



**FRISIA**  
**MAKELAARS**

Kantoorruimte | ca. 170 m<sup>2</sup> v.v.o.



**TE HUUR**

Zwaardstraat 16  
2584 TX 's-Gravenhage

Contactpersoon: Gijs Rebel & Maurits van der Klift



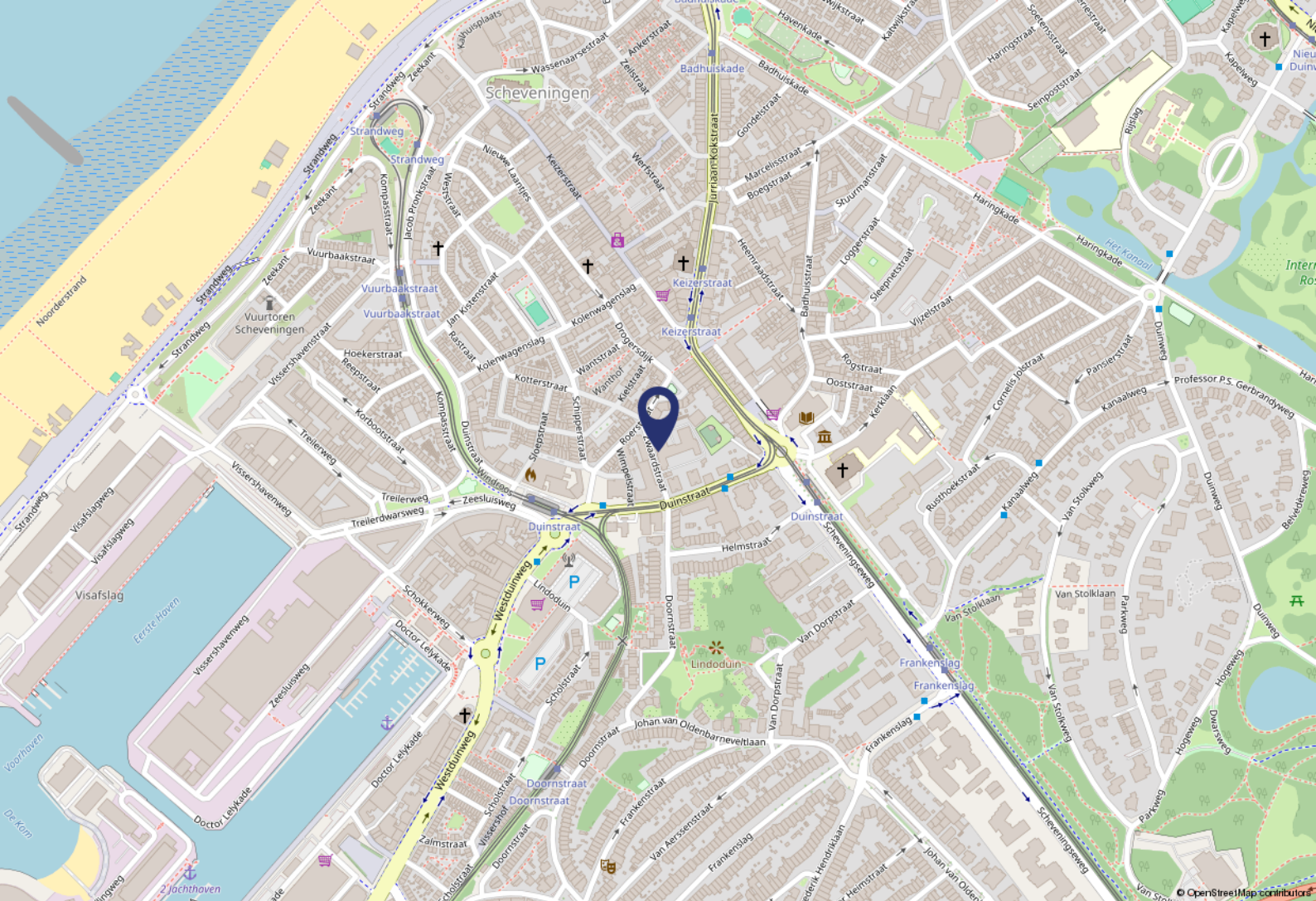
**funda** in business



## Omgevingsfactoren

Het object is gelegen in Scheveningen, in de directe nabijheid van de haven en het strand. De omgeving kenmerkt zich door een mix van bedrijvigheid, wonen en recreatie. In de directe omgeving bevinden zich diverse kantoorobjecten, horeca en voorzieningen, waardoor sprake is van een representatieve en functionele werkomgeving.

