



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Unieke belegging | ca. 870 m² b.v.o. (ca. 646 m² v.v.o.)

Zichtlocatie

Eigendom

Vergunning



TE KOOP

Conradkade 33, 33 A & Weimarstraat 10
2517 BN 's-Gravenhage

Contactpersoon: Rutger van der Harst



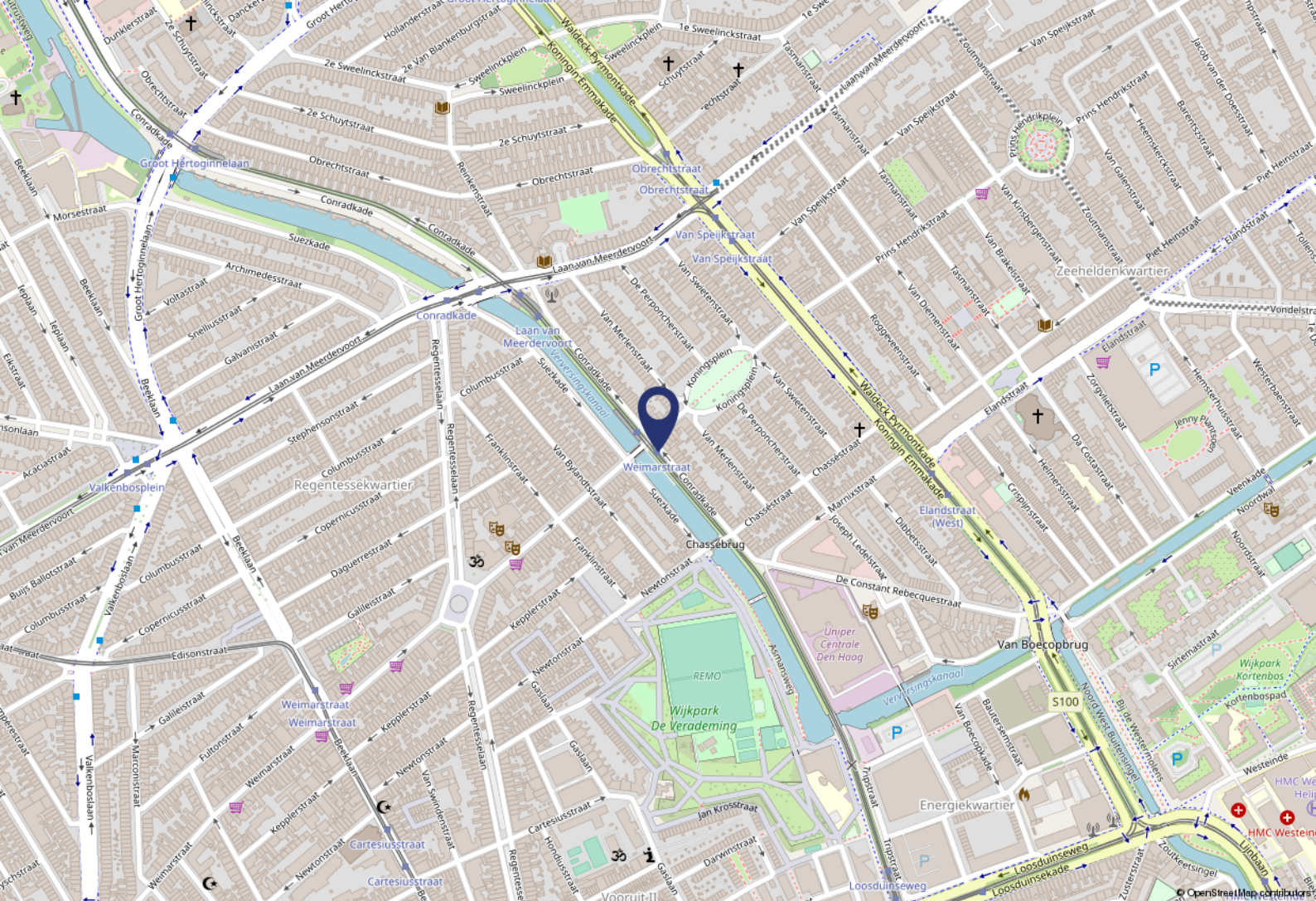
funda in business





Omgevingsfactoren

Het betreft een uniek pand gelegen op de hoek van de Conradkade, Weimarstraat en in de nabijheid van het Koningsplein en Prins Hendrikstraat. De locatie is uiterst gunstig te noemen en zowel met de auto als openbaar vervoer gemakkelijk te bereiken. Gelegen op loopafstand liggen de winkelstraten Reinkestraat en de Weimarstraat met grote diversiteit aan winkels en restaurants en op fietsafstand van het centrum. Bovendien is het zeer centraal gelegen ten opzichte van uitvalswegen en openbaar vervoer. De kust van Scheveningen ligt op 10 minuten fietsen en tevens met tramlijn 11 te bereiken via station Hollands Spoor die voor de deur gelegen is.



Locatie

Bereikbaarheid

De locatie is uiterst gunstig te noemen en zowel met de auto als openbaar vervoer gemakkelijk te bereiken. Het is gelegen in de nabije omgeving van uitvalswegen en de kust van Scheveningen ligt op 10 minuten fietsen. De halte van tramlijn 11 is voor de deur gelegen.

