

Kantoorruimte | ca. 452 m² v.v.o.



Zichtlocatie

Toplocatie

Breed front

TE HUUR

Laan van Meerdervoort 50
2517 AM 's-Gravenhage

Contactpersoon: Jorg Olie

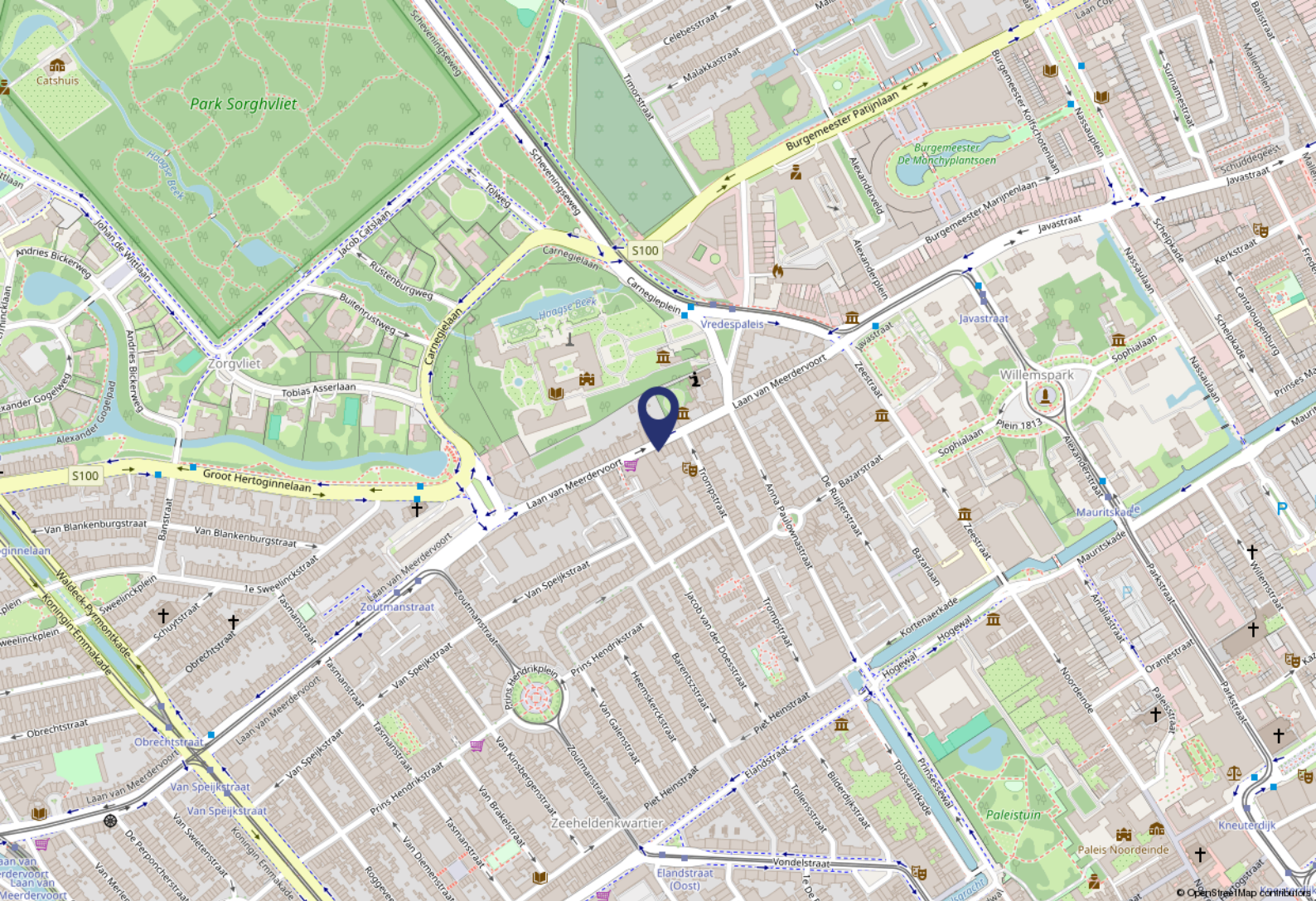


Omgevingsfactoren

Het object is gelegen aan de Laan van Meerdervoort, één van de langste en bekendste winkel- en verkeersaders van Den Haag. De directe omgeving wordt gekenmerkt door een combinatie van wonen, werken en voorzieningen.

In de nabijheid bevinden zich diverse lokale ondernemers, dienstverleners en speciaalzaken. De locatie kent een continue passantenstroom en heeft een sterk wijkverzorgend karakter.

De Laan van Meerdervoort vormt een belangrijke verbindingroute tussen het centrum van Den Haag en de omliggende wijken, wat zorgt voor een uitstekende zichtbaarheid en bereikbaarheid.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het object is goed. Het pand is gelegen aan een hoofdverkeersroute met directe aansluiting op de belangrijke uitvalswegen richting het centrum en de rijkswegen.

Het object is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Diverse tram- en busverbindingen bevinden zich op loopafstand en zorgen voor een snelle verbinding met onder andere Den Haag Centraal en Hollands Spoor.

Parkeren

Het object beschikt niet over eigen parkeergelegenheid. In de directe omgeving is betaald parkeren aan de openbare weg mogelijk. Daarnaast bestaat de mogelijkheid tot het aanvragen van een bedrijfsparkeervergunning.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft een representatief pand voor volledig eigen gebruik, verdeeld over meerdere verdiepingen. Het pand verkeert in goede staat en heeft een verzorgde en professionele uitstraling.

Het object omvat in totaal circa 452 m² v.v.o., verdeeld over het souterrain, de begane grond, de eerste verdieping en de tweede verdieping.

De entree bevindt zich aan de voorzijde van het pand en biedt directe toegang tot de commerciële ruimten. De verdiepingen zijn via een vaste trap met elkaar verbonden.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 452 m² v.v.o. (conform NEN 2580), als volgt verdeeld;

- Souterrain: circa 118 m² v.v.o.;
- Begane grond: circa 135 m² v.v.o.;
- Eerste verdieping: circa 102 m² v.v.o.;
- Tweede verdieping: circa 97 m² v.v.o..

Opleveringsniveau

Het object wordt leeg en bezemschoon opgeleverd en is onder andere voorzien van;

- Pantry;
- Sanitaire voorzieningen;
- Verwarming;
- Mechanische ventilatie;
- Te openen ramen;
- Verlichtingsarmaturen;
- Representatieve afwerking;
- Zelfstandige verdiepingen.

Bestemmingsplan

'Zeeheldenkwartier' vastgesteld d.d. 08-08-2011

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

Energie label

Het object beschikt over energielabel A.

Het energielabel is geldig tot 26-01-2034.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 6.500,- per maand te vermeerder met BTW.

Servicekosten

Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting en betaling van alle nutsvoorzieningen.

Huurtermijn

5 (vijf) jaren met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaren.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

In overleg.

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.

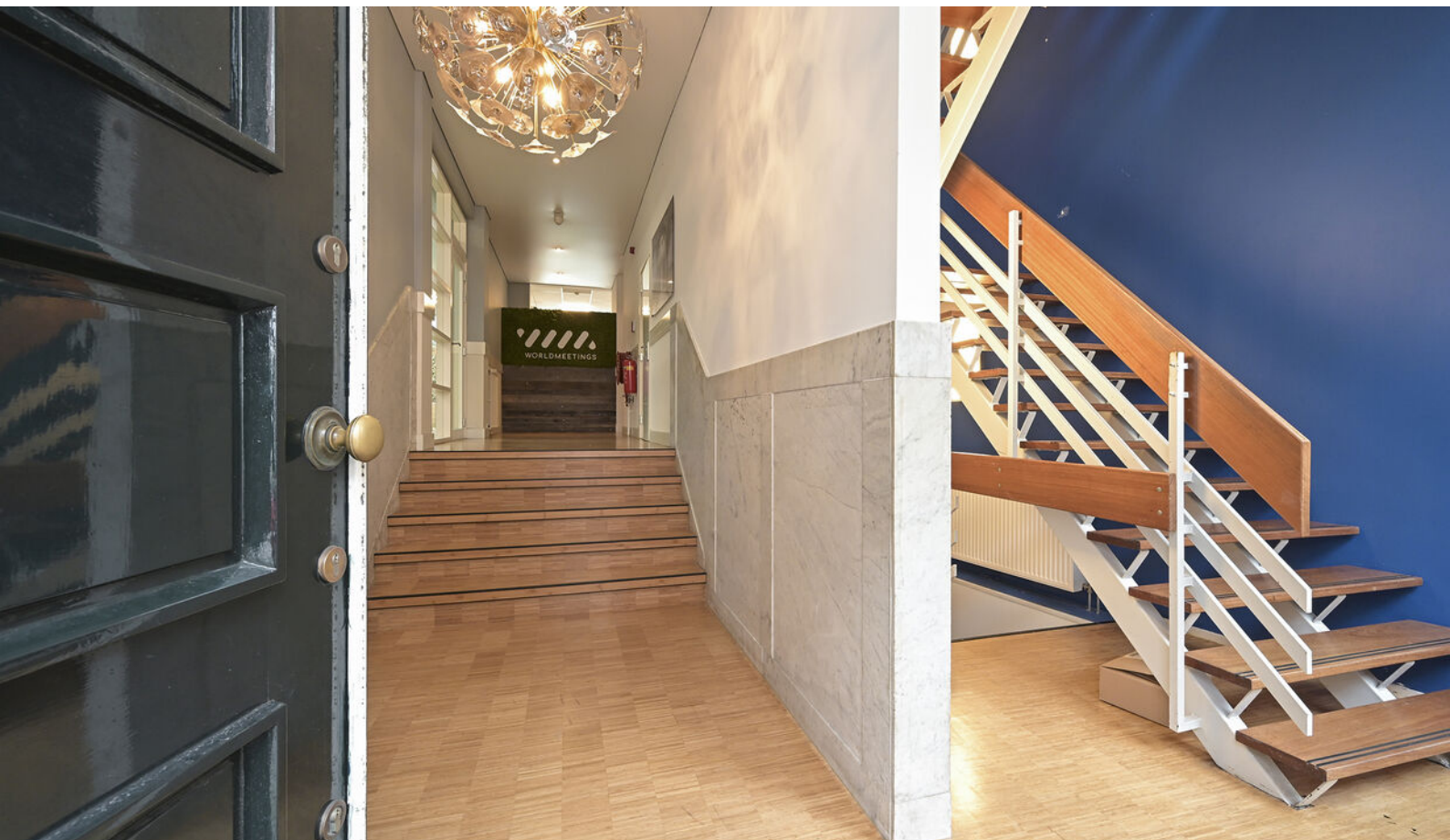
Zekerheidsstelling

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 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.

