



**Frisia Makelaars**

Kantoorruimte | ca. 168 m<sup>2</sup> n.v.o. | Prachtige locatie

Rijksmonument

Centrum

3 parkeerplaatsen



**TE HUUR**

Boekhorststraat 13 B  
2512 CL 's-Gravenhage

Contactpersoon: Gijs Rebel



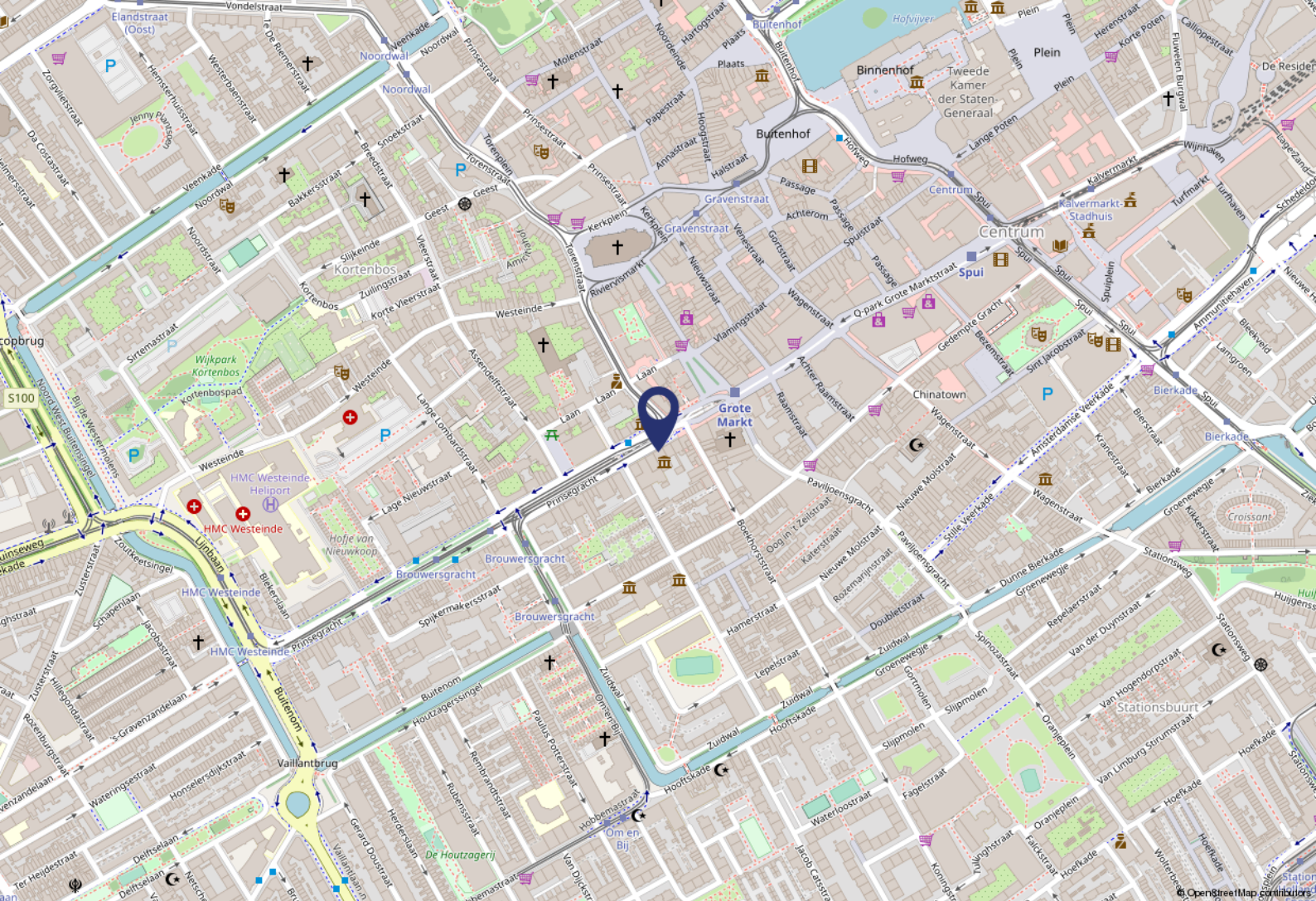


## Omgevingsfactoren

Centraal in de binnenstad van Den Haag staat een pand met beschermd stadsgezicht op een unieke locatie aan de Prinsegracht, schuin tegenover Grote Markt en nabij Grote Marktstraat, Torenstraat en Jan Hendrikstraat.

Het pand behoort tot een van de rijkste gebouwen aan de Prinsegracht in Den Haag. Het is onderkelderd en telt 3 bouwlagen met een kap. Het uiterlijk nu is 19de-eeuws. De gracht moest de mooiste van Europa worden. In 1642 werd daarom bepaald, dat de panden tenminste 24 voet breed moesten zijn. Door de aanwezigheid van handelsgebouwen werd het echter een gracht waaraan de rijken niet graag woonden.

Naast de aangeboden kantoorruimte is Paard gevestigd, dat sinds de begin jaren 70 een uitgaansgelegenheid biedt op het gebied van popmuziek.



