



Frisia Makelaars

Kantoorruimte | ca. 80 m<sup>2</sup> v.v.o.

Toplocatie

Eigen garage

Gerenvoerd



**TE HUUR**

Korte Beestenmarkt 2 A  
2512 GP 's-Gravenhage

Contactpersoon: Thimo van Soldt



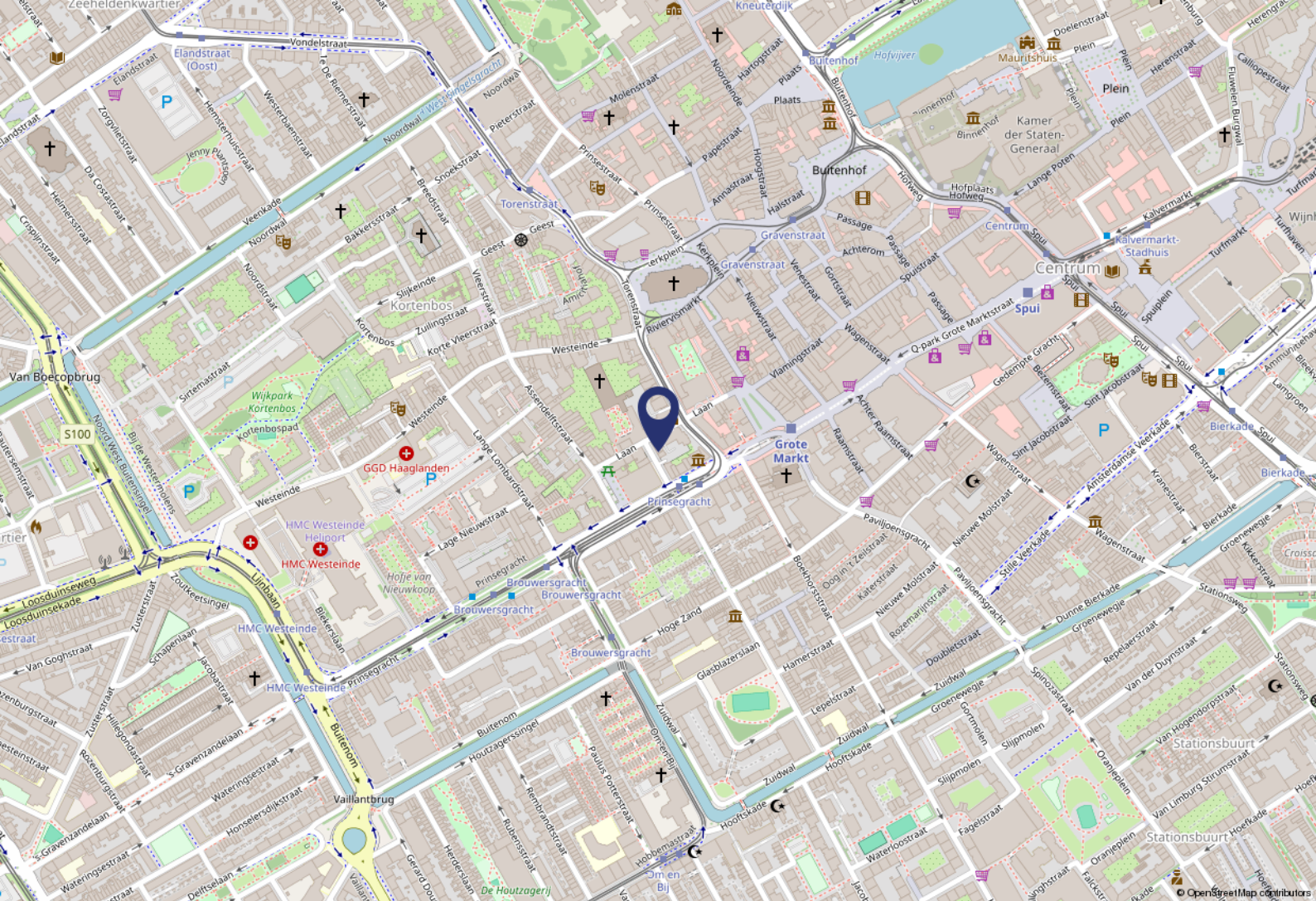


## Omgevingsfactoren

Het pand aan de Korte Beestenmarkt 2A is gelegen in het historische centrum van 's-Gravenhage. Deze locatie kenmerkt zich door haar rijke geschiedenis en unieke architectuur, met panden uit de 18e eeuw die bijdragen aan het karakter van de omgeving. Het gebouw zelf, een gemeentelijk monument, heeft een houten winkelpui uit de tweede helft van de 19e eeuw en is van algemeen belang vanwege zijn architectuurhistorische waarde.

