



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Kantoorruimte met uitzicht | ca. 868 m² v.v.o. | Zorgvliet

Toplocatie

Parkeren

Units vanaf 226 m²



TE HUUR

Carnegielaan 4 - 14
2517 KH 's-Gravenhage

Contactpersoon: Michael Brands

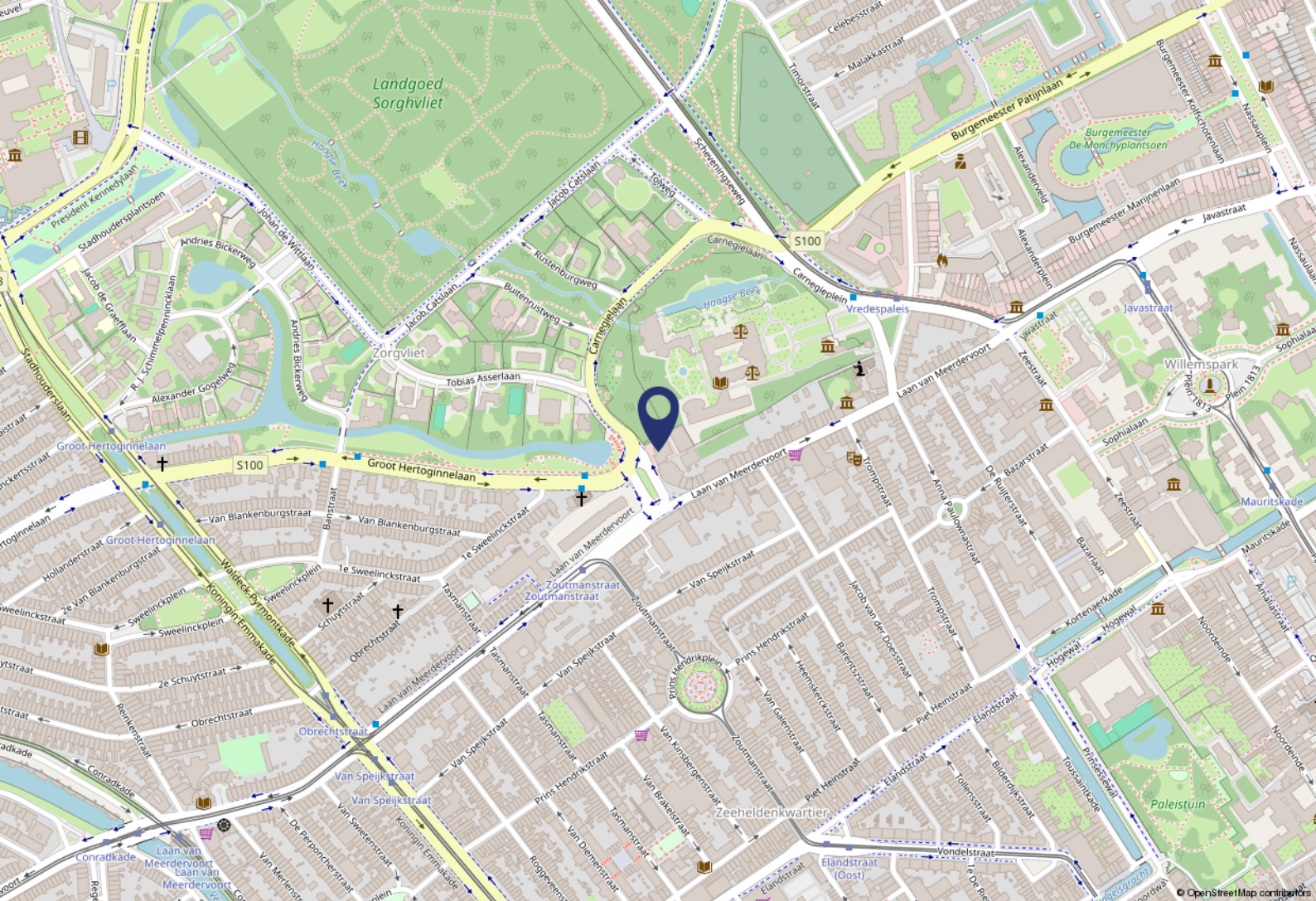




Omgevingsfactoren

Het kantoorgebouw 'Carnegie' is gelegen in de wijk Zorgvliet, direct grenzend aan de tuinen van het Vredespaleis, een geliefde wijk voor ambassades en internationale organisaties.

In de directe omgeving bevinden zich hoogwaardige winkels, banken en diverse horecagelegenheden.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het kantoorgebouw is goed. Via de Javastraat en de Laan Copes van Cattenburch is er een goede aansluiting op het rijkswegennet.

