

Kantoorruimte | ca. 375 m² v.v.o.



TE KOOP

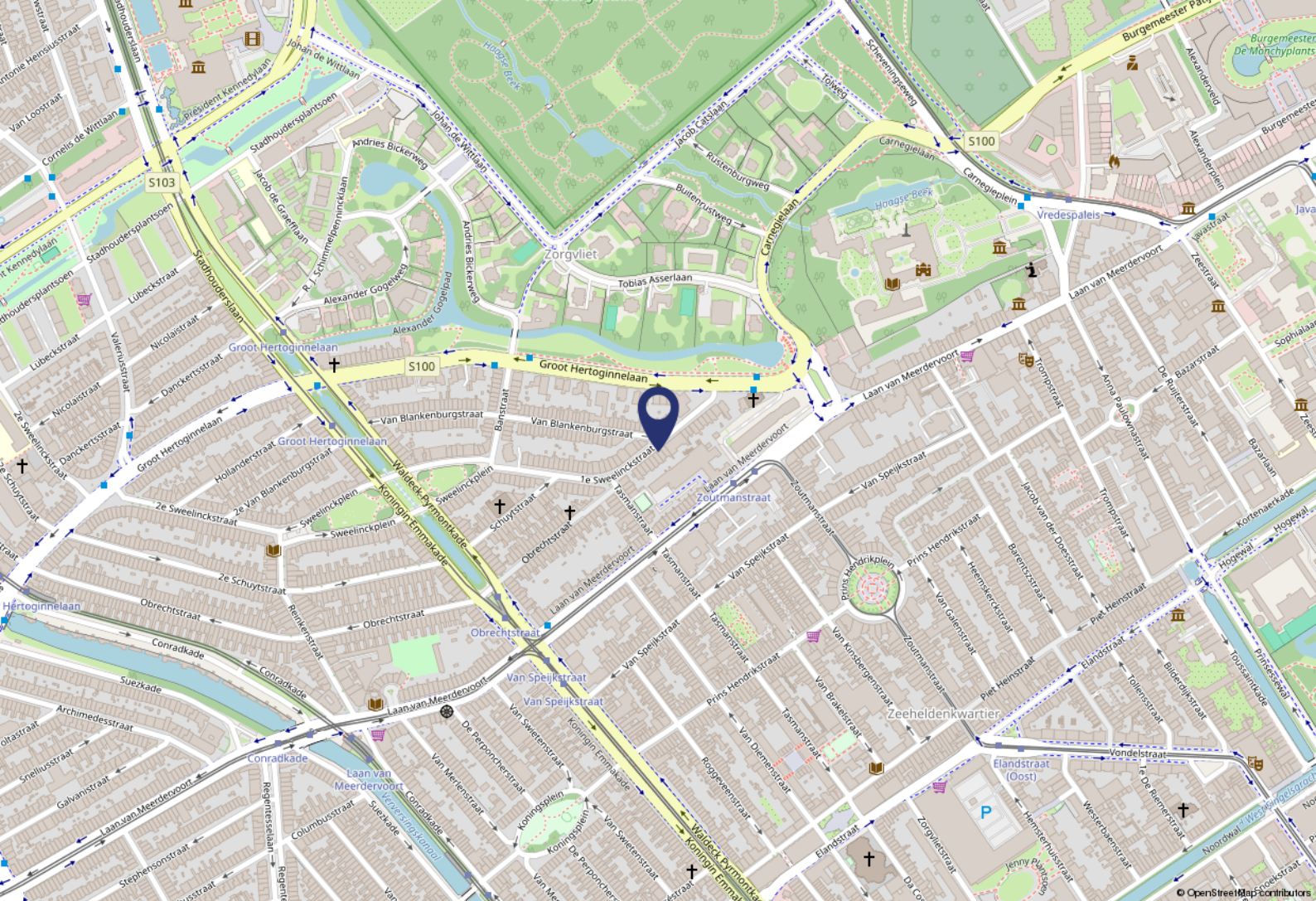
1e Sweelinckstraat 30
2517 GD 's-Gravenhage

Contactpersoon: Michael Brands



Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen in een rustige en representatieve straat in het Regentessekwartier/Duinoord, nabij het Sweelinckplein. De omgeving kenmerkt zich door een hoogwaardige mix van wonen en werken en staat bekend om haar statige bebouwing, ambassades, kantoren en diverse voorzieningen zoals horecagelegenheden en winkels op korte afstand.



