



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

**TE HUUR**

Statenlaan 26, 's-Gravenhage



# PROJECTINFORMATIE

Statenlaan 26, 's-Gravenhage

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Kantoorpand Statenlaan 26, 2582 GM Den Haag (STATENKWARTIER)

Een klassiek herenhuis dat zorgvuldig is verbouwd tot een "turn-key" kantoorpand van ca. 272m<sup>2</sup>, bestaande uit 3 verdiepingen. De locatie in het Statenviertel is uitstekend te noemen, gesitueerd in de internationale zone van Den Haag, met alle voorzieningen zoals openbaar vervoer en winkels ( Frederik Hendriklaan) op loopafstand. De snelwegen richting Rotterdam en Amsterdam (A12/A13/A4) zijn in circa 15 minuten te bereiken.

### Indeling:

Entree: hal (ca. 4m<sup>2</sup>) middels strakke hardglazen wand afgescheiden van de gang (ca. 7m<sup>2</sup>), garderobekast onder de trap (ca. 2m<sup>2</sup>), toilet, deur naar de kelderruimte (ca. 12,5m<sup>2</sup>) met een stahoogte van 2 meter. Kantoorruimte voorzijde (ca. 26m<sup>2</sup>) met erker en twee vaste kasten, tussenuitruimte (ca. 19m<sup>2</sup>) en een achterruimte (ca. 32m<sup>2</sup>) over de volle breedte. Deze ruimte heeft een deur met toegang naar de fraai aangelegde achtertuin.

Trap naar 1e verdieping: overloop (ca. 7.5m<sup>2</sup>) welke aan de voorzijde doorloopt in een pantry. Pantry (ca. 6m<sup>2</sup>) voorzien van keukenblok met koel/vrieskast, vaatwasser en close-in boiler. Kantoorruimte aan de voorzijde (ca. 25m<sup>2</sup>) met erker en open haard. Toilet op de 1e verdieping. Aan de achterzijde van de gang is een kleine kantoorruimte van (ca. 11 m<sup>2</sup>). Kantoorruimte achterzijde (ca. 36m<sup>2</sup>).

Trap naar 2e verdieping: overloop (ca. 6.5m<sup>2</sup>) met dakraam. Toilet op de 2e verdieping. Voorkamer (ca. 24m<sup>2</sup>) met openslaande deuren naar een klein balkon (2m<sup>2</sup>), kleine kantoorruimte aan de voorzijde (ca. 6m<sup>2</sup>). Kantoorruimte achterzijde (ca. 12m<sup>2</sup>) alsmede royale kantoorruimte (ca. 23m<sup>2</sup>) met openslaande deuren naar dakterrassen van (ca. 12.5m<sup>2</sup>).

# PROJECTINFORMATIE

Statenlaan 26, 's-Gravenhage

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## BIJZONDERHEDEN:

- Uitgebreide elektrische installatie (25 groepen met aardlekschakelaar)
- Uitgebreide databekabeling met patchkast
- Alarminstallatie met doormelder
- Nefit HR ketel
- Individueel te bedienen airco-units in alle kantoor kamers
- Verlichtingsarmaturen
- Neutrale stoffering / vloerbedekking
- Parketvloer (visgraatmotief) in kamers op de parterre
- Zwart/wit marmeren vloer in de gang op de parterre
- Fraai sanitair en tegelwerk
- Gestuukte plafonds
- Plafondhoogte parterre en 1e verdieping 3.30m, 2e verdieping 2.60m
- Buitenzonwering aan de achterzijde
- Te openen ramen
- Beschermd stadsgezicht

## Bestemmingsplan:

Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Statenkwartier" en beschikt over de bestemming 'Gemengd -2'. De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor dienstverlening en kantoor.

## Energie label:

Het object beschikt over een energielabel C en is geldig tot 18-01-2035.

# PROJECTINFORMATIE

Statenlaan 26, 's-Gravenhage

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

**Huurprijs:**

€ 5.000,- per maand, te vermeerderen met BTW.

**Servicekosten:**

Verrekenbaar voorschot van € 150,- excl. BTW per maand. Hiervoor worden de volgende diensten geleverd:

- Jaarlijks onderhoud cv-ketel
- Glasbewassing
- Tuin onderhoud
- Onderhoud airco-units
- Onderhoud brandblussers

**Huurtermijn:**

Vijf (5) jaar met een optie van vijf (5) jaar (andere huurtermijnen in overleg bespreekbaar).

**Aanvaarding:**

In overleg.

**Huurprijsaanpassing:**

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "alle huishoudens"(2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).



# PROJECTINFORMATIE

Statenlaan 26, 's-Gravenhage

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## **BTW:**

BTW belast. Huurder dient voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties te verrichten. Indien huurder niet aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

## **Zekerheidsstelling:**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur en de over het totaal verschuldigde BTW.

