



Frisia Makelaars

Kantoorruimte | ca. 580 m² v.v.o.



TE HUUR

Schiefbaanstraat 29
2596 RC 's-Gravenhage

Contactpersoon: Michael Brands





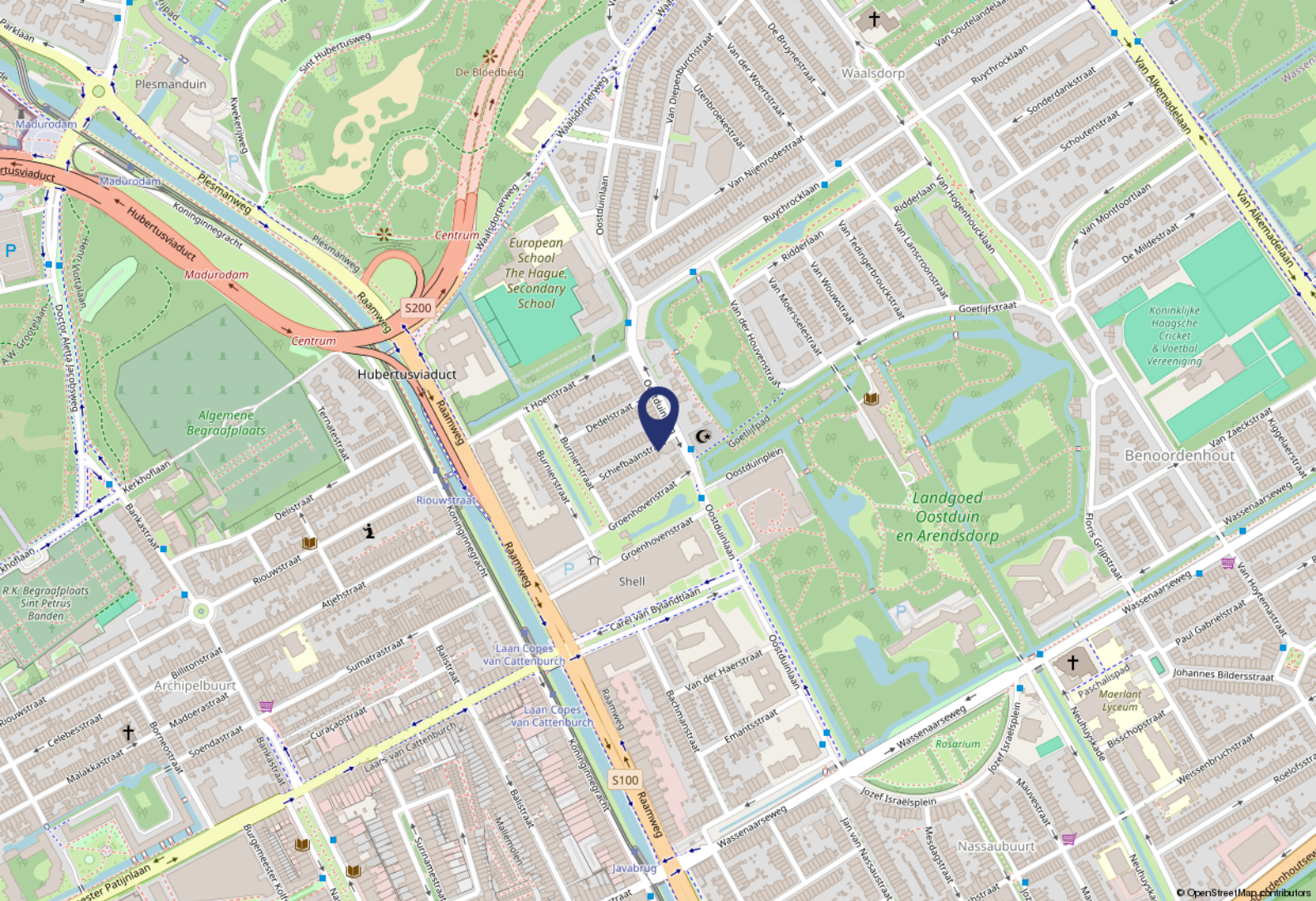
Omgevingsfactoren

Het pand aan de Schiefbaanstraat 29 is gelegen in het statige en groene Benoordenhout, een van de meest geliefde wijken van Den Haag. De omgeving kenmerkt zich door brede lanen, stijlvolle bebouwing, ambassades, hoogwaardige voorzieningen en een prettige, rustige sfeer – ideaal voor organisaties die waarde hechten aan representativiteit, comfort en rust.