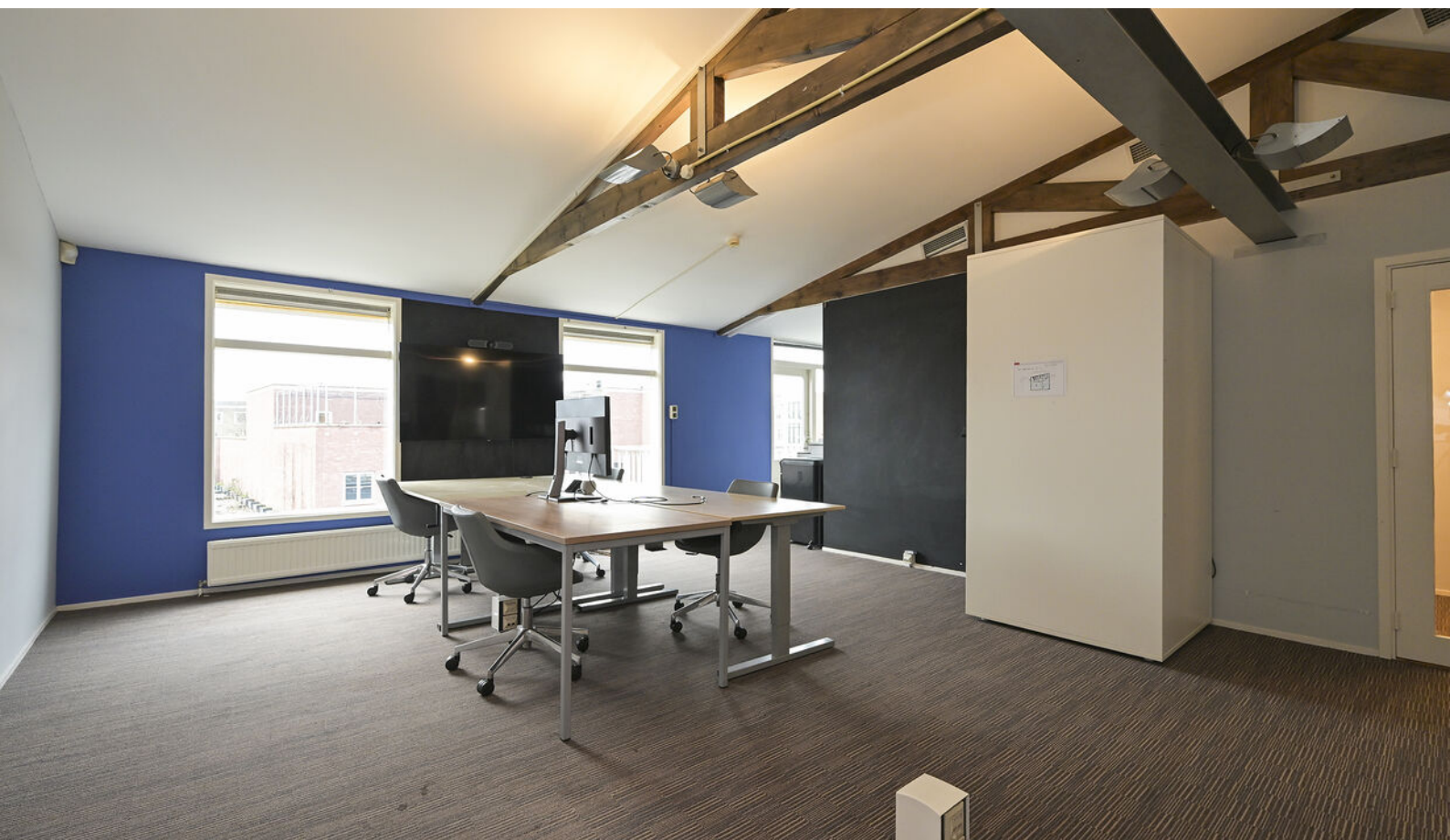
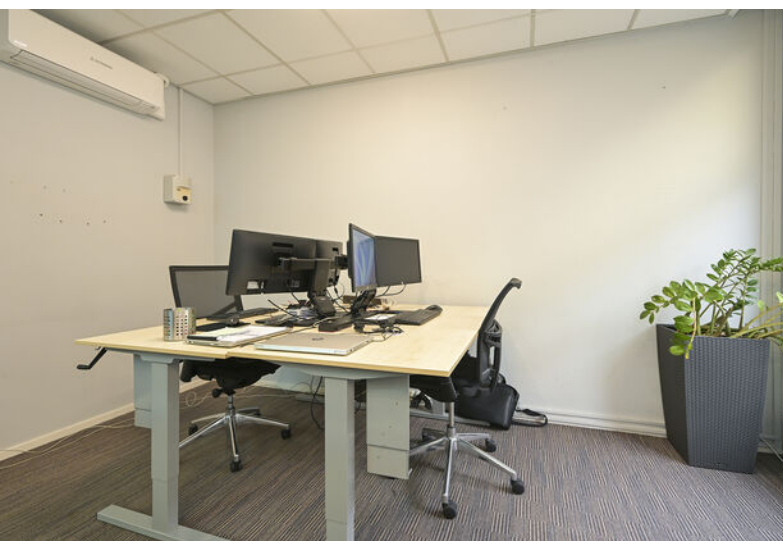