Locatie

Bereikbaarheid

Het kantoorpand is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Op loopafstand bevinden zich diverse tram- en bushaltes met directe verbindingen naar onder meer het centrum van Den Haag, Den Haag Centraal Station en Den Haag Hollands Spoor. Onder andere tramlijnen 11 en 17 en buslijnen 21 en 24 zorgen voor een snelle en frequente ontsluiting van zowel het stadscentrum als Scheveningen. Daarnaast is het object goed bereikbaar met de auto via de uitvalswegen richting de A4, A12 en A13.

Parkeren

Parkeren is mogelijk in de openbare ruimte middels betaald parkeren en/of het vergunningensysteem van de gemeente Den Haag.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Aan de 1e Sweelinckstraat 30 te 's-Gravenhage wordt dit representatieve en karakteristieke woon-/kantoorpand te koop aangeboden. Het object is gelegen in de geliefde buurt Duinoord, een wijk die bekend staat om haar levendige karakter, goede bereikbaarheid en hoogwaardige, klassieke bebouwing. Het object wat sinds lange tijd in gebruik is als kantoor heeft een zeer representatieve uitstraling met een functionele indeling verdeeld over meerdere verdiepingen.

Dankzij de centrale ligging, goede bereikbaarheid en veelzijdige gebruiksmogelijkheden is het pand uitermate geschikt voor onder meer kantoorhoudend gebruik, praktijkruimte of een combinatie van wonen en werken.

Metrage

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 375 m² v.v.o., verdeeld als volgt:

- Souterrain circa 13 m² v.v.o.;
- Begane grond circa 99 m² v.v.o.;
- 1e verdieping circa 99 m² v.v.o.;
- 2e verdieping circa 88 m² v.v.o.;
- 3e verdieping circa 76 m² v.v.o.

Opleverniveau

Het object wordt vrij van huur en gebruik, bezemschoon en ontruimd opgeleverd in de huidige staat, onder andere voorzien van eikenhouten vloer, ornamenten plafond, veel klassieke details.

Aan de achterzijde bevindt zich nog een ruime zonnige tuin.

Bestemmingsplan

"Duinoord" vastgesteld d.d. 26-11-2015.

Categorie wonen/kantoor.

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

Het betreft hier een Rijks beschermd stadsgezicht

Energielabel

Onderhavige beschikt over energielabel D.

Het energielabel is geldig tot 11-12-2035.

Koopgegevens

Vraagprijs

€ 1.795.000,- k.k.

Aanvaarding

Per april 2026 beschikbaar

Kadastrale gegevens

Gemeente: 's-Gravenhage

Sectie: N

Nummer: 2711

Grootte: 210 m²

BTW

Bij de overdracht en levering is geen BTW verschuldigd.

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.

Koopvoorwaarden

Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

- Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennisgenomen van de vrijblijvende objectinformatie en aanvaardt uitdrukkelijk de inhoud hiervan.
- Koper wordt in de gelegenheid gesteld de onroerende zaak voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de onroerende zaak te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.
- Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 100 jaar oud is. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe panden. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, verwarming en warmwaterinstallaties met toebehoren, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht.

- Indien de waarde waarover koper overdrachtsbelasting is verschuldigd wegens de overdracht binnen 6 maanden na een voorgaande overdracht kan worden verminderd met de waarde waarover bij die eerdere overdracht overdrachtsbelasting was verschuldigd vergelijk artikel 13 Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en koper derhalve niet de onder normale omstandigheden verschuldigde overdrachtsbelasting hoeft te voldoen, zal koper aan verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

- Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen zal aan koper een rentevergoeding ad. 8,5% van de koopsom op jaarbasis in rekening worden gebracht, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische levering, te voldoen gelijktijdig met de koopsom bij de eigendomsoverdracht. De vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van verkoper ligt.

- Koper heeft in beginsel het recht om de notaris te kiezen. Indien koper kiest voor een notariskantoor welke is gevestigd met een omtrek verder dan 25 kilometer van het verkochte dan kunnen de volgende kosten door verkopende makelaar en diens opdrachtgever in rekening worden gebracht bij koper.

1) Eventuele aanvullende notariële kosten, bijvoorbeeld het opstellen van een volmacht, die aan verkoper in rekening worden gebracht.

2) Kosten van vervoer en uurloon. Deze kosten dienen te worden betaald en verrekend bij de in de koopakte vermelde notaris, op de dag van de eigendomsoverdracht.

- Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen, dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Van toepassing zijnde gegevens met betrekking tot de onroerende zaak zijn eveneens op verzoek bij ons op kantoor ter inzage. Dit zijn bijvoorbeeld: stukken van de vereniging van eigenaren, huishoudelijke reglementen, eigendomsbewijs, splitsingsakte, splitsingstekening, reglementen, erfpachtvoorwaarden.







