



Frisia Makelaars

Kantoorruimte | ca. 72 m<sup>2</sup> v.v.o.

Zichtlocatie

Toplocatie

Haven uitzicht

**TE HUUR**

Hellingweg 98 J  
2583 WH 'S-Gravenhage

Contactpersoon: Thimo van Soldt





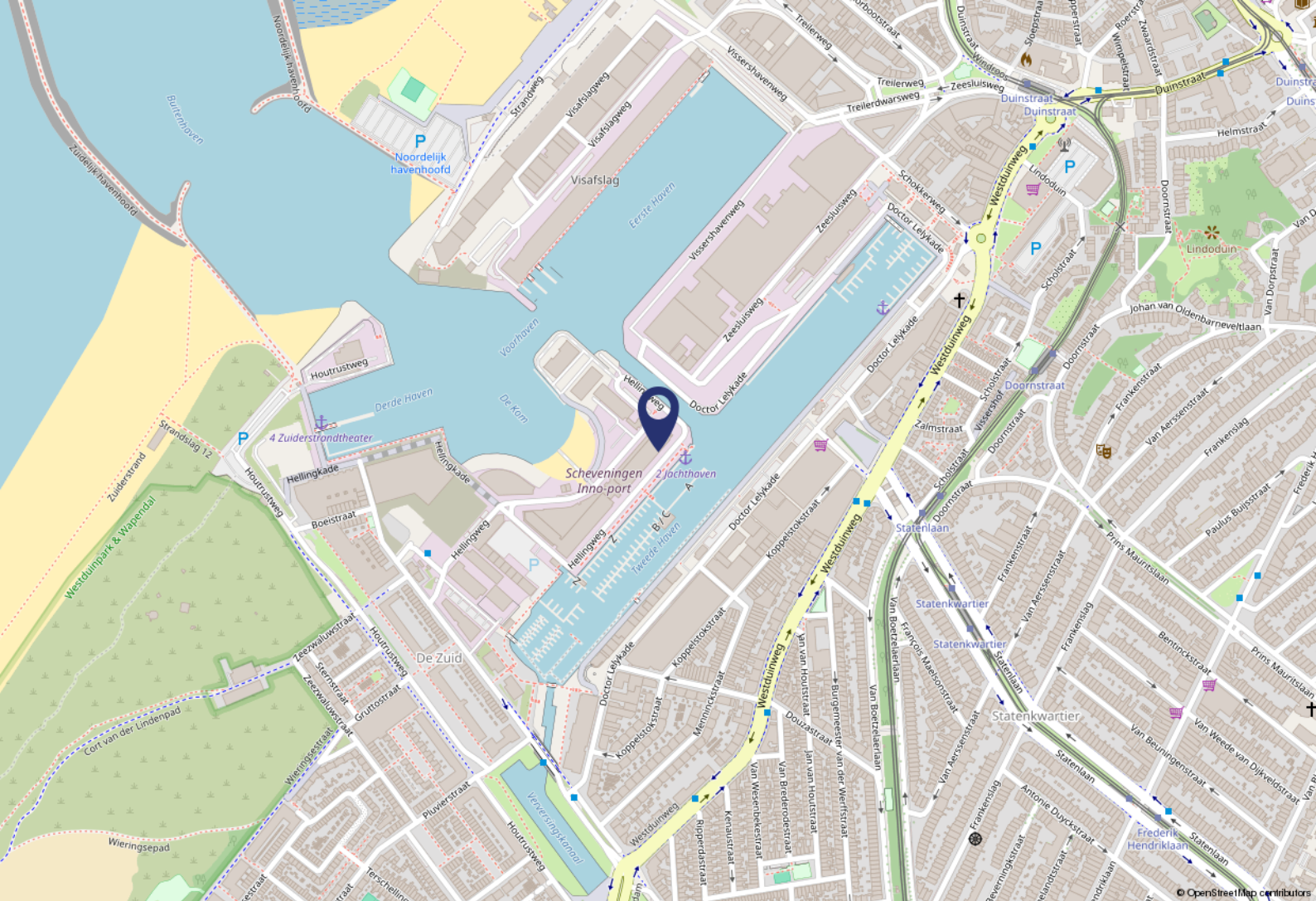
## Omgevingsfactoren

Het Nautisch Centrum Scheveningen is een fijne plek om te wonen, werken en ontspannen, gelegen aan de 2e binnenhaven. Hier vind je een leuke mix van stadsvoorzieningen en de gezellige sfeer van het water. De omgeving is levendig met veel bedrijven, restaurants en terrasjes. Voor watersportliefhebbers is er een jachthaven en elk jaar vindt hier de North Sea Regatta plaats, een groot zeilevenement. Als je van vis houdt, ben je hier op de juiste plek. De visafslag is dichtbij en je kunt er elke dag verse vis kopen. Ook kun je hier als eerste de nieuwe haring proeven!

