

Kantoorruimte | ca. 235 m² v.v.o.



TE HUUR

De Ruijterstraat 36 A - Begane grond
2518 AS 's-Gravenhage

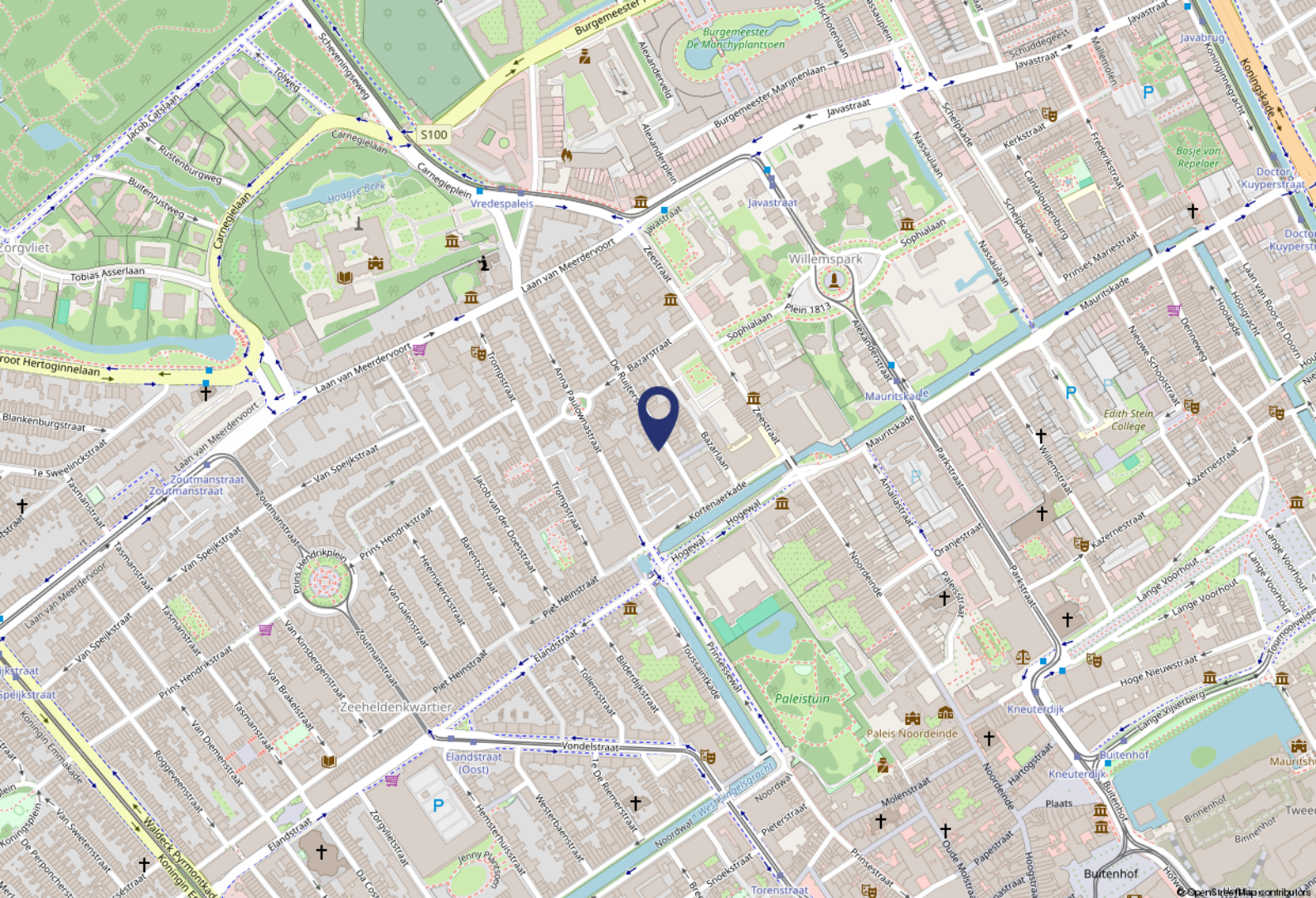
Contactpersoon: Gijs Rebel



Omgevingsfactoren

Het object is gelegen aan de rand van de Zeeheldenbuurt en het oude centrum, schuin tegenover de Koninklijke Stallen. In de directe omgeving bevinden zich onder andere het Noordeinde, de Piet Heinstraat en de Anna Paulownastraat met een ruim aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen. Alles is op loopafstand bereikbaar.

De Zeeheldenbuurt biedt een prettige combinatie van werken en levendigheid.



