



Frisia Makelaars

Licht, stijlvol en representatief – kantoorruimte Den Haag

Representatief

Licht

Karaktervol



TE HUUR

Laan Copes van Cattenburch 88

1ste & 3de verdieping

2585 GE Den Haag

Contactpersoon: Thimo van Soldt

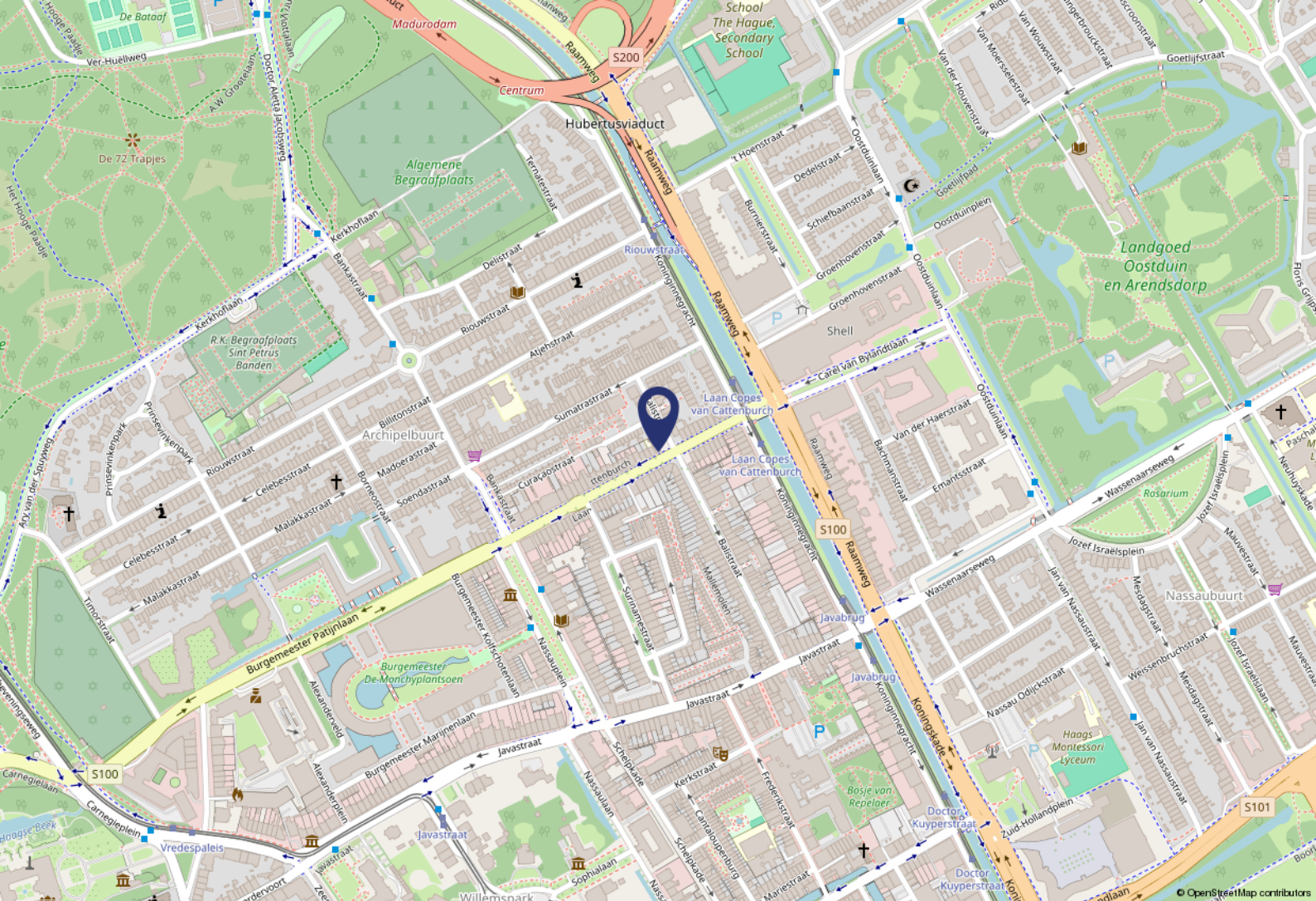


funda in business



Omgevingsfactoren

Aan de Laan Copes van Cattenburch, op de hoek met de Balistraat, bevindt zich dit representatieve kantoorpand. Het gebouw is enkele jaren geleden volledig gerenoveerd en voorzien van moderne faciliteiten, terwijl de klassieke uitstraling behouden is gebleven. Hierdoor combineert het pand de charme van een historisch gebouw met het comfort van een hedendaagse werkomgeving.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Het pand ligt aan een belangrijke doorgaande weg in Den Haag met snelle verbinding naar de A4, A44, A12 en A13.

Ook per openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten: Den Haag Centraal is binnen enkele minuten bereikbaar per tram of bus.

Parkeren

In de directe omgeving is ruime (betaalde) parkeergelegenheid beschikbaar. Daarnaast is er de mogelijkheid om een aparte parkeerplaats in de buurt te huren.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Aan de rand van de geliefde Archipelwijk, op de hoek met de Balistraat, bevindt zich dit prachtige en volledig gerenoveerde kantoorpand. Het object kenmerkt zich door zijn ruime, lichte indeling dankzij de grote raampartijen en de hoogwaardige afwerking. Voor verhuur komen de eerste en derde verdieping beschikbaar, ideaal als representatieve kantoorruimtes.

