

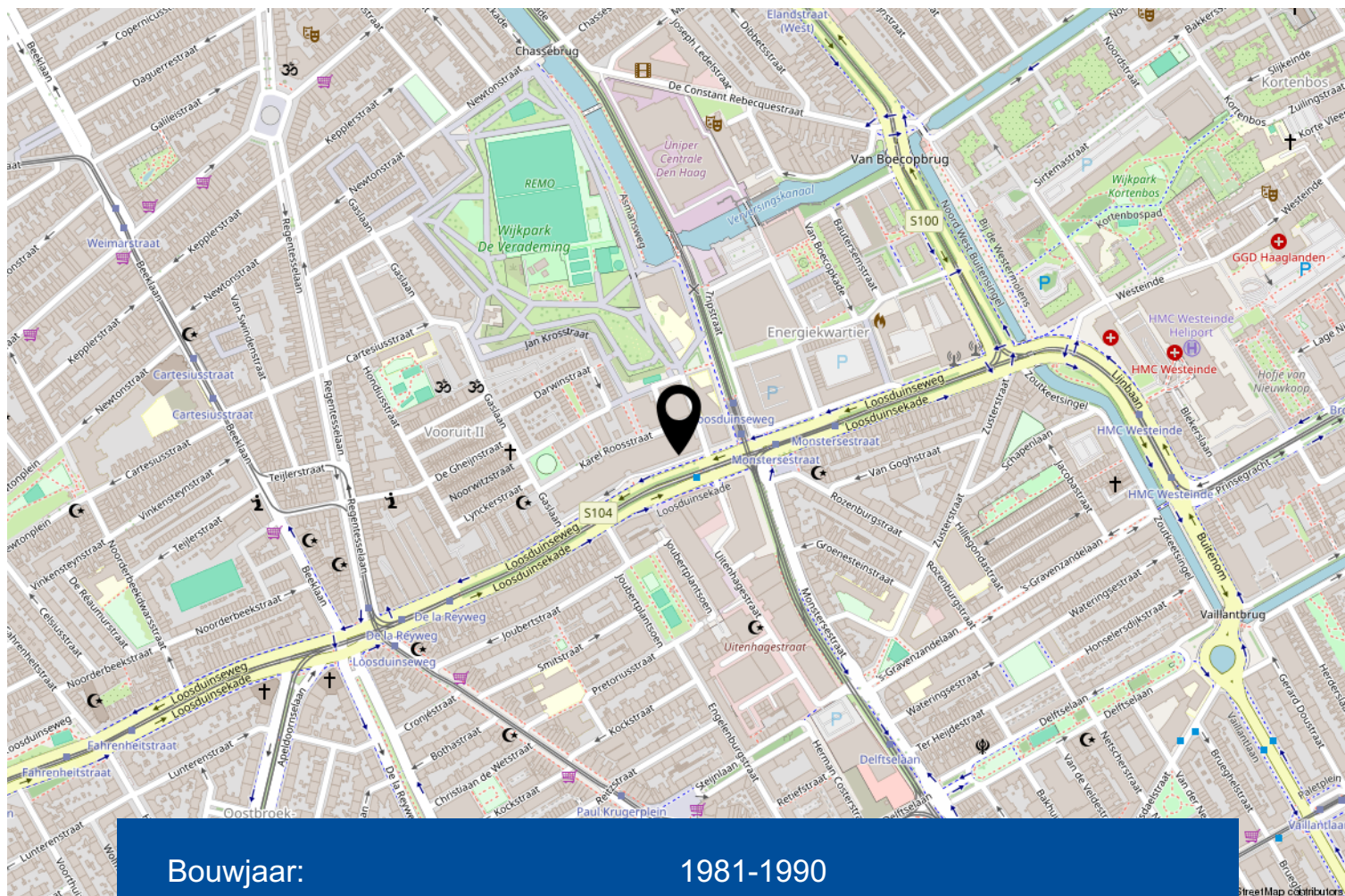
TE HUUR



DEN HAAG | Loosduinseweg 373 b

vraagprijs € 4.950 p.m.

Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	1981-1990
Oppervlakte bedrijfshal:	440 m ²
Oppervlakte kantoorruimte:	440 m ²
Vrijhoogte:	280 cm
BTW belast:	ja

Omschrijving

TE HUUR: LOOSDUINSEWEG 373B / KAREL ROOSSTRAAT 6 IN 'S-GRAVENHAGE.

Aan de Loosduinseweg 373B / Karel Roosstraat 6 te 's-Gravenhage bieden wij u deze royale en multifunctionele bedrijfsruimte met showroom en kantoorruimte aan. Het object is gelegen op een uitstekende zichtlocatie en beschikt over een imposante glazen frontbreedte van circa 12 meter, waarmee uw onderneming verzekerd is van maximale exposure.

De ruimte combineert functionaliteit met representativiteit en is uitermate geschikt voor bedrijven die behoefte hebben aan een ruime showroom in combinatie met opslag, werkplaats of kantoorruimte.

Indeling

Begane grond:

Entree via een dubbele toegangsdeur naar een royale, open bedrijfsruimte van circa 310 m². Dankzij de grote glazen pui geniet de ruimte van veel daglicht en een optimale presentatie. Aan de achterzijde bevindt zich een elektrisch bedienbare overheaddeur (Karel Roosstraat 6), ideaal voor laden en lossen. De begane grond is voorzien van ruime LED-verlichting, wat bijdraagt aan een moderne en efficiënte werkomgeving. Tevens zijn een toiletruimte en een pantry/keukenblok aanwezig.

Entresol:

Via een vaste trap bereikt u de entresol van circa 130 m². Deze verdieping leent zich uitstekend voor aanvullende showroomruimte, kantoor, opslag of werkplekken en vormt een praktische uitbreiding op de begane grond.

Bestemming:

Het object valt onder de bestemming "Gemengd 3".

De functieaanduiding staat zowel "bedrijven" op de begane grond toe als perifere detailhandel en groothandel.

Aanvaarding:

In overleg, desgewenst op korte termijn mogelijk.

Huurprijs:

€ 4.950,-- per maand, exclusief BTW en gebruikerslasten.

Huurperiode:

In overleg.

Omschrijving

Parkeren:

Aan de voorzijde bevinden zich 3 eigen parkeerplaatsen en aan de achterzijde 2 parkeerplaatsen. Daarnaast is er ruime openbare parkeergelegenheid direct bij het object.

Servicekosten:

N.v.t. Huurder zal voor eigen rekening en risico zorgdragen voor de contracten met de desbetreffende nutsbedrijven en overige instanties.

Huurbetaling:

De huurprijs en het eventuele voorschot servicekosten inclusief de BTW dienen tegelijk en bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.

BTW:

Huurder dient voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties te verrichten. Indien huurder niet of niet meer aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van een omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurovereenkomst:

Standaard huurovereenkomst ROZ in de zin van artikel 7:230A BW conform het model door de ROZ, model maart 2025, alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen.

Huurprijsaanpassing:

