



Frisia Makelaars

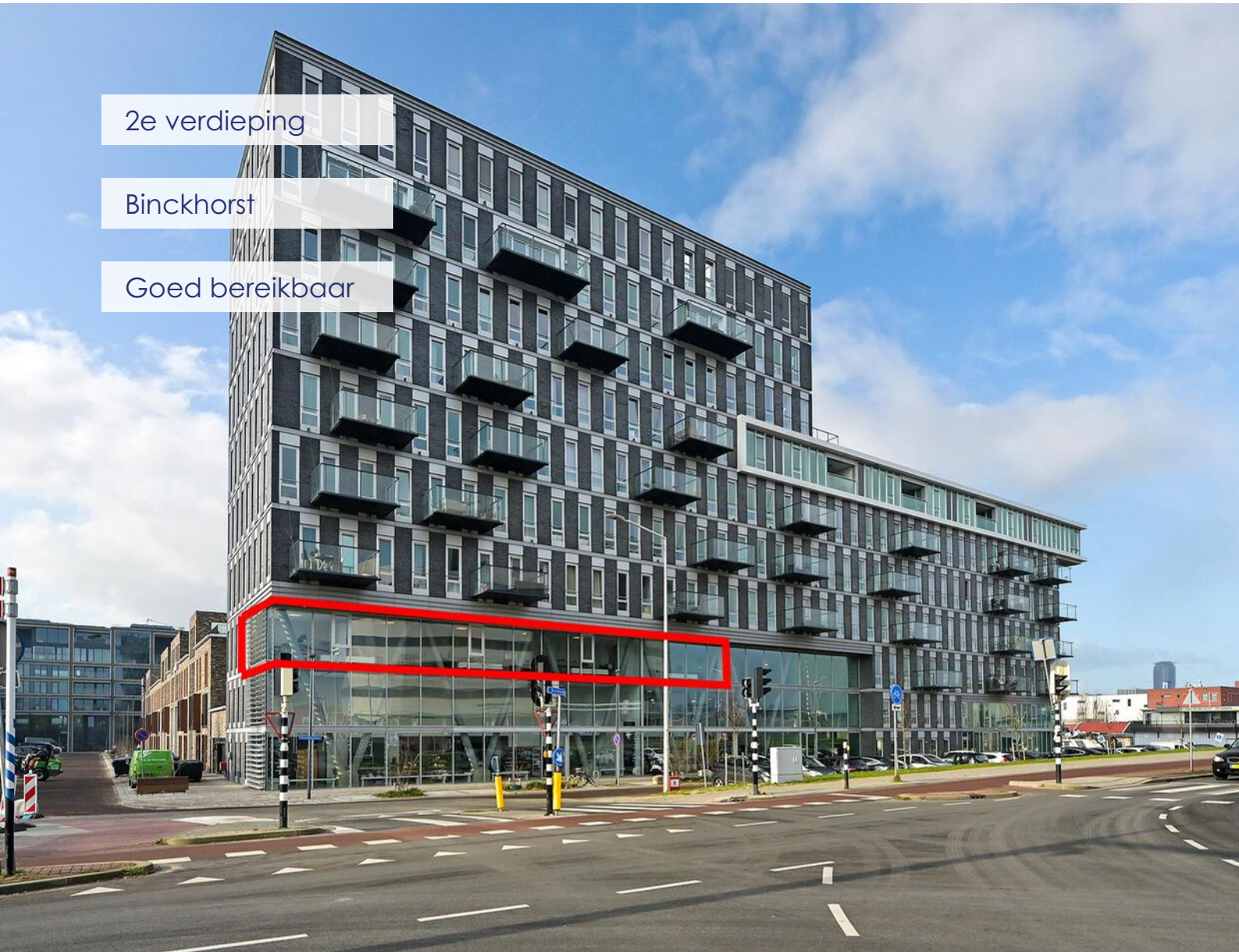
DYNAMIS

Volledig gestoffeerde kantoorruimte | ca. 116 m² v.v.o.

