



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Turn Key kantoorruimte | circa 373 m² v.v.o.

Zeezicht

Hippe uitstraling

Gelijkvloers

TE HUUR

Hellingweg 86 A
2583 WH 's-Gravenhage

Contactpersoon: Thimo van Soldt



funda in business

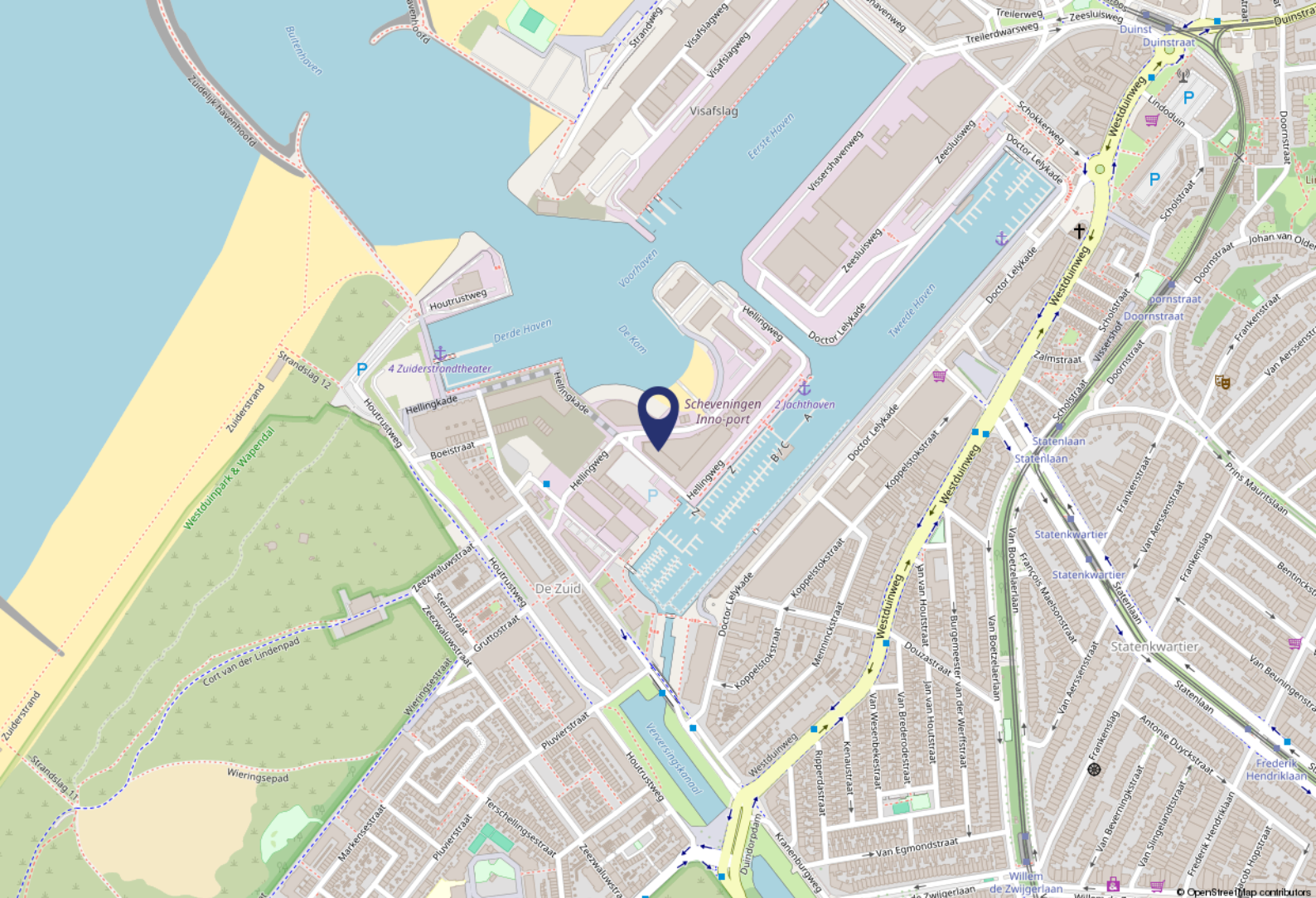


Omgevingsfactoren

Gelegen aan de 2e binnenhaven van Scheveningen is enkele jaren geleden de prestigieuze nieuwbouwontwikkeling "Nautisch Centrum Scheveningen" tot leven gebracht.