Parkeren

Het pand beschikt niet over eigen parkeermogelijkheden.

In de directe omgeving is betaald parkeren aan de openbare weg vanaf 18:00 uur mogelijk. Tevens is het mogelijk om een bedrijfsparkeervergunning aan te vragen.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft 2 objecten (3 huisnummers) die in gebruik zijn geweest voor kamerverhuur van 16 eenheden en voldoet aan de controle naleving gebruiksvergunning. Op dit moment is het object vrij van huur en voor toekomstige koper naar eigen inzicht te moderniseren. De vergunning gaat over naar de nieuwe eigenaar.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt ca. 870 m² b.v.o. / ca. 646 m² v.v.o. (conform NEN 2580), als volgt verdeeld:

- Conradkade 33 te 's-Gravenhage: ca. 205 m² v.v.o.;
- Conradkade 33 A te 's-Gravenhage: ca. 205 m² v.v.o.;
- Weimarstraat 10 te 's-Gravenhage: ca. 236 m² v.v.o..

Opleveringsniveau

Levering geschiedt in zogenaamde "As is, Where is" staat en vrij van huur.

Bestemmingsplan

'Regentesse-/Valkenboskwartier' vastgesteld d.d. 17-11-2016.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd-2'.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: ruimtelijkeplannen.nl.

Energielabel

Het object Conradkade 33 beschikt over een Energielabel C.

Het object Conradkade 33A beschikt over een Energielabel C.

Het object Weimarstraat 10 beschikt over Energielabel C.

Energielabels zijn geldig tot 06-02-2033.

Koopgegevens

Vraagprijs

€ 1.745.000 k.k.

Aanvaarding

In overleg.

Kadastrale gegevens

Gemeente: 's-Gravenhage

Sectie: W / W

Nummer: 897 / 896

Grootte: 141 m² / 154 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.

Dataroom

Voor alle overige informatie verwijzen wij u naar de stukken in de online dataroom. U kunt via Frisia Makelaars toegang verkrijgen tot deze dataroom.

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.

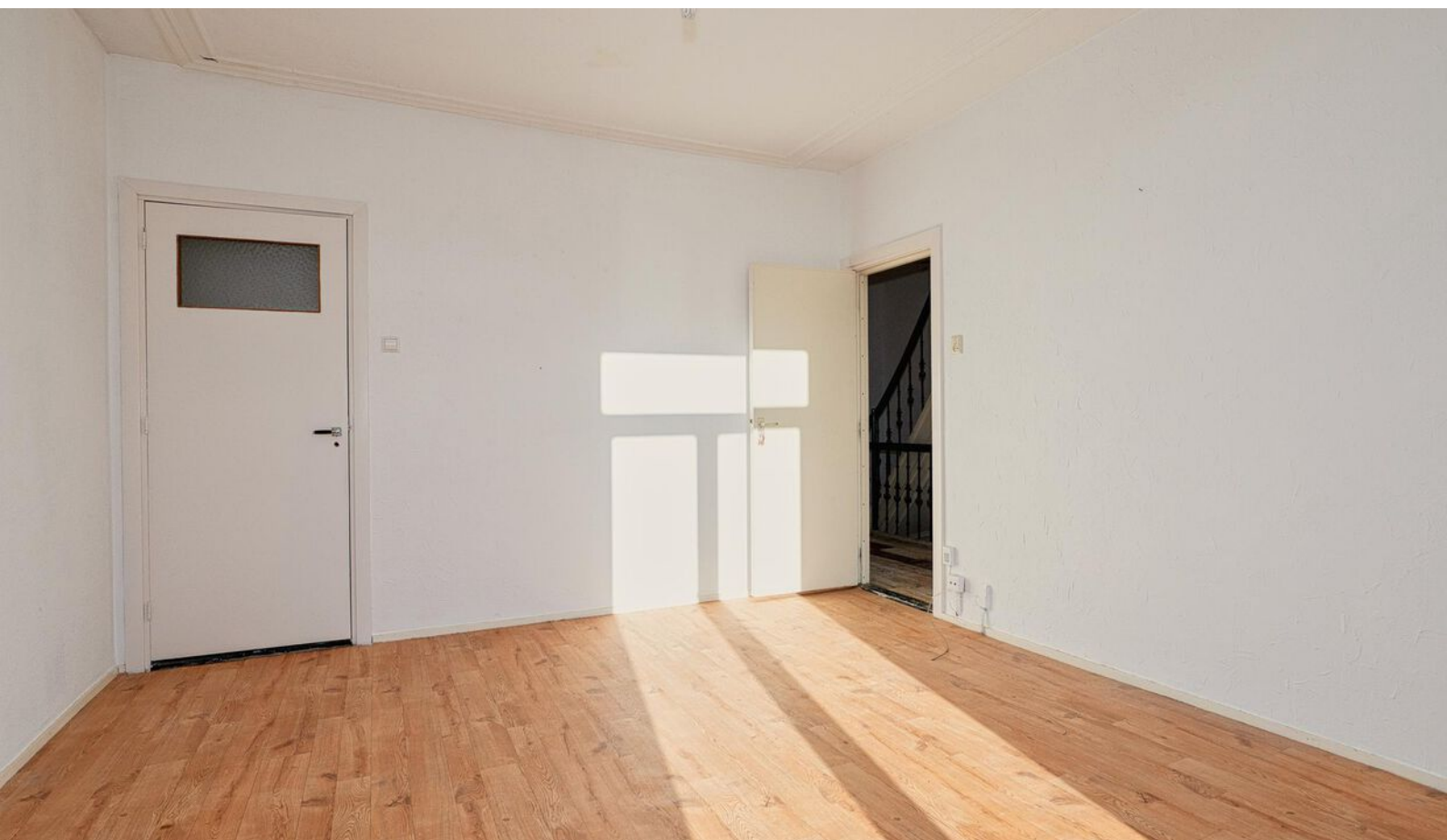
- Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennisgenomen van de vrijblijvende objectinformatie en aanvaardt uitdrukkelijk de inhoud hiervan.
- Koper wordt in de gelegenheid gesteld de onroerende zaak voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau 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 heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.
- Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 130 jaar oud is. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwqualiteit 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.