De ligging nabij de kust en de Scheveningse haven zorgt voor een onderscheidende locatie binnen Den Haag, met een goede aansluiting op stedelijke voorzieningen en een aantrekkelijk werkklimaat.



# Locatie

## Bereikbaarheid

Het object is goed bereikbaar met eigen vervoer via de hoofdwegen richting Den Haag centrum, Scheveningen en de uitvalswegen naar de A4, A12 en A13.

Ook met openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. In de omgeving bevinden zich diverse tram- en busverbindingen richting Den Haag Centraal, Hollands Spoor en omliggende stadsdelen.

## Parkeren

Per unit zijn twee buitenparkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein.

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

Frisia Makelaars biedt namens haar opdrachtgever kantoorruimte aan in de rijks monumentale Derde Ambachtsschool aan de Zwaardstraat 16 te 's-Gravenhage. Dit karakteristieke gebouw is gebouwd in 1930-1931 naar ontwerp van architect Jan Duiker en geldt als een van de topmonumenten binnen de vooroorlogse nieuw zakelijke architectuur. Het pand is in 1998 volledig gerestaureerd en sindsdien in gebruik als bedrijfsverzamelgebouw met in totaal 22 zelfstandige units, verdeeld over drie bouwlagen.

Per direct zijn 3 voormalige klaslokalen beschikbaar, ieder met een oppervlakte van circa 170 m<sup>2</sup> v.v.o.. De beschikbare units bevinden zich op de begane grond, eerste en tweede verdieping en beschikken ieder over een eigen pantry en twee toiletvoorzieningen. Tijdens kantooruren is een beheerder aanwezig in het gebouw.

## Metrage

De beschikbare oppervlakten zijn als volgt verdeeld:

Unit 0.30 : circa 170 m<sup>2</sup> v.v.o.;

Unit 1.22 : circa 170 m<sup>2</sup> v.v.o.;

Unit 2.13 : circa 170 m<sup>2</sup> v.v.o..

## Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt aangeboden in huidige staat, onder andere voorzien van het volgende:

- Gezamenlijke entree met trap naar verdiepingen;
- Lift;
- Vaste scheidingswanden;
- Brandblusvoorzieningen;
- Betonnen vloeren voorzien van marmoleum;
- Stalen kozijnen voorzien van dubbele beglazing;
- Eigen toiletvoorzieningen en pantry;
- Eigen cv-ketel;
- Verwarming middels radiatoren.

## Bestemmingsplan

'Scheveningen Dorp' vastgesteld d.d. 11-10-2012.

Het object valt onder bestemming 'Kantoor'

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)

## Energie label

Niet beschikbaar.

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 2.000,- per maand te vermeerderen met BTW.

## Huurprijs parkeerplaats

€ 1.000,- per jaar te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Het voorschot servicekosten is nader te bepalen.

