



**FRISIA**  
**MAKELAARS**

Winkel-/kantoorruimte | ca. 109 m<sup>2</sup> v.v.o.

Zichtlocatie

Breed front



**TE HUUR**

Waldorpstraat 566  
2521 CK 's-Gravenhage

Contactpersoon: Bobbi van Niel & Sven Kuiper



**funda** in business

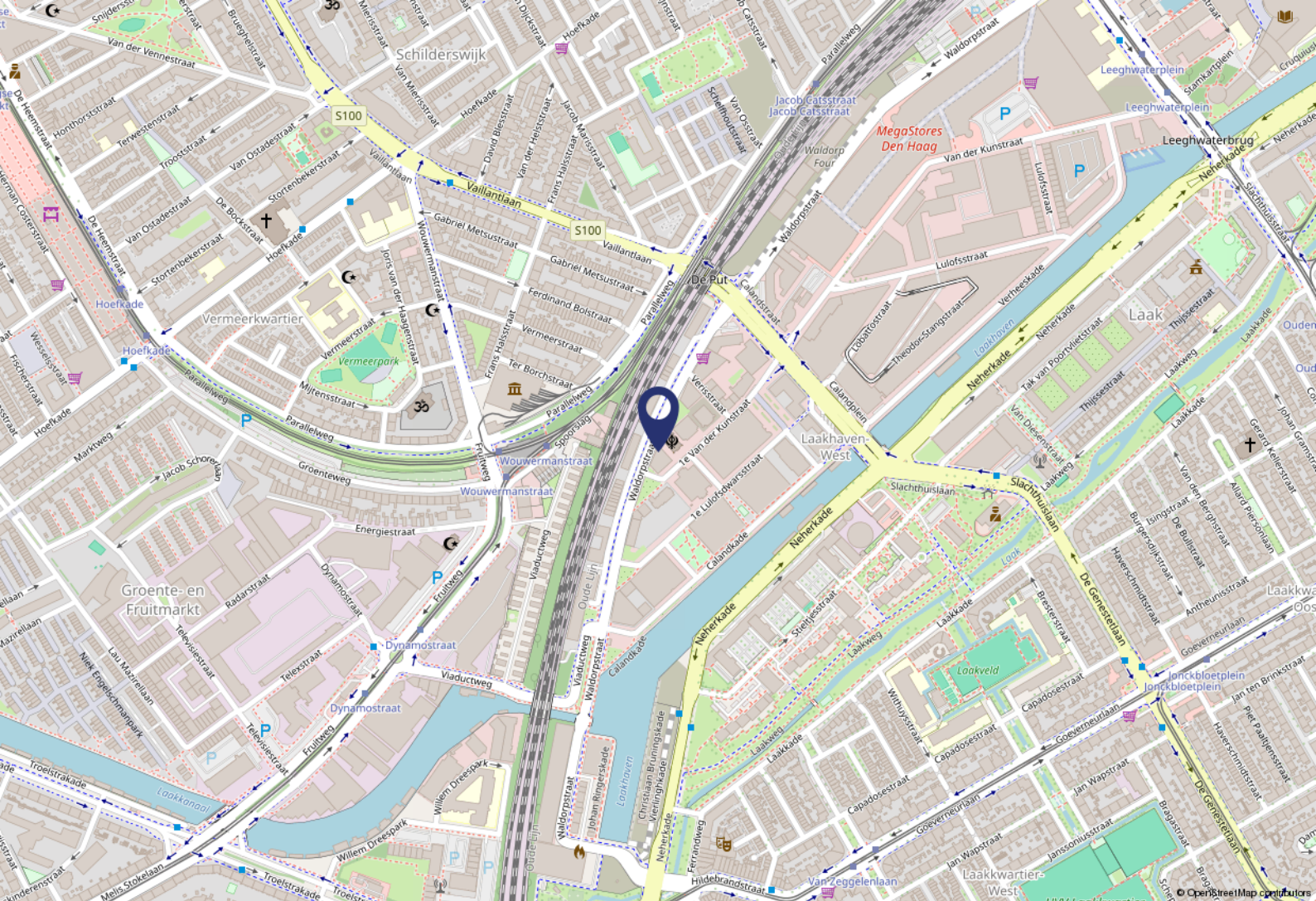


## Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen aan de Waldorpstraat, een drukke doorgaande weg op de grens van het centrum van Den Haag en de Binckhorst. De omgeving is sterk in ontwikkeling en kenmerkt zich door een mix van wonen, werken en voorzieningen.

In de directe nabijheid bevinden zich onder andere Station Den Haag Hollands Spoor, diverse kantoren, hotels en horecagelegenheden. Daarnaast zorgen de vele nieuwbouwprojecten in de omgeving voor een groeiend aantal bewoners en gebruikers, wat bijdraagt aan een toenemende passantenstroom.

Het gebied ontwikkelt zich in hoog tempo tot een levendige stadswijk met een divers aanbod aan functies, wat de locatie interessant maakt voor commerciële invulling.



# Locatie

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand aan de Waldorpstraat 566 is goed. De locatie ligt in de directe nabijheid van het centrum van Den Haag en vormt een belangrijke verbinding tussen station Holland Spoor en de Binckhorst. De op- en afritten van de rijkswegen A12, A4 en A13 zijn binnen enkele minuten bereikbaar, wat zorgt voor een goede ontsluiting per auto richting Rotterdam, Utrecht en Amsterdam. Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid uitstekend. Den Haag Hollands Spoor en Station Den Haag Centraal liggen

op korte afstand en zijn snel te bereiken per tram en bus. In de directe omgeving bevinden zich meerdere haltes met frequente verbindingen.

## Parkeren

Het pand beschikt niet over eigen parkeermogelijkheden. In de directe omgeving is betaald parkeren aan de openbare weg mogelijk. Daarnaast zijn in de nabije omgeving diverse parkeergarages aanwezig. Het is tevens mogelijk om een bedrijfsparkeervergunning aan te vragen bij de gemeente Den Haag.

