

**TE HUUR**  
**HUIZE LANGE VOORHOUT**  
**LANGE VOORHOUT 78**  
**TE DEN HAAG**



- Circa 570 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar + **P**
- Huurprijs: € 200.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW
- Gelegen in het historische centrum nabij het Binnenhof
- Bekijk de website: [www.huizelangevoorhout.nl](http://www.huizelangevoorhout.nl)

**CONTACT**

NDRP Real Estate  
Verlengde Tolweg 2a  
2517 Jv DEN HAAG

[info@ndrp.nl](mailto:info@ndrp.nl)  
070 - 375 75 75

## Beschrijving van het object

---

### Algemeen

Zeer representatieve kantoorruimte beschikbaar in een prachtig monumentaal kantoorgebouw gelegen aan het Lange Voorhout 78 in het historische centrum van Den Haag. Van zowel binnen als buiten wordt het kantoorgebouw gekenmerkt door de originele stijlelementen. Huize Lange Voorhout heeft uitzicht op de meest chique en bekende laan van Den Haag en beschikt over een inpandige lift, een riante stadstuin, een beschut dakterras en een energielabel A+++.

In 2024 is Huize Lange Voorhout met behoud van originele details verbouwd tot een duurzaam kantoor: van het gas af, met warmtepompen, zonnepanelen, monumentenglas, ventilatie met warmte terugwinning en optimale isolatie. De drie verdiepingen zijn bereikbaar met een schitterende klassieke bordestrap of de lift en hebben plafonds van 4 meter hoogte met sierlijke originele ornamenten. De kamers hebben klassieke visgraat parketvloeren met marmeren schouwen en zijn voorzien van alle eigentijdse voorzieningen en bieden samen 570 m<sup>2</sup> aan gebruiksoppervlakte. De begane grond is uitgerust met een compleet ingerichte keuken en de derde verdieping heeft een pantry en een klein dakterras. De riante eigen beschutte tuin biedt veel mogelijkheden voor bijeenkomsten met medewerkers en relaties.

Van 1871 tot 2017 was het kantoorgebouw eigendom van het Koninklijk Huis en werd dan ook Huize Voorhout genoemd. Voorheen was het een woning en werd het tot 1958 gebruikt voor het personeel van het paleis. Later zorgde Koningin Wilhelmina ervoor dat in het huis bejaarde en alleenstaande, stateloze vluchtelingen terecht konden. Kortom, het gebouw is rijk aan historie.

### Adres

Lange Voorhout 78 (2514 EH) Den Haag.



### **Oppervlakte**

Voor de verhuur is circa 570 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar.

Er zal voor huuringangsdatum door Verhuurder een NEN 2580 meetrapport worden opgemaakt.

Onder verhuurbaar vloeroppervlak (VVO) wordt verstaan:  
het bruto vloeroppervlak (gemeten van glaslijn tot glaslijn en aan de binnenzijden van de buitenmuren), exclusief stijlpunten en technische ruimten, doch inclusief gangen, toiletten en dergelijke.

### **Parkeren**

Voor verhuur zijn twee parkeerplaatsen aan het Smidswater beschikbaar.

### **Kadastrale gegevens**

Gemeente:	's-Gravenhage
Sectie:	E
Nummer:	2085
Grootte:	362 m <sup>2</sup>
Omschrijving:	BEDRIJVGHEID (KANTOOR)

## Huurprijs

---

### Huurprijs

€ 200.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

### BTW status

Verhuurder wenst te opteren voor een BTW belaste verhuur.

Huurder dient voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties te verrichten. Indien huurder niet aan dit criterium voldoet, zal van rechtswege sprake zijn van een van omzetbelasting vrijgestelde verhuur.

In dit geval wordt de overeengekomen kale huurprijs, zonder de omzetbelasting, dusdanig verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

### Levering en diensten

Huurder draagt zelf en voor eigen rekening zorg voor de aansluitingen met de betreffende nutsbedrijven en overige instellingen.

Eventuele andere levering en diensten is in overleg met Verhuurder.

### Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maand-prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### Huurprijsbetaling

Per kwartaal vooruit.

## Huurgegevens

---

### Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingsperioden van 5 (vijf) jaar.

