

Kantoorruimte | ca. 244 m² v.v.o.

Penthouse

Panorama-view

Moderne stijl



TE HUUR

Waldorpstraat 1390
2521 CZ 's-Gravenhage

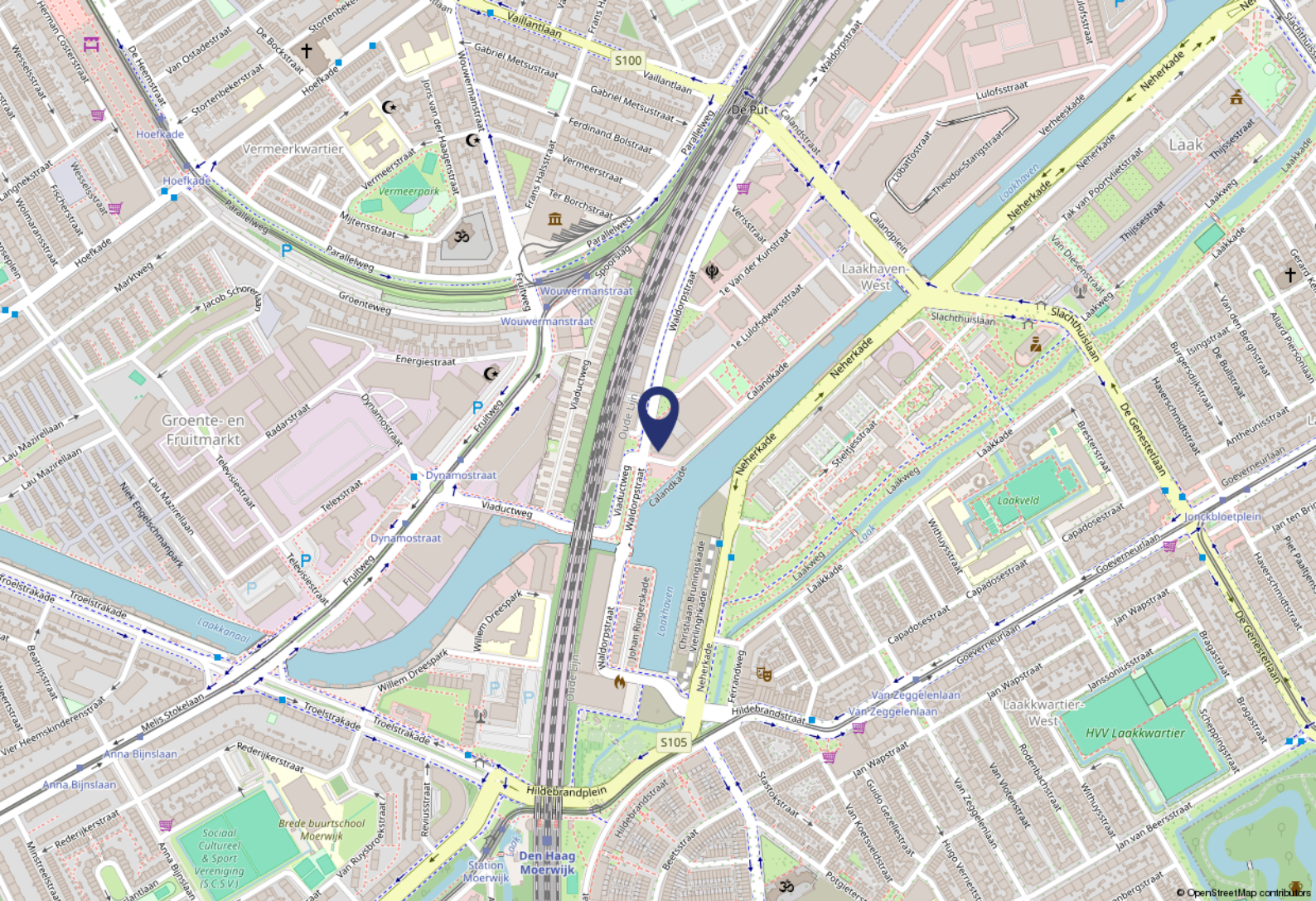
Contactpersoon: Thimo van Soldt



Omgevingsfactoren

Het object ligt in Laakhaven, tegenover station Hollands Spoor. Het gebied is de afgelopen jaren sterk ontwikkeld en trekt bedrijven, studenten en bewoners aan. De stationsomgeving vormt een actieve zone waar onderwijs, kantoren en stedelijke voorzieningen samenkomen.

