



Frisia Makelaars

Kantoorunits vanaf ca. 20 m² v.v.o. | Havengebied



TE HUUR

Dr. Lelykade 22 / 22a
2583 CM 's-Gravenhage

Contactpersoon: Gijs Rebel



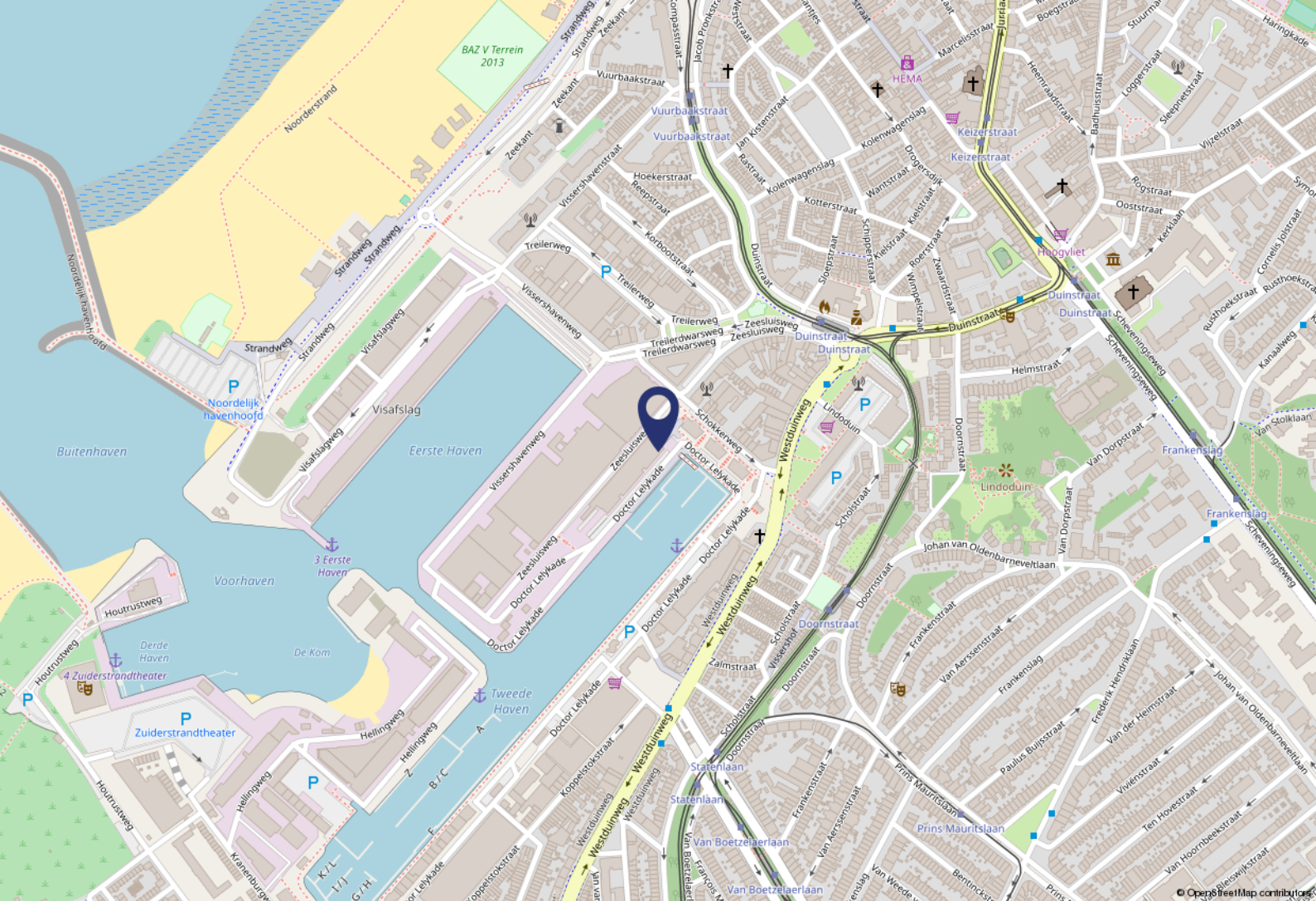


Omgevingsfactoren

In de 2e binnenhaven van Scheveningen, op loopafstand van het strand en de vele horecamogelijkheden op de kop van de haven is het fraaie kantorencomplex 'De 4-Master' gelegen. Het moderne gebouw is als eerste gerealiseerd bij de totale revitalisering van het havengebied, dat inmiddels grote stromen bezoekers trekt.