- 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.



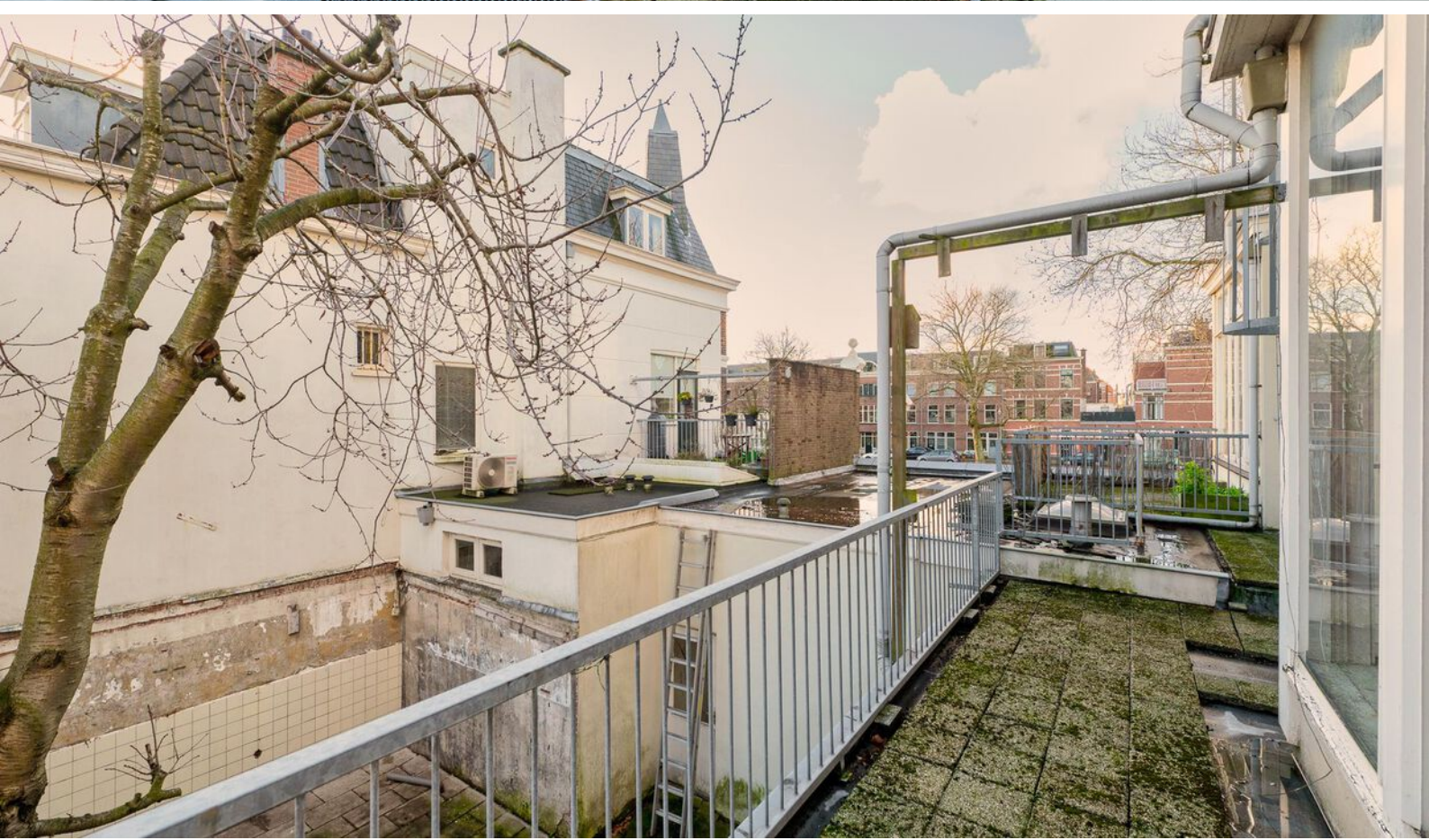


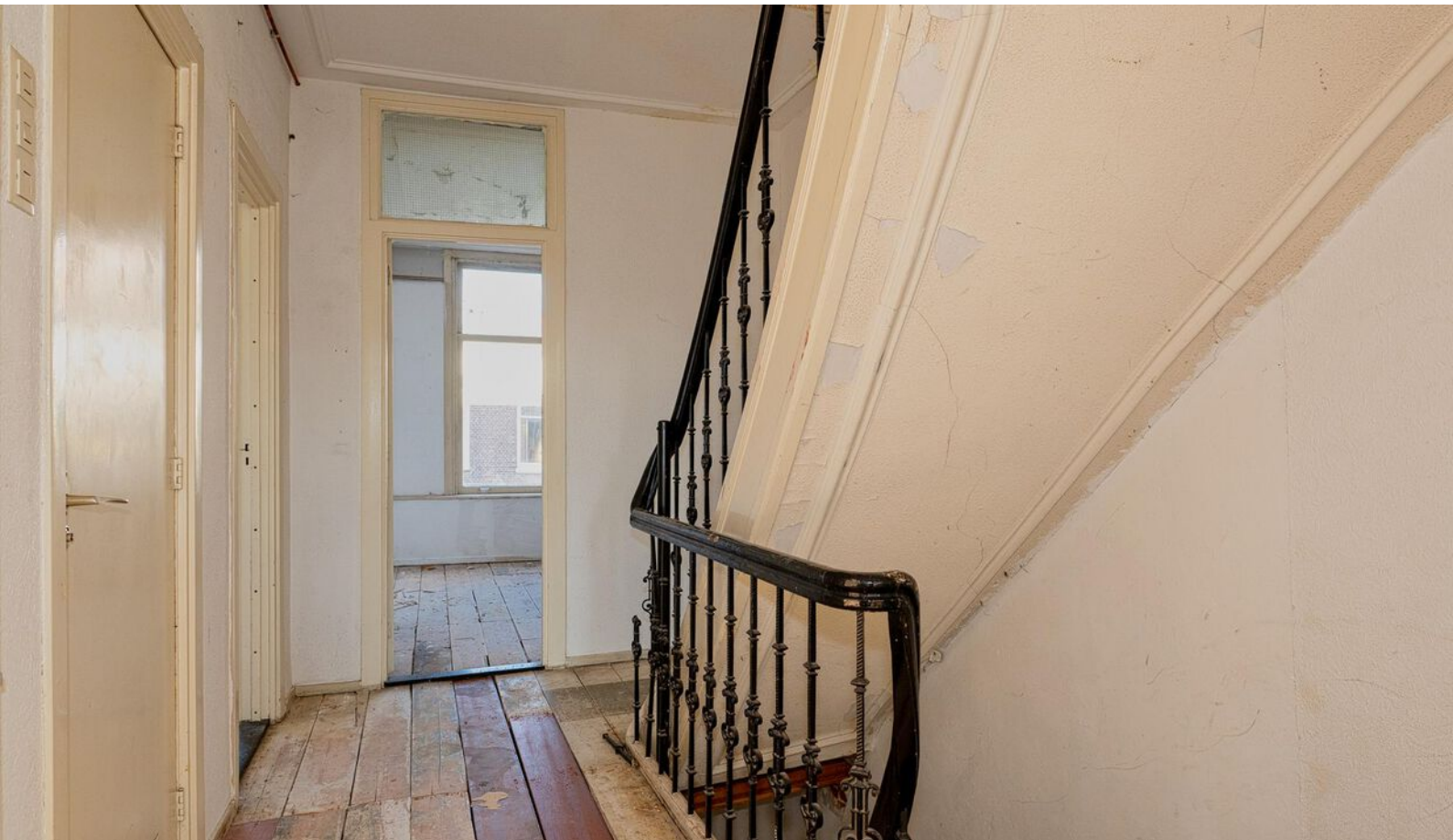












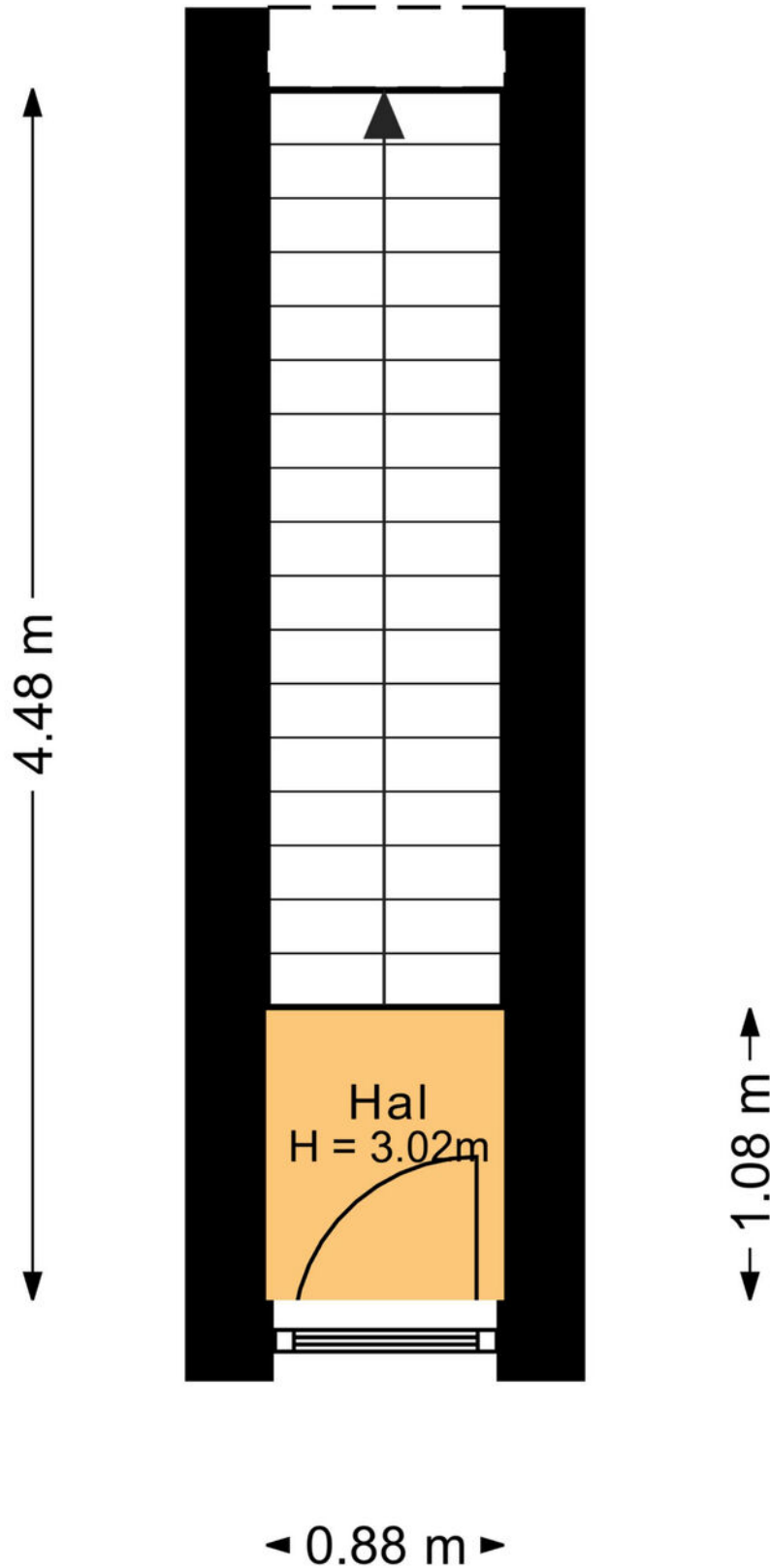






