

Objectinformatie

Kantoorruimte / Winkelruimte

Te huur

**Fijnjekade 82**

**DEN HAAG**



Kantoorruimte / winkelruimte te huur van in totaal circa 106,8 m<sup>2</sup> BVO, gelegen aan de Fijnjekade 82 te Den Haag. De Fijnjekade ligt aan het water, in het levendige gebied "Nieuw Laakhaven". De ruimte ligt tegenover de Haagsche Hogeschool en maakt onderdeel uit van een appartementencomplex met een commerciële ruimte in de plint.

### Adres

Fijnjekade 82, 2521 CR te Den Haag.

### Parkeren

Aan de openbare weg geldt betaald parkeren. Onder de kantoorruimte ligt parkeergarage Q-Park Laakhaven Holland Spoor. In de parkeergarage zijn parkeerplaatsen te huur.

### Vloeroppervlak

Kantoorruimte / winkelruimte en secundaire ruimte, in totaal circa 106,8 m<sup>2</sup> BVO, onderverdeeld als volgt:

- Begane grond: circa 67,1 m<sup>2</sup> BVO.
- Entresol: circa 37,7 m<sup>2</sup> BVO.

### Frontbreedte

Circa 7,6 meter.

### Gebruik

Voor het bestemmingsplan zie: [www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/](http://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/).

### Huurprijs

€ 1.600,- per maand, te vermeerderen met BTW.

### BTW

Verhuurder zal opteren voor een met BTW belaste verhuur, huurder verleent hiertoe zijn medewerking. Indien niet geopteerd kan worden voor BTW belaste verhuur zal de huurprijs met een nader te bepalen bedrag worden verhoogd.

### Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De volgens het bovenstaande geïndexeerde huurprijs zal nimmer lager zijn dan die van de voorafgaande huurjaren.

### **Servicekosten**

Niet van toepassing.

Huurder dient voor eigen rekening en risico overeenkomsten te sluiten met de desbetreffende (nuts)bedrijven.

### **Betalingen**

Per kalendermaand vooruit.

### **Opleveringsniveau / Staat van verhuur**

Verhuurd wordt uitsluitend het casco, maar de ruimte wordt opgeleverd in de staat van dat moment, onder meer voorzien van:

- Twee toiletten.
- Pantry.
- Meterkast.
- Centrale verwarming.
- Verlichting.
- Raambekleding.

In het gehuurde aanwezige zaken en voorzieningen maken geen deel uit van het gehuurde. Onderhoud en vervanging van deze zaken en voorzieningen zijn voor rekening en risico van huurder. Bij het einde van de huurovereenkomst dient het gehuurde in casco staat te worden opgeleverd, tenzij anders door partijen schriftelijk is overeengekomen.

### **Huurtermijn**

Minimaal 5 jaar met verlengingsperiodes van steeds 5 jaar.

### **Opzegtermijn**

12 maanden.

### **Zekerheidsstelling**

Onvoorwaardelijke bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van tenminste drie maanden huur, servicekosten en BTW.

### **Huurovereenkomst**

Huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW conform het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015 vastgesteld, alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen en bijzondere bepalingen van verhuurder.

**Energie­label**

A+.

