



Vrijblijvende objectinformatie
kantoor-/praktijk-/atelierruimte
Lange Beestenmarkt 117a
“Zuidwal”
te Den Haag

Vrijblijvende objectinformatie
kantoor-/praktijk-/atelierruimte
Lange Beestenmarkt 117a
“Zuidwal”
te Den Haag





Vrijblijvende objectinformatie
kantoor-/praktijk-/atelierruimte
Lange Beestenmarkt 117a
“Zuidwal”
te Den Haag

- Algemeen** : het betreft hier een kantoor-/praktijk-/atelierruimte gelegen op de begane grond met achterplaats. De ruimte is bij uitstek geschikt als kantoor-/atelierruimte. Thans wordt de ruimte voor verhuur aangeboden.
- Locatie ‘Zuidwal’** : de wijk Zuidwal, gelegen in het bruisende Centrum van Den Haag, is een levendige en veelzijdige omgeving met een rijk historie en een eigentijdse uitstraling. De wijk combineert het authentieke karakter van historische straatjes met de dynamiek van moderne stadsvoorzieningen. Zuidwal staat bekend om zijn creatieve en ondernemende sfeer, met een mix van culturele instellingen, horeca, winkels en kleinschalige bedrijven.
- De Lange Beestenmarkt is een karakteristieke straat die direct grenst aan het Haagse centrum en een uitstekende bereikbaarheid biedt, zowel met de auto als het openbaar vervoer. Station Den Haag Centraal en meerdere tram- en bushaltes bevinden zich op loopafstand. De locatie trekt een divers publiek en biedt daardoor volop kansen voor ondernemers in uiteenlopende sectoren.
- De multifunctionele bedrijfs-/kantoorruimte aan de Lange Beestenmarkt 117a is ideaal gesitueerd te midden van deze dynamische omgeving. De ligging in de wijk Zuidwal maakt het pand aantrekkelijk voor zowel creatieve als commerciële activiteiten. Dankzij de centrale ligging, het gemengde karakter van de wijk en de constante stroom aan bezoekers en bewoners, biedt deze locatie een uitstekende basis voor een succesvolle bedrijfsvoering.
- Adres** : Lange Beestenmarkt 117a te 2512 ED Den Haag.
- Metrage VVO** : in opdracht van de eigenaar is er een meetstaat NEN 2580 opgesteld. Het Verhuurbaar Vloer Oppervlak omvat: 81,40 m² en is zijn geheel op de begane grond gelegen. Het buitenterrein omvat 30,00 m².
- Metrage BVO** : het BVO metrage omvat 88,70 m².
- Energielabel** : E-label (geldig tot 12 januari 2033).

- Bereikbaarheid** : ***Per auto:***
Lange Beestenmarkt 117a is goed bereikbaar met de auto via de Centrumring van Den Haag. Vanuit alle richtingen zijn er duidelijke aanrijroutes naar het centrum. Parkeergelegenheid is beschikbaar in diverse nabijgelegen parkeergarages, waaronder Q-Park Grote Markt en Parkeergarage Spui. Laden en lossen is mogelijk in de directe omgeving van het pand.
- Per openbaar vervoer:***
de locatie is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Op loopafstand bevinden zich meerdere tram- en bushaltes, waaronder halte Grote Markt (tramlijnen 2, 3, 4 en 6). Station Den Haag Centraal ligt op circa 10 minuten loopafstand en biedt aansluiting op trein-, tram- en buslijnen in alle richtingen. Hierdoor is de locatie goed bereikbaar vanuit de regio én landelijk.
- Per fiets:***
de locatie is ook uitstekend bereikbaar per fiets. Er zijn ruime en veilige fietspaden rondom het centrum, en in de directe omgeving zijn diverse openbare fietsenstallingen beschikbaar. De centrale ligging maakt de locatie bijzonder geschikt voor forensen en bezoekers uit de omliggende Haagse wijken.
- Bestemming** : het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan ‘Het Oude Centrum’. Binnen dit plan staat het object aangeduid als “gemengd - 4” (artikel 7), waarbij de navolgende bestemmingen worden genoemd:
- a. bedrijven categorie A (zie staat van bedrijven);
 - b. cultuur en ontspanning;
 - c. dienstverlening;
 - d. kantoor;
 - e. maatschappelijke doeleinden.
- N.B.** het verdient aanbeveling, om ondanks deze omschrijvingen in het bestemmingsplan, het voorgenomen gebruik te toetsen bij de gemeente.
- Parkeergelegenheid** : dit object beschikt niet over parkeergelegenheid op eigen terrein. In de directe omgeving zijn in redelijke mate betaalde parkeer-mogelijkheden aanwezig.