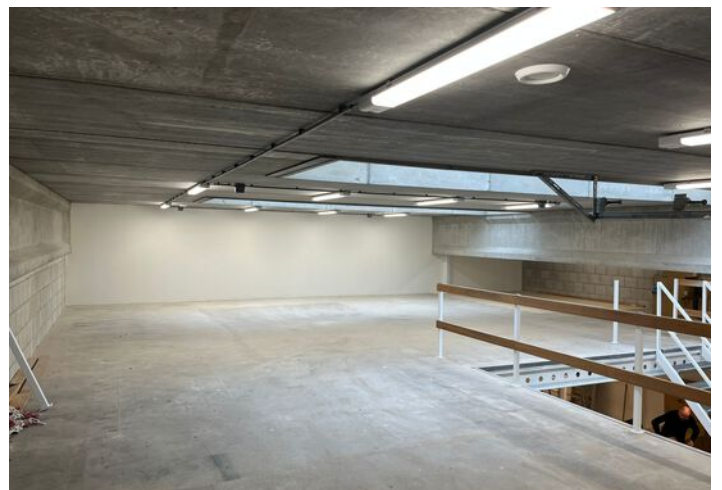
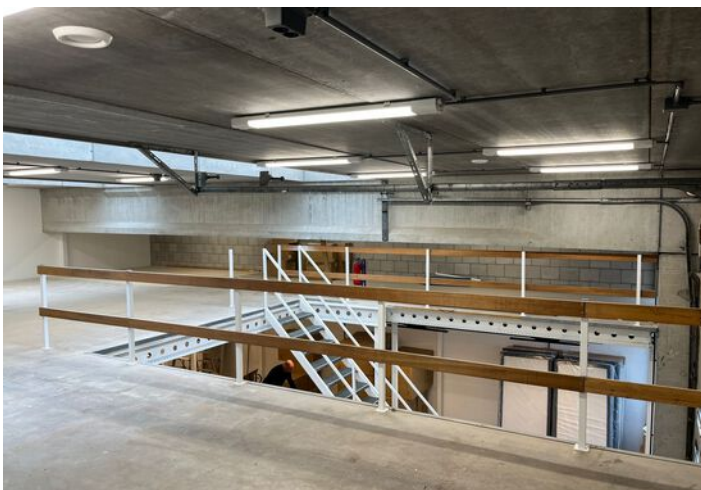
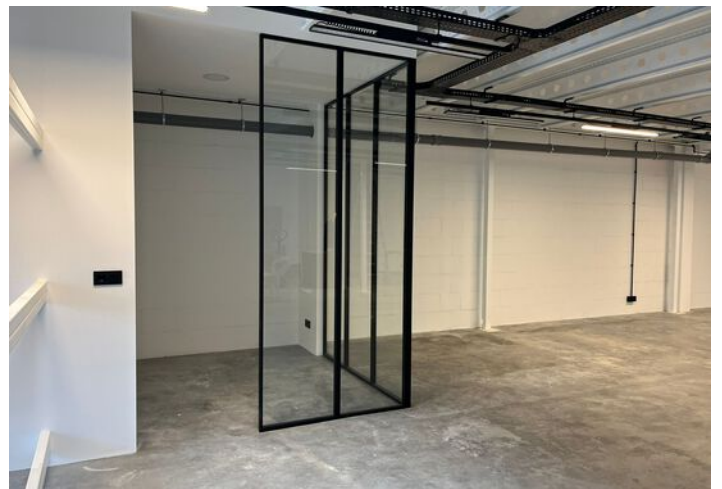
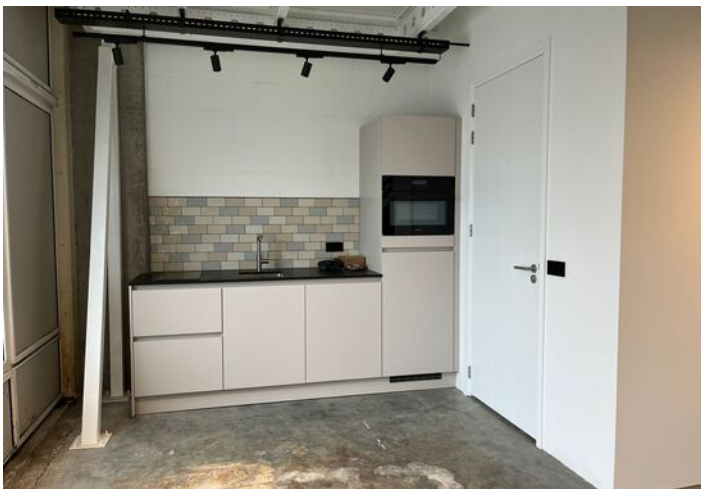
Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maand-prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het CBS.

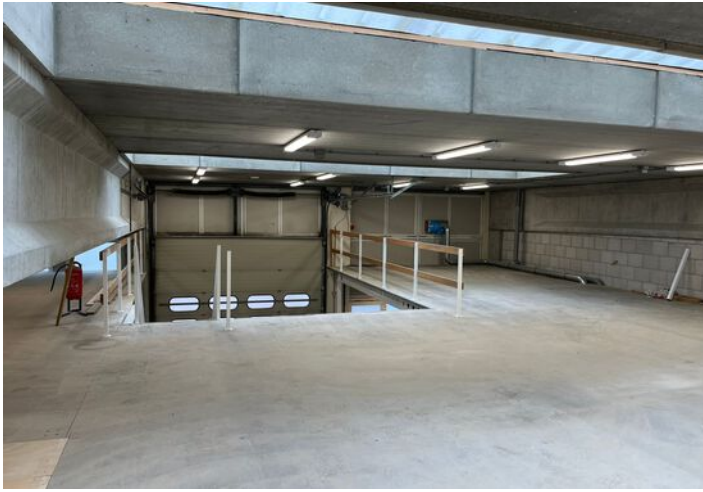
Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie maanden huurverplichting, inclusief eventuele servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

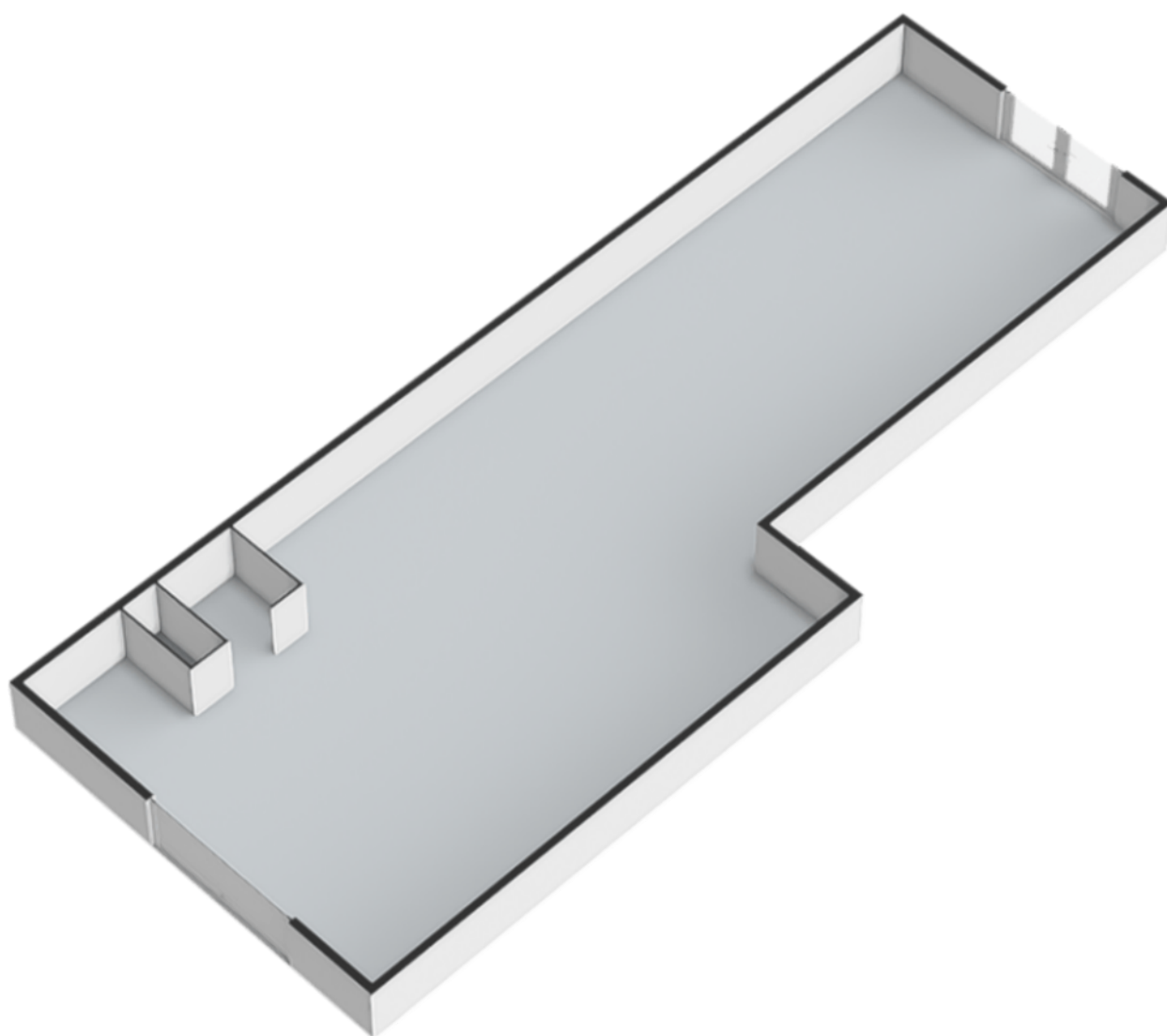
Loosduinseweg 373B / Karel Roosstraat 6 te 's-Gravenhage biedt een uitstekende kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een representatieve, goed bereikbare en multifunctionele bedrijfsruimte met optimale zichtbaarheid.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend. Ondanks de zorg die wij aan de informatie besteed hebben, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van onvolledigheid, actualiteit of onjuistheid. Bovenstaande informatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte.

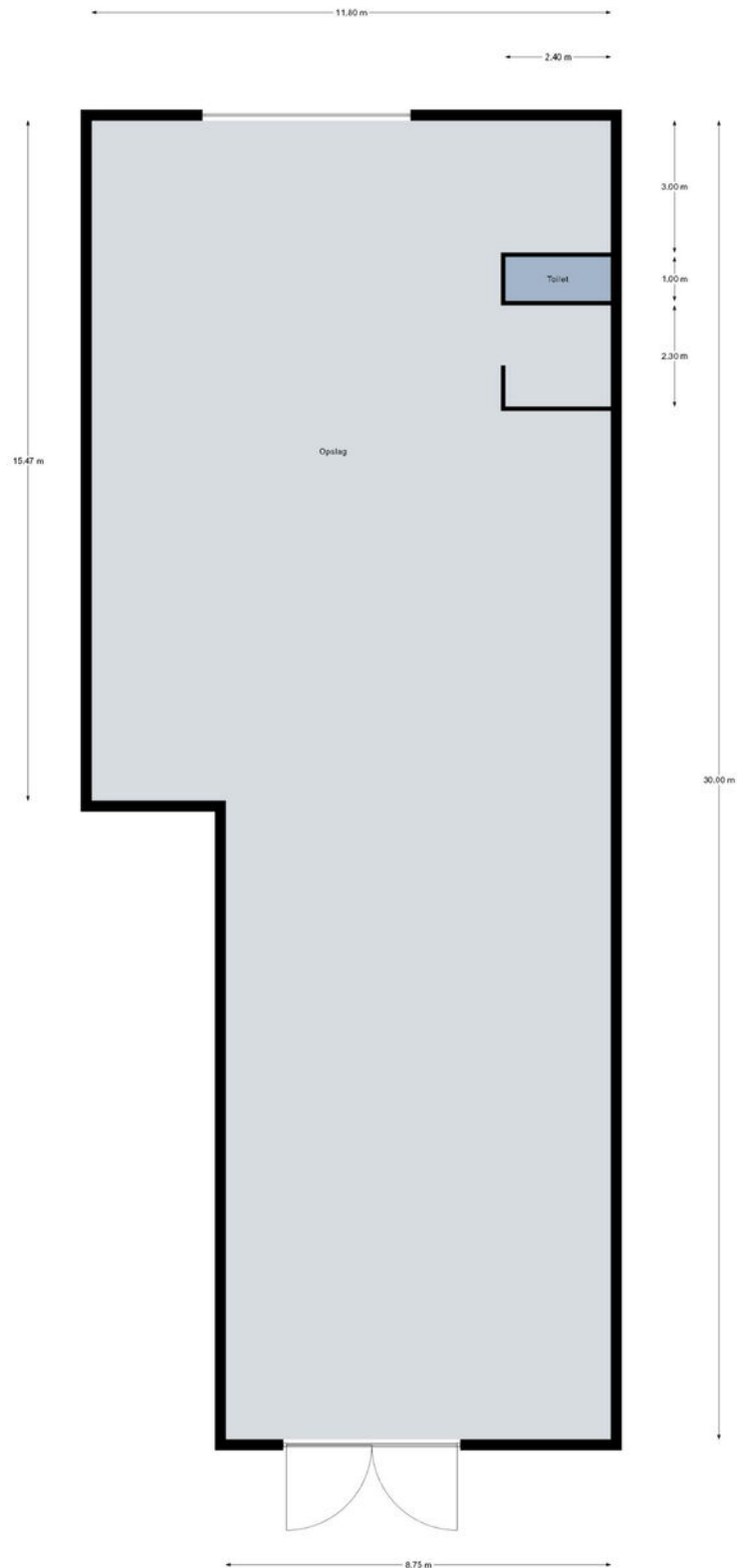




Begane grond 3D

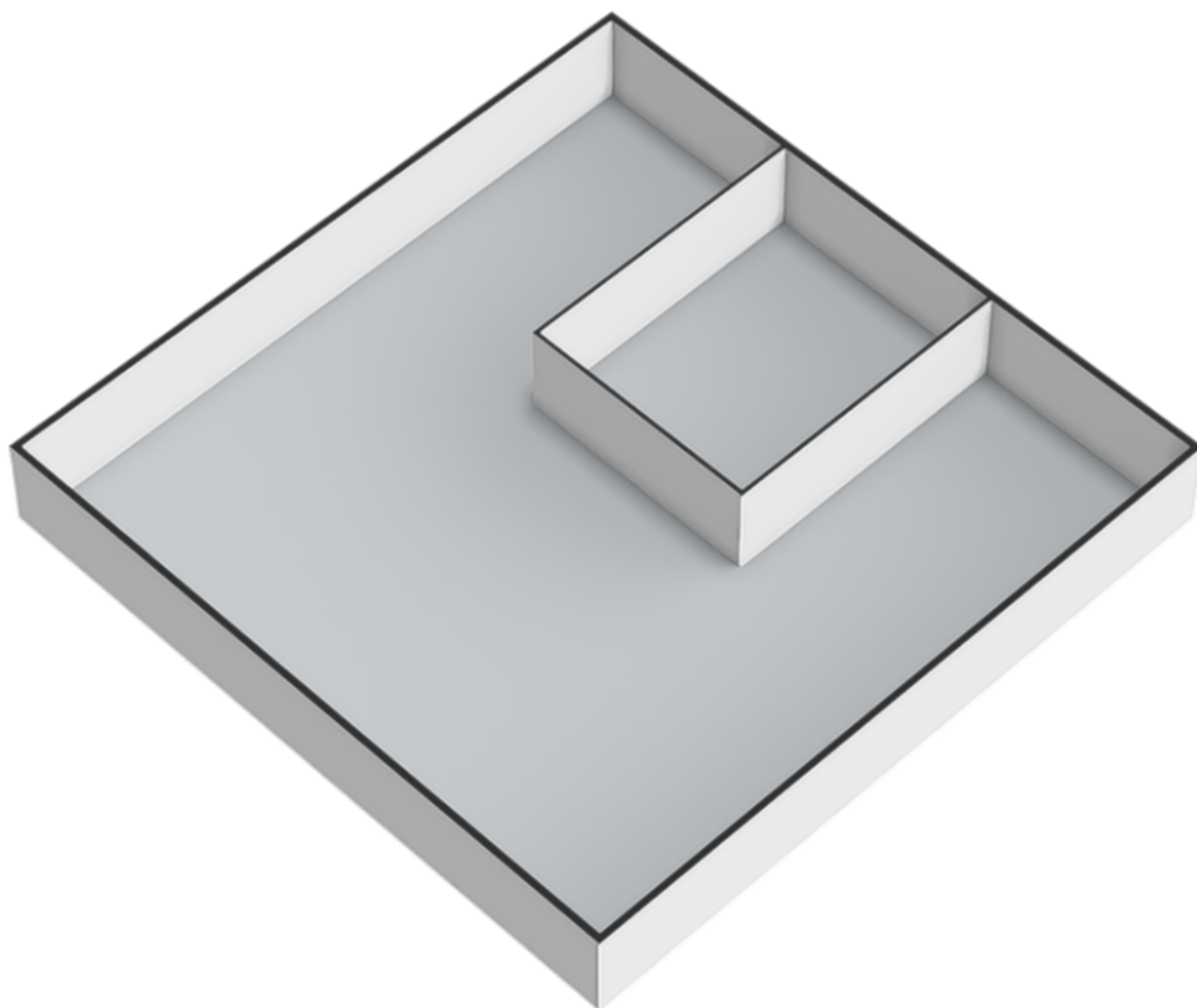


Begane grond

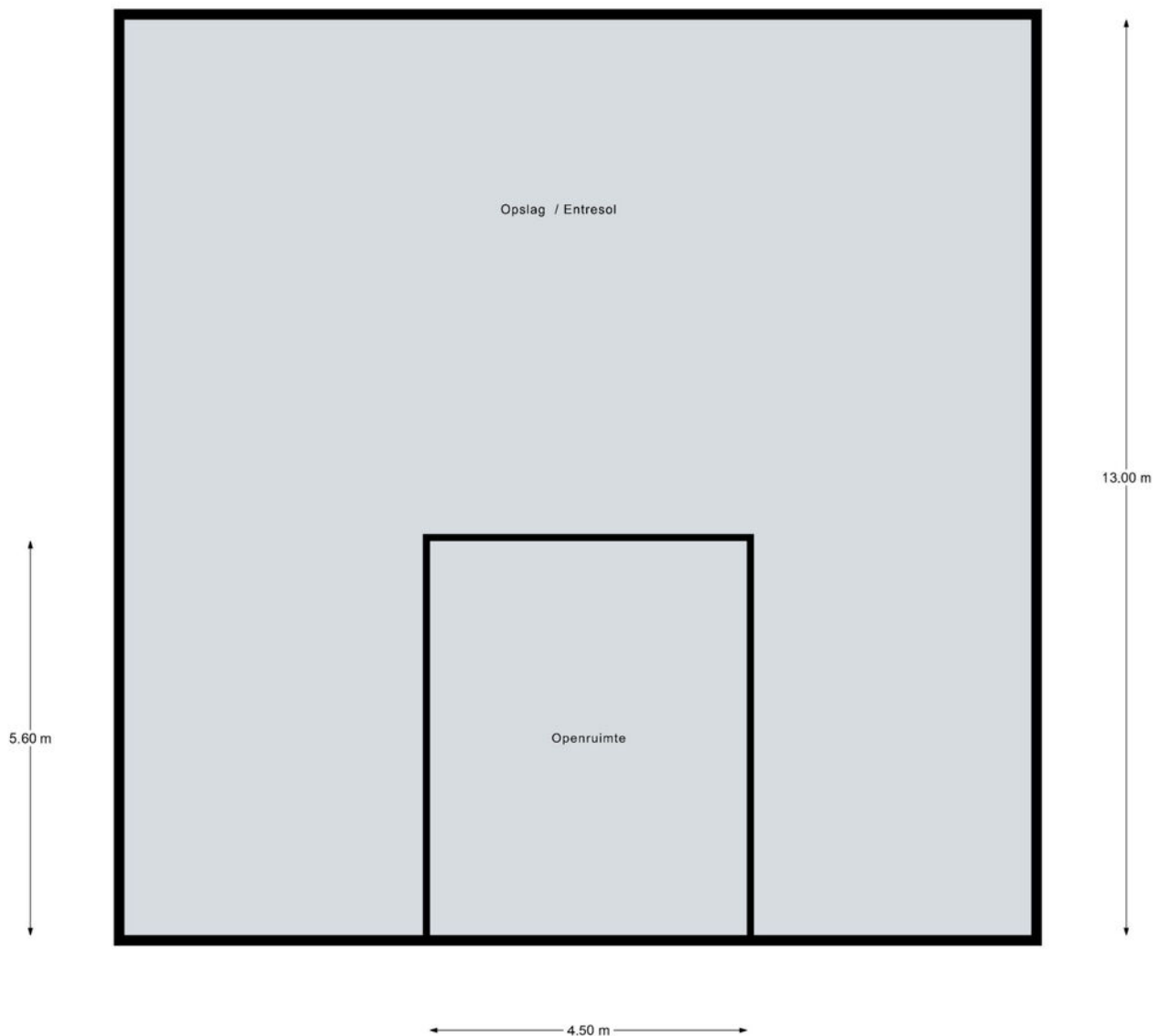


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Entresol 3D



Entresol



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Meer informatie

Bijzonderheden om rekening mee te houden bij het kopen van een bedrijfsruimte

Schriftelijkheidsvereiste

Een koopovereenkomst komt tot stand als de door (kandidaat)koper en verkoper gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een koopovereenkomst en deze koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit betekent dat er tot dat moment door een (kandidaat)koper geen juridische rechten ontleend kunnen worden aan een uitgebracht bod c.q. mondelinge overeenkomst. Nadat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend heeft een koper nog recht op de 3 dagen wettelijke bedenktijd.

Koopovereenkomst

In de koopovereenkomst worden de afspraken tussen de koper en verkoper vastgelegd volgens de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de NVM. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek of het opmaken van een bouwkundige keuring) worden vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Wat houdt 'Kosten Koper' in?

