



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Kantoorruimte | ca. 220 m<sup>2</sup> v.v.o.



**TE HUUR**

Nieuwe Uitleg 25  
2514 BR 's-Gravenhage

Contactpersoon: Gijs Rebel



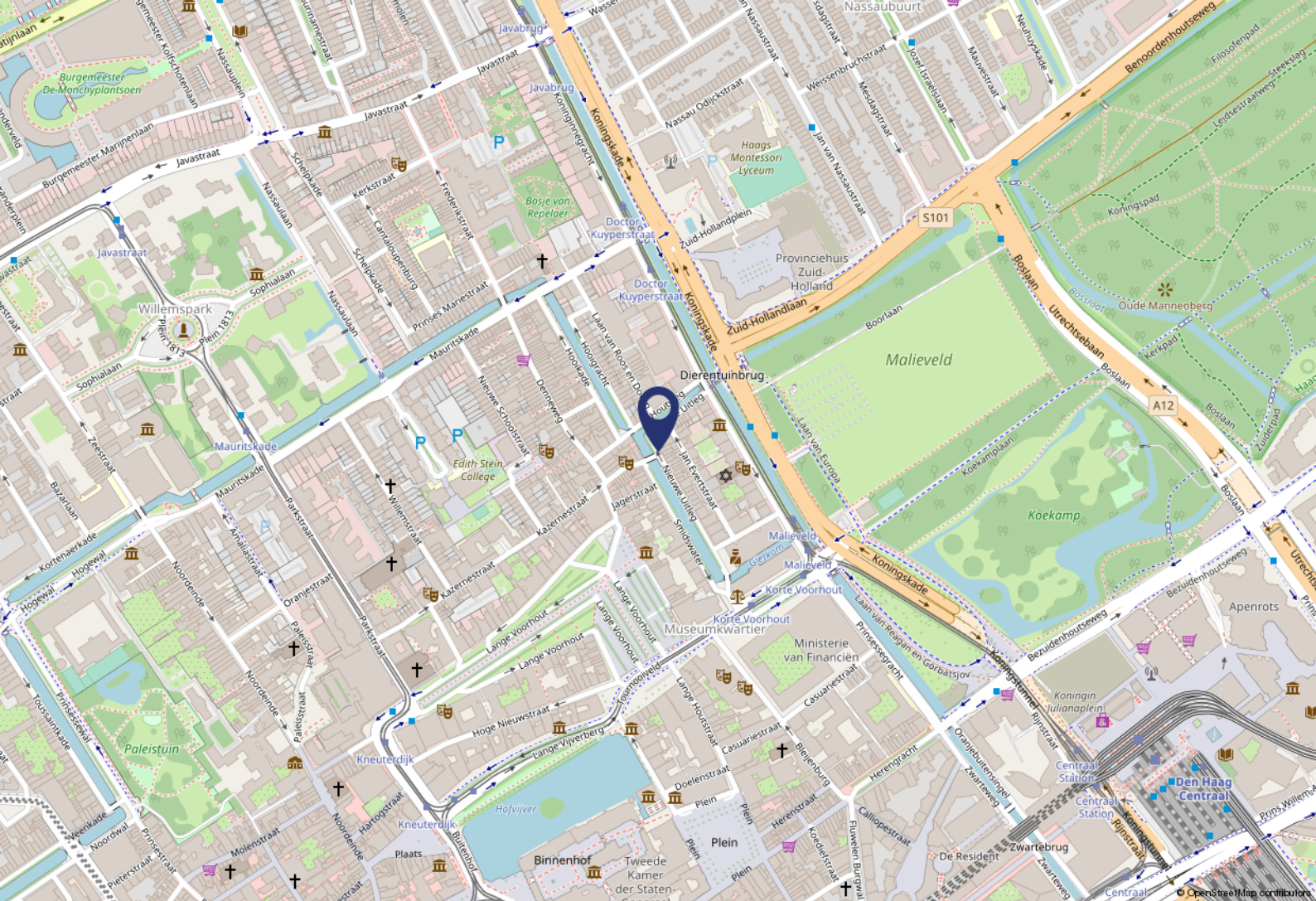




## Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen aan de gracht van de Nieuwe Uitleg. Het betreft een kantorenlocatie welke wordt gekenmerkt als meest historisch deel van het centrum met zicht over de gracht. Op loopafstand bevinden zich het Binnenhof, Lange Voorhout, de Denneweg en Centraal Station Den Haag.