2e verdieping

Binckhorst

Goed bereikbaar



TE HUUR

Binckhorstlaan 309 V
2516 BC 's-Gravenhage

Contactpersoon: Gijs Rebel

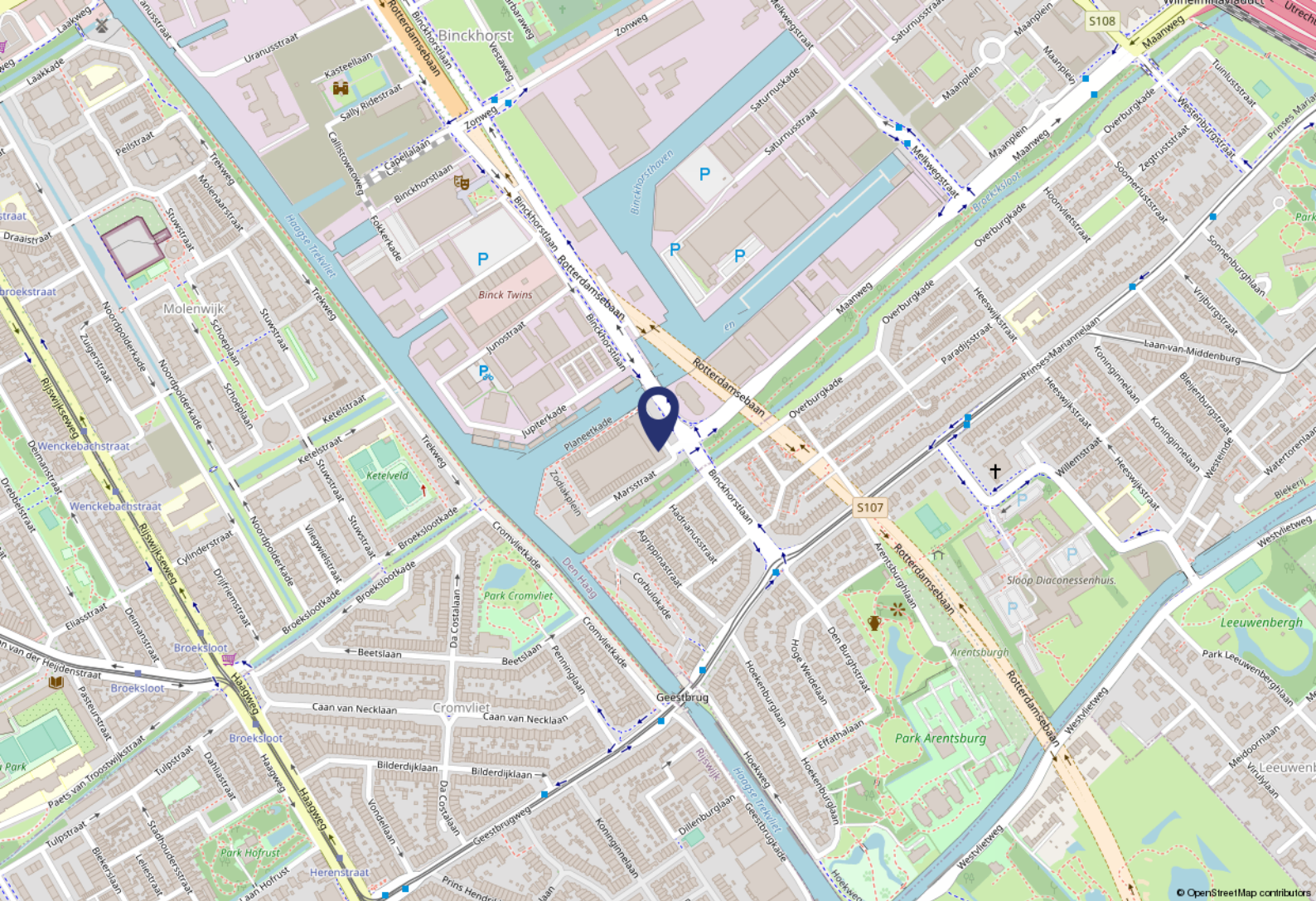




Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen in Binckhorst, een woon/werk-gebied met een industrieel verleden en karakter. In de omgeving wordt veel ontwikkeld en zijn er diverse horecagelegenheden zoals Loetje, Capriole Café en Glaswerk.

