

Kantoorruimte | ca. 340 m² v.v.o.



TE HUUR

Koninginnegracht 62 - 3e verdieping
2514 AG 's-Gravenhage

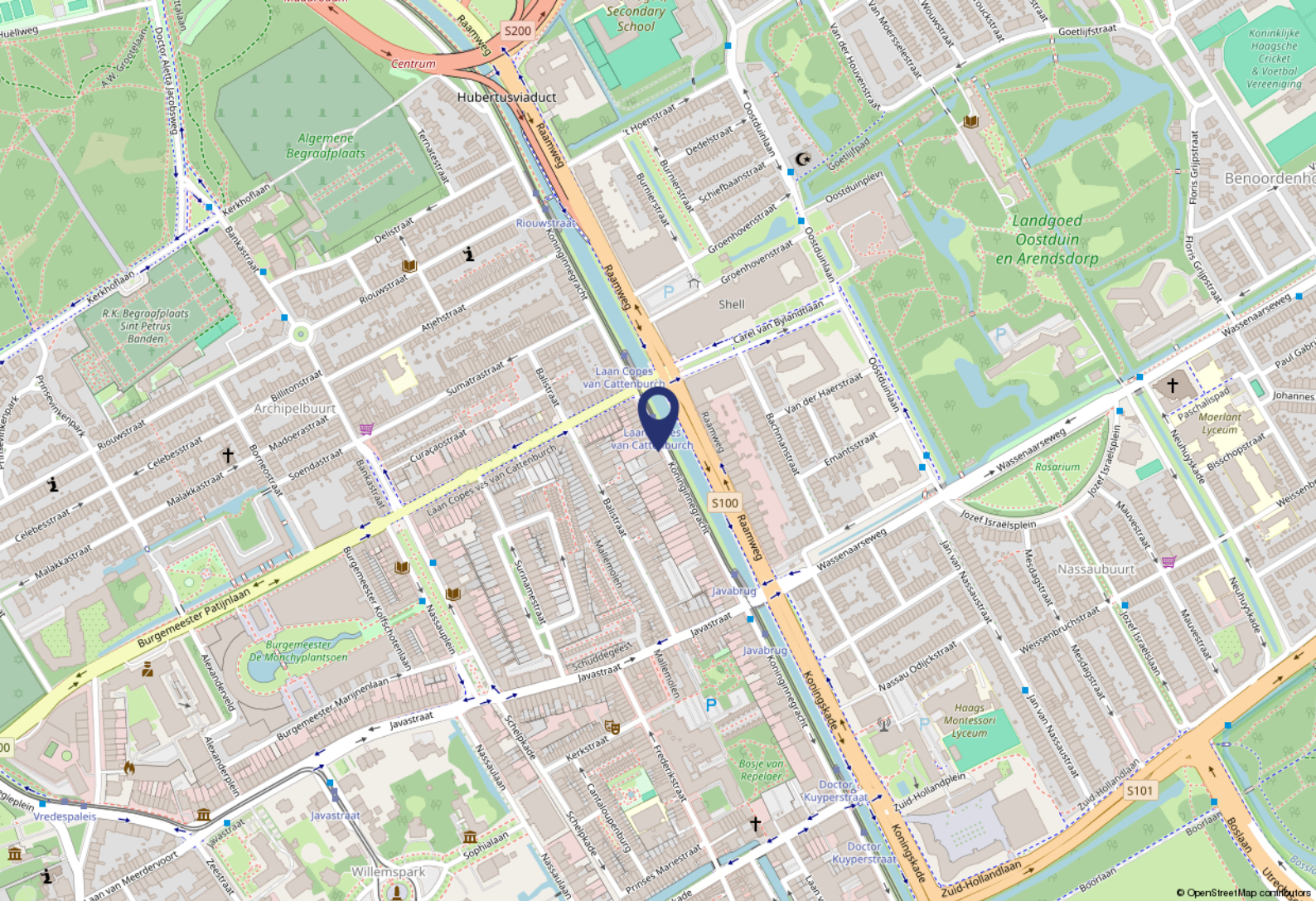
Contactpersoon: Jorg Olie



Omgevingsfactoren

Het kantoorgebouw is gelegen op één van de meest prestigieuze en tegelijkertijd dynamische locaties van Den Haag, te weten de Koninginnegracht tussen de Javastraat en de Laan Copes van Cattenburch. De Koninginnegracht is van oudsher één van de meest populaire kantorenlocaties van Den Haag. In de nabijheid zijn tal van ambassades en consulaten, De Bank Nederlandse Gemeenten, de Kamer van Koophandel en diverse internationale organisaties gevestigd.

Op loopafstand begint het historische Haagse centrum, met zijn vele antiekwinkels, stadspaleizen, musea, theaters, restaurants en winkels. Het kantoorgebouw is zeer geschikt om modern kantoor te houden in een historische omgeving.



Locatie

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer is het object uitstekend bereikbaar. De Utrechtse Baan geeft directe aansluiting op het Rijkswegennet (A4 Den Haag-Amsterdam, A12 Den Haag-Utrecht en de A13 Den Haag-Rotterdam).

De halte van tramlijn 9 ligt recht tegenover het object en staat in verbinding met Den Haag CS en NS station Den Haag Holland Spoor.

Parkeren

Achter het object bevindt zich een parkeerdek (dubbele laag) met voorterrein. Er zijn 5 parkeerplaatsen beschikbaar voor verhuur.

Langs de Koninginnegracht is tevens ruime en betaalbare parkeergelegenheid aanwezig.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het kantoorgebouw heeft een entree in het midden van de klassieke voorgevel. Bij binnenkomst in de centrale hal is er een receptiemogelijkheid en zijn de eerste kamers te betreden. Hierachter ligt het centrale trappenhuis met met lift.

Het kantoorpand kenmerkt zich door een vaste kern met trap, lift en toiletten met daar omheen efficiënte kantoorvloeren welke thans ingericht zijn door de huidige gebruiker. Het inbouwpakket omvat glazen wanden en een systeemplafond voorzien van een koelinstallatie.

Metrage

Het betreft een Rijksmonument met een totaalmetrage van ca. 1.440 m² v.v.o., waarvan nog circa 340 m² v.v.o. beschikbaar is, geheel gelegen op de 3e verdieping.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd in huidige staat, onder meer voorzien van:

- Stijlvolle entree met glazen tochtportaal en houten receptiebalie;
- 8-persoonslift;
- Elektrische installatie;
- Gasinstallatie;
- Brandmeldinstallatie;
- Warmte-installatie;
- Airconditioning;
- Alarminstallatie;
- Data-installatie;
- Luchtbehandelingsinstallatie (mechanische ventilatie met topkoeling);
- Hydrofoor;
- Elektrische overheaddeur;
- Intercom;
- Kabelgoten;
- Halogeenverlichting in het trappenhuis;
- Systeemplafonds met inbouwarmaturen;
- Vergaderzaal met wandverlichting;
- Pantry op iedere verdieping;
- Sanitair op iedere verdieping;
- Lamellen voor de ramen;
- Lichtdoorlatende dakkoepels;
- Dakbeveiliging met aanhaakpunten, hekwerk, e.d.;
- Ruime fietsenstalling;
- Elektrisch bedienbare buitenzonwering aan de achterzijde (zuidzijde).

Bestemmingsplan

'Archipelbuurt e.o.' vastgesteld d.d. 18-12-2014.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd - 3'.

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

Energielabel

Het object beschikt niet over een energielabel, aangezien het een rijksmonument is.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 4.850,- per maand te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaats

€ 125,- per parkeerplaats per maand te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten zijn op voorschotbasis en bedragen € 42,50 per m² per jaar te vermeerderen met BTW. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- onderhoud installaties;
- buitenterrein inclusief groenvoorziening;
- glas- en gevelbewassing buitenzijde;
- glasverzekering ten behoeve van glas in buitengevel;
- eventuele gemeentelijke heffingen ten behoeve van gebruiker (niet OZB voor gebruiker);
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- gasverbruik inclusief vastrecht;
- elektraverbruik inclusief vastrecht (van het gehuurde, algemene ruimten en installaties);
- dakonderhoud;
- schoonmaak algemene ruimten;
- vuilcontainer;
- overig klein onderhoud algemene ruimten;
- camerabewaking;
- beheer (inclusief beheervergoeding over de aan huurder toerekenbare gemaakte servicekosten ad 5%).

Huurtermijn

Flexibele huurtermijn bespreekbaar, voorkeur voor 3 (drie) + 3 (drie) jaar.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

Vanaf 1 augustus 2026.

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).

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

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 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.



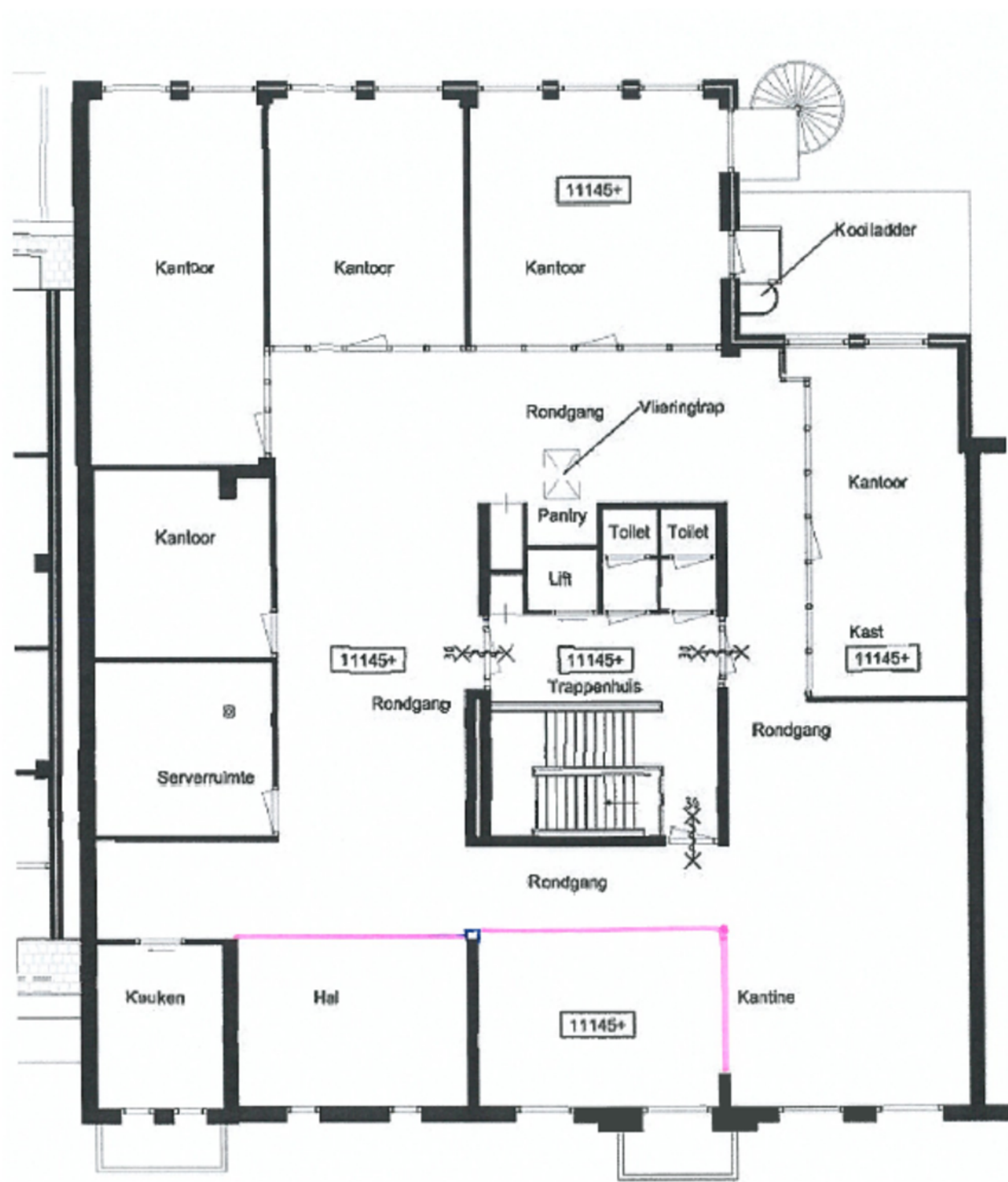








Plattegrond



3E VERDIEPING

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



DYNAMIS

**FRISIA
MAKELAARS**