# Locatie

## Bereikbaarheid

De locatie is goed bereikbaar, zowel met eigen als met openbaar vervoer. De aansluiting met de A12 is snel te bereiken. De tramhalte van onder meer lijn 9, 17 en bushalte lijn 18, Centraal Station Den Haag en parkeergarage Malieveld zijn op loopafstand.

## Parkeren

Het gehuurde beschikt over een zelfstandige garage geschikt als ruimte voor een auto en/of fietsenstalling.

Er is voldoende parkeergelegenheid aan de openbare weg, tegen betaling of met een vergunning. Op ca. 150 meter bevindt zich Parkeergarage Malieveld. Er zijn diverse voorzieningen voor het stallen van fietsen.

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

Het betreft een Rijksmonumentaal pand uit de 18e eeuw.

De kantoorruimte heeft veel daglicht en oogt zeer charmant. Tevens kan gebruik gemaakt worden van de gemeenschappelijke fraaie binnenplaats welke uitkomt bij de bijbehorende garage. Op de garage is een woning gelegen welke thans verhuurd is, maar wellicht na beschikbaarheid gebruikt kan worden t.b.v. personeel/chauffeur/bezoek uit het buitenland. Een tal van mogelijkheden dus.

## Metrage

De kantoorruimte heeft een verhuurbaar oppervlak van circa 220 m<sup>2</sup> v.v.o. welke is verdeeld over een souterrain, bel-etage, eerste en tweede verdieping.

## Opleveringsniveau

Het object wordt in de huidige staat aangeboden, o.a. voorzien van:

- Monumentale entree met marmeren vloer;
- Originele plafonds;
- Luxe toilet voorzieningen op elke verdieping;
- Pantry/keuken;
- Airco units;
- CV-installatie, radiatoren met thermostaatkranen;
- Wandkabelgoten t.b.v. KPN-, data- en elektrabekabeling;
- Verlichting;
- Buitenzonwering aan de zonbelaste gevels;
- Fraaie binnenplaats.

## Bestemmingsplan

'Binnenhof e.o.' vastgesteld d.d. 20-02-2014.

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

## Energielabel

Beschikt niet over energielabel, aangezien het een rijksmonumentaal pand betreft.



# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 5.650,- 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.

