

TE HUUR
€ 1.650 P.M.



**SCHEEPMAKERSSTRAAT 81,
'S-GRAVENHAGE**

KANTOORRUIMTE

brix
makelaars

Brix Makelaars
TEL. 070-3222269
www.brixmakelaars.nl
info@brixmakelaars.nl



Totale oppervlakte	: 80 m ²
Units	: 80 m ²
Btw belast	: ja
Bouwjaar	: Renovatie 2025
Servicekosten	: € 250,- per maand
Onderhoud binnen	: Uitstekend
Onderhoud buiten	: Goed
Verdiepingen	: 1

OMSCHRIJVING EN HUURVOORWAARDEN

SCHEEPMAKERSSTRAAT 81 TE DEN HAAG

Multifunctionele, luxe gerenoveerde en turn-key kantoor-/bedrijfsruimte van ca. 80 m² VVO met een industriële 'look and feel'. De ruimte is gelegen op de begane grond, heeft een eigen entree en beschikt verkeert in absolute nieuwstaat, onder andere voorzien van gloednieuw sanitair en een luxe keuken met inbouwapparatuur. De kantoorruimte kan direct in gebruik worden genomen!

LOCATIE:

De Scheepmakersstraat ligt op een bijzondere locatie aan de rand van het Haagse Centrum in de wijk Rivierenbuurt. Deze locatie ligt vrijwel tegen bedrijventerrein 'De Binckhorst' aan en direct achter het object bevindt zich het water van de Trekvljet. De scheepmakersstraat dankt dan ook zijn naam aan de scheepmakerij van C.I. Olsthoorn, die hier was gevestigd tussen 1900 tot 1920.

BEREIKBAARHEID:

Door de ligging vlakbij het Schenkviaduct is de Utrechtse Baan binnen twee minuten te bereiken. Hierdoor zijn er directe verbindingen met Amsterdam (via A4), Utrecht (via A12) en Rotterdam (via A13 en A4). Ook met het openbaar vervoer is de locatie gemakkelijk te bereiken. De haltes van tram 17 bevinden zich op 100 meter afstand en op ca. 500 meter lopen bevindt zich het NS-Station Hollands Spoor.

BESCHIKBAAR METRAGE:

80 m² VVO.

PARKEREN:

In de straat zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar in de openbare ruimte. Er geldt betaald parkeren aan de openbare weg of parkeren middels parkeervergunningen. Op circa 100 meter afstand, aan het Trekvljetplein, van het object mag echter gratis aan de straat geparkeerd worden.

WIJZE VAN OPLEVERING:

De kantoorruimte wordt in de huidige, turn-key staat opgeleverd met onder andere de volgende

voorzieningen:

- eigen entree met nieuwe stalen kozijnen;
- modern toilet met met luxe vrijhangend sanitair en fonteintje;
- gespoten, industriële plafonds met LED-spots (ca. 4 meter hoge plafonds);
- voldoende wandcontactdozen;
- moderne keukenopstelling met vaatwasser;
- vloerverwarming;
- lichte visgraat pvc-vloer door de gehele ruimte;
- mechanische ventilatie;
- vaste bankjes tegen een aantal muren.

OPLEVERING:

De ruimte is per direct beschikbaar.

HUURPRIJS:

€ 1.650 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde BTW

SERVICEKOSTEN:

Vaste bijdrage servicekosten ter grootte van € 45 per maand te vermeerderen met 21% BTW, ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten:

- Voorschot water inclusief vastrecht;
- Onderhoud en periodieke controle verwarmingsinstallatie;
- Onderhoudscontract toegangsdeuren;
- Doorbelasting gemeentelijke heffingen ten lasten van gebruiker;
- Assurantiepremie buitenbeglazing;
- Voorziening internet;
- Administratiekosten ad. 5% over de vermelde kosten.

