



Frisia Makelaars

Kantoorruimte | ca. 250 m² v.v.o.

Havenlocatie

Goed front

Nabij horeca



TE HUUR

Dr. Lelykade 22 B
2583 CM 's-Gravenhage

Contactpersoon: Gijs Rebel

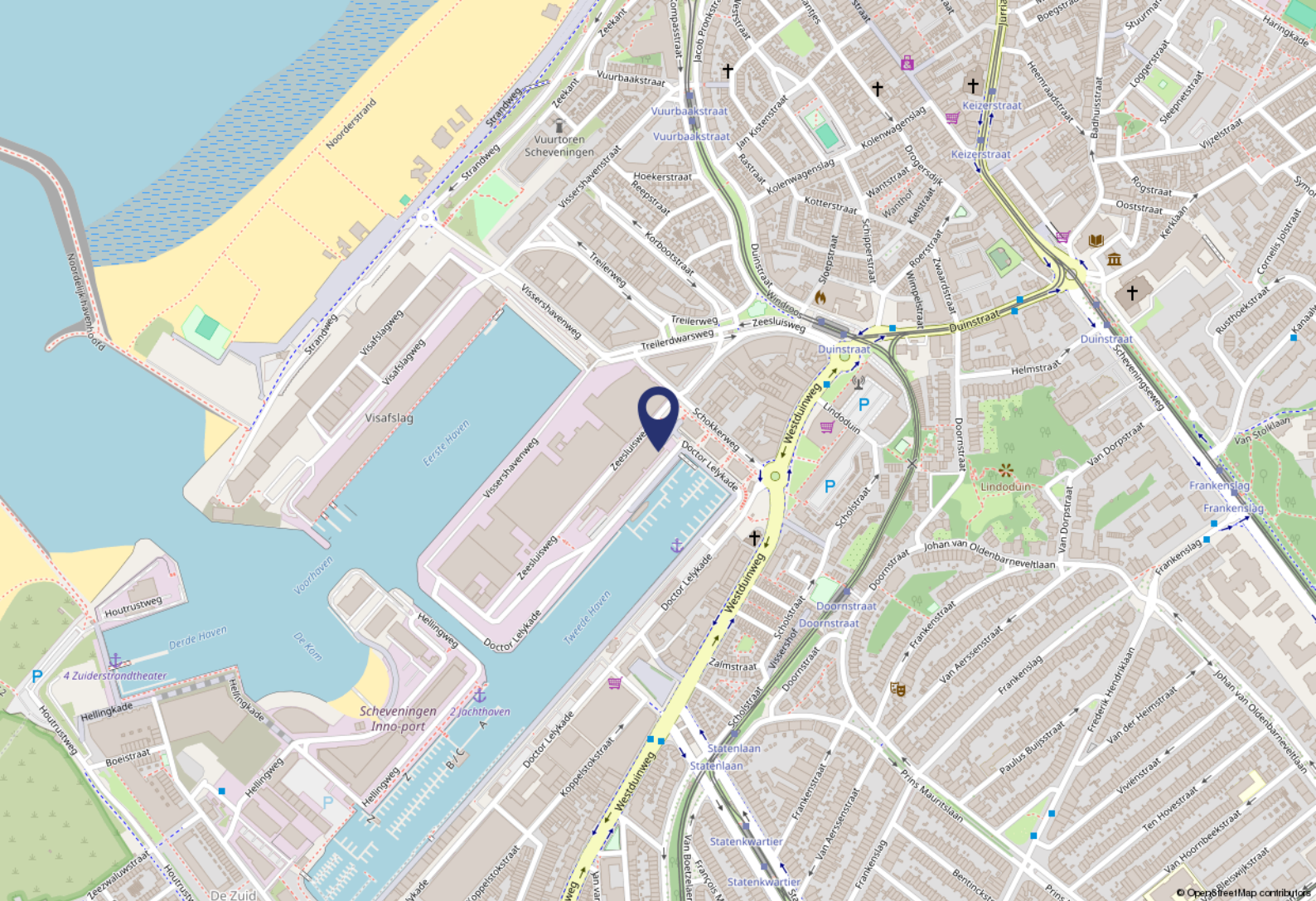




Omgevingsfactoren

In de 2e binnenhaven op Scheveningen op loopafstand van het strand en de vele horecamogelijkheden op de kop van de haven is het fraaie kantorencomplex 'De 4-Master' gelegen. Het moderne kantoorverzamelgebouw is als eerste gerealiseerd bij de totale revitalisering van het havengebied, dat inmiddels grote stromen bezoekers trekt.

Tegenwoordig is de haven ook een aantrekkelijk woongebied voor een bredere doelgroep. De haven is getransformeerd naar een woon/werkgebied gecombineerd met horeca. Veel (water)sportgerelateerde bedrijven vestigen zich op deze unieke locatie.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand is goed. Het is gelegen in de haven op Scheveningen. In de directe omgeving ligt een van de belangrijkste doorgaande wegen van Scheveningen. Middels deze wegen zijn de verbindingen met de op- en afritten voor knooppunt 'Prins Clausplein' voor rijkswegen A4, A44, A12 en A13 en de landscheidingsweg te bereiken.

Tevens is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer goed. Het spoorwegstation

Den Haag Centraal is via tram 16 of buslijn 22 in korte tijd te bereiken.

Parkeren

Er zijn parkeerplaatsen op eigen terrein voor de verhuur beschikbaar. Aan de openbare weg is (tot 18.00 uur) gratis parkeren mogelijk.



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Dr. Lelykade 22 B | 's-Gravenhage

3

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het pand is een, omstreeks 1996 gebouwd, kantorencomplex bestaande uit 4 bouwlagen. Het gehele pand is gerenoveerd en derhalve in uitstekende staat, zeer representatief en voorzien van een lift en eigen parkeermogelijkheden. Thans is op de derde verdieping circa 250 m² v.v.o. voor verhuur beschikbaar.

De entree bevindt zich centraal in de voorgevel. Achter de entree bevindt zich gemeenschappelijke hal, welke toegang geeft tot het trappenhuis en lift voor de bovengelegen kantoorruimte.

Op de derde verdieping is de verhuurbare unit gesitueerd. De entree en gangzone zijn centraal gelegen, waardoor aan beide zijde kantoorunits zijn gesitueerd met uitzicht op de haven aan de voorzijde. Alsmede is de ruimte voorzien van een pantry en sanitaire voorzieningen.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 250 m² v.v.o. (conform NEN 2580), gelegen op de 3e verdieping.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt aangeboden in gerenoveerde (turn-key) staat, onder andere voorzien van de navolgende zaken:

- Houten vloer;
- (Deels glazen) scheidingswanden;
- Pantry en sanitaire voorzieningen;
- Airconditioning;
- Systeemplafond;
- Kabelgoten t.b.v. databekabeling.

Bestemmingsplan

'Scheveningen Haven' vastgesteld d.d. 22-01-2015

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd-3'.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: omgevingswet.overheid.nl

Het gehuurde mag gebruikt worden als kantoorruimte in de zin van artikel 7:230a BW.

Energielabel

Het object beschikt over een energielabel.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 165,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaats

€ 1.350,- per parkeerplaