

Kantoorruimte | ca. 579 v.v.o.



TE HUUR

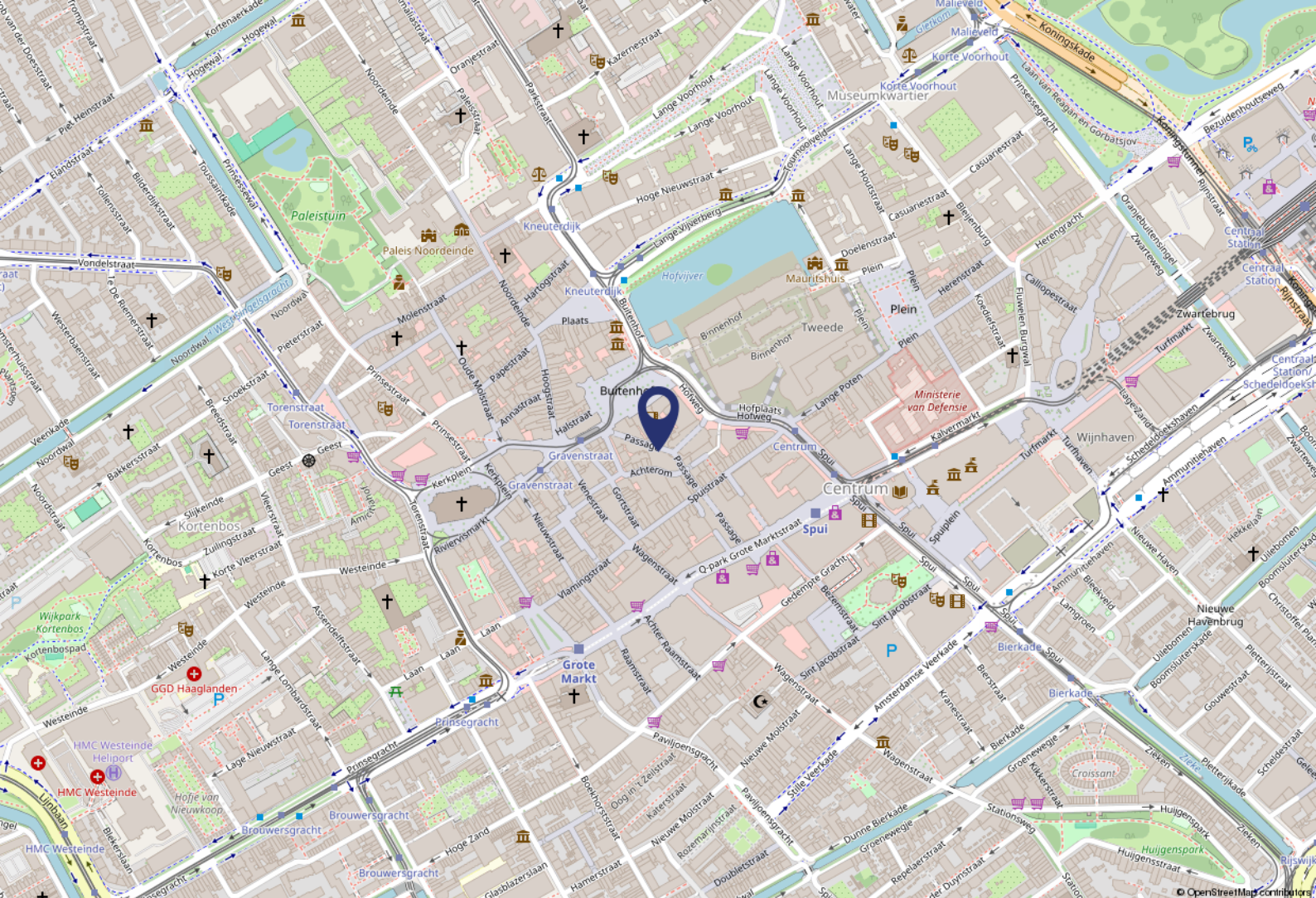
Passage 31
2511 AB 'S-Gravenhage

Contactpersoon: Thimo van Soldt



Omgevingsfactoren

De locatie is ongeëvenaard: midden in het centrum, op loopafstand van het Binnenhof, de Grote Marktstraat en de Hofvijver. In de directe omgeving vindt u een hoogwaardige mix van (inter)nationale retailers, boetieks en uitstekende horecagelegenheden zoals Hotel Des Indes en diverse gezellige bistro's.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitmuntend met de belangrijkste tramverbindingen (lijnen 2, 3, 4 en 6) op enkele minuten loopafstand. Met de auto zijn de rijkswegen A4, A12 en A13 snel bereikbaar via de Zuid-Hollandlaan.

Parkeren

Parkeren kan in de direct nabijgelegen parkeergarages (o.a. Q-Park Grote Markt en Museumkwartier).

Objectgegevens

Objectomschrijving

Boven de karakteristieke winkels van de wereldberoemde, monumentale Oude Passage bieden wij een zeer representatieve kantoorruimte aan van circa 579 m². De Passage (gebouwd omstreeks 1885) is een iconisch en drukbezocht landmark, waar historische grandeur en moderne zakelijkheid samenkomen.

Wat dit object werkelijk uniek maakt, is de architectonische vormgeving op de tweede verdieping. De kantoorruimte is gevormd in een cirkel rondom een open middenruimte. Dit zorgt niet alleen voor een indrukwekkende ruimtelijke beleving, maar garandeert ook een overvloed aan natuurlijk daglicht door de gehele verdieping. De grote raampartijen bieden bovendien een fraai en inspirerend uitzicht over de winkelende menigte in de Passage.

