



**FRISIA**  
**MAKELAARS**

Kantoorruimte | Units vanaf 20 m<sup>2</sup> v.v.o.

Goed bereikbaar

Toplocatie

Centraal gelegen

**TE HUUR**

Kalvermarkt 53  
2511 CB 's-Gravenhage

Contactpersoon: Maurits van der Klift

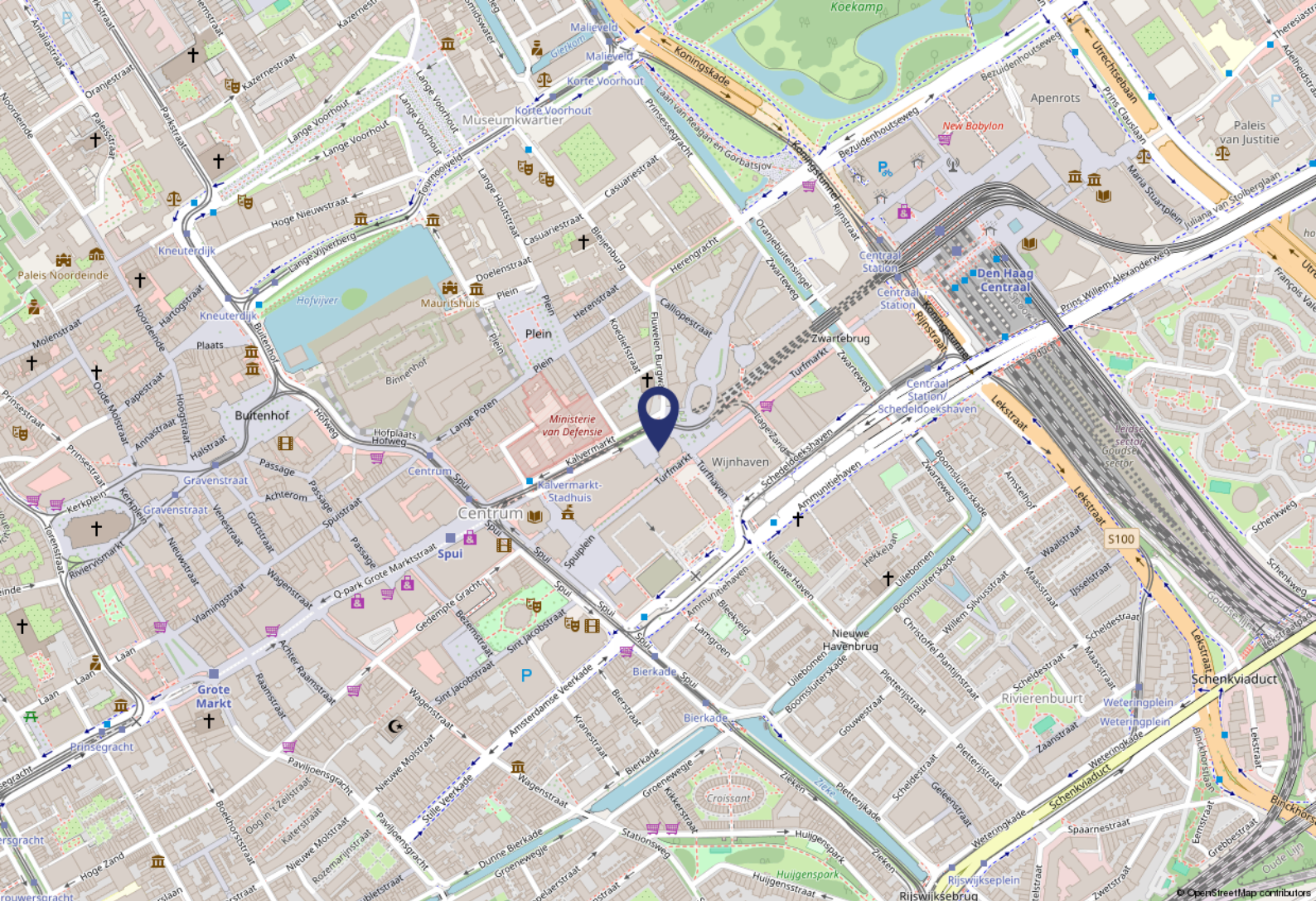


**funda** in business



## Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen in het hart van het historische centrum van Den Haag, aan de Kalvermarkt. Deze locatie maakt onderdeel uit van een levendige stedelijke omgeving met een combinatie van kantoren, horeca en detailhandel. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, restaurants en voorzieningen zoals openbaar vervoer en culturele faciliteiten. Het gebied kenmerkt zich door een dynamische mix van zakelijke dienstverlening en stedelijke voorzieningen, waardoor werken en ontspannen op korte afstand van elkaar mogelijk is.



