







Locatie

Deze unieke en zeer royaal bemeten statige half-vrijstaande villa dateert uit circa 1895. Het pand verkeert in uitstekende staat van onderhoud en is gelegen op een mooie en herkenbare locatie in het populaire Bezuidenhout, een rustige en gewilde buurt vlakbij Den Haag CS en de belangrijke uitvalswegen. De bruisende Theresiastraat en het Haagse Bos zijn op een steenworp afstand, evenals verschillende ministeries en (inter)nationale organisaties. Dit karakteristieke pand heeft een eigen parkeergelegenheid voor 6 à 7 auto's alsmede een kleine besloten achterplaats.

Objectgegevens

Beschrijving

Het object, een karakteristieke half vrijstaande met een markante erkeruitbouw, gelegen op een zeer centrale locatie ten opzichte van het centrum van Den Haag, de uitvalswegen en het station komt halverwege dit jaar voor verhuur beschikbaar. Mede door de karakteristieke bouwstijl, de aanwezigheid van talloze authentieke details en de mooie lichtinval is het meer dan fantastische plek om kantoor te houden.

Het geheel telt 9 kamers, is 297,79 m² groot en heeft een inhoud van ruim 1.000 m³, dit alles verdeeld over 4 bouwlagen. De kavel waarop het object is gelegen is 245 m² groot. De plafondhoogtes van de begane grond, 1e en 2e verdieping zijn respectievelijk circa 3,80 m, 3,80 m en 2,80 m.

Het oppervlak

De totaal verhuurbaar oppervlakte van het object bedraagt afgerond 298 m² VVO, NEN2580 gemeten. Dit oppervlak is als volgt onderverdeeld:

Souterrain	11,24 m ²
Begane grond	102,18 m ²
1e verdieping	93,62 m ²
2e verdieping	<u>90,95 m²</u>
Totaal	297,79 m ²

Indeling

Begane grond:

Ruime entree en vestibule, stijlvolle gang met monumentale trap naar de eerste en tweede verdieping en toegang van een kleine droge kelder met stahoogte onder de keuken.

De begane grond is als volgt ingedeeld: ruime gang, garderobe onder de trap, toilet, toegang tot kelder onder de keuken. De voor- en achterkamer zijn gescheiden door middel van een kamer en suite schuifseparatie. De serre aan de voorzijde geeft middels openslaande deuren toegang tot het naastgelegen parkeerterrein. Aan het einde van gang ligt de keuken met een monumentale kast, van oudsher de koelkast vanwege de steensmuur. De keuken is voorzien van een close-in boiler voor warm water en een afwasmachine. Het keukenblok aan de rechterzijde biedt meer dan voldoende kastruimte.

Indeling (vervolg)

1e verdieping:

Royale overloop met toilet, grote voor- en achterkamer met schuifseparatie. De voorzijkamer is ingericht met vaste kastenwand en kan als reproductie dienen. De achter zijkamer is een volwaardige afsluitbare kantoorkamer met een vaste kast.

2e verdieping:

Door de lichtkoepel boven het trappenhuis en de vele ramen is dit een verdieping met een fraaie lichtinval. Vanaf de overloop/gang zijn 4 vertrekken en het toilet bereikbaar.

Parkeren

6 à 7 plaatsen gelegen op naastgelegen afgesloten parkeerterrein. Het terrein wordt verder gedeeld met de gebruikers van de aangrenzende panden.

Aanvangshuurprijs

€ 75.000,00 per jaar te vermeerderen met BTW

Huurtermijn

10 (tien) jaar.

Verlenging

5 (vijf) jaar.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

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.

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 gederfde BTW worden vastgesteld.

Aanvaarding

In overleg.

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).

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2012 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst Winkelruimte met aanvullende bepalingen van verhuurder met aanvullende bepalingen verhuurder.

Bouwjaar

1895.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer: Met de auto is het Emmapark vanaf de rand van Den Haag (rijkswegen A44, A4, A12, A13 en de N44) makkelijk te bereiken.

Openbaar vervoer: De locatie is met Den Haag CS (trein, metro, tram en bus) op 5 minuten loopafstand verwijderd, zeer goed bereikbaar.

Bijzonderheden

Voor rekening van verhuurder zal een verduurzamingsslag worden gemaakt om te komen tot label B. Zo zal de enkele beglazing in de achtergevel worden vervangen Fineo Vacuümglas. De traditionele CV ketel wordt vervangen door een warmtepomp in combinatie met zonnepanelen op het dak. Tot slot zal de vloer van de vliering worden voorzien van isolatiedekens en zal de kap worden behandeld met ISO spray.

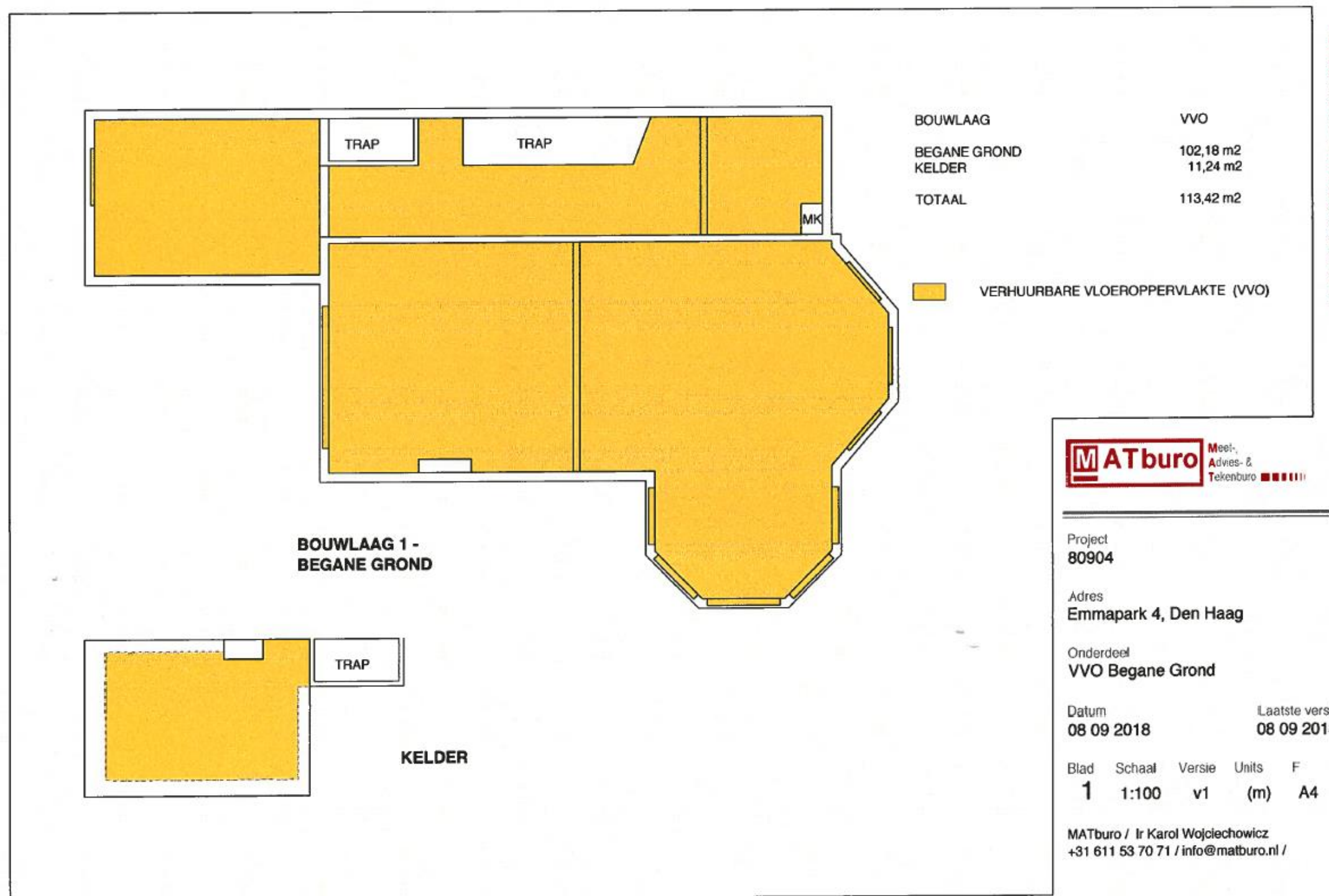
Disclaimer

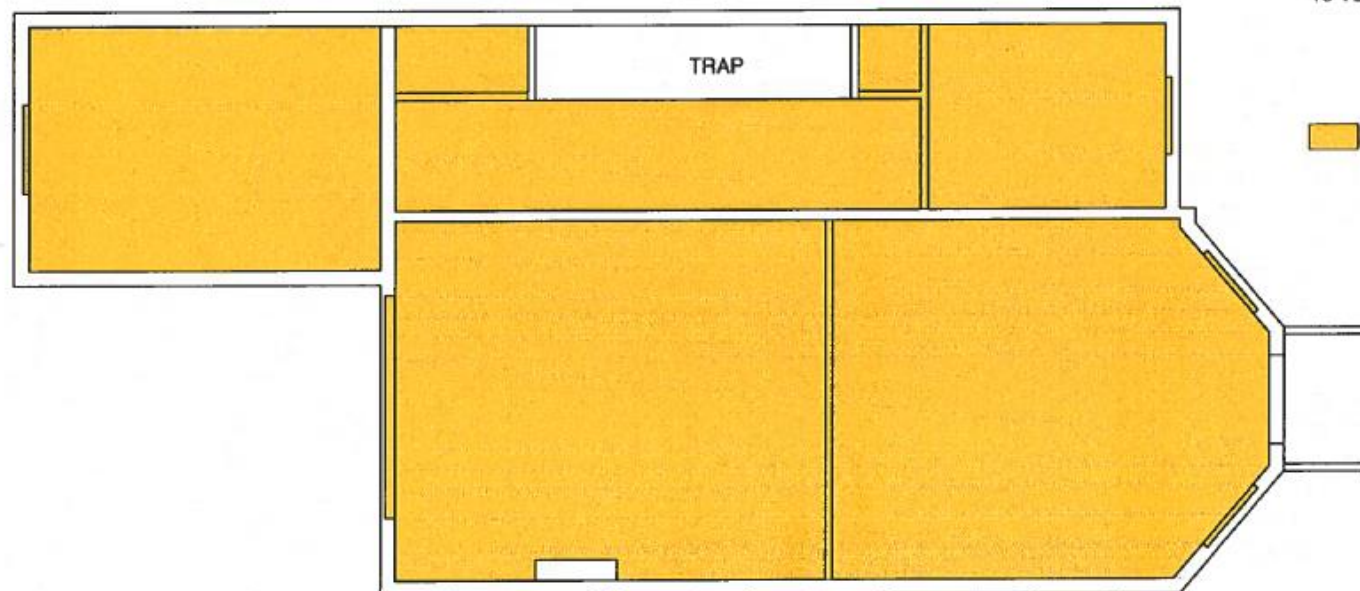
Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld, voor de juistheid ervan kan door Hulshof Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie verstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan Hulshof Makelaars B.V. deze, na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.











