



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Kantoorruimte | ca. 156 m² v.v.o.



TE HUUR

Van Boetzelaerlaan 7
2581 AA 's-Gravenhage

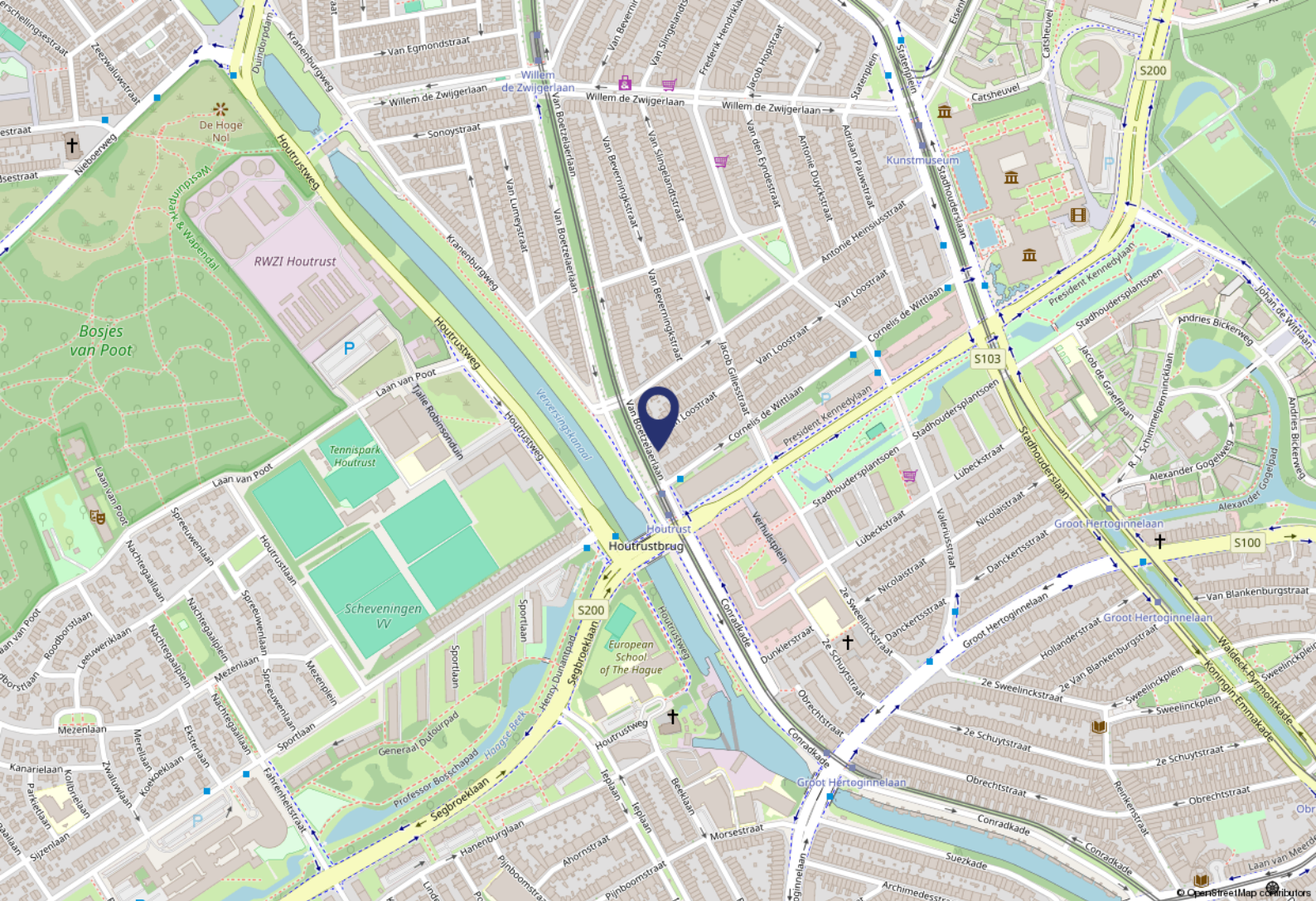
Contactpersoon: Michael Brands





Omgevingsfactoren

Het betreft hier een zelfstandig kantoorpand gelegen in het Statenkwartier met een prachtig vrij uitzicht over een boomrijke laan en water. Ideale werkomgeving nabij winkels en lunchrooms op de Frederik Hendriklaan.