# Locatie

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand is uitstekend. Het object is op enkele minuten loopafstand gelegen van Den Haag Centraal Station, met directe aansluitingen op trein-, tram- en busverbindingen. Hierdoor is de locatie goed bereikbaar vanuit de regio en de rest van het land.

Daarnaast zijn de belangrijkste uitvalswegen, waaronder de A12 en de aansluitingen op andere rijkswegen, in de nabije omgeving gelegen, waardoor het pand ook met de auto goed te bereiken is.

## Parkeren

Het pand beschikt niet over eigen parkeergelegenheid. Parkeren is mogelijk in nabijgelegen openbare parkeergarages en op openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving van het centrum van Den Haag. In de omgeving bevinden zich diverse grote parkeervoorzieningen bijvoorbeeld:

- Q-Park Muzenplein;
- Q-Park Grote Markt,

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

Het betreft een representatief en multifunctioneel kantoorgebouw waarin het Tribes-concept is gevestigd. Het pand is ingericht als modern multitenant-gebouw met hoogwaardige kantoorruimtes, flexwerkplekken, coworkingruimtes en vergaderruimtes, verdeeld over meerdere verdiepingen. De ruimtes zijn professioneel en stijlvol ingericht en voorzien van snelle internetverbindingen, moderne IT-voorzieningen en hoogwaardige audiovisuele middelen.

Het gebouw is in uitstekende staat en biedt flexibele huurmogelijkheden voor zowel zelfstandigen als kleine en grotere organisaties. De entree bevindt zich centraal in de voorgevel en geeft toegang tot een gemeenschappelijke ontvangst- en lounge-ruimte met receptieservice. Vanuit deze ruimte is toegang tot de verschillende werk- en vergaderzones en de opgangen naar de bovengelegen verdiepingen.

Op de verdiepingen bevinden zich diverse kantoorunits, privékantoren en multifunctionele vergaderruimtes, allen voorzien van pantry- en sanitaire voorzieningen. Daarnaast is binnen het pand het House of Tribes-concept aanwezig, waar gebruikers en bezoekers terecht kunnen voor catering, ontmoetingen en ontspanning. De inrichting en voorzieningen zijn gericht op comfort, productiviteit en een representatieve uitstraling.

## Metrage

Het object biedt een breed scala aan metrages. Benieuwd of jouw gewenste metrage tot de mogelijkheden behoort? Laat het ons weten!

## Bestemmingsplan

'Spuikwartier 2013' vastgesteld d.d. 21-10-2013

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](http://omgevingswet.overheid.nl)

## Opleveringsniveau

Het object wordt leeg en bezemschoon opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- Representatieve entree en ontvangstruimte;
- Receptie met bemande servicedesk;
- Moderne pantryvoorzieningen;
- Moderne sanitaire voorzieningen;
- Hoogwaardige afwerking en interieurconcept;
- Databekabeling (CAT6 of hoger);
- Glasvezelaansluiting aanwezig;
- Draadloos internet (WiFi);
- Kabelgoten en patchkast;
- Luchtbehandelingsinstallatie;
- Airconditioning;
- Mechanische ventilatie;
- Verwarmingsinstallatie;
- Systeemplafond;
- Verlichtingsarmaturen (LED-verlichting);
- Te openen ramen;
- Scheidingswanden en flexibele indeling;
- Liften;
- Vergaderruimtes met audiovisuele voorzieningen;
- Lounge- en kantinevoorzieningen (House of Tribes);
- Alarminstallatie en toegangscontrole.

## Energie label

Het object beschikt over energielabel A.

