



Frisia Makelaars

Bedrijfsruimte | ca. 195 m² v.v.o.

Hoekpand

Goed bereikbaar

Overheaddeur



TE HUUR

Laan van Waalhaven 86
2497 GP 's-Gravenhage

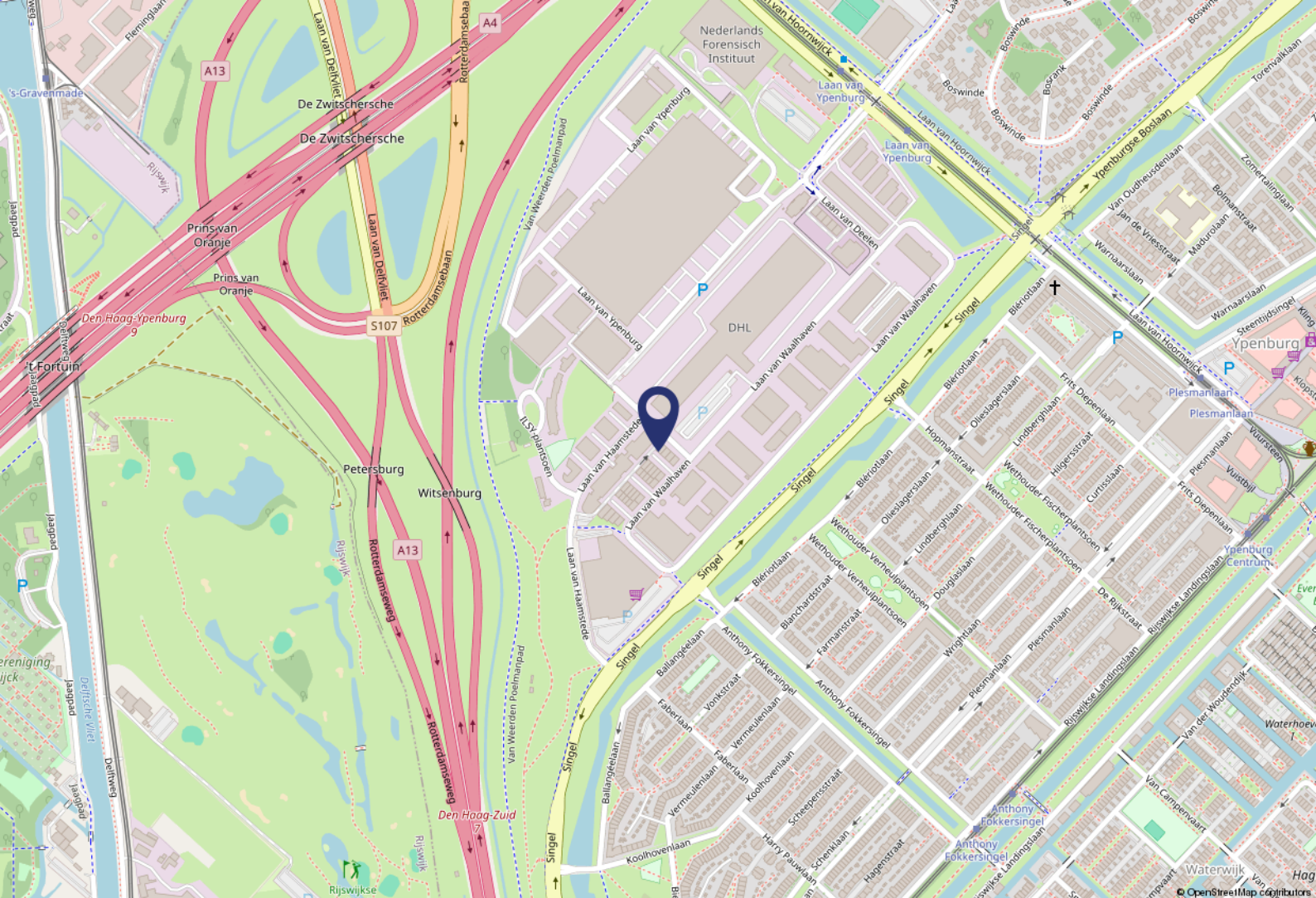
Contactpersoon: Thimo van Soldt





Omgevingsfactoren

Het pand aan de Laan van Waalhaven 86 is gelegen op het moderne bedrijvenpark "Waalkwartier" in Ypenburg, Den Haag. Dit bedrijventerrein kenmerkt zich door een dynamische en zakelijke omgeving waar onder andere grote namen als DHL, Amazing Oriental, Nederlands Forensisch Instituut en Preuninger zijn gevestigd. Het park is bijzonder geschikt voor bedrijven en ondernemers die op zoek zijn naar bedrijfsruimte, opslagruimte of een combinatie met kantoorruimte. Het bedrijvenpark Ypenburg biedt een aantrekkelijke mix van bedrijven, van logistiek tot technologie en zakelijke dienstverlening. Het terrein is relatief jong, met moderne bedrijfsgebouwen en een toekomstgerichte infrastructuur.



