



Frisia Makelaars

Kantoorruimte | ca. 139 v.v.o. | Turn-key

Hoogwaardig

Unieke locatie

Rijksmonument

TE HUUR

Lange Voorhout 11
2514 EA 's-Gravenhage

Contactpersoon: Thimo van Soldt



R Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

funda in business

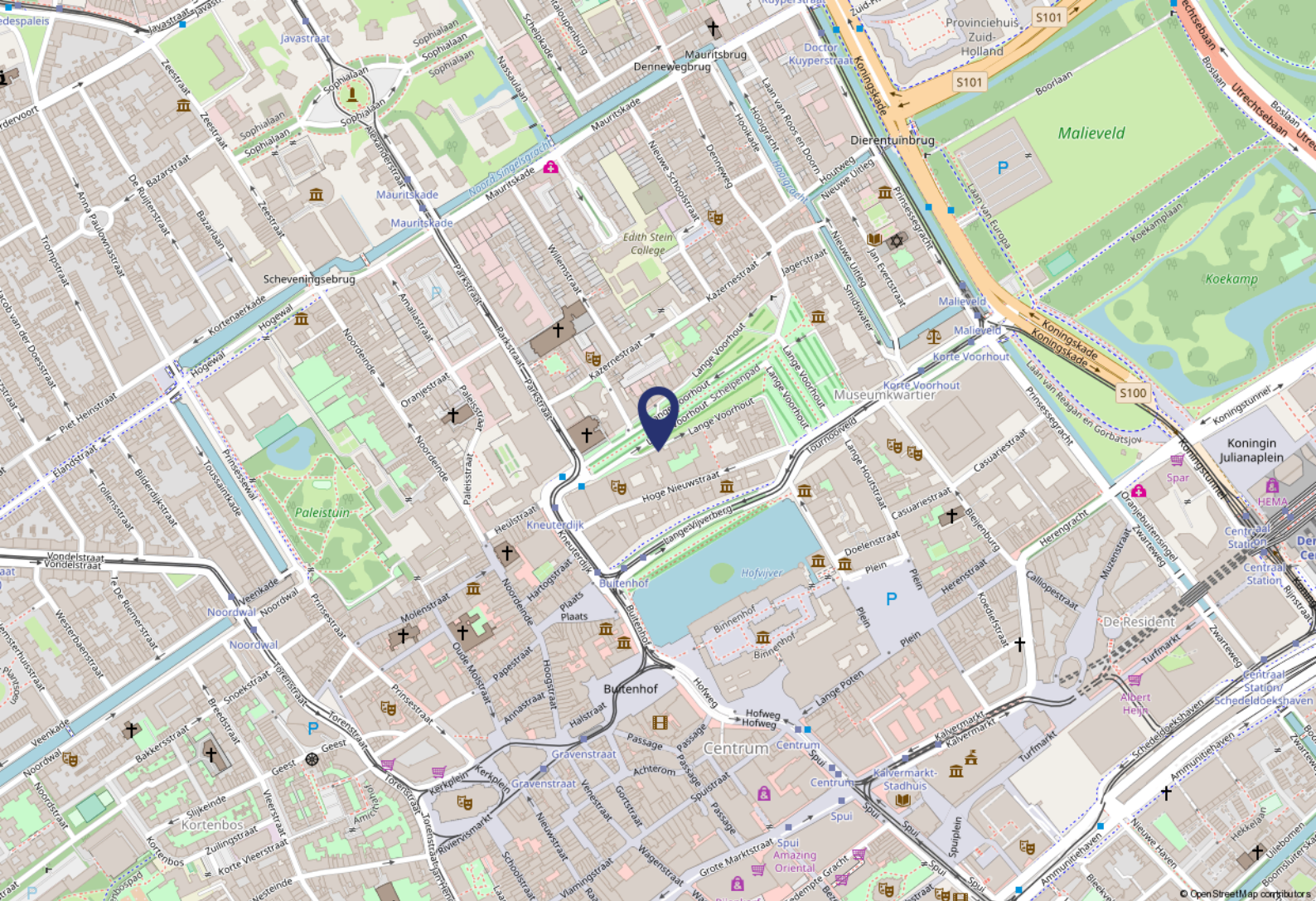




Omgevingsfactoren

Het object is gelegen aan het historische Lange Voorhout met diverse internationale bedrijven, Ambassades en het Hotel des Indes. Ook is het Binnenhof met haar Hofvijver en Mauritshuis in de naaste omgeving gelegen.

