



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Kantoorruimte | ca. 384 m² v.v.o. | 1e verdieping

2e binnenhaven

Scheveningen

Parkeergarage



TE HUUR

Hellingweg 86 C
2583 WH 's-Gravenhage

Contactpersoon: Jorg Olie



funda in business



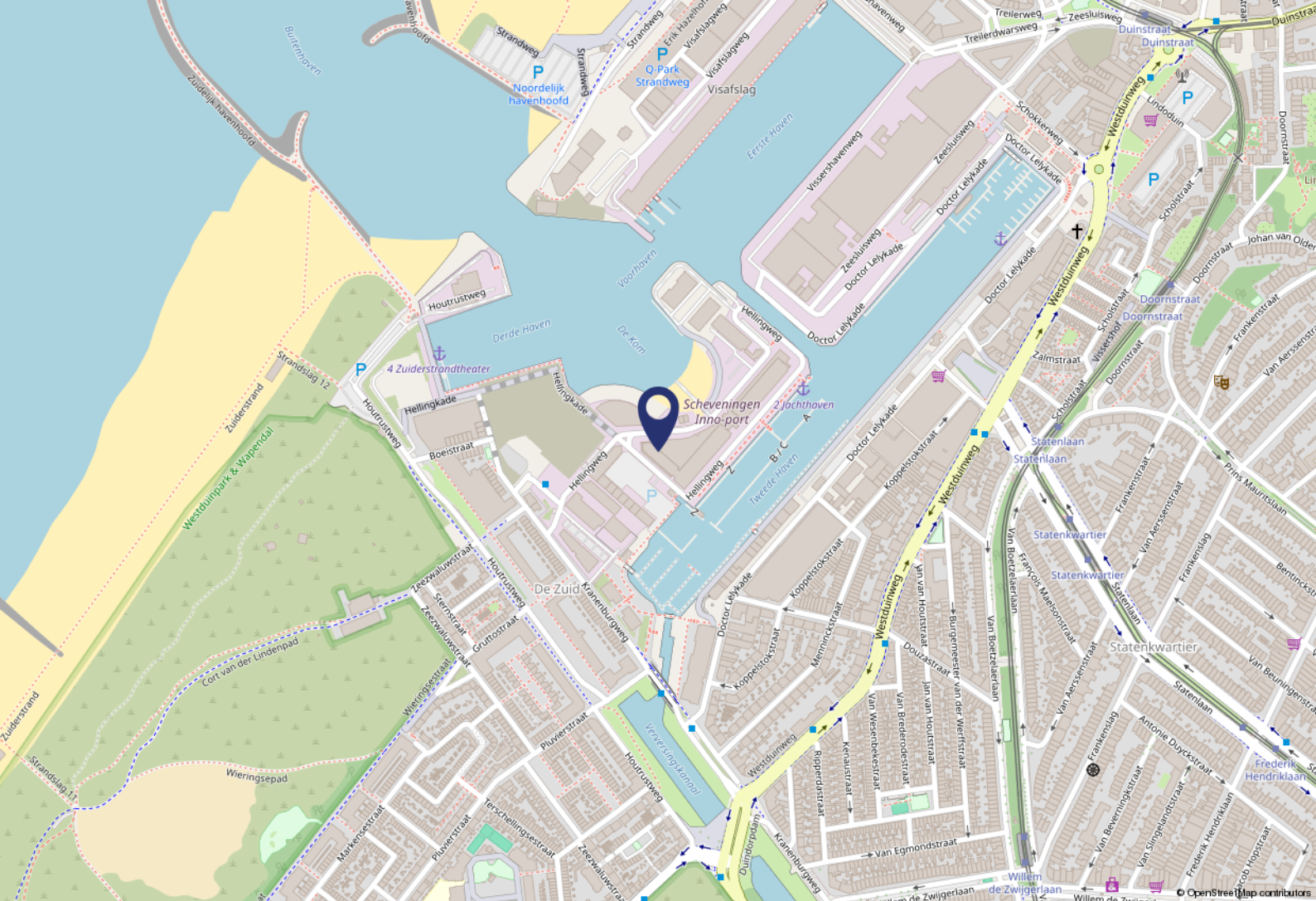


Omgevingsfactoren

Gelegen aan de 2e binnenhaven van Scheveningen is een aantal jaren geleden de prestigieuze nieuwbouwontwikkeling "Nautisch Centrum Scheveningen" gerealiseerd.

Het Nautisch Centrum Scheveningen kenmerkt zich door een diversiteit aan functies, zoals commerciële bedrijfsruimte, kantoorruimte en horeca met terras. Middels deze ontwikkeling is een impuls gegeven aan het gebied waar recreëren, wonen en werken uitstekend te combineren is.

In de directe omgeving treft u diverse restaurants en lunchgelegenheden aan, zoals Waterproef, Stella Marina en Lemongrass. Naast de welbekende boulevard van Scheveningen met haar pier, gezellige strandtenten, het Steigenberger Kurhaus, Holland Casino en de bioscoop Pathé ligt in de directe omgeving de bekende winkelstraat Frederik Hendriklaan waar plaatselijke detaillisten en landelijke ketens zich hebben gevestigd.



Locatie

Bereikbaarheid

Vanuit diverse richtingen is de 2e haven makkelijk bereikbaar met eigen vervoer. Middels het Hubertus Viaduct en de Raamweg is de Utrechtsebaan snel te bereiken die verbindingen biedt met de A-4, A-12 en A-13. Via de President Kennedylaan en de Prof. B.M. Teldersweg is er een verbinding met de A-44.

Tramlijn 11 of buslijn 23 geven verbinding met NS Station Hollands Spoor respectievelijk NS Station Laan van NOI. Daarnaast is er recent een nieuwe buslijn 28 ingezet die verbinding geeft met Station Den Haag CS.

Parkeren

Het pand beschikt over 2 parkeerplekken voor de deur én over voldoende parkeerplaatsen in de ondergelegen garage. Daarnaast is parkeren op de openbare weg overdag tot 18.00 uur gratis.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Dit unieke kantoor geeft u de mogelijkheid te ondernemen op één van de meest aansprekende locaties van Scheveningen Haven. De kantooruimte is modern, zelfstandig en geeft u rondom uitzicht op onder andere de zee, de werf en de jachthaven van Scheveningen.

De kantooruimte is direct te betrekken en beschikt over vloerbedekking, lichtarmaturen en topkoeling. De huidige indeling bevat 2 pantry posities en meerdere spreekkamers die de illusie geven dat je in een vroegere zee-container zit, natuurlijk geheel voorzien van glas. Dit geeft een spectaculair effect.

Metrage

De totaal verhuurbare oppervlakte bedraagt circa 384 m² v.v.o., gelegen op de 1e verdieping (aan de zee-zijde).

Opleveringsniveau

De kantooruimte wordt leeg en bezemschoon opgeleverd in de huidige staat en omvat onder andere de volgende voorzieningen:

- Representatieve entree;
- Luchtbehandeling v.v. topkoeling;
- Te openen ramen;
- Pantry v.v. apparatuur;
- Pantry met wateraansluiting;
- Unieke spreekkamers;
- Kabelgoten t.b.v. elektra- en databekabeling;
- CV-installatie (blokverwarming);
- Eigen toiletvoorziening.

Bestemmingsplan

'Scheveningen Haven' vastgesteld d.d. 28-11-2013.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd -2'.

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

Energielabel

Onderhavig object beschikt over Energielabel A.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 150,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaats

€ 130,- per parkeerplaats per maand te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 35,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- Gasverbruik/Elektriciteitsverbruik/
Waterverbruik inclusief vastrecht;
- Onderhoud periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
- Idem van liftinstallatie(s)/hydrofooninstallatie/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;
- Verzorging beplanting 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.

Voor al het overige dient huurder zelf zorg te dragen voor aansluiting (en betaling) op de voorzieningen (water, licht, etc.).

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.

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

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

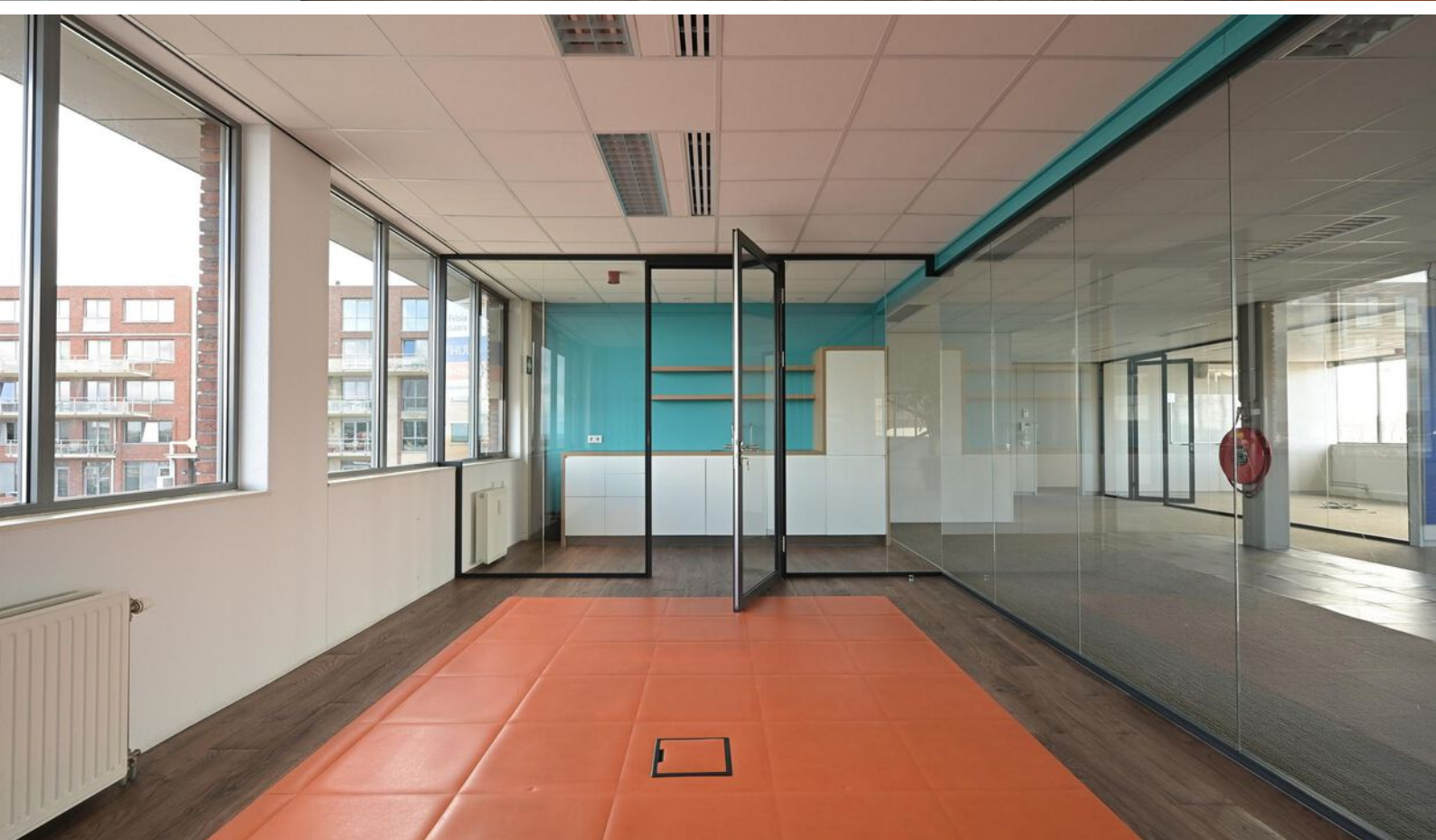
De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met aanvullende bepalingen van verhuurder.

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.

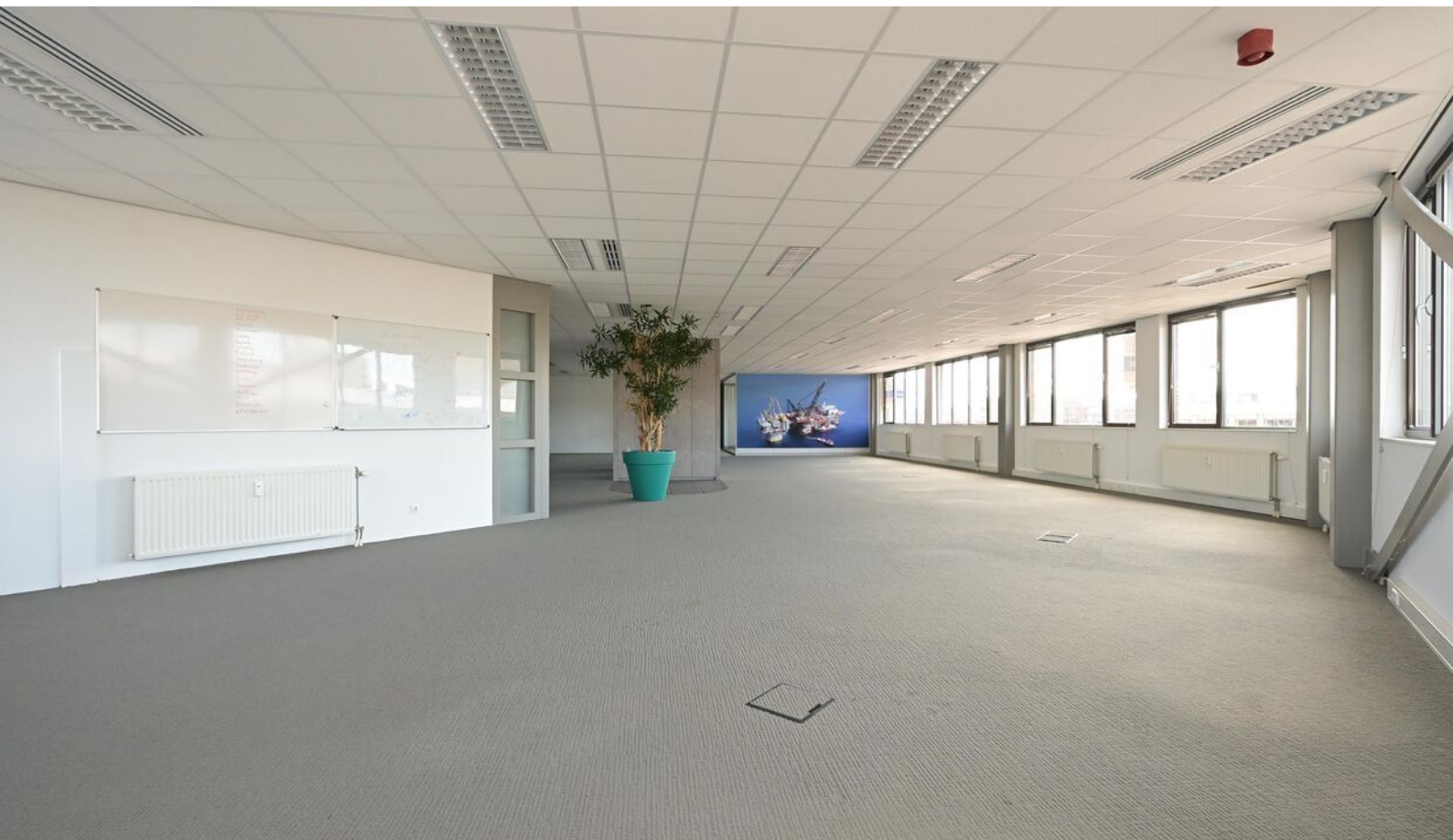
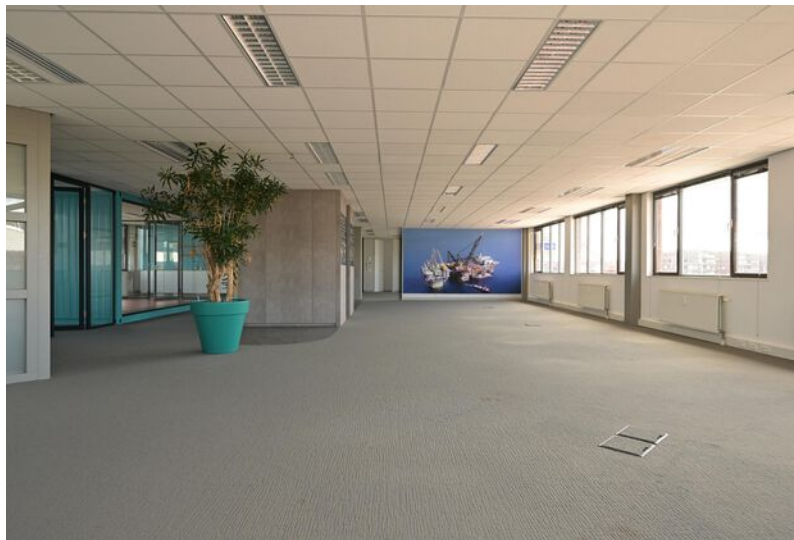