Het gebied kenmerkt zich door een bijzondere mix aan bedrijfsverzamelgebouwen en nieuwbouwwoningen.



Locatie

Bereikbaarheid

Het pand ligt op een zeer markant punt middenin het kantoren- en bedrijventerrein De Binckhorst. Daar het kantoorgebouw hemelsbreed 2 kilometer van het Prins Clausplein is gelegen, is de bereikbaarheid naar de steden Amsterdam (A4) Rotterdam (A13) en Utrecht (A12) optimaal te noemen.

Parkeren

Het pand beschikt niet over eigen parkeermogelijkheden. Voor en aan de zijkant van het pand is gratis parkeren aan de openbare weg mogelijk.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft een tweede verdieping in een modern complex van woningen, de kantoorverdieping ligt boven de winkel van Bulthaus gelegen op het kantoren- en bedrijfengebied 'De Binckhorst'.

De entree wordt gedeeld met de woningen. Er is een trap en er zijn meerdere liften aanwezig om op de verdieping te komen.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 116 m² v.v.o., volledig gelegen op de tweede verdieping.

Opleveringsniveau

Het object wordt leeg en bezemschoon opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- moderne pantry;
- sanitaire voorzieningen;
- verwarming;
- verlichtingsarmaturen LED-panelen;
- systeemplafond;
- te openen ramen;
- liften.

Bestemmingsplan

'Partiele herziening omgevingsplan Binckhorst (Herstelbesluit 1B)' vastgesteld d.d. 25-11-2021.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Transformatiegebied'.

Behoudens de uitgebreide bestemmingsmogelijkheden dient het object te worden gebruikt als kantoor.

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

Energielabel

Het object beschikt over energielabel A.

Het energielabel is geldig tot 01-08-2033.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 2.000,- per maand te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Verwarming wordt centraal geregeld met een tussenmeter, de energiekosten voor de verwarming bedraagt op voorschotbasis € 100,- per maand te vermeerderen met BTW.

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 100,- per maand te vermeerderen met BTW. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- glasbewassing;
- schoonmaak algemene ruimten;
- liftonderhoud.

Huurtermijn

5 (vijf) jaren + 5 (vijf) optie jaren.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

Per 1 januari 2025.

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.

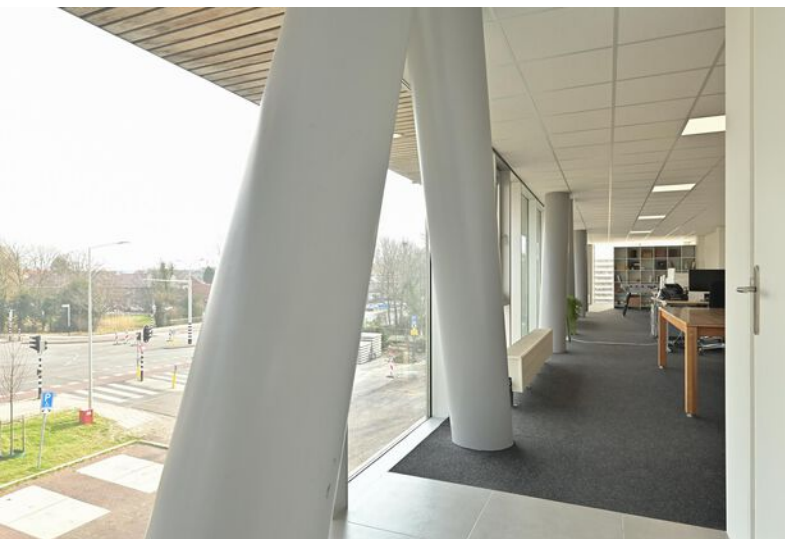
Huurovereenkomst

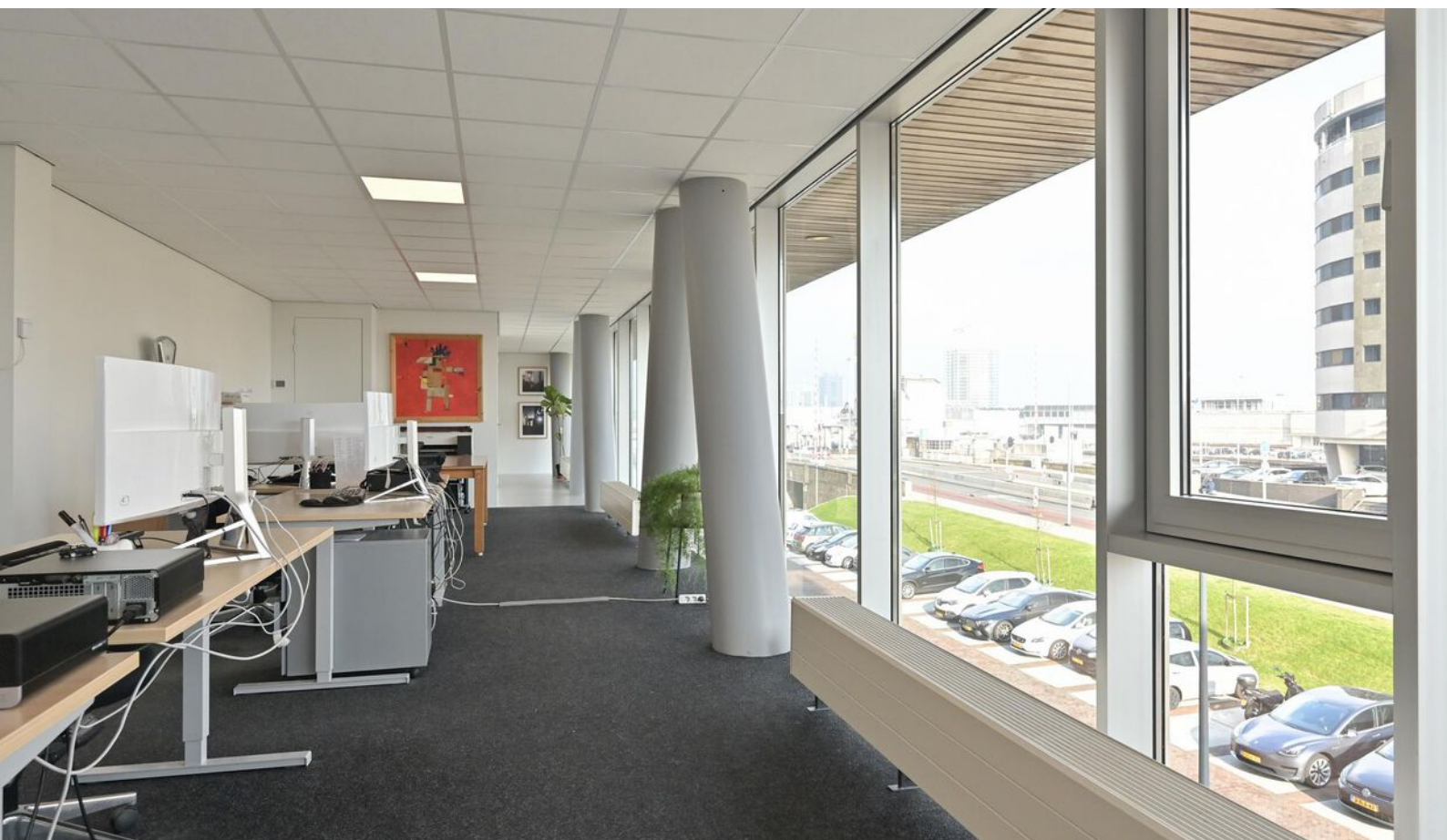
De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met aanvullende bepalingen van verhuurder.

