



FRISIA
MAKELAARS

Kantoorruimte | ca. 250 m² v.v.o.



TE HUUR

Dr. Lelykade 18 B
2583 CM 'S-Gravenhage

Contactpersoon: Maurits van der Klift



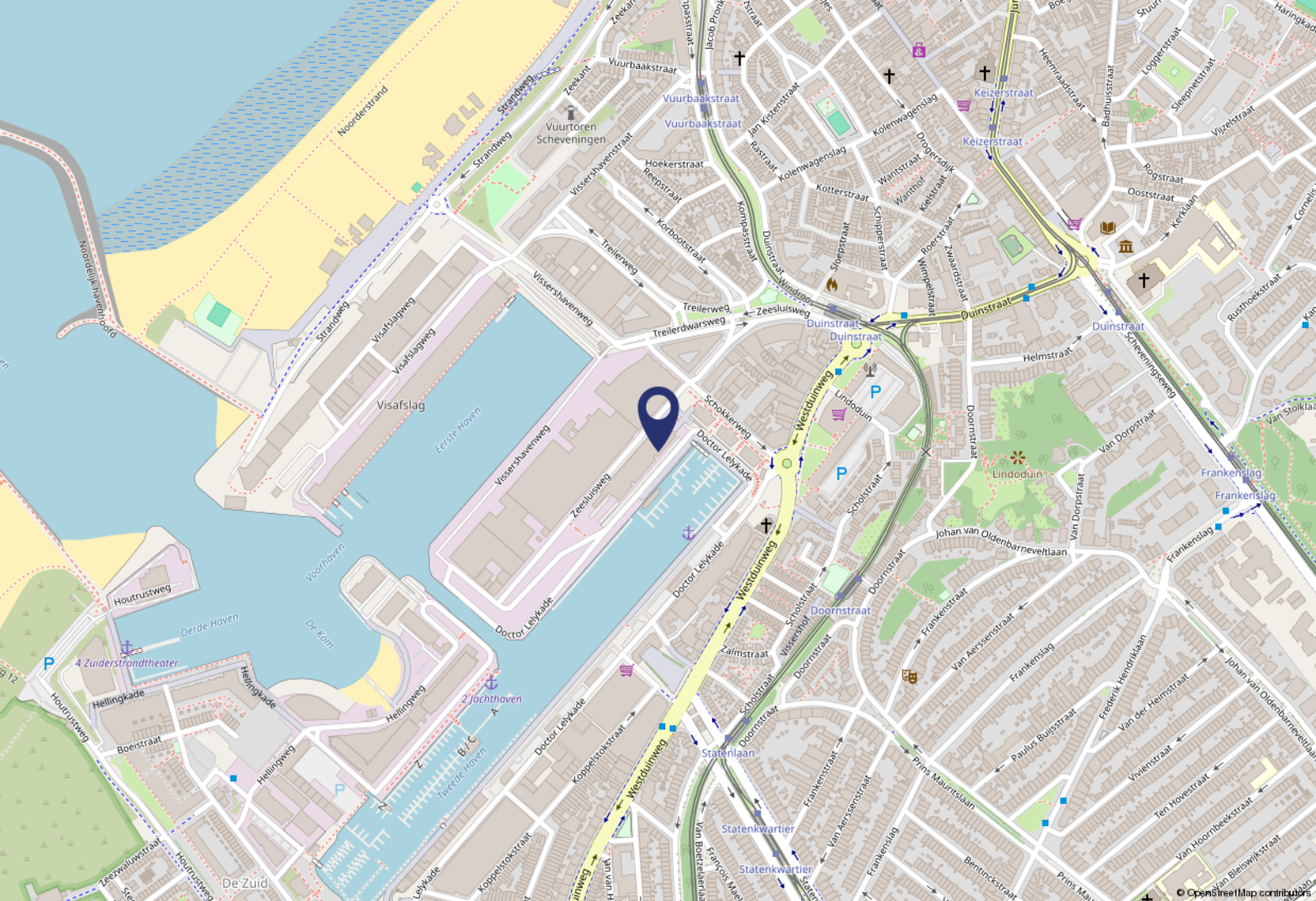
funda in business



Omgevingsfactoren

Gelegen aan de Scheveningse haven, op loopafstand van het strand en de diverse horecagelegenheden aan de kop van de haven, bevindt deze kantoorunit zich in een levendig gebied waar werken, wonen en recreatie samenkomen. Het havengebied heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een aantrekkelijke omgeving met een brede mix van functies en trekt dagelijks zowel bezoekers als gebruikers uit de regio.

Scheveningen-Haven is naast Scheveningen-Bad een belangrijk toeristisch en economisch gebied binnen Den Haag. De combinatie van bedrijvigheid, horeca, watersport en wonen zorgt voor een levendige omgeving met een representatief karakter en goede bereikbaarheid.



Locatie

Bereikbaarheid

Vanuit diverse richtingen is de 2e haven makkelijk bereikbaar met eigen vervoer. Middels de Utrechtsebaan zijn er verbindingen met de A-4, A-12 en A-13. Via de Landscheidingsweg is er een verbinding met de A-44.

Tramlijn 11 en 16 of buslijn 22 geven verbinding met NS Station Hollands Spoor, Centraal Station, respectievelijk NS Station Laan van NOI.

Parkeren

Het is vrij parkeren in de Schevevingse Haven tot 18.00 uur.

Daarnaast zijn er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein voor de verhuur beschikbaar.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Frisia Makelaars biedt namens haar opdrachtgever een representatieve kantoorunit van circa 250 m² v.v.o. aan met een fraai uitzicht over de Scheveningen Haven. De ruimte is geschikt voor diverse kantooractiviteiten en beschikt over een praktische indeling met open werkplekken, een separate kantoorruimte die uitstekend kan worden gebruikt als vergaderkamer en een nette pantry met aangrenzende lunchruimte.

De kantoorunit bevindt zich in een levendige omgeving met de jachthaven direct voor de deur. Vanuit de werkplekken is er uitzicht over de haven, wat zorgt voor een prettige werkomgeving. In de directe omgeving bevinden zich meerdere lunchgelegenheden en het strand van Scheveningen ligt op korte loopafstand.