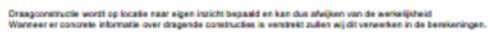




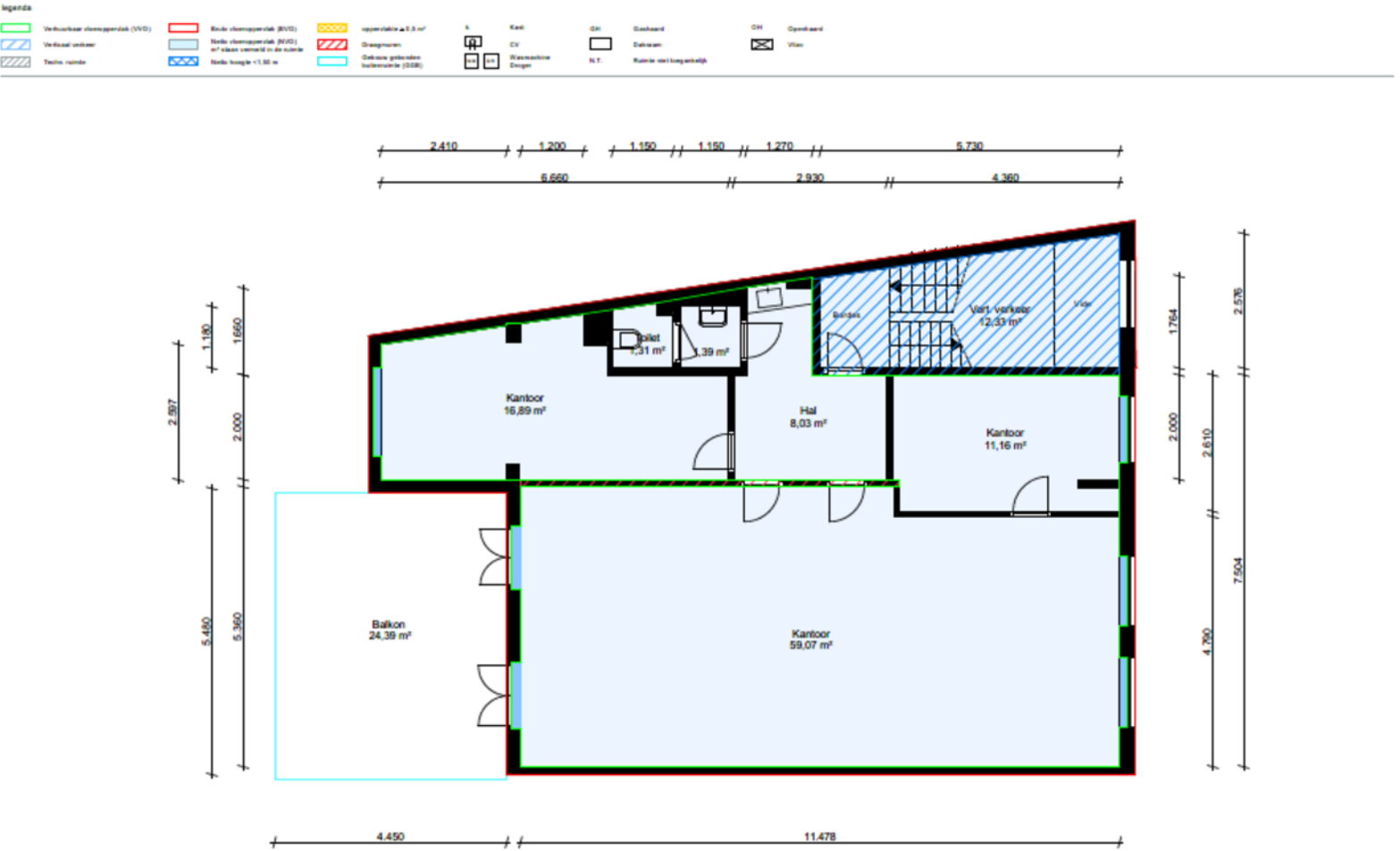




FRISIA
MAKELAARS



Plattegrond - 1e verdieping



Laan van Meerdervoort 50 | Den Haag | 1e Verdieping | NVO = 110 m² | VVO = 102 m² | BVO = 125 m² | Geb. geb. buitenruimte = 24,4 m² | H = 2,75 m