Benoordenhout staat bekend om haar uitstekende leef- en werkomgeving, met in de directe omgeving onder andere landgoed Arendsdorp, park Clingendael en de Waalsdorpervlakte en tevens diverse sportverenigingen en horecagelegenheden. Op korte afstand bevinden zich winkelveorzieningen aan de Weissenbruchstraat en het Van Hoytemaplein, alsmede internationale scholen, medische praktijken en ambassades.

Ondanks de rustige ligging is de bereikbaarheid uitstekend. Binnen enkele minuten sta je in het centrum van Den Haag, op het station of op een van de omliggende snelwegen. Hierdoor vormt deze locatie een aantrekkelijk alternatief voor bedrijven die zich willen vestigen buiten de drukte van de traditionele kantoorzones, maar toch alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik willen hebben.

De Schiefbaanstraat is dan ook bij uitstek geschikt voor ondernemers die op zoek zijn naar een representatieve kantoorlocatie met karakter, in een van de meest gewilde buurten van de stad.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand is uitstekend, zowel per auto als met het openbaar vervoer. Via de nabijgelegen Benoordenhoutseweg, N44 en Laan van Nieuw Oost-Indië zijn de op- en afritten van de A12, A4 en A44 binnen enkele minuten bereikbaar – wat zorgt voor een snelle verbinding met steden als Leiden, Rotterdam en Utrecht.

Ook met het openbaar vervoer is het pand goed ontsloten. Station Den Haag Centraal ligt op slechts enkele minuten afstand

en is zowel per fiets als via tramverbindingen (zoals lijn 2 en 6) en diverse buslijnen eenvoudig bereikbaar. Daarmee zijn het stadscentrum, internationale zones en andere Haagse wijken goed en snel te bereiken.

Parkeren

Het pand beschikt over 5 parkeerplaatsen op eigen terrein. 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 karakteristiek en zelfstandig kantoorpand, gebouwd omstreeks 1926, met een representatieve uitstraling en diverse originele details zoals hoge plafonds en grote raampartijen. Het pand wordt momenteel gerenoveerd, waarbij authentieke elementen op smaakvolle wijze worden gecombineerd met moderne voorzieningen. Na voltooiing zal het pand in een goede staat van onderhoud verkeren.

Momenteel is het volledige pand beschikbaar voor verhuur, met een totale verhuurbare vloeroppervlakte van circa 580 m² v.v.o., verdeeld over drie bouwlagen: souterrain, begane grond en eerste verdieping. De indeling maakt het object geschikt voor zowel single-tenant als multi-tenant gebruik. Verhuur is mogelijk vanaf circa 170 m², waardoor ook kleinere huurders welkom zijn.

De centrale entree bevindt zich links in de voorgevel en biedt toegang tot een nette gemeenschappelijke hal. Vanuit hier is zowel de kantoorruimte op de begane grond als de trapopgang naar de bovengelige verdiepingen bereikbaar.

De eerste verdieping beschikt over meerdere zelfstandige kantoorunits, die elk zijn voorzien van daglichttoetreding, een pantry en moderne sanitaire voorzieningen. De functionele indeling biedt flexibiliteit voor uiteenlopende gebruiksvormen, van individuele werkplekken tot teamkantoren of praktijkruimtes.

Ook de begane grond en het souterrain bieden volop mogelijkheden voor representatieve ontvangst, vergader ruimte of archief ruimte, afhankelijk van de wensen van de huurder.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 580 m² v.v.o. (conform NEN 2580), als volgt verdeeld:

- Souterrain: circa 170 m² v.v.o.;
- Begane grond: circa 213 m² v.v.o.;
- Eerste verdieping: circa 197 m² v.v.o..

Opleveringsniveau

Het object wordt na renovatie nieuw en uitgerust met moderne voorzieningen opgeleverd;

- Moderne pantry's;
- Nieuwe sanitaire voorzieningen;
- LED verlichting;
- Te openen ramen en veel natuurlijke lichtinval via grote ramen;;
- Verwarming via radiatoren of cv-installatie;
- Representatieve entree en ontvangsthal;
- Buitenruimte/tuin (achterzijde);
- Geen lift aanwezig.