Het kantoor beschikt over een eigen, herkenbare entree in de passage. Hierdoor geniet u van optimale zichtbaarheid en een professionele uitstraling naar uw bezoekers. Via de royale en representatieve entreehal op de begane grond bereikt u middels de liftinstallatie of het interne trappenhuis direct de tweede verdieping.

De huidige indeling is zeer efficiënt en speelt in op de moderne werkwijze:

- Open werkvloeren: Ruime opzet voor optimale samenwerking.
- Focusruimten: Diverse kamers waar men in alle rust alleen kan werken of bellen.
- Faciliteiten: De verdieping is voorzien van een royale, centrale ruimte die perfect fungeert als lunchruimte of informele ontmoetingsplek.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 579 m² v.v.o., volledig gelegen op de tweede verdieping.

Opleveringsniveau

Het object wordt in overleg hoogwaardig opgeleverd en is onder meer voorzien van:

- Representatieve eigen entreehal in de Passage;
- Lift en intern trappenhuis;
- Luxe pantry/lunchruimte;
- Gescheiden toiletgroepen;
- Klimaatinstallatie (koeling en verwarming);
- Hoogwaardige verlichting;
- Kabelgoten voor ICT-voorzieningen.

Bestemmingsplan

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

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd-1'.

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

Energielabel

Het object beschikt over energielabel.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 8.500,- per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huurtermijn

5 jaar + 5 optie jaren (afwijkende termijnen in overleg).

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 gedeelde 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.









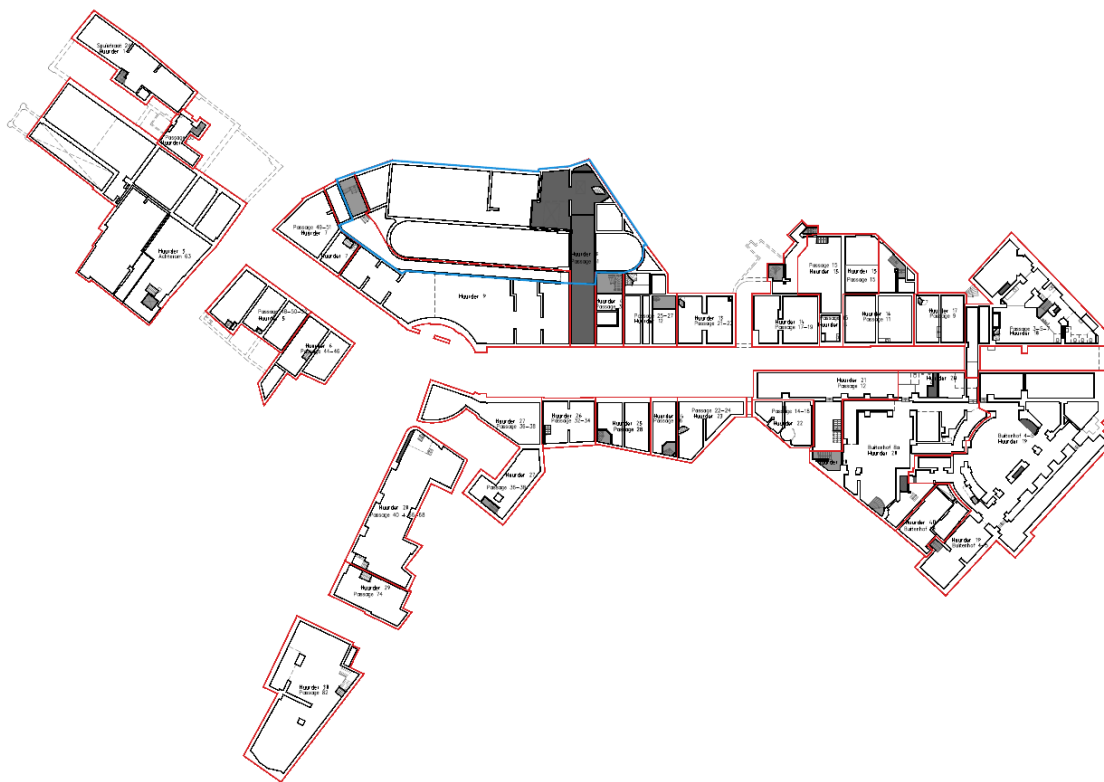








Plattegrond



VERHUURBARE RUIMTEN

Huurlers

OPPERVLAKTEN VOOR DEZE VERDIEPING

totaal BVO bouwtegel	3632.27 m ²
vloer en schachtvloeren +4,0m ²	-0.00 m ²
bruto vloeroppervlakte (BVO)	3632.27 m²

NIET VERHUURBARE RUIMTEN

parkeerplaats / passage	0.00 m ²
installatie oppervlakte	90.11 m ²
verticaal verkeersoppervlakte	61.90 m ²
terra oppvl. excl. aparte wanden	1013.07 m ²

TOESLAGEN

gedeelte (over huurders)

kantoorruimte	0.00 m ²
horizontaal verkeer	0.00 m ²
sanitair	0.00 m ²
berging / opslag	0.00 m ²
speelvlak / overleg	0.00 m ²
glas/pancorade	0.00 m ²

gemeenschappelijk (over verdieping)

kantoorruimte	0.00 m ²
horizontaal verkeer	0.00 m ²
sanitair	0.00 m ²
berging / opslag	0.00 m ²
speelvlak / overleg	0.00 m ²
glas/pancorade	0.00 m ²

algemeen (over gebouw)

kantoorruimte	0.00 m ²
horizontaal verkeer	0.00 m ²
sanitair	0.00 m ²
berging / opslag	0.00 m ²
speelvlak / overleg	0.00 m ²
glas/pancorade	0.00 m ²



Project: **Mc1505059A_Hv1**
Haagse Passage te Den Haag

Opdrachtgever: **a.s.r. vastgoed vermogensbeheer**

Omschrijving: **Kelder**
Kantoor- / winkelgebouw

Projectnummer: **15-05059**
Projectleider: **R.B.N.**
Auteur:
Fase: **DEFINITIEF**
Bouwjaar:

Formaat: **A3**
Schaal: **1:500**
Tegening: **Handtekening**
Datum: **30-01-2017**
Blad: **01**
Nummer: **Mc1505059A_Hv1_-1**

-1

Onder de grote zorgvuldigheid waarmee RPS advies- en ingenieursbureau bv deze tekening heeft vervaardigd, kunnen aan deze tekening geen rechten worden ontleend.

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**