Metrage

De totale oppervlakte van het object is circa 250 m² v.v.o., volledig gelegen op de 2e verdieping.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt aangeboden in representatieve staat, onder andere voorzien van het volgende:

- Fraaie kantoorruimte op de tweede verdieping;
- Airconditioning;
- Moderne sanitaire voorzieningen;
- Moderne pantrypantry
- Scheidingswanden (gedeeltelijk van glas).

Bestemmingsplan

'Scheveningen Haven' vastgesteld d.d. 22-01-2015.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd-3'

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

Energielabel

Het object beschikt over energielabel A.

Het energielabel is geldig tot 27-07-2027.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 3.650,- per maand te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaats

€ 137,50 per parkeerplaats per maand te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 55,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- Gasverbruik inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- Waterverbruik inclusief vastrecht;
- Onderhoud periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandlingsinstallatie(s);
- Idem van liftinstallatie(s);
- Idem van hydrofooninstallatie;
- Idem van automatische deuren, brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder-, noodstroom- en elektrische installatie(s);
- Inspecties dakbedekking;
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, riolering en terreinverzorging huisvuil, containerverhuur e.d.;
- Brandslang, haspels voor zover aanwezig in de algemene ruimte;
- Verzorging beplanting algemene ruimte;
- Alle in de toekomst zich voordoende kosten welke in collectief verband noodzakelijk en verplicht zijn en waarvoor per geval van zich aandienende servicekostenpost op dat moment door verhuurder een voorschotberekening opgesteld wordt en het resultaat doorbelast zal worden aan huurder. Eén en ander in overleg met huurder;

- Administratiekosten ad. 5% over de hierboven aangekruiste leveringen en diensten.

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).

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.

Huurgegevens

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 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.







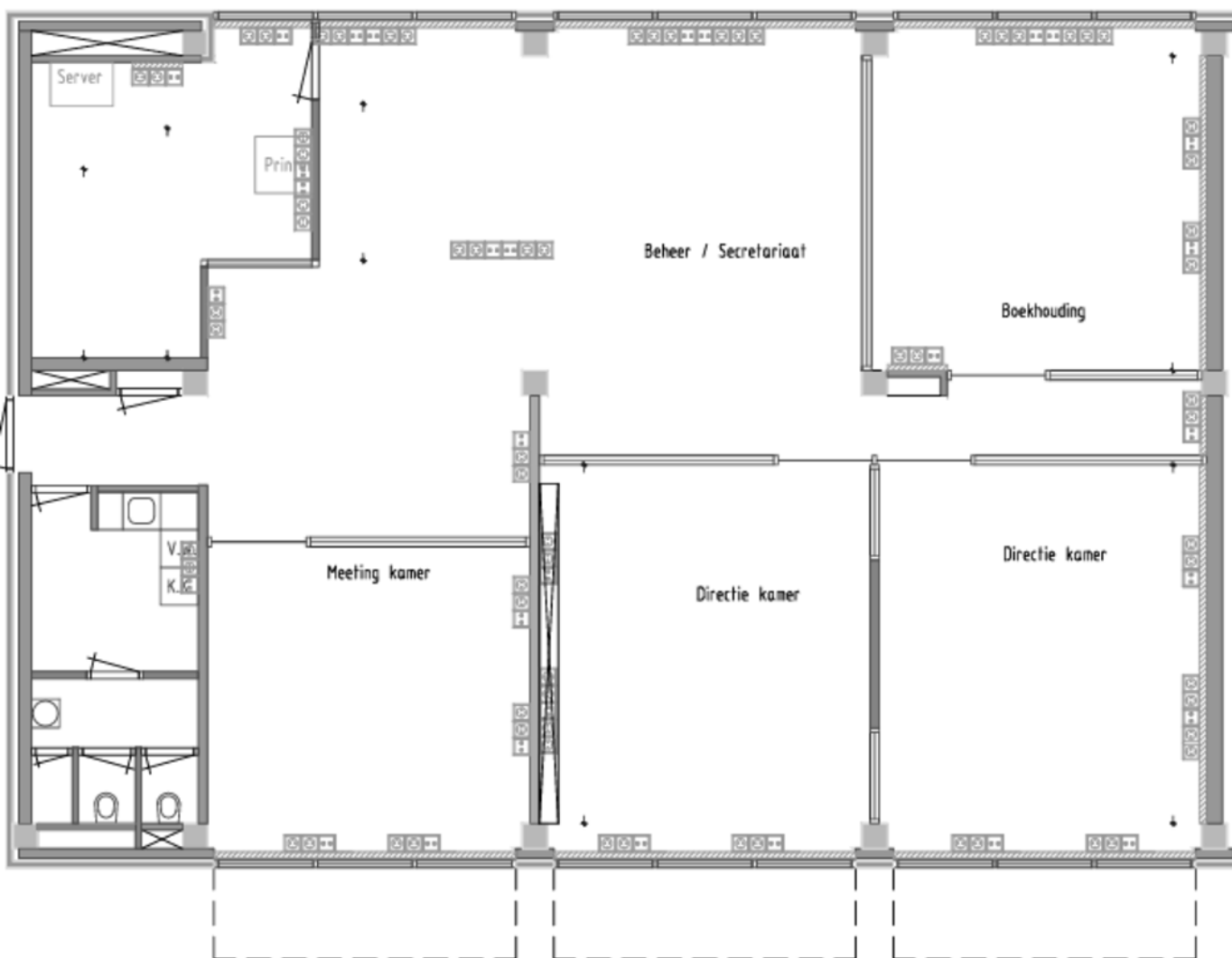








Plattegrond



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**