Op loopafstand is het Buurtschap 2005 - de Denneweg met diverse horecafaciliteiten en hoogwaardige retail.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand is goed. In de naaste omgeving zijn de uitvalswegen naar het rijkswegennet (Utrechtsebaan) de A4, A44, A12 en A13 gelegen.

Tevens is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer goed. Het NS Den Haag Centraal is praktisch op loopafstand gelegen. Tevens zijn er diverse opstapplaatsen van het regionale vervoer (Kneuterdijk) in de naaste omgeving.

Parkeren

Het is mogelijk om 1 parkeerplaats te huren in de ondergelegen parkeergarage. Tevens zijn er diverse parkeergarages op loopafstand gelegen (Malieveld en Tournooiveld), waar abonnementen afgesloten kunnen worden

Objectgegevens

Objectomschrijving

De kantoorruimte maakt onderdeel uit van het object gelegen aan het Lange Voorhout 9-11 te Den Haag. Dit deel dateert waarschijnlijk uit de 19e eeuw. In 2016/2017 is het gehele object gerenoveerd en voldoet het aan de hoogwaardige eisen die thans aan kantoorruimte worden gesteld.

Het betreft de begane grond unit van circa 139 m² v.v.o., deel uitmakende van het zelfstandige object Lange Voorhout 11.

De unit wordt direct ontsloten via de gezamenlijke entreepartij. De kantoorruimte is reeds (deels) voorzien van luxe (glas) separatie wanden en omvat 2 ruime kantoor kamers en een vergaderruimte (werkkamer). Tevens is de ruimte voorzien van een sanitaire groep en een pantry.

Tevens bestaat de mogelijkheid (in overleg) om tegen betaling gebruik te maken van de lunchfaciliteiten, gelegen in het souterrain, gezamenlijk met de overige huurders.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 139 m² v.v.o. (conform NEN 2580) gelegen op de begane grond.

Opleverniveau

Het object wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- Gemeubileerd;
- Recentelijk vernieuwde, moderne sanitaire groepen;
- Hoogwaardige, klimaatplafonds met koeling, mechanische ventilatie;
- Verwarming deels via plafonds en deels via radiatoren;
- Verlichting d.m.v. spots in het plafond;
- Pantry;
- Vloeren deels met eiken houten parket, deels met stoffen vloerbedekking;
- Vloer in entreehal uitgevoerd in gezoet marmer;
- Glazen separatie wanden;
- Mogelijkheid gedeeld internet / wifi en printergebruik;
- Data voorzieningen.

Bestemmingsplan

'Binnenhof e.o.' vastgesteld d.d. 20-02-2014. Het object valt onder bestemmingscategorie 'kantoor - 2'. Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op omgevingsloket online.

Energie label

Het object beschikt niet over een energielabel gezien het een Rijksmonument betreft.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 36.800,- per jaar. Prijs is inclusief een BTW-compensatie van 4%.

Huurprijs parkeerplaats

€ 3.023,- per parkeerplaats per jaar.

Kosten voorzieningen en beheer

De kosten voor voorzieningen en beheer bedragen op voorschot € 67,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- Meubilair;
- Alarm;
- Beplanting;
- Schoonmaak algemene ruimten;
- Cardio AED;
- Internetaansluiting.

Servicekosten

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 47,50 per m² per jaar te vermeerderen met BTW. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- Gas- c.q. olieconsumptie inclusief vastrecht en meterhuur;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht en meterhuur t.b.v. installaties en de verlichting van de algemene ruimten alsmede het gehuurde;
- Waterverbruik inclusief vastrecht en meterhuur;
- Telecommunicatie inclusief vastrecht;
- Onderhoud en periodieke controles van:
 - Verwarmings- en/of luchtbehandelinginstallaties;
 - Automatische deur;
 - Bedieningsinstallaties en intercominstallatie;
 - CO₂-detectie;
 - Liftinstallaties;
 - Gebouwbewakingsinstallaties;

- Noodstroominstallaties;
- Of andere gebouwgebonden installaties of bouwkundige zaken.
- Terreinonderhoud;
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde alsmede zonwering, gemeenschappelijke ruimten, terrassen, parkeerkelder en/of -terrein;
- Verzorging afvoeren huisvuil (wel door Huurder zelf in container te deponeren), containerhuur, afval- en stortkosten;
- Eventuele nachtveiligheidsdienst, bewaking;
- Hydrofoorinstallaties;
- Glasbewassingsinstallatie;
- Brandmeldinstallaties;
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Huurtermijn

In overleg.