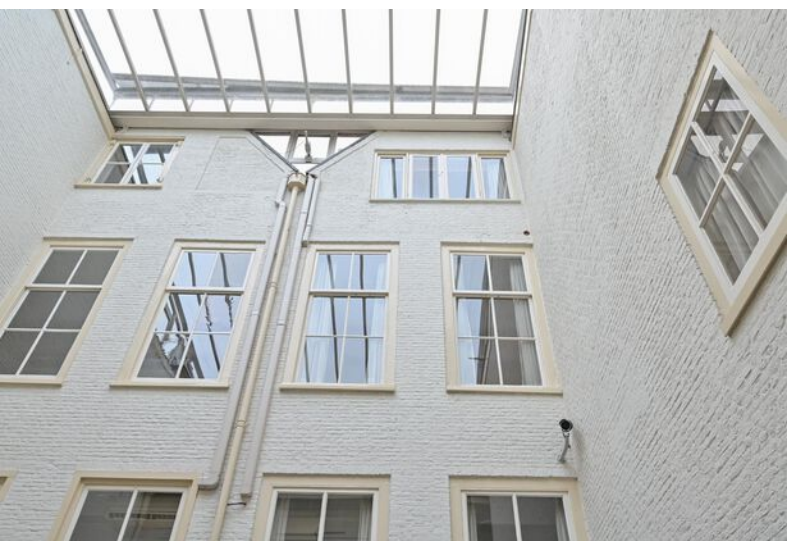




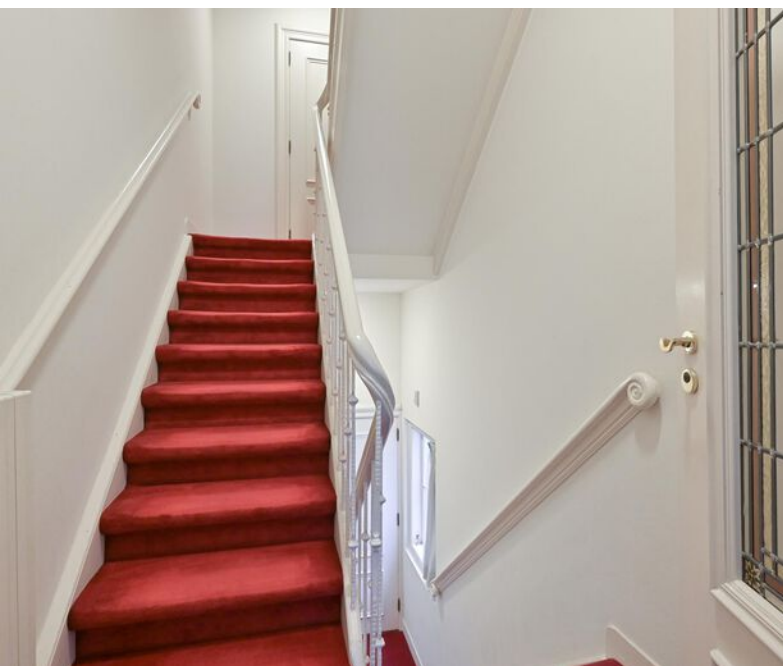


















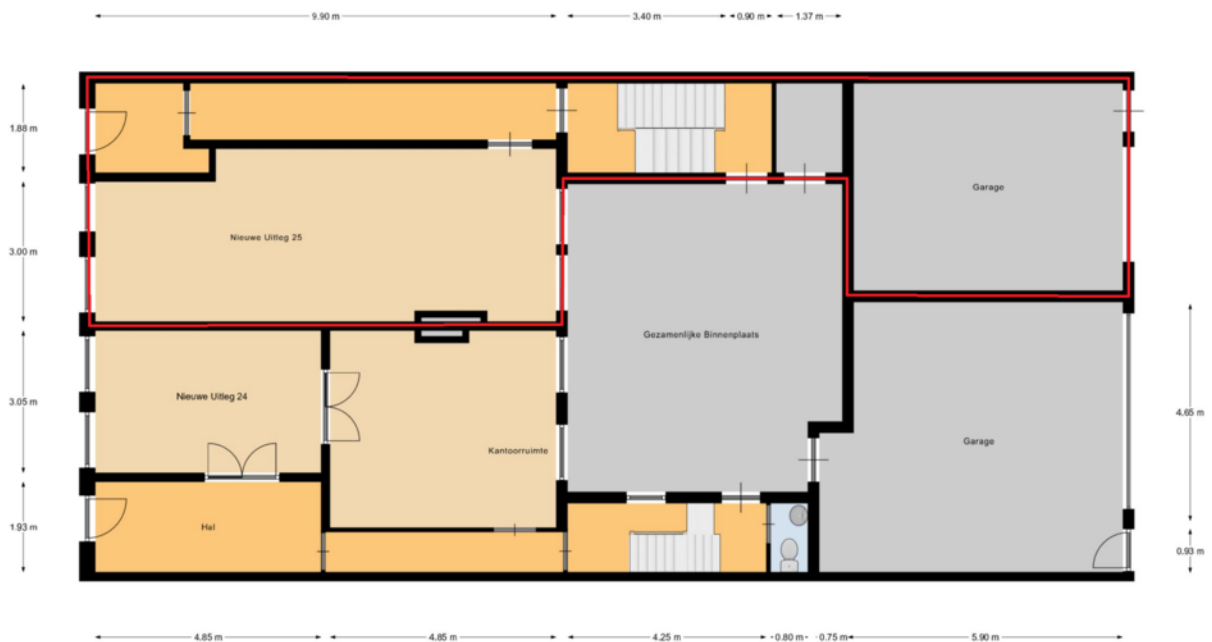








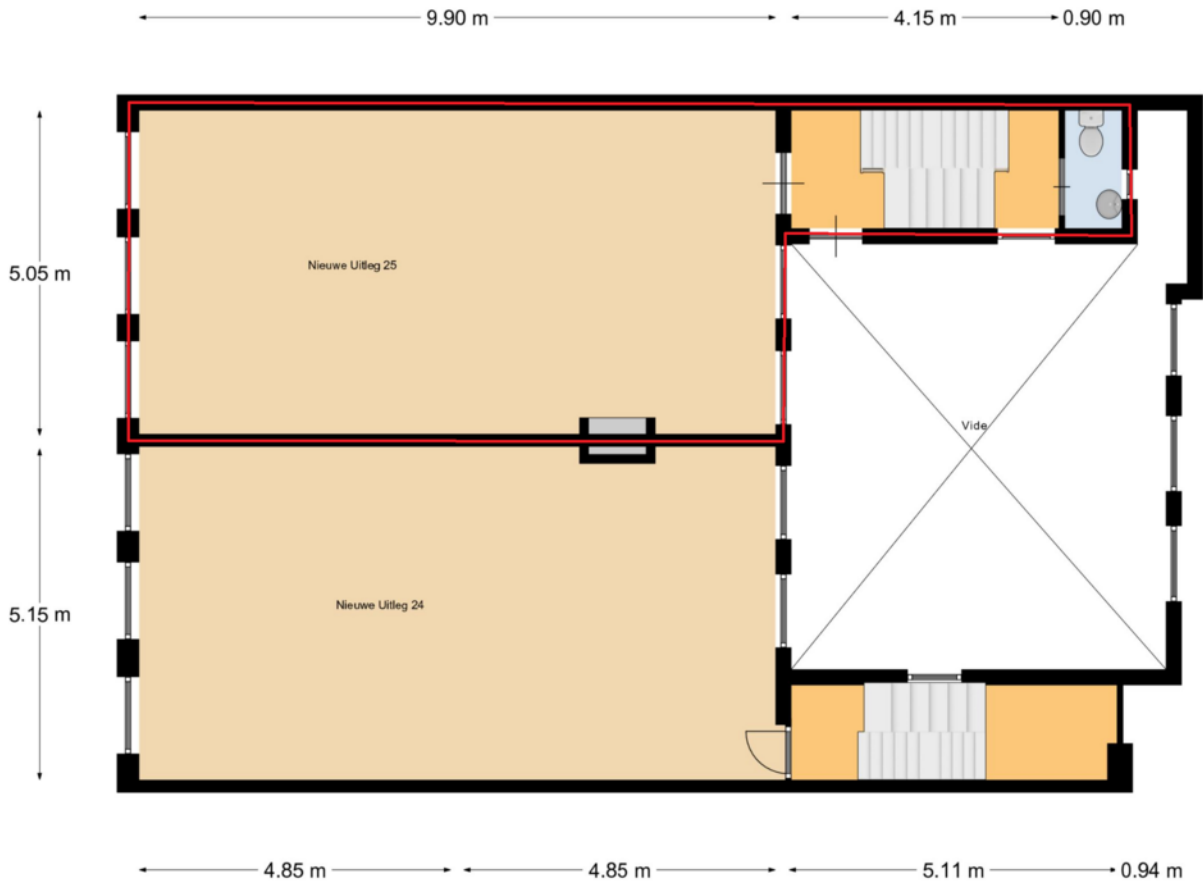