Bestemmingsplan

'Benoordenhout' vastgesteld d.d. 20-12-2012

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

Energielabel

Het object beschikt na renovatie over Energielabel A++.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 135.000,- per jaar te vermeerderen met BTW.

Parkeerkosten

€ 2.000,- per parkeerplaats per jaar.

Servicekosten

Geen servicekosten van toepassing.

Huurtermijn

5 (vijf) jaren + 5 (vijf) optie jaren.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

Per Q4 2025.

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 gedeelde BTW worden vastgesteld.

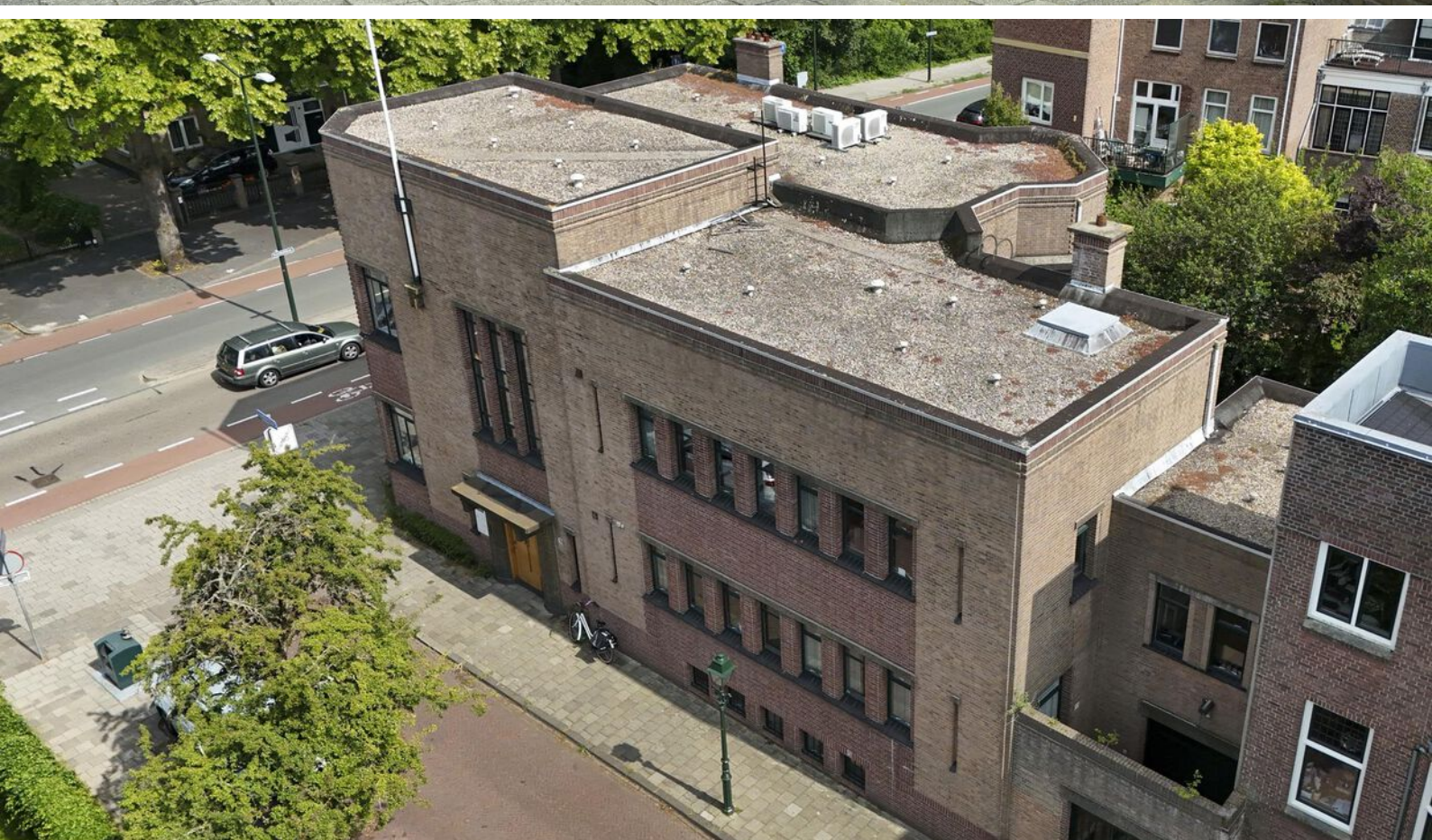
Zekerheidsstelling

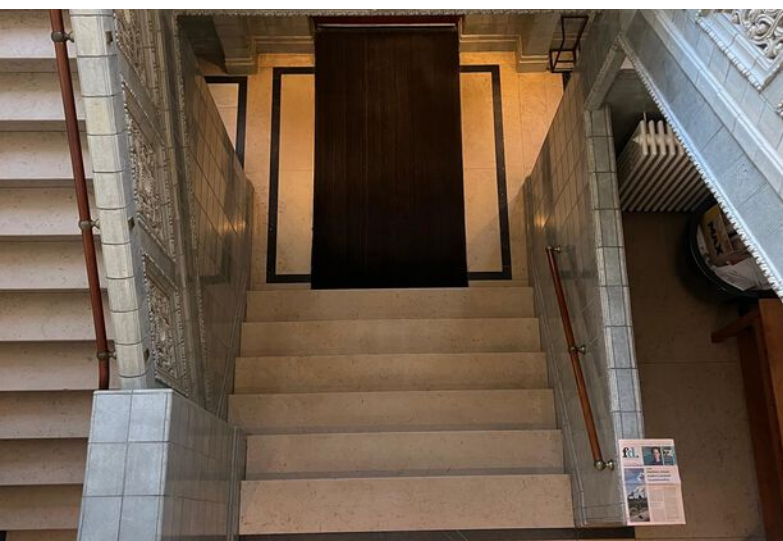
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

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 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.