In de directe omgeving liggen de Haagse Hogeschool, de Mondriaan-locaties, diverse horecazaken, supermarkten en sportvoorzieningen. De wijk richt zich op een mix van werken, wonen en leren, waardoor er de hele dag door beweging is. De algemene uitstraling van het gebied wordt steeds stedelijker, met continue verbeteringen aan de openbare ruimte en nieuwe ontwikkelingsprojecten.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand is goed. Station Den Haag Hollands Spoor ligt direct aan de overzijde en biedt trein-, tram- en busverbindingen richting de hele regio. Fiets- en scooterverbindingen naar het centrum en omliggende wijken zijn snel en praktisch.

Met de auto zijn de A4, A12 en A13 eenvoudig te bereiken via de Utrechtsebaan of de Rijswijkseweg.

Parkeren

Bij het gebouw zijn overdekte parkeerplaatsen te huur.

Daarnaast kan een bedrijfsparkeervergunning worden aangevraagd voor parkeren in de omgeving.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het kantoor bevindt zich op de 22ste verdieping van de Waldo Toren, een moderne toren opgeleverd in 2016. De eerste 21 verdiepingen bestaan uit woningen. Daarboven bevinden zich de kantoorlagen, met volledige privacy en een uitzonderlijk uitzicht over de stad.

De verdieping is exclusief bereikbaar met een toegangstag. Zonder tag stopt de lift op de 21ste verdieping. Via het trappenhuis is de verdieping ook te bereiken.

Door de glaspartijen rondom heeft deze verdieping een 360-graden uitzicht over Den Haag, richting de skyline, het strand en de omliggende steden. Aan beide zijden ligt een royaal balkon dat vanuit meerdere ruimtes toegankelijk is.

De indeling bestaat uit een ruime open werkvloer, diverse kleinere kamers en een natte ruimte met douche. De glazen binnenwanden zorgen voor licht en transparantie, terwijl de open ruimtes flexibel in te delen zijn.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 244 m² v.v.o. (conform NEN 2580), gelegen op de 22ste verdieping.

Opleveringsniveau

Het kantoor wordt volledig strak en fris opgeleverd. Onder andere aanwezig of nieuw geplaatst:

- Strak gesausde wanden;
- Vernieuwd, strak plafond;
- Nieuwe lichtpunten;
- Nieuwe pantry;
- Twee toiletten;
- Douche;
- Grote glaswanden rondom;
- Toegang tot balkons.

Bestemmingsplan

'Laakhaven West en Petroleumhaven' vastgesteld d.d. 20-12-2012.

Het object valt onder bestemmingscategorie Gemengd-1.

Voor het volledige bestemmingsplan: omgevingswet.overheid.nl

Energielabel

Het object beschikt over een energielabel.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 2.950,- per maand te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaats

€ 1.250,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Huurder verzorgt zelf de nutsvoorzieningen.
Eventuele overige kosten in overleg.

Huurtermijn

5 (vijf) jaren + 5 (vijf) optie 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 gedeelde BTW worden vastgesteld.

