

TE KOOP

RIJKSMONUMENT

KLM gebouw

HOFWEG 9 TE DEN HAAG





Circa **826 m² VVO**
verdeeld over zes
bouwlagen



Gelegen in het
**centrum van
Den Haag**



**Rijksmonumentaal
kantoorgebouw** naar
een ontwerp van H.P.
Berlage



Bestemmingsplan
St. Jacobskerk,
gemengd-1, artikel 6



Verkoop in huidige staat
as is, where is
vrij van huur en gebruik



Vraagprijs
€ 1.950.000,00 k.k.



Samenvatting

Deze propositie betreft de verkoop van een rijksmonumentaal kantoorgebouw bestaande uit een kelder, vier bouwlagen en een kapverdieping (totaal circa 826 m² VV0) gelegen in het hart van Den Haag aan de Hofweg 9 / Achterom 88.



De huidige bestemming is '**Gemengd-1' artikel 6** en valt onder de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan "St. Jacobskerk e.o.)" d.d. 17 oktober 2013. Binnen deze bestemming zijn onder andere de navolgende functies toegestaan: **bedrijven, cultuur en ontspanning, dienstverlening, kantoor, maatschappelijk en wonen.**

De verkoop zal geschieden leeg, vrij van huur en ontruimd en in de feitelijke, bouwkundige, milieukundige, commerciële en technische staat ('as is, where is'). Het is mogelijk het gebouw te bezichtigen; hiervoor kunt u een afspraak maken. Indien u geïnteresseerd bent en een bieding wilt uitbrengen, kunt u dit per e-mail aan loek@ndrp.nl kenbaar maken.





Algemene informatie

Deze propositie betreft de verkoop van een **monumentaal kantoorgebouw** (bouwjaar 1913–1915) bestaande uit een kelder, begane grond, drie verdiepingen, een kapverdieping en een zolder (totaal circa 826 m² VVO). Het gebouw is gelegen in het historische centrum van Den Haag, direct tegenover het **Binnenhof** en grenzend aan de **Haagse Passage**, de oudste overdekte winkelpassage van Nederland.

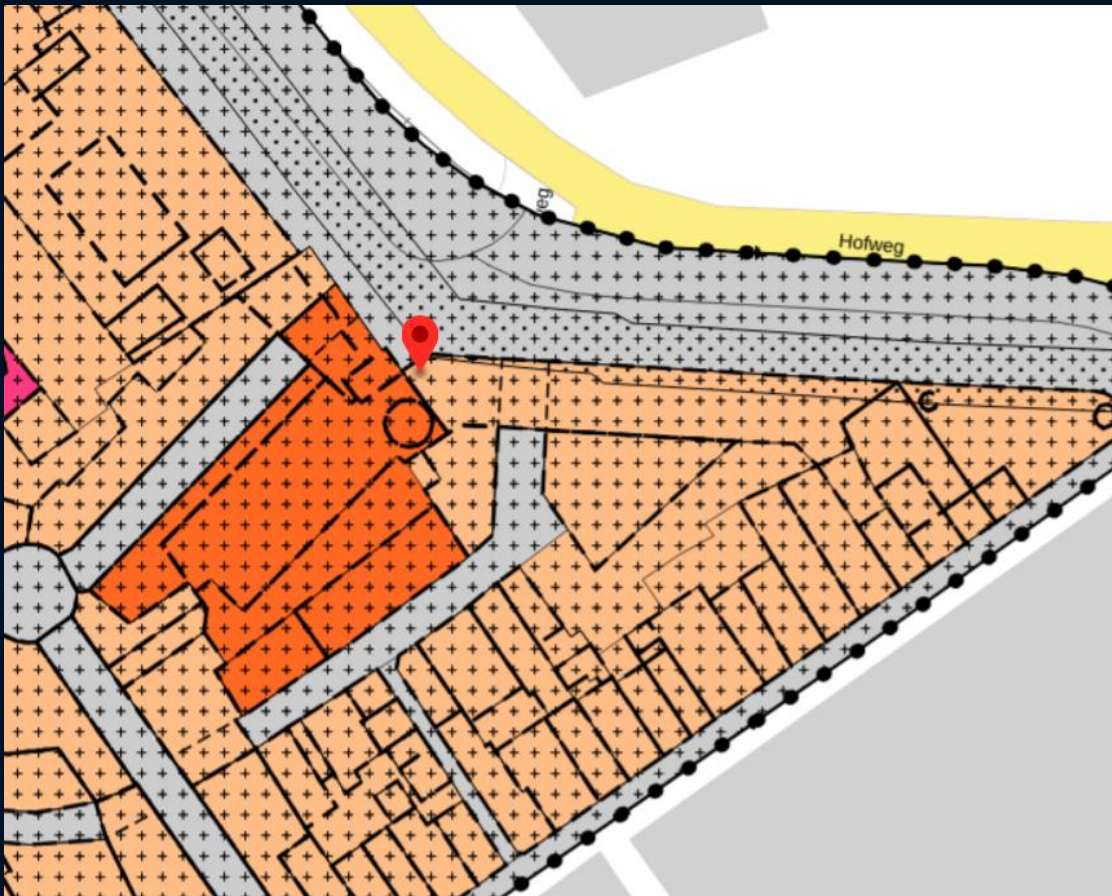
Locatie

Het object bevindt zich in het centrum van Den Haag, op een unieke locatie met een mix van historie, allure en levendigheid. In de directe omgeving zijn ministeries, de Tweede Kamer, diverse culturele voorzieningen, winkels en horecagelegenheden gevestigd. Dit maakt de locatie aantrekkelijk voor zowel eigen gebruik als voor beleggers.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. Diverse tram- en bushaltes (o.a. Spui, Centrum en Museumkwartier) liggen op loopafstand, en Den Haag Centraal Station bevindt zich op circa 10 minuten loopafstand. Met het eigen vervoer is het object bereikbaar via de centrumring van Den Haag, die aansluit op de A4, A12 en A13. Parkeren is mogelijk in de nabijgelegen parkeergarages (o.a. Plein en Grote Marktstraat).





Kadastrale informatie

Gemeente:	's-Gravenhage
Adres:	Hofweg 9 / Achterom 88 2511 AA te Den Haag
Sectie en nummers:	F 1847
Perceelgrootte	240 m ²
Eigendom	Eeuwigdurend recht van erfpacht (afgekocht).

Bestemmingsplan

De huidige bestemming is 'Gemengd - 1' en valt onder de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan "St. Jacobskerk e.o.)" d.d. 17 oktober 2013. Voor het volledige bestemmingsplan verwijzen wij u naar de website van het Omgevingsloket (<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>).

Conform het Omgevingsloket zijn onder andere de navolgende functies toegestaan: **bedrijven, cultuur en ontspanning, dienstverlening, kantoor, maatschappelijk en wonen.**