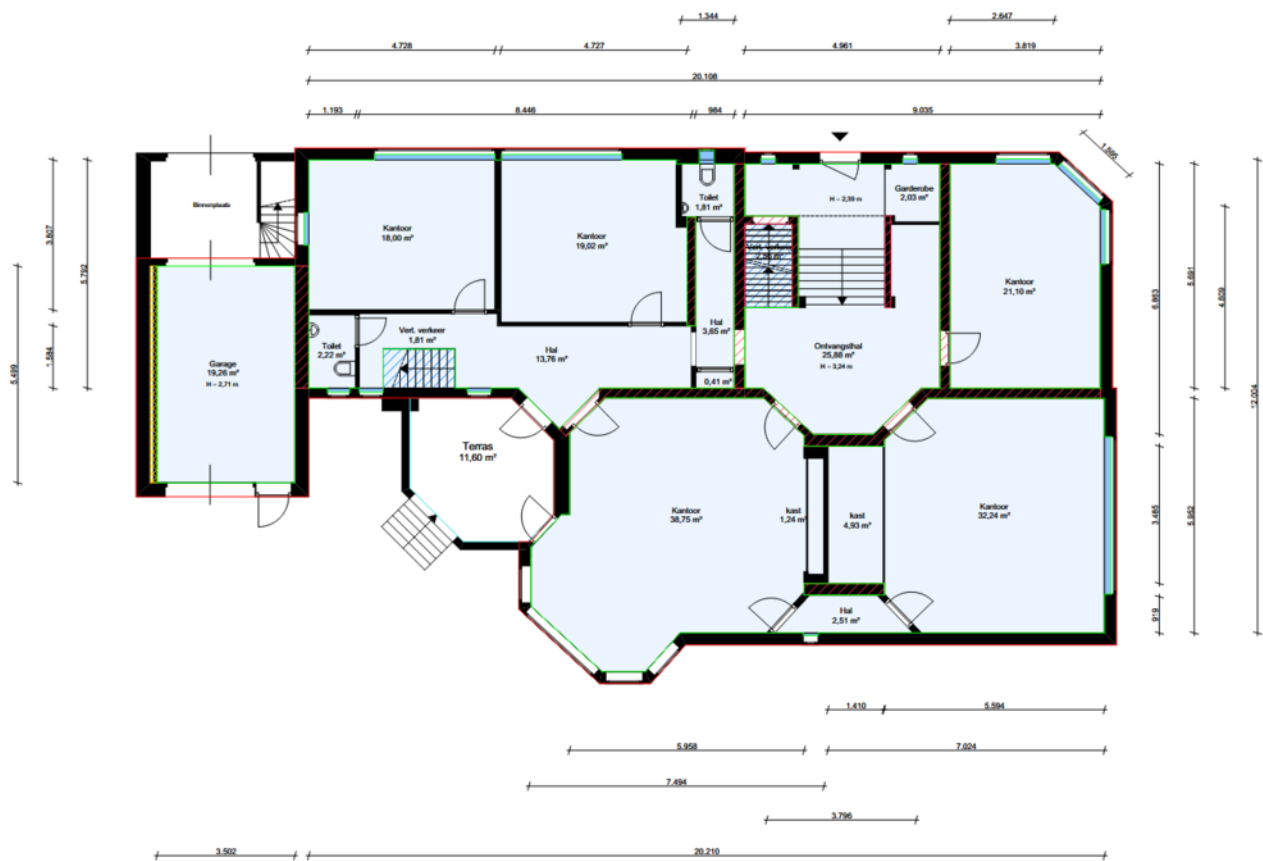




Plattegrond - begane grond

legenda

	Verhuurbaar vloeroppervlak (VVO)		Bruto vloeroppervlak (BVO)		oppervlakte $\geq 0,5 \text{ m}^2$		Kast		Gashaand		Openhaard
	Verloofd verkeer		Netto vloeroppervlak (NVO)		Draagmuur		CV		Dakruimte		Vloer
	Tech. ruimte		Netto hoogte $< 1,50 \text{ m}$		Gebouw gebonden buitenruimte (GGB)		Wasmachine Droger		Ruimte niet toegankelijk		Ruimte hoger dan 1,50 m vanaf vloer



Schieffaanstraat 29, 2596 RC Den Haag | Begane grond | NVO = 211 m² | VVO = 213 m² | BVO = 250 m² | Geb. geb. buitenruimte = 11,6 m² | H = 2,39 - 3,24 m