Opzegtermijn

6 (zes) maanden.

Aanvaarding

In overleg.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks per 1 januari, 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).

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

BTW

Verhuurder wenst niet te opteren voor BTW-belaste verhuur. In plaats daarvan is een bedrag BTW-compensatie van 4% in de jaarhuur inbegrepen.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële geïndicteerdheid 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.



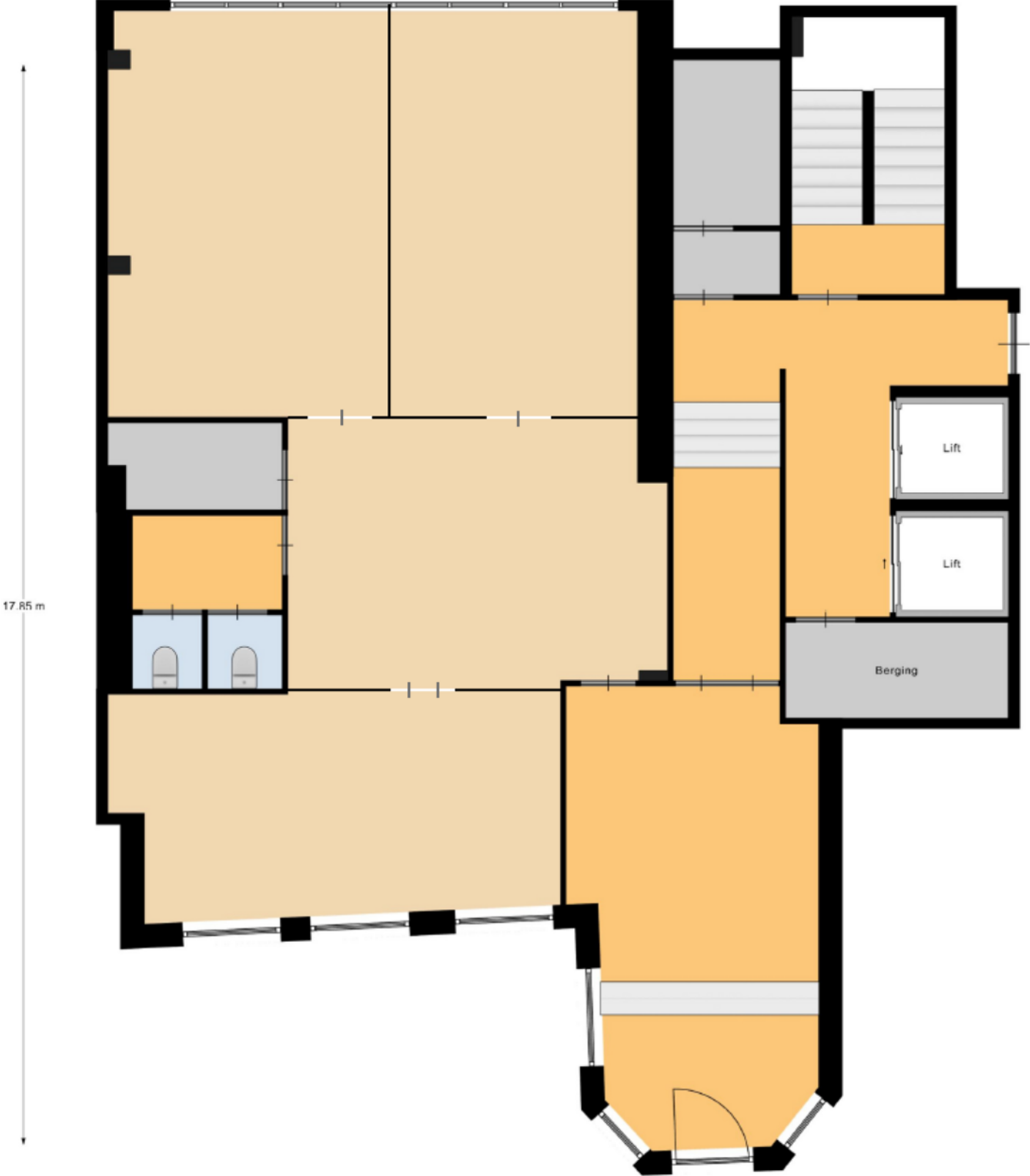








Plattegrond - Begane Grond



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

