



Frisia Makelaars

Winkel-/ kantoorruimte | ca. 775 m² v.v.o. | Aan de haven

Zichtlocatie

Breed front

Goed bereikbaar



TE HUUR

Dr. Lelykade 10
2583 CM 's-Gravenhage

Contactpersoon: Bobbi van Niel



funda in business

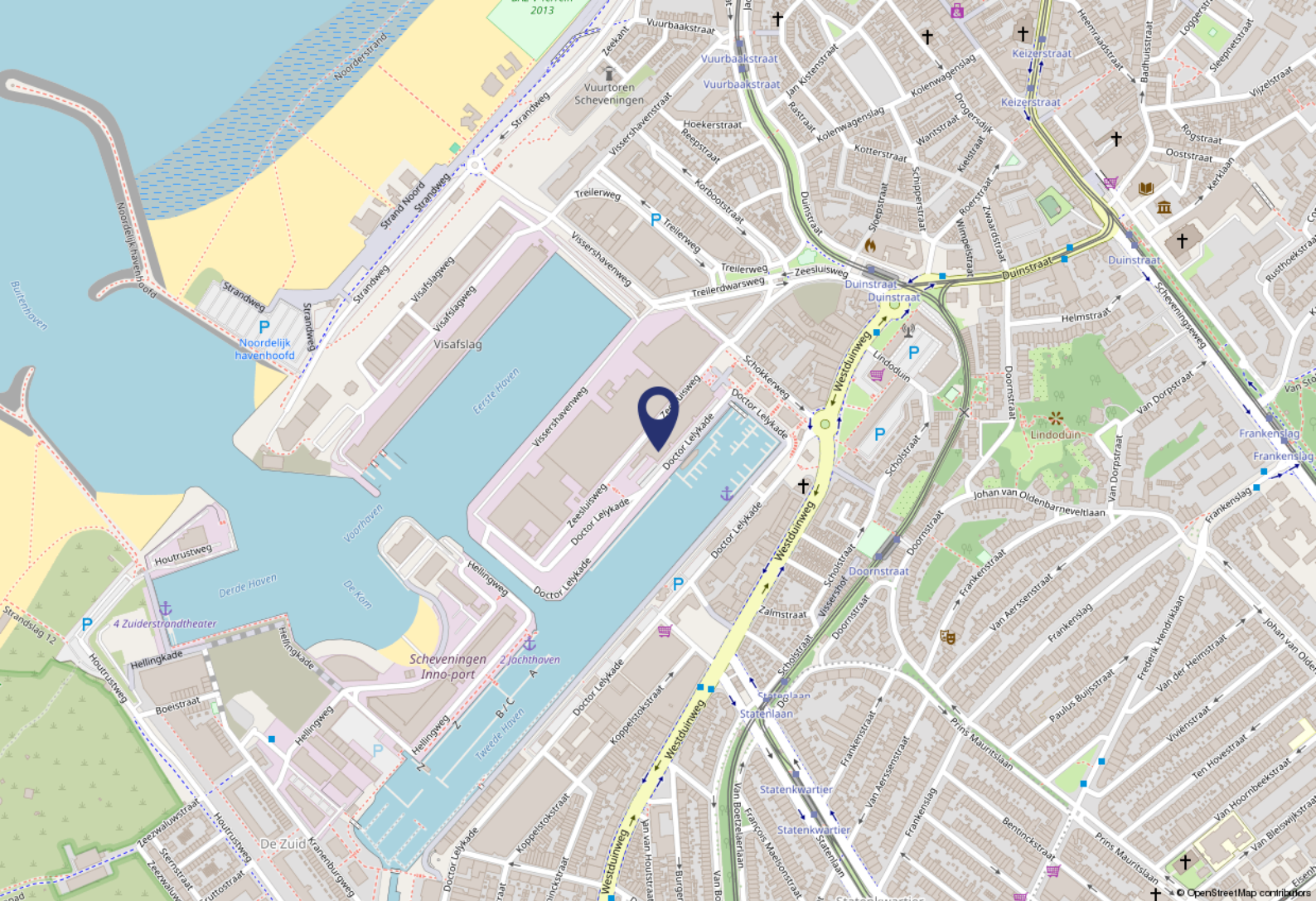




Omgevingsfactoren

Op een prominente locatie, gelegen op de hoek van de prestigieuze 4-master aan Dr. Lelykade 10 in Scheveningen ontvouwt zich een unieke zakelijke kans. Een strategisch gepositioneerde locatie in het bruisende havengebied van 's-Gravenhage. Met een royale oppervlakte van ca. 775 m2 verdeelt over de begane grond en eerste verdieping biedt deze ruimte eindeloze mogelijkheden voor zowel kantoor- als winkelgebruik. Gelegen aan de 2e binnenhaven van Scheveningen het havengebied met maximale zichtbaarheid en uitstekende bereikbaarheid.