Voorbehoud verhuurder: Positief kredietinformatierapport/verhaalsrapport van huurder, een en ander ter beoordeling van verhuurder.

## **Huurovereenkomst:**

Standaard ROZ huurovereenkomst – kantoorruimte (2025) in de zin van artikel 7:230a BW.

Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

## **Inlichtingen:**

Voor meer informatie over dit object kunt u contact opnemen met:

Verhuurder: Smit Vastgoed Groep B.V.

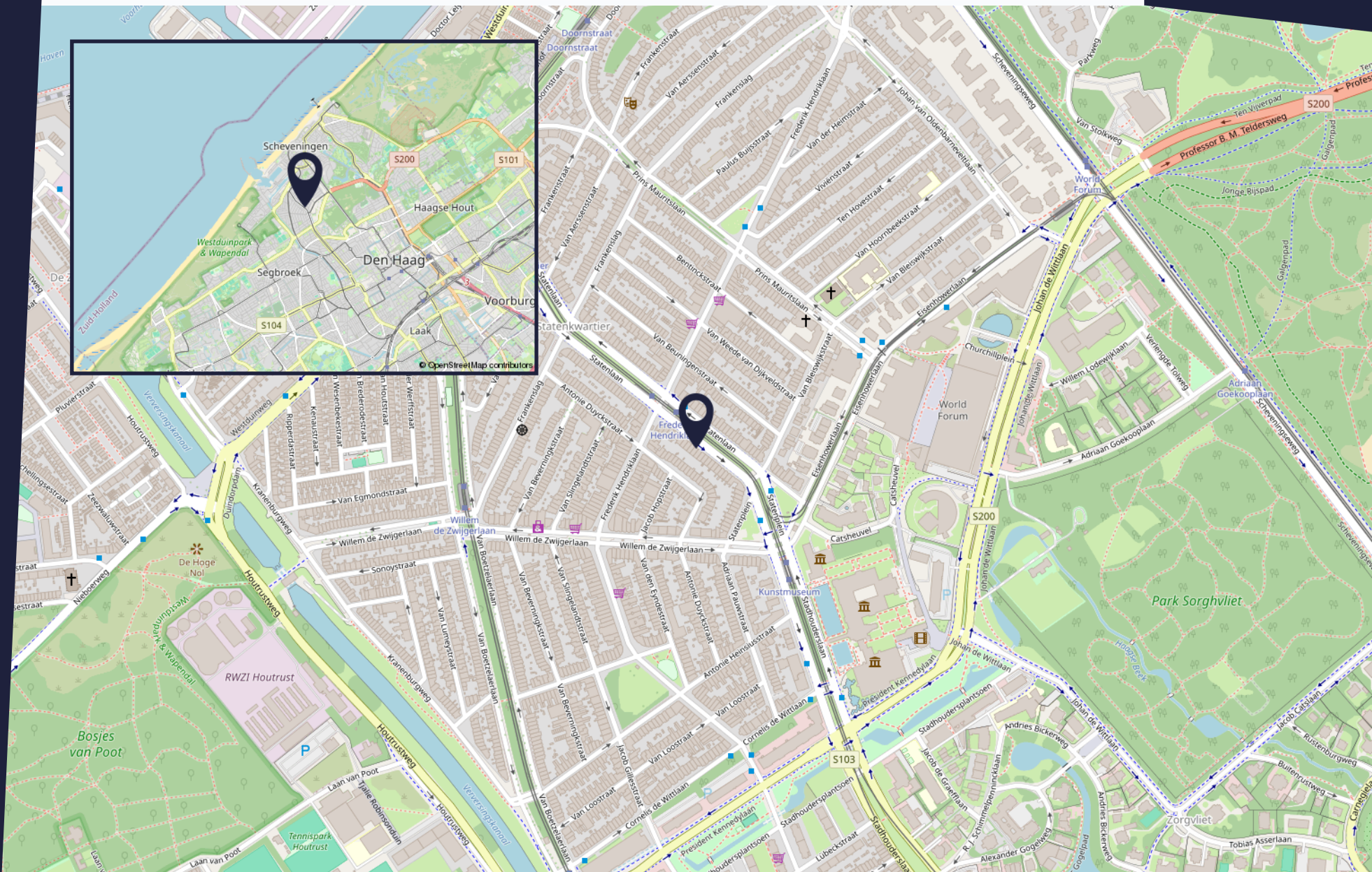
Telefoonnummer: 06 39 06 46 22

Email: [info@smitvastgoedgroep.nl](mailto:info@smitvastgoedgroep.nl)

# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Statenlaan 26, 's-Gravenhage

