



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Kantoorruimte | Verschillende units beschikbaar

Monumentaal

Goede ligging

Representatief



TE HUUR

Lange Voorhout 30 - 32
2514 EE 's-Gravenhage

Contactpersoon: Thimo van Soldt



RICS



funda

in business

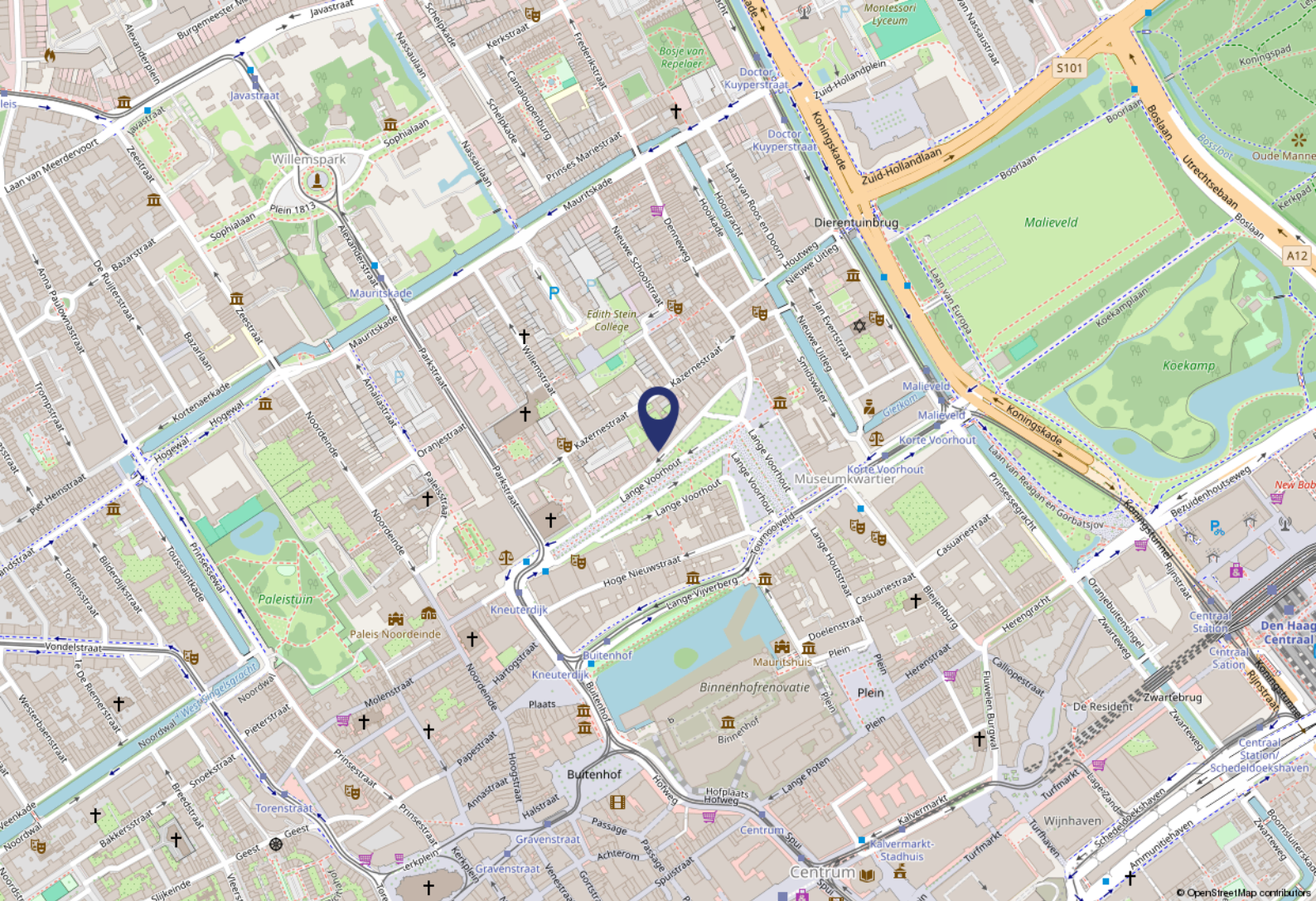


Omgevingsfactoren

Het Lange Voorhout is een van de meest iconische locaties in het centrum van Den Haag. Deze elegante laan, omringd door monumentale panden en statige bomen, biedt een representatieve en inspirerende omgeving voor elke organisatie.

De directe omgeving staat bekend om haar culturele en diplomatieke karakter. Hier zijn onder andere Theater Diligentia, kunstinstituut Pulchri Studio en het Escher Museum gevestigd. Ook bevinden zich op het Lange Voorhout en in de directe nabijheid diverse ambassades, waaronder die van het Verenigd Koninkrijk, Zweden, Zwitserland en Spanje.

Het gebied biedt een uitstekende mix van hoogwaardige voorzieningen. Luxe hotels zoals Hotel Des Indes, diverse restaurants en stijlvolle lunchgelegenheden liggen op loopafstand. Daarnaast zijn het Binnenhof, de Denneweg, het Plein en de Plaats – met een breed aanbod aan winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden – binnen enkele minuten bereikbaar.



Locatie

Bereikbaarheid

Het Lange Voorhout is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Via het Korte Voorhout en de Utrechtsebaan is er een directe aansluiting op de rijkswegen A4, A12 en A13, waardoor steden als Rotterdam, Amsterdam en Utrecht snel te bereiken zijn.

Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid optimaal. Op loopafstand bevinden zich meerdere haltes van tramlijnen 1 en 10 en buslijnen 22 en 24, met directe verbindingen naar Den Haag Centraal.

Parkeren

Het pand zelf beschikt niet over eigen parkeergelegenheid. In de directe omgeving is echter volop mogelijkheid tot betaald parkeren aan de openbare weg. Daarnaast bevinden zich op loopafstand diverse parkeergarages, waaronder de parkeergarage Toernooiveld/Lange Voorhout, tegenover het pand, en parkeergarages aan het Plein en de Heulstraat. Voor bedrijven is het tevens mogelijk om een parkeervergunning aan te vragen via de gemeente Den Haag.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Lange Voorhout 30-32 betreft twee geschakelde monumentale kantoorpanden met een totale verhuurbare vloeroppervlakte van circa 1.450 m² v.v.o. (conform NEN 2580). Deze karakteristieke panden dateren uit de 18e eeuw en zijn volledig gerenoveerd, met behoud van originele details zoals sierplafonds, monumentale trappen en klassieke raampartijen. Hierdoor bieden zij een representatieve uitstraling in combinatie met modern comfort.

De kantoorunits variëren in grootte van circa 5 m² v.v.o. tot circa 50 m² v.v.o. en zijn verspreid over vijf verdiepingen. Hiermee bieden zij flexibele mogelijkheden voor zowel zelfstandigen en creatieve professionals als voor groeiende organisaties die behoefte hebben aan meerdere aaneengeschakelde ruimtes.

De entree bevindt zich centraal in de voorgevel en geeft toegang tot de gemeenschappelijke hal en het trappenhuis naar de bovengelegen verdiepingen. Op elke verdieping bevinden zich meerdere units, voorzien van gedeelde pantry's en sanitaire voorzieningen.

Opleveringsniveau

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

Het pand is voorzien van diverse faciliteiten die bijdragen aan optimaal gebruikscomfort.

Zo beschikt het object over een lift, meerdere toiletten op verschillende verdiepingen en een ruime keuken in het souterrain met directe toegang tot een aangrenzend terras.

Dienstenpakket

Bij Lange Voorhout 30-32 profiteert u van een compleet faciliteitenpakket dat volledig is inbegrepen in de huurprijs:

- Professionele receptieservice en een gastvrij team ter plaatse;
- Stijlvol ingerichte ruimten met oog voor design, comfort en een groene uitstraling;
- 24/7 toegang tot het pand met een persoonlijke toegangspas;
- Moderne vergaderruimtes voorzien van videoconferentiefaciliteiten;
- Wekelijkse schoonmaak van uw kantoorruimte en dagelijkse schoonmaak van alle algemene ruimten;
- Post- en pakketservice voor zowel inkomende als uitgaande zendingen;
- Snel en stabiel wifi-netwerk in het hele pand;
- Print- en kopieervoorzieningen met A4- en A3-capaciteit;
- Volledig uitgeruste keukens op iedere verdieping;
- Altijd beschikbaar: koffie, thee, gefilterd water en vers fruit in de gezamenlijke ruimtes.

Bestemmingsplan

'Binnenhof e.o.' vastgesteld d.d. 20-0-2014

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemend 2'.

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

Energielabel

Het object beschikt niet over een energielabel aangezien het een monument is.

Beschikbare metrages en huurprijzen (inclusief service- en energiekosten, exclusief BTW):

Souterrain / kelder:

Unit -1.01 | ca. 28,7 m² | € 750,- p.m.
Unit -1.02 | ca. 23,3 m² | € 1.000,- p.m.
Unit -1.03 | ca. 24,0 m² | € 1.000,- p.m.

Bel-etage:

Unit 0.01 | ca. 16,1 m² | € 800,- p.m.
Unit 0.02 | ca. 23,1 m² | € 1.125,- p.m.
Unit 0.03 | ca. 12,4 m² | € 625,- p.m.
Unit 0.11 | ca. 24,8 m² | € 1.400,- p.m.
Unit 0.12 | ca. 43,8 m² | € 2.450,- p.m.

1e verdieping:

Unit 1.01 | ca. 28,7 m² | € 1.350,- p.m.
Unit 1.05 | ca. 9,8 m² | € 500,- p.m.
Unit 1.07 | ca. 33,5 m² | € 1.875,- p.m.
Unit 1.08 | ca. 24,8 m² | € 1.400,- p.m.
Unit 1.09 | ca. 6,8 m² | € 500,- p.m.
Unit 1.10 | ca. 24,8 m² | € 1.400,- p.m.
Unit 1.11 | ca. 43,8 m² | € 2.250,- p.m.

2e verdieping:

Unit 2.01 | ca. 28,0 m² | € 1.400,- p.m.
Unit 2.05 | ca. 7,9 m² | € 500,- p.m.
Unit 2.07 | ca. 21,3 m² | € 1.125,- p.m.
Unit 2.08 | ca. 25,0 m² | € 1.400,- p.m.
Unit 2.09 | ca. 5,0 m² | € 300,- p.m.
Unit 2.10 | ca. 24,6 m² | € 1.300,- p.m.
Unit 2.11 | ca. 24,6 m² | € 2.250,- p.m.
Unit 2.12 | ca. 24,7 m² | € 1.300,- p.m.

3e verdieping:

Unit 3.01 | ca. 48,5 m² | € 1.575,- p.m.
Unit 3.05 | ca. 30,2 m² | € 1.000,- p.m.
Unit 3.07 | ca. 23,5 m² | € 800,- p.m.
Unit 3.08 | ca. 24,2 m² | € 900,- p.m.

Huurgegevens

Huurprijs

Huurprijs op aanvraag.

Huurtermijn

In overleg

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).

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 gederfde BTW worden vastgesteld.

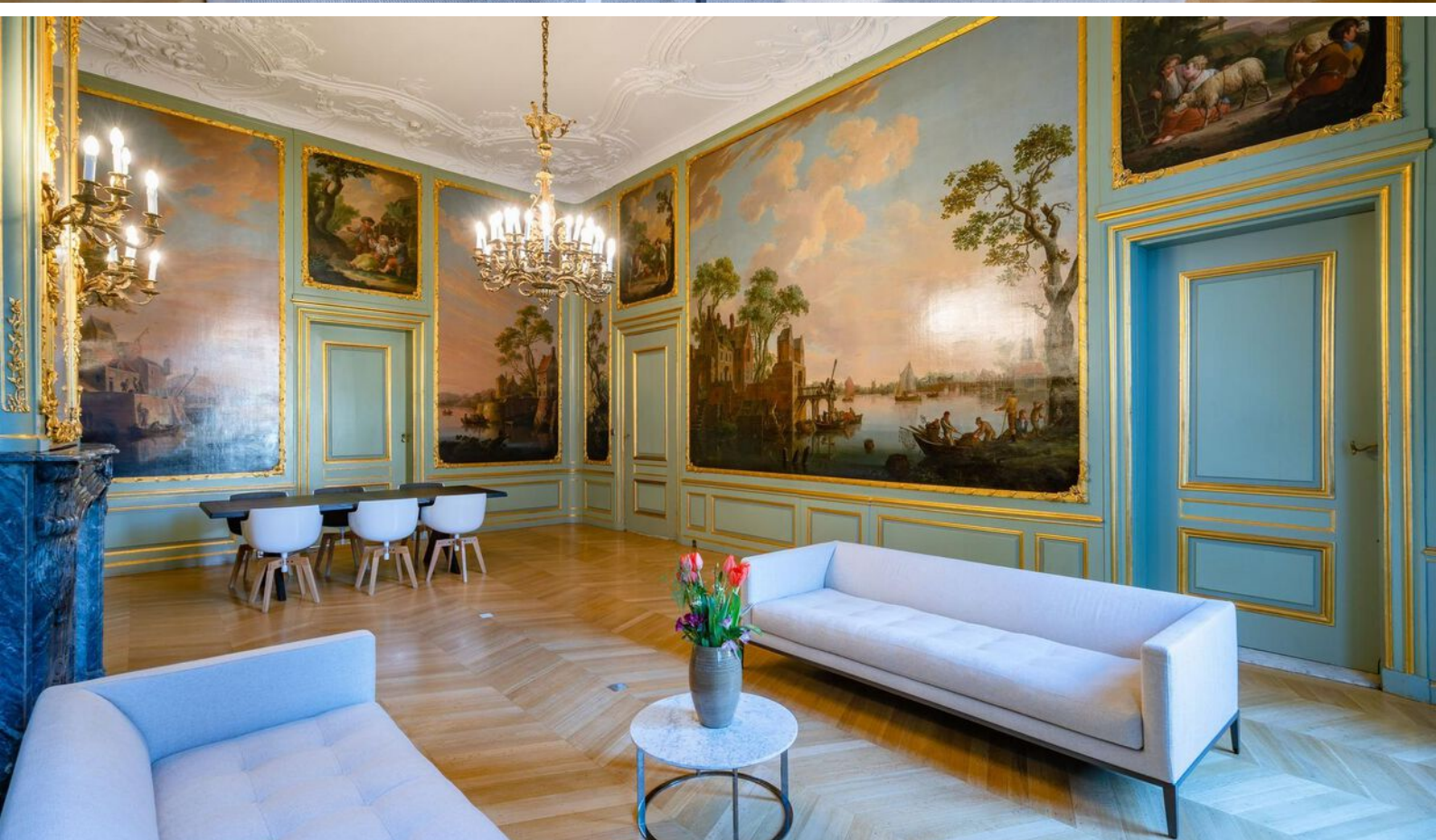
Zekerheidsstelling

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.

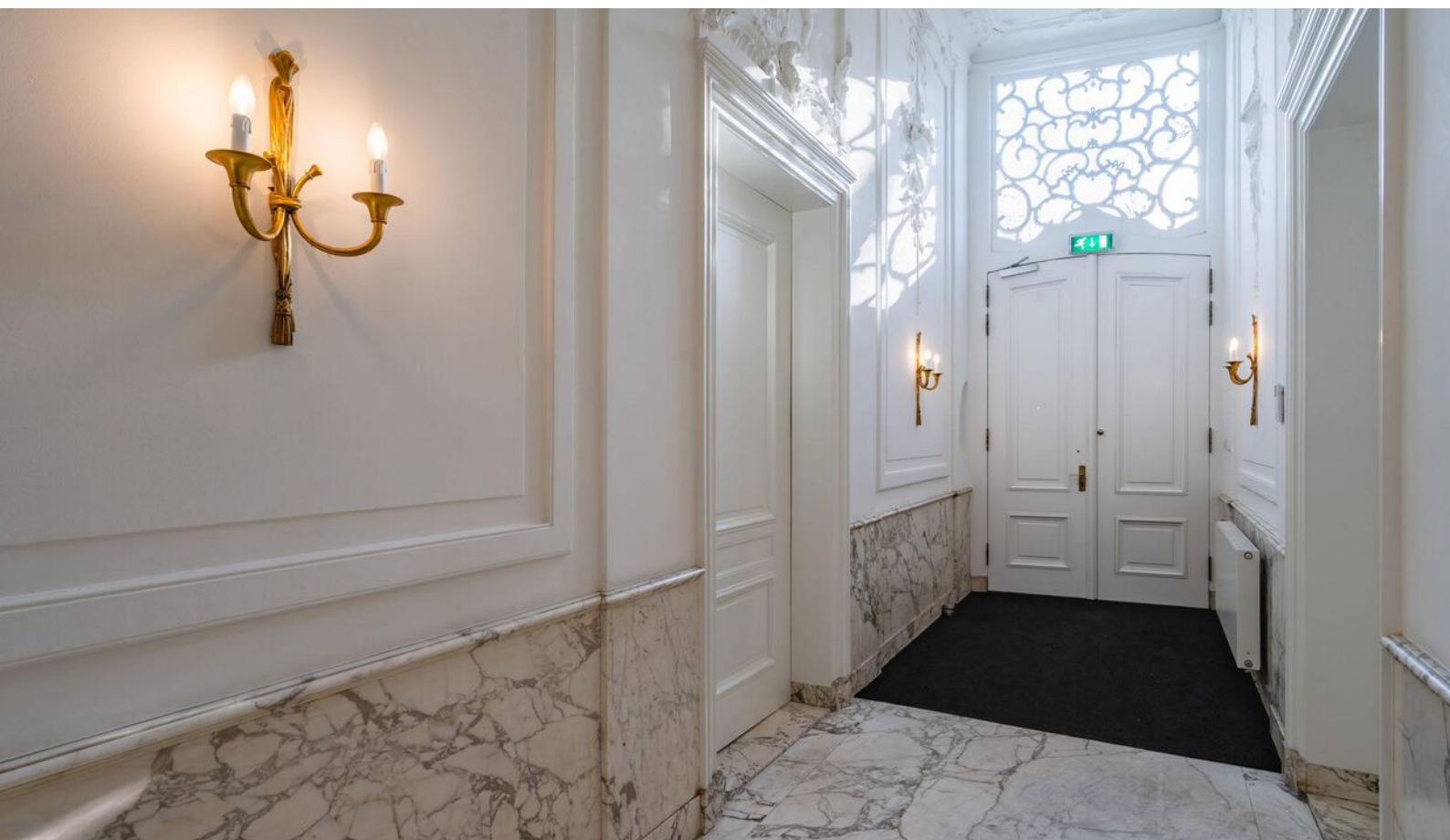
Huurovereenkomst

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 - 1e verdieping

1e verdieping



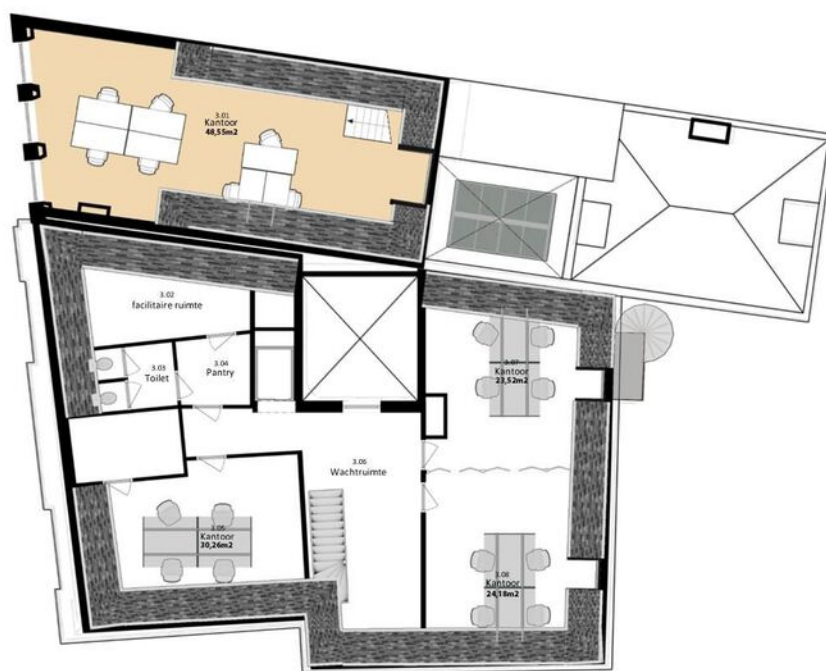
Plattegrond - 2e verdieping

2e verdieping



Plattegrond - 3e verdieping

3e verdieping



Plattegrond - souterrain

Souterrain



Plattegrond - bel etage

Bel-etage



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



Frisia Makelaars