Het Nautisch Centrum Scheveningen is een unieke aanwinst voor de regio en biedt een breed scala aan functies, waaronder commerciële bedrijfsruimte, moderne kantoorruimtes en een bruisend horeca-aanbod met een terras. Deze ontwikkeling heeft niet alleen de skyline van Scheveningen verrijkt, maar ook een aanzienlijke impuls gegeven aan het gebied, waar wonen, werken en recreëren op perfecte wijze samenkomen.

In de directe omgeving vindt u een gevarieerd aanbod aan restaurants en lunchgelegenheden, zoals Encore, Catch by Simonis, Stella Marina en De Dagvisser. Bovendien ligt de iconische Scheveningse boulevard met haar levendige pier, gezellige strandtenten, het Steigenberger Kurhaus, het Holland Casino en de Pathé bioscoop op steenworp afstand. Voor een dagje shoppen biedt de Frederik Hendriklaan, een populaire winkelstraat, een charmante mix van lokale boetieks en bekende landelijke ketens. Kortom, een dynamisch en aantrekkelijk gebied voor wie op zoek is naar een combinatie van luxe, gemak en ontspanning.



Locatie

Bereikbaarheid

De 2e haven is uitstekend bereikbaar per auto en openbaar vervoer. Via het Hubertusviaduct en de Raamweg bent u snel op de Utrechtsebaan (A4, A12, A13), terwijl de President Kennedylaan en de Teldersweg aansluiten op de A44. Tramlijn 11 en buslijn 23 verbinden direct met station Hollands Spoor en Laan van NOI. De nieuwe buslijn 28 biedt een snelle route naar Den Haag Centraal en het stadsnetwerk.

Parkeren

Het pand beschikt over eigen parkeermogelijkheden voor de deur én over voldoende parkeerplaatsen in de ondergelegen garage.

Daarnaast is parkeren op de openbare weg overdag tot 18.00 uur gratis.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Op de begane grond is een zeer representatieve kantoorruimte beschikbaar voor verhuur. De entree bevindt zich rechts in de voorgevel. Bij binnenkomst stapt u direct de open ruimte binnen, die royaal wordt verlicht door natuurlijk zonlicht. In deze ruimte vindt u een open keuken en twee afgesloten ruimten. Wanneer u verder doorloopt, komt u in de volgende werkvloer terecht, die zich ideaal leent voor diverse kantoor- of werkactiviteiten. Daarnaast zijn hier de toiletten te vinden en nog een aparte afgesloten ruimte, die voor verschillende doeleinden kan worden ingezet. Kortom, een flexibele en lichte kantooromgeving die volledig naar uw wensen kan worden ingericht.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 373 m² v.v.o. (conform NEN 2580), geheel gelegen op de begane grond.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt leeg en bezemschoon opgeleverd. Het gehuurde omvat onder andere de volgende voorzieningen:

- Representatieve entree;
- Lift;
- Airconditioning op de begane grond;
- Te openen ramen;
- Akoestisch gespoten plafond voorzien van verlichting;
- Moderne sanitaire voorzieningen;
- Kabelgoten t.b.v. databekabeling;
- CV-installatie (blokverwarming);
- Moderne keuken.

Bestemmingsplan

'Scheveningen Haven' vastgesteld d.d. 28-11-2013.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd -2'.

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

Energielabel

Het object beschikt over een energielabel A.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 5.000,- per maand te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaats

€ 130,- per parkeerplaats per maand te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 25,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- Gasverbruik/Elektriciteitsverbruik/
- Waterverbruik inclusief vastrecht;
- Onderhoud periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
- Idem van liftinstallatie(s)/hydrofooninstallatie/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.

