

Kantoor-/praktijkruimte  
Het Haagje 137 a  
7902 LE Hoogeveen



Vermaas Bedrijfsmakelaardij  
Willemskade 21  
7902 AT Hoogeveen  
tel: 0528 - 26 33 43  
e-mail : [info@vermaas.nl](mailto:info@vermaas.nl)  
website: [www.vermaas.nl](http://www.vermaas.nl)

## Gegevens

Type	Kantoor-/praktijkruimte
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Ligging	Aanloopgebied stadscentrum, zichtlocatie
Oppervlakte	Circa 70 m <sup>2</sup>
Huurprijs	€ 895,- per maand (excl. BTW)

## Omschrijving

Op een zichtlocatie aan één van de drukste wegen van en naar het centrum gelegen **kantoor-/praktijkruimte** met eigen zonnepanelen en een **A++ energielabel**.

### Locatie

Het object is uitstekend bereikbaar en heeft, naast 2 eigen parkeerplaatsen, openbare (gratis) parkeergelegenheid voor de deur. Omliggende bebouwing is o.a. in gebruik voor kantoordoeleinden, dienstverlening en wonen.

### Oppervlakte

De oppervlakte bedraagt circa 70 m<sup>2</sup> VVO.

### Indeling

Entree met garderobe, verkeersruimte (tevens te gebruiken als wachtruimte), praktijk-/kantoorruimte, spreekkamer/vergaderkamer, pantry en toilet. Extra (personeels-)ingang aan de zijkant.

### Uitvoering:

- systeemplafond met ingebouwde led-verlichting;
  - kamerindeling;
  - CV-installatie met radiatoren (HR Combi-ketel);
  - airco-units (zowel koelen als verwarmen);
  - 7 zonnepanelen (3.280 Wp).
- De ruimte beschikt over een A++ energielabel (datum registratie 16-09-2024).

### Bestemming

De bestemming omvat "gemengd-2". De hiervoor aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren en dienstverlenende bedrijven.

### Huurcondities:

- huurprijs: € 895,- per maand, excl. BTW;
- aanvaarding: per direct mogelijk;
- huurbetaling: per maand vooruit te voldoen;
- huurtermijn: 5 jaren + 5 optie jaren, afwijkende periode in overleg;
- opzegtermijn: 12 maanden;
- huurovereenkomst: conform model ROZ;
- indexering: jaarlijks op basis van de CPI-index van het CBS;
- zekerheidstelling: borg ter grootte van 3 maanden huur, vermeerderd met de verschuldigde omzetbelasting.

### Extra voorbehoud

Definitieve goedkeuring verhuurder.

### **Omzetbelasting**

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW-belaste huur/verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheden om te opteren voor BTW-belaste verhuur.

### **Aansprakelijkheid**

Vorenstaande behelst vrijblijvende informatie. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid of volledigheid van deze gegevens.

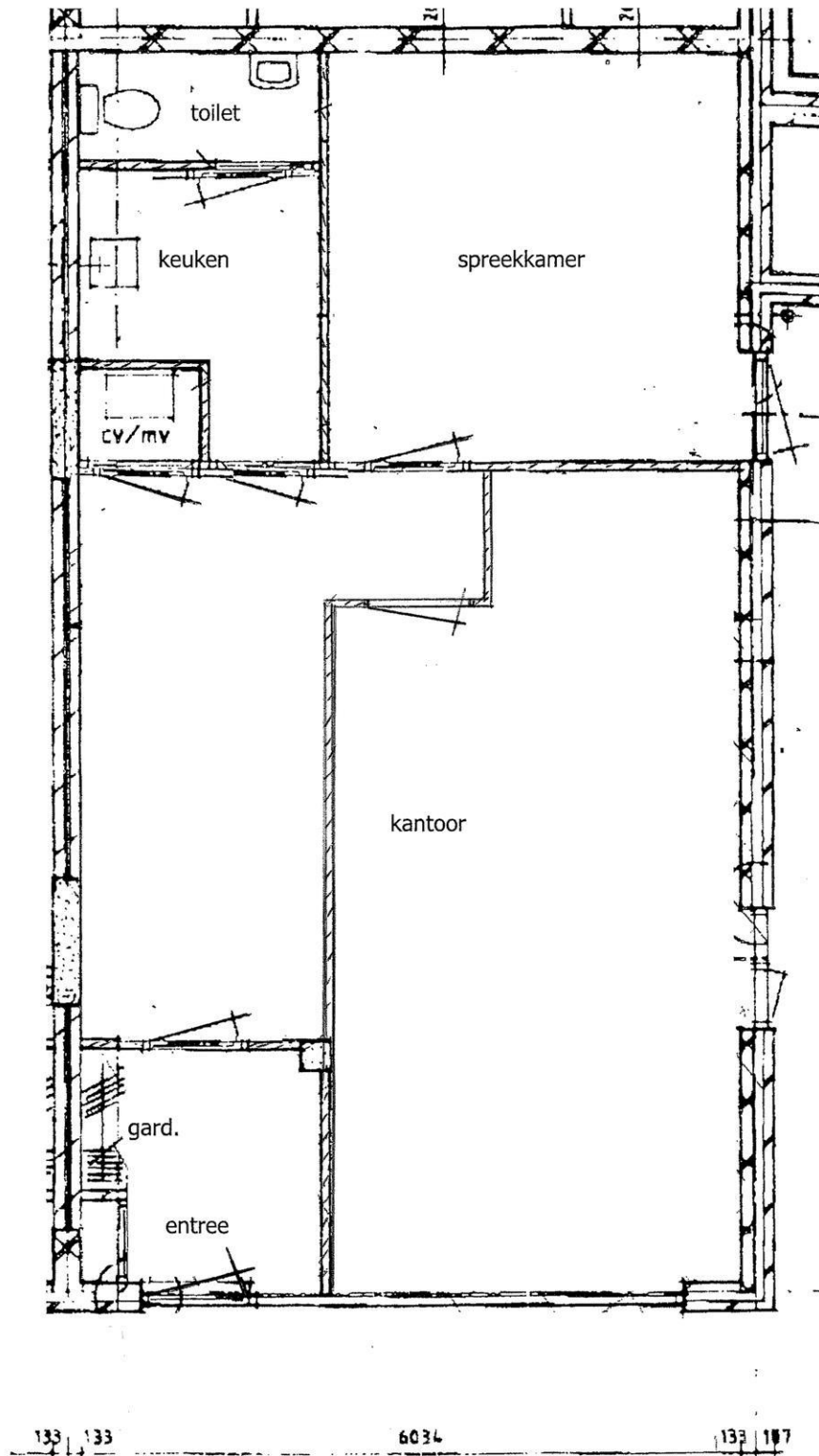
Foto's



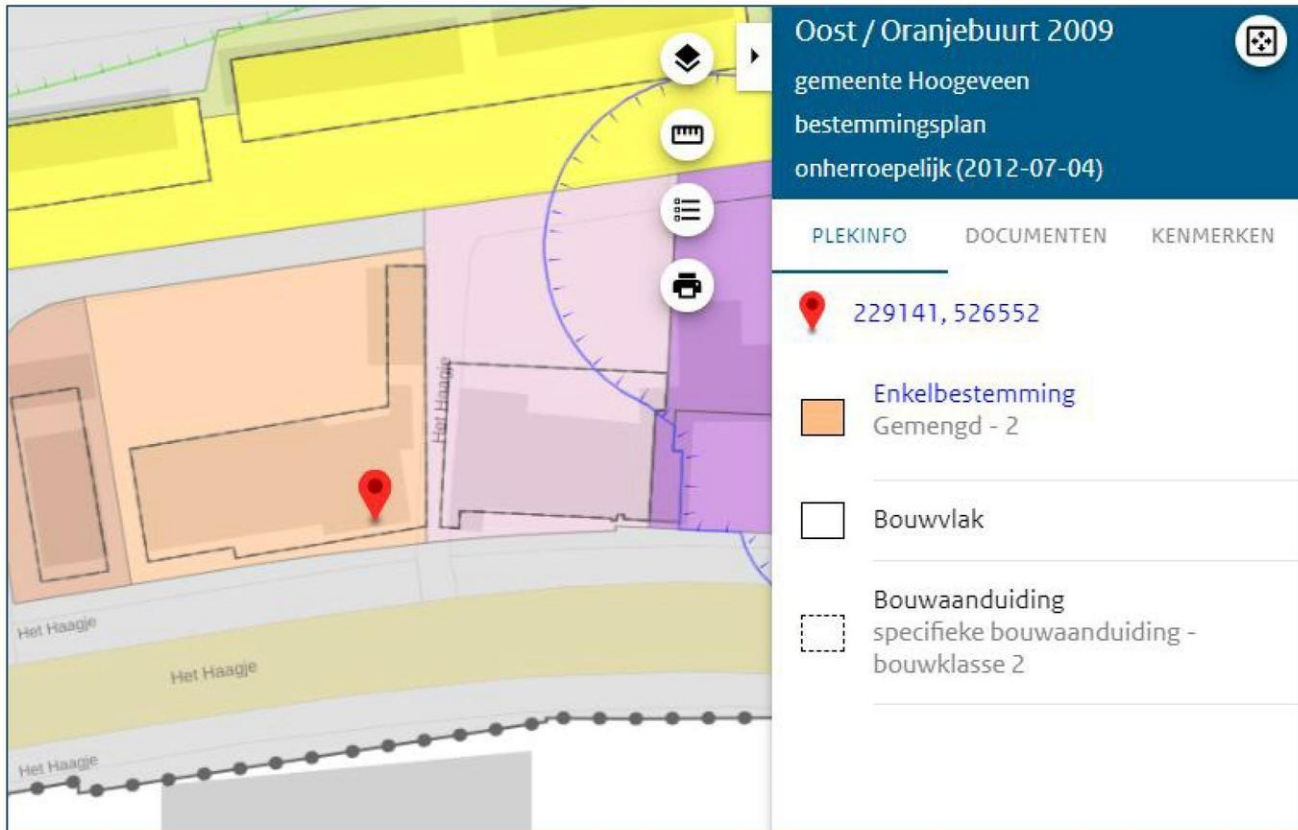
## Foto's



## Plattegrond



## Bestemmingsinformatie



### Artikel 9 Gemengd - 2

#### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. dienstverlenend bedrijf;
- c. wonen, voor zover het de tweede en hogere bouwlagen betreft, met dien verstande dat op de begane grond uitsluitend de bestaande woningen zijn toegestaan;

met de daarbijbehorende:

- d. gebouwen;
- e. bijgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- f. wegen en paden;
- g. groenvoorzieningen;
- h. geluidwerende voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- i. tuinen en erven;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## Locatie



Vorenstaande behelst vrijblijvende informatie. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid of volledigheid van deze gegevens.