De Korte Beestenmarkt bevindt zich in een levendige en veelzijdige wijk met een mix van landelijke winkelketens en lokale ondernemers. In de directe omgeving zijn diverse winkels te vinden, variërend van mode- en kledingzaken tot drogisterijen en speciaalzaken. Daarnaast biedt het gebied ook toegang tot maatschappelijke voorzieningen zoals een bibliotheek, stadsdeelkantoor en zorg gerelateerde bedrijven.

Het gebied wordt gekenmerkt door een goede bereikbaarheid dankzij nabijgelegen hoofdverkeerswegen zoals de Centrumring en verbindingroutes naar andere stadsdelen. Bovendien zijn er voldoende recreatieve mogelijkheden in de buurt, waaronder parken en historische singelgrachten die bijdragen aan een aantrekkelijke leefomgeving.



## Locatie

### Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand aan de Korte Beestenmarkt 2a is uitstekend. Het is gelegen in het hart van Den Haag, op loopafstand van het stadscentrum.

De op- en afritten van rijkswegen A4, A12 en A13 bevinden zich in de directe omgeving, met de dichtstbijzijnde snelweg afrit op ca. 10 minuten rijden.

Tevens is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer zeer goed. Het spoorwegstation Den Haag Centraal is op korte afstand gelegen. Dit station is eenvoudig te bereiken met de tram of bus. De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op slechts 70 meter van het pand.

## Parkeren

Het pand aan de Korte Beestenmarkt 2A onderscheidt zich door een unieke eigenschap: een eigen interne parkeergarage. Dit is een zeldzame luxe in het centrum van Den Haag en biedt een aanzienlijk voordeel voor zowel ondernemers als bezoekers.

Hoewel er in de directe omgeving betaald parkeren aan de openbare weg mogelijk is, en er bedrijfsparkeervergunningen aangevraagd kunnen worden, biedt de interne parkeergarage een directe, comfortabele en exclusieve parkeeroplossing.

Voor bezoekers die geen gebruik kunnen maken van de interne parkeergarage, bevinden zich in de nabije omgeving diverse parkeergarages:

- Parkeergarage Turfmarkt;
- Parkeergarage Grote Markt.

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

Het betreft een omstreeks 1700 gebouwd pand. Het gehele pand is gerenoveerd, representatief en in uitstekende staat.

Thans is de gehele begane grond van circa 80 m<sup>2</sup> v.v.o. voor verhuur beschikbaar.

De entree bevindt zich rechts in de voorgevel. Achter de entree bevindt zich de kantoorruimte. De ruimte is voorzien van een pantry en sanitaire voorzieningen.

De garage kan betreden worden door middel van een loopdeur, maar ook via een openslaande deur waardoor u uw auto hier gemakkelijk kunt parkeren. De garage kan tevens dienen als opslagruimte (circa 20 m<sup>2</sup> v.v.o.).

## Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 80 m<sup>2</sup> v.v.o. (conform NEN 2580), als volgt verdeeld:

- Kantoorruimte: circa 60 m<sup>2</sup> v.v.o.;
- Garage: circa 20 m<sup>2</sup> v.v.o..

## Opleveringsniveau

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

- Moderne pantry;
- Sanitaire voorziening;
- Originele details;
- Luchtbehandelingsinstallatie;
- Airconditioning;
- Natuurlijke ventilatie;
- Verwarming;
- Verlichtingsarmaturen;
- Te openen raam.

## Bestemmingsplan

Westeinde 1e herziening' vastgesteld d.d. 20-12-2012.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd - 4'.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)

## Energie label

Het object beschikt over energielabel A+.

Het energielabel is geldig tot 18-02-2035.

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 1.500,- per maand te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting en betaling van alle nutsvoorzieningen.