De tramlijnen 1 en 16 en de buslijnen 24 en 28 hebben halteplaatsen die op loopafstand van het object gelegen zijn. Tramlijn 16 en buslijn 24 en 28 hebben een directe verbinding met het NS-station Den Haag Centraal.

Parkeren

Het pand beschikt over eigen parkeermogelijkheden op eigen afgesloten parkeerterrein.

In de directe omgeving is betaald parkeren aan de openbare weg mogelijk.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft een kantoorruimte gelegen op de 4e en 5e verdieping van kantoorgebouw "Carnegie" en is zowel per trap als per lift te bereiken. De kantoorruimte is zeer representatief en heeft uitzicht de skyline van Den Haag.

In het kantoorgebouw zijn momenteel meerdere ambassades, alsmede diverse dienstverlenende organisaties gehuisvest.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 868 m² v.v.o. (conform NEN 2580), als volgt verdeeld:

- Kelder: circa 100 m² v.v.o.;
- 4e verdieping: circa 542 m² v.v.o.;
- 5e verdieping: circa 226 m² v.v.o..

Deelverhuur is mogelijk vanaf circa 226 m² v.v.o..

Opleveringsniveau

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

- pantry (huidige);
- sanitaire voorzieningen (huidige);
- databekabeling (huidige);
- glasvezelaansluiting aanwezig;
- kabelgoten (huidige);
- patchkast (huidige);
- mechanische ventilatie met topkoeling (huidige);
- verwarming (huidige);
- scheidingswanden (huidige);
- systeemplafond (huidige);
- te openen ramen;
- liften;
- alarminstallatie (huidige).

Bestemmingsplan

'Zorgvliet en World Forum' vastgesteld d.d. 29-09-2016.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Kantoor'.

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

Energie label

Het object beschikt over Energielabel B.

Het Energielabel is geldig tot 01-11-2027.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 189,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaats

€ 1.800,- per plaats per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 37,50 per m² per jaar te vermeerderen met BTW. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- verbruik en vastrecht elektra;
- verbruik en vastrecht gas;
- verbruik en vastrecht water, alsmede eventuele meterhuur;
- periodiek onderhoud en keuring liftinstallatie;
- periodiek onderhoud technische installaties, automatische deuren en intercom;
- periodiek onderhoud vuilwaterpomp en hydrofoorinstallatie;
- periodiek onderhoud noodverlichting en gebouwontruimingsinstallatie;
- schoonmaakkosten algemene ruimten;
- onderhoud buitenterrein, waaronder tuinaanleg en vervanging van planten;
- glasbewassing algemene ruimte en buitenzijde van het gebouw;
- kosten huisvuilafvoer en containerhuur;
- beveiliging algemene ruimten en surveillance ronden;
- lasten en heffingen voor rekening van gebruiker, welke bij verhuurder in rekening worden gebracht;
- administratiekosten ad. 5% over bovengenoemd bedrag.

Huurtermijn

5 (vijf) jaren.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

Per direct.

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.

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

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.