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

Het betreft een modern pand, gerealiseerd omstreeks 2016, onderdeel van het project "White Nile". Het pand is representatief, goed onderhouden en uitgevoerd in een eigentijdse stijl met duurzame materialen. De entree bevindt zich centraal in de voorgevel en geeft toegang tot de ruimte op de begane grond. De ruimte is functioneel ingedeeld en geschikt voor diverse vormen van gebruik. Door de grote raampartijen aan de voorzijde is er sprake van goede daglichttoetreding en zichtbaarheid vanaf de straat. Het object maakt onderdeel uit van een gemengd complex met zowel woon- als werkfuncties, wat zorgt voor een levendige omgeving en een continue stroom aan gebruikers.

## Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 109,07 m<sup>2</sup> v.v.o. (conform NEN 2580), gelegen op de begane grond.

## Opleveringsniveau

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

- Breed front;
- Moderne pantry;
- Moderne sanitaire voorzieningen;
- CV-installatie.

Doch het object wordt uitsluitend casco verhuurd.

## Bestemmingsplan

'Laakhaven West en Petroleumhaven' vastgesteld d.d. 20-12-2012

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd -3'.

De ruimte is onder andere geschikt voor: detailhandel, dienstverlening en kantoor.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)

## Energielabel

Het object beschikt over een energielabel.

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 21.000,- per jaar te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 1.200,- per jaar te vermeerderen met BTW. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- Glasbewassing;
- Huismeesterkosten.

Voor alle overige nutsvoorzieningen dient de huurder zelf zorg te dragen voor aansluiting en betaling.