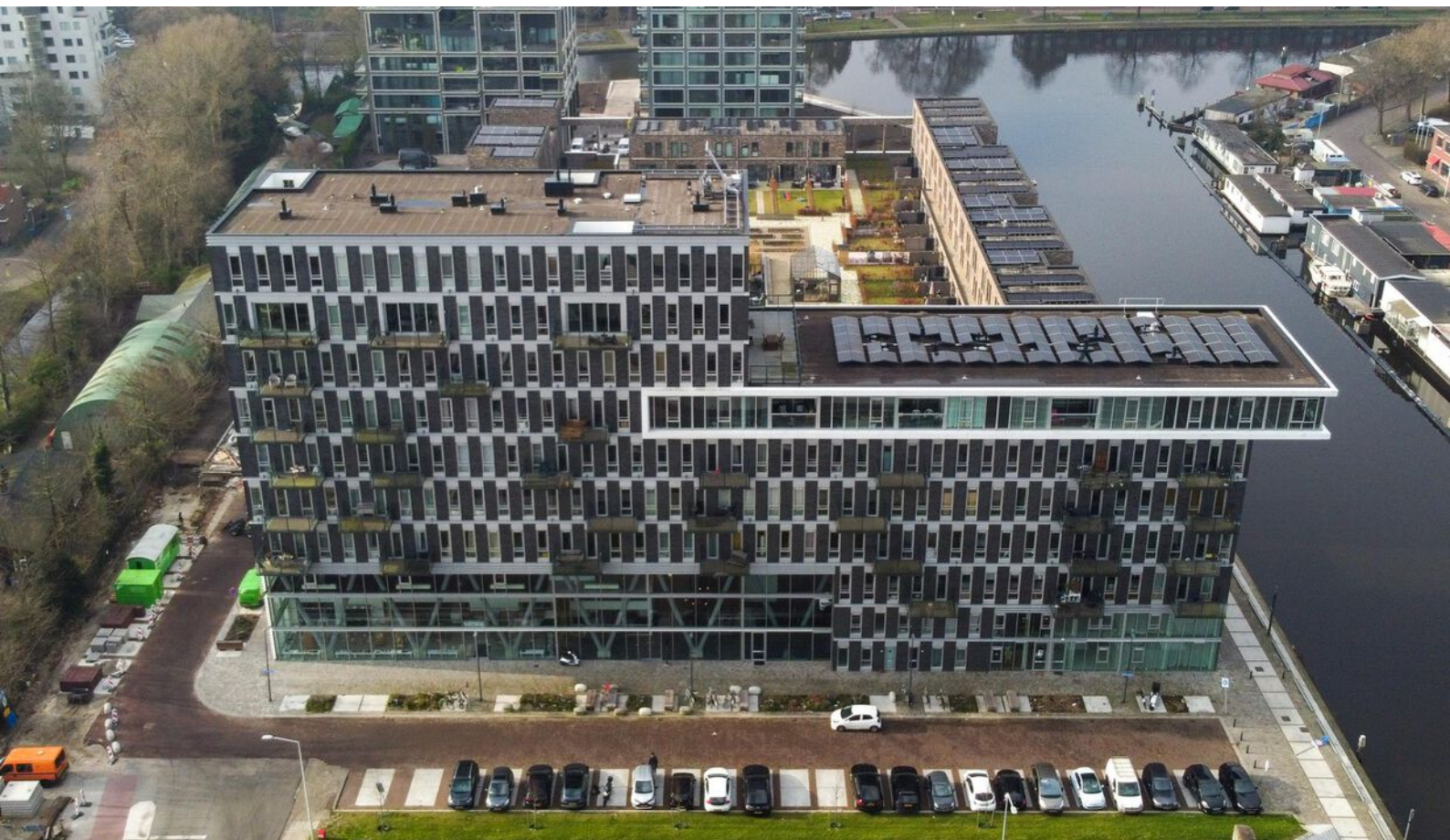
Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