Kosten Koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. Onder de kosten voor de koper vallen de volgende kosten: Overdrachtsbelasting, notariskosten, kadasterkosten, financieringskosten en eventueel de kosten voor de aankoopmakelaar.

Erfdienstbaarheid en bijzondere bepalingen

Aan de onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd en zijn opgenomen in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie kunt u bij de makelaar opvragen. Te denken valt aan de informatie over de Vereniging van Eigenaars.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de gegeven informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij, dan wel een door hem aangewezen deskundige, zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan indien gewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Meer informatie

Bijzonderheden om rekening mee te houden bij het (ver)huren van een bedrijfsruimte

Schriftelijkheidsvereiste

Een huurovereenkomst komt tot stand als de door (kandidaat)huurder en verhuurder gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een huurovereenkomst en deze huurovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit betekent dat er tot dat moment door een (kandidaat)huurder geen juridische rechten ontleend kunnen worden aan een uitgebracht bod c.q. mondelinge overeenkomst.

Huurovereenkomst

In de huurovereenkomst worden de afspraken tussen de huurder en verhuurder vastgelegd volgens de modelhuurovereenkomst die is opgesteld door de NVM. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 3 maanden huur inclusief servicekosten en btw en wordt voldaan aan verhuurder of diens beheerder.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie kunt u bij de makelaar opvragen. Te denken valt aan informatie over de over de huurperiode, servicekosten, huurbetaling, btw, huurprijsaanpassing, zekerheidsstelling en voorbehoud.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de gegeven informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn verkregen door mondelinge informatie. De huurder heeft onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij, dan wel een door hem aangewezen deskundige, zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan indien gewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Rijnpoort Makelaars

Plezierig wonen, professioneel werken

Als (ver)koper of (ver)huurder geïnteresseerd in onroerend goed eist u een vakkundig advies en de beste service. En terecht! Bij Rijnpoort Makelaars bent u al 50 jaar aan het juiste adres!

Wij combineren onze jarenlange ervaring en vakkennis met persoonlijke en sociale betrokkenheid om u goed van dienst te kunnen zijn.

Rijnpoort Makelaars is gespecialiseerd in de aan-, verkoop en taxaties van woningen en bedrijfsmatig vastgoed en bemiddeling bij verhuur. Maar ook het verkopen van nieuwbouwprojecten behoort tot ons dienstenpakket.

Bij Rijnpoort Hypotheken en Verzekeringen kunt u terecht voor een onafhankelijk hypotheek- of verzekeringsadvies.

Is uw interesse gewekt? U kunt altijd contact met ons opnemen voor meer informatie of een vrijblijvend aan- of verkoopadvies voor uw woning of bedrijfspand.

Ons team staat voor u klaar! Wij zorgen er persoonlijk voor dat uw (woon)wensen in vervulling gaan!