## 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 gedeerde BTW worden vastgesteld.

## Zekerheidsstelling

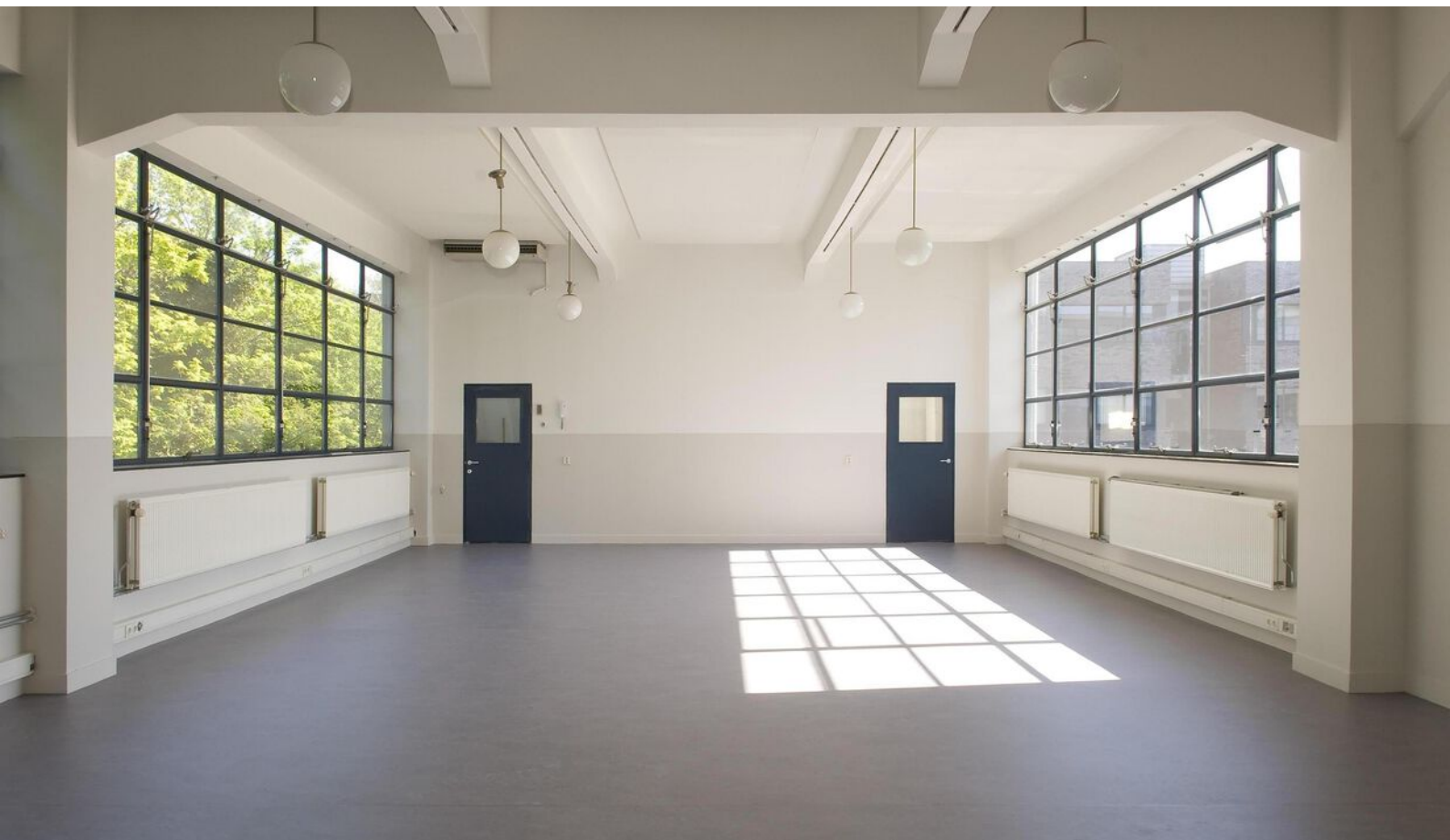
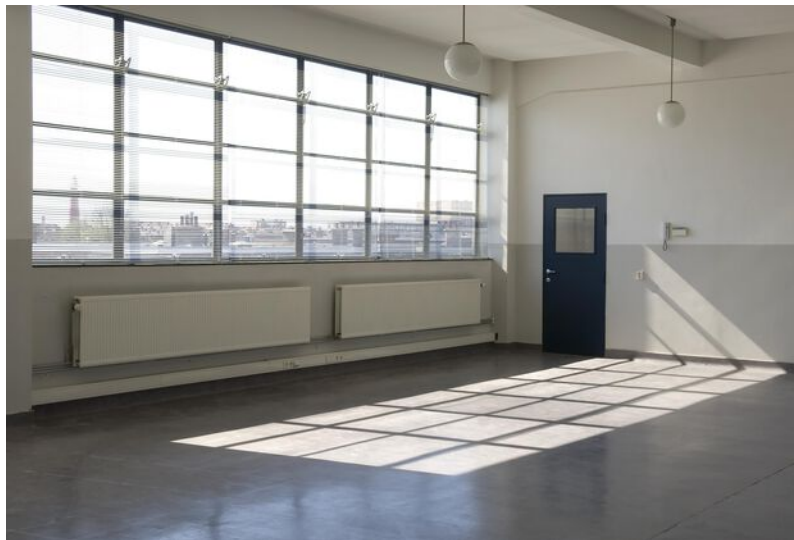
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

## 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.

















# 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**