



Frisia Makelaars

Kantoorruimte | ca. 165 m² v.v.o.



TE HUUR

De Ruijterstraat 36 E
2518 AS 's-Gravenhage

Contactpersoon: Gijs Rebel



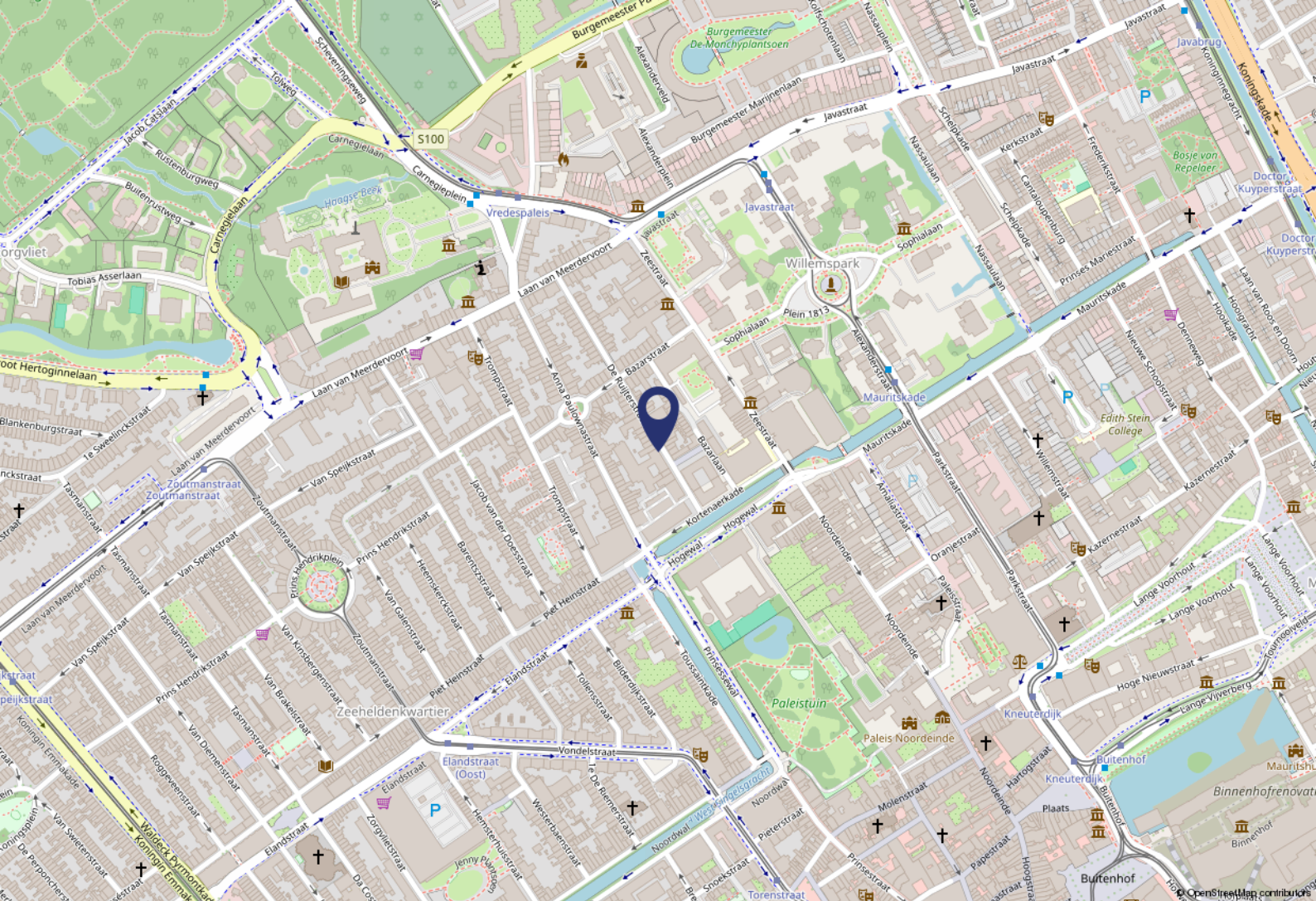
funda in business



Omgevingsfactoren

Het object is gelegen aan de rand van de populaire Zeeheldenbuurt en het oude centrum, schuin tegenover de Koninklijke stallen. In de omgeving bevindt zich het Noordeinde, Piet Heinstraat en Anna Paulownastraat met alle winkels, horecagelegenheden en voorzieningen op loopafstand. Een boodschap of een lunch, danwel diner zijn letterlijk om de hoek.