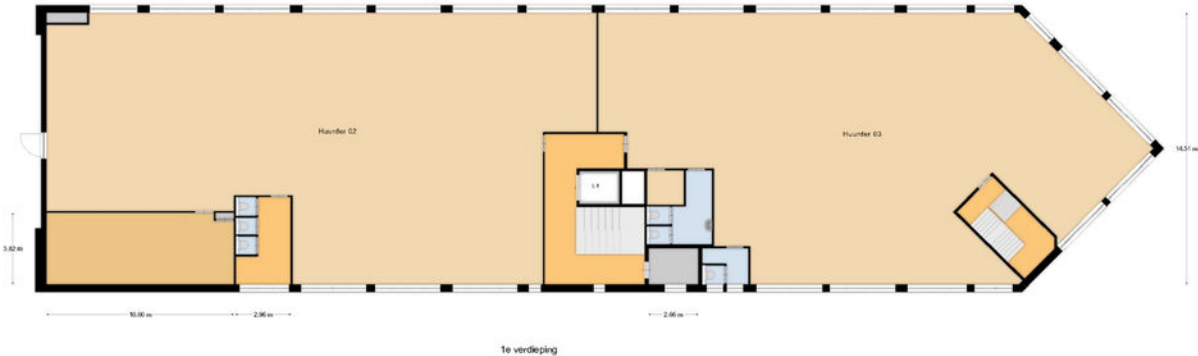




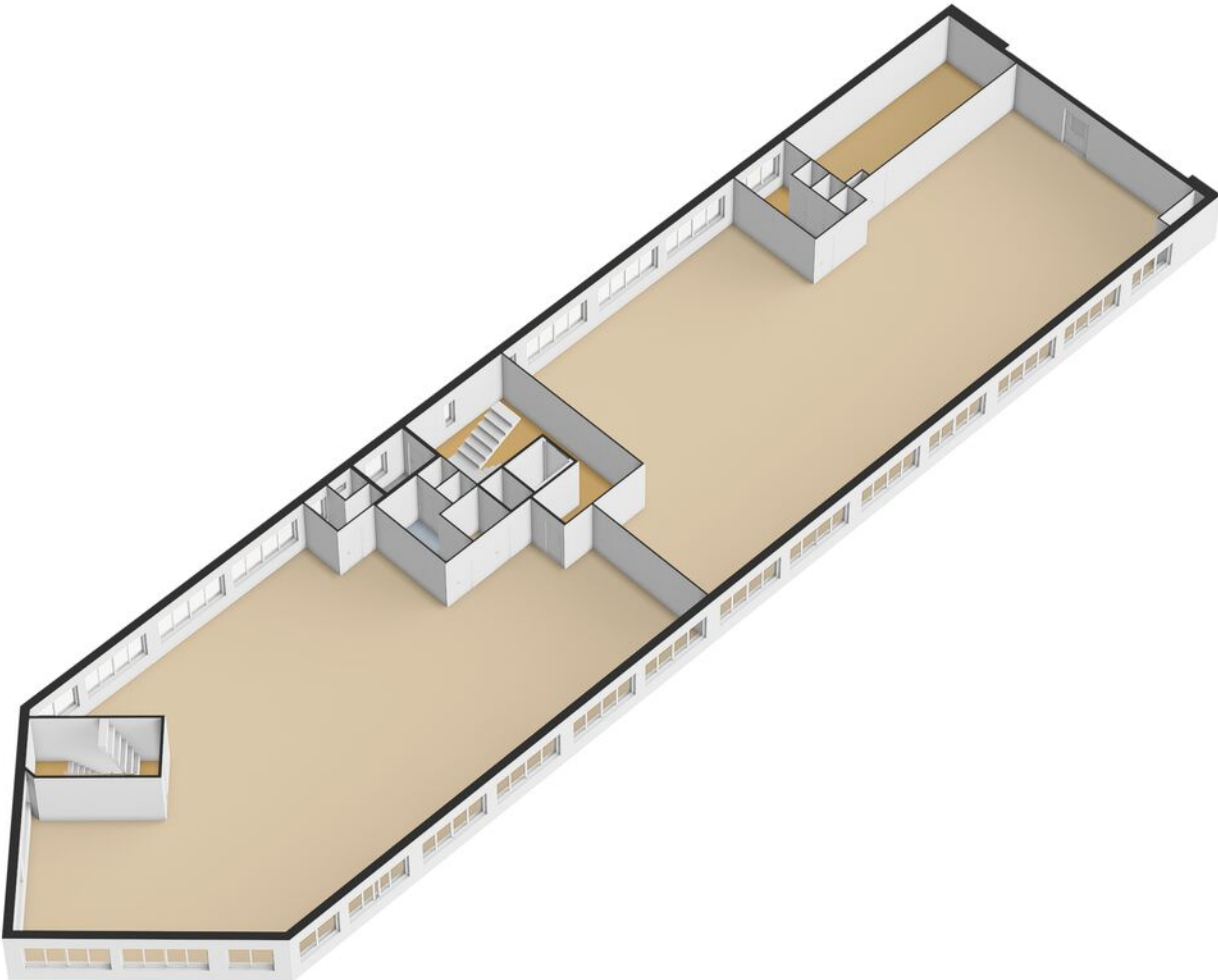




Plattegrond - 1e verdieping



Plattegrond 3D - 1e 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



Frisia Makelaars





Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag
bog@frisiamakelaars.nl
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01



Frisia Makelaars