Vrijblijvende objectinformatie
kantoor-/praktijk-/atelierruimte
Lange Beestenmarkt 117a
“Zuidwal”
te Den Haag

Opleveringsniveau : uitgangspunt is casco verhuur, doch de navolgende voorzieningen zijn door verhuurder aangebracht en/of door vorige gebruiker achtergelaten:

- entree via openslaande deuren + aparte gedeelde entree;
- gestuukte wanden en plafonds met daklicht;
- laminaat vloerafwerking;
- keukenblok met koelkast, kookplaat en afzuigkap;
- toilet;
- cv-gasinstallatie + radiatoren.

Onderhoud en/of vervanging van deze ‘om niet’ ter beschikking gestelde zaken zijn voor rekening van huurder. Bij het einde van de huur dient het gehuurde in de staat te worden opgeleverd waarin het bij aanvang verkeerde, tenzij anders door partijen schriftelijk is overeengekomen.

Huurvoorwaarden :

- **huurprijs per jaar** : € 16.740, --

- **huurprijs per maand**: € 1.395, --

- **BTW** : huurder en verhuurder zullen **niet** opteren voor belaste huur/verhuur.

- **servicekosten** : huurder beschikt over een eigen elektrameter en kan derhalve zelf zorgdragen voor aansluiting op en betaling van de verbruikskosten elektra. De gas en watermeter zijn gedeeld en hiervoor wordt een servicekosten bedrag ad € 225, -- inclusief BTW per maand gehanteerd.

- **huurprijsbetaling** : per maand vooruit middels een automatische betalingsopdracht afgegeven door huurder.

- **huurtermijn** : 5 jaar + verlengingsperioden van telkenmale 5 jaar (opzegtermijn 12 maanden voor het einde van elke vaste periode van 5 jaar).

- **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.

- waarborgsom : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief servicekosten. Over een waarborgsom wordt door verhuurder geen rente vergoed.

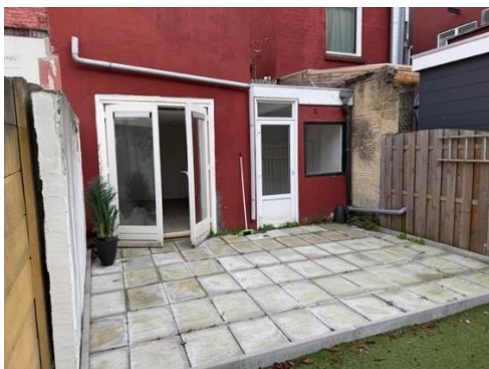
N.B. afhankelijk van de goedheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidstelling aanvullende voorwaarden stellen.

- 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.

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

- sleuteloverdracht : indien huurder de huurovereenkomst heeft getekend, de waarborgsom en de eerste huurbetaling heeft voldaan zal de sleutel aan huurder worden overgedragen.



- 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.