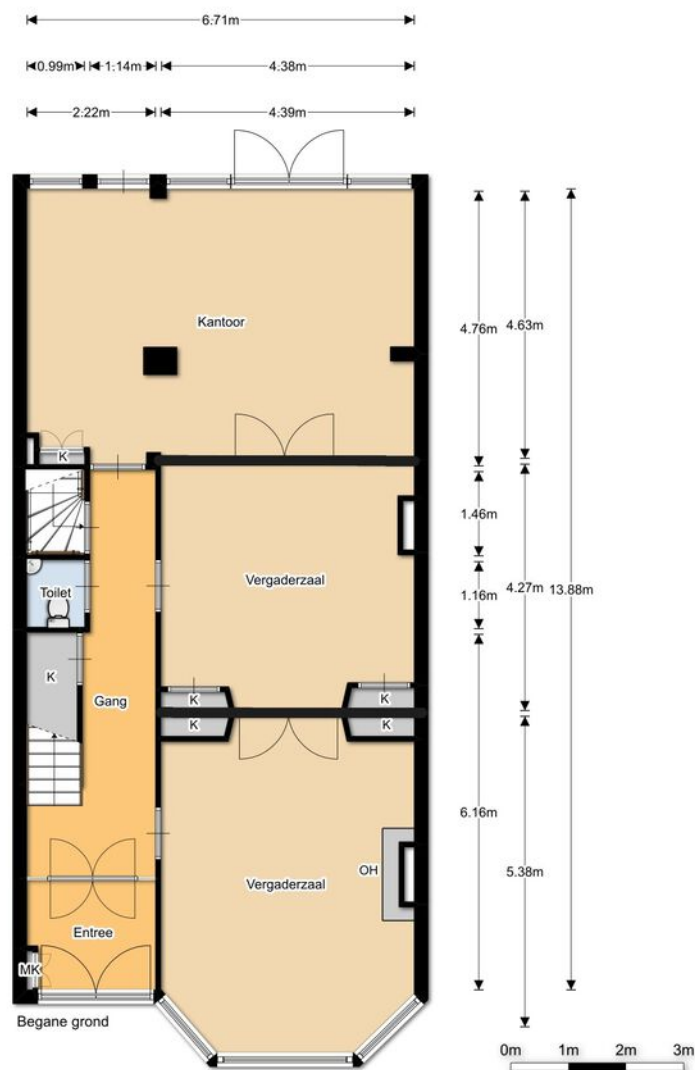
ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# PLATTEGROND

## BEGANE GROND

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# PLATTEGROND

## EERSTE VERDIEPING

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

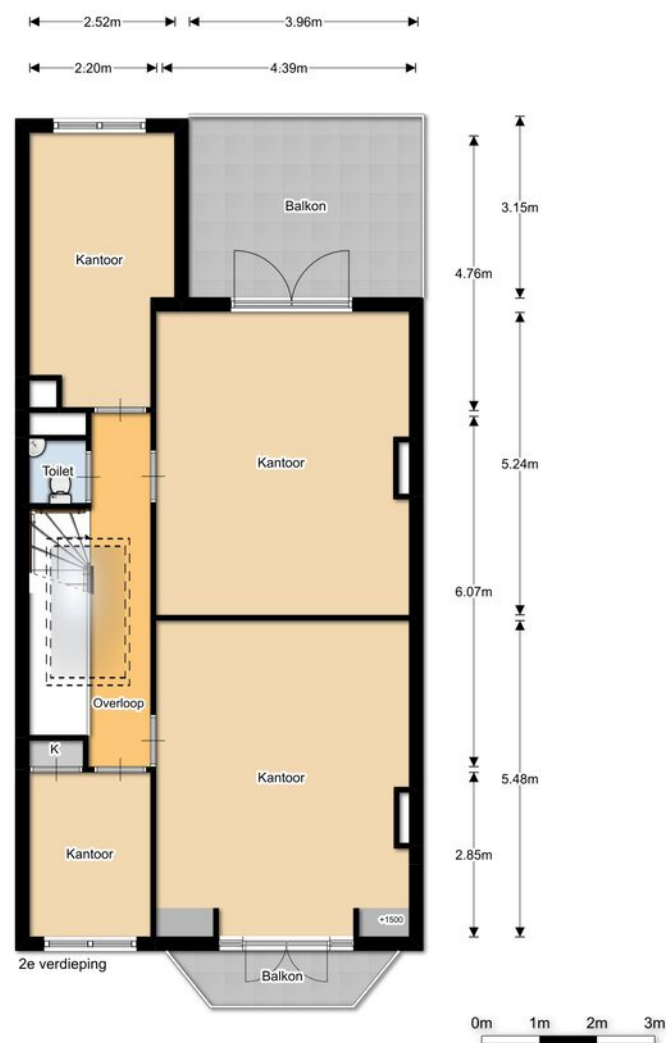




# PLATTEGROND

## TWEEDE VERDIEPING

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# FOTOREPORTAGE

Statenlaan 26, 's-Gravenhage

































# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## **Onze contactgegevens**

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## **Disclaimer**

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.





Lange Voren 16C  
5521 DD Eersel  
085 020 1028  
[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](https://onlinebedrijfsmakelaar.nl)