## 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 (2025=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.

## 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 2025 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW

of

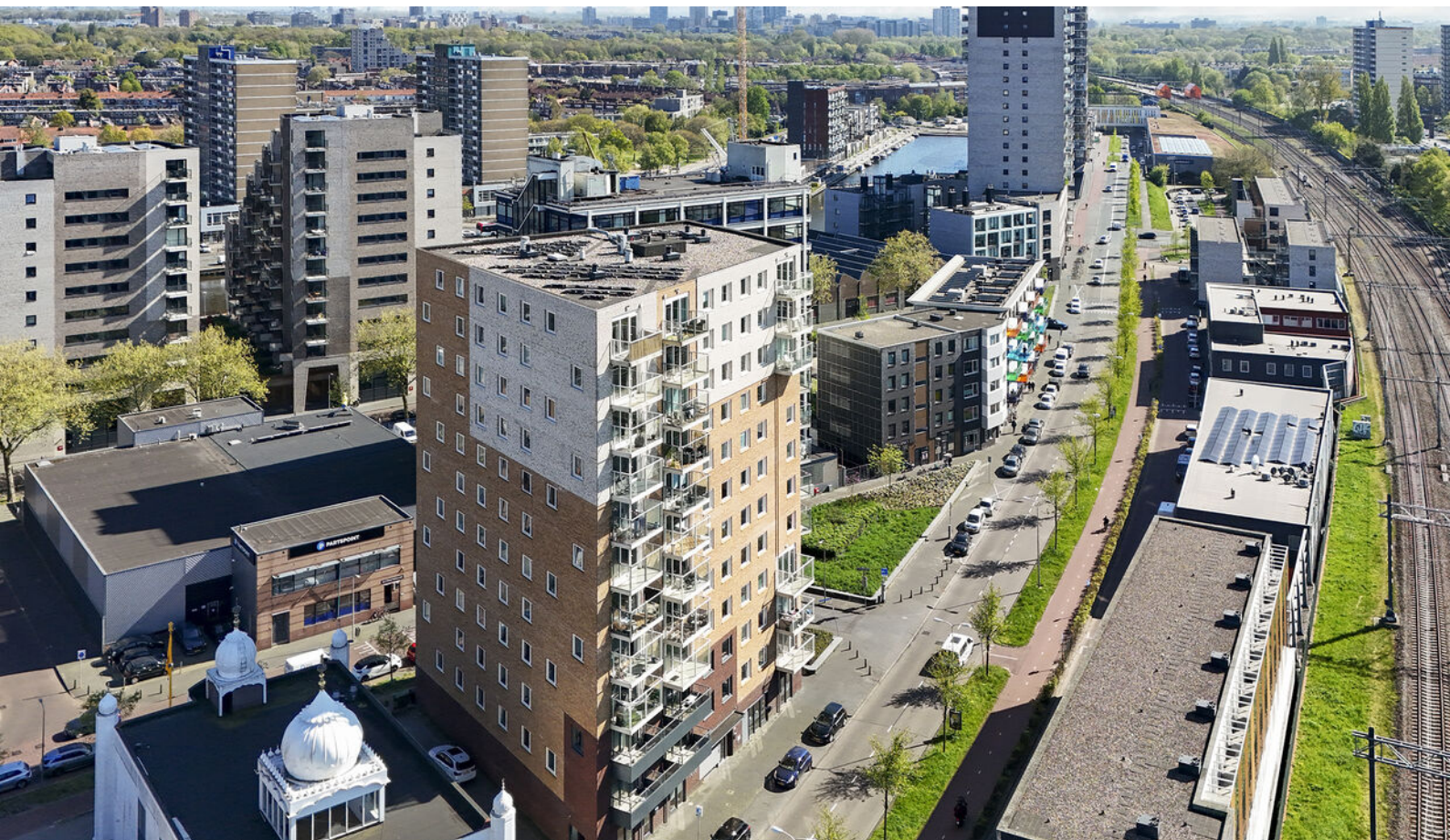
De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2025 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst Winkelruimte met aanvullende bepalingen van verhuurder.

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.

