

**TE HUUR**  
**LANGE VIJVERBERG 9**  
**TE DEN HAAG**



- Circa 181 m<sup>2</sup> kantoorruimte
- Huurprijs: € 270,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW
- Gelegen in het historische deel van het centrum van Den Haag

**CONTACT**

NDRP Real Estate  
Verlengde Tolweg 2a  
2517 JV DEN HAAG

[info@ndrp.nl](mailto:info@ndrp.nl)  
070 - 375 75 75

## Beschrijving van het object

---

### Algemeen

Lange Vijverberg 9 is gelegen in het historische deel van het centrum van Den Haag. Dit beschermd Rijksmonument is oorspronkelijk in 1713 gebouwd als woonhuis en is gelegen tussen de Lange Vijverberg en de Hoge Nieuwstraat.

Het gebouw heeft een uniek uitzicht over de Hofvijver met het ministerie van Algemene Zaken, het torentje en de Eerste Kamer. In de directe omgeving zijn alle denkbare voorzieningen binnen handbereik. De attractieve binnenstad heeft alles te bieden op het gebied van cultuur, shoppen, restaurants, cafés en uitgaansgelegenheden.

Voor de verhuur is momenteel de 1<sup>e</sup> verdieping beschikbaar, welke over een hoogwaardig inbouwpakket beschikt en een prachtig uitzicht biedt over de Hofvijver.

### Adres

Lange Vijverberg 9 (2513 AC) Den Haag.



### Oppervlakte

De totale oppervlakte van het gebouw bedraagt circa 864 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte. Voor de verhuur is thans circa 181 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte beschikbaar gelegen op de 1e verdieping.

Onder verhuurbaar vloeroppervlak (VVO) wordt verstaan: het bruto vloeroppervlak (gemeten van glaslijn tot glaslijn en aan de binnenzijden van de buitenmuren), exclusief stijpunten en technische ruimten, doch inclusief gangen, toiletten en dergelijke.

### Parkeren

Op 200 meter afstand is de parkeergarage “Museumkwartier” gelegen met meer dan voldoende parkeermogelijkheden.

**Kadastrale gegevens**

Gemeente: 's-Gravenhage

Sectie: E

Nummer: 3799 A1

## Huurprijs

---

### Huurprijs

De huurprijs voor de kantoorruimte bedraagt: € 270,- per m<sup>2</sup> per jaar.

Bovengenoemde bedragen dienen te worden vermeerderd met de verschuldigde BTW.

### BTW status

Verhuurder wenst te opteren voor een BTW belaste verhuur.

Huurder dient voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties te verrichten. Indien huurder niet aan dit criterium voldoet, zal van rechtswege sprake zijn van een van omzetbelasting vrijgestelde verhuur.

In dit geval wordt de overeengekomen kale huurprijs, zonder de omzetbelasting, dusdanig verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

### Servicekosten

De servicekosten zijn als voorschot bij vooruitbetaling verschuldigd, op basis van jaarlijkse nacalculatie.

De servicekosten bedragen € 45,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

### Levering en diensten

In de servicekosten zijn onder andere de volgende leveringen en diensten inbegrepen:

- Gasverbruik inclusief vastrecht (op de radiatoren zijn meters geplaatst);
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de gemeenschappelijke ruimten;
- Waterverbruik inclusief vastrecht;
- Onderhoud en periodieke controle van:
  - verwarming en/of luchtbehandelingsinstallatie;
  - koelinstallatie;
  - Liftinstallatie;
  - Brandmelderinstallatie;
  - Beveiligingsinstallatie.
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, lift, beglazing buitenzijde alsmede beglazing gemeenschappelijke ruimten;
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

### **Huurprijsaanpassing**

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maand-prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### **Huurprijsbetaling**

Per kwartaal vooruit.

## Huurgegevens

---

### Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingsperioden van 5 (vijf) jaar.

### Oplevering

Het object is onder meer voorzien van de navolgende faciliteiten:

- Een representatieve entree met natuurstenen vloer;
- Pantry's;
- Sanitaire voorzieningen;
- Mechanische ventilatie;
- Isolerende beglazing in de achtergevel;
- CV gasinstallatie, radiatoren met thermostaatkranen;
- Brandbeveiliging- en ontruimingsinstallatie;
- Intercominstallatie;
- Personenlift;
- Airconditioning units;
- Aanwezige kabelgoten voorzien van elektra;
- Plafondverlichting;
- Eikenhouten visgraatvloer;
- Scheidingswanden staal met glas ('industriële look').

### Aanvaarding

In overleg.

### Zekerheidsstelling

Bankgarantie, ter grootte van 3 (drie) kalendermaanden huur en servicekosten, beiden te vermeerderen met BTW.

### Huurovereenkomst

Huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW conform het model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) zoals op 30 januari 2015 vastgesteld en op 17 februari 2015 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20, alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen.

