



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Kantoorruimte | ca. 117 m² v.v.o.

Gerenoveerd

Eigen tuin

Veel daglicht



TE HUUR

Anna Paulownastraat 95
2518 BC 's-Gravenhage

Contactpersoon: Thimo van Soldt



RICS



funda

in business

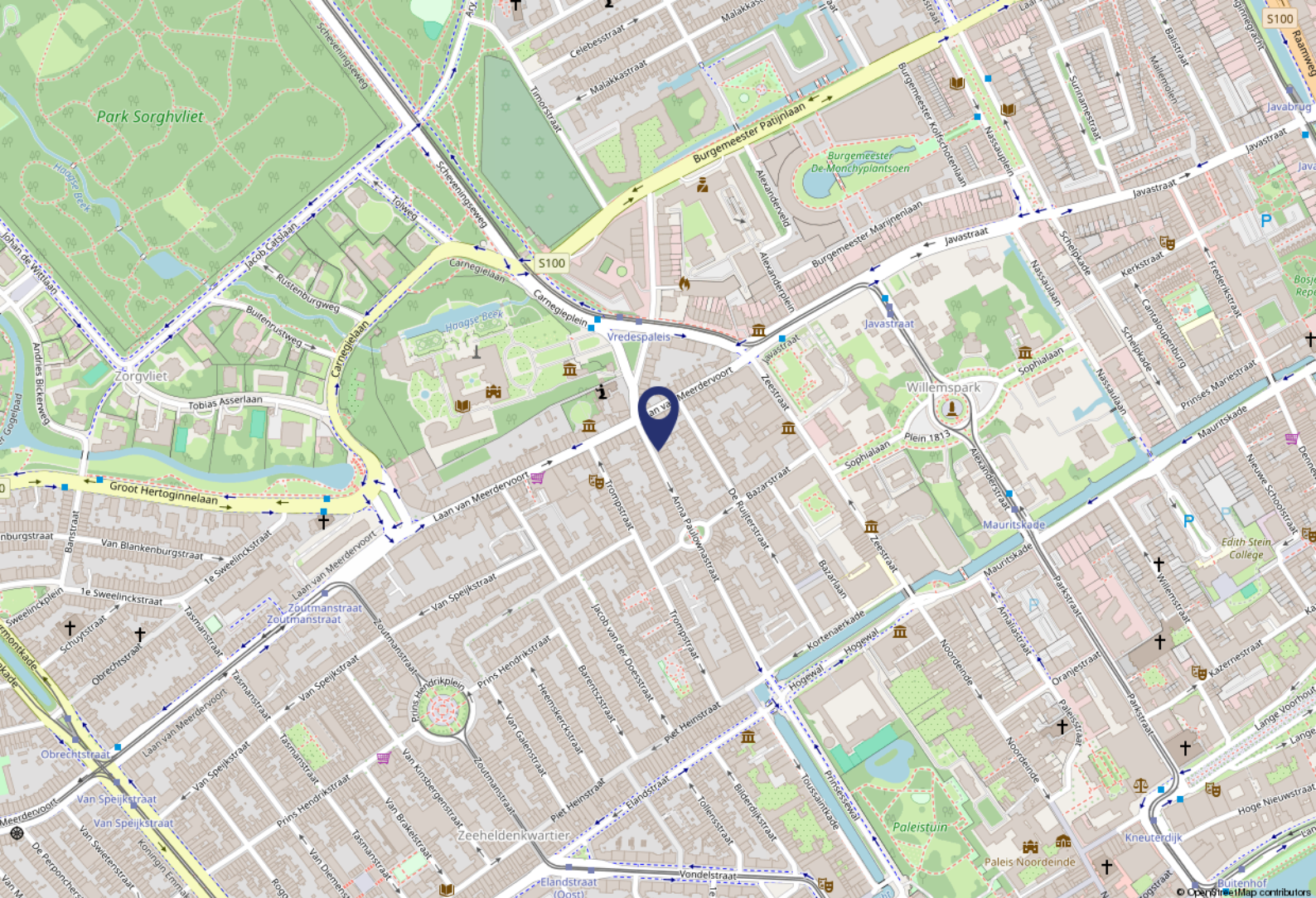


Omgevingsfactoren

De kantoorruimte van circa 117 m² v.v.o. is gelegen aan de Anna Paulownastraat 95 in Den Haag. Deze locatie bevindt zich in het populaire Zeeheldenkwartier, een karakteristieke en levendige wijk aan de rand van het Haagse stadscentrum. Het Zeeheldenkwartier staat bekend om zijn charmante architectuur, met een mix van monumentale panden, statige herenhuizen en sfeervolle straten. Dit geeft de omgeving een authentieke en inspirerende uitstraling die aantrekkelijk is voor zowel zakelijke gebruikers als bezoekers.

De Anna Paulownastraat is een belangrijke doorgaande weg binnen de wijk en kenmerkt zich door de aanwezigheid van fraaie, historische gebouwen die vaak zijn getransformeerd tot kantoren, woningen en winkels. Dit maakt de straat tot een representatieve locatie voor ondernemers die waarde hechten aan uitstraling en bereikbaarheid.

Op loopafstand bevindt zich het Anna Paulownaplein, een geliefd plein dat bekendstaat om zijn diverse en gezellige horeca, waaronder cafés, restaurants en terrassen. Dit maakt het gebied niet alleen ideaal voor zakelijke afspraken buiten de deur, maar ook voor ontspanning na werktijd. Daarnaast zijn er in de directe omgeving diverse winkels, boetieks en andere voorzieningen te vinden, wat bijdraagt aan de levendigheid van de wijk.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van de locatie is uitstekend. Met de auto is de Anna Paulownastraat goed bereikbaar via de uitvalswegen richting de snelwegen A4, A12 en A13.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie zeer goed ontsloten; in de nabije omgeving bevinden zich diverse tram- en bushaltes die directe verbindingen bieden met onder andere Den Haag Centraal en Den Haag Holland Spoor.

Parkeren

Het pand beschikt niet over eigen parkeermogelijkheden. In de directe omgeving is betaald parkeren aan de openbare weg mogelijk.

Tevens is het mogelijk om een bedrijfsparkeervergunning aan te vragen.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft een omstreeks begin 20e eeuw gebouwd pand. Het gehele pand is gerenoveerd, representatief en in uitstekende staat, waarbij diverse originele details behouden zijn gebleven. Thans is de gehele begane grond van circa 117 m² v.v.o. voor verhuur beschikbaar.

De entree bevindt zich aan de straatzijde en geeft toegang tot een gemeenschappelijke hal, van waaruit de kantoorruimte bereikbaar is. Bij binnenkomst betreedt u een volledig gerenoveerde kantoorruimte met een ruime, open werkvloer. Aan deze ruimte grenzen twee nette toiletten. Aan de achterzijde van de ruimte bevindt zich een fraaie ruimte met nieuwe laminaat vloer, die toegang biedt tot een moderne keuken voorzien van alle gemakken. Verder zijn er twee afgesloten kantoorruimtes gesitueerd, parallel aan de tuinzijde. De royale achtertuin biedt diverse mogelijkheden, zoals een plek voor ontspanning of een vrijdagmiddagborrel. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom.

Daarnaast beschikt het object over een kelder van circa 15 m² v.v.o., ideaal voor opslag of archiefruimte.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 117 m² v.v.o. (conform NEN 2580), verdeel over de gehele begane grond.

Opleveringsniveau

- Moderne pantry;
- Sanitaire voorzieningen;
- Originele details;
- Databekabeling;
- Kabelgoten;
- Patchkast;
- Verwarming;
- Verlichtingsarmaturen;
- Te openen ramen;
- Tuin.

Bestemmingsplan

'Zeeheldenkwartier' vastgesteld d.d. 08-09-2011

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd - 3'.

Behoudens de uitgebreide bestemmingsmogelijkheden dient het object te worden gebruikt als kantoor.

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

Energie label

Het object beschikt over een energielabel.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 27.000,- per jaar vrij van BTW.

Servicekosten

Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting en betaling van alle nutsvoorzieningen.

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 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 2015 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met aanvullende bepalingen van verhuurder.

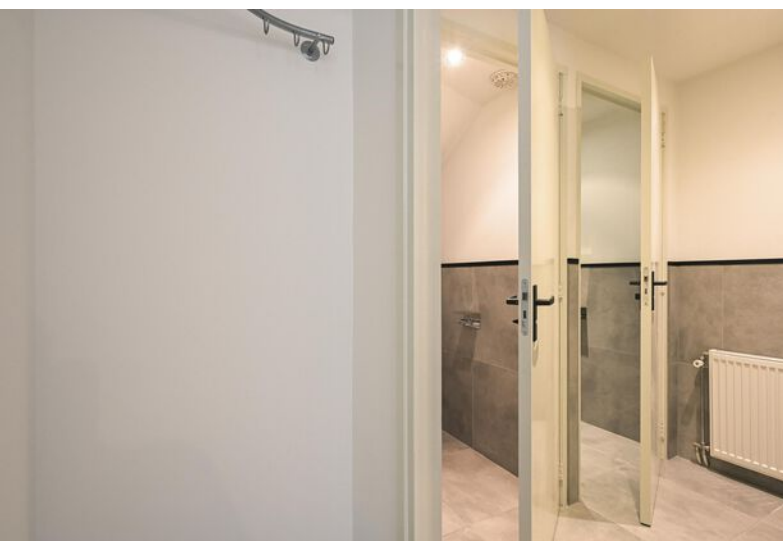
Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk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



