



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Kantoorruimte | ca. 310 m<sup>2</sup> v.v.o.



**TE KOOP**

Laan Copes van Cattenburch 88  
2585 GE 's-Gravenhage

Contactpersoon: Michael Brands



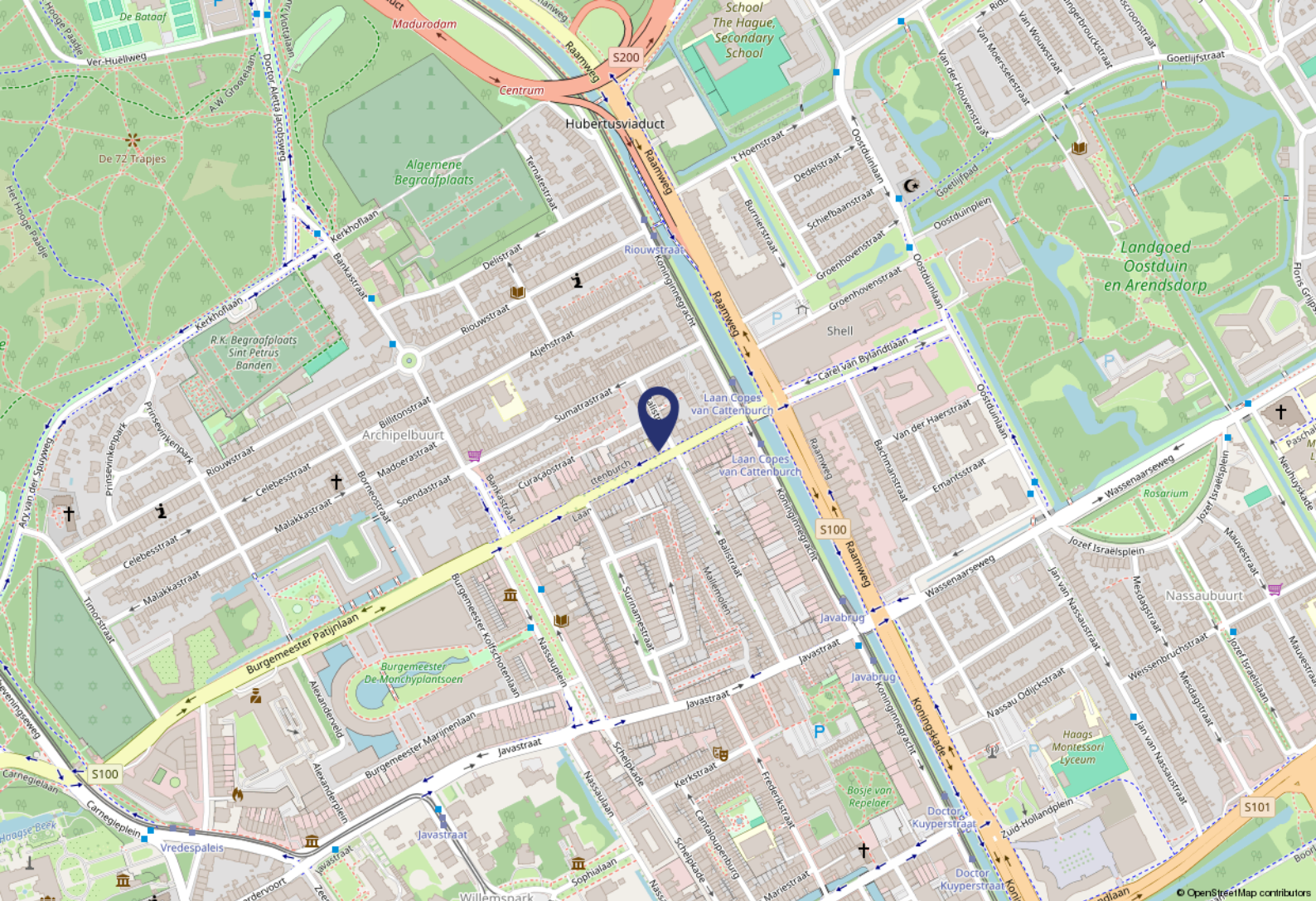




## Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen in de populaire wijk 'Archipel'. De omgeving kenmerkt zich door de vele internationale organisaties, ambassades, winkels, lunchrooms en expats.