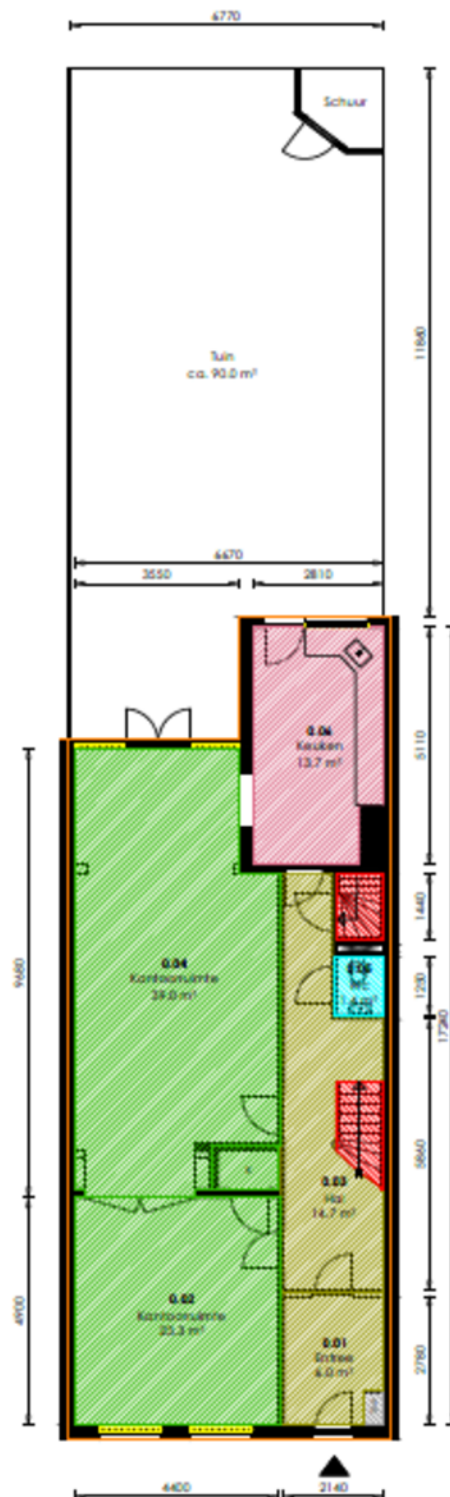






Plattegrond

Begane grond



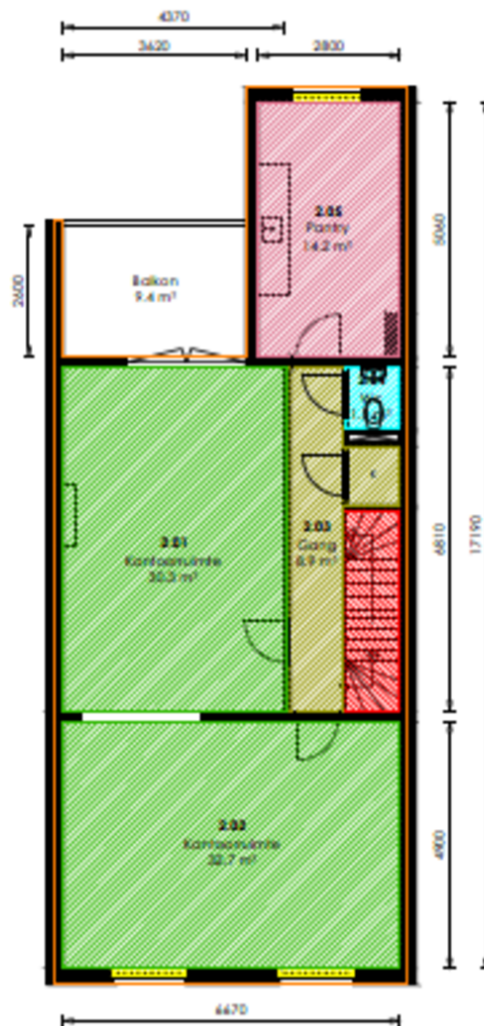
Plattegrond

1e verdieping



Plattegrond

2e verdieping

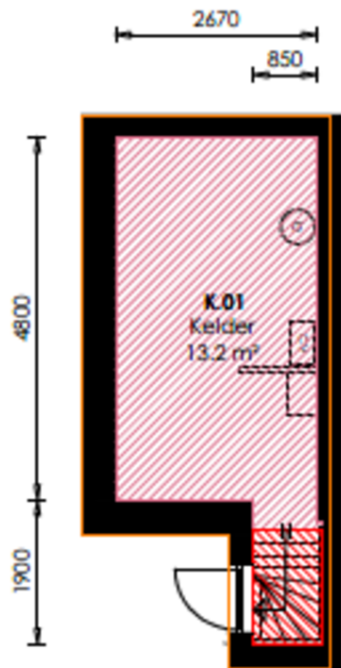


Plattegrond

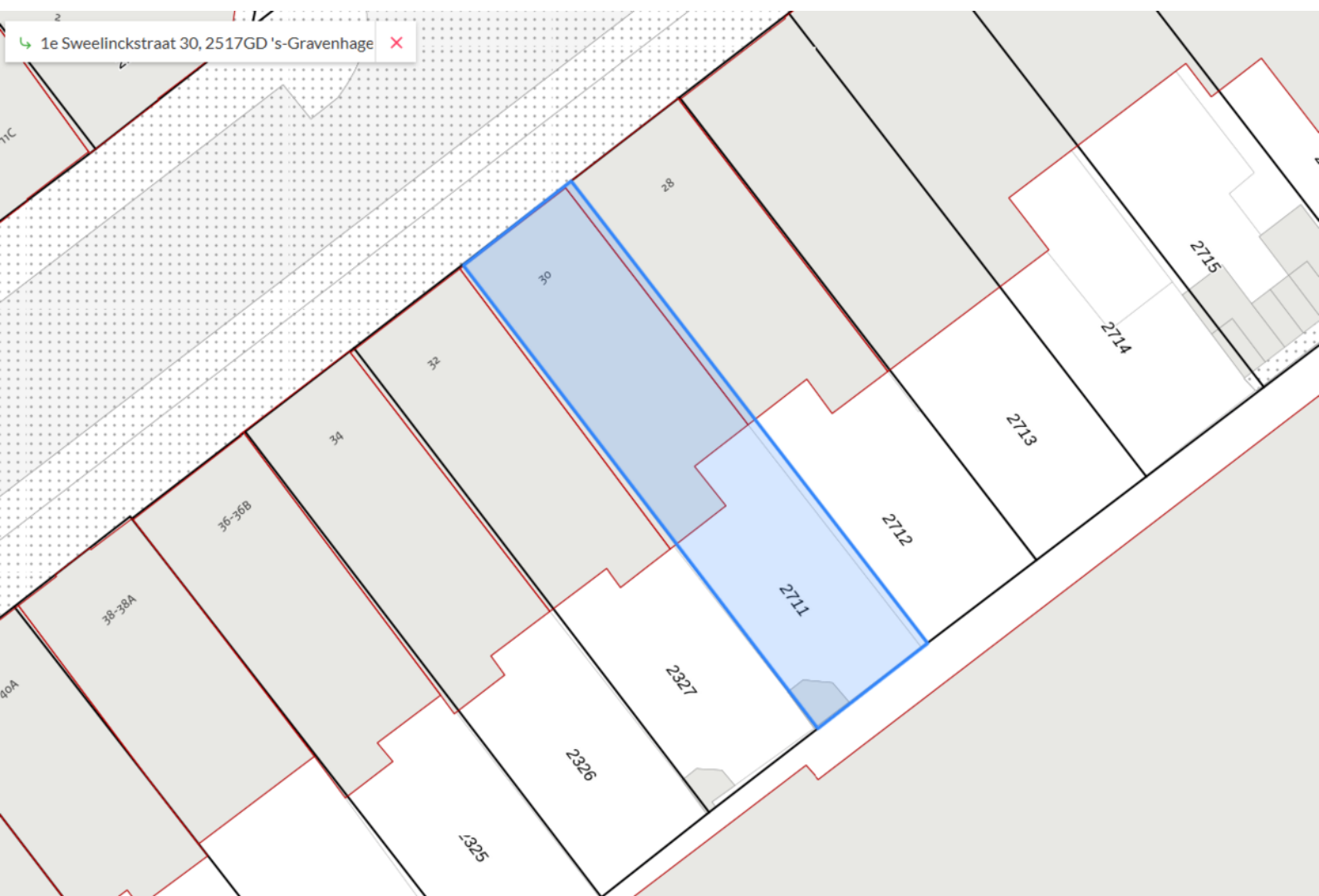
3e verdieping



Souterrain



Kadastrale kaart



Adres:

1e Sweelinckstraat 30

Gemeente:

's-Gravenhage

Postcode / Plaats:

2517 GD 'S-Gravenhage

Sectie / Perceel:

N/271

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**