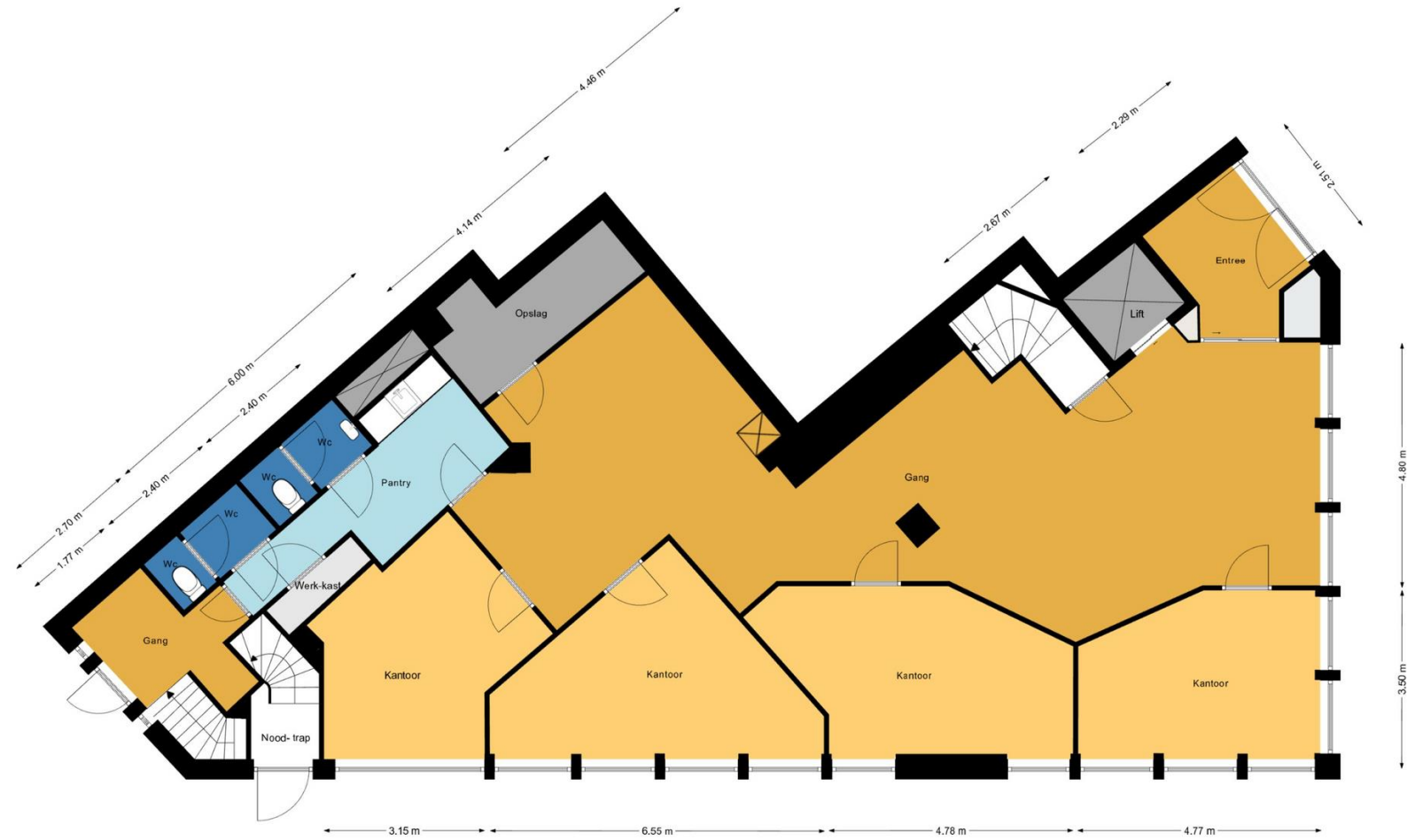




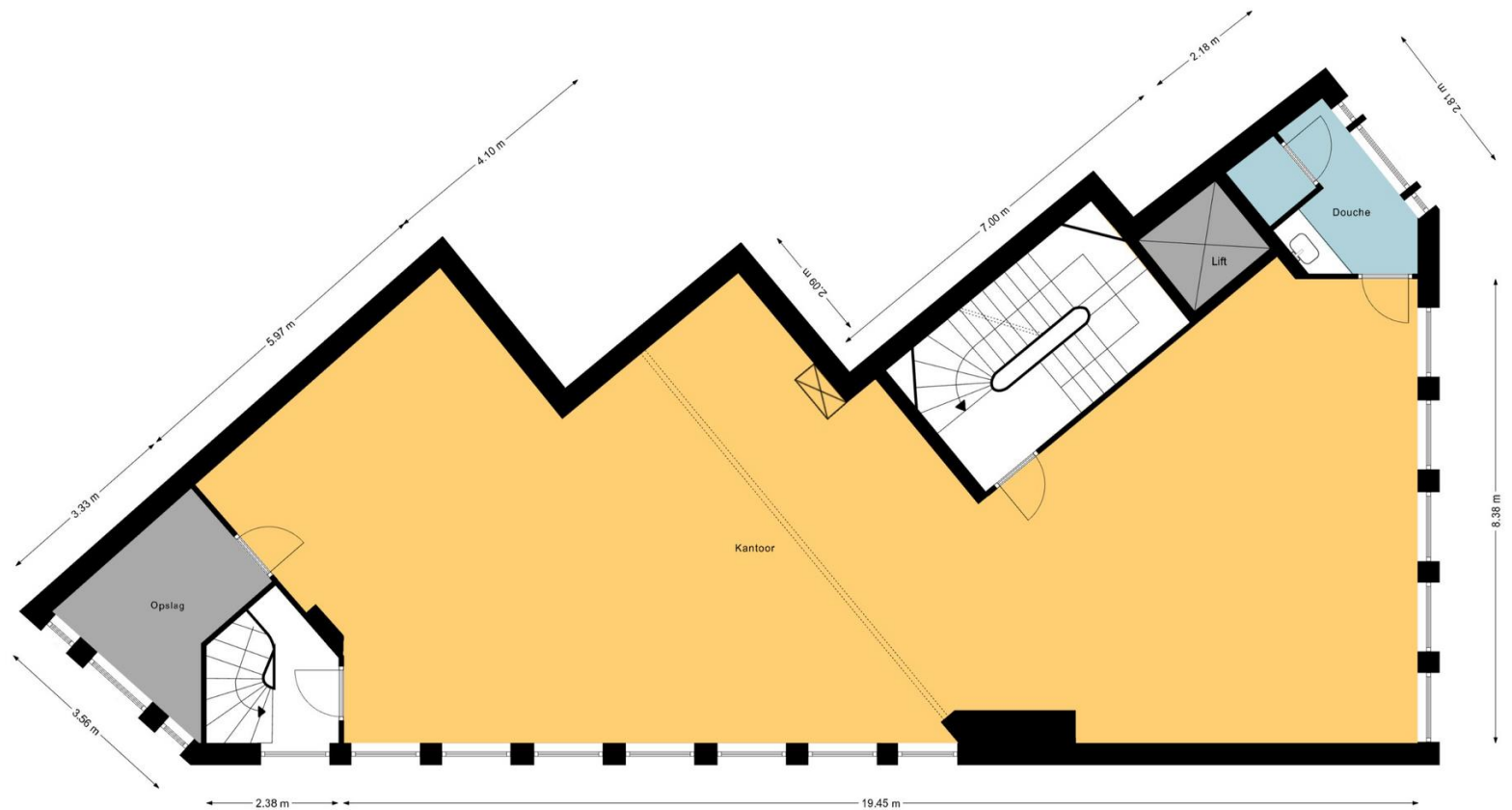
Plattegrond Kelder



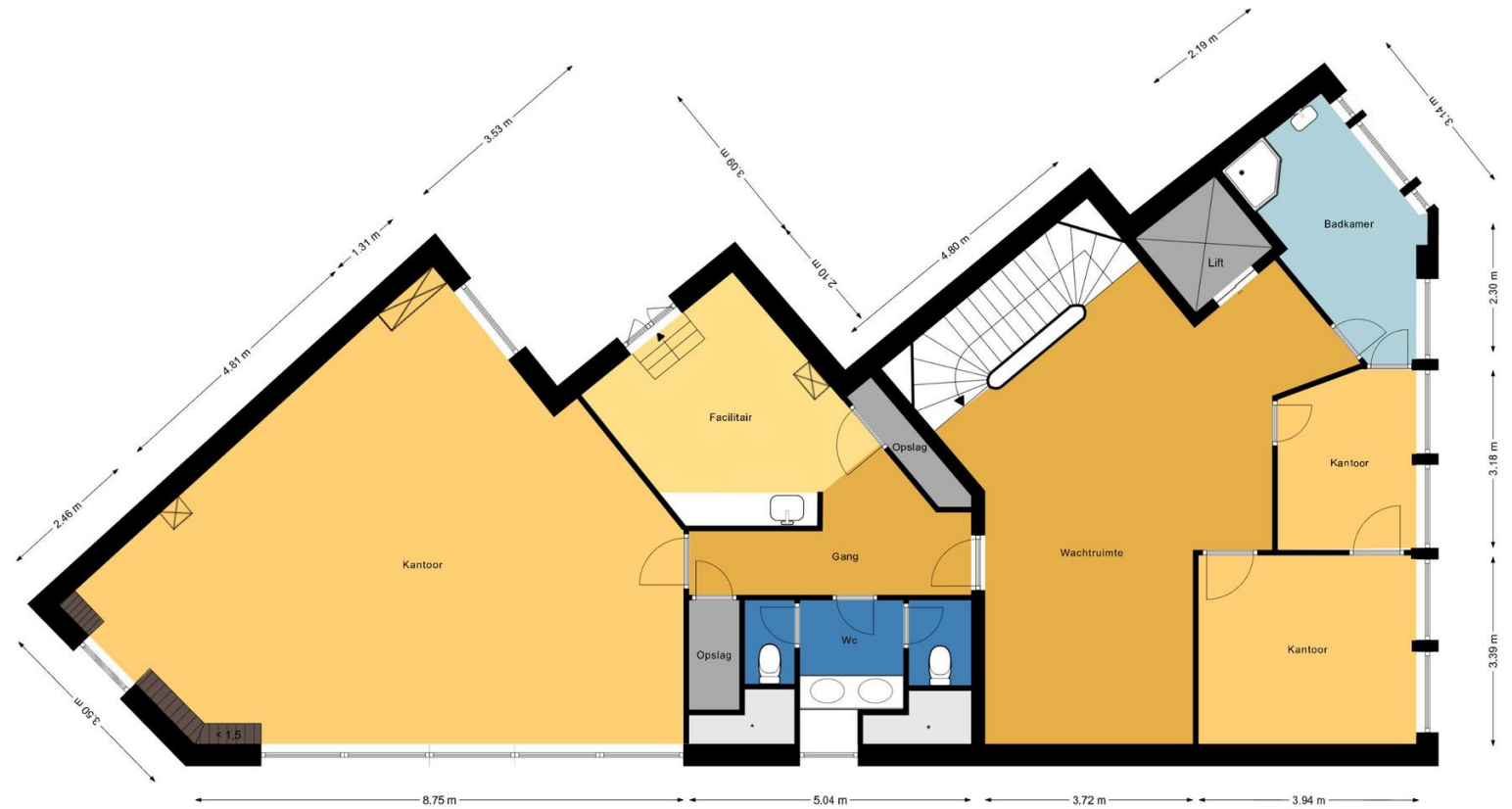
Plattegrond Begane grond



Plattegrond 1^e verdieping



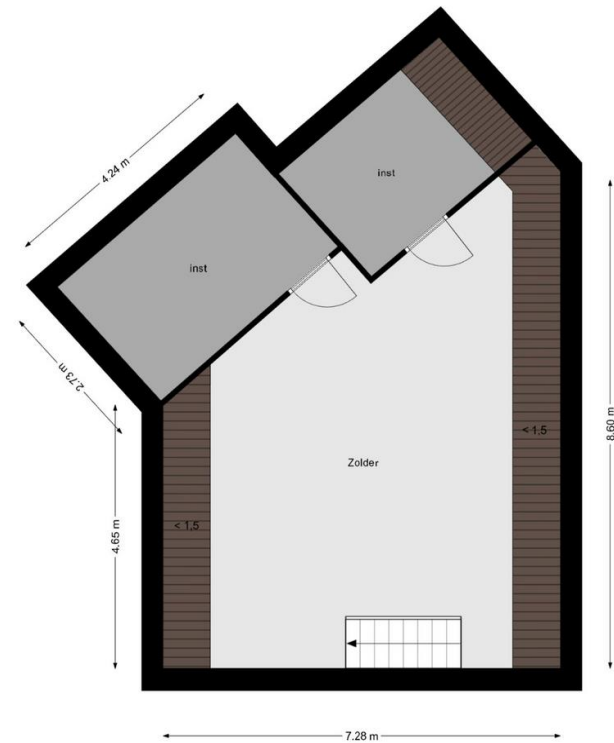
Plattegrond 2^e verdieping



Plattegrond 3^e verdieping



Plattegrond 4^e verdieping



6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Gemengd – 1’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Detailhandel, dienstverlening, horeca ‘licht’, maatschappelijk waaronder wordt verstaan gezondheidszorg, praktijkruimten, kinderopvang, openbare dienstverlening, verenigingsleven en welzijnsinstellingen, wonen, hotel, sport, waaronder wordt begrepen fitnessruimten en kantoor.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bestemmingsomschrijving