BOUWLAAG 2 - 1e VERDIEPING

BOUWLAAG
1e VERDIEPING

VVO
93,62 m2

 VERHUURBARE VLOEROPPERVLAKTE (VVO)



Project
80904

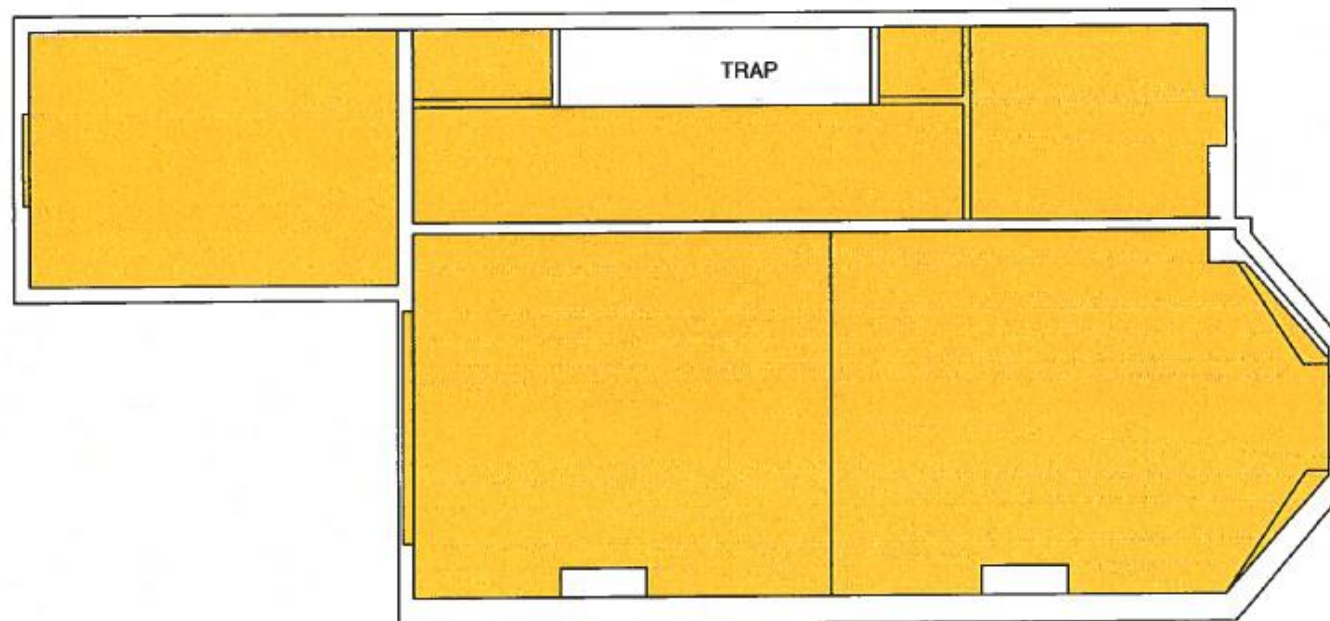
Adres
Emmapark 4, Den Haag

Onderdeel
VVO 1e Verdieping

Datum	Laatste versie
08 09 2018	08 09 2018

Blad	Schaal	Versie	Units	F
2	1:100	v1	(m)	A4

MATburo / Ir Karol Wojciechowicz
+31 611 53 70 71 / info@matburo.nl /



BOUWLAAG 3 - 2e VERDIEPING

BOUWLAAG
2e VERDIEPING

VVO
90,75 m²

 VERHUURBARE VLOEROPPERVLAKTE (VVO)



Project
80904

Adres
Emmapark 4, Den Haag

Onderdeel
VVO 2e Verdieping

Datum
08 09 2018

Laatste versie
08 09 2018

Blad	Schaal	Versie	Units	F
3	1:100	v1	(m)	A4

MATburo / Ir Karol Wojciechowicz
+31 611 53 70 71 / info@matburo.nl /



Contactgegevens

Hulshof Makelaars B.V.

Postadres
Postbus 93266
2509 AG DEN HAAG

Tel	+31 (0)70 381 71 81
E-mail	info@hulshof.nl
Website	www.hulshof.nl