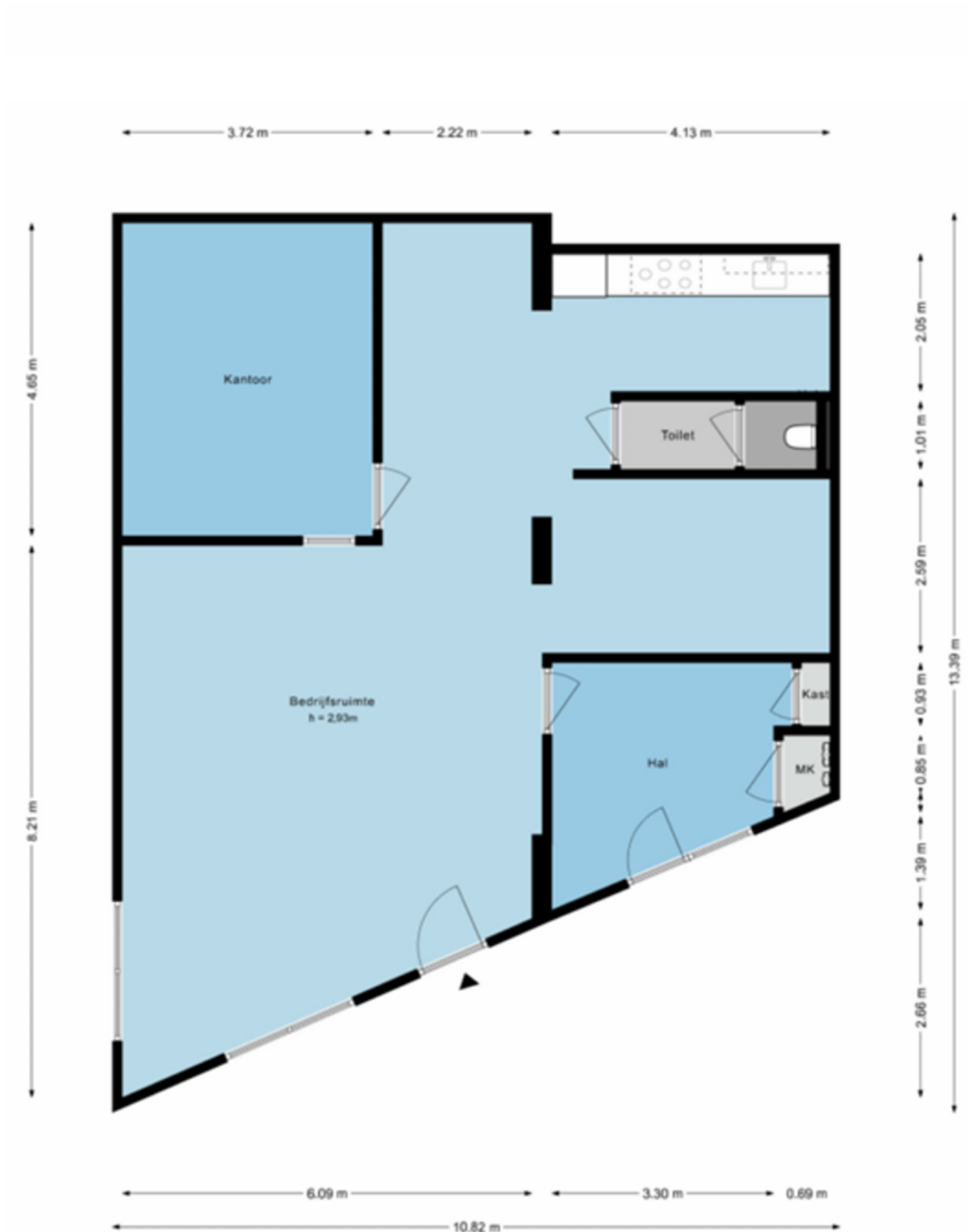








# Plattegrond



# 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**