### Oplevering

Het object is onder meer voorzien van de navolgende faciliteiten:

- Monumentale entree;
- Separate garderobe ruimte;
- Hal voorzien van marmer;
- Alle trappen voorzien van tapijt;
- Alle kantoorvertrekken voorzien van visgraatparket;
- Keuken op de begane grond voorzien van ijskast, combi oven, afwasmachine, quooker;
- Volledig gerenoveerde personen lift;
- Databekabeling en wcd toegepast in alle kantoorvertrekken in wanden en waar mogelijk vloerpotten.
- Opslag in kelderruimte;
- Doucheruimte;
- Kierdichting en isolatie;
- Warmte terugwin installatie;
- Basisverlichting in de verkeersruimten;
- 1 toilet per verdieping;
- Brandmeldinstallatie;
- Noodverlichting
- Elektrische zonwering (markiezen) aan de voorgevel;
- Aangelegde tuin met terrassen;
- Inbraakbeveiligingssysteem;
- Vacuumglas in de kozijnen;
- Intercom/video systeem per verdieping met electronisch te openen voordeur;
- 2x aardwarmtepompen;
- Bodem energiesysteem (gesloten);
- Pantry met afwasmachine, ijskast, quooker, kraan en spoelbak (3e verdieping);
- Convectoren met koelmogelijkheid;
- Patio voorzien van houten terrasdelen;
- 10x zonnepanelen op het dak;
- Hydrofoor;
- Ventilatie;
- Binnen en buitenschilderwerk.

**Aanvaarding**

Vanaf april 2025.

**Zekerheidsstelling**

Bankgarantie, ter grootte van 3 (drie) kalendermaanden huur en servicekosten, beiden te vermeerderen met BTW.

**Huurovereenkomst**

Huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW conform het model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) zoals op 30 januari 2015 vastgesteld en op 17 februari 2015 gedeponerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20, alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen.

