



Vrijblijvende objectinformatie
bedrijfs-/kantoorruimte (dienstverlening)
Stevinstraat 203
Scheveningen - Belgisch Park
te Den Haag

Vrijblijvende objectinformatie
bedrijfs-/kantoorruimte (dienstverlening)
Stevinstraat 203
Scheveningen - Belgisch Park
te Den Haag





Vrijblijvende objectinformatie
bedrijfs-/kantoorruimte (dienstverlening)
Stevinstraat 203
Scheveningen - Belgisch Park
te Den Haag

- Algemeen** : het betreft een recent intern gerenoveerde bedrijfs-/kantoorruimte met ruime kelder en achtertuin. Het object heeft de bestemming dienstverlening en is mede gezien het decennialange gebruik als apotheek geschikt voor zowel medische als zakelijke dienstverlening. Door de langgerekte gevel en de hoekligging heeft onderhavig object een hoge attentiewaarde.
- Locatie ‘Belgisch Park’** : de Stevinstraat is een levendige en karaktervolle winkelstraat in het hart van het geliefde Belgisch Park in Scheveningen. Deze locatie combineert het beste van twee werelden: de rust en allure van een chique woonwijk en de dynamiek van een goed bezochte buurtwinkelstraat. Dankzij de gunstige ligging tussen de populaire winkelstraten Gentsestraat en Badhuisstraat en de nabijheid van de Scheveningse boulevard, het strand en het Circustheater, geniet de Stevinstraat van een constante stroom aan lokale bewoners en bezoekers.
- Stevinstraat 203 biedt een uitstekende kans voor ondernemers in de dienstverlenende sector. De straat kent een gevarieerd aanbod van speciaalzaken, horecagelegenheden en persoonlijke dienstverleners, wat zorgt voor een aantrekkelijk en compleet voorzieningenniveau. De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met de auto als met het openbaar vervoer, en in de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar.
- De combinatie van een representatieve gevel en de sfeervolle omgeving maakt deze locatie uitermate geschikt voor ondernemingen die zichtbaarheid en een kwalitatieve uitstraling zoeken. Stevinstraat 203 is dé plek om uw dienstverlening succesvol te positioneren in een wijk met een sterke lokale binding en een loyaal klantenbestand.
- Adres** : Stevinstraat 203 te 2587 EG Den Haag.



Vrijblijvende objectinformatie
bedrijfs-/kantoorruimte (dienstverlening)
Stevinstraat 203
Scheveningen - Belgisch Park
te Den Haag

Bereikbaarheid

: de locatie Stevinstraat 203 in Den Haag is uitstekend bereikbaar per auto, openbaar vervoer en fiets. Gelegen in het charmante Belgisch Park in Scheveningen, profiteert deze locatie van een strategische ligging nabij belangrijke toegangswegen. Via de Nieuwe Parklaan en de Zwolsestraat is de Stevinstraat binnen enkele minuten bereikbaar vanaf de Utrechtsebaan (A12) en de N44 richting Wassenaar en Amsterdam. In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig, zowel langs de straat als op korte loopafstand in de woonstraten van het Belgisch Park.

Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid uitstekend. Tramlijnen 1 en 9 en buslijnen 21, 22 en 23 stoppen op korte afstand, met directe verbindingen naar het Centraal Station, Den Haag Centrum, Statenkwartier en Scheveningen Haven. Hierdoor is de locatie eenvoudig bereikbaar voor zowel medewerkers als klanten uit de gehele regio Haaglanden.

Voor fietsers is de locatie eveneens ideaal gelegen. Het uitgebreide netwerk van fietspaden in Scheveningen en het Belgisch Park zorgt voor een veilige en snelle verbinding met omliggende wijken en het centrum van Den Haag. Bovendien is er volop gelegenheid om fietsen direct voor de deur te stallen, wat de toegankelijkheid voor bezoekers en personeel verder vergroot.

Verhuurbaar oppervlak (VVO)

: Verhuurbaar Vloer Oppervlak omvat totaal 255,50 m² en is verdeeld over de begane grond (201,20 m² VVO) en de kelder (54,30 m² VVO).

De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580¹. NEN 2580 Meetstaat aanwezig.

¹ onder verhuurbaar vloeroppervlak wordt volgens de NEN 2580 verstaan: het vloeroppervlak gemeten van binnenkant wand tot binnenkant wand met 'glaslijn correctie', exclusief trappenhuisen, verticale stijgpunten en technische ruimten, doch inclusief het aandeel in de gemeenschappelijke ruimten, zoals gangen, toiletten, containerruimten, pantry's e.d..