Locatie

Bereikbaarheid

De locatie is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Op korte loopafstand stoppen verschillende bussen en de sneltram.

De bereikbaarheid van de locatie per eigen vervoer is tevens uitstekend te noemen, het bedrijvencomplex ligt nabij de Rijkswegen A4, A12 en A13 op een markant punt vlak achter het knooppunt Prins Clausplein in de oksel van de zojuist genoemde Rijkswegen. Hierdoor is de bereikbaarheid van en naar de steden Amsterdam, Rotterdam en Utrecht optimaal te noemen.

Parkeren

Het pand beschikt over drie eigen parkeerplekken gelegen direct aan het object.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Na binnenkomst via de voordeur aan de linkerkzijde van de voorgevel betreedt men de entree. Vanuit de entree komt men in de hal. Hier heeft men direct toegang tot de loods en kan men via de trap naar de eerste verdieping. Tevens bevindt zich in de hal het fraai afgewerkte toilet. De loods is toegankelijk via de hal, maar ook via de overheaddeur, die handmatig te bedienen is. De loods is een mooie, open ruimte en biedt veel mogelijkheden. De eerste verdieping is eveneens een mooie, open ruimte met raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De ruimte is voorzien van een arico, grote inbouwkast en een pantry. Het pand is voorzien van een alarminstallatie.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 195 m² v.v.o. (conform NEN 2580), als volgt verdeeld:

- Begane grond van ca. 95 m² v.v.o;
- Verdieping van ca. 100 m² v.v.o.

Opleveringsniveau

De bedrijfsunit zal worden geleverd met de volgende voorzieningen:

- Monoliet gestorte betonvloer met een draagvermogen van ca. 1.500 kg/m² op de begane grond;
- Betonnen systeemvloer met een draagvermogen van 500 kg/m² op de eerste verdieping;
- Vrije hoogte van ca. 3 meter (begane grond);
- Dichte vurenhouten trap;
- Kunststof buitenkozijnen;
- Handmatig bedienbare overheaddeur (3 x 3 meter);
- Verwarmingsinstallatie begane grond en eerste verdieping;
- Airco op eerste verdieping;
- Alarminstallatie;
- Trapkast;
- Toilet;
- Pantry;
- Verlaagd plafond voorzien van verlichting (entree hal);
- Grote ramen in de achtergevel wat zorgt voor extra daglichttoetreding op de eerste verdieping.

Bestemmingsplan

'Ypenburg' vastgesteld d.d. - 17-10-2013

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Bedrijventerrein'.

Behoudens de uitgebreide bestemmingsmogelijkheden dient het object te worden gebruikt als bedrijf, perifere detailhandel, groothandel.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: omgevingswet.overheid.nl

Energielabel

Het object beschikt over energielabel A+.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 30.000,- per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

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

Huurtermijn

5 (vijf) jaren + telkens 5 jaar (vijf) jaren.

Opzegtermijn

12 (twaalf) 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.