De ruimte maakt onderdeel uit van 'De 4-master' en heeft direct vrij uitzicht op de haven. "De 4-master" is als eerste gerealiseerd bij de totale revitalisering van het havengebied, dat inmiddels grote stromen bezoekers trekt. Het strand en vele horeca bevinden zich op loopafstand.



Locatie

Bereikbaarheid

Vanuit diverse richtingen is de 2e haven makkelijk bereikbaar met eigen vervoer. Middels de Utrechtsebaan zijn er verbindingen met de A4, A12 en A13. Via de Hubertustunnel is er een verbinding met de A44.

Tramlijn 11, buslijn 23 of 28 geven verbinding met NS Station Hollands Spoor respectievelijk NS Station Laan van NOI.

Parkeren

Er zijn parkeerplaatsen op eigen (afgesloten) terrein voor de verhuur beschikbaar.

Aan de openbare weg is gratis parkeren tot 18:00 uur mogelijk, er is voldoende openbare parkeergelegenheid in directe omgeving.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het pand aan de Dr. Lelykade 10 met een vloeroppervlakte van circa 775 m² verdeeld over de begane grond (676 m²) en de eerste verdieping (98,8 m²), belichaamt de perfecte combinatie van functionaliteit en allure.

De begane grond is ruim opgezet en wordt casco opgeleverd, is voorzien van krachtstroom en biedt de flexibiliteit voor diverse bedrijfsactiviteiten. Een doordachte indeling creëert mogelijkheden voor opslag, terwijl een aparte ruimte met trapopgang naar de eerste verdieping de ruimte efficiënt benut. Op de eerste verdieping bevindt zich een pantry, een toiletgroep en een kantoorruimte met een adembenemend uitzicht op de haven. Een omgeving die niet alleen functioneel is, maar ook inspirerend.

Deze locatie, doordrenkt met maritieme sfeer, biedt een unieke gelegenheid om uw zakelijke visie te realiseren. Of het nu gaat om detailhandel, kantoorruimte of een combinatie van beide, Dr. Lelykade 10 is klaar om aan te sluiten bij uw zakelijke behoeften.

Het gehuurde mag gebruikt worden als winkelruimte in de zin van artikel 7:290 BW of als kantoorruimte in de zin van artikel 7:230a BW.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 775 m² v.v.o. (conform NEN 2580), als volgt verdeeld:

- begane grond: circa 676 m²;
- eerste verdieping: circa 98,8 m².

Opleveringsniveau

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

- breed front;
- representatieve entree;
- sanitaire voorzieningen op de eerste verdieping;
- rolluik enkeldeurs;
- CV-installatie (2021).

Doch het object wordt uitsluitend casco verhuurd.

Huurder is verantwoordelijk voor het reguliere onderhoud en vernieuwing van de aangebrachte voorzieningen in het gehuurde en neemt deze om niet over van vorige huurder.

Bestemmingsplan

'Scheveningen Haven' vastgesteld d.d. 22-01-2015

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd-3'

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: ruimtelijkeplannen.nl.

Energielabel

Het object beschikt over Energielabel B.

Het Energielabel is geldig tot 28-12-2028.

Huurgegevens

Huurprijs

Op aanvraag.

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

Per direct.

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.