Het Nautisch Centrum heeft niet alleen woonruimtes, maar ook kantoren en horeca met terrassen, waardoor er altijd iets te doen is.

Scheveningen-Haven is populair geworden, net als Scheveningen-Bad. Je vindt er een bruisend uitgaansleven en volop sportmogelijkheden. Het strand en de boulevard zijn vlakbij, waar je kunt genieten van de pier, gezellige strandtenten, het Kurhaus, Holland Casino en de Pathé bioscoop. Voor boodschappen of winkelen hoef je niet ver te gaan; de bekende Frederik Hendriklaan met lokale winkels en ketens ligt om de hoek.

Kortom, het Nautisch Centrum Scheveningen biedt het beste van twee werelden: de gezelligheid van de stad en de rust van de zee. Een ideale plek om te wonen, werken en genieten!



# Locatie

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand is goed. Het is gelegen in de omgeving van verschillende belangrijke doorgaande wegen van Den Haag. Middels deze wegen zijn er verbindingen met de op- en afritten voor rijkswegen A4, A44, A12 en A13.

Tevens is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer goed. Het spoorwegstation Den Haag Centraal is via tram 16 en bus 22 te bereiken.

## Parkeren

Het pand beschikt niet over eigen parkeermogelijkheden. Voor de deur is gratis parkeren tot 18:00 uur mogelijk. Direct voor het pand zijn parkeerplaatsen gelegen.

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

Dit moderne kantoorpand, gebouwd rond 2010, ligt op een toplocatie in Scheveningen Haven. Het gebouw heeft verschillende woonlagen, met op de plint commerciële ruimte en daarboven vakantiewoningen. Het gebouw ziet er prachtig uit en is in uitstekende staat.

Het kantoor zelf is ongeveer 72 m<sup>2</sup> groot en heeft veel ramen, waardoor je een mooi uitzicht hebt op de zee en de jachthaven. Bij binnenkomst kom je meteen in de werkruimte. Achteraan is er een glazen vergaderruimte, een keukentje en een toilet.

Het kantoor is klaar voor gebruik door de dag van verlichting. Je kunt er direct in. Het is een unieke kans om te werken op één van de mooiste plekken van Scheveningen!

## Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 72 m<sup>2</sup> v.v.o. (conform NEN 2580).

## Opleveringsniveau

Onderhavige wordt leeg en bezemschoon opgeleverd.

De kantoorruimte zal turn-key worden opgeleverd in huidige hoogwaardig afgebouwde staat, derhalve inclusief o.a:

- Vrije hoogte 3.70 meter;
- Toiletruimte;
- Gietvloer;
- Diverse vaste meubels waaronder twee kastenwanden;
- Luxe pantry, voorzien van koelkast en vaatwasser.

## Bestemmingsplan

'Scheveningen Haven' vastgesteld op '22-01-2015'

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd 2'.

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

## Energielabel

Het object beschikt over Energielabel A.

Het Energielabel is geldig tot 30-08-2028.

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 1.500,- per maand te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

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

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 100,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- Verwarming middels blokverwarming (voorschot op basis van werkelijk verbruik);
- Klein onderhoud;
- Schoonmaken/ in-uitrijden containers;
- Glasbewassing;
- Onderhoud periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelinginstallatie(s);
- Alle in de toekomst zich voordoende kosten welke in collectief verband noodzakelijk en verplicht zijn en waarvoor per geval van zich aandienende servicekostenpost op dat moment door verhuurder een voorschotberekening opgesteld wordt en het resultaat doorbelast zal worden aan huurder. Een en ander in overleg met huurder;
- Administratiekosten ad. 5% over de hierboven aangekruiste leveringen en diensten.

Voor al het overige dient huurder zelf zorg te dragen voor aansluiting (en betaling) op de voorzieningen (water, elektra, etc).

## Huurtermijn

Flexibele huurtermijn bespreekbaar.