Deze meting is conform NEN 2580. De NVO betreft de oppervlakte gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzend opgaande scheidingconstructies van de afzonderlijke ruimten. Bij de VVO wordt waar gelijke gebruiksfuncties aan elkaar grenzen, gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingconstructie. Bij raamopeningen wordt gemeten tot aan binnenruimte glas (glaslijncompleet). BVO is indicatief.

Ondanks een zorgvuldige verwerking van gegevens kunnen er geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend. (Maatvoering in millimeters)

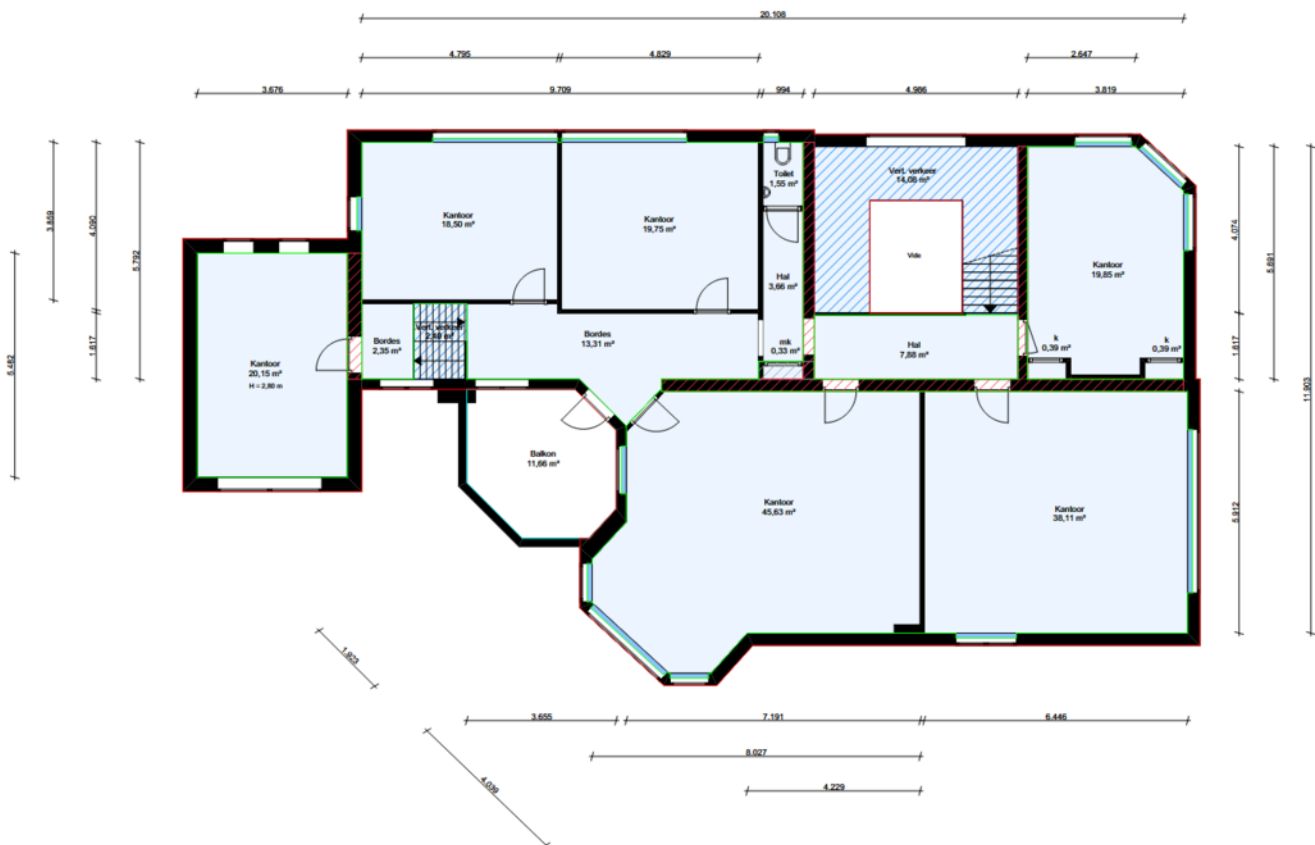
Draagconstructie wordt op locatie naar eigen inzicht bepaald en kan dus afwijken van de werkelijkheid.