## Locatie en bereikbaarheid

---

### Locatie

Het kantoorgebouw ligt op een strategische locatie tot het Binnenhof, het politieke hart van Nederland. Daarnaast bevindt het pand op loopafstand van bezienswaardigheden zoals het Mauritshuis en het Paleis Noordeinde. Tevens biedt de omgeving van Lange Vijverberg een uitstekende mix van historische pracht en moderne voorzieningen.



### Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met de auto en openbaar vervoer is uitstekend.

#### Auto

De bereikbaarheid met de auto is uitstekend vanwege de ligging nabij de uitvalswegen van het wegennet. Via de Zuid-Hollandlaan is de Utrechtsebaan bereikbaar met aansluitingen op de A4 (Amsterdam), A12 (Utrecht), A13 (Rotterdam) en A44 (Leiden/Amsterdam).

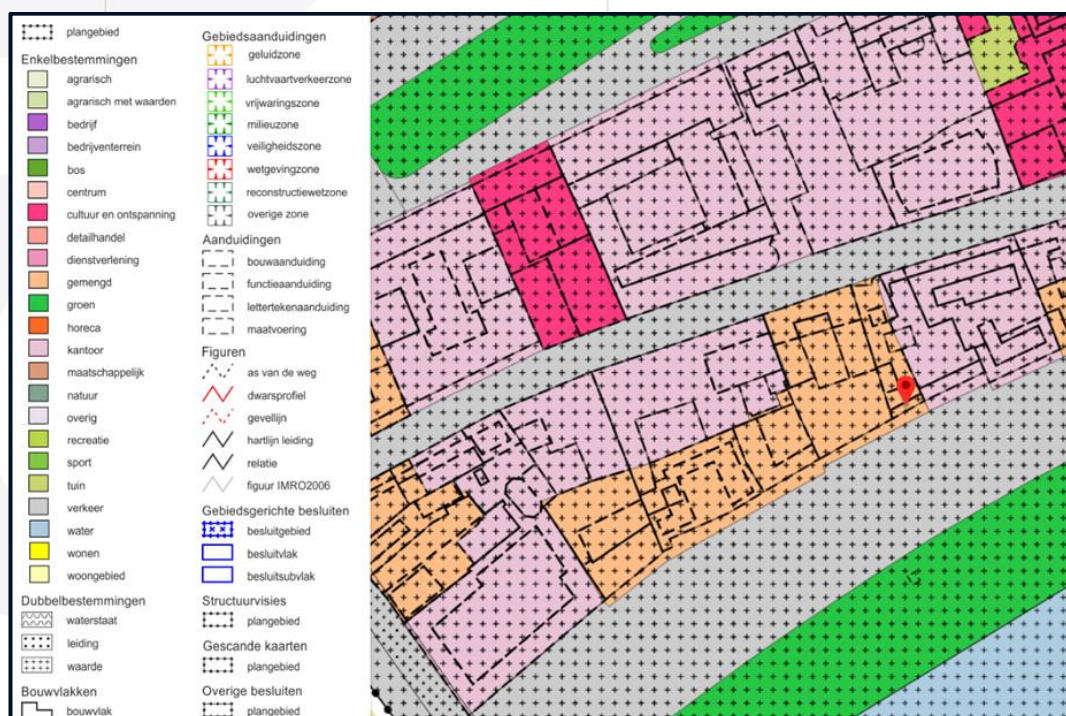
#### Openbaar vervoer

Met het openbaar vervoer is het kantoorgebouw eveneens uitstekend bereikbaar. Het gebouw bevindt zich op 10 minuten loopafstand van station Den Haag Centraal.

## Bijzonderheden

### Bestemming

De kantoorruimte valt binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan 'Binnenhof e.o.' en heeft de bestemming 'gemengd -5'.



### Energielabel

Vanwege de monumentale status (Rijksmonument) van het gebouw beschikt het object niet over een energielabel.

### Courtage

Mocht door bemiddeling van NDRP Real Estate een transactie tot stand komen, dan zult u ons hiervoor geen courtage verschuldigd zijn.

*Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde. De projectinformatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden.*



Foto's

---



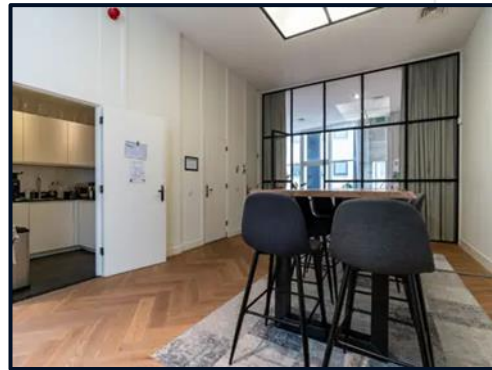
Foto's

---



Foto's

---



Foto's

---



## Plattegrondtekening 1<sup>e</sup> verdieping