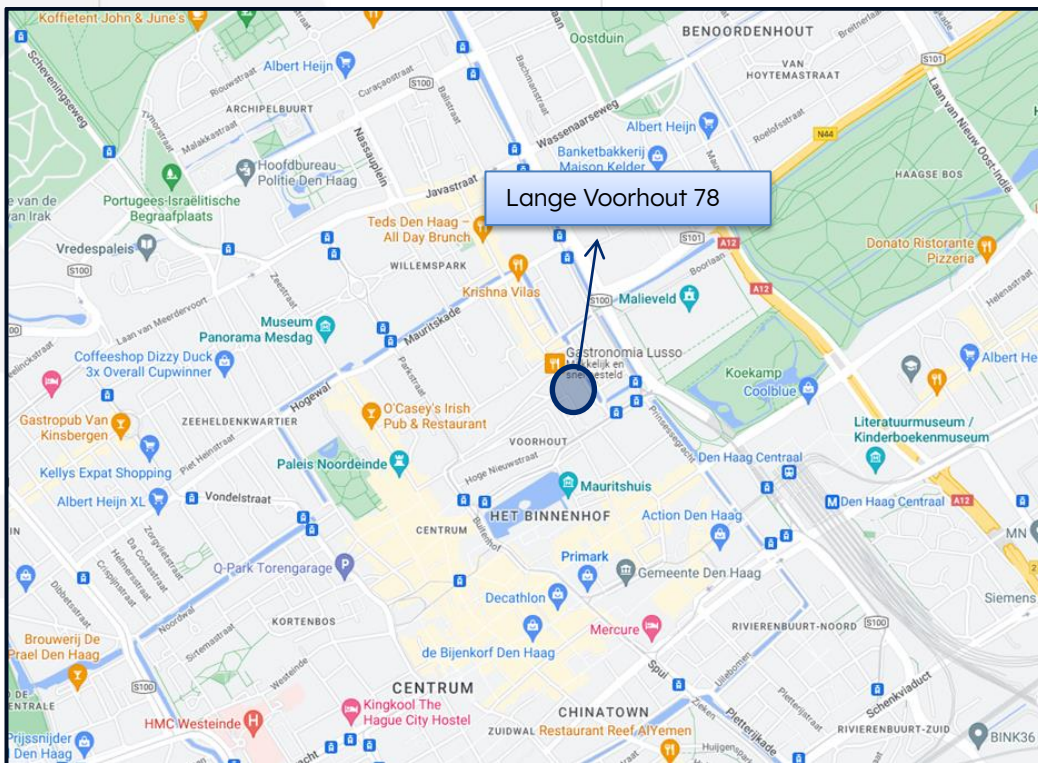


## Locatie en bereikbaarheid

### Locatie

Het object is gelegen in het hart van het historische centrum van Den Haag. Aan het Lange Voorhout zijn diverse restaurants gevestigd zoals de Posthoorn en het befaamde hotel "Hotel Des Indes". Daarnaast zijn er diverse culturele instellingen gevestigd, zoals Pulchri Studio, Diligentia en museum Escher in Het Paleis.

In de directe omgeving bevinden zich tal van organisaties, ambassades en Ministeries. Op loopafstand bevindt zich het kernwinkelgebied van Den Haag aan het Noordeinde en de gezellige Denneweg met een grote verscheidenheid aan winkels en horecagelegenheden.



### **Bereikbaarheid**

De gunstige ligging komt duidelijk naar voren in de goede bereikbaarheid met eigen- en openbaar vervoer.

#### **Auto**

Er zijn vrijwel directe verbindingen met het rijkswegennet o.m. via het Korte Voorhout, de Koningskade, de Zuid-Hollandlaan en de Utrechtsebaan. (A4 - richting Amsterdam/Rotterdam, A12 - richting Utrecht en de Rijksstraatweg A44 - richting Amsterdam).

#### **Openbaar vervoer**

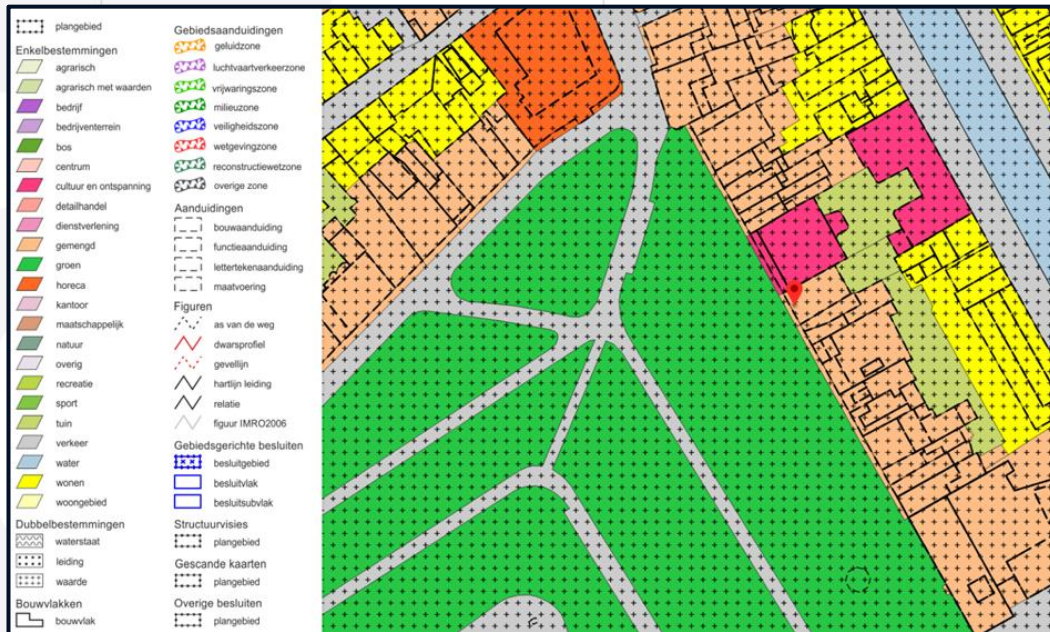
Via de tramhaltes om de hoek op het Korte Voorhout (tram 1 en 15) en de bushaltes aan de Kneuterdijk (bus 22, 24, en 28) zijn Scheveningen, de NS-stations Den Haag Centraal en Hollands Spoor uitstekend bereikbaar. Centraal Station Den Haag ligt bovendien op circa 10 minuten loopafstand.