# Locatie

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand is goed. Het pand ligt aan de Prinsegracht/Boekhorststraat, welke directe ontsluiting geeft naar de rondweg (s100) van Den Haag.

Tevens is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer goed. Het spoorwegstation Den Haag Centraal/Hollands spoor is op korte afstand gelegen, welke via tram en bus recht voor de deur te bereiken is/zijn.

## Parkeren

Het object beschikt over parkeerruimte voor circa 3 auto's op het achtergelegen parkeerterrein. De kosten per parkeerplaats per jaar bedragen € 2.000,- exclusief BTW.

Door de aanwezigheid van diverse garages zijn de parkeervoorzieningen in de directe omgeving optimaal te noemen zijn.

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

Het betreft hier een voormalig koetshuis van circa 168 m<sup>2</sup> n.v.o., gelegen aan de Boekhorststraat 13 B. De toegang tot het koetshuis verloopt via het hoofdpand aan de Prinsegracht 8. Daarnaast beschikt het koetshuis ook over een eigen ingang aan de Boekhorststraat.

Het koetshuis beschikt over twee verdiepingen en is bedoelt als kantoorruimte, met eigen voorzieningen zoals een toilet, verwarming en een pantry. Dit maakt het een zelfstandige en functionele werkruimte, ideaal voor bedrijven die een karakteristieke en centraal gelegen kantoorlocatie zoeken.

Met zijn historische uitstraling en rustige ligging achter het hoofdpand aan de Prinsegracht biedt het koetshuis een unieke en inspirerende werkomgeving in het oude centrum van Den Haag.

## Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 168 m<sup>2</sup> n.v.o. (conform NEN 2580), als volgt verdeeld:

Boekhorststraat 13 B:

- Begane grond: circa 81 m<sup>2</sup> n.v.o.;
- Eerste verdieping: circa 87 m<sup>2</sup> n.v.o..

## Opleveringsniveau

Het object wordt leeg en bezemschoon opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- Pantry;
- Verwarming;
- Verlichtingsarmaturen;
- Buitenplaats.

## Bestemmingsplan

'Het Oude Centrum (Binnenstad)' vastgesteld d.d. 29-06-2017.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd-4'.

Behoudens de uitgebreide bestemmingsmogelijkheden dient het object te worden gebruikt als museum, cultuur en ontspanning, dienstverlening, kantoor en maatschappelijk.

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

## Energie label

Energie label is niet van toepassing, aangezien het een beschermd stadsgezicht betreft.

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 2.750,- per maand te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

N.T.B.

## Huurtermijn

In overleg.

## Opzegtermijn

01 (één) jaar.

## 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.

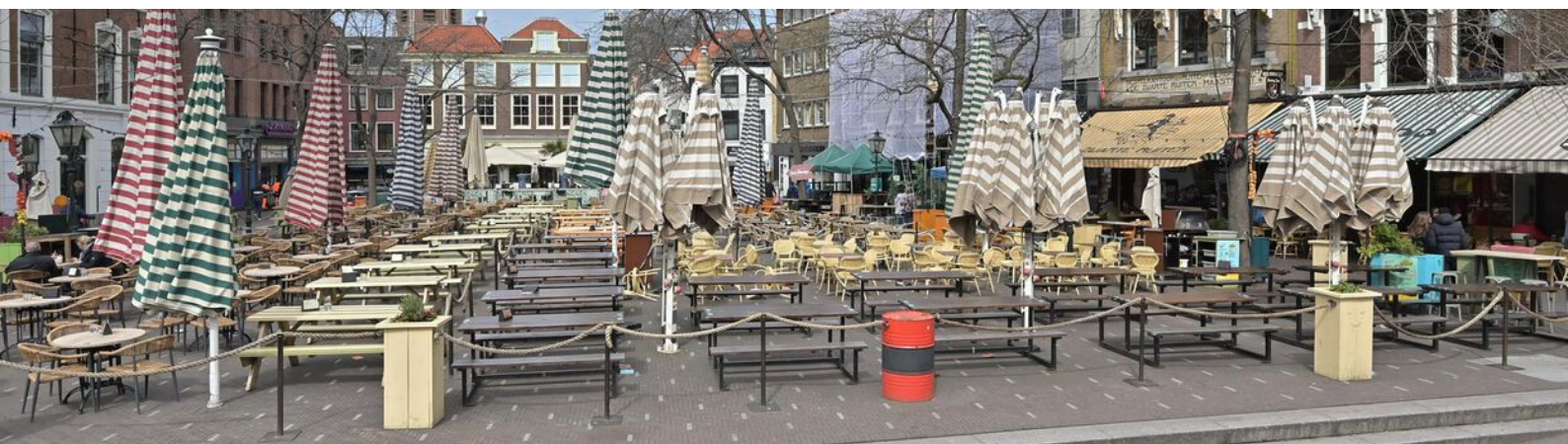
## Huurovereenkomst

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 - Begane grond

Boekhorststraat 13 B te 's-Gravenhage



Begane grond

'S-GRAVENHAGE 2512 GA Boekhorststraat 13 B

# Plattegrond - 1e verdieping

Boekhorststraat 13 B te 's-Gravenhage



1e verdieping

'S-GRAVENHAGE 2512 GA Boekhorststraat 13 B

# 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**