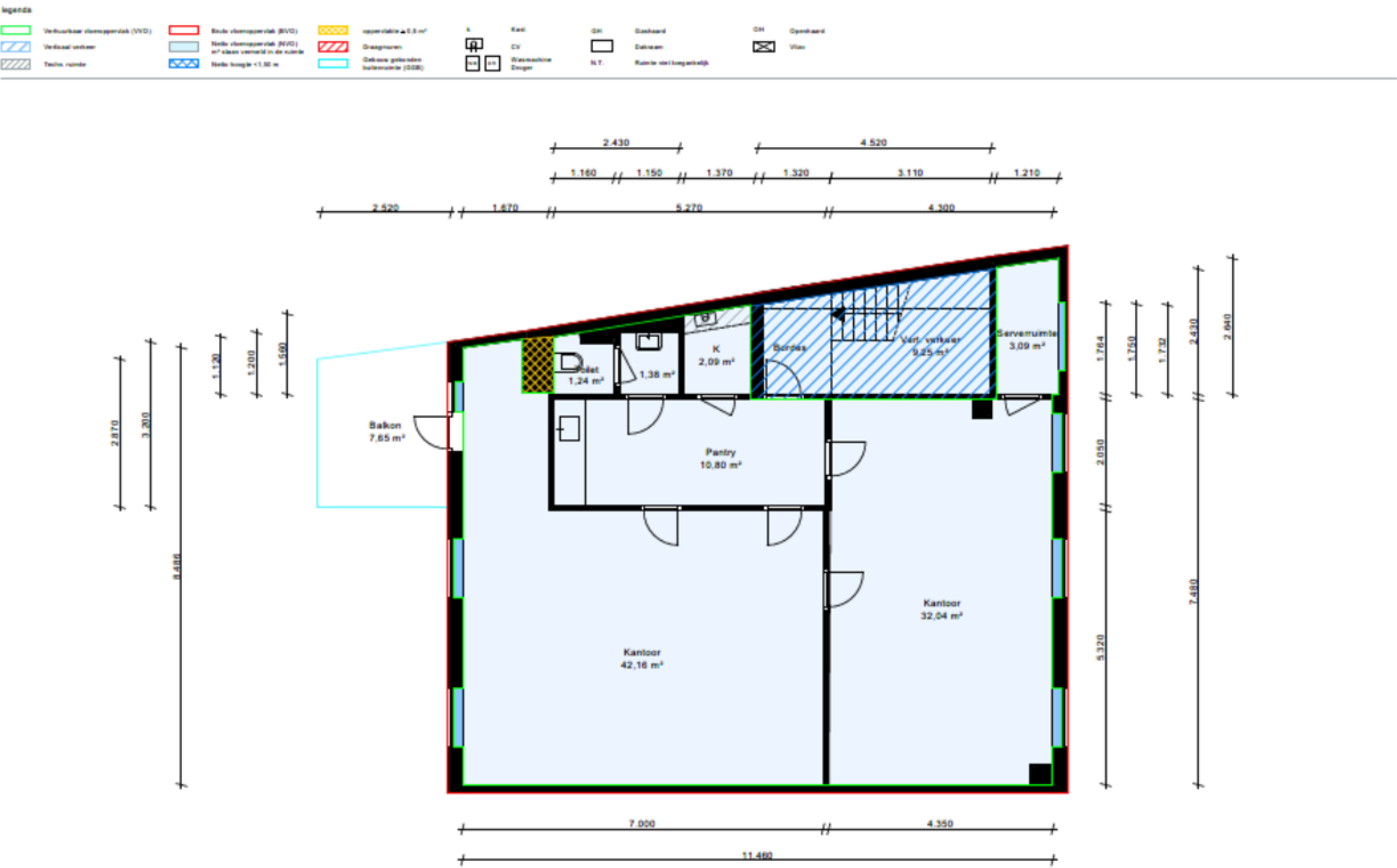
Deze tekening is conform NEN 2580. De NVO bestaat uit de opgeleverde gebouwen op vloeroppervlak, los van de begrenzenende opgaande schuifconstructies van de afbouwde buitenruimte. Bij de VVO wordt naar gelijke gebouwenruimten aan elkaar gerekend, gerekend tot het hart van de desbetreffende schuifconstructie. Bij vloeroppervlakten wordt gerekend tot aan binnenworp glas (glasbouwruimte). BVO is indicatief.

Overname van aansprakelijkheid van gegevens kan niet worden aan deze plattegrond worden verleend. (Maatvoering in millimeters)

Dragestructuur 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 beschrijvingen.

ESTATE MEDIA
VASTGOEDPRESENTATIE

Plattegrond - 2e verdieping



Laan van Meerdervoort 50 | Den Haag | 2e verdieping | NVO = 102 m² | VVO = 97,4 m² | Geb. geb. buitenruimte = 7,65 m² | BVO = 117 m² |

Deze tekening is conform NEN 2580. De NVO is gebaseerd op de oppervlakte gemeten op vloerhoogte, inclusief de begrenzen van de draagconstructies van de afzonderlijke ruimten. Bij de VVO wordt naar gelijke gebouwenruimten aan elkaar gemeten, gemeten tot het hart van de draagconstructie van de draagconstructie. Bij draagconstructies wordt gemeten tot aan de binnenlijn van de draagconstructie. VVO is indicatief.

Overname van voorgedrukte tekening 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 draagende constructies is verstrekt zullen wij dit verwerken in de beschrijvingen.



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**