# Huurgegevens

## Huurprijs

Op aanvraag.

## Servicekosten

Huurprijs is inclusief servicekosten.

## Huurtermijn

Flexibel huurtermijn mogelijk.

## Opzegtermijn

01 (één) maand.

## 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 (2025=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 gezondheid 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.

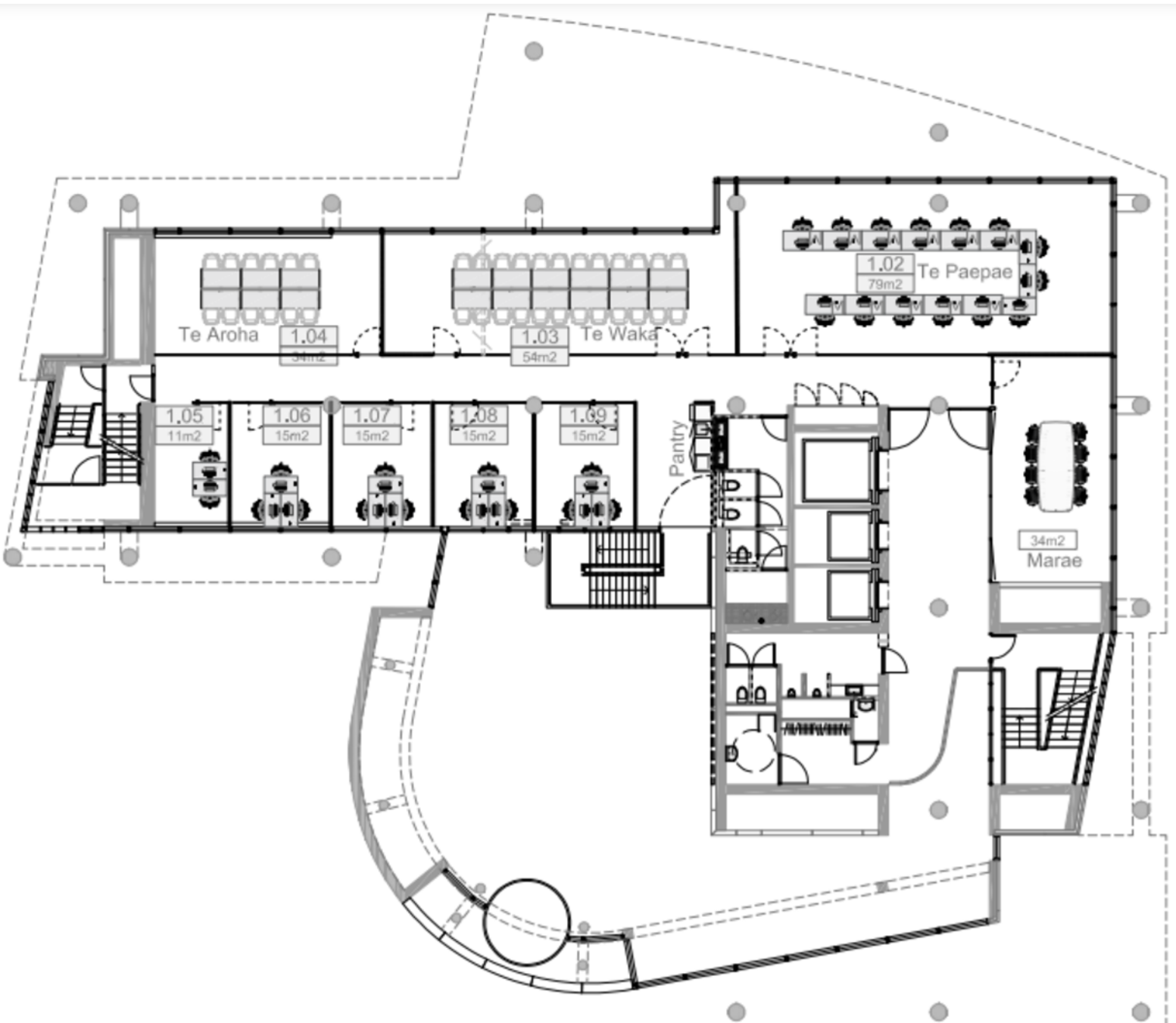




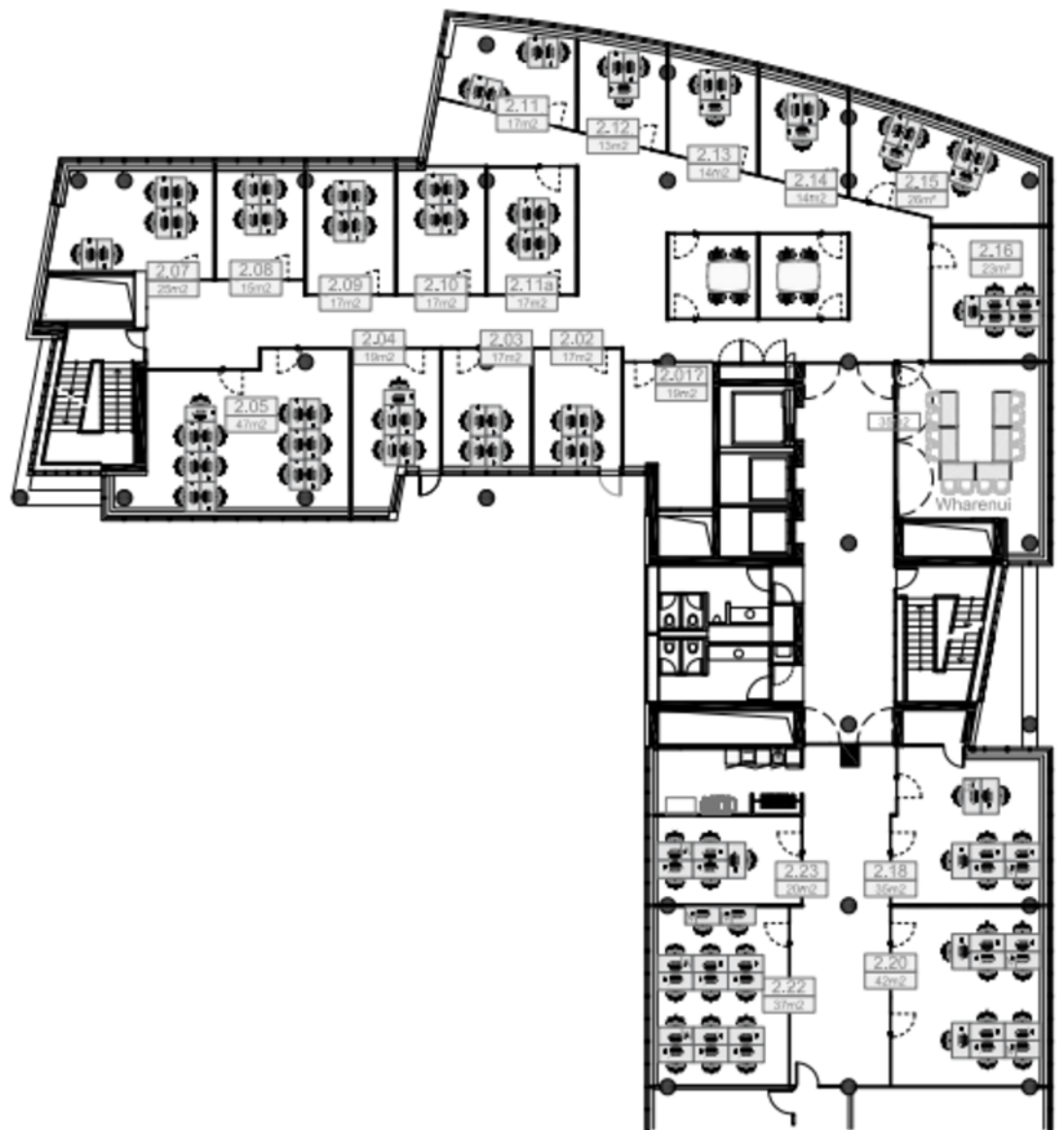




# Plattegrond - 1e verdieping



# Plattegrond - 2e 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



DYNAMIS

**FRISIA  
MAKELAARS**