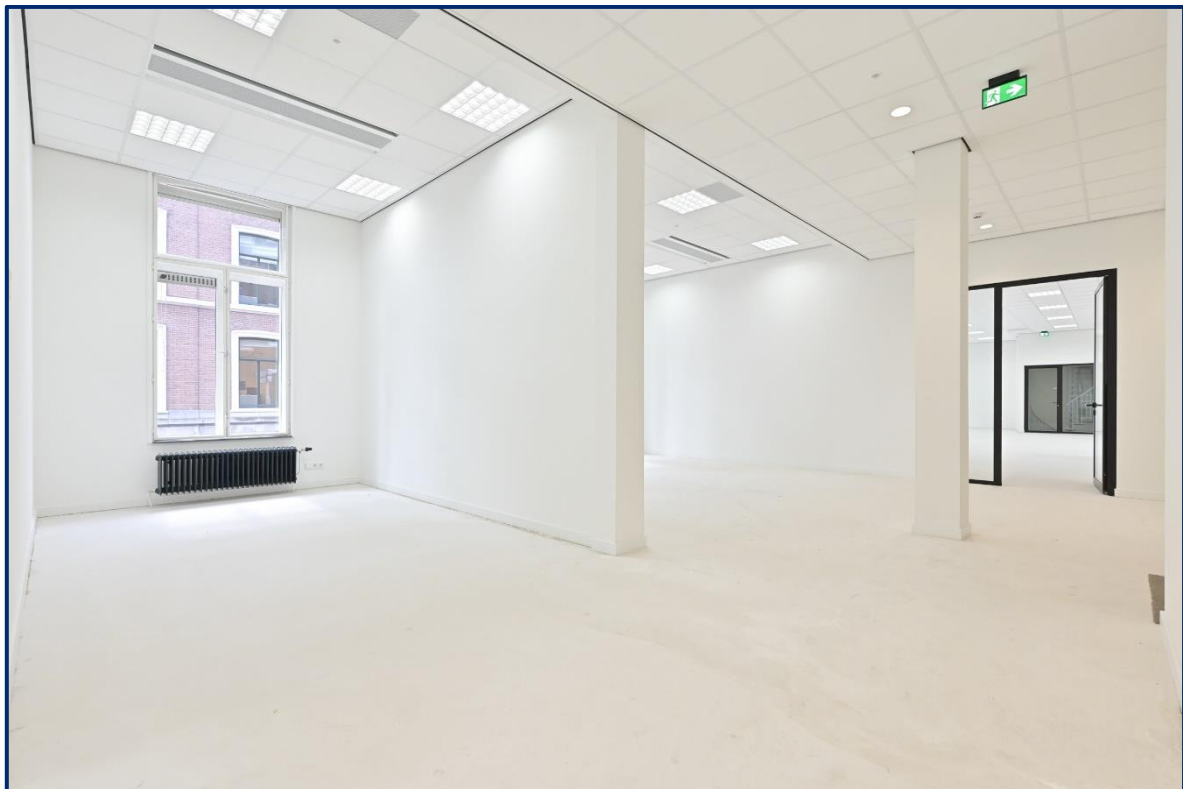
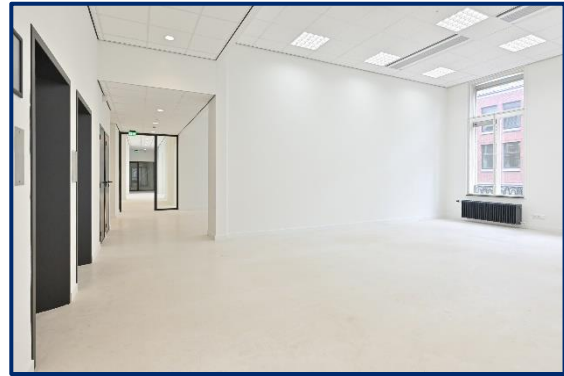
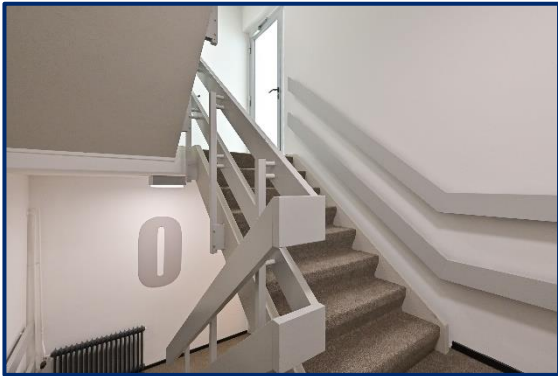
Mocht door bemiddeling van Nadorp Bedrijfsmakelaars B.V. een transactie tot stand komen, dan zult u ons hiervoor geen courtage verschuldigd zijn.