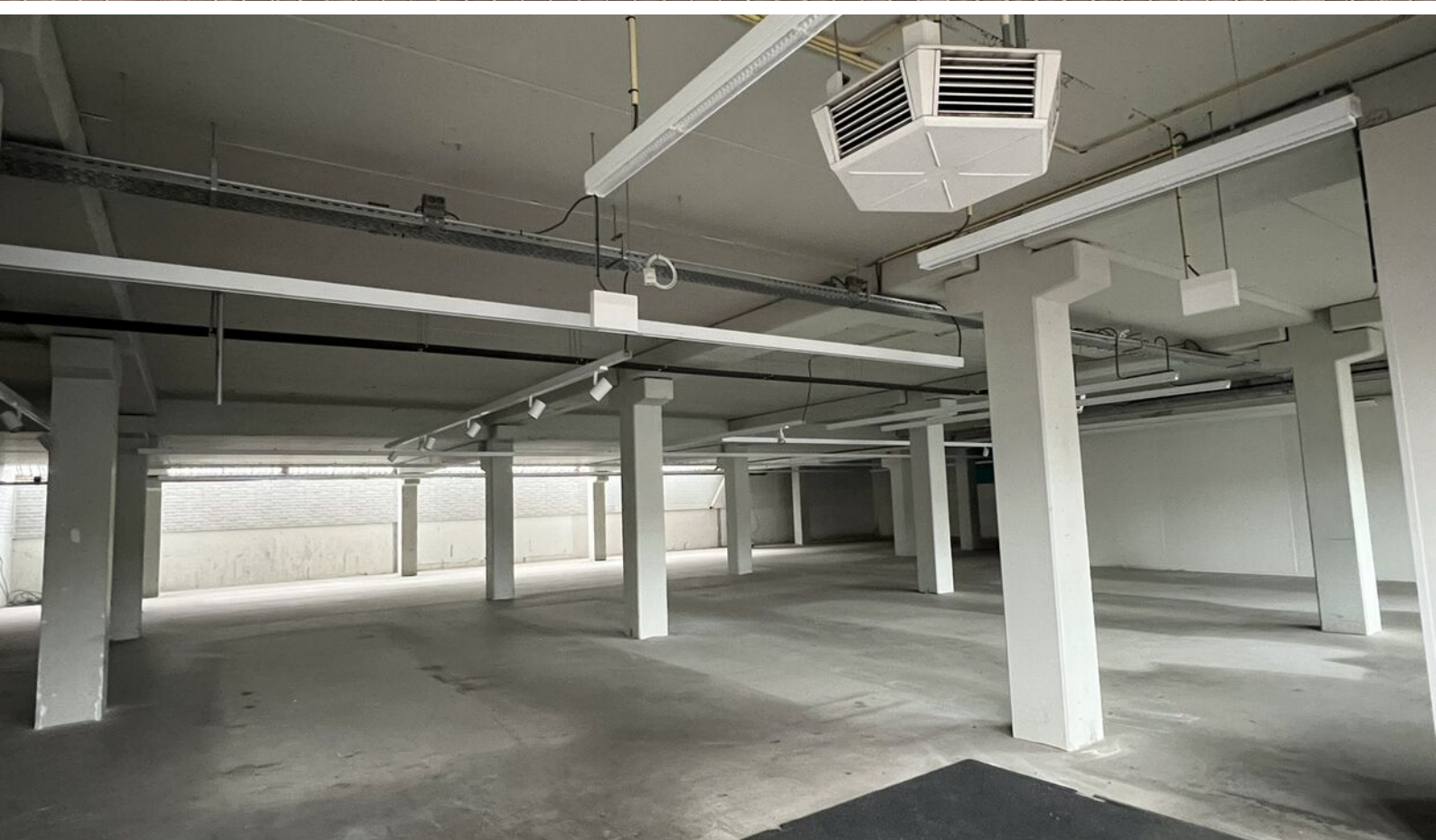
Huurovereenkomst

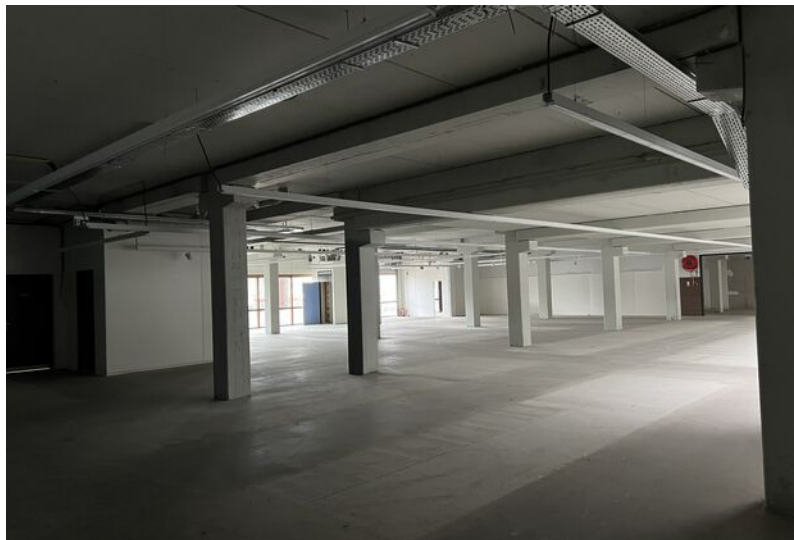
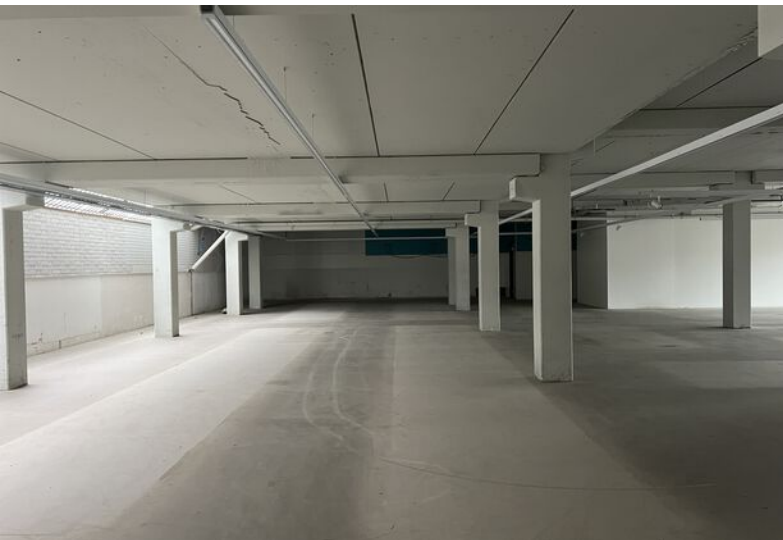
De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met aanvullende bepalingen verhuurder.

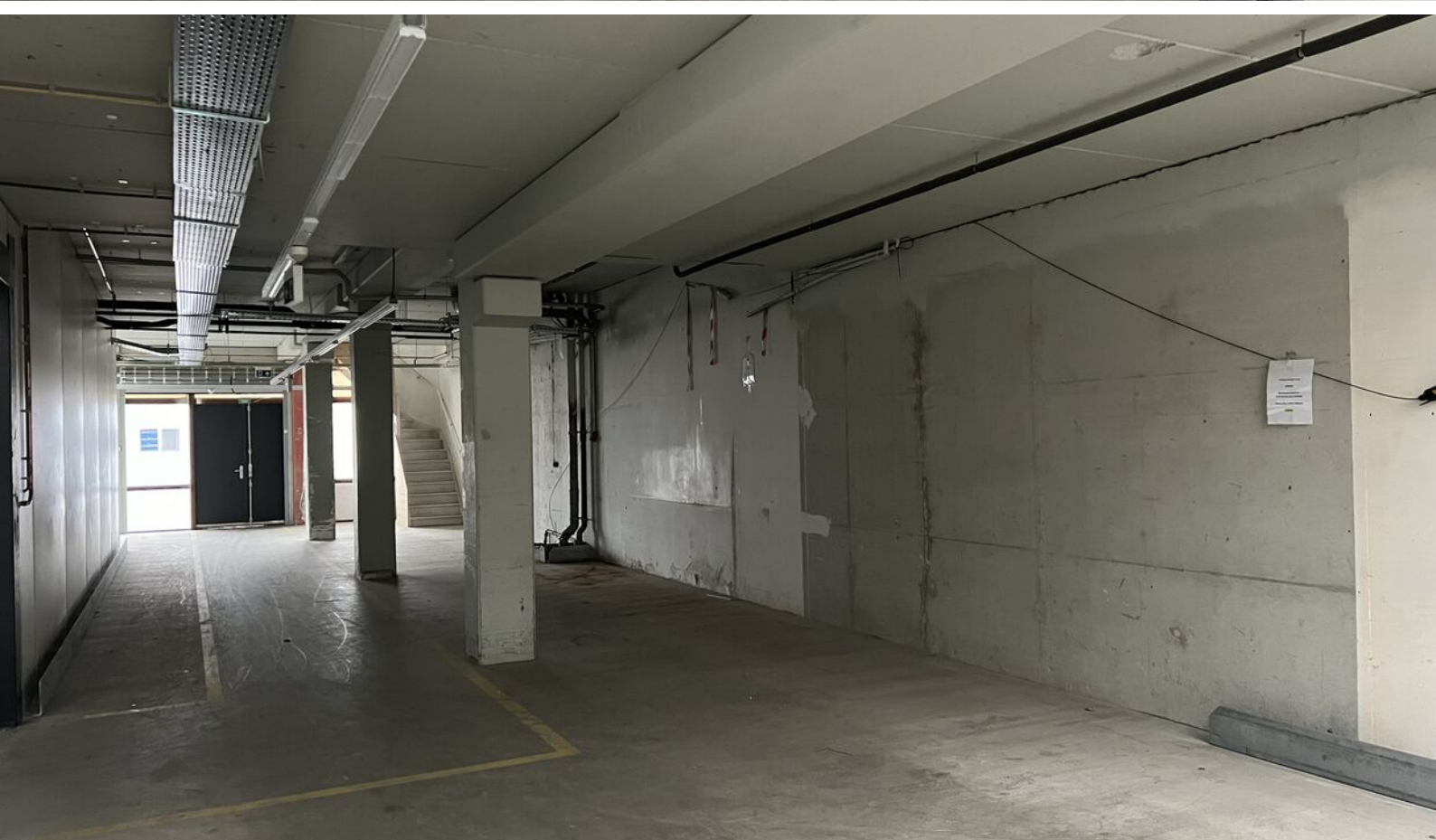
of

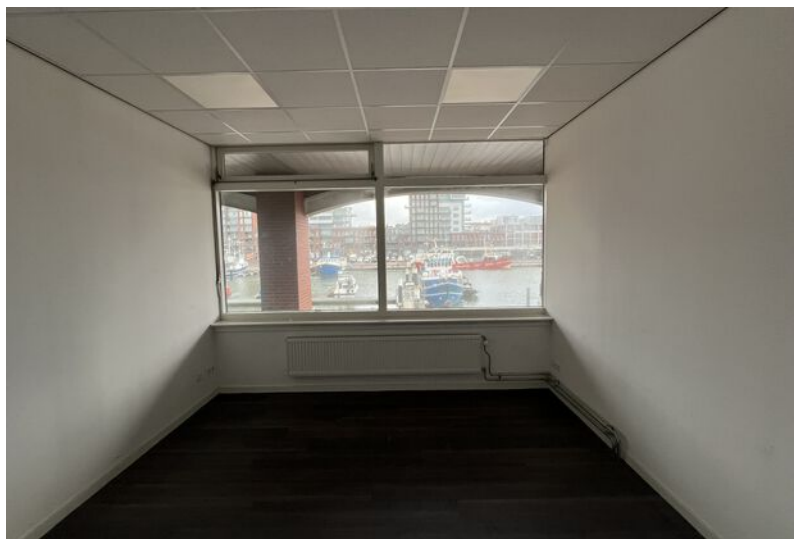
De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2012 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst Winkelruimte met aanvullende bepalingen van verhuurder.

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.

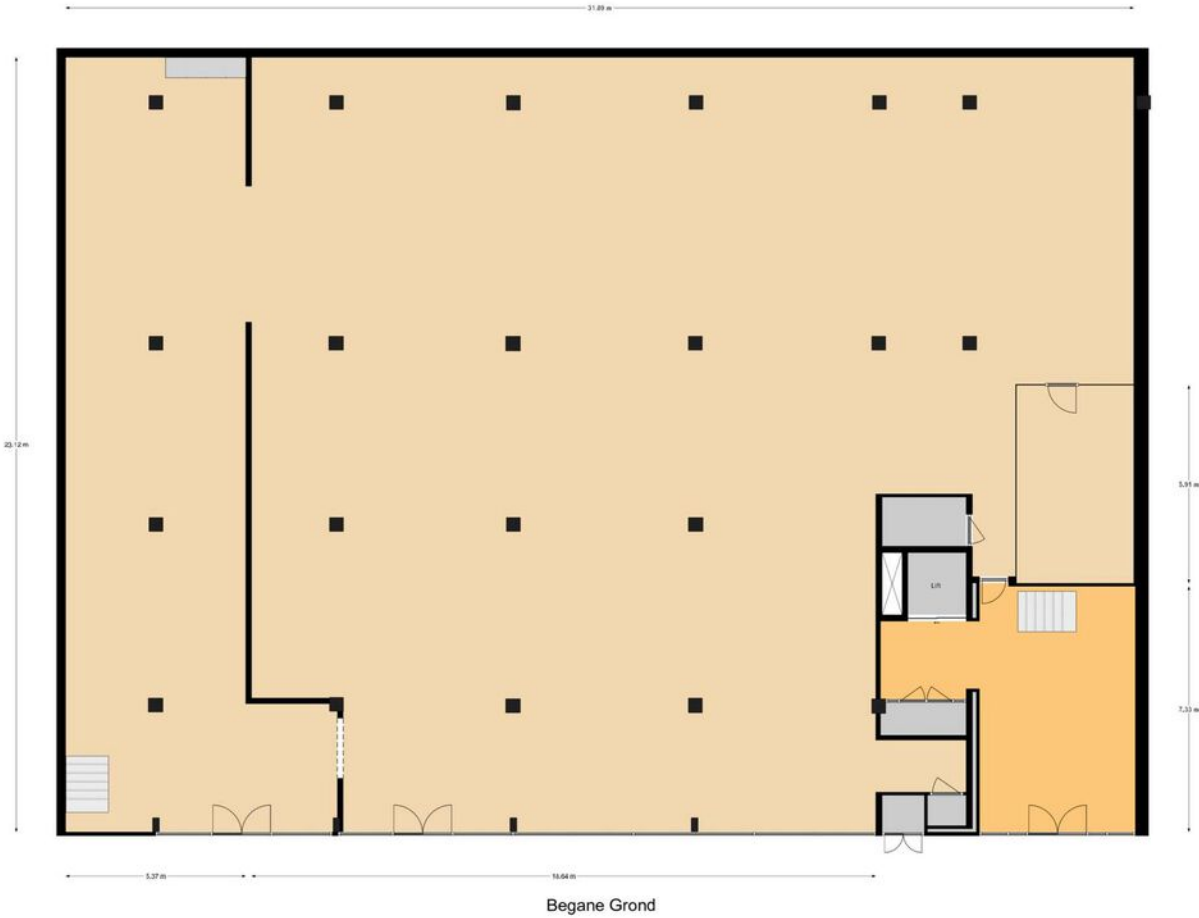




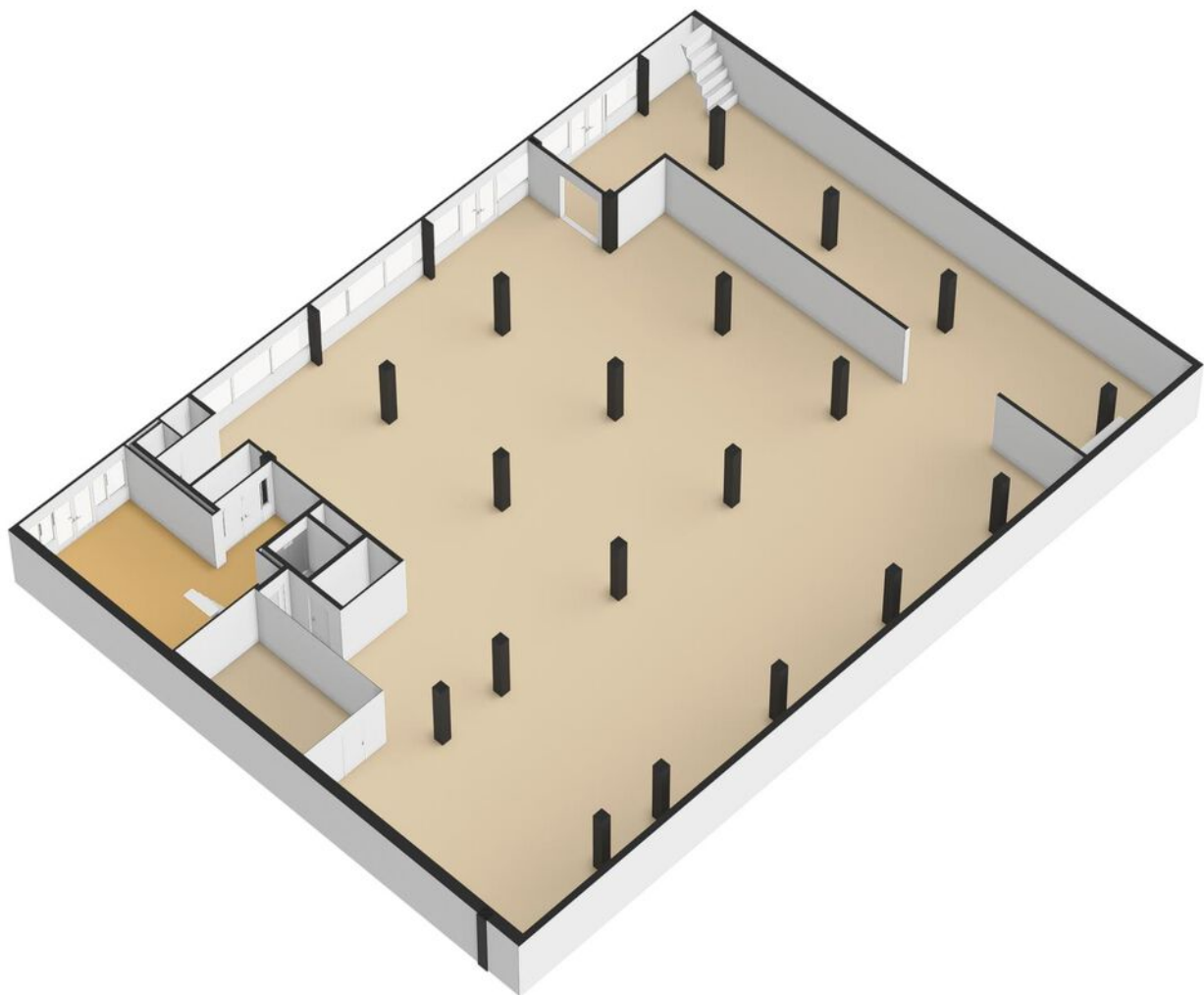




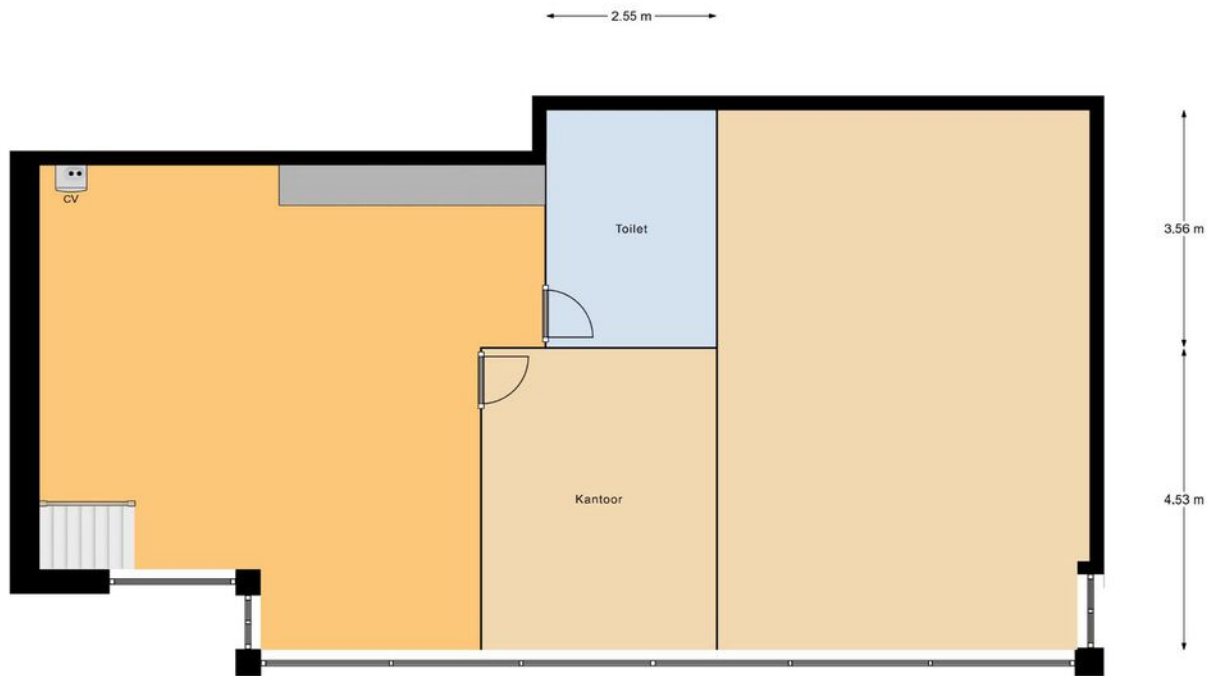