## Opzegtermijn

06 (zes) 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

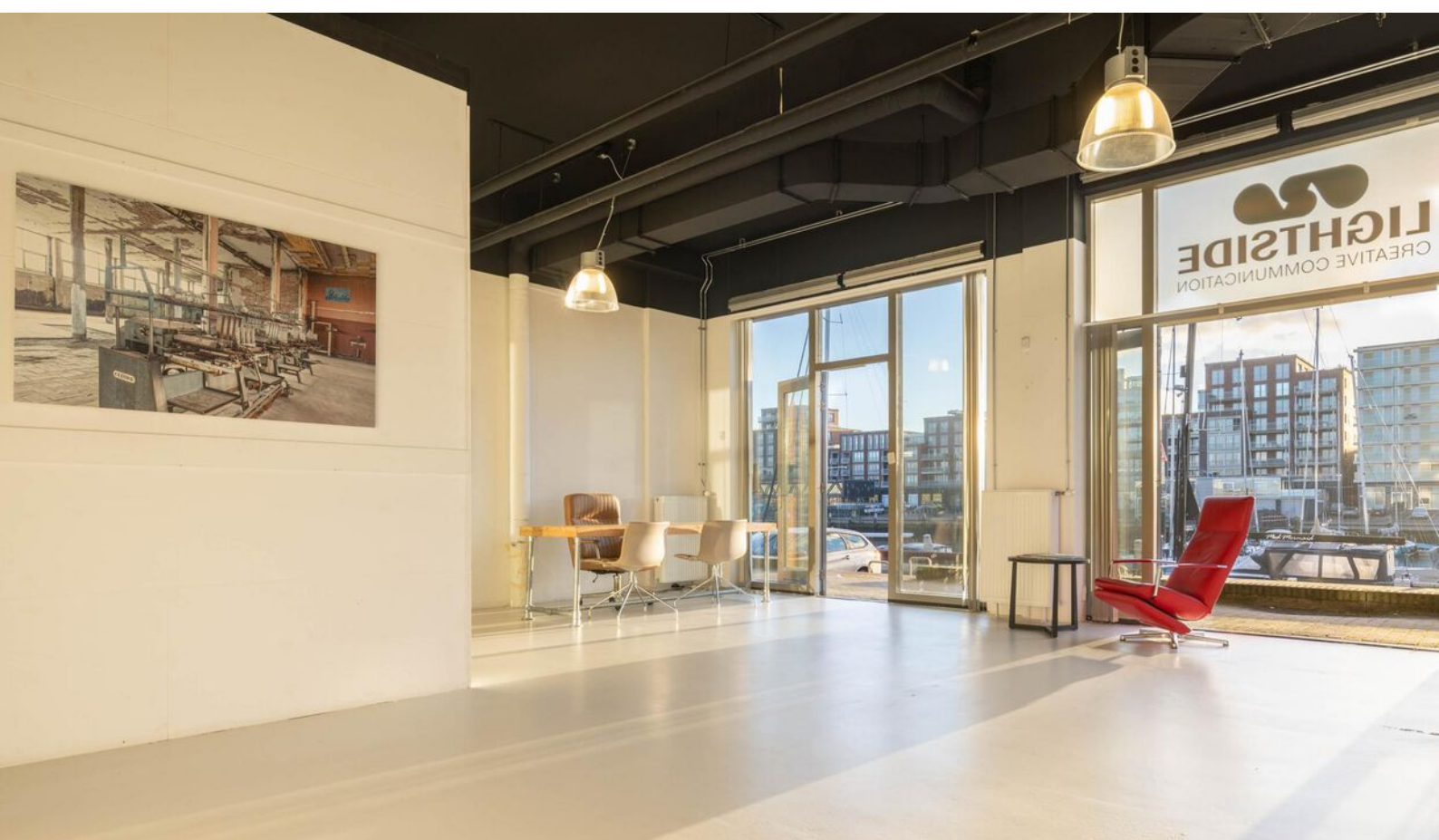
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

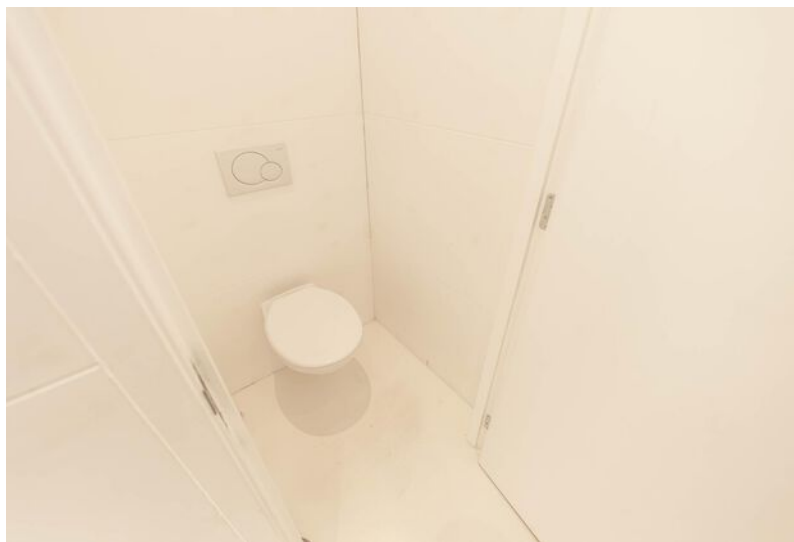
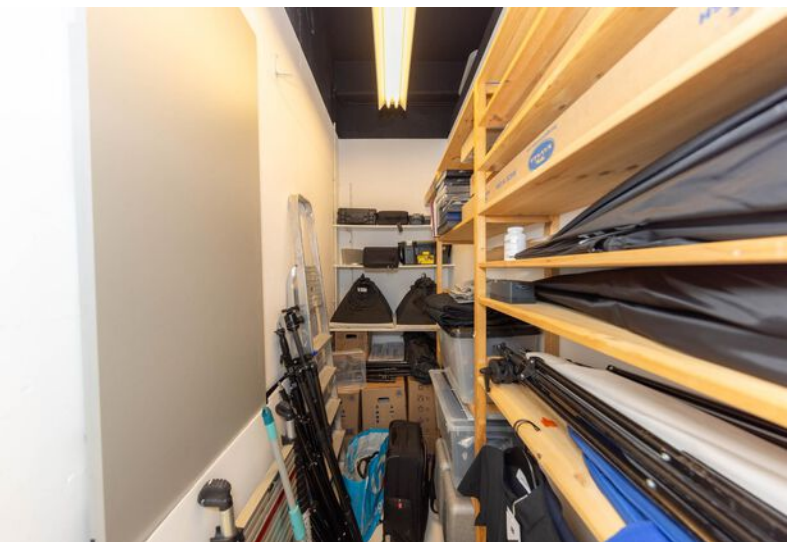
## Huurovereenkomst

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 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.