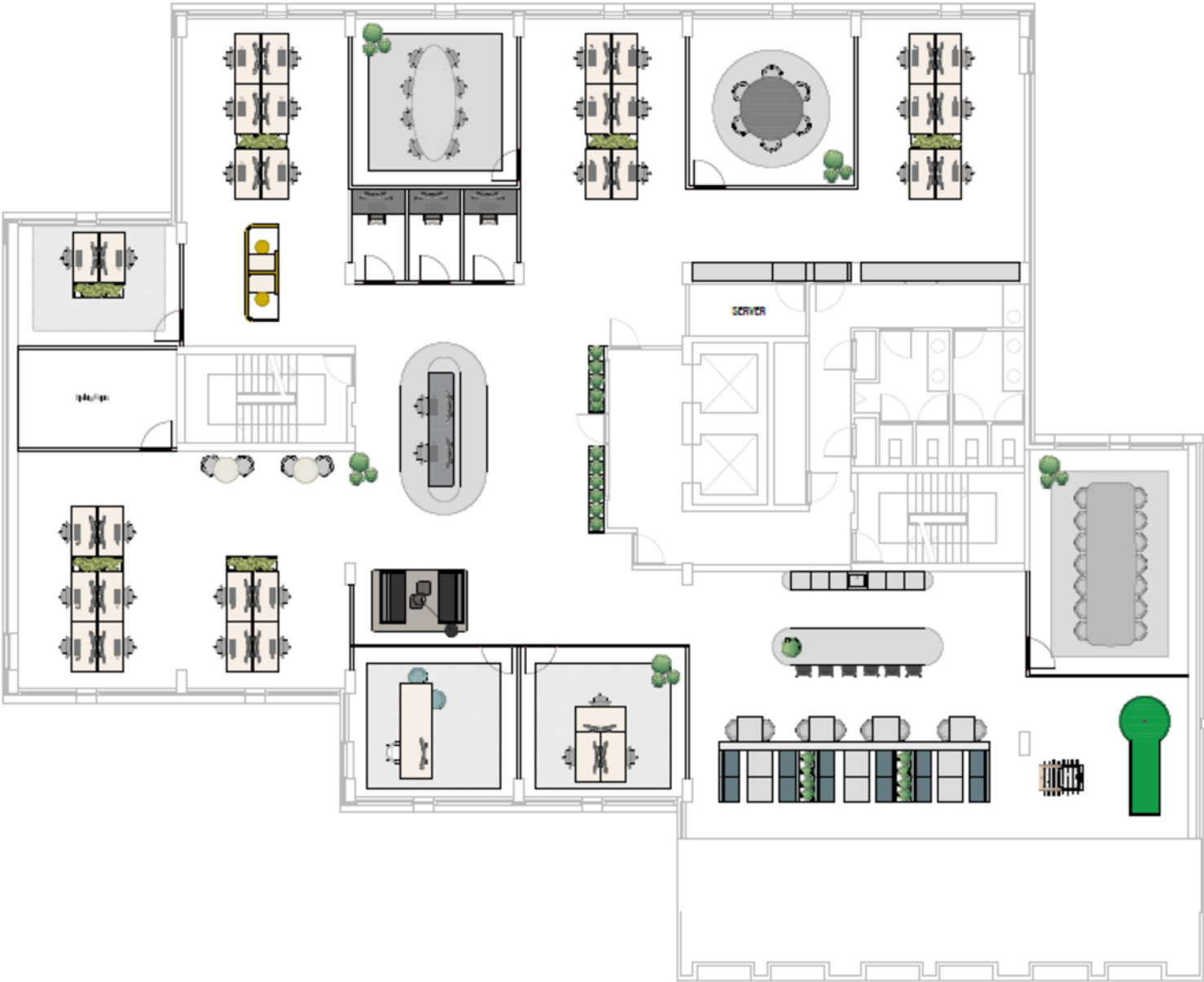




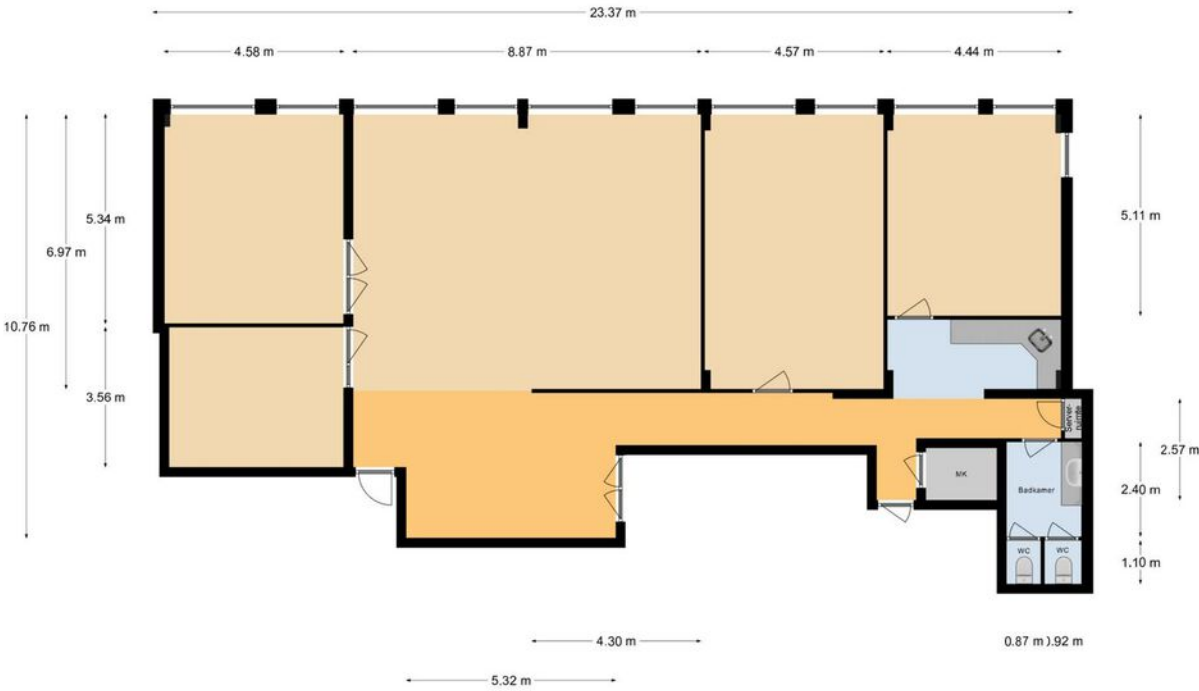




Plattegrond - 4e verdieping

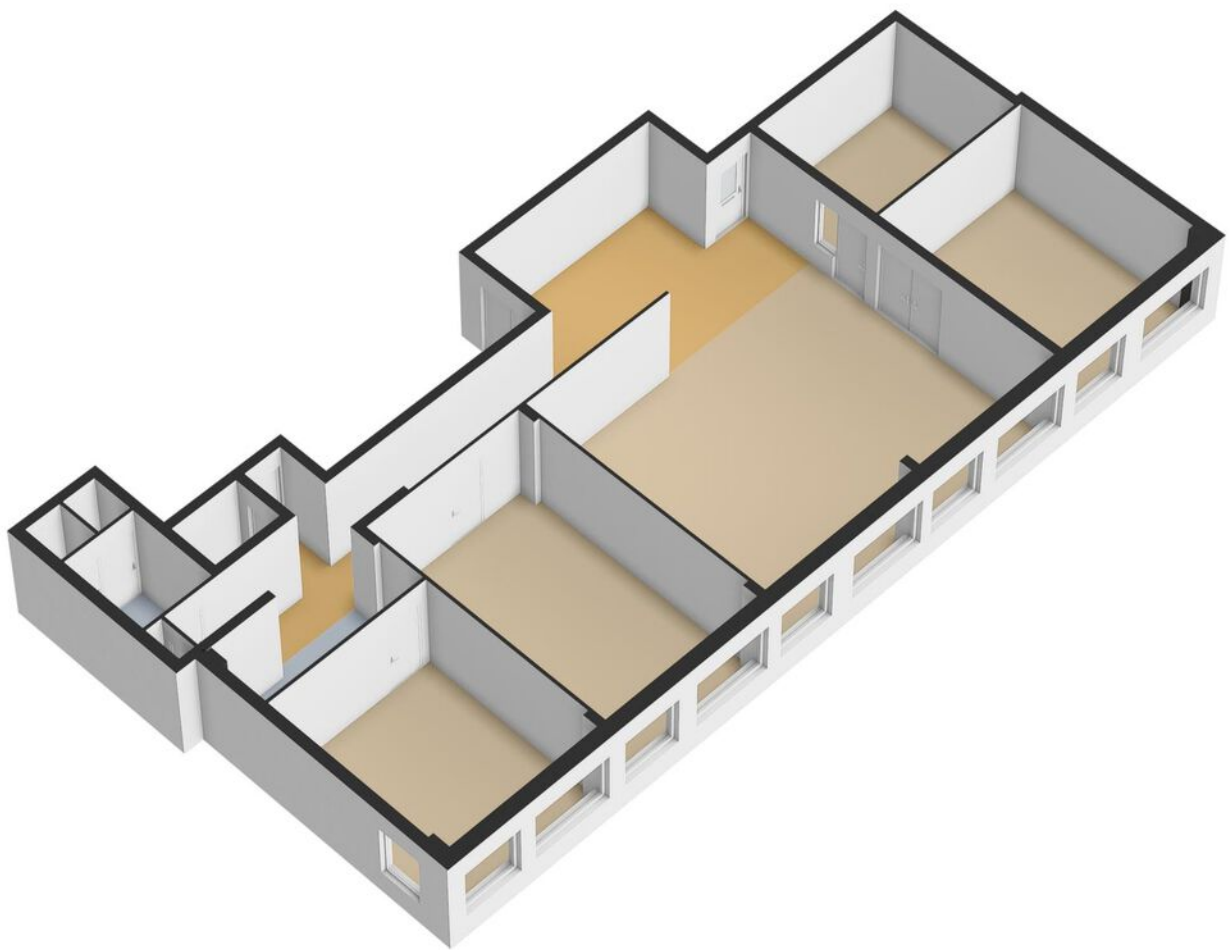


Plattegrond - 5e verdieping



Vijfde Verdieping

3D Plattegrond | 5e verdieping



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



Frisia Makelaars





Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag
bog@frisiamakelaars.nl
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01



Frisia Makelaars