Zekerheidsstelling

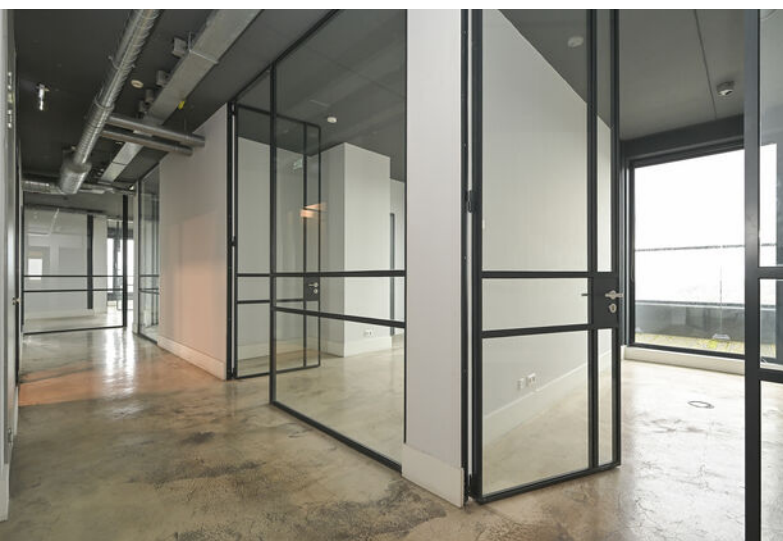
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

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.



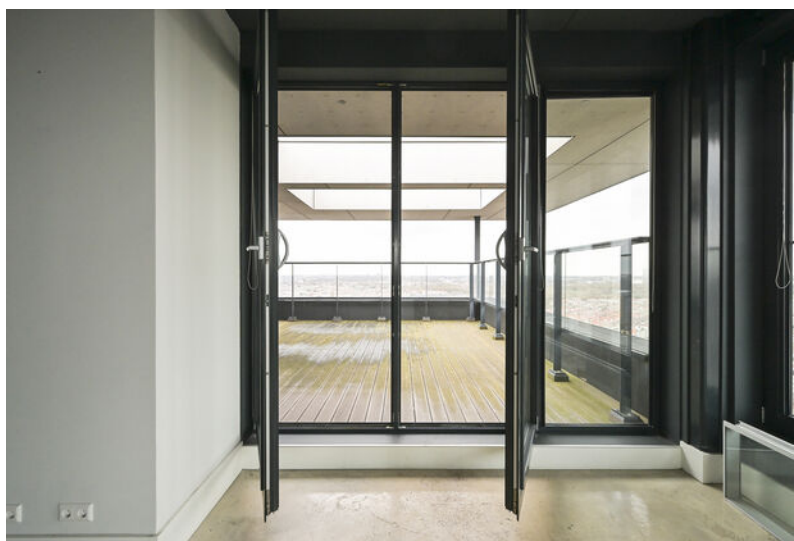


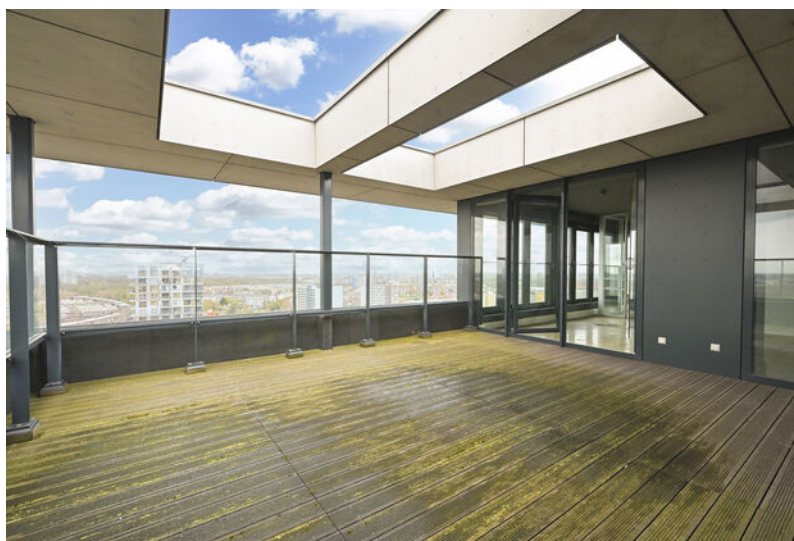














Het Bedrijfs Onroerend Goed team

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**