Locatie

Bereikbaarheid

De locatie is goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. Via de Laan van Meerdervoort en de Mauritskade is er snelle aansluiting op de A4, A12 en A13. De A44 richting Amsterdam is binnen enkele minuten bereikbaar via de Zuid-Hollandlaan.

Tramhalte 1 en bushaltes 22, 24 en 28 bevinden zich op loopafstand.

Parkeren

Er zijn 2 parkeerplaatsen beschikbaar op het achterterrein.

In de directe omgeving zijn voldoende betaalde parkeermogelijkheden aanwezig. Daarnaast kan bij de gemeente Den Haag een parkeervergunning worden aangevraagd.

In de kelder is een fietsenstalling aanwezig.

Objectgegevens

Objectomschrijving

In het centrum van Den Haag, in het populaire Zeeheldenkwartier nabij het Anna Paulownaplein, is een kantoorruimte gelegen op de begane grond van een karakteristiek verzamelgebouw. De beschikbare ruimte heeft een oppervlakte van circa 235 m² v.v.o. en is beschikbaar per 1 augustus.

Het dak is voorzien van 78 zonnepanelen.

Metrage

De totale oppervlakte van de beschikbare kantoorruimte bedraagt circa 235 m² v.v.o., gelegen op de begane grond.

Opleveringsniveau

De ruimte wordt opgeleverd in huidige staat.

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan: Zeeheldenkwartier, vastgesteld d.d. 08-09-2011.

Bestemmingscategorie: Gemengd – 3.

Geschikt voor gebruik als kantoorruimte en dienstverlening.

Voor het volledige bestemmingsplan: www.omgevingswet.overheid.nl

Energielabel

Het object beschikt over energielabel A.

Geldig tot 08-05-2034.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 225,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen op voorschotbasis €35,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- Tuinonderhoud
- Beveiliging/alarm
- Brandbeveiliging
- Glasbewassing
- Schoonmaak algemene ruimtes
- Vuilophaal
- Onderhoud toegangsdeur
- Water
- CV-onderhoud
- Liftonderhoud (alleen voor gebruikers van de 1e, 2e en 3e etage)
- Airco-onderhoud (indien van toepassing)
- Verwarming d.m.v. gas (tussenmeters per verdieping)
- Elektraverbruik op basis van m², rekening houdend met airco's
- 5% administratiekosten, te vermeerderen met het wettelijke btw-percentages.

Huurtermijn

5 (vijf) jaren.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

Per 1 augustus.

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

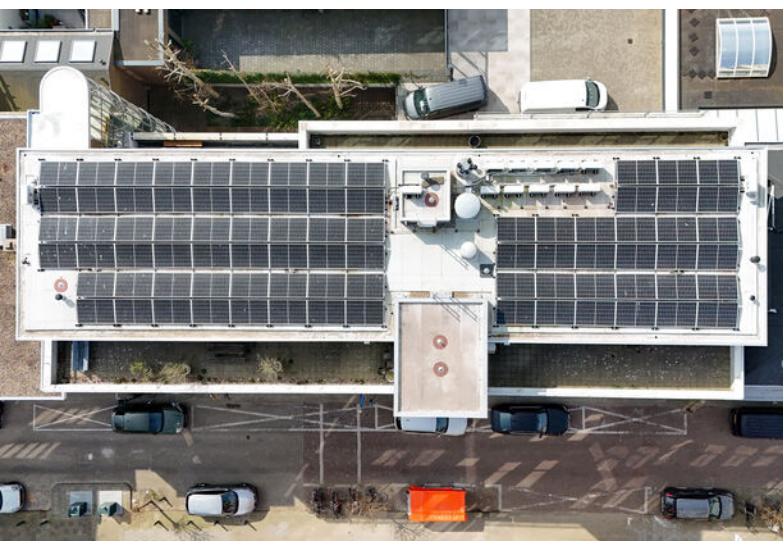
De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met aanvullende bepalingen van verhuurder.

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.