De Zeeheldenbuurt biedt zowel zakelijk als voor de particulier veel gezelligheid en vertier.



Locatie

Bereikbaarheid

De Ruijterstraat beschikt door haar ligging over een goede bereikbaarheid met de auto en het openbaar vervoer, via de Laan van Meerdervoort of Mauritskade heeft u directe aansluiting op de uitvalswegen en het Rijkswegennet A4, A13 of A12. De Rijksweg A44 via Wassenaar richting Amsterdam is eveneens binnen enkele minuten bereikbaar via de Zuid-Hollandlaan.

De tramhalte 1 en bushaltes 22, 24 en 28 zijn op loopafstand gelegen.

Parkeren

In de directe omgeving zijn voldoende (betaalde) parkeermogelijkheden aanwezig. Je kunt tevens een parkeervergunning aanvragen bij de gemeente Den Haag.

Objectgegevens

Objectomschrijving

In het centrum van Den Haag in het geliefde Zeeheldenkwartier, nabij het Anna Paulownaplein, treft u een kantoorruimte van ca. 165 m² v.v.o.. Deze kantoorruimte wordt momenteel gerenoveerd uit vier afzonderlijke units en zal na renovatie beschikken over een pantry en sanitaire voorzieningen.

De beschikbare unit bevindt zich op de tweede verdieping van dit karakteristieke verzamelgebouw en is per lift bereikbaar. De ruimte beschikt over openslaande deuren naar een aangenaam balkon.

Metrage

De totale oppervlakte van de beschikbare businessunit bedraagt circa 165 m² v.v.o., gelegen op de tweede verdieping.

Opleveringsniveau

De ruimte ondergaat een complete renovatie en wordt getransformeerd tot een moderne, stijlvolle kantoorunit met hoogwaardige afwerking en up-to-date voorzieningen.

Bestemmingsplan

'Zeeheldenkwartier' vastgesteld d.d. 08-09-2011.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd - 3'.

Het object is bestemd in gebruik te worden genomen als kantoorruimte / dienstverlening etc.

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

Energielabel

Het object beschikt over energielabel A.

Het energielabel is geldig tot 08-05-2034

Huurgegevens

Huurprijs

€ 3.100,- per maand te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen op voorschotbasis €40,- per m² per jaar exclusief BTW.

- Verbruik gas, licht en water in de algemene ruimten;
- Onderhoud liftinstallatie;
- Onderhoud, controles en doormelding alarminstallatie;
- Onderhoud cv-installatie;
- Onderhoud gemeenschappelijke voordeur;
- Onderhoud brandhaspelblussers;
- Glasbewassing buitenzijde;
- Schoonmaak algemene ruimten;
- Zuiveringsheffing huurder;
- Klein dagelijks onderhoud;
- Vuilafvoer;
- Terreinonderhoud;
- Administratiekosten.

Huurtermijn

5 (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 gedeelde BTW worden vastgesteld.

Zekerheidsstelling

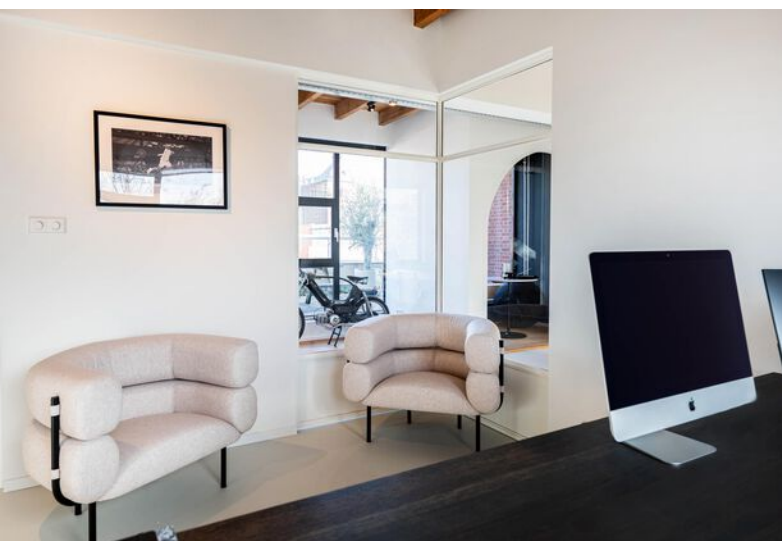
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

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.