## Bijzonderheden

### Bestemming

De kantoorruimte valt binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan 'Binnenhof e.o.' en heeft de bestemming 'Gemengd - 5.



### Energielabel

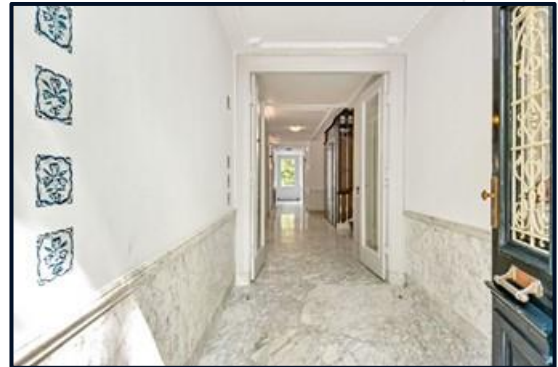
Het object beschikt over een Energielabel A+++.

### Courtage

Mocht door bemiddeling van NDRP Real Estate een transactie tot stand komen, dan zult u ons hiervoor geen courtage verschuldigd zijn.

*Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde. De projectinformatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden.*

Foto's



Foto's

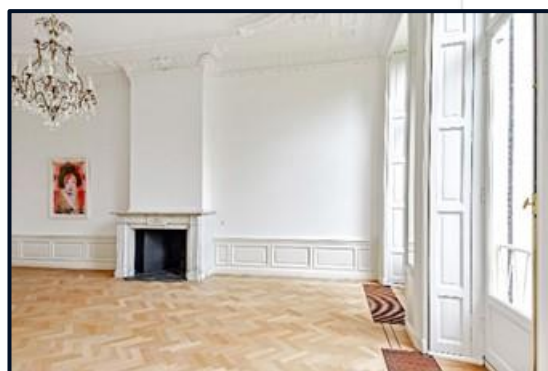
---





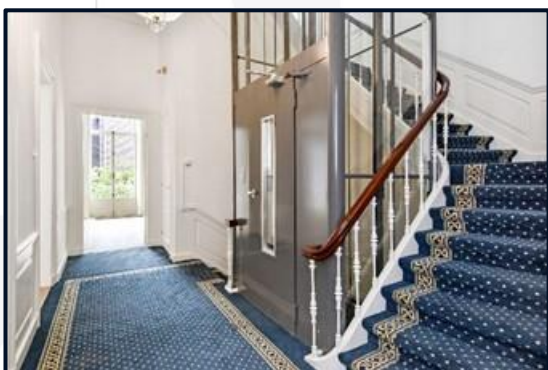
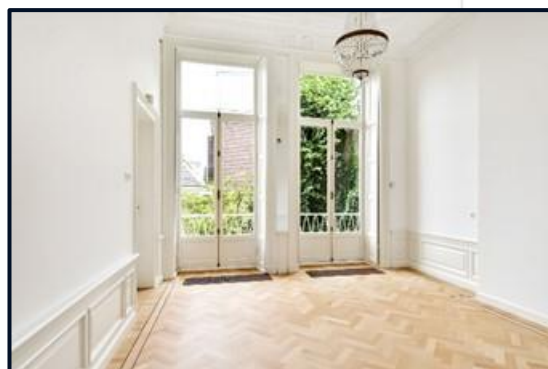
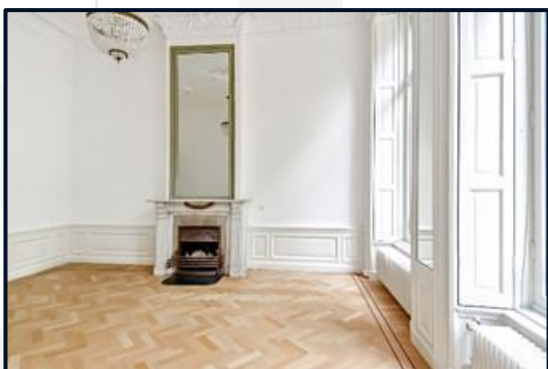
Foto's