**Vloer­belasting**

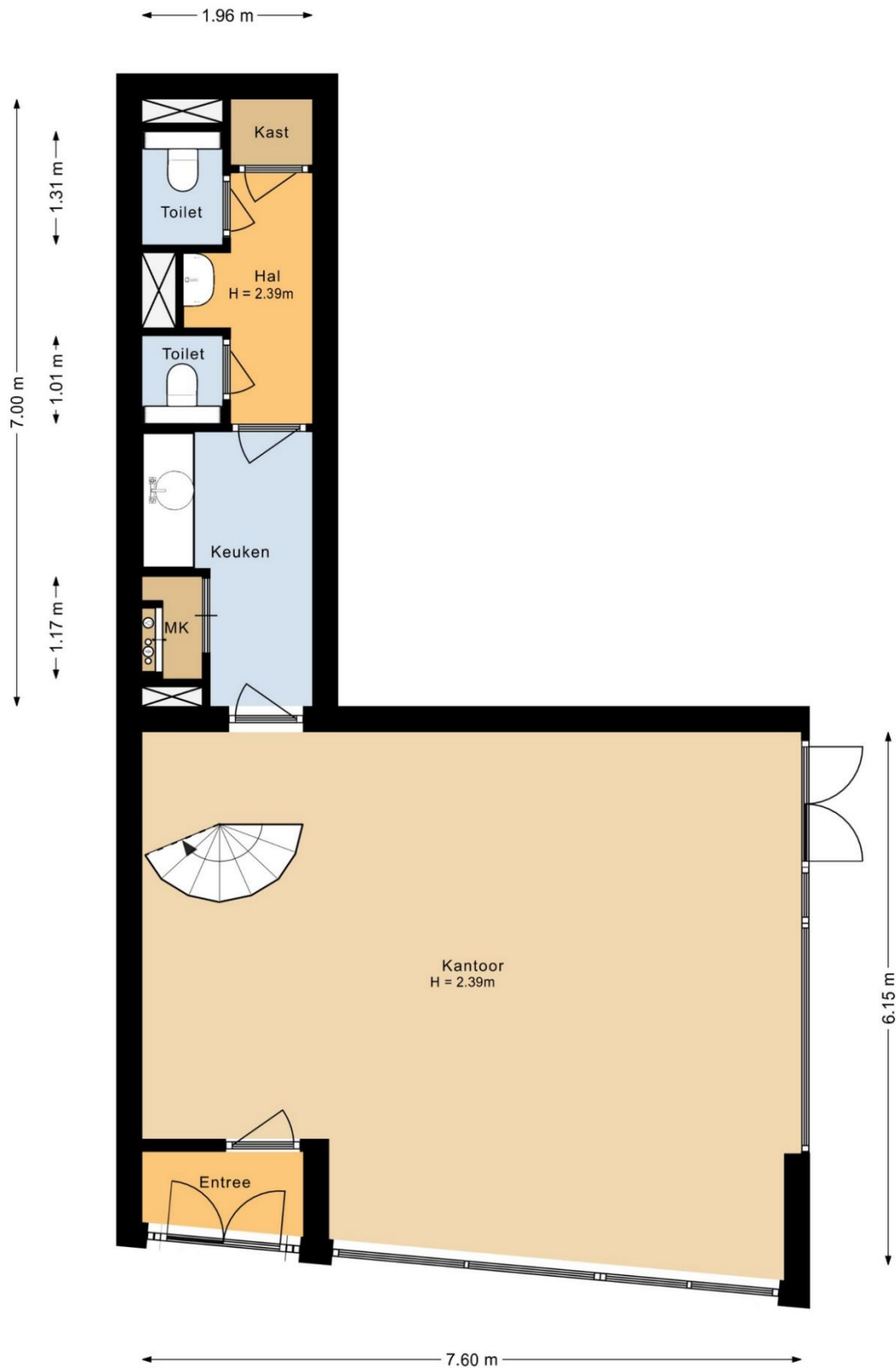
Maximale vloerbelasting is niet meer dan constructief toelaatbaar.