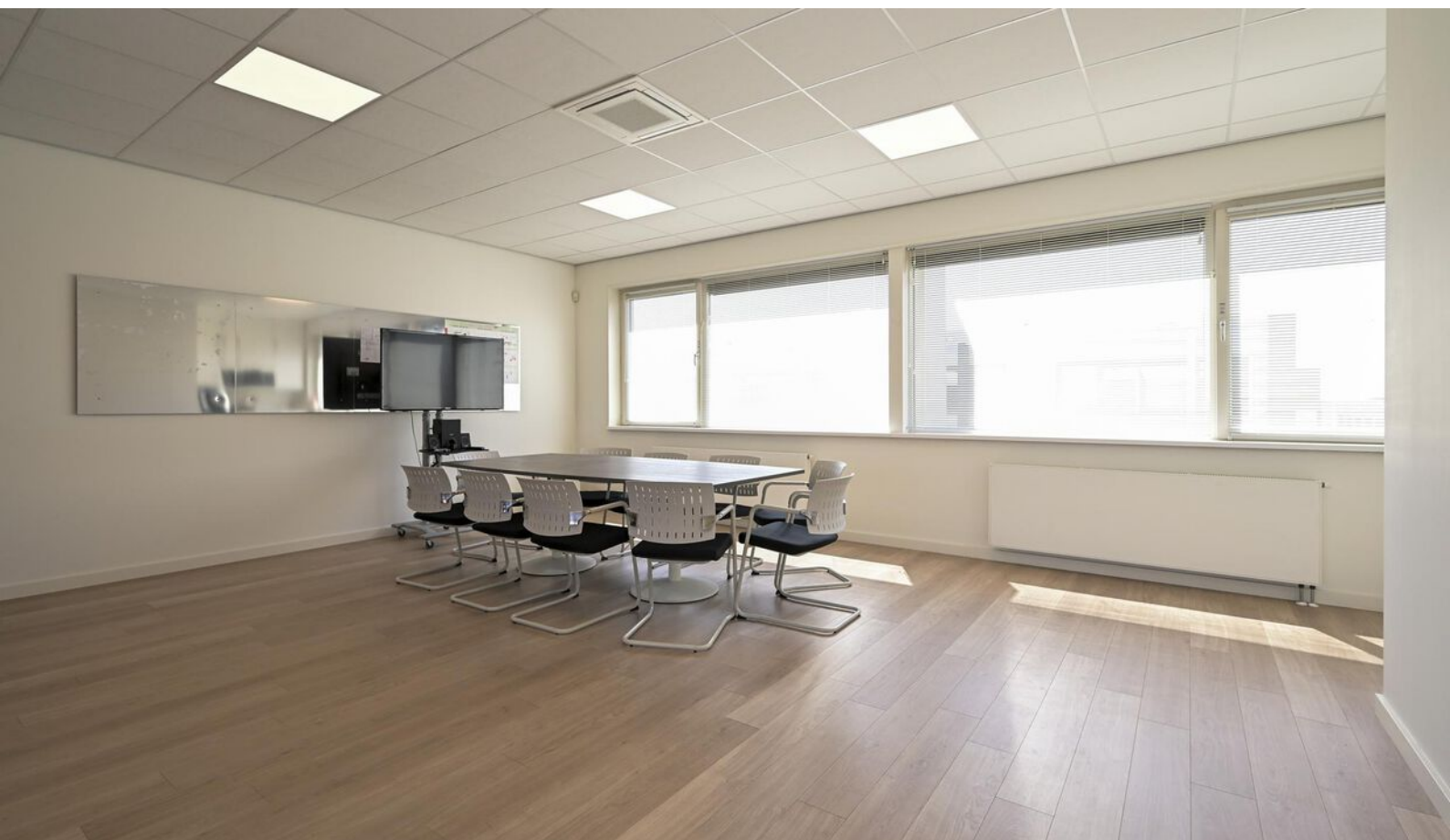
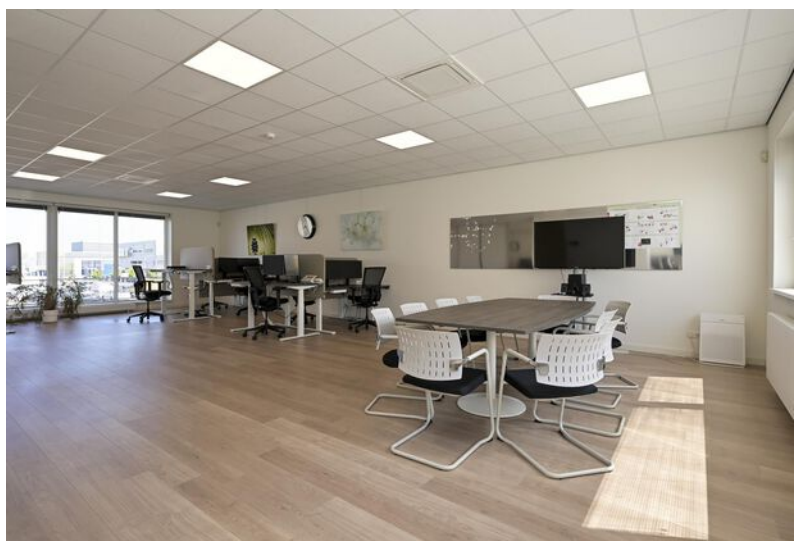
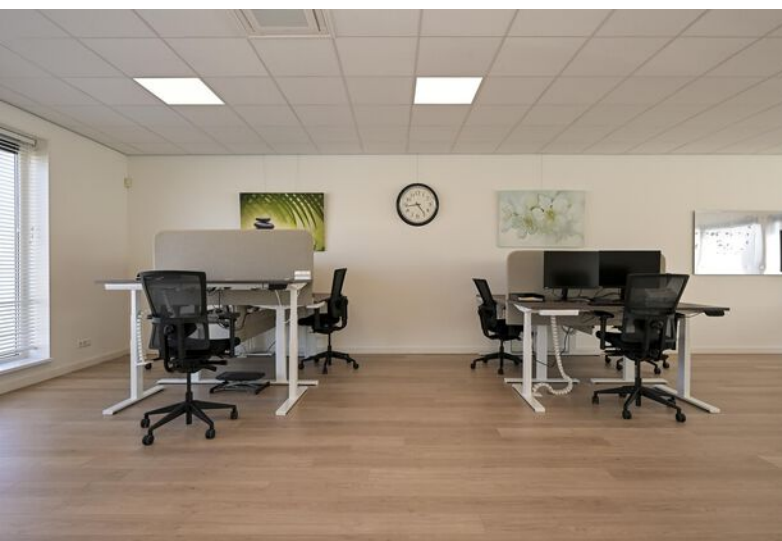
Huurovereenkomst

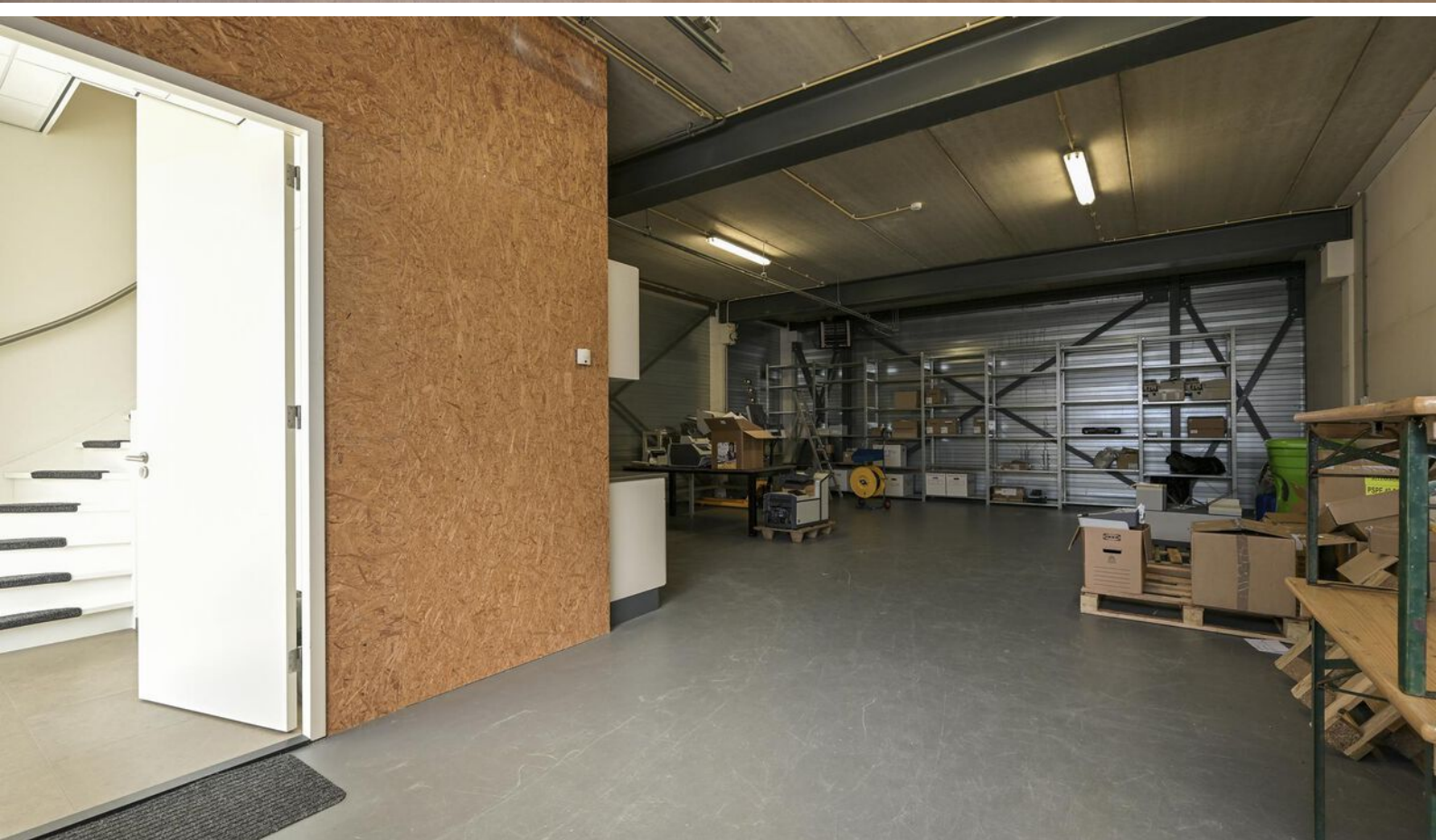
De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met aanvullende bepalingen van verhuurder.