---



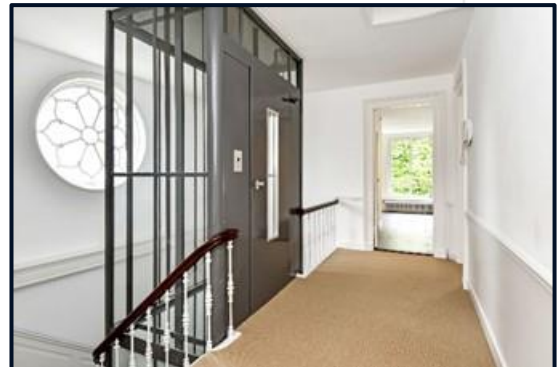
Foto's

---



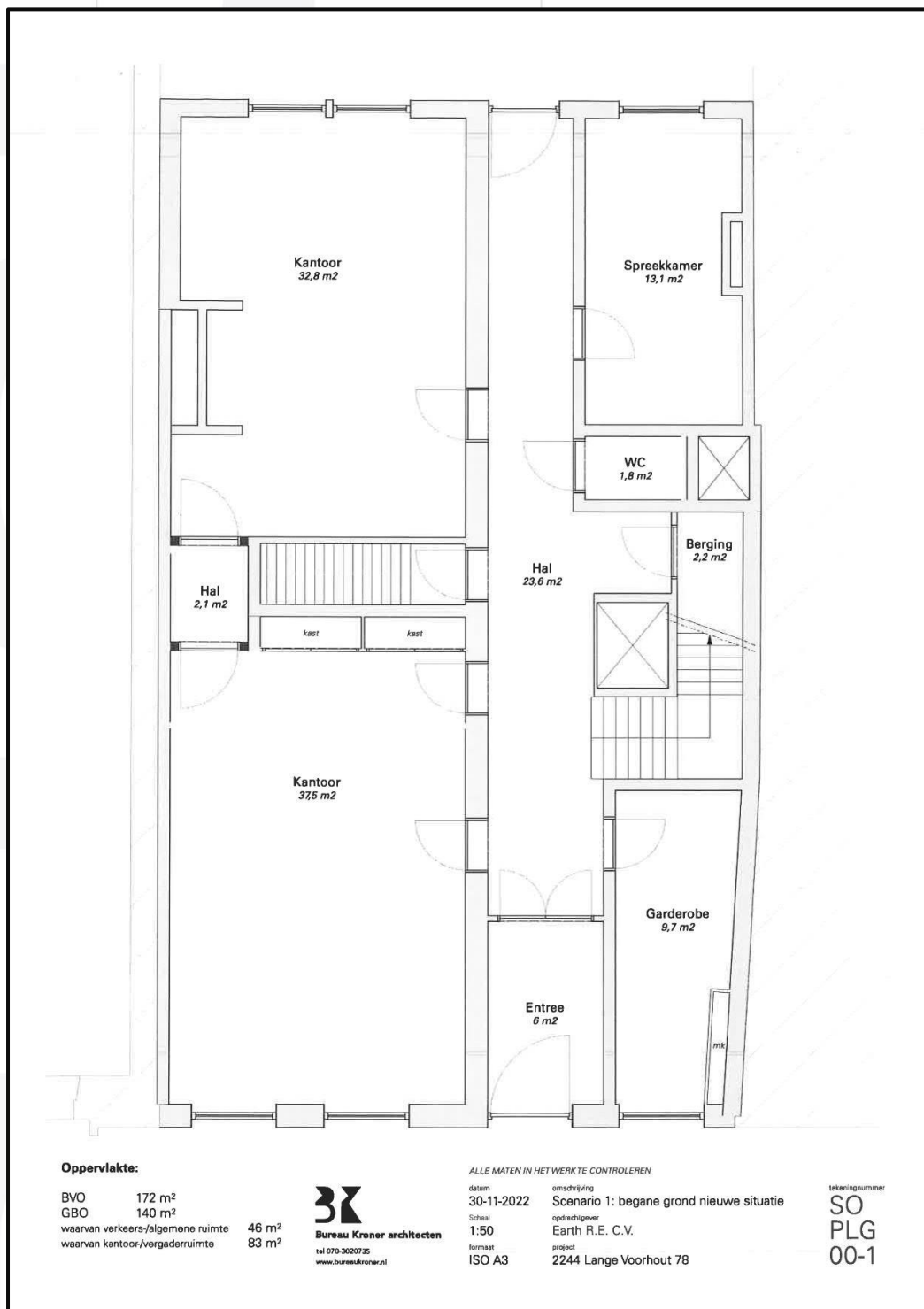
Foto's

---

