



FRISIA
MAKELAARS

Kantoorruimte | ca. 1955 m² v.v.o. | units vanaf 100 m²

Zichtlocatie

Toplocatie



TE HUUR

Koninginnegracht 8
2514 AA 's-Gravenhage

Contactpersoon: Thimo van Soldt



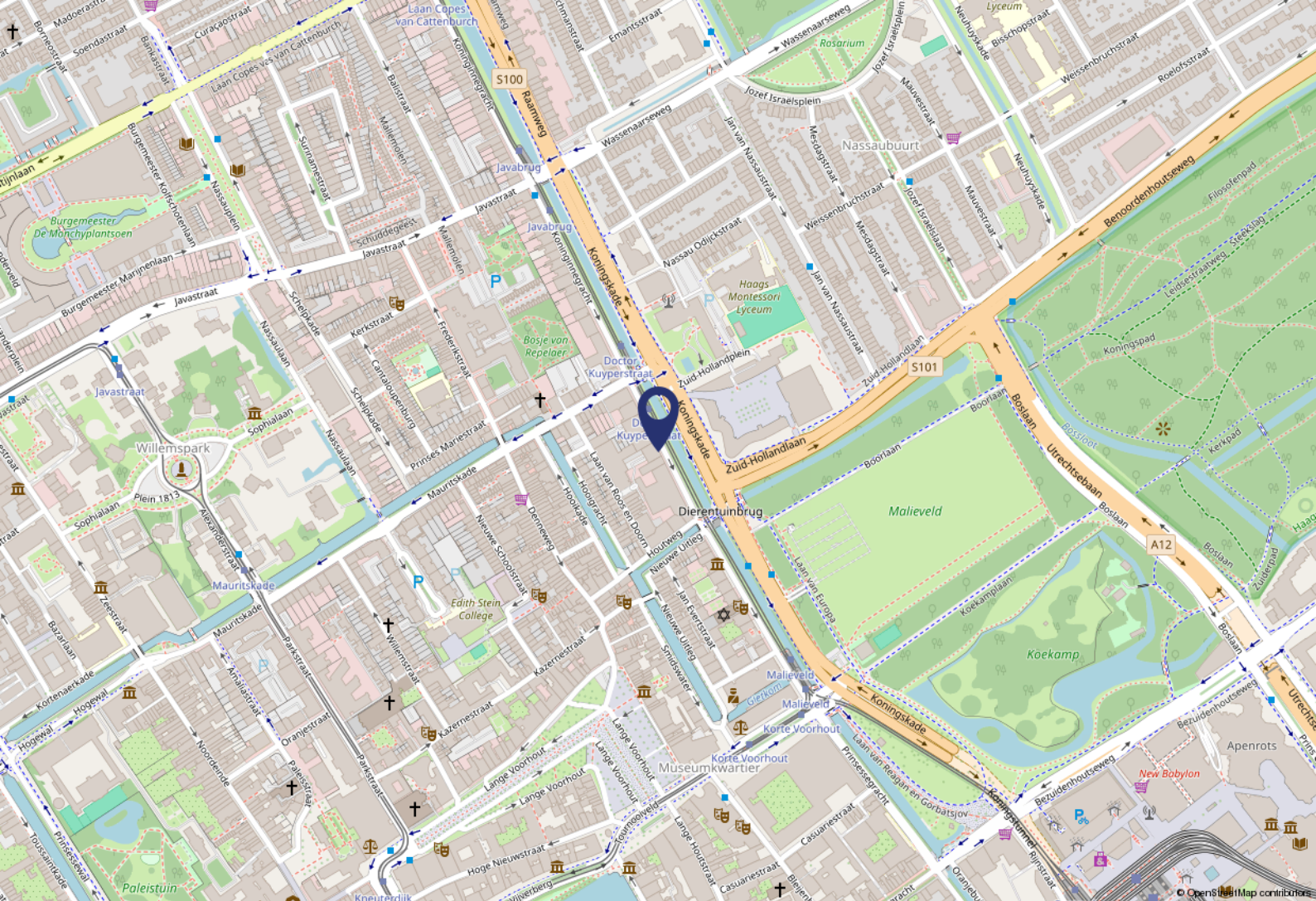
funda in business



Omgevingsfactoren

Het kantoorgebouw bevindt zich op een van de meest prestigieuze én praktische locaties van Den Haag, direct aan de statige Koninginnegracht en nabij het Malieveld. In de directe omgeving wordt u omringd door een indrukwekkende reeks historische, klassieke panden, talloze ambassades, consulaten en diverse internationale organisaties.

Het gebied kenmerkt zich door een bijzondere mix van zakelijke allure en de nabijheid van het historisch centrum. Op korte loopafstand bevindt zich het kloppend hart van de stad met een rijk aanbod aan antiekwinkels, stadspaleizen, musea, theaters en een grote verscheidenheid aan sfeervolle restaurants en winkels.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand is uitstekend. Met eigen vervoer is het object zeer goed bereikbaar via de nabijgelegen Utrechtse Baan, welke een directe aansluiting geeft op het rijkswegennet (A4 Den Haag - Amsterdam, A12 Den Haag - Utrecht en de A13 Den Haag - Rotterdam).

Tevens is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer goed. De halte van tramlijn 9 bevindt zich direct tegenover het object en staat in directe verbinding met station Den Haag Centraal en station Den Haag Hollands Spoor.

Parkeren

Het pand beschikt over eigen parkeermogelijkheden. In overleg zijn er parkeerplaatsen beschikbaar voor de verhuur, verdeeld over het achtergelegen terrein en de ondergrondse garage. Tevens is er aan de openbare weg (Koninginnegracht) voldoende parkeergelegenheid tegen een betaalbaar tarief.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft een omstreeks 1900 gebouwd en statig kantoorgebouw dat volledig is gerenoveerd. Het gehele pand is representatief en verkeert in uitstekende staat. Thans is de gehele 4e verdieping voor verhuur beschikbaar, waarbij flexibele metrages mogelijk zijn.

De entree bevindt zich centraal in de representatieve voorgevel. Achter de entree bevindt zich de gemeenschappelijke hal met liftinstallatie, welke toegang geeft tot de kantoorruimte op de verdieping. De beschikbare ruimte biedt een prachtig uitzicht over zowel de Koninginnegracht aan de voorzijde als de Haagse binnenstad aan de achterzijde. De ruimten worden turnkey opgeleverd en zijn voorzien van een moderne pantry en sanitaire voorzieningen.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 1.955 m² v.v.o., waarbij verhuur mogelijk is in units vanaf circa 100 m² v.v.o..

Opleveringsniveau

Het object wordt turnkey opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- Representatieve entree op de begane grond;
- Lift;
- Luchtbehandeling met topkoeling;
- Centrale verwarmingsinstallatie met individueel regelbare thermostaatkranen;
- Moderne pantry;
- Luxe sanitaire voorzieningen;
- Huidig inbouwpakket met scheidingswanden;
- Kabelgoten voorzien van databekabeling (CAT 5E);
- Bestaand projecttapijt;
- Te openen ramen.

Bestemmingsplan

"Binnenhof e.o"

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Kantoor - 2'. Behoudens de uitgebreide bestemmingsmogelijkheden dient het object te worden gebruikt als kantoorruimte. Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: omgevingswet.overheid.nl

Energielabel

Het object beschikt over energielabel A+.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 120,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaats

€ 1.200,- per jaar (€ 100,- per maand) te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 43,50 per m² per jaar te vermeerderen met BTW. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- Levering van gas, water en elektra (inclusief vastrecht);
- Periodieke schoonmaak van de centrale entree en trappenhuizen;
- Periodiek onderhoud van CV-installatie, lift en technische installaties;
- Onderhoud van het parkeerterrein en de daken.

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 gedeefde 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.





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



DYNAMIS

**FRISIA
MAKELAARS**