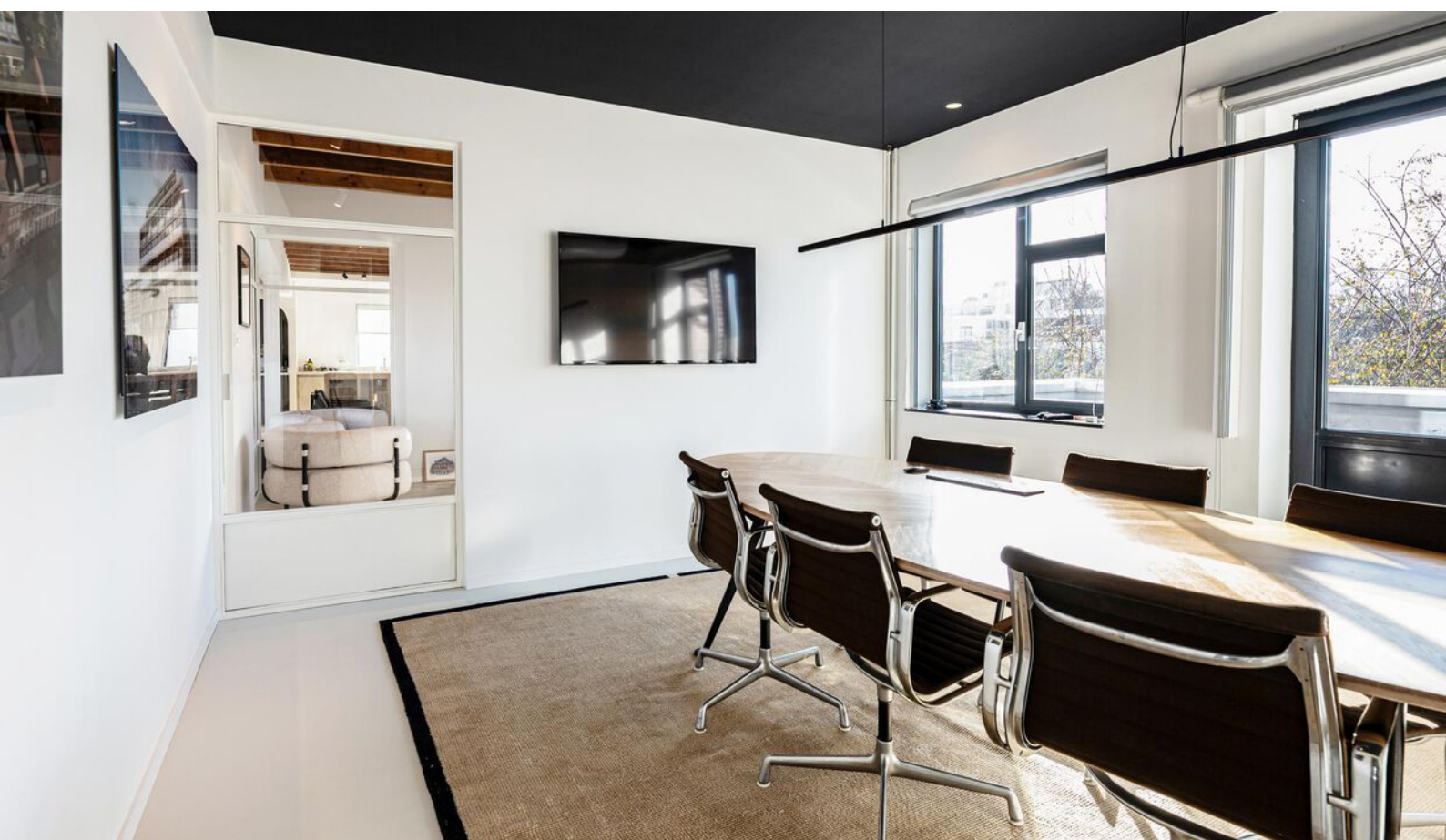
Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.





Belangrijk

**De ruimtes op de foto's zijn ter indicatie.
De ruimte zal vergelijkbaar worden
gerenoveerd.





Plattegrond

Indeling optie 1



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