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- De gebouwen moeten zich bevinden binnen het aangegeven bebouwingsvlak
- De hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven
- Volledige beneden peil gelegen bebouwing mag uit niet meer dan een laag bestaan
- ter plaatse van de aanduiding “parkeergarage” [pg] mag een ondergrondse parkeervoorziening worden gebouwd. Deze dient met uitzondering van in- en/of uitritten, toegangsportalen voor voetgangers, ontluchtingsmiddelen en soortgelijke bouwwerken, beneden peil te worden aangelegd;
- ter plaatse van de aanduiding “onderdoorgang” [ond] dient een onderdoorgang ter breedte van de aanduiding in stand te worden gehouden en mag geen bebouwing worden opgericht tot de onderkant van de vloer van de eerste verdieping.

6.2.1 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m;
- In afwijking van het gestelde onder a. mag de hoogte van erf- en/of terreinafscheidingen, voor zover deze zich voor de voorgevel en het verlengde daarvan bevinden, niet meer dan 1 m bedragen; de hoogte van erf- en/of terreinafscheidingen achter de voorgevel of het verlengde daarvan mag niet meer dan 2 m bedragen.

6.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m;
- In afwijking van het gestelde onder a. mag de hoogte van erf- en/of terreinafscheidingen, voor zover deze zich voor de voorgevel en het verlengde daarvan bevinden, niet meer dan 1 m bedragen; de hoogte van erf- en/of terreinafscheidingen achter de voorgevel of het verlengde daarvan mag niet meer dan 2 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere regels stellen ten aanzien van:

- De situering en/of vormgeving van gebouwen, met name ten aanzien van hierdoor optredende gevolgen voor wat betreft de bezonning en windhinder, alsmede in verband met de uitwerking ervan op de historische binnenstad;
- De situering van in- en/of uitritten van parkeergarages en de situering van expedities.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken toestaan van lid [6.2.1](#), onder b. ten behoeve van het verschuiven van de door hoogtegrenzen omkaderde vlakken met maximaal 3 m, met dien verstande dat de totale oppervlakte van alle door hoogtegrenzen omkaderde vlakken ongewijzigd dient te blijven.

6.5 Specifieke gebruiksregels

In maximaal 20% van het aantal panden binnen een aaneengesloten bestemmingsvlak binnen deze bestemming mag op de begane grond een horeca-inrichting in de categorie "licht" gevestigd worden;

horeca-inrichtingen in de categorie "middelzwaar" en "zwaar" aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, blijven toegestaan, waarbij de categorie-indeling van een vestiging niet verzwaaard mag worden;

Ter plaatse van functie-aanduiding "horeca middelzwaar" [h>2] is horeca in de categorie "middelzwaar" toegestaan;

Ter plaatse van de functie-aanduiding "horeca zwaar" [h>3] is horeca in de categorie 'zwaar' toegestaan;

De functie wonen, hotel, sport, maatschappelijk en kantoren zijn uitsluitend toegestaan op de verdiepingen;

Het totale bruto-vloeroppervlak ten behoeve van dienstverlening mag per vestiging niet meer bedragen dan 500 m²;

Het totale bruto-vloeroppervlak ten behoeve van kantoren mag per vestiging niet meer bedragen dan 250 m²;

Jeugd-, kinder- en buitenschoolse opvang dient te voldaan aan de criteria genoemd in de beleidsnota 'Ruimtelijke implementatie kindercentra in Den Haag'(RIS085329);

Jeugd-, kinder- en buitenschoolse opvang dient te voldoen aan de criteria genoemd in de Wet geluidhinder.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan op grond van het horecabeleid afwijken van het in lid 6.5 onder a. genoemde percentage ten behoeve van een horeca-inrichting als bedoeld in categorie "licht", mits daarmee het percentage van 20% horeca-vestigingen binnen alle bestemmingsvlakken in GF-1, niet wordt overschreden.

Contactinformatie



Verlengde Tolweg 2A
2517 JV Den Haag

info@ndrp.nl
070 - 375 75 75

Loek van der Kroft MRICS RM RT
E loek@ndrp.nl
M +31 (0)6 53 53 11 21

Susan Drankier RM RT
E susan@ndrp.nl
M +31 (0)6 12 64 16 64

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde. De projectinformatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden.