



Frisia Makelaars

Kantoorruimte | ca. 560 m² v.v.o.

Historisch uitzicht

Toplocatie

Monument



TE HUUR

Kneuterdijk 2
2514 EN 's-Gravenhage

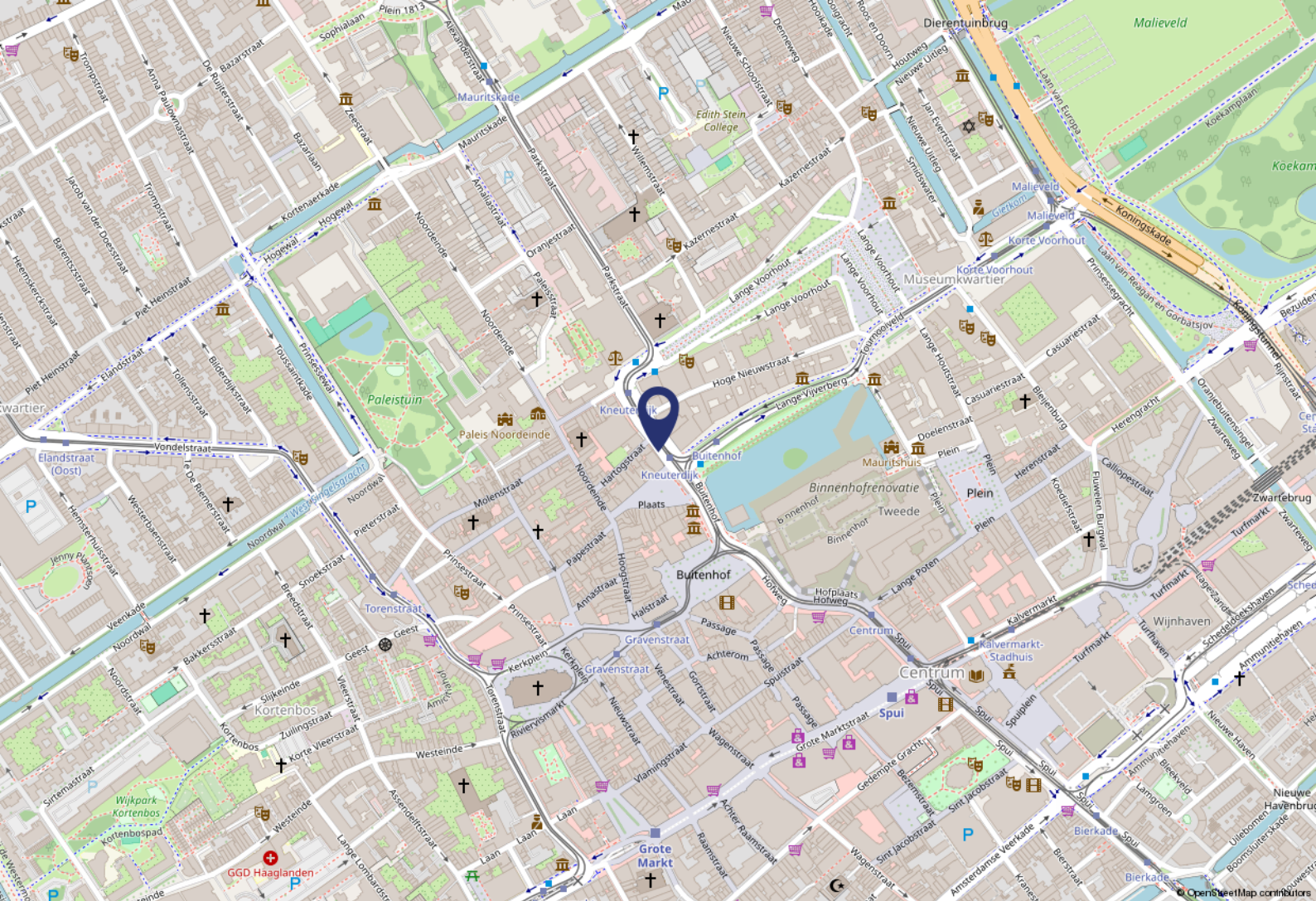
Contactpersoon: Thimo van Soldt





Omgevingsfactoren

De kantoorruimten maken deel uit van de chique Haagse Paleispromenade, bestaande uit de Kneuterdijk, Hoogstraat, Plaats en Noordeinde. De directe omgeving biedt een verfijnde mix van hoogwaardige retail, elegante horeca en belangrijke politieke én zakelijke instellingen. De locatie ademt grandeur, maar biedt tegelijk de levendigheid en dynamiek van het centrum.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met zowel het openbaar- als eigen vervoer zijn erg goed. De HTM-tramlijnen 2, 4, 10, 16 en 17 en HTM-buslijnen 5, 22 en 24 een halte op loopafstand van het pand.

Met eigen vervoer is er een vrijwel directe verbinding met de grote Rijkswegen A12 - A4 en A13 evenals de N44 en A44.

Parkeren

Parkeren kan op straat tegen betaling en in verschillende grote parkeergarages in het centrum en rondom Den Haag Centraal Station, waarvan de parkeergarages op loopafstand zijn, zoals Q-Park Noordeinde en Tournooiveld. Het pand beschikt niet over eigen parkeermogelijkheden.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Aan de statige Kneuterdijk in hartje Den Haag komt een bijzondere kans beschikbaar. In een prestigieus en historisch kantoorpand worden twee volledige verdiepingen aangeboden, met een totale oppervlakte van circa 560 m² v.v.o.. Een kantoorlocatie voor organisaties die zichtbaarheid, kwaliteit en uitstraling belangrijk vinden. Met de Hofvijver en het Binnenhof letterlijk voor de deur vormt deze plek een van de meest herkenbare en representatieve omgevingen van de stad.

Metrage

De totale beschikbare oppervlakte bedraagt circa 560 m² v.v.o. kantoorruimte, als volgt verdeeld:

- 3de etage: geheel: circa 300 m² v.v.o.;
- 4de etage: geheel: circa 260 m² v.v.o..

Beide verdiepingen zijn zelfstandig te huren en kennen een efficiënte indeling met zowel grotere open ruimten als aparte kamers, geschikt voor moderne werkconcepten en privacy waar gewenst.

Opleveringsniveau

Het object wordt leeg en bezemschoon opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- Parketvloerafwerking;
- Pantry per verdieping;
- Toiletten;
- Airconditioning;
- Veel daglicht door grote raampartijen;
- Klassieke elementen met moderne uitstraling gecombineerd.

Bestemmingsplan

'St. Jacobskerk e.o.' vastgesteld d.d. 17-10-2013

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd - 1'.

Behoudens de uitgebreide bestemmingsmogelijkheden dient het object te worden gebruikt als kantoor

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

Energielabel

Het object beschikt niet over een energielabel aangezien het een Rijksmonument is.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 190,- per m² per jaar, exclusief BTW.

Servicekosten

Servicekosten dienen nader bepaald te worden.

Huurtermijn

5 (vijf) jaren + 5 (vijf) optie 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 gezondheid van de huurder.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2026 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.









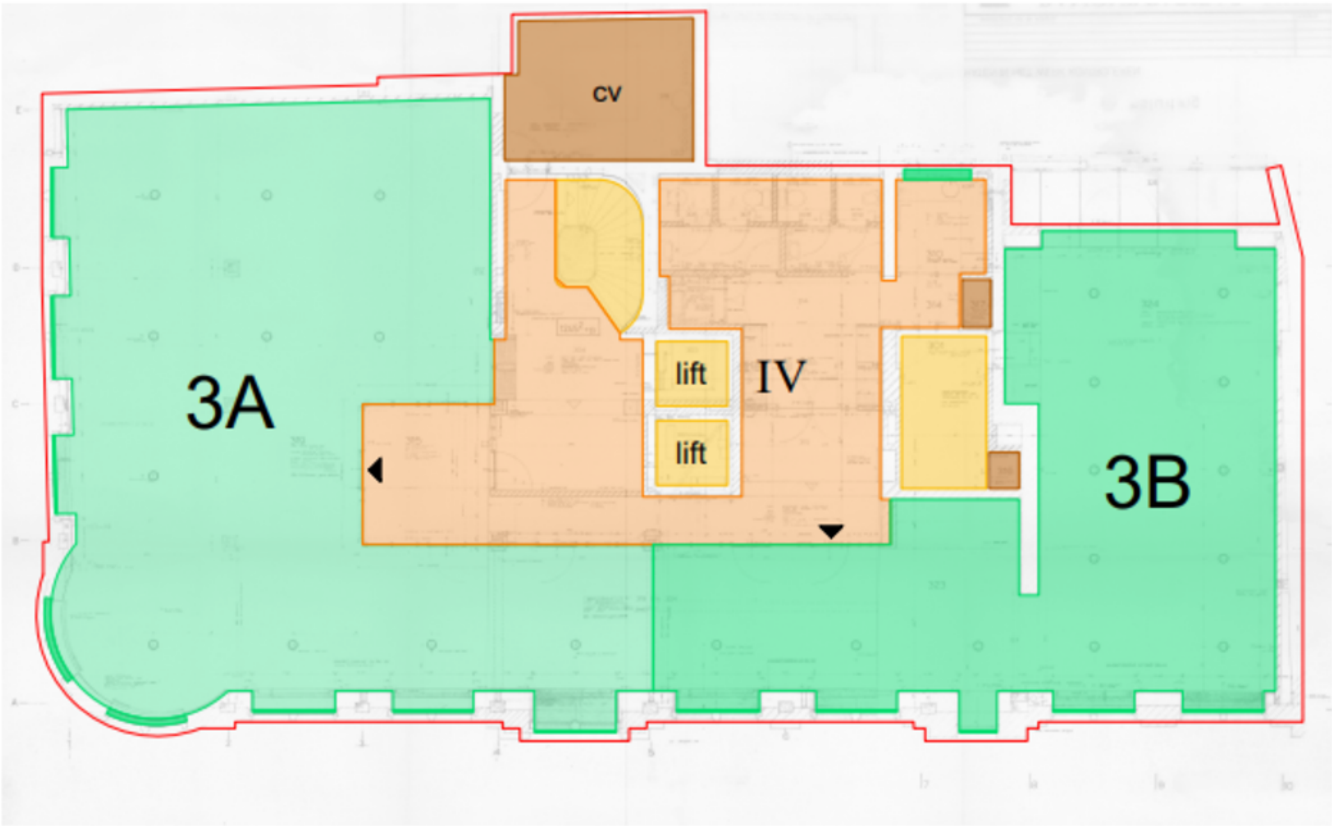






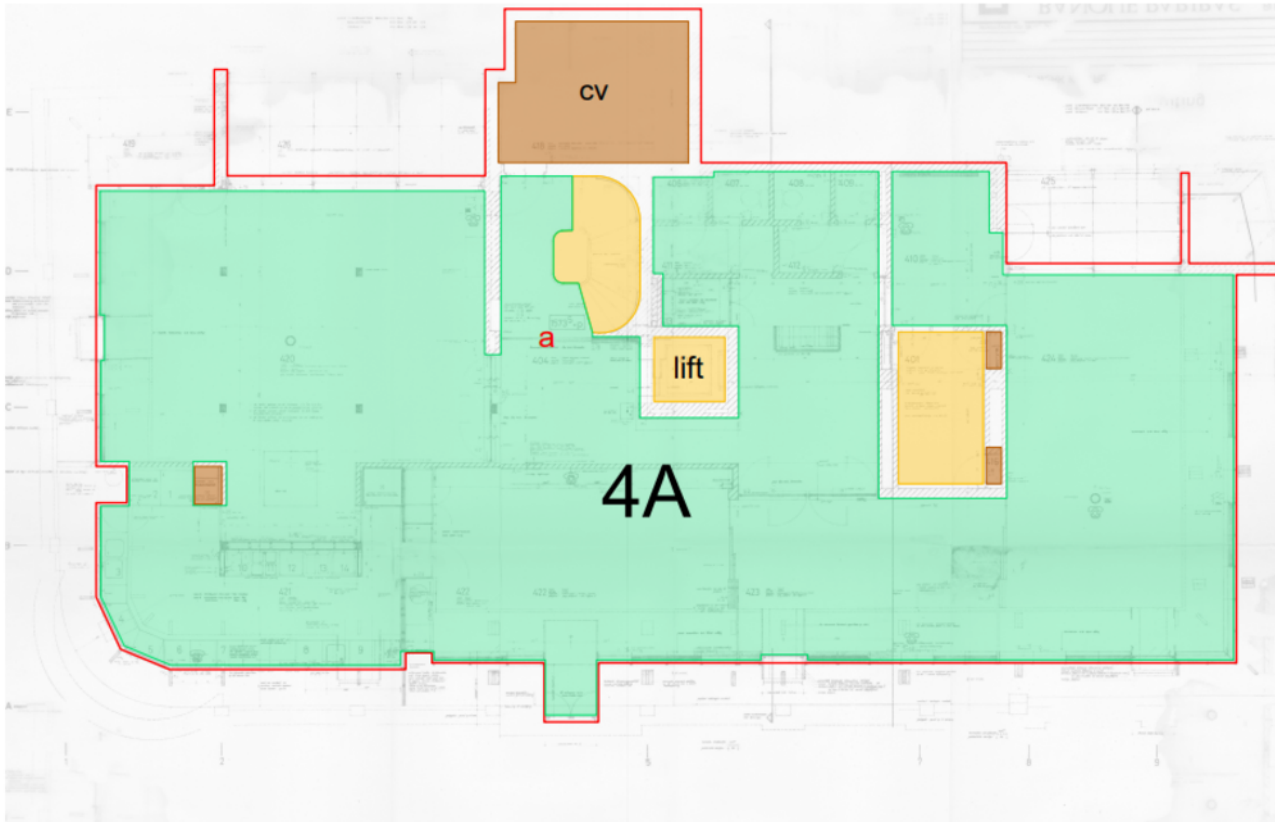


Plattegrond - 3e verdieping



Legenda - brutovloeroppervlakte-lijn - vide-lijn - verhuurbare vloeroppervlakte - gemeenschappelijk op bouwlaagniveau - gemeenschappelijk op gebouwniveau - glaslijncorrectie - voorziening voor verticaal verkeer - gebouwegebonden installatieruimte - beperkte stahoogte (< 1.50 m) - oppervlakte parkeerruimte	Visualisatie NEN 2580 meting Kneuterdijk 2, Plaats 26 te Den Haag	
	Onderwerp 3e verdieping	
	Certificaat van erkenning SKGKOB.011461.01.NL	
	Meetcertificaat MA22352 - Type B	
	Schaal NVT	
	Tekenaar RJR	
Datum 31 januari 2024		Postbus 1167, 1000 BD Amsterdam

Plattegrond - 4e verdieping



Legenda - brutovloeroppervlakte-lijn - vide-lijn - verhuurbare vloeroppervlakte - gemeenschappelijk op bouwlaagniveau - gemeenschappelijk op gebouwniveau - glaslijncorrectie - voorziening voor verticaal verkeer - gebouwggebonden installatieruimte - beperkte stahoogte (< 1.50 m) - oppervlakte parkeerruimte	Visualisatie NEN 2580 meting Kneuterdijk 2, Plaats 26 te Den-Haag	
	Onderwerp 4e verdieping	
	Certificaat van erkenning SKGIKOB.011461.01.NL	
	Meetcertificaat MA22352 - Type B	
	Schaal NVT	
	Tekenaar RRI	
	Datum 31 januari 2024	
		Postbus 1167, 1000 BD Amsterdam

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