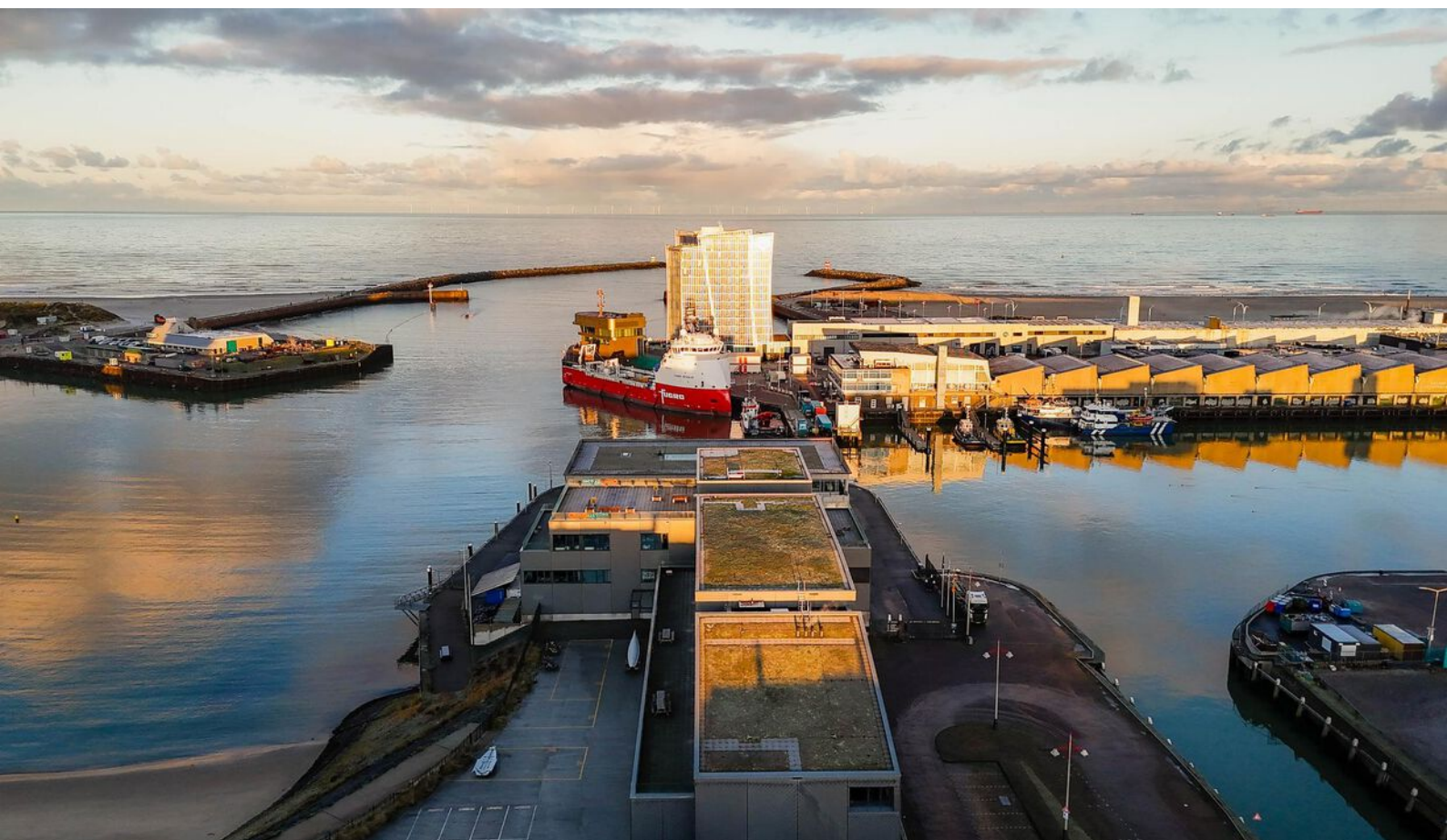




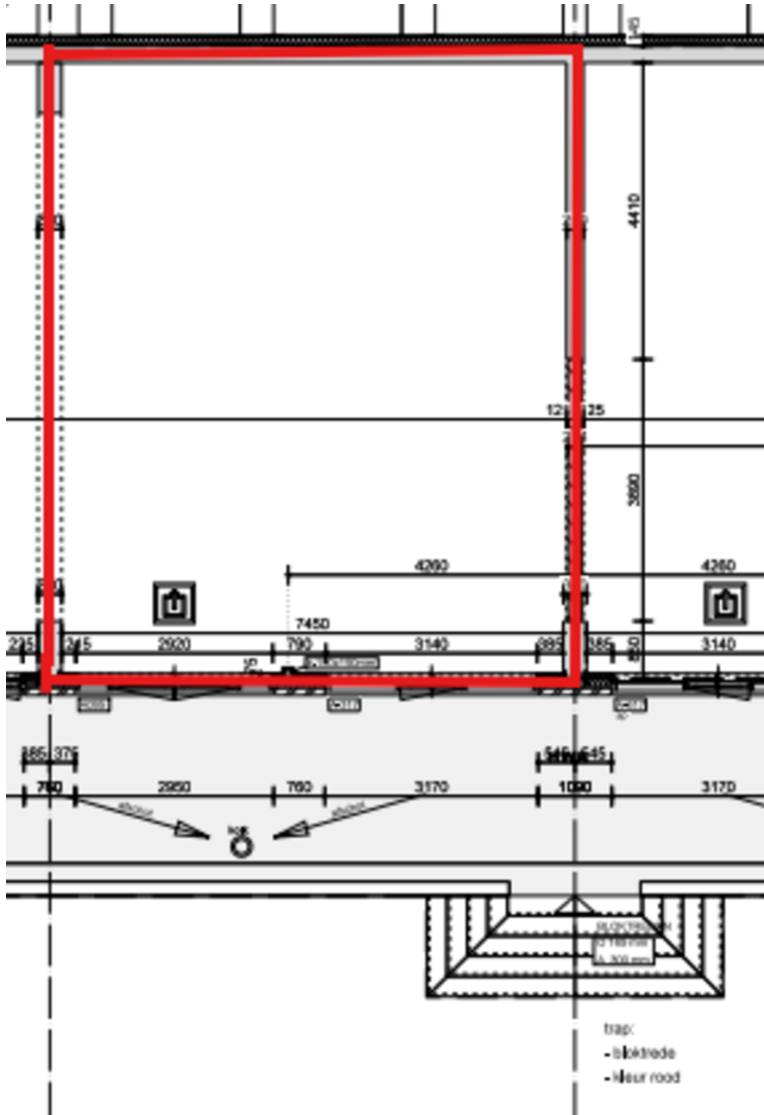








# Plattegrond



# 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**