Tegenwoordig is de haven ook een aantrekkelijk woongebied voor een bredere doelgroep. Daarom is eind jaren tachtig de functie hoogwaardig wonen toegevoegd aan de functie van Scheveningen-Haven. De woonbuurten rondom de havens zullen hierdoor de komende jaren gaan veranderen. Mensen wonen er in een omgeving die tevens gericht is op werken en (sport)visserij.

Scheveningen-Haven is naast Scheveningen-Bad de tweede toeristische trekpleister. Naast een florerend uitgaansleven biedt dit deel ook sportief vertier.



Locatie

Bereikbaarheid

Vanuit diverse richtingen is de 2e haven makkelijk bereikbaar met eigen vervoer. Middels de Utrechtsebaan zijn er verbindingen met de A-4, A-12 en A-13. Via de Landscheidingsweg is er een verbinding met de A-44.

Tramlijn 11 en 16 of buslijn 22 geven verbinding met NS Station Hollands Spoor, Centraal Station, respectievelijk NS Station Laan van NOI.

Parkeren

Er zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein voor de verhuur beschikbaar.

Objectgegevens

Objectomschrijving

De kantoorunits hebben een fenomenaal uitzicht over de Scheveningse jachthaven en zijn al beschikbaar vanaf 20 m² v.v.o.. In de directe omgeving zijn tal van gezellige lunchmogelijkheden, tevens is het Scheveningse strand op loopafstand. Neem contact met ons op voor de huidige beschikbaarheid.

Opleveringsniveau

De kantoorunits wordt aangeboden in representatieve staat, onder andere voorzien van het volgende:

- Epoxy-vloer;
- Gezamenlijke moderne pantry;
- Moderne sanitaire voorzieningen;
- Scheidingswanden (gedeeltelijk van glas);
- Kabelgoten;
- Patchkast: mogelijkheid om zelf een internet abonnement aan te vragen;
- Airconditioning.

Bestemmingsplan

'Scheveningen Haven' vastgesteld d.d. 15-07-2015.

Energie label

Onderhavige beschikt over Energie label A.

Huurgegevens

Huurprijs

Prijzen staan weergegeven in aanbieding.

Huurprijs parkeerplaats

€ 1.450,- per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Het voorschot van de servicekosten is nader te bepalen. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- gasverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandlingsinstallatie(s);
- idem van liftinstallatie(s);
- idem van hydrofooninstallatie;
- idem van automatische deuren, brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder-, noodstroom- en elektrische installatie(s);
- inspecties dakbedekking;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, riolering en terreinverzorging huisvuil, containerverhuur e.d.;
- brandslang, haspels voor zover aanwezig in de algemene ruimte;
- alle in de toekomst zich voordoende kosten welke in collectief verband noodzakelijk en verplicht zijn en waarvoor per geval van zich aandienende servicekostenpost op dat moment door verhuurder een voorschotberekening opgesteld wordt en het resultaat doorbelast zal worden aan huurder. Eén en ander in overleg met huurder;
- administratiekosten ad. 5% over de hierboven aangekruiste leveringen en diensten.

Huurtermijn

1 (één) jaar, daarna voor onbepaalde tijd.

Opzegtermijn

3 (drie) 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.