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.





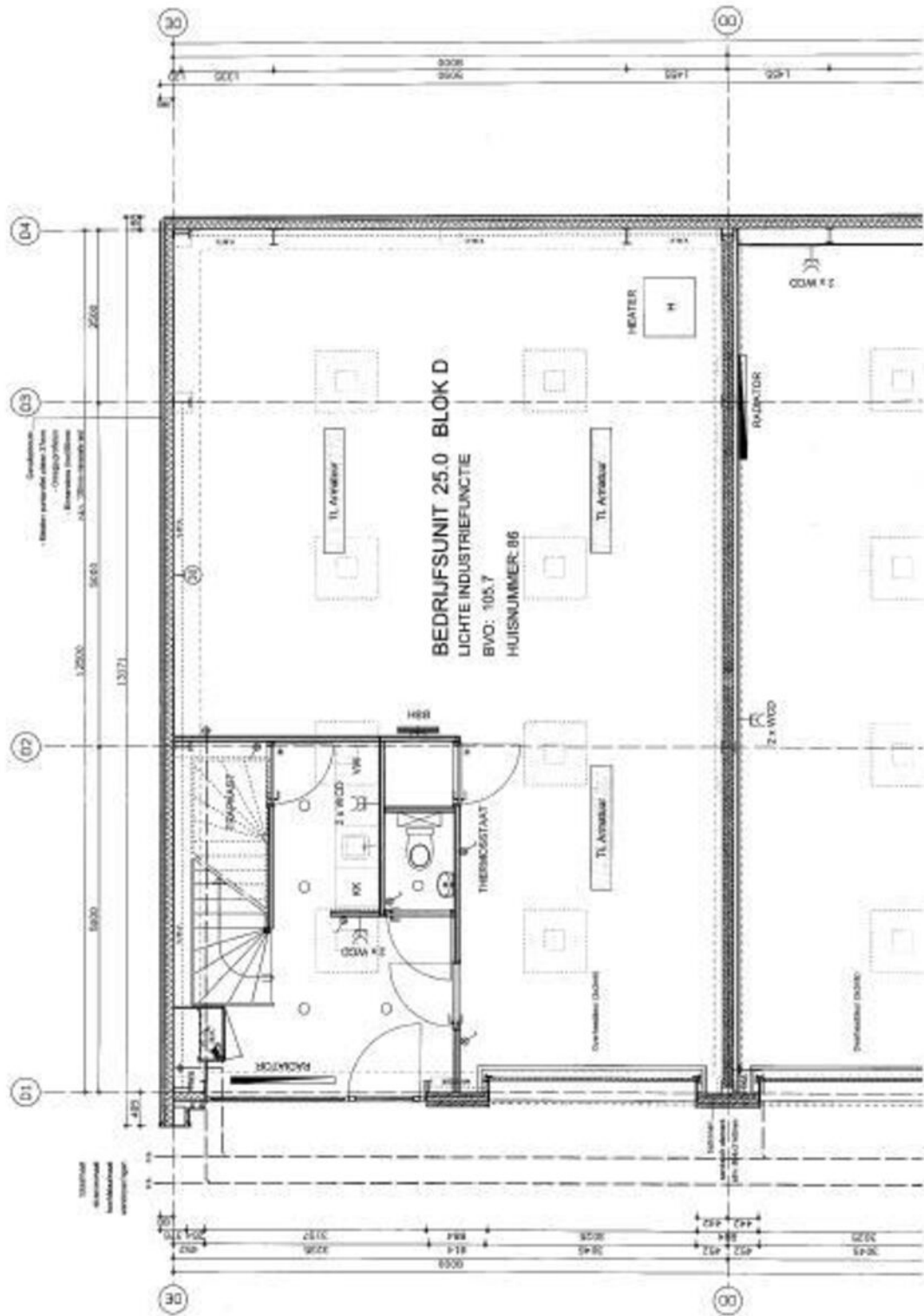




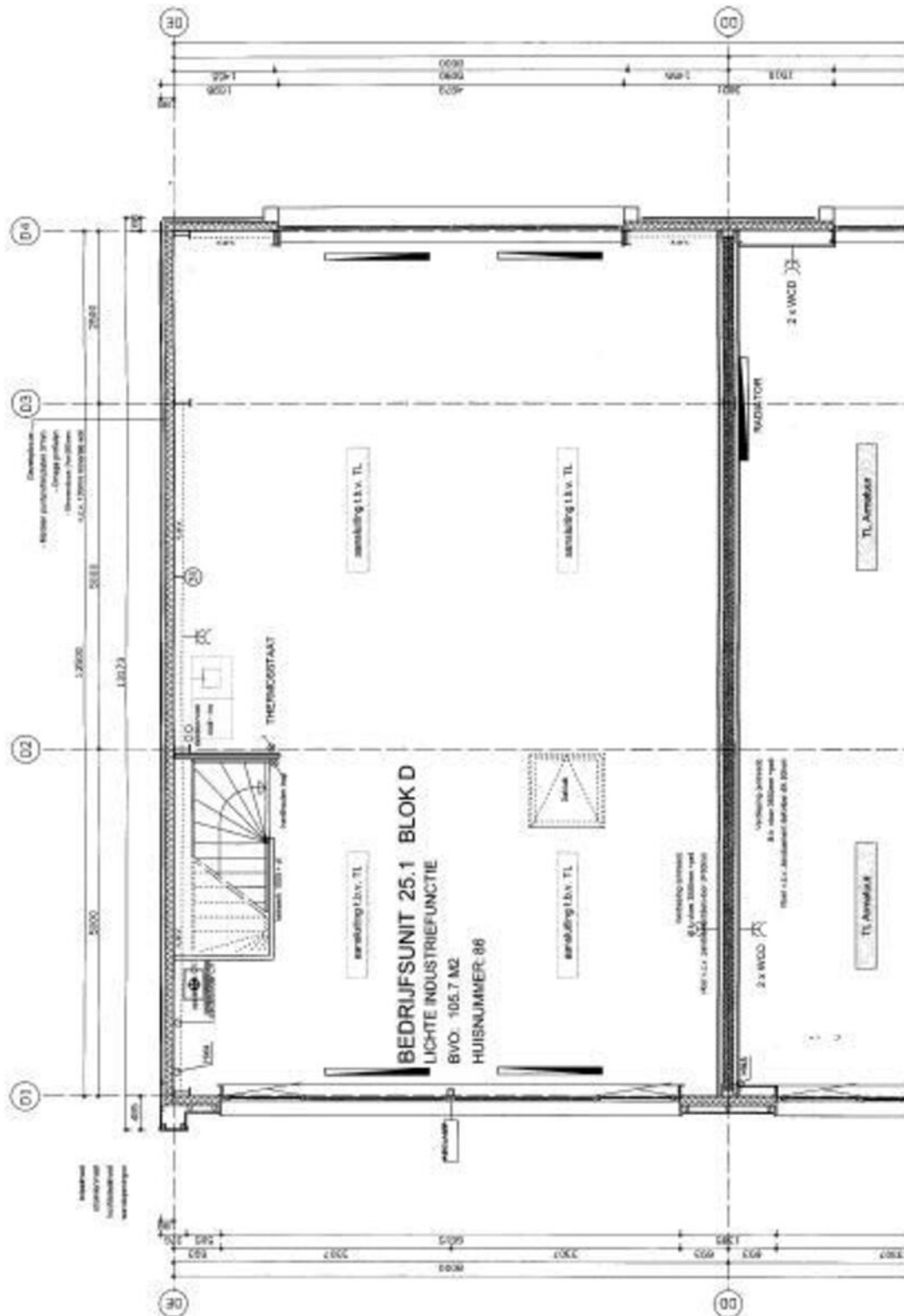




Plattegrond - Begane grond



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





funda in business

Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag
bog@frisiamakelaars.nl
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01



Frisia Makelaars