ENERGIEKOSTEN:

Voorschot ten behoeve van het elektriciteitsgebruik alsmede het gasverbruik inclusief vastrecht ter grootte van € 205 per maand te vermeerderen met 21% BTW (jaarlijks door verhuurder af te rekenen op basis van het daadwerkelijke verbruik van huurder);

Verhuurder zal de tussenmeter 1 keer per jaar aflezen waarna het verbruik zal worden bepaald en met huurder zal worden verrekend.

OMSCHRIJVING EN HUURVOORWAARDEN

HUURTERMIJN

In overleg tussen huurder en verhuurder,
huurperiodes vanaf 2 jaar bespreekbaar.

BTW:

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur. Indien huurder de BTW niet kan worden verrekend dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

HUURPRIJSAANPASSING:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSSTELLING:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van tenminste drie (3) maanden huur, inclusief servicekosten en BTW.

OVERIGE VOORWAARDEN:

Conform het NVM/ROZ model huurovereenkomst bedrijfsruimte ex. art BW 7:230A.

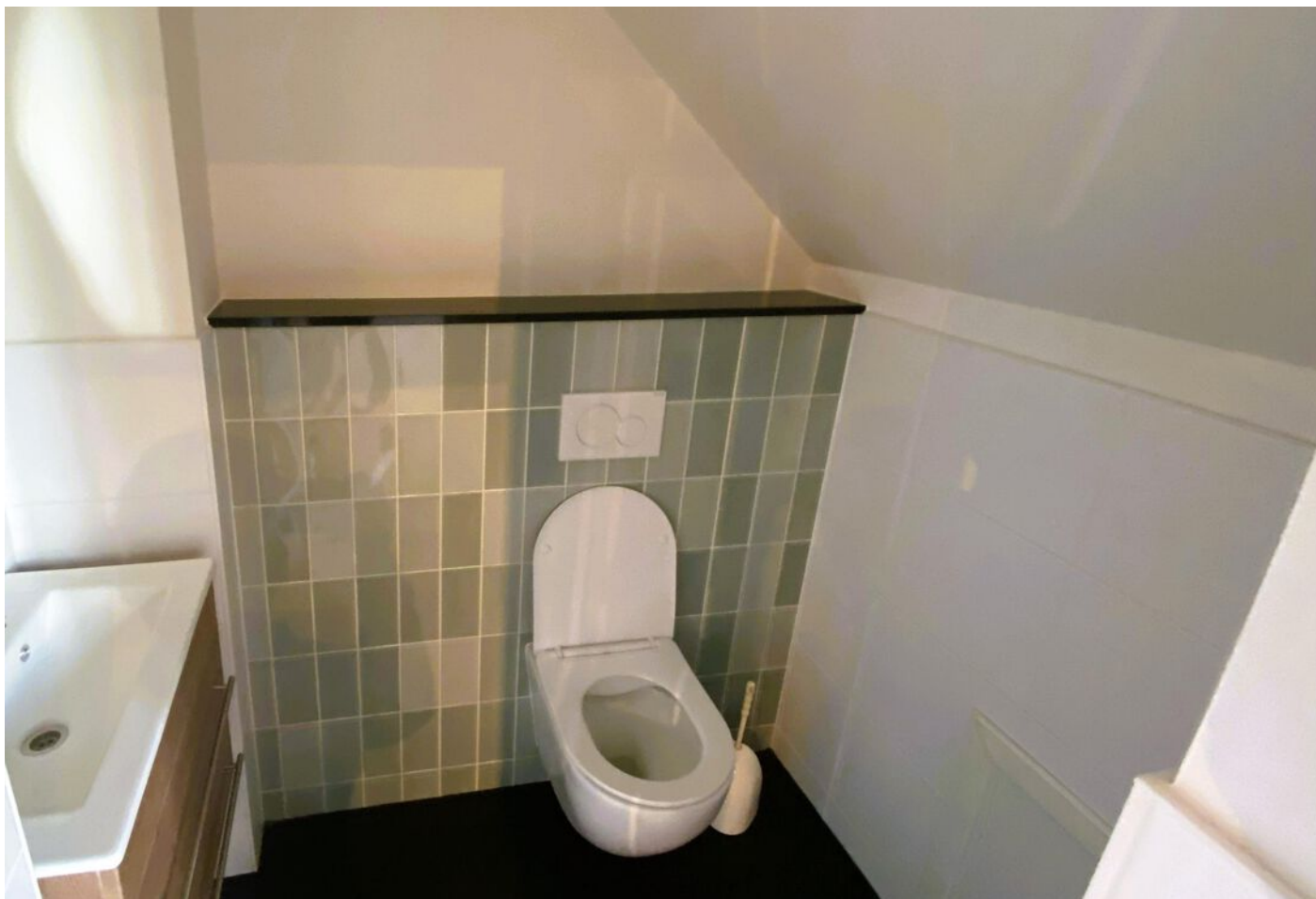
VOORBEHOUD VERHUURDER:

Positieve uitkomst van het door verhuurder naar huurder in te stellen kredietwaardigheidsonderzoek.



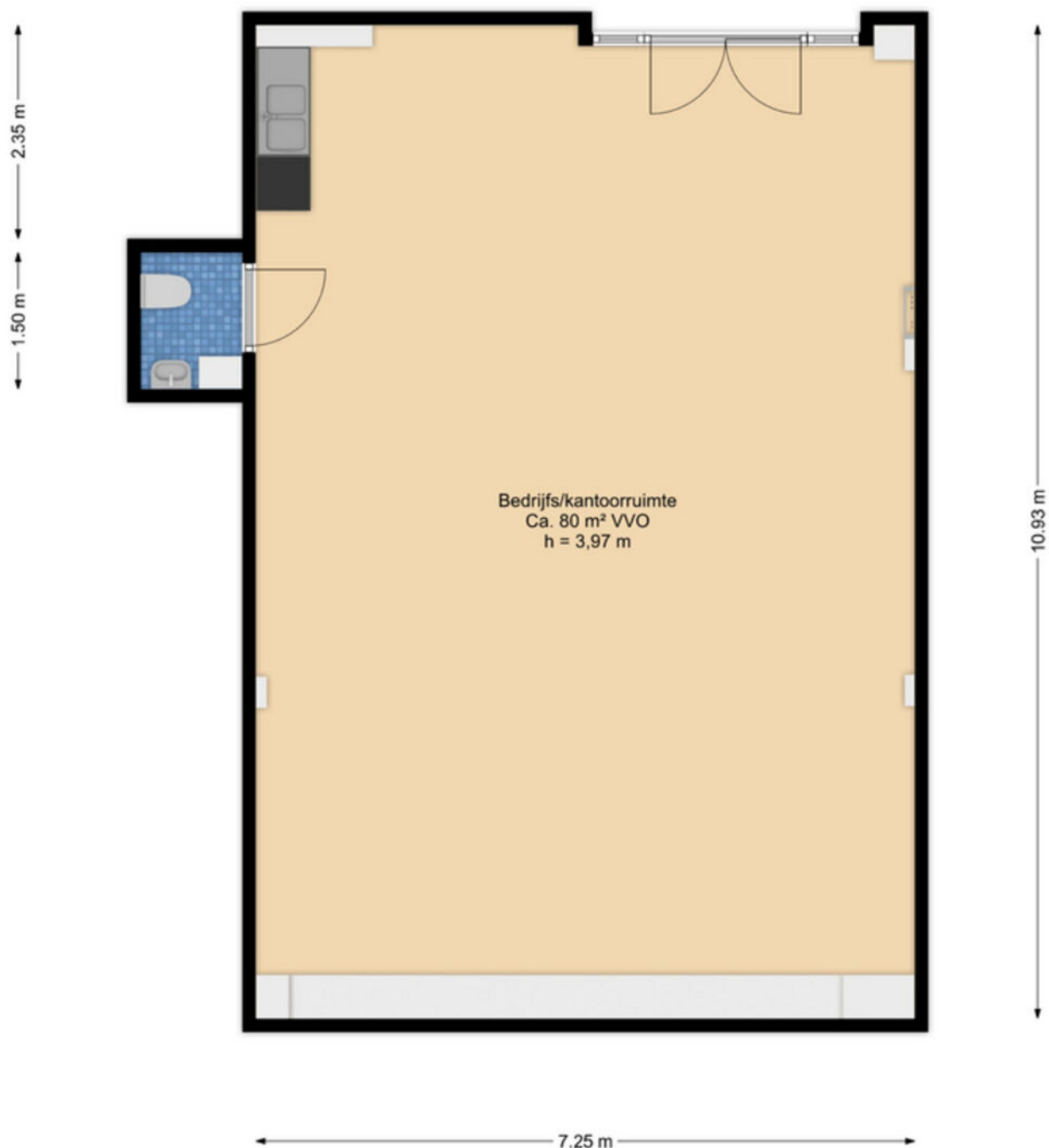


Scheepmakersstraat 81, 'S-Gravenhage



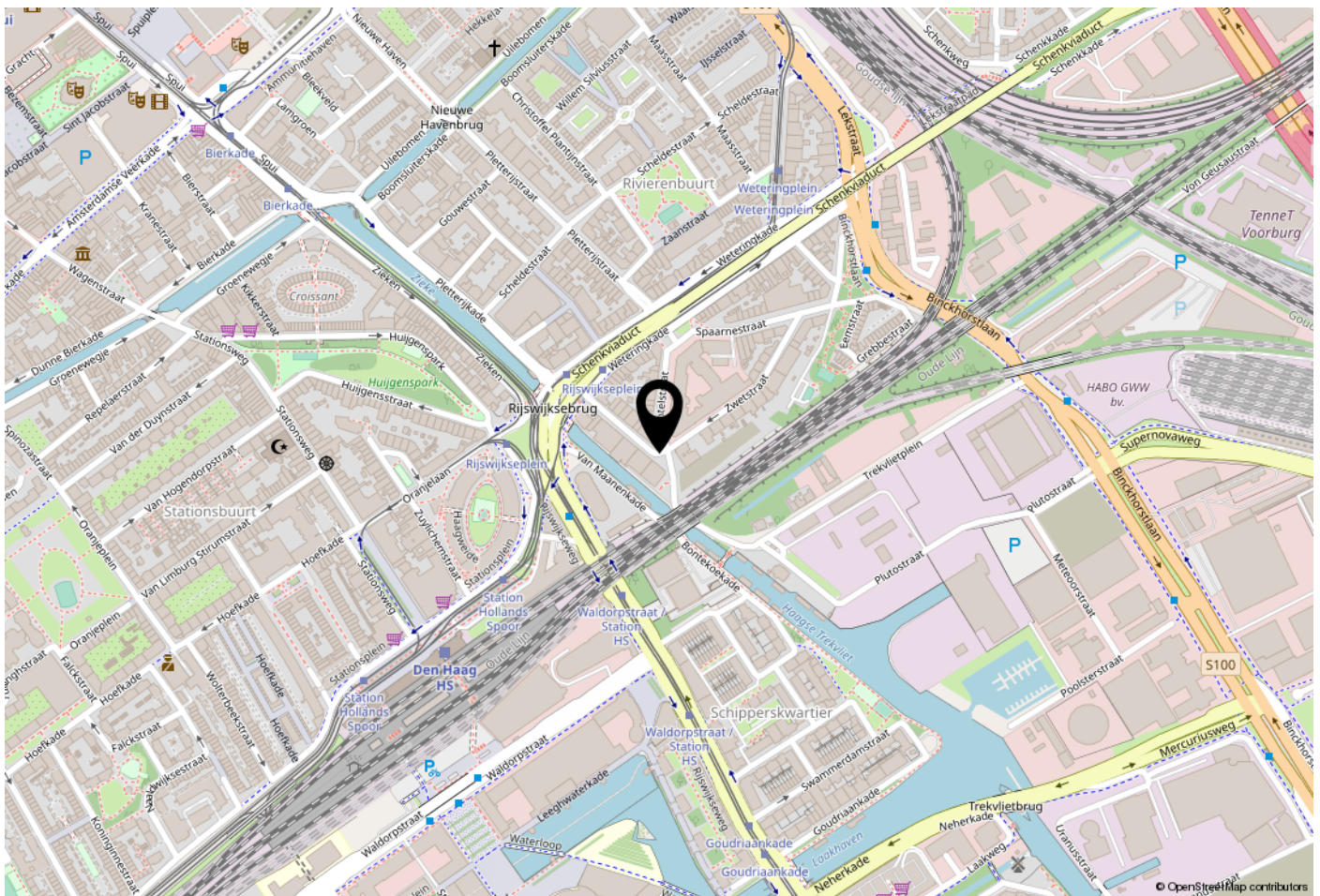


PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld maar het zijn slechts impressies die een beeld van het bedrijfspand geven. Er kunnen geen rechten aan de plattegronden ontleend worden.

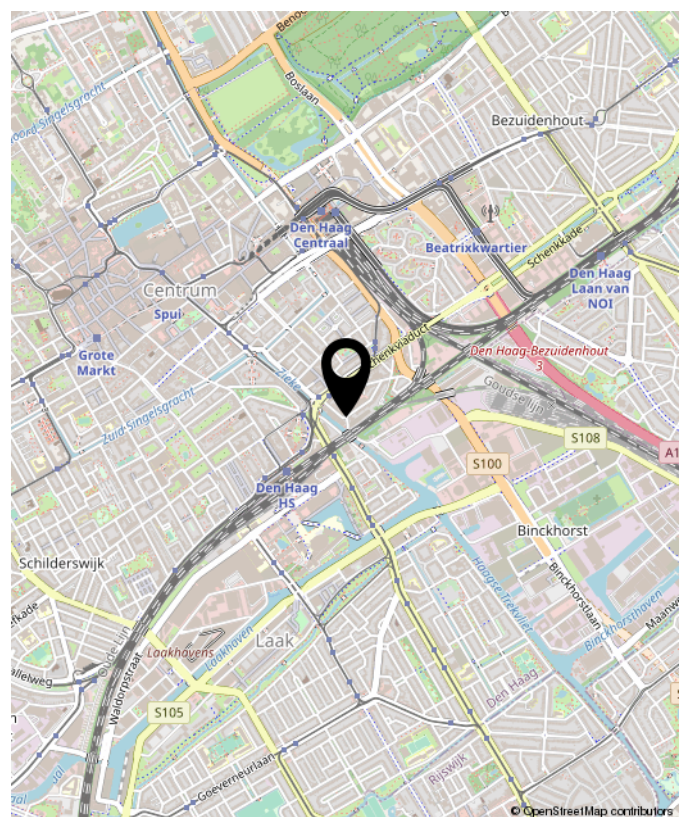
LOCATIE OP DE KAART



IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE VESTIGINGSADRES?

De Scheepmakersstraat ligt op een bijzondere locatie aan de rand van het Haagse Centrum in de wijk Rivierenbuurt. Deze locatie ligt vrijwel tegen bedrijventerrein 'De Binckhorst' aan.

Door de ligging vlakbij het Schenkviaduct is de Utrechtse Baan binnen twee minuten te bereiken. Hierdoor zijn er directe verbindingen met Amsterdam (via A4), Utrecht (via A12) en Rotterdam (via A13 en A4). Ook met het openbaar vervoer is de locatie gemakkelijk te bereiken. De haltes van tram 17 bevinden zich op 100 meter afstand en op ca. 500 meter lopen bevindt zich het NS-Station Hollands Spoor.





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Afdeling bedrijfs onroerend goed
Contactpersoon: R. de Boer

Brix Makelaars
van Aremborgelaan 74
2274 BW
Voorburg

TEL. 070-3222269
www.brixmakelaars.nl
info@brixmakelaars.nl

brix
makelaars