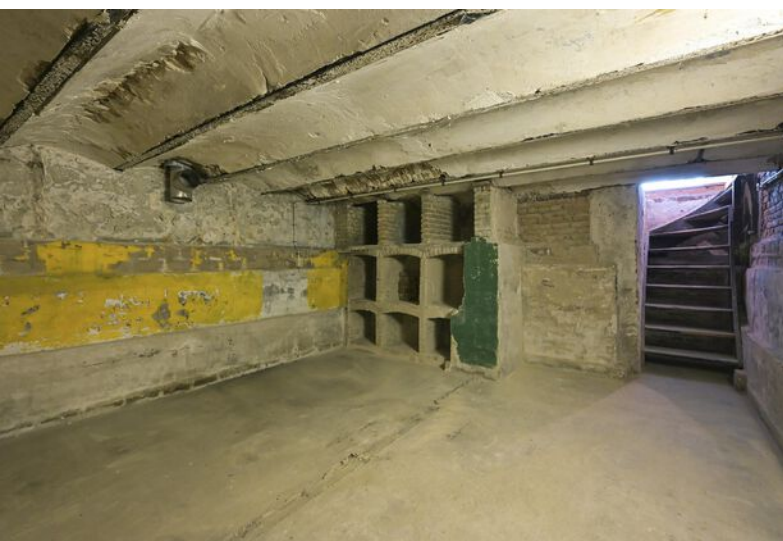




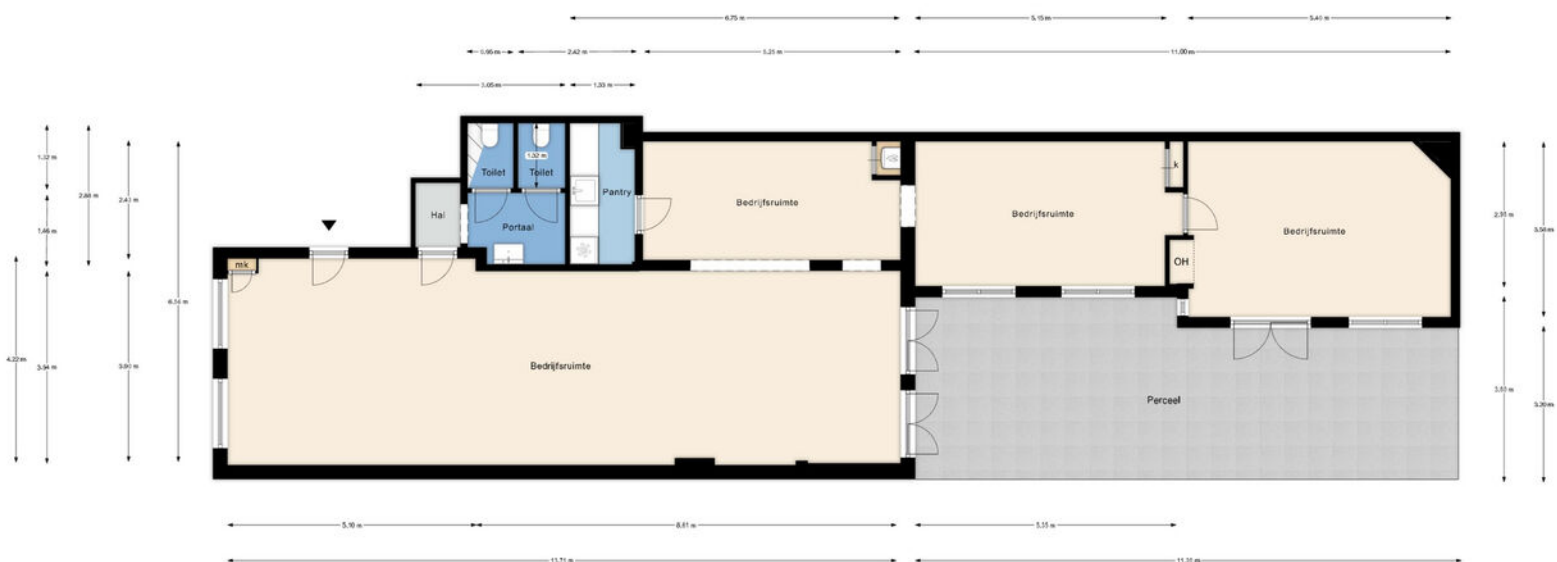








Plattegrond



Anna Paulownastraat 95, Den Haag | Begane grond H = 3,03 m

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