



LANGEZAAL
NVM MAKELAARS

Kantoorunit | ca. 90 m² v.v.o.



TE HUUR

€ 1.500,- per maand

De Werf 7B

2544 EH 's-Gravenhage



funda in business



Objectomschrijving

TE HUUR : TURN KEY KANTOORUNIT GELEGEN OP BEGANE GROND
IN REPRESENTATIEF KLEINSCHALIG BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW.

Het door eigenaar zeer goed onderhouden gebouw heeft een mooie ligging aan een brede straat en bestaat uit 4 kantoorunits waarvan op korte termijn unit 7B met totaal ca. 90 m² v.v.o. kantoorruimte voor verhuur beschikbaar komt.

Op straatniveau heeft het pand een fraaie afgesloten entree met trappenhuis bestaande uit staal met hard houten traptreden met ruime overloop op de verdiepingen. Alle vertrekken zijn voorzien van nieuw schilderwerk en keurige vloerbedekking en kunnen verwarmd en gekoeld worden middels een warmtepomp.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd in huidige staat en is voorzien van onder andere de navolgende voorzieningen:

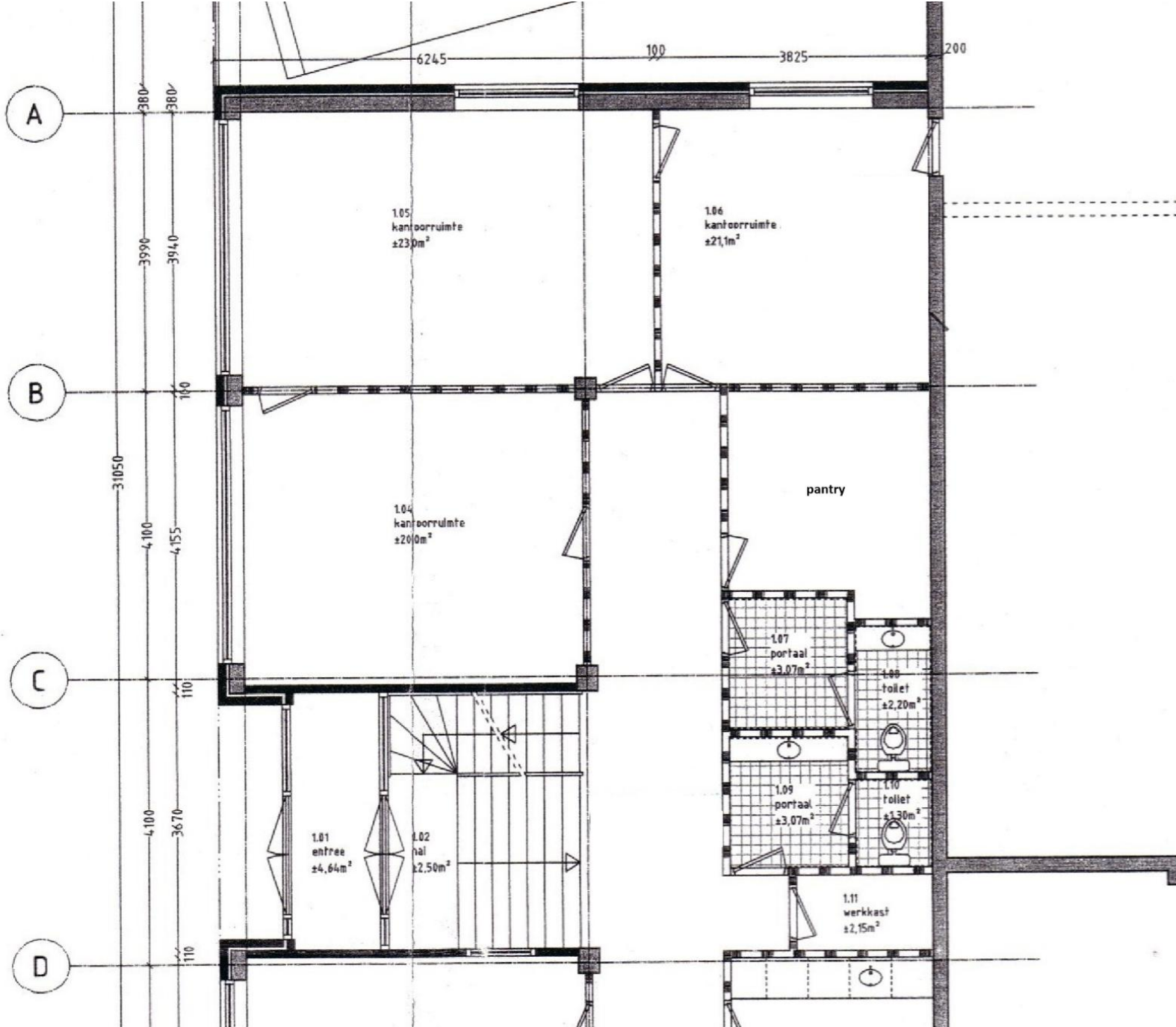
- energielabel A;
- verwarming/koeling middels warmtepomp (per unit);
- gemeenschappelijke entree;
- indeling in diverse kantoor kamers;
- systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen;
- eigen toilet;
- vloerbedekking (zoals aanwezig, eenmalige verstrekking);
- lamellen;
- pantry v.v. koelkast en indien gewenst een vaatwasmachine;
- te openen ramen;
- alarminstallatie;
- elektrisch bedienbare zonwering.