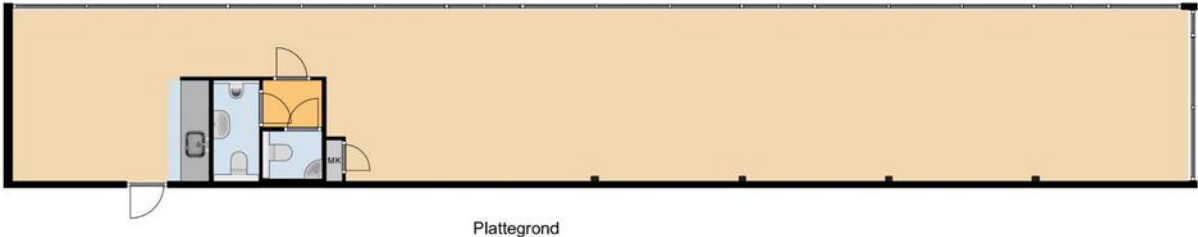




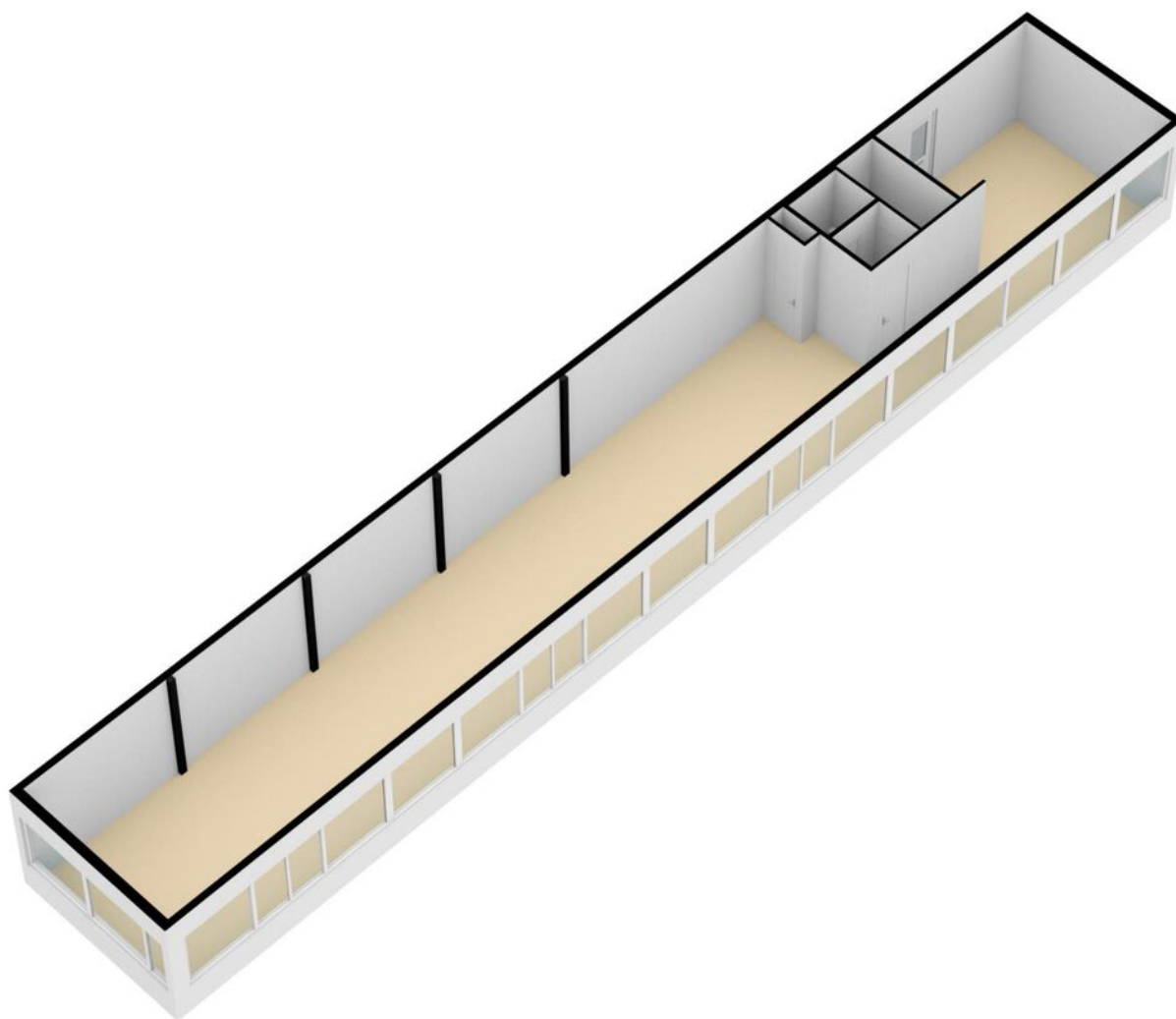




Plattegrond - 2e verdieping



3D Plattegrond - 2e 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