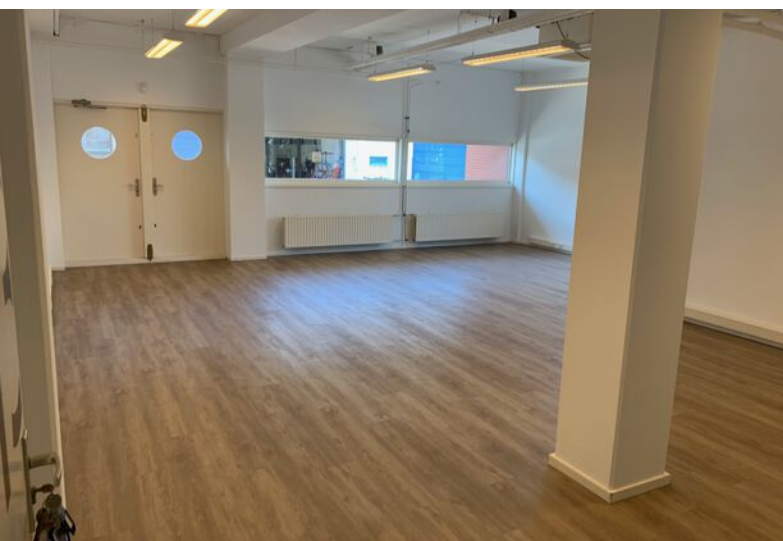
Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Huurgegevens

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.

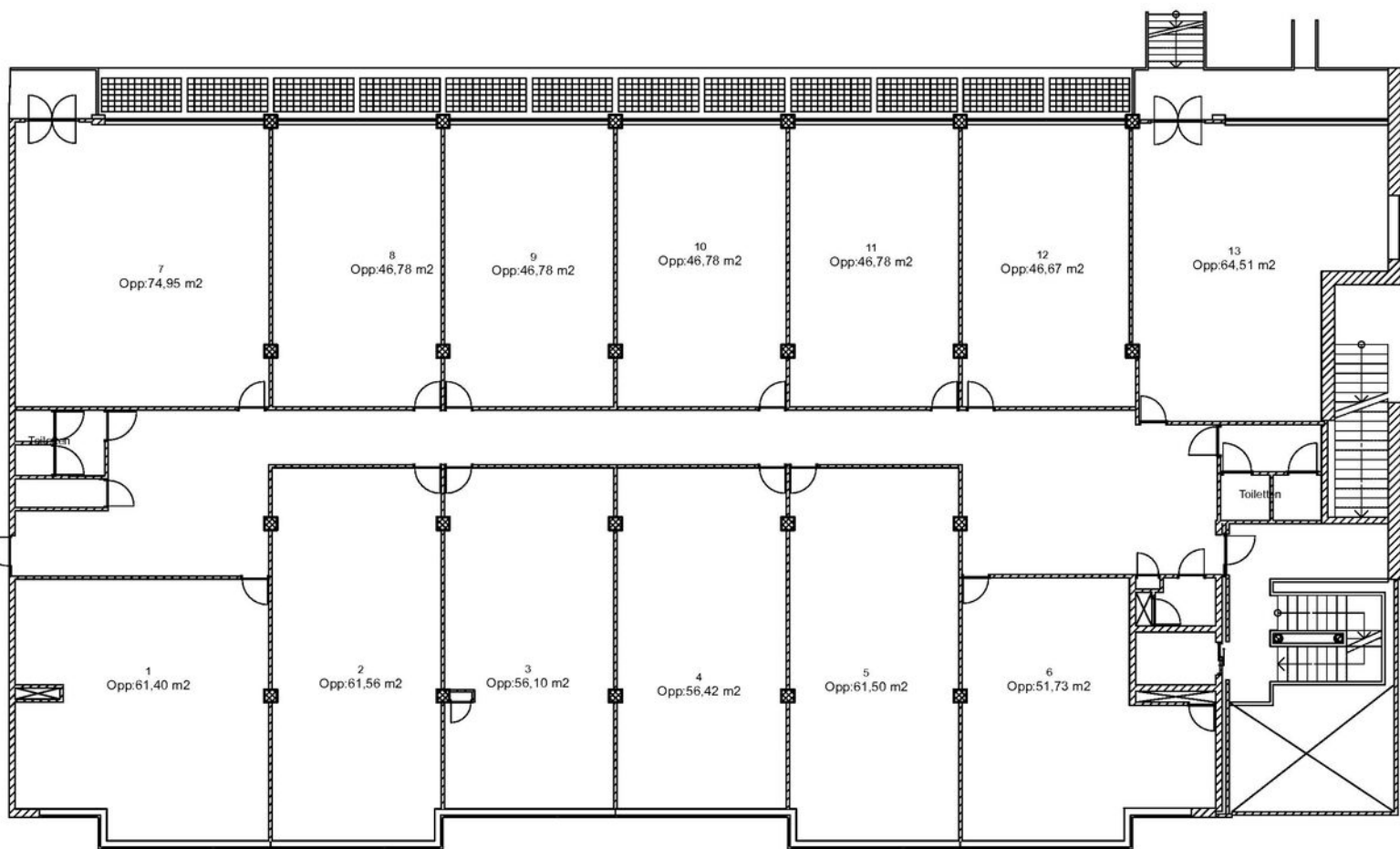
Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