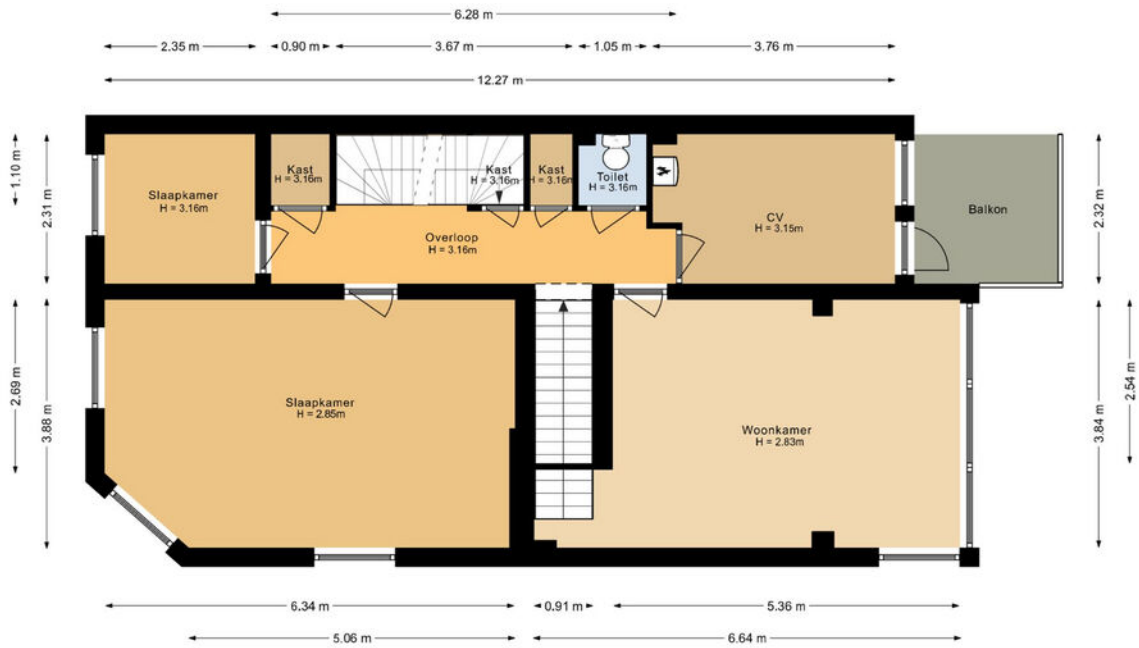
Plattegrond - Entree

Conradkade 33 te 's-Gravenhage



Plattegrond - 1e verdieping

Conradkade 33 te 's-Gravenhage



Plattegrond - 2e verdieping