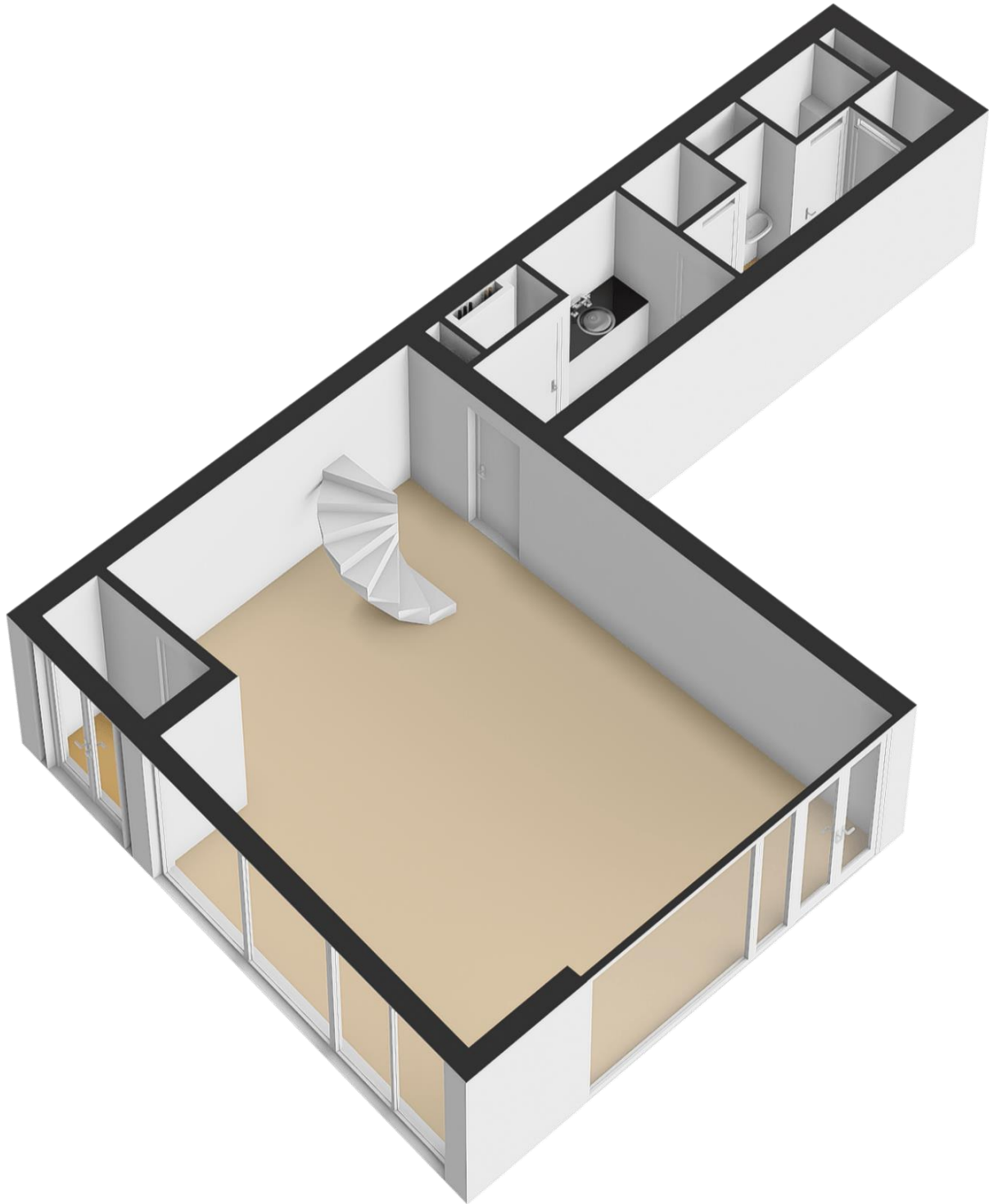
**Aan­vaarding**

Per direct beschikbaar.