## Huurtermijn

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

## Zekerheidsstelling

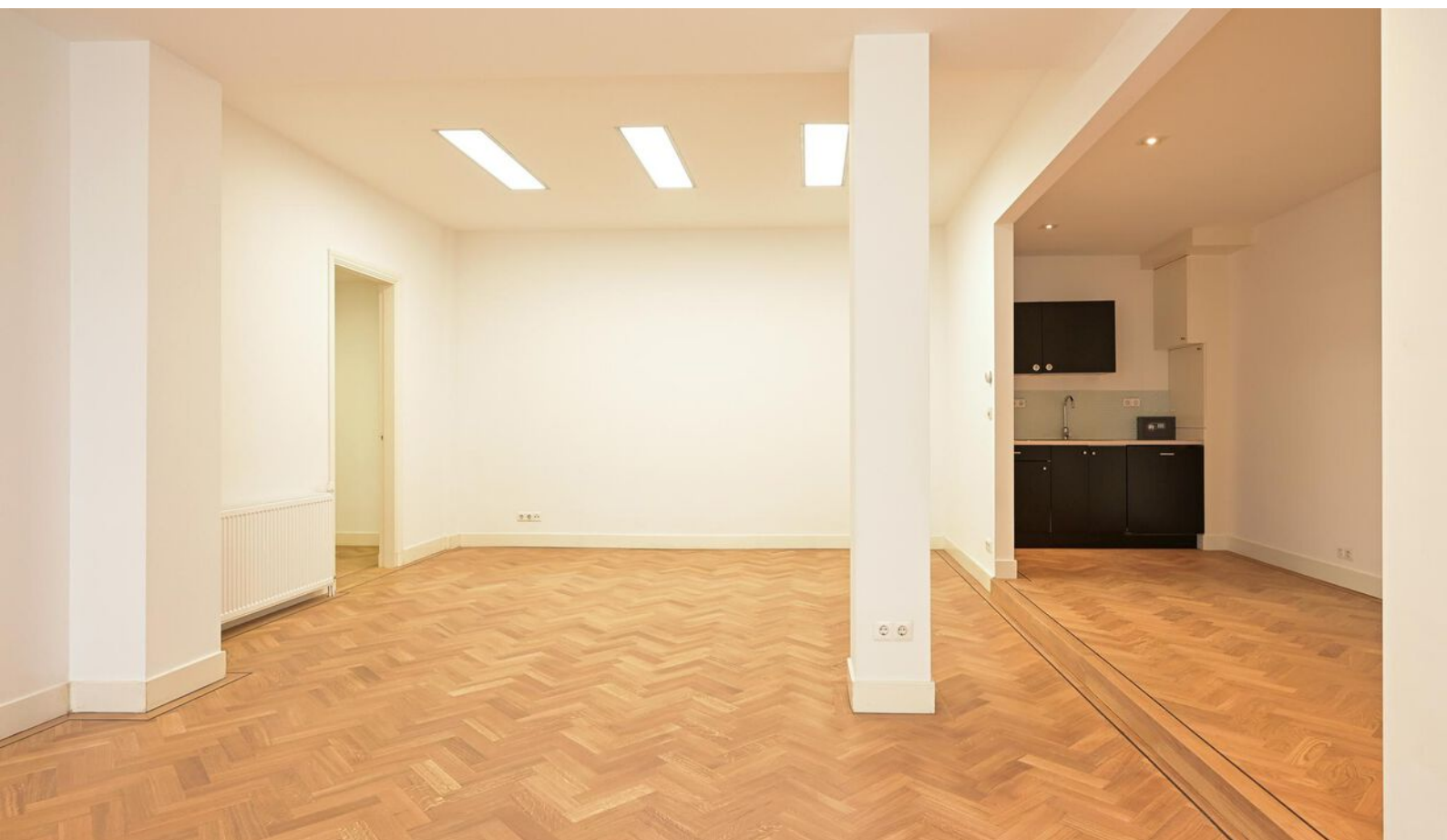
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

## 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.

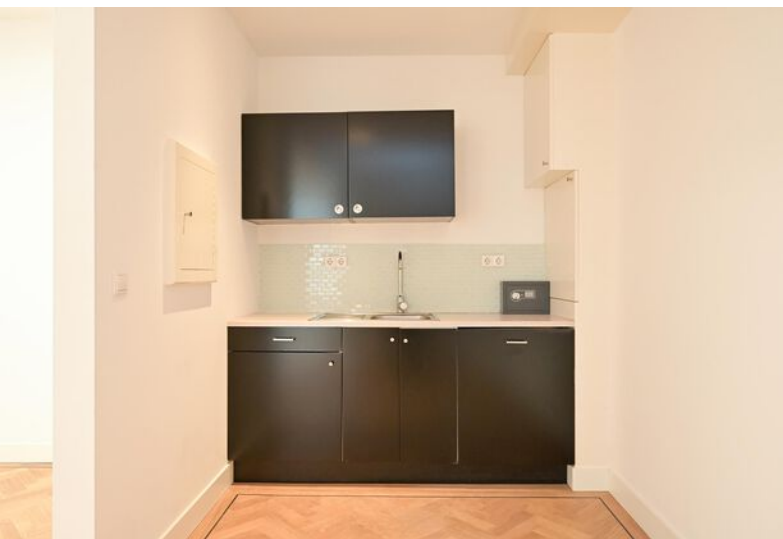
Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk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















# Plattegrond



Korte Beestenmarkt 2A, Gravenhage | Begane grond H = 2,65 m

# 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**