Conradkade 33 te 's-Gravenhage



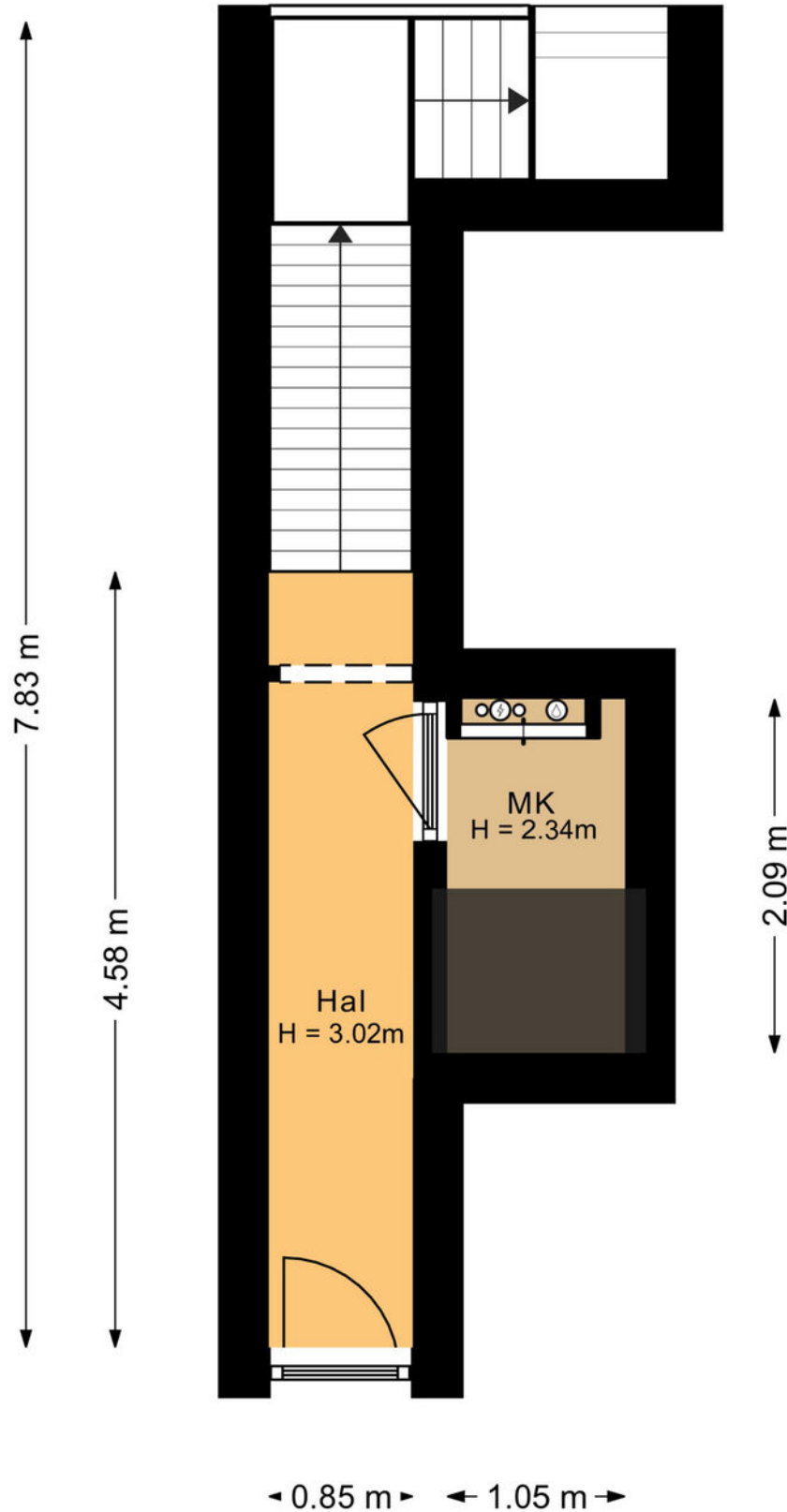
Plattegrond - 3e verdieping

Conradkade 33 te 's-Gravenhage



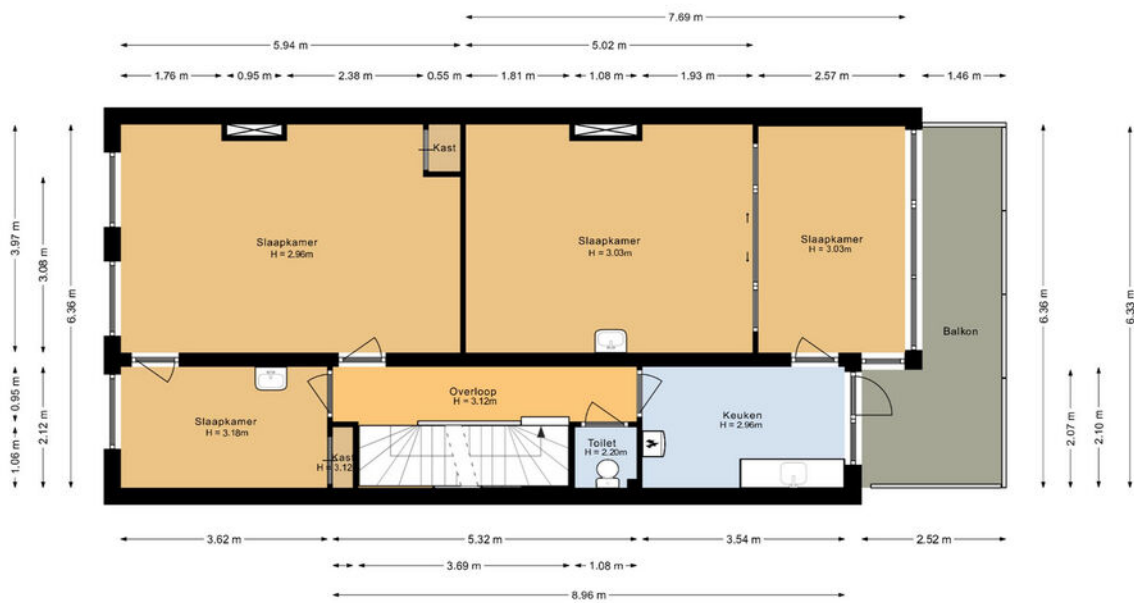
Plattegrond - Entree

Conradkade 33 A te 's-Gravenhage



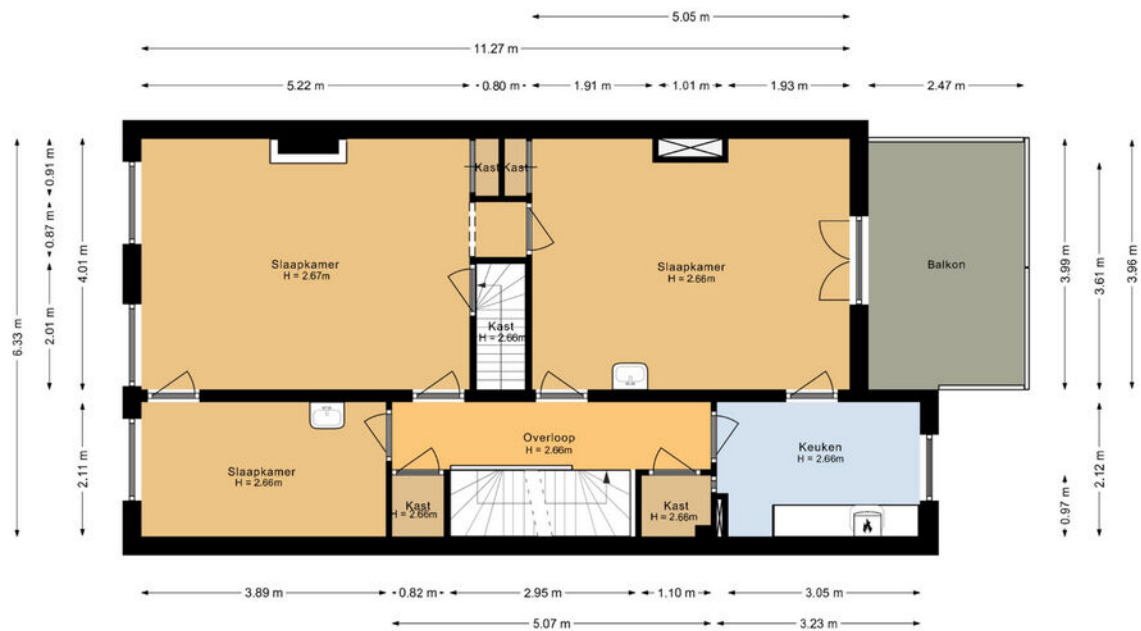
Plattegrond - 1e verdieping

Conradkade 33 A te 's-Gravenhage



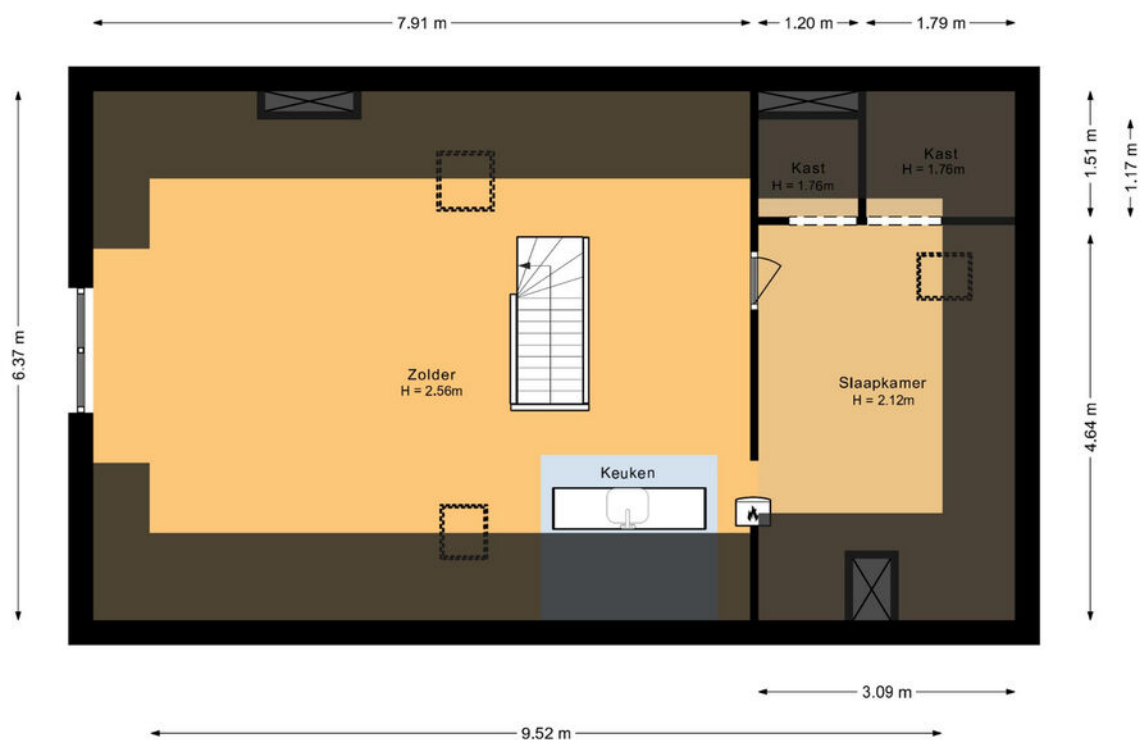
Plattegrond - 2e verdieping