Bestemming

Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein – ZKD' onherroepelijk vastgesteld d.d. 01-10-2015.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Bedrijf' .

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



Plattegrond en indeling

Totaal ca. 90 m² v.v.o. kantoorruimte als volgt verdeeld:

- Gezamenlijke entree met fraai trappenhuis en overloop ;
- Pantry ca. 11 m², voorzien van modern keukenblok ;
- Modern toilet ;
- Kantoorruimte 1 ca. 20 m² ;
- Kantoorruimte 2 ca. 39 m² ;



Locatie & Omgeving

Bedrijventerrein

Gelegen op het bedrijventerrein ZKD (Zichtenburg /Kerketuinen / Dekkershoek)
De omvang van het totale gebied bestaat ca. 80 hectare en er hebben zich ongeveer 400 bedrijven gevestigd.
Het bedrijventerrein heeft een kwalitatief goede openbare ruimte en een goed ondernemers- en onderwijsklimaat.

Parkeren

Aan de openbare weg zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

Bereikbaarheid

Middels eigen vervoer is het kantoor zeer goed bereikbaar dankzij N211/Lozerlaan die een uitstekende en snelle verbinding heeft met de rijkswegen A4 [E30] (Delft - Den Haag - Amsterdam), A-12 (Utrecht-Arnhem) en A13 (Rotterdam - Delft).

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar middels HTM tramlijn 6 (Uithof - Den Haag Centraal - Leidschendam Noord).



Huurgegevens

Huurprijs

Kantoorunit 7B: € 1.500,- per maand te vermeerderen met BTW

Huurtermijn

5 jaar met de mogelijkheid om telkens met 5 jaar te verlengen.

Opzegtermijn

twalf (12) maanden.

Aanvaarding

In overleg, op korte termijn mogelijk.

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).

Service- en energiekosten

De servicekosten voor o.a. de schoonmaak van algemene ruimten bedragen € 65,- per maand te vermeerderen met BTW.

Het voorschot energiekosten bedraagt € 150,- per maand te vermeerderen met BTW (indicatief).

Omzetbelasting

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 gederfde BTW worden vastgesteld.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden huur (zonder btw).

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.

Contactinformatie

Langezaal Bedrijfsmakelaars B.V.
Schenkkade 209
2595 AT 's-Gravenhage
070 - 385 1101
bog@langezaal.nl
www.langezaal.nl

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.