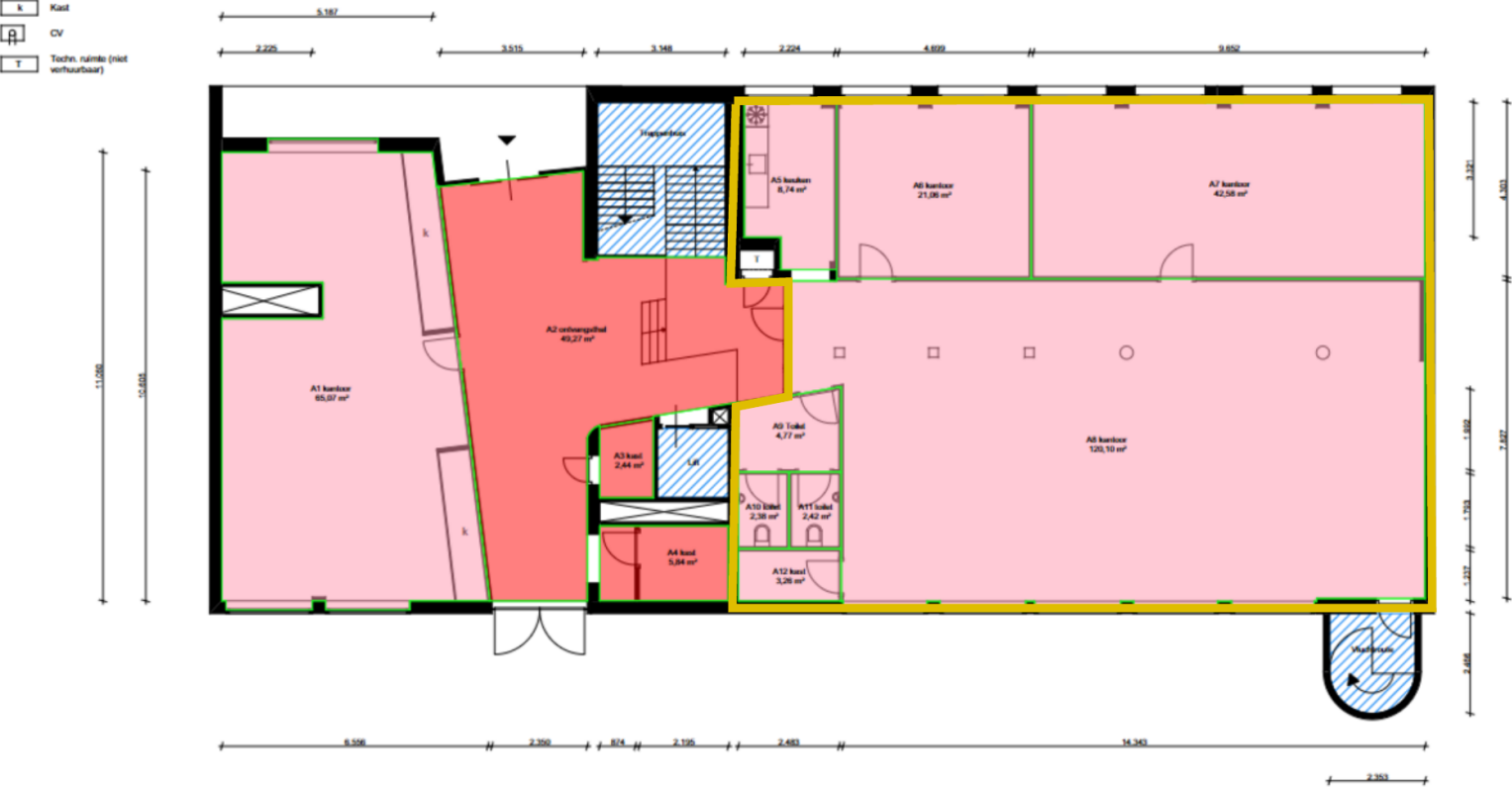




Plattegrond

legenda

- Verhuurbaar vloeroppervlak (VVO) algemene ruimten
- Verhuurbaar vloeroppervlak (VVO) units
- Stahoogte <1,50 m
- Verticaal verkeers (niet verhuurbaar)
- Gebouw gebonden buitenruimte
- Kast
- CV
- Tech. ruimte (niet verhuurbaar)



De Ruijterstraat 36 | Den Haag | Begane grond | VVO algemeen = 57,6 m² | VVO units = 270 m² | H = 3,41 m

Deze tekening is conform NEN 7580. De VVO betreft de oppervlakte gemeten op vloerhoogte, tussen de begrensende opgaande schiedegconstructies van de afzonderlijke ruimten. Bij de VVO wordt waar gelijke gebruiksfuncties aan elkaar grenzen, gemeten tot het hart van de daarbij behorende schiedegconstructie. Bij ruimepoortingen wordt gemeten tot aan de binnenrijde glas (gevelconstructie). Onderaan een zorgvuldige vermelding van gegevens kunnen er geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend. (Meeslooting is niet relevant)



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**