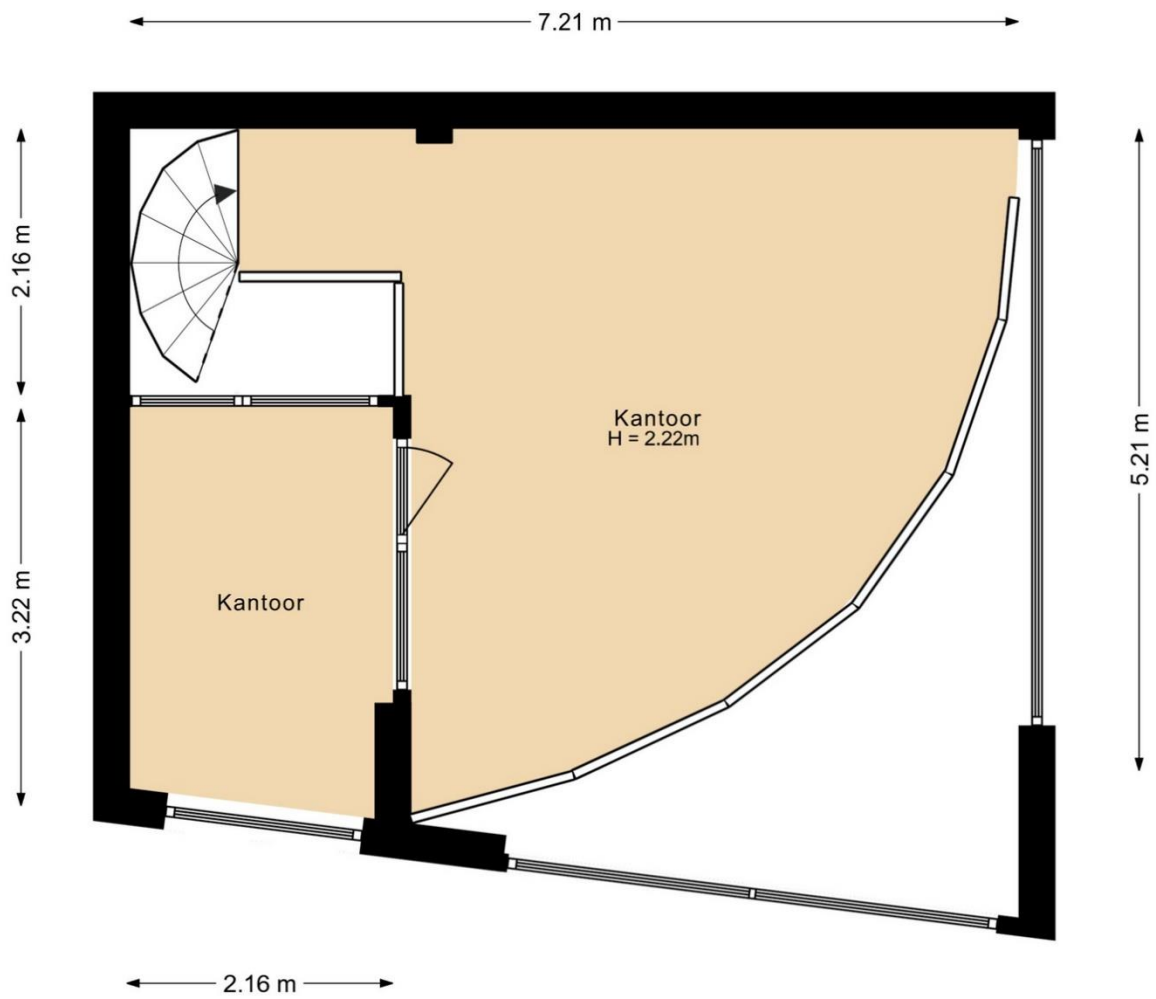
## Plattegronden

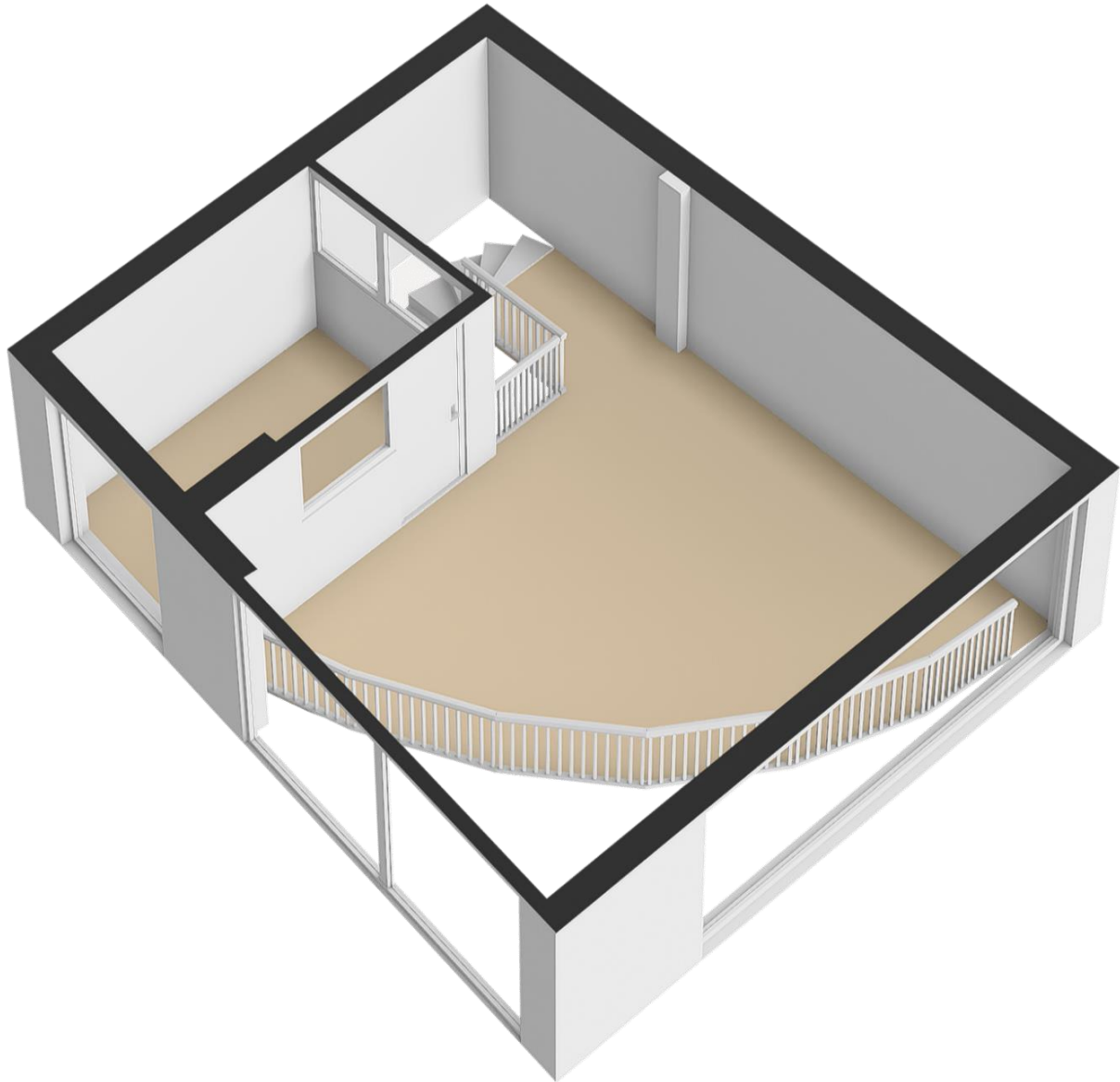
Begane grond





Entresol







Foto's







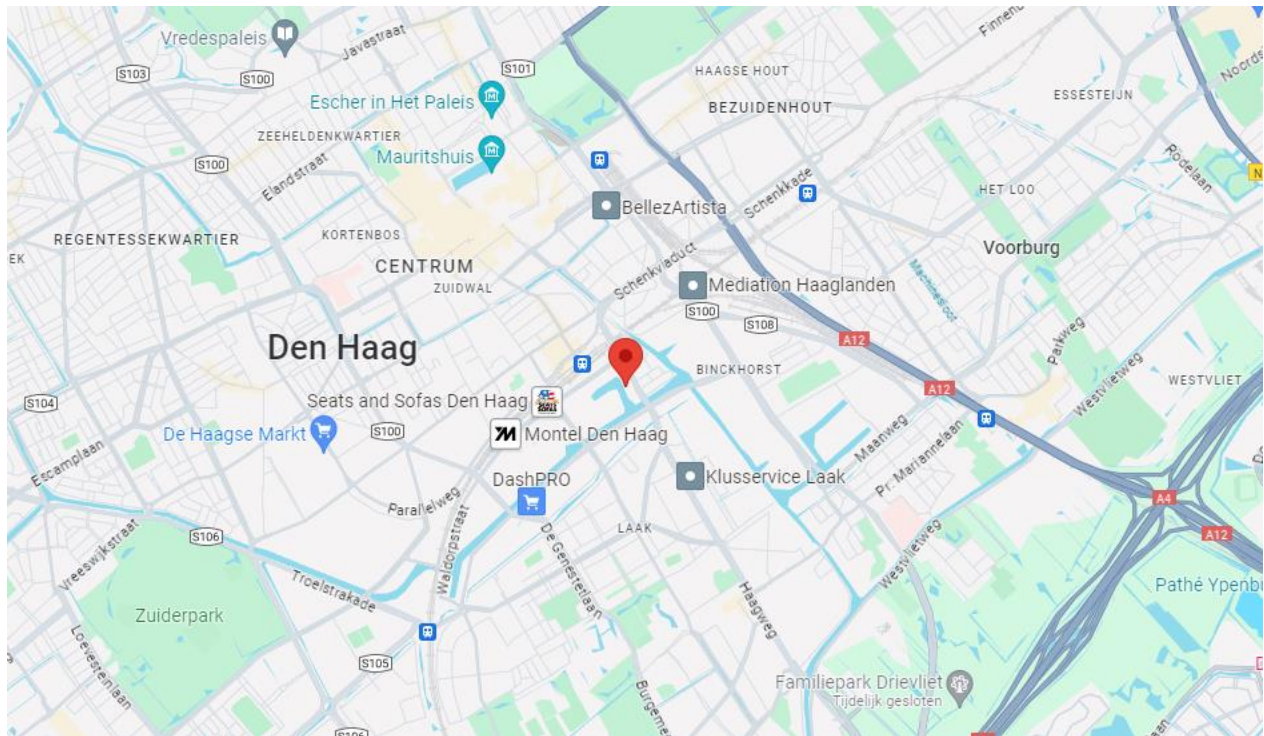
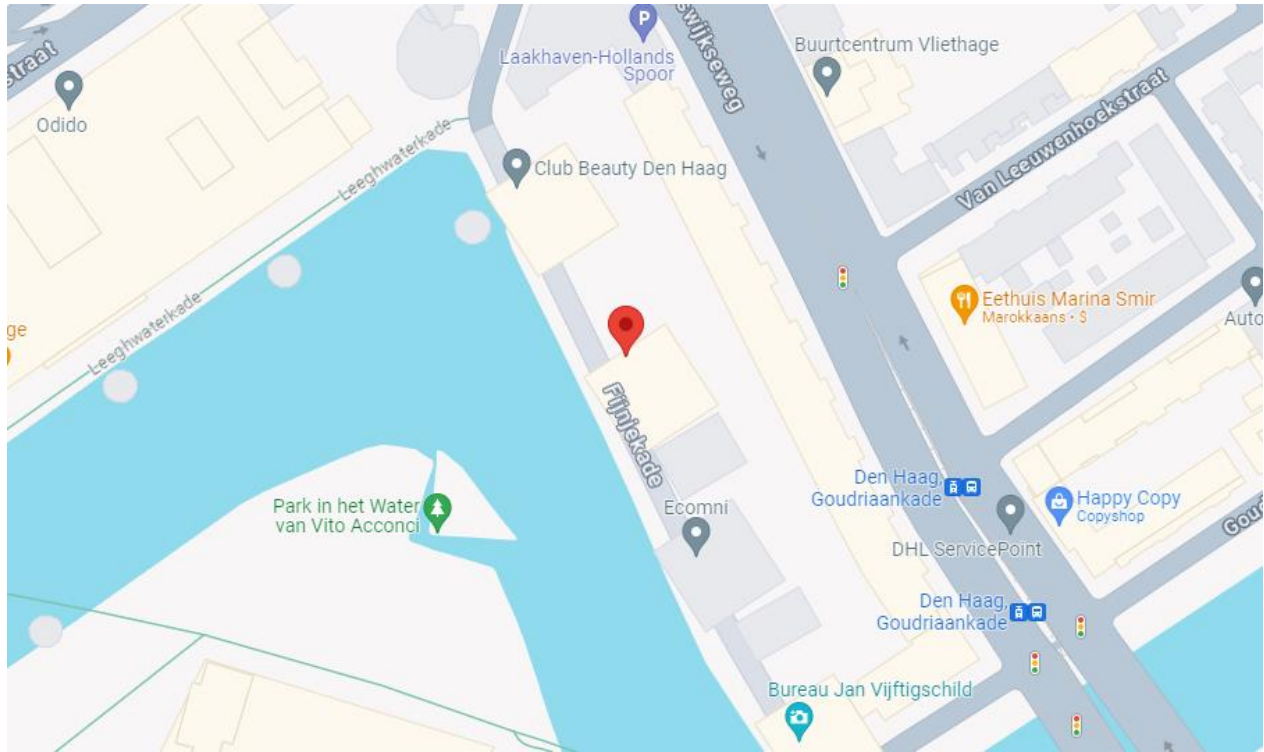








## Locatiekaarten





### **Courtage**

Mocht door bemiddeling van Local Joe een transactie tot stand komen, zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

### **Informatie**

Voor meer informatie of een bezichtiging kunt u zich wenden tot:

### **Local Joe**

Telefoonnummer: +31 (0) 85 30 33 485

E-mail: [info@localjoe.nl](mailto:info@localjoe.nl)

Website: [www.localjoe.nl](http://www.localjoe.nl)

### **Disclaimer**

Deze objectinformatie is met zorg samengesteld. Aan de verstrekte gegevens kan echter geen enkel recht worden ontleend en voor de juistheid ervan sluiten wij aansprakelijkheid uit. Deze objectinformatie mag niet worden beschouwd als aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder het voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper.