



Frisia Makelaars

Maritieme commerciële units - De Zuid | Units vanaf ca. 84 m²

Maritiem

Innovatief

Havengebonden



TE HUUR

De Zuid - Hellingkade
's-Gravenhage

Contactpersoon: Jorg Olie



funda in business





Inleiding

Rond de Derde Haven in Scheveningen worden de komende jaren aan de kade kleinschalige commerciële units gerealiseerd. Deze units zijn heel geschikt voor innovatieve bedrijven die activiteiten op zee ontplooiën en kennisinstellingen met relevante expertise, zoals maritieme technologie, ecologie, duurzaamheid, kust- en waterbeheer. De units zijn bestemd voor bedrijven die gebruik maken van de haven en/of activiteiten ontplooiën op zee. De units in een plint onder appartementen dienen met hun activiteiten te passen in de combinatie van woon-/werkhaven. Begin 2025 (prognose) worden enkele units in diverse grootte casco opgeleverd. Informatie over dit project is te vinden op de site 'Ondernemenopdezuid.nl'.

Voor informatie over de verhuur van deze units aan **'maritieme'** ondernemingen kunt u met ons contact opnemen.

Objectgegevens

Objectomschrijving

De bouw van ZUIDKADE is momenteel in volle gang en naar verwachting zal het project begin 2025 (prognose) worden opgeleverd. Het betreft een ontwikkeling met bedrijfsunits van diverse grootte, direct gelegen aan de kade. De meeste units zijn in tweeën te splitsen.

De metrage varieert van 84 - 280 m² met een breedte van ongeveer 6 tot 13 meter, met een diepte van circa 14,5 meter. De hoogte bedraagt ongeveer 4 meter, waarbij de hoekunit aan de kade zelfs een hoogte van ongeveer 7 meter heeft. Deze bijzondere unit is gereserveerd voor een passende horecafunctie en biedt een prachtig uitzicht op de havenmond, Derde Haven en Eerste Haven (de visserij/visafslag).

Bereikbaarheid

Vanuit de haven van Scheveningen Haven ben je direct op zee. Naast de bedrijfs- en woonfunctie is er een groot aantal horecagelegenheden te vinden en ligt het strand op 100 meter afstand. Daarmee is de haven een bijzonder aantrekkelijke werkomgeving.

Metrage

De oppervlakte van de units bedraagt circa:

- Unit KAO 91 - ca. 208 m² (eventueel op te splitsen in unit 91.2a- & 91.2b, zie hieronder);
- Unit KAO 91.2a - ca. 95 m²;
- Unit KAO 91.2b - ca. 113 m²;
- Unit KAO 94 - ca. 208 m² (eventueel op te splitsen in unit 94.3a & 94.3b, zie hieronder);
- Unit KAO 94.3a - ca. 95 m²;
- Unit KAO 94.3b - ca. 113 m²;
- Unit KAO 97 - ca. 256 m² (eventueel op te splitsen in unit 97.4a & 97.4b, zie hieronder);
- Unit KAO 97.4a - ca. 142 m²;
- Unit KAO 97.4b - ca. 114 m²;
- Unit KAO 100 - ca. 280 m²;
- Unit KAO 101 - ca. 189 m² (eventueel op te splitsen in unit 101.6a & 101.6b, zie hieronder);
- Unit KAO 101.6a - ca. 103 m²;
- Unit KAO 101.6b - ca. 86 m²;
- Unit KAO 104 - ca. 84 m².

Plattegrond van de betreffende units kunt u downloaden op de projectwebsite: ondernemenopdezuid.nl

Opleveringsniveau

Alle units worden casco opgeleverd: een standaard pui en constructieve vloeren, wanden en plafond. De ruimtes zijn voorzien van aansluitingen voor water, riool, elektriciteit en glasvezel. De ondernemer dient zelf in samenwerking met Klimaatgarant (leverancier van warmtepompen en bodemplussen voor warmte- en koudeafgifte) een oplossing op maat te realiseren voor verwarming en koeling. Er is een set richtlijnen beschikbaar voor de afwerking van de ruimte door de ondernemer.

Bestemmingsplan

- A. Culturele voorzieningen;
- B. Dienstverlening;
- C. Kantoor;
- D. Sportvoorzieningen
- E. 'gemengd' tevens niet-dagelijkse detailhandel, horeca in de categorie licht en middelzwaar op de begane grond en bedrijven, voor zover havengerelateerd en voorkomend in de categorieën A en B uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging.

Categorie E omvat 'maritieme' bedrijven die direct of indirect afhankelijk zijn van een haven, zoals bedrijven die gebruikmaken van een kade of andere overslagfaciliteit in de haven voor het transport van goederen. Het omvat ook bedrijven die aantoonbaar ondersteunend zijn aan de kernactiviteiten van havengebonden bedrijven.

Voor de schepen die afgemeerd in de Derde Haven liggen realiseert de gemeente een walstroomvoorziening.

Energielabel

Het energielabel wordt opgemaakt bij oplevering.

Huurgegevens

Huurprijs

Huurprijs op aanvraag.

Servicekosten

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

Huurtermijn

In overleg.

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 - Overzicht units



Plattegrond - Units gesplitst



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