Voor al het overige dient huurder zelf zorg te dragen voor aansluiting (en betaling) op de voorzieningen (water, licht, etc.).

Huurtermijn

5 (vijf) 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).

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).

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.

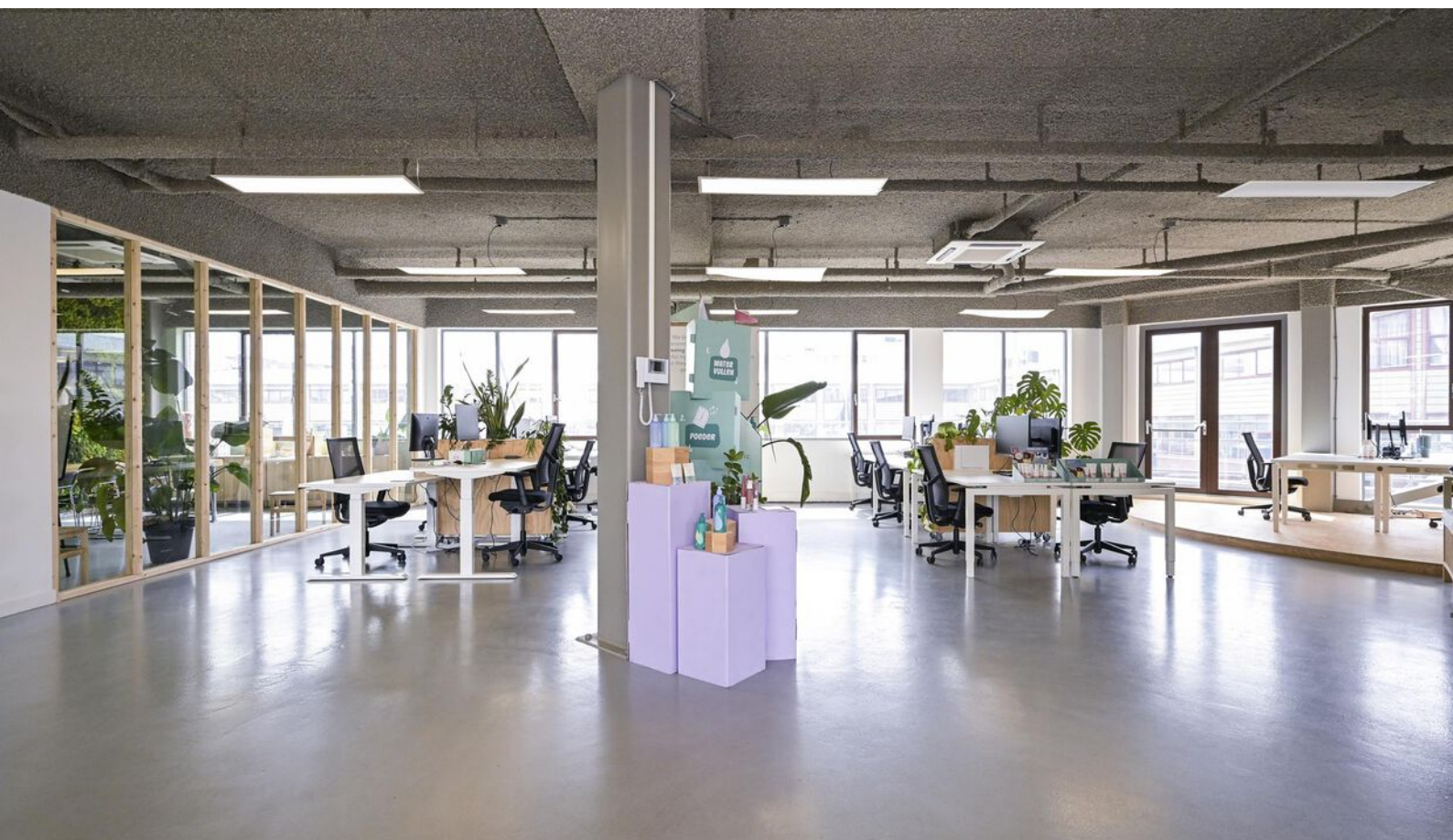
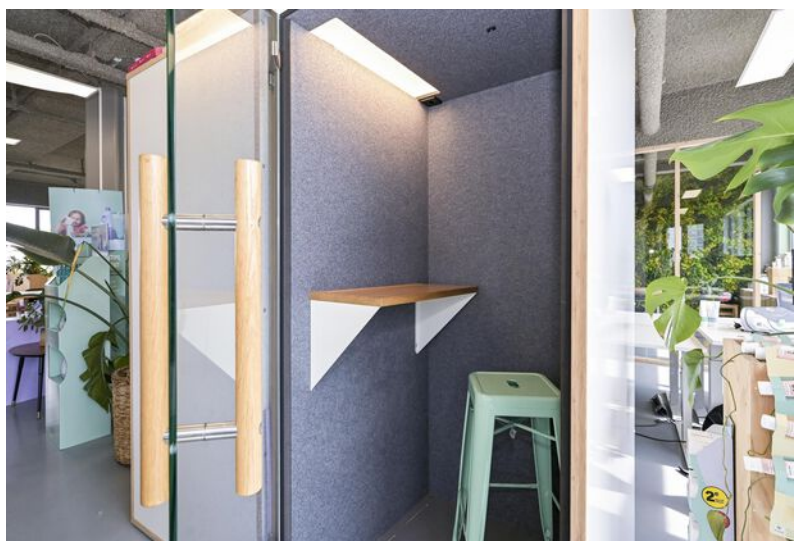
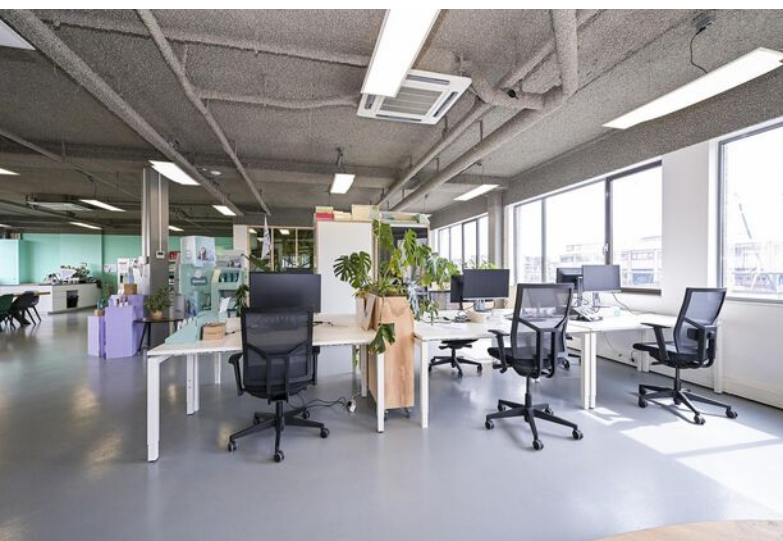
Huurgegevens