Plattegrond | Begane grond



3D Plattegrond | Begane grond

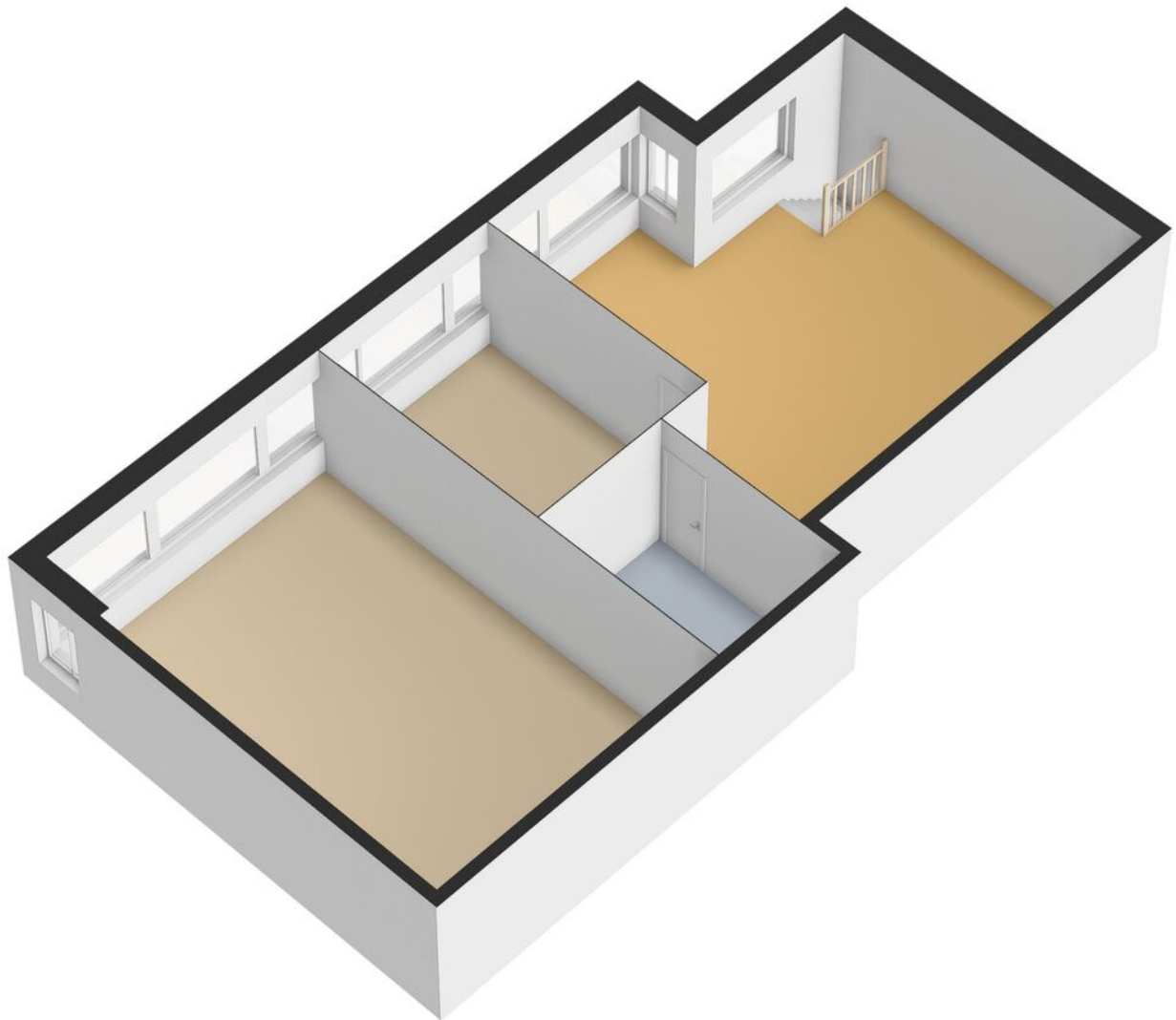


Plattegrond | 1e verdieping



1e Verdieping

3D Plattegrond | 1e 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