Vrijblijvende objectinformatie
bedrijfs-/kantoorruimte (dienstverlening)
Stevinstraat 203
Scheveningen - Belgisch Park
te Den Haag

Frontbreedte	:	Stevinstraat-zijde ca. 17,00 m ¹ Hasseltsestraat-zijde ca. 11,00 m ¹
Kelder	:	het object beschikt ook over een grote kelder, die recent waterdicht is afgewerkt en verder intern is gerenoveerd. Deze kelder is dus bij uitstek geschikt voor droge opslag en archivering.
Energieprestatiecertificaat	:	energielabel A (geldig tot 9 december 2034).
Bestemming	:	het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan Belgisch Park. Binnen dit plan staat het object aangeduid als “Wonen-1” (artikel 22), met als functieaanduiding ‘dienstverlening’. Voor het gehele bestemmingsplan zie: www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart
Opleveringsniveau	:	de bedrijfs-/kantoorruimte zal casco worden verhuurd, doch is éénmalig voorzien van: • entree elektrisch schuifdeur (Stevinstraat 203); • tweede gewone entree aan Hasseltsestraat 31; • dubbele openslaande deuren in achterpui (tuin); • eigen elektra, gas en wateraansluiting; • door voorgaande gebruiker achtergelaten afwerking van plafonds, wanden en vloer; • inbouw LED verlichtingsarmaturen; • keuken met vaatwasmachine en koelkast; • 1 toilet. Uitgangspunt is casco verhuur. Onderhoud e/o vervanging van de aanwezige voorzieningen en installaties is voor rekening van huurder. Genoemde voorzieningen en installaties dienen wel bij het einde van de huur in het gehuurde achter te blijven.



Vrijblijvende objectinformatie
bedrijfs-/kantoorruimte (dienstverlening)
Stevinstraat 203
Scheveningen - Belgisch Park
te Den Haag

Huurvoorwaarden

- **huurprijs** : € 3.495, -- per maand.
- **B.T.W.** : huurder en verhuurder opteren **niet** voor belaste huur en verhuur.
- **huurprijsbetaling** : per maand vooruit.
- **huurtermijn** : 5 jaar + verlengingen van telkenmale 5 jaar (opzegtermijn 12 maanden).
- **huurprijsaanpassing** : jaarlijks, voor het eerst 12 maanden na huuringangsdatum, zal de huurprijs worden aangepast aan de stijging van het Consumenten Prijs Indexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100), zoals dit wordt gepubliceerd door het CBS.
- **servicekosten** : geen. Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting op- en betaling van de aanwezige nutsvoorzieningen.
- **zekerheidstelling** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting. Over een waarborgsom wordt door verhuurder geen rente vergoed.

N.B. afhankelijk van de goedheid van de huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidstelling aanvullende voorwaarden stellen.
- **huuringangsdatum** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
- **huurovereenkomst** : indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofd huurvoorwaarden worden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:230a BW (versie 2015) aangepast aan de eisen en wensen van verhuurder.

Vrijblijvende objectinformatie
bedrijfs-/kantoorruimte (dienstverlening)
Stevinstraat 203
Scheveningen - Belgisch Park
te Den Haag

- **voorbehoud verhuurder** : voor het aangaan van een huurovereenkomst maakt verhuurder het nadrukkelijk voorbehoud van het verkrijgen van een conveniërend verhaalrapport van huurder dan wel een verhuurder conveniërend krediet informatierapport van het bedrijf van huurder.





Vrijblijvende objectinformatie
bedrijfs-/kantoorruimte (dienstverlening)
Stevinstraat 203
Scheveningen - Belgisch Park
te Den Haag

- Courtage** : mocht door bemiddeling van Reibestein Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.
- Inlichtingen en bezichtigingen** : Reibestein Bedrijfshuisvesting
Stevinstraat 157
2587 ED Den Haag
- telefoon : 070 - 331 97 99
e-mail : onno@reibestein.nl
internet : www.reibestein.nl
- Disclaimer** : alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor de geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en, ons inziens, uit betrouwbare bron afkomstig. Echter, ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.
- Verwerking persoonsgegevens** : bij de uitwerking van een verhuurtransactie tussen partijen informeert verhuurder de huurder en huurder verklaart alsdan ermee bekend te zijn dat verhuurder de door huurder te verstrekken persoonsgegevens verwerkt en dat deze verwerking noodzakelijk is voor de uitvoering van een huurovereenkomst.
- Dientengevolge geeft huurder door ondertekening van een huurovereenkomst ondubbelzinnig en onvoorwaardelijk toestemming aan de verhuurder voor de verwerking van een kopie van het identiteitsbewijs van huurder. De verwerking hiervan gebeurt met het doel huurder voorafgaand en gedurende de looptijd van een huurovereenkomst te kunnen identificeren zodat kan worden nagegaan of huurder de rechtmatige gebruiker en huurder van het gehuurde is en blijft.



begane grond