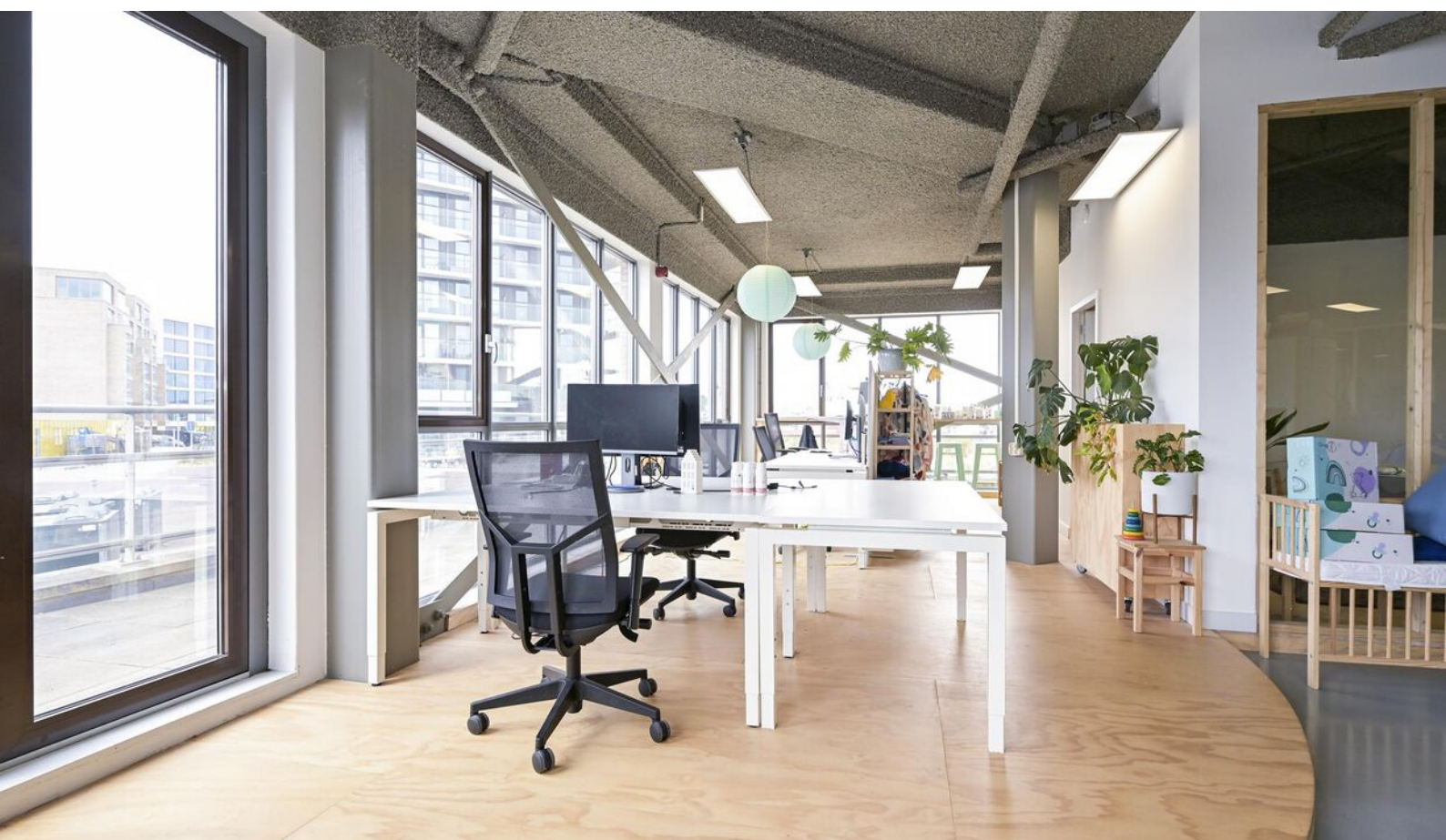
Huurovereenkomst

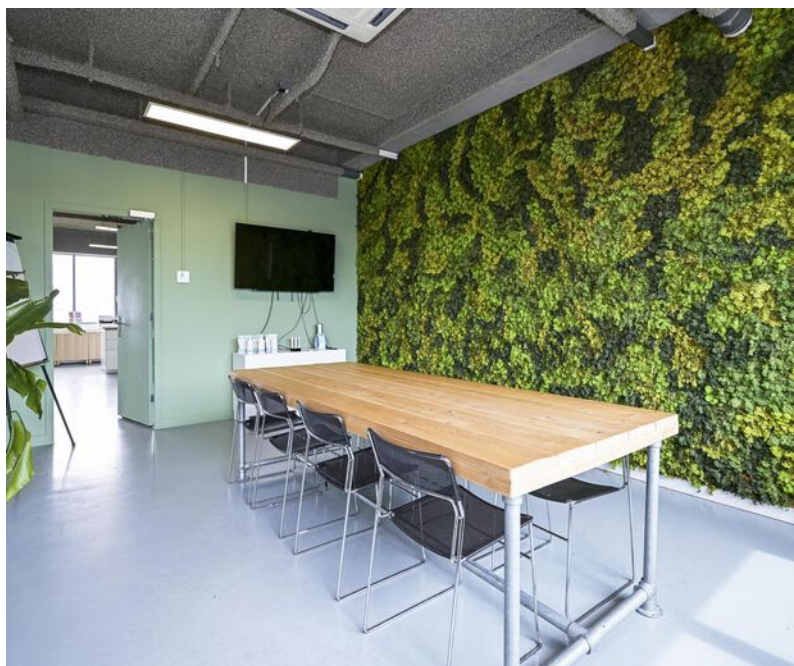
De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2025 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met aanvullende bepalingen van verhuurder.

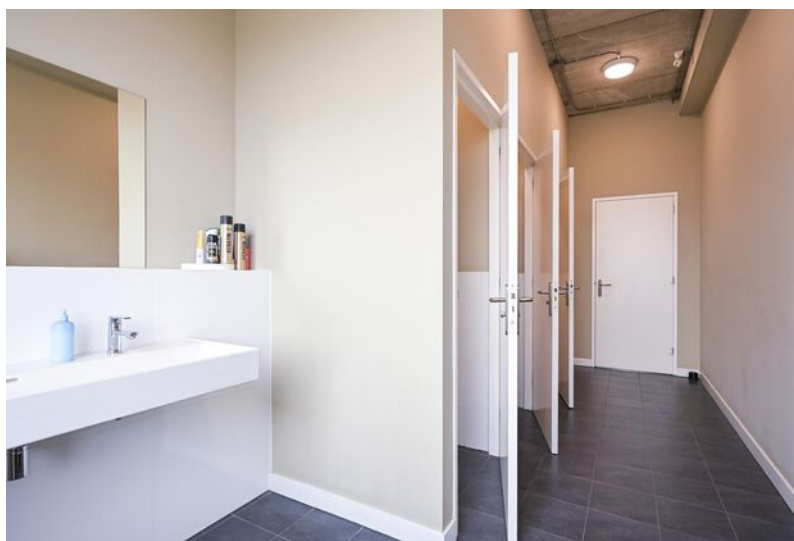
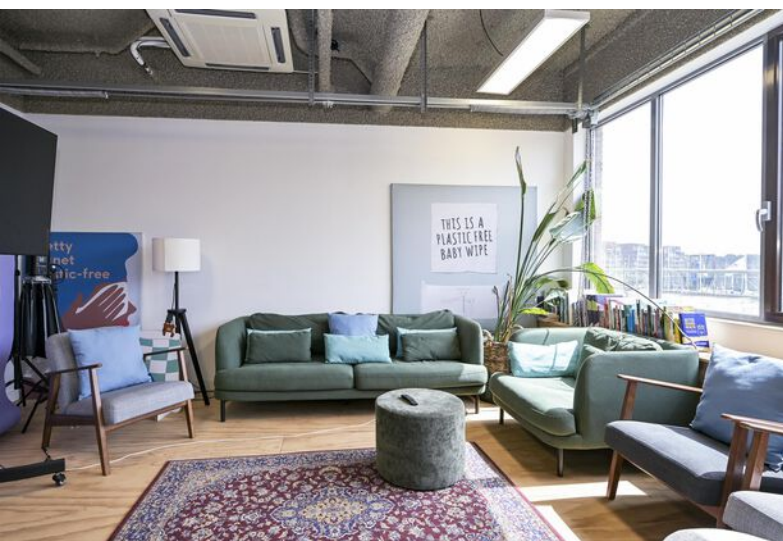
Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.





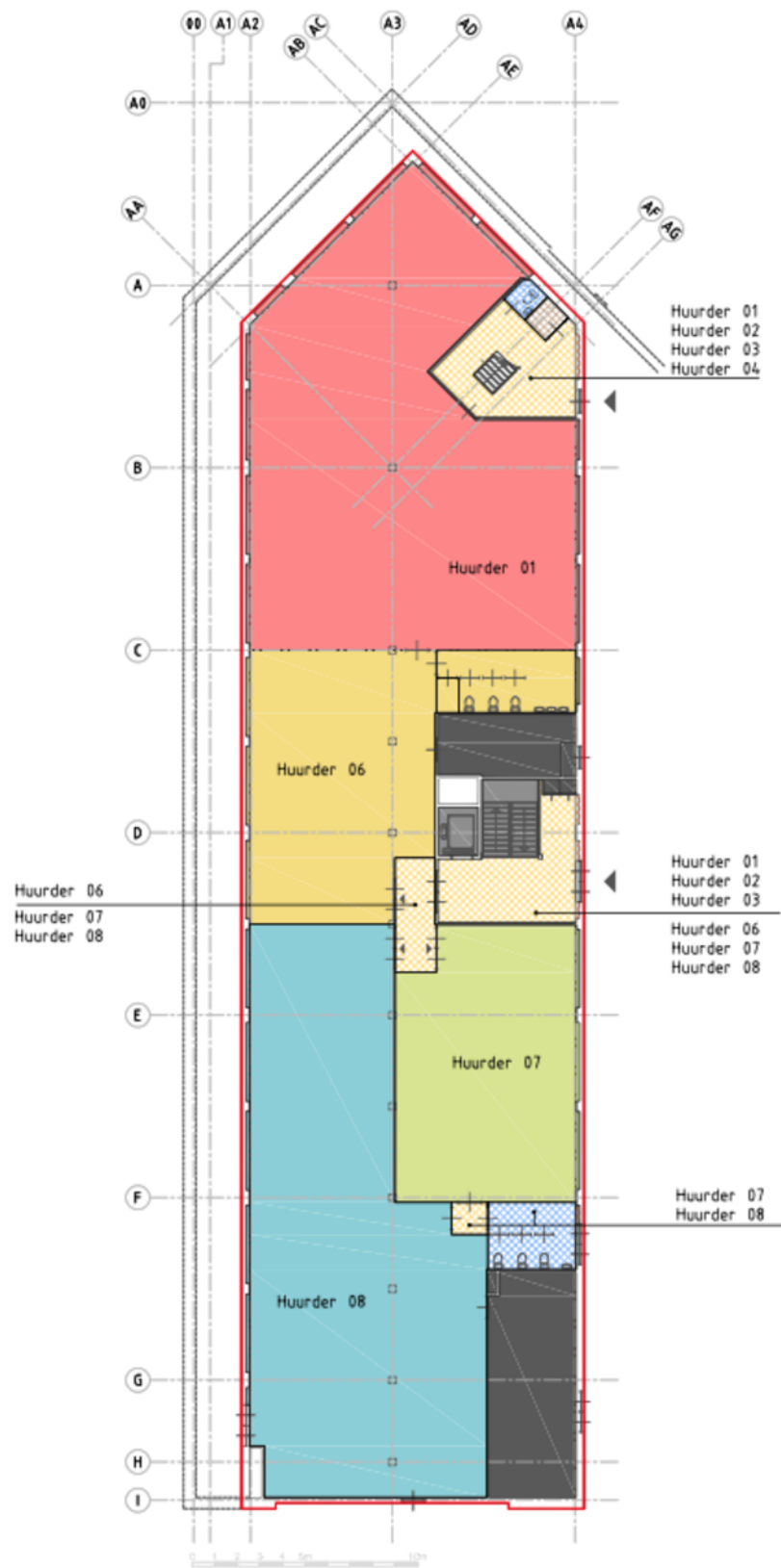








Plattegrond



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



Frisia Makelaars