# Plattegrond - Begane grond



Begane Grond



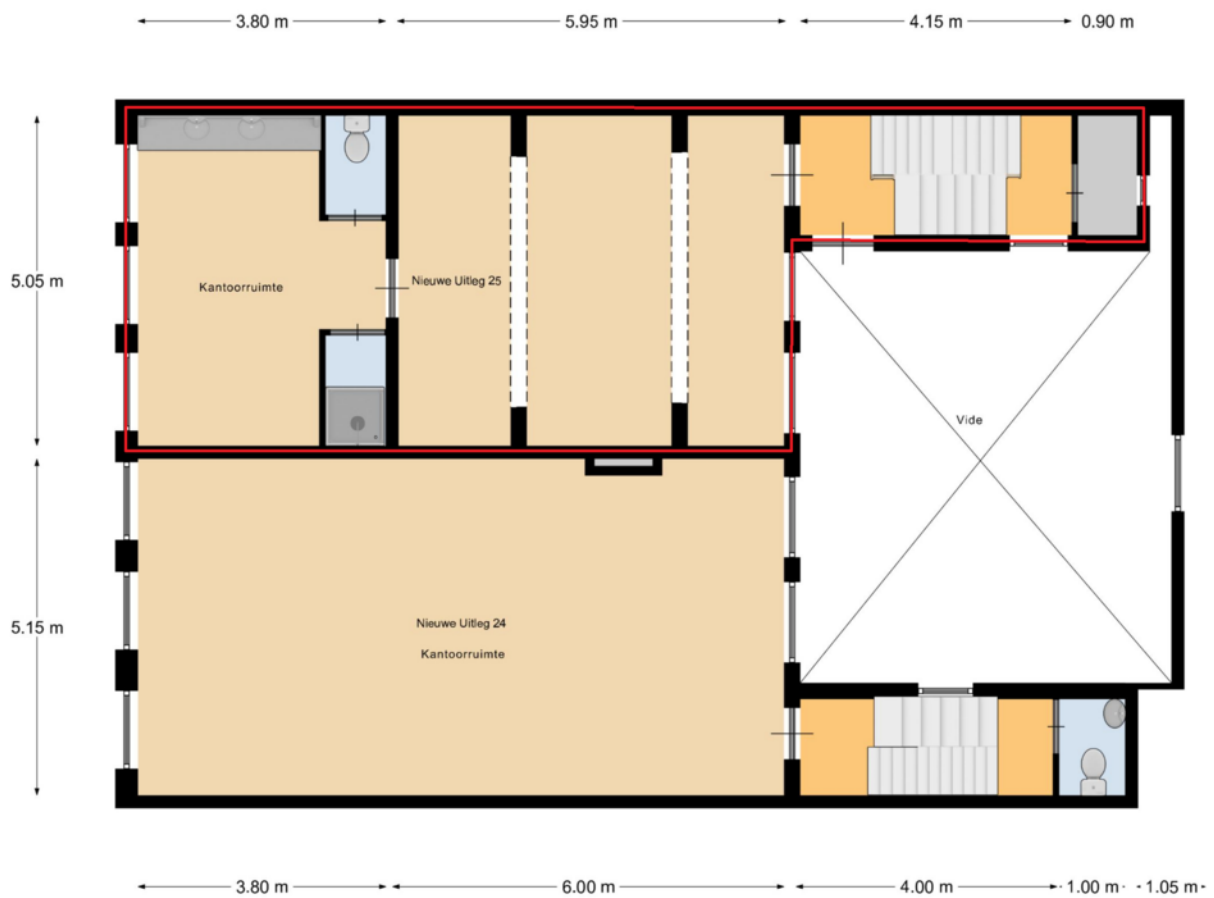
# Plattegrond - 1e verdieping



Eerste Verdieping



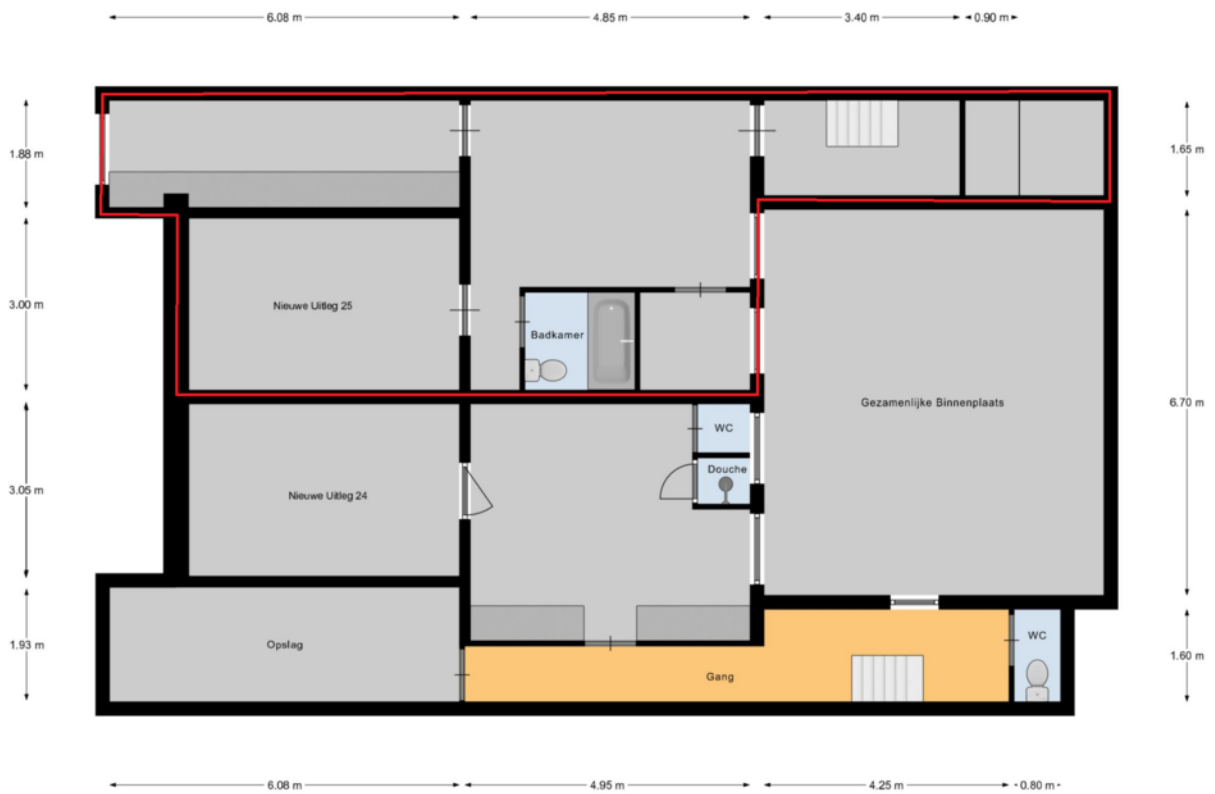
# Plattegrond - 2e verdieping



Tweede Verdieping



# Plattegrond - Souterrain



Souterrain



# 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**

funda in business