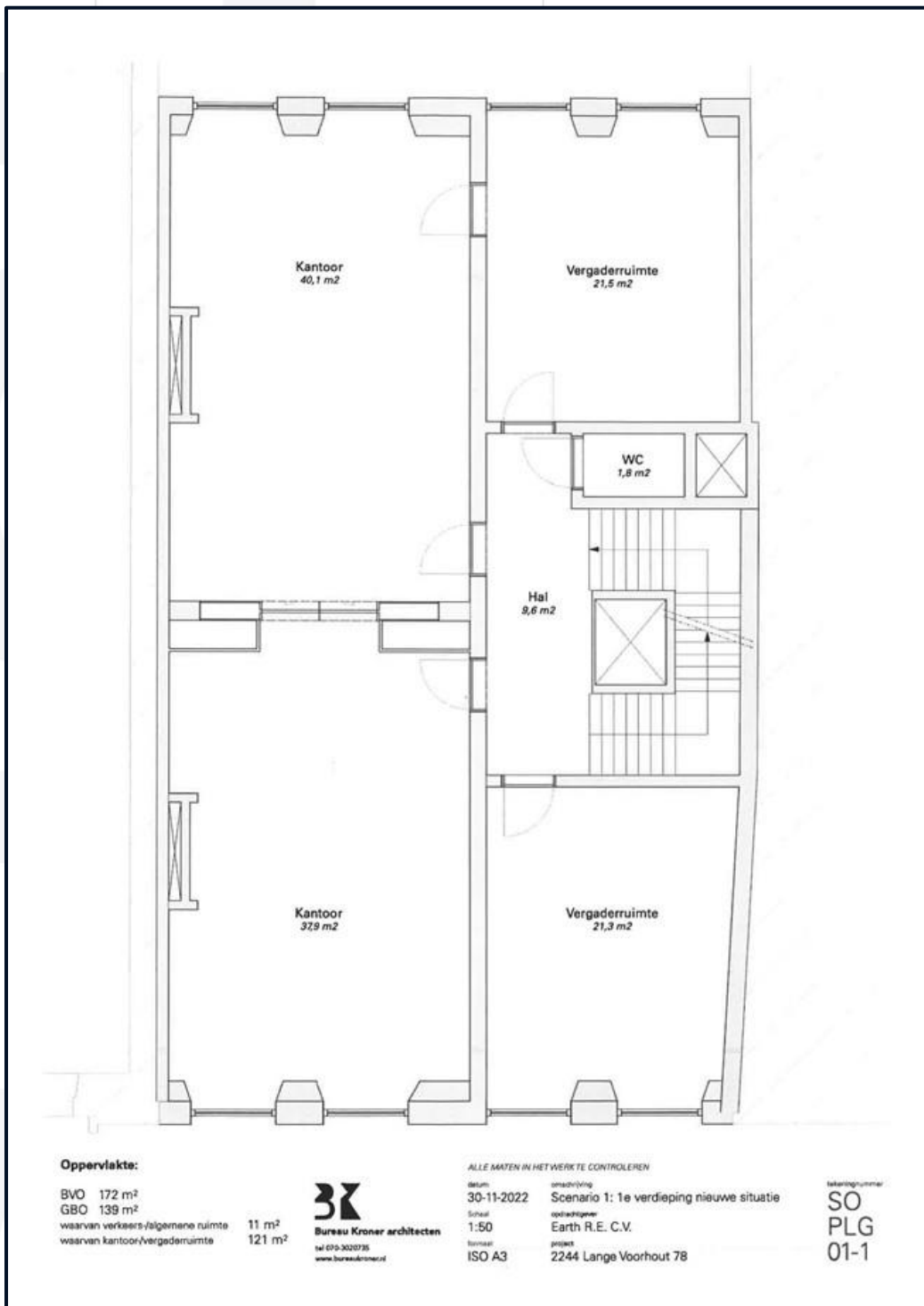




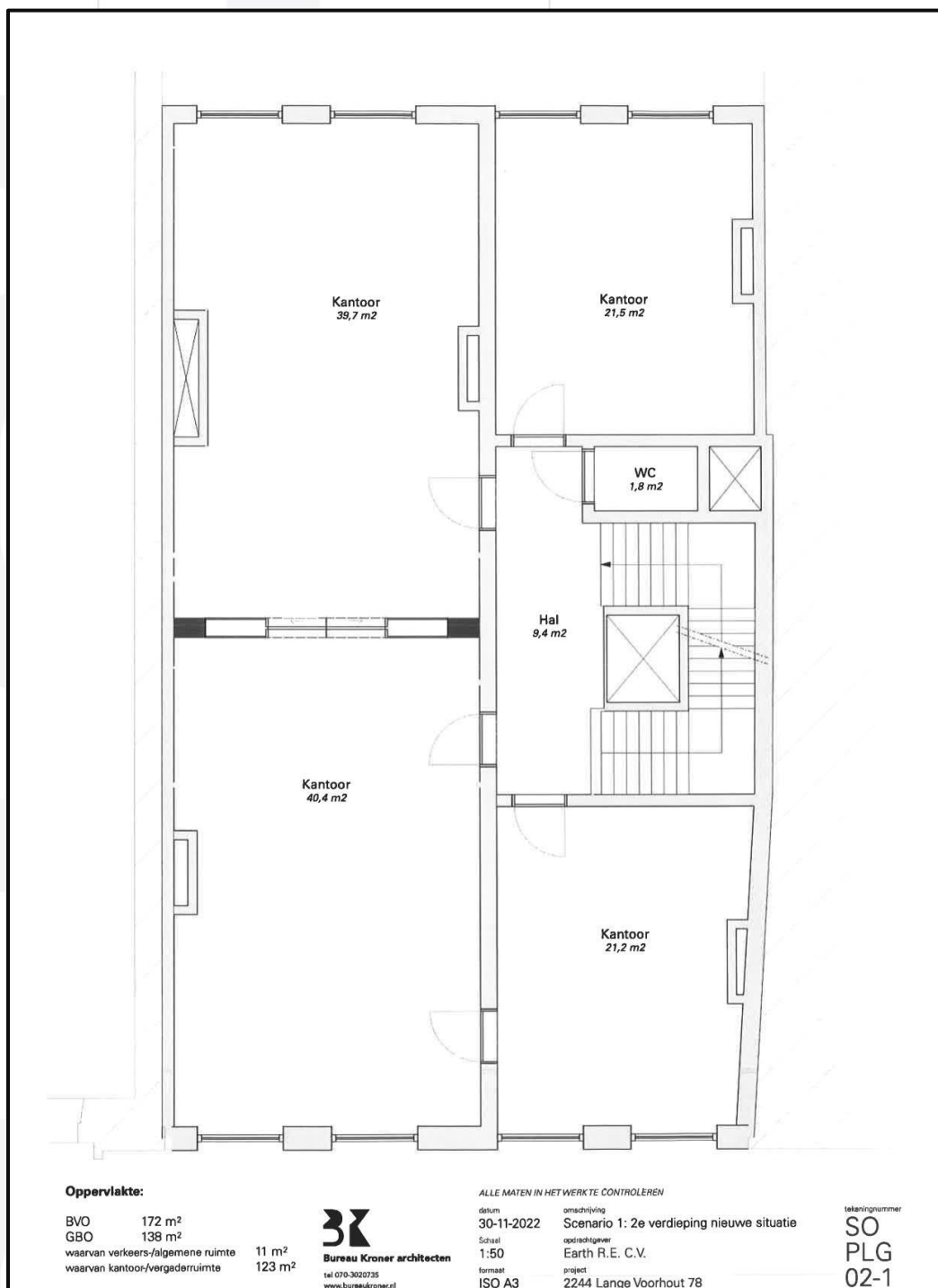
**Plattegrondtekening begane grond**



Plattegrondtekening 1<sup>e</sup> verdieping



Plattegrondtekening 2<sup>e</sup> verdieping



Plattegrondtekening 3<sup>e</sup> verdieping