Locatie

Bereikbaarheid

Het object is optimaal bereikbaar met openbaar- alsmede eigen vervoer. De rijkswegen A12, A13 en de A4 en A44 zijn bereikbaar via de Johan de Wittlaan, de Prof. Teldersweg en de Hubertustunnel.

Tevens zijn er haltes van HTM Bus- en tramlijnen 11 en 24 pal voor de deur.

Parkeren

Aan de voorzijde van het object kan men ruim voldoende parkeren, betaald vanaf 13:00 uur.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Gelegen aan de Boetzelaerlaan 7 te 's-Gravenhage, biedt dit karakteristieke kantoorpand uit 1915 een stijlvolle en functionele werkomgeving met een totale oppervlakte van ca. 156 m², verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

De begane grond beschikt over twee ruime kantoorruimtes, waarvan een del open en een gesloten kamer aan de achterzijde.

Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee ruime kantoorruimtes, een gedeelde ruimte en een pantry, waardoor deze verdieping ideaal is voor vergaderingen of flexibele werkplekken.

Dankzij de klassieke uitstraling gecombineerd met moderne faciliteiten, biedt dit pand een inspirerende werkomgeving. De gunstige ligging, nabij openbaar vervoer en uitvalswegen, maakt het bovendien uitstekend bereikbaar.

Metrage

Het oppervlak bedraagt ca. 156 m² v.v.o., welke evenredig is verdeeld over de begane grond en 1e verdieping.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte zal worden opgeleverd in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen:

- Stoffering;
- Luxe design lichtarmaturen op de eerste etage;
- Systeemplafond met geïntegreerde LED verlichting op de begane grond;
- Kabelgoten;
- Databekabeling;
- Pantry;
- Eiken parketvloer op de begane grond;
- Alarm.

Bestemmingsplan

'18-15-2017' vastgesteld d.d. Gemengd -2.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'dienstverlening, kantoor, wonen'.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: omgevingswet.overheid.nl

Energie label

Het object beschikt over energielabel C, geldig tot 01-12-2032.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 2.650,- per maand te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Verrekenbaar voorschot van € 550,- excl. BTW per maand. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- Gas, elektra en waterverbruik;
- Gebruik van airconditioning;
- Onderhoud technische installaties;
- Glasverzekering.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

Per direct beschikbaar.

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

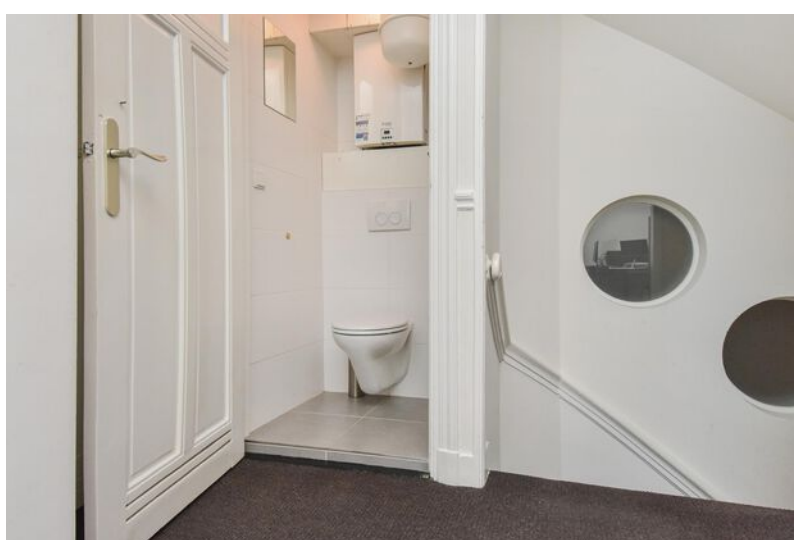
De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met aanvullende bepalingen verhuurder.

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.





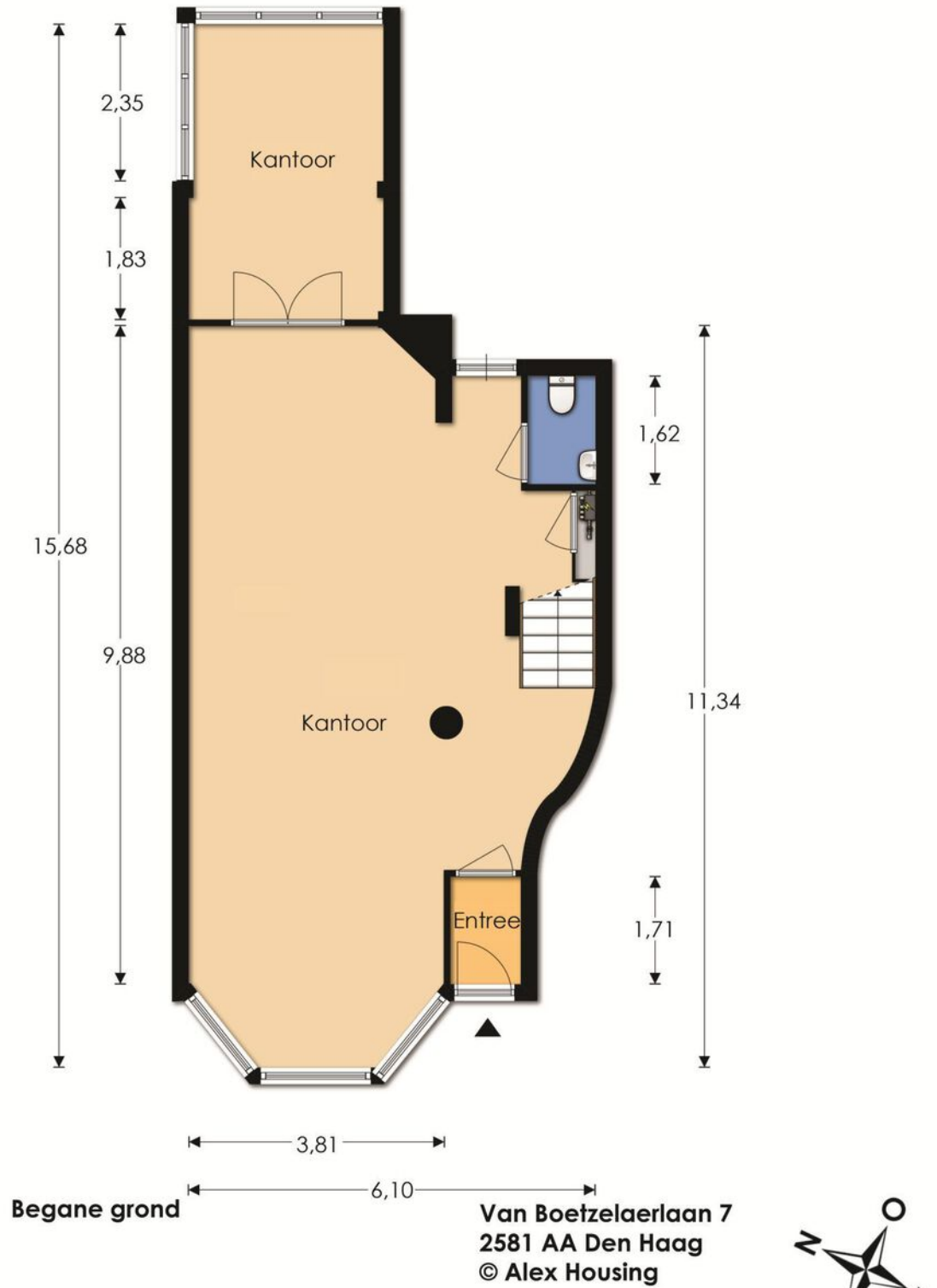






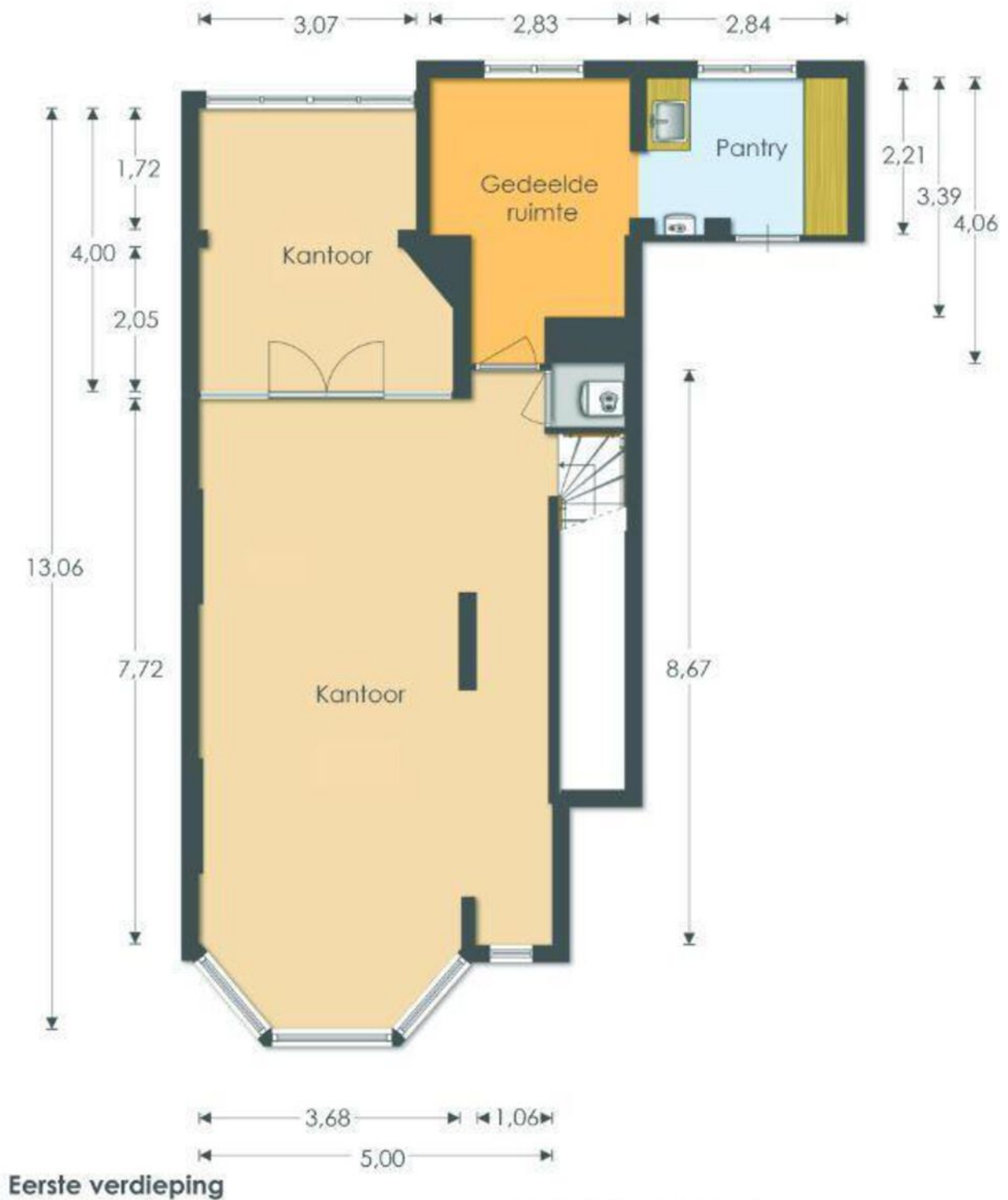


Plattegrond - Begane grond



Alle maten in meters
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend,
ondanks dat ze met grote zorg zijn samengesteld.

Plattegrond - 1e verdieping



Van Boetzelaerlaan 7
2581 AA Den Haag

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