Wanneer er concrete informatie over dragende constructies is verstrekt zullen wij dit verwerken in de berekeningen.

Plattegrond - 1e verdieping

legenda

	Verhuurbaar vloeroppervlak (VVO)		Bruto vloeroppervlak (BVO)		oppervlakte $\geq 0,5 \text{ m}^2$		Kast		Geschaart		Openhaard
	Verloofd vloer		Netto vloeroppervlak (NVO)		Dragmuren		CV		Dakraam		Vloer
	Techn. ruimte		Netto vloeroppervlak in de ruimte m^2 staan vermeld in de ruimte		Gebouw gebonden buitenruimte (GGB)		Wasmachine		N.T.		Ruimte hoger dan 1,50 m vanaf vloer
			Netto hoogte $\leq 1,50 \text{ m}$				Droger				



Schiefbaanstraat 29, 2596 RC Den Haag | 1e Verdieping | NVO = 208 m² | VVO = 197 m² | BVO = 244 m² | Geb. geb. buitenruimte = 11,7 m² | H = 2,80 m

Deze meting is conform NEN 2580. De NVO betreft de oppervlakte gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzend opgaande scheidingen van de afzonderlijke ruimten. Bij de VVO wordt waar gelijke gebruiksfuncties aan elkaar grenzen, gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingen. Bij naamsveranderingen wordt gemeten tot aan binnenzijde glas (glasfrees). BVO is indicatief.

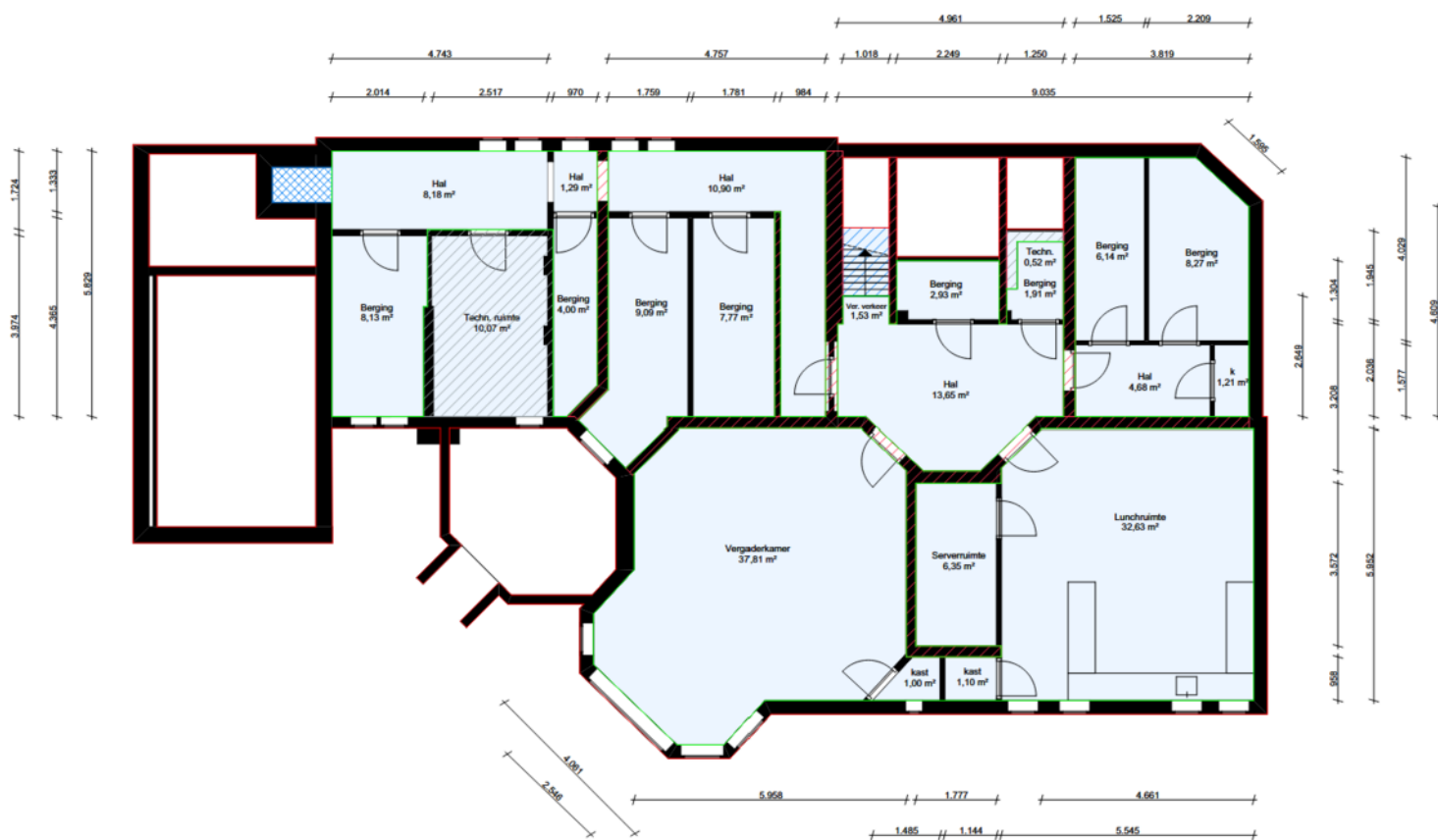
Ondanks een zorgvuldige verwerking van gegevens kunnen er geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend. (Maatvoering in millimeters)

Dragconstructie wordt op locatie naar eigen inzicht bepaald en kan dus afwijken van de werkelijkheid. Wanneer er concrete informatie over dragende constructies is verstrekt zullen wij dit verwerken in de berekeningen.

Plattegrond - souterrain

legenda

	Verhuurbaar vloeroppervlak (VVO)		Bruto vloeroppervlak (BVO)		oppervlakte $\geq 0,5 \text{ m}^2$		Kast		Gashaard		Openhaard
	Verlucht ventiler		Netto vloeroppervlak (NVO)		Draagruimte		CV		Dakruimte		Vloer
	Techn. ruimte		Netto hoogte $< 1,50 \text{ m}$		Gebouw gebouwen buitenruimte (GGB)		Wasmachine		N.T.		Ruimte niet toegankelijk
							Droger				Ruimte hoger dan 1,50 m vanaf vloer



Schiefbaanstraat 29, 2596 RC Den Haag | Souterrain | NVO = 179 m² | VVO = 170 m² | BVO = 227 m² | Geb. geb. buitenruimte = 0,00 m² | H = 2,31 m

Deze meting is conform NEN 2580. De NVO betreft de oppervlakte gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzend opgaande scheidingconstructies van de afzonderlijke ruimten. Bij de VVO wordt waar getuige getuigen aan elkaar grenzen, gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingconstructie. Bij raamopeningen wordt gemeten tot aan binnenruimte glas (glasgecorrigeerd). BVO is indicatief.

Overzichtsplan van de verdere verdiepingen van de woning, te zien op de verdere verdiepingen van de woning. (Metingen in m²)

Draagconstructie wordt op locatie naar eigen inzicht bepaald en kan dus afwijken van de werkelijkheid. Wanneer er concrete informatie over dragende constructies is verstrekt zullen wij dit verwerken in de berekeningen.

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