Conradkade 33 A te 's-Gravenhage



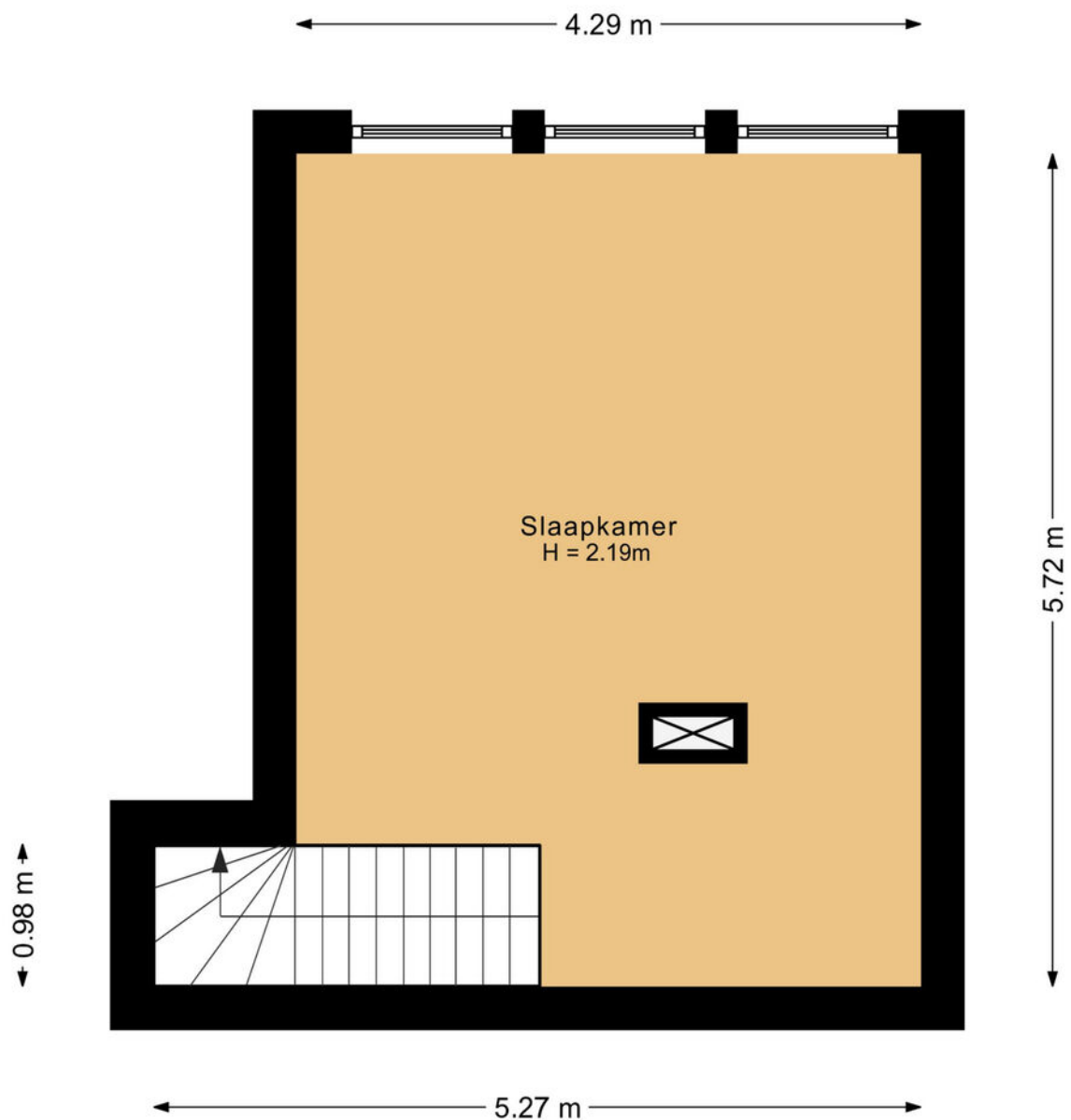
Plattegrond - 3e verdieping

Conradkade 33 A te 's-Gravenhage



Plattegrond - Kelder

Weimarstraat 10 te 's-Gravenhage



Plattegrond - Begane grond

Weimarstraat 10 te 's-Gravenhage



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





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



Frisia Makelaars