# Locatie

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand is goed. Het is gelegen aan een van de belangrijke doorgaande wegen van Den Haag. De op- en afritten voor rijkswegen A4, A44, A12 en A13 bevinden zich in de directe omgeving.

Tevens is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer goed. Het spoorwegstation Den Haag Centraal is op korte afstand, welke via tram 9 of buslijn 20 en 24 in korte tijd te bereiken is.

## Parkeren

Er is in ruime mate parkeergelegenheid aan de openbare weg beschikbaar (betaald).

Tevens is verkoper eigenaar van een parkeerplaats in de buurt, welke eventueel ook verkocht kan worden.

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

Schitterend kantoorpand in zeer goede staat, zo te betrekken, maar tevens geschikt als ontwikkelobject. Aan de rand van de populaire Archipelwijk, op de hoek met de Balistraat, staat dit kantoorpand wat jaren geleden volledig is gerenoveerd en uitgebouwd. Het gehele pand is zeer ruim en licht door de grote raampartijen. Het betreft een begane grond en 3 verdiepingen met een ruime patio'tuin.

## Metrage

Het totale metrage betreft circa 310 m<sup>2</sup> v.v.o., als volgt verdeeld:

- Begane grond: ca. 116 m<sup>2</sup> v.v.o.;
- 1e verdieping: ca. 73 m<sup>2</sup> v.v.o.;
- 2e verdieping: ca. 73 m<sup>2</sup> v.v.o.;
- 3e etage: ca. 40 m<sup>2</sup> v.v.o.;
- Kelder: ca. 8 m<sup>2</sup> v.v.o..

## Opleveringsniveau

Het pand verkeert in zeer goede staat en is zo te betrekken.

Volledig voorzien van verlichting, houten vloeren, 3 toiletten, een badkamer en meerdere pantry's.

Indeling:

Begane grond ruime open kantoorvloer met keuken/pantry en vouwpuur naar de patio'tuin.

Eerste etage met ruime ensuite kantoor kamers en nieuwe luxe badkamer, toilet op de gang.

Trap naar tweede etage, waar eveneens een mooie ruime kantoorruimte is met pantry.

Derde etage is gelegen onder de kap, maar heel licht en ruim opgezet. Evt te gebruiken als pied a terre.

## Bestemmingsplan

'Archipelbuurt e.o.' vastgesteld d.d. 18-12-2014.

De voor 'gemengd - 3' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor:

- wonenwonen
- kantoorkantoor
- dienstverleningdienstverlening
- maatschappelijk.

## Energie'label

Het object beschikt over energielabel C.



# Koopgegevens

## Verkoopprijs

€ 1.395.000,- k.k.

## Aanvaarding

Per direct beschikbaar.

## Kadastrale gegevens

Gemeente: 's-Gravenhage

Sectie: P

Nummer: 4150

Grootte: 163 m<sup>2</sup>

## BTW

Bij de overdracht en levering is geen BTW verschuldigd.

## Zekerheidsstelling

Bij ondertekening van de koopovereenkomst zal koper ter meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom voldoen op kwaliteitsrekening van de notaris binnen 10 werkdagen, nadat de wilsovereenstemming door beide partijen is getekend.

## Koopakte

Standaard NVM koopakte BOG.

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.

# Koopvoorwaarden

Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

- Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennisgenomen van de vrijblijvende objectinformatie en aanvaardt uitdrukkelijk de inhoud hiervan.
- Koper wordt in de gelegenheid gesteld de onroerende zaak voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de onroerende zaak te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.
- Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 100 jaar oud is. Dit betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe panden. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, verwarming en warmwaterinstallaties met toebehoren, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht.
- Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak of bij installaties asbesthoudende materialen zijn verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, destijds gebruikelijk was. Ook is aan verkoper niet bekend dat naderhand door andere (vorige) eigenaren of bewoners asbesthoudende materialen zijn

gebruikt bij eventuele renovaties en/of verbouwingen. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen, dit geldt ook voor asbesthoudende vloerbedekking, dienen op grond van de (milieu)wetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

- Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen, dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Van toepassing zijnde gegevens met betrekking tot de onroerende zaak zijn eveneens op verzoek bij ons op kantoor ter inzage. Dit zijn bijvoorbeeld: stukken van de vereniging van eigenaren, huishoudelijke reglementen, eigendomsbewijs, splitsingsakte, splitsingstekening, reglementen, erfpachtvoorwaarden.

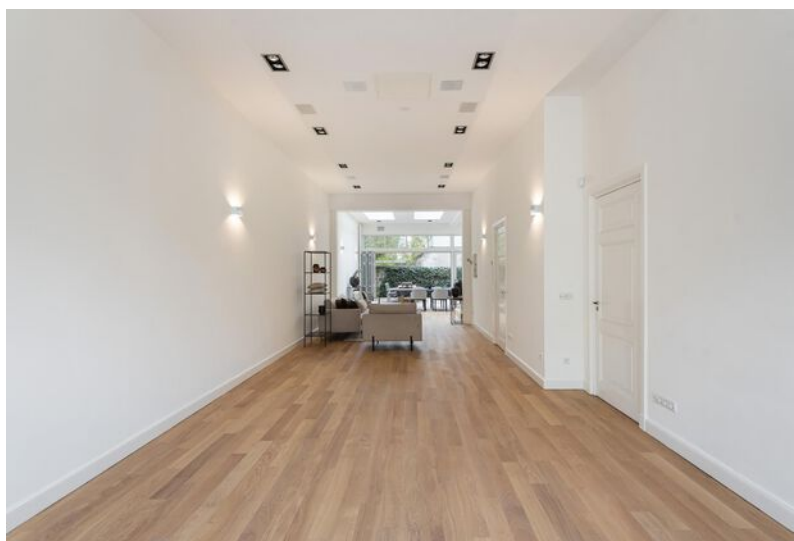
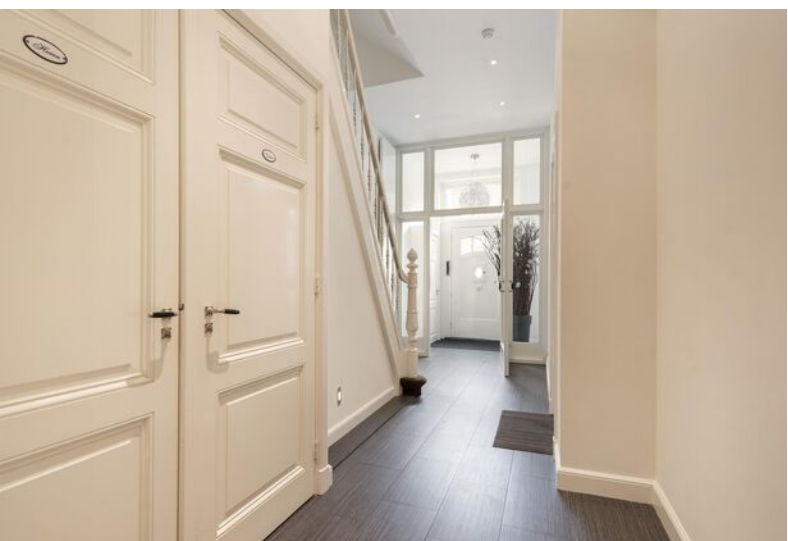








Het meubilair op de foto's is bedoeld als aankleding en om een beeld te geven van een andere invulling. Dit is niet inbegrepen in de koop.



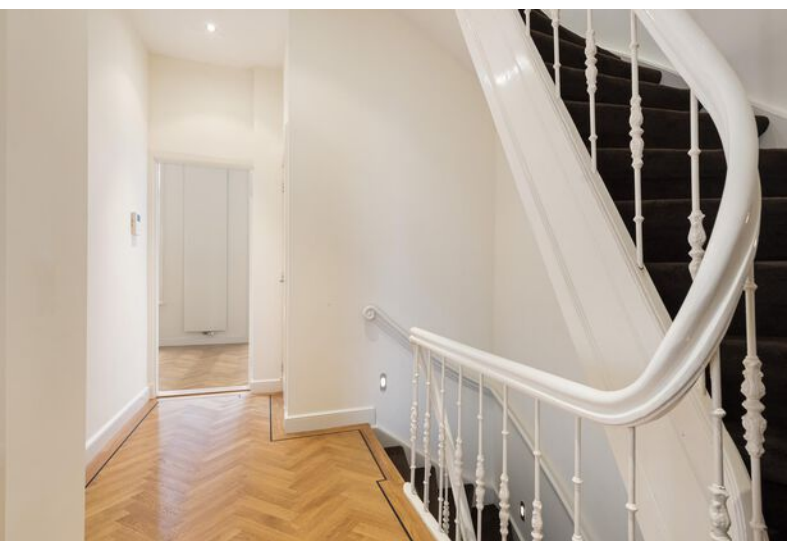


























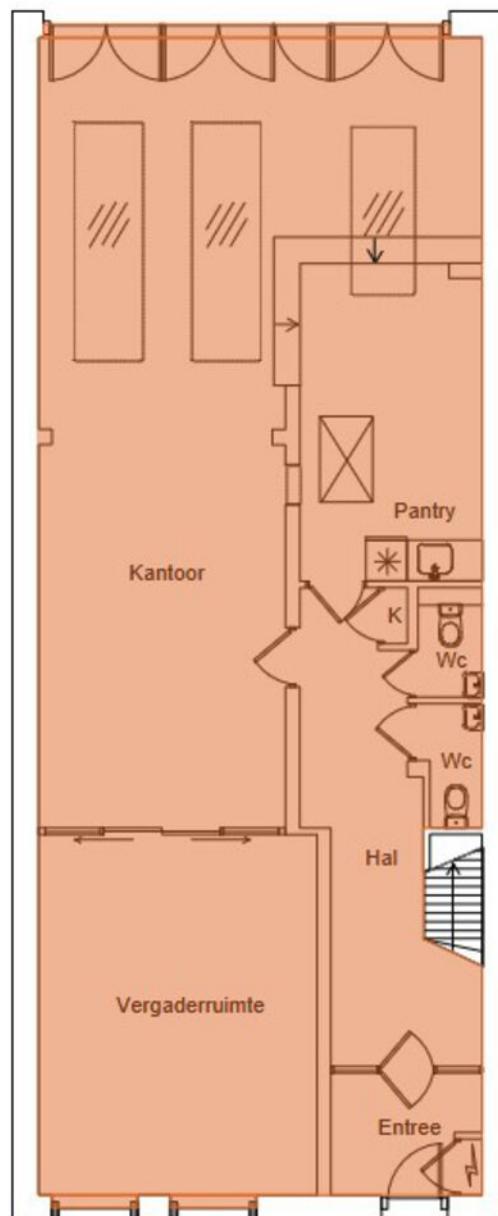








# Plattegrond - Begane Grond

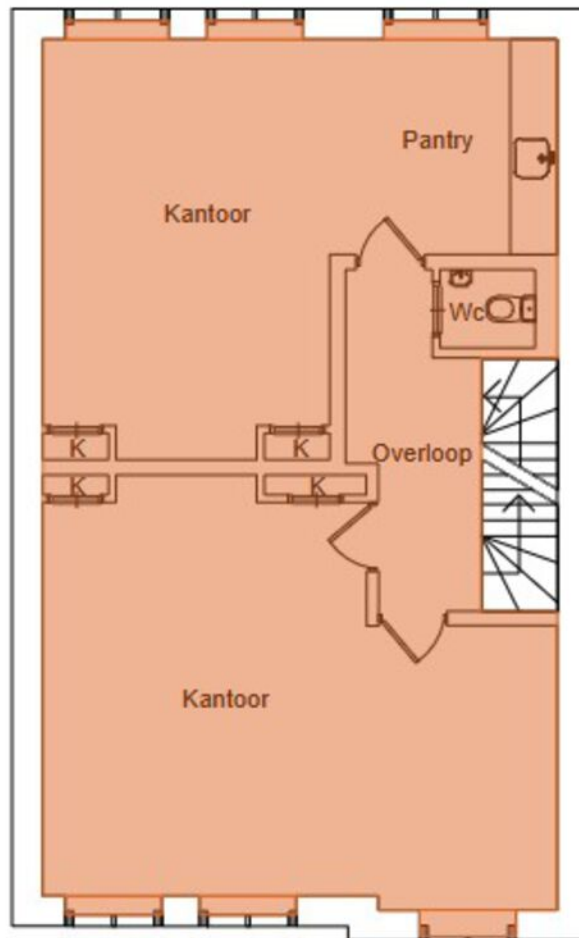


Begane Grond



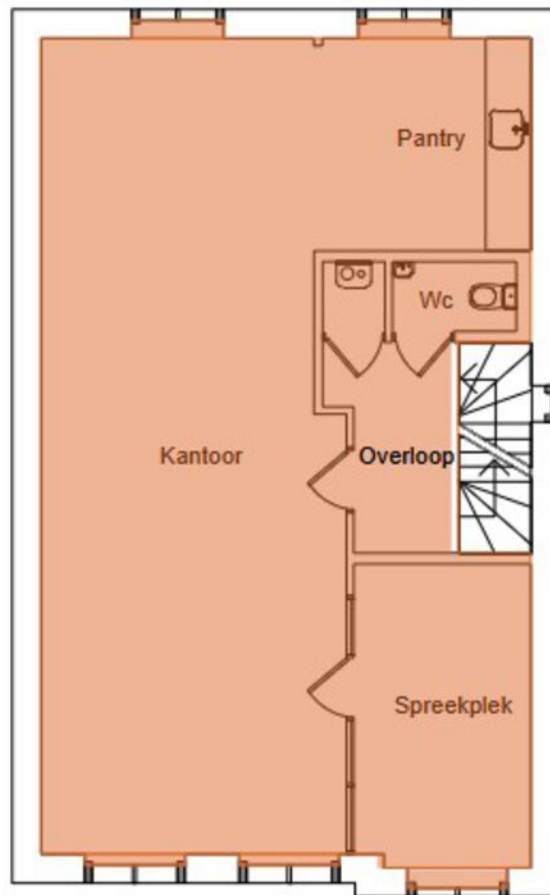
# Plattegrond - 1e verdieping

De pantry is vervangen door een luxe badkamer



1e Verdieping

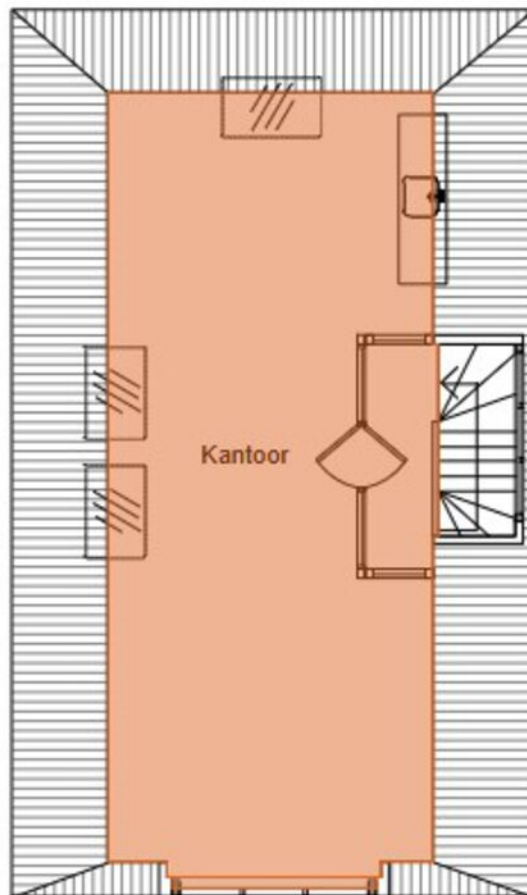
# Plattegrond - 2e verdieping



2e Verdieping

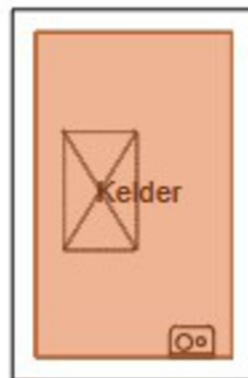


# Plattegrond - 3e verdieping



3e Verdieping

# Plattegrond - Kelder



Kelder



# Kadastrale kaart



Adres:  
Laan Copes van Cattenburch 88

Gemeente:  
's-Gravenhage

Postcode / Plaats:  
2585 GE 's-Gravenhage

Sectie / Perceel:  
P / 4150

# 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







funda in business

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



**Frisia Makelaars**