Vrijblijvende objectinformatie
kantoor-/praktijk-/atelierruimte
Lange Beestenmarkt 117a
"Zuidwal"
te Den Haag

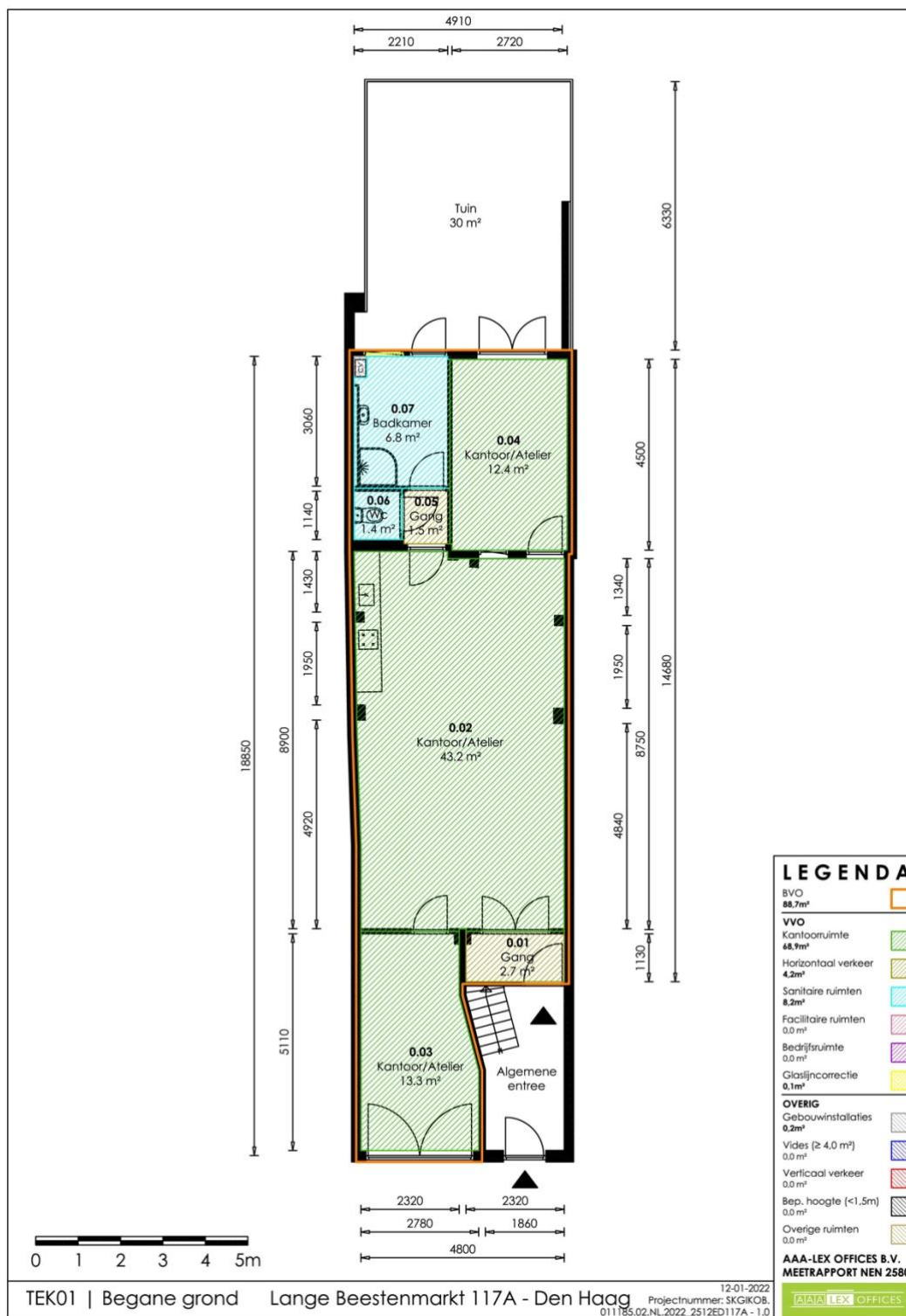
Courtage : mocht door bemiddeling van Reibestein Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

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.

Vrijblijvende objectinformatie
kantoor-/praktijk-/atelierruimte
Lange Beestenmarkt 117a
“Zuidwal”
te Den Haag



TEK01 | Begane grond

Lange Beestenmarkt 117A - Den Haag

12-01-2022
Projectnummer: SKGKOB,
01185.02.NL.2022_2512ED117A-1.0

AAA-LEX OFFICES