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde. De projectinformatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden.

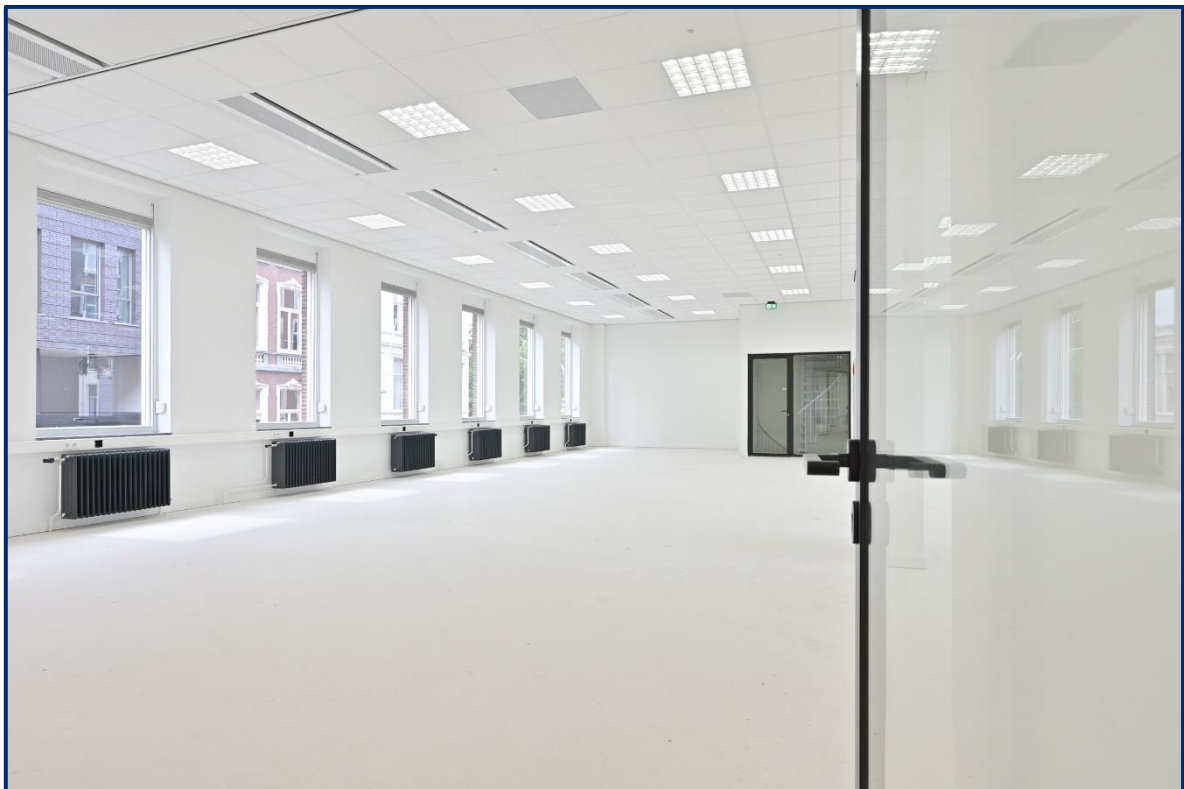
Foto's



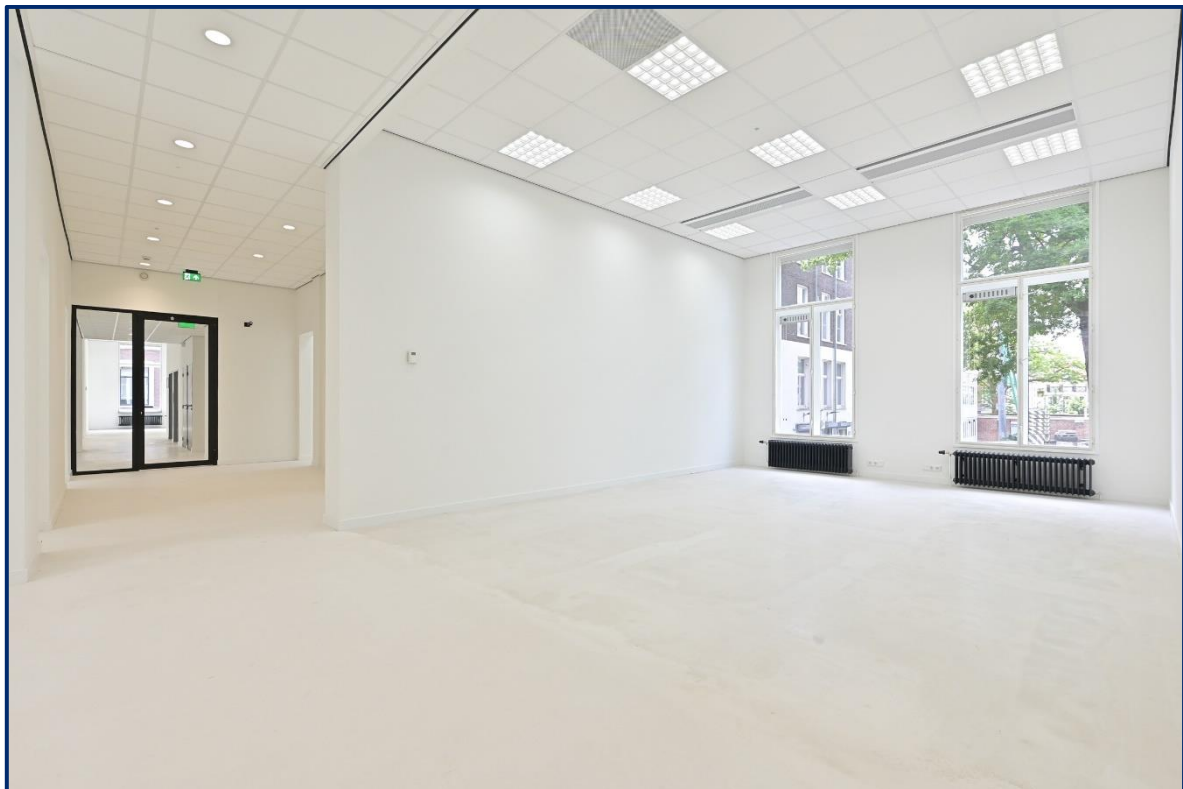
