

Vrijblijvende objectinformatie
kantoorunit (eerste etage)
Lange Voorhout 43 te Den Haag

Vrijblijvende objectinformatie
kantoorunit (eerste etage)

Lange Voorhout 43 te Den Haag





Vrijblijvende objectinformatie
kantoorunit (eerste etage)
Lange Voorhout 43 te Den Haag

- Algemeen** : het betreft hier een kantoorpand totaal groot 316 m² dat met medegebruik van de entree en keuken op de begane grond, per unit te huur wordt aangeboden.
- Locatie** : het gebouw is gelegen aan het Lange Voorhout tussen De Posthoorn en Restaurant Wox in, op de meest representatieve kantoorlocatie van Den Haag. Vele bekende en internationale ondernemingen hebben hier hun vestiging, zoals onder meer: de Engelse, Zweedse, Zwitserse en Spaanse Ambassade. Het CAOP, een belangrijke overheidsorganisatie en de Hoge Raad houden hier kantoor. Het befaamde Hotel Des Indes alsmede Pulchri Studio en Diligentia zijn aan het Lange Voorhout gesitueerd. Ook is het object gelegen in de nabijheid van het Tweede Kamer-complex met De Hofvijver, Binnen- en Buitenhof.
- Adres** : Lange Voorhout 43, 2514 EC Den Haag.
- VVO** : het totale Verhuurbaar Vloer Oppervlak van het gehele gebouw omvat ca. 316 m² kantoorruimte wat is verdeeld over 4 lagen. Op de eerste verdieping zijn thans twee units voor verhuur beschikbaar:
- begane grond : **gedeeld gebruik**
eerste verdieping : U - 1.07 - 1.09 = 46 m²
tweede verdieping : **verhuurd**
derde verdieping : **verhuurd**
- Voor de berekening van de servicekosten wordt het metrage met 30 % verhoogd t.b.v. van het medegebruik van gangen, toiletten, pantry, keuken en entree.
- De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580¹. NEN 2580 Meetstaat aanwezig.

¹ onder verhuurbaar vloeroppervlak wordt volgens de NEN 2580 verstaan: het vloeroppervlak gemeten van binnenkant wand tot binnenkant wand met 'glaslijn correctie', exclusief trappenhuisen, verticale stijpunten en technische ruimten, doch inclusief het aandeel in de gemeenschappelijke ruimten, zoals gangen, toiletten, containerruimten, pantry's e.d..



Vrijblijvende objectinformatie
kantoorunit (eerste etage)
Lange Voorhout 43 te Den Haag

- Gebruik** : conform het vigerende bestemmingplan mag onderhavige ruimte worden gebruikt als kantoorruimte.
- Bereikbaarheid** : de bereikbaarheid van het gebouw is met eigen vervoer goed te noemen. De belangrijke uitvalswegen, zoals de Utrechtse Baan en de Rotterdamse Baan (aansluiting op de A4 Amsterdam, A12 Utrecht en A13 Rotterdam) en de Benoordenhoutseweg richting Wassenaar (A44 Leiden - Amsterdam) liggen in de directe nabijheid.
- Per openbaar vervoer is het Lange Voorhout eveneens goed te bereiken. Het Centraal Station ligt op loopafstand. Haltes van buslijnen 22, 24 en 28 en tramlijnen 9, 15 en 17 liggen in de nabijheid.
- Parkeergelegenheid** : aan de openbare weg (Denneweg, Frederikstraat, Hooikade) zijn in redelijke mate betaalde parkeermogelijkheden aanwezig. Doch voor langdurig parkeren is het advies te parkeren in de Parkeergarage Museumkwartier, Malieveldgarage, de garage onder het Ministerie van Financiën, de parkeergarage onder het Plein en de parkeergarage in de Heulstraat.
- Indien en voor zover voorradig, zijn er mogelijk vrije parkeerplaatsen aan te bieden in een nabij gelegen parkeergarage, ook eigendom van verhuurder.
- Opleveringsniveau** : het gehuurde wordt opgeleverd in huidige staat onder meer voorzien van de navolgende faciliteiten:
- zonwering voorzien middels uitvalschermen;
 - representatieve entree;
 - stalen trap naar verdiepingen;
 - glazen voorportaal;
 - elektrisch deuropeningssysteem;
 - keuken met lichtkoepel;
 - toilet op begane grond en 1^e verdieping;
 - cv-gasinstallatie met radiatoren;
 - glad afgewerkte plafonds met opbouwarmaturen.



Vrijblijvende objectinformatie
kantoorunit (eerste etage)
Lange Voorhout 43 te Den Haag

- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs 1^e verdieping** : € 975, -- per maand (geen B.T.W.).
 - **huurprijsbetaling** : per maand vooruit.
 - **huurtermijn** : 2 jaar + verlengingen van telkenmale 1 jaar optie (opzegtermijn 6 maanden).
 - **huurprijsaanpassing** : jaarlijks, voor het eerst 12 maanden na huuringangsdatum, zal de huurprijs worden aangepast aan de stijging van het Consumenten Prijs Indexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100), zoals dit wordt gepubliceerd door het CBS.
 - **servicekosten** : ten behoeve van het gebruik van elektra, gas en water is huurder een voorschotbedrag servicekosten verschuldigd:

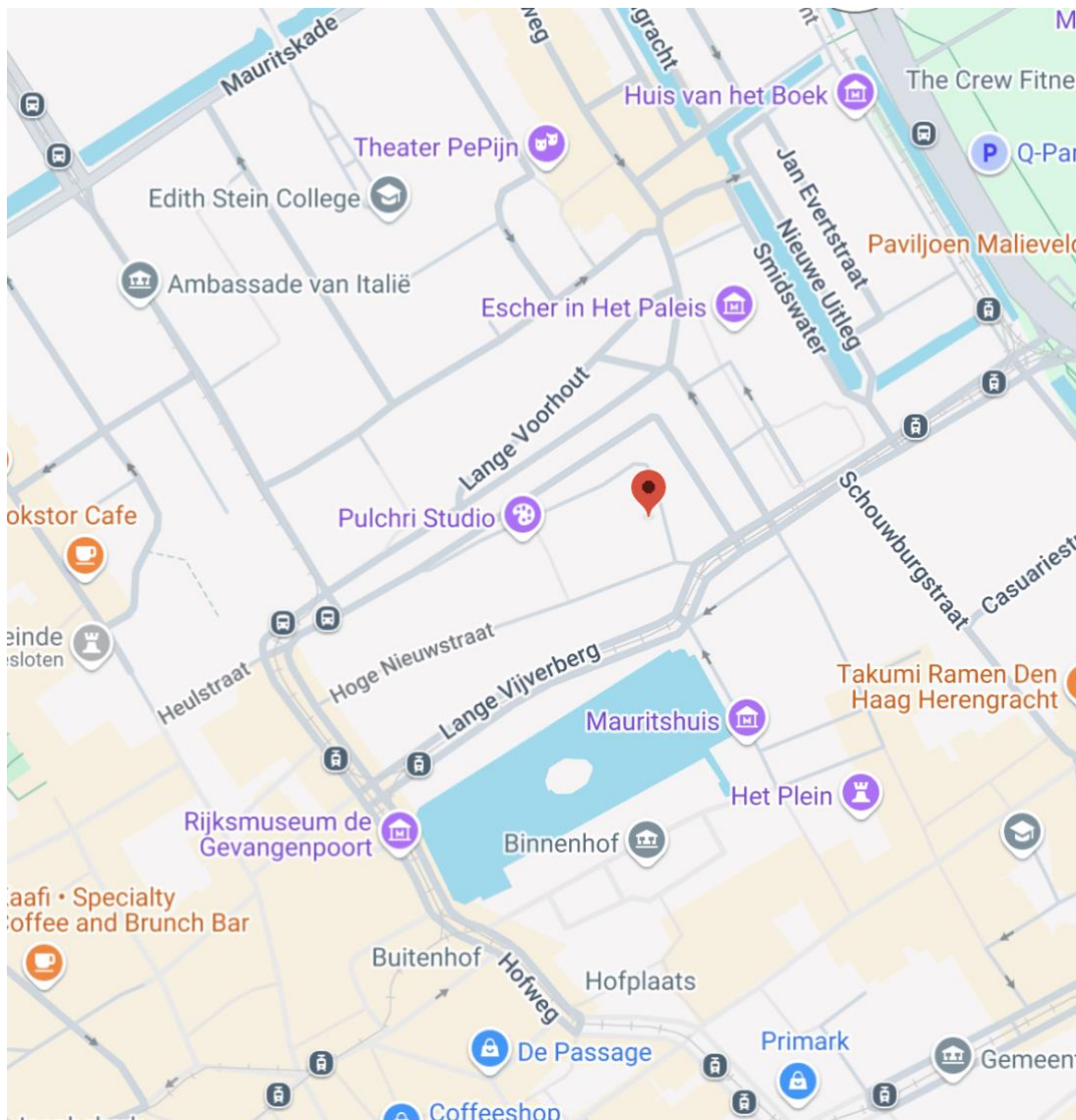
€ 175, -- per maand inclusief B.T.W.

Jaarlijks zal op basis van de werkelijke kosten een verrekening plaatsvinden, waarbij het oppervlak de basis is voor de nacalculatie.
 - **waarborgsom** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief servicekosten. Over de waarborgsom wordt door verhuurder geen rente vergoed.

N.B. afhankelijk van de goedheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidsstelling aanvullende voorwaarden stellen.
 - **huuringangsdatum** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
 - **huurovereenkomst** : indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofdhuurvoorwaarden worden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:230a BW (versie 2015).

Vrijblijvende objectinformatie
kantoorunit (eerste etage)
Lange Voorhout 43 te Den Haag

- **voorbehoud verhuurder** : voor het aangaan van een huurovereenkomst maakt verhuurder het nadrukkelijk voorbehoud van het verkrijgen van een hem conveniërend verhaalsrapport van huurder dan wel een hem conveniërend krediet informatierapport van het bedrijf van huurder.





Vrijblijvende objectinformatie
kantoorunit (eerste etage)
Lange Voorhout 43 te Den Haag

- Courtage** : mocht door bemiddeling van Reibestein Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.
- Inlichtingen en bezichtigingen** : Reibestein Bedrijfshuisvesting
Stevinstraat 157
2587 ED Den Haag
- telefoon : 070 - 331 97 99
e-mail : onno@reibestein.nl
internet : www.reibestein.nl
- Disclaimer** : alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor de geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en, ons inziens, uit betrouwbare bron afkomstig. Echter, ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.
- Verwerking persoonsgegevens** : bij de uitwerking van een verhuurtransactie tussen partijen informeert verhuurder de huurder en huurder verklaart alsdan ermee bekend te zijn dat verhuurder de door huurder te verstrekken persoonsgegevens verwerkt en dat deze verwerking noodzakelijk is voor de uitvoering van een huurovereenkomst.
- Dientengevolge geeft huurder door ondertekening van een huurovereenkomst ondubbelzinnig en onvoorwaardelijk toestemming aan de verhuurder voor de verwerking van een kopie van het identiteitsbewijs van huurder. De verwerking hiervan gebeurt met het doel huurder voorafgaand en gedurende de looptijd van een huurovereenkomst te kunnen identificeren zodat kan worden nagegaan of huurder de rechtmatige gebruiker en huurder van het gehuurde is en blijft.