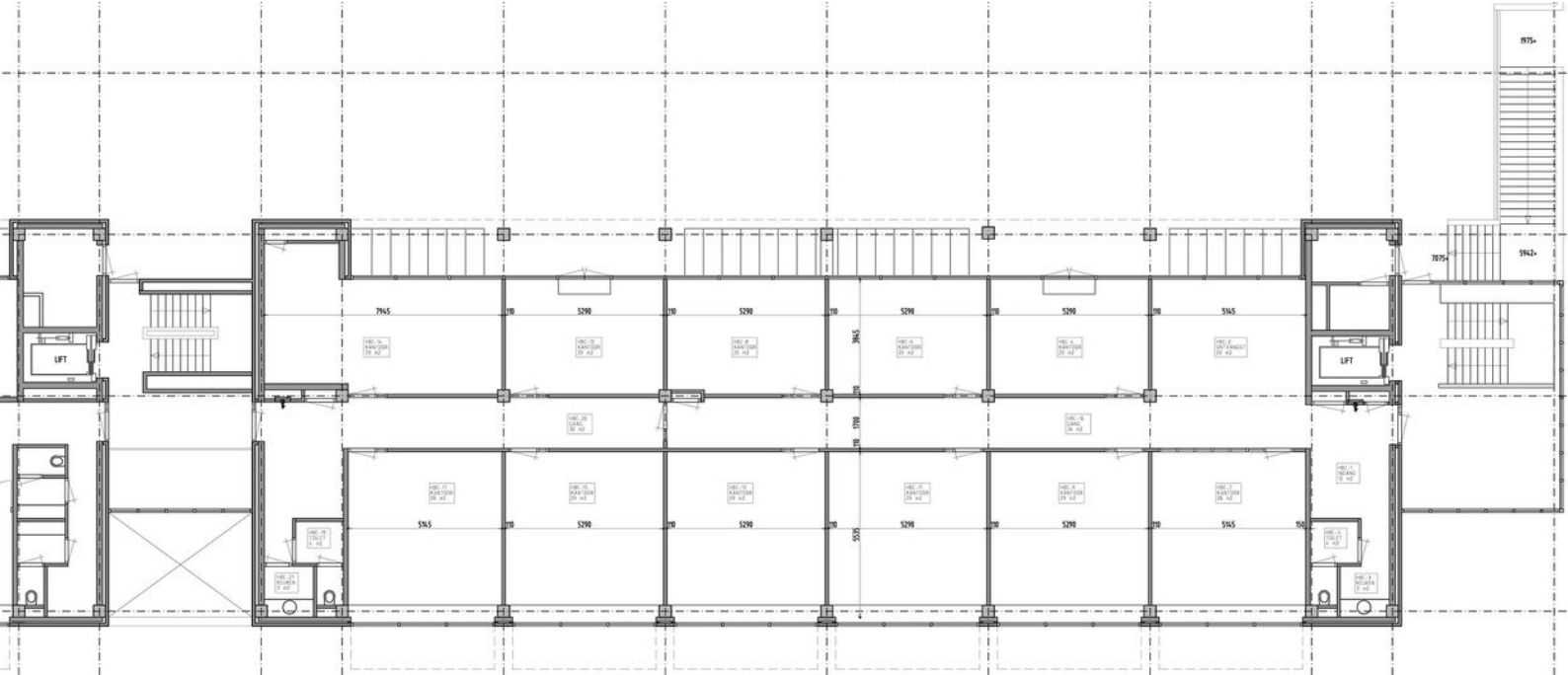




Plattegrond | 1e verdieping



Plattegrond | 2e verdieping



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