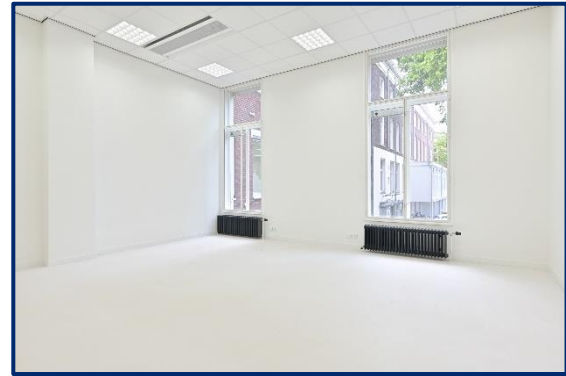
Foto's



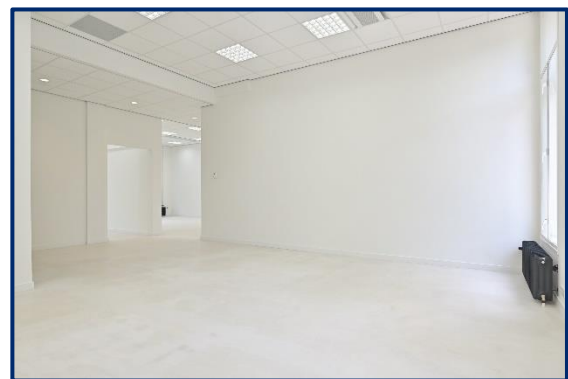
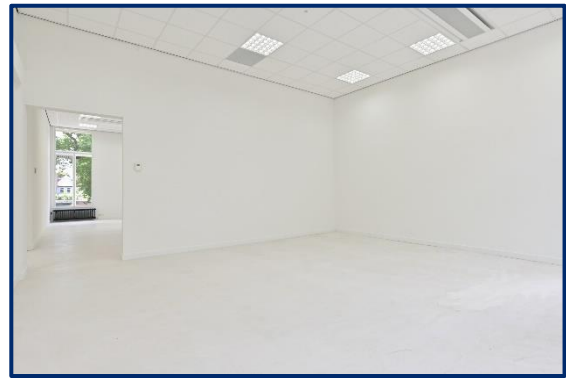
Foto's



Foto's



Foto's



Impressies



Impressies