Metrage

Eerste verdieping (ca. 74 m² v.v.o.)

Een klassieke kantoorruimte met prachtige houten vloeren en hoge ramen die zorgen voor veel lichtinval. De indeling bestaat uit royale en-suite ruimtes die zeer geschikt zijn als werkkamers of vergaderruimtes. Tevens bevindt zich op deze verdieping een eigen toilet.

Derde verdieping (ca. 44 m² v.v.o.)

Een unieke kantoorruimte onder de kap, met zichtbaar houten balken en veel daglicht dankzij meerdere dakramen. De open indeling leent zich uitstekend als creatieve werkruimte of vergaderplek. De moderne glazen afscheiding bij de trap zorgt voor extra licht en een open uitstraling. Het toilet van de derde verdieping bevindt zich op de tweede verdieping.

Beide verdiepingen zijn direct te betrekken, beschikken over pantry's en zijn zowel afzonderlijk als gezamenlijk te huurhuur

Opleveringsniveau

De units worden leeg en bezemschoon opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- Luxe houten vloeren;
- Grote raampartijen met veel lichtinval;
- Verlichting;
- Pantry.

Bestemmingsplan

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

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 energielabel A.

Het energielabel is geldig tot 11-11-2035.

Huurgegevens

Huurprijs

Eerste verdieping: € 1.650,- per maand;
Derde verdieping: € 1.150,- per maand.

Servicekosten

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 40,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

In overleg.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

Per direct beschikbaar.

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 2025 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW

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.



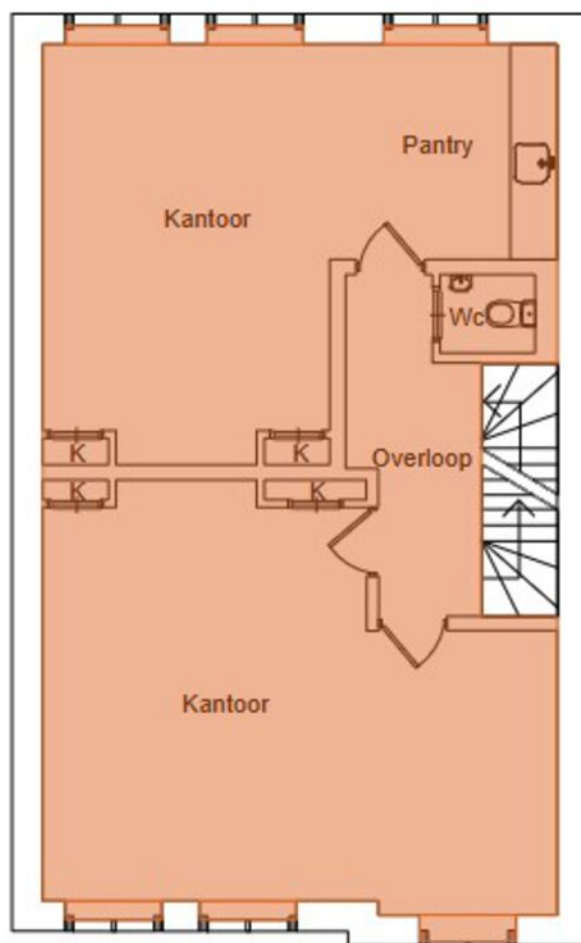






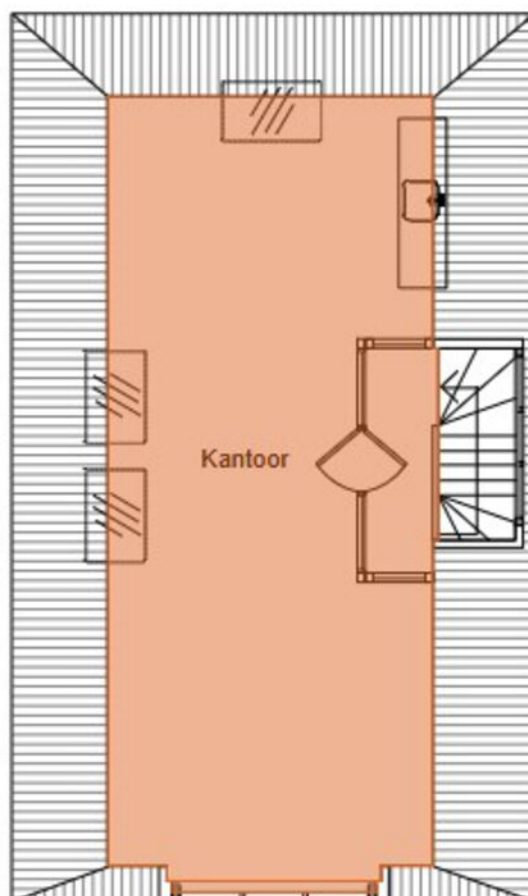


Plattegrond



1e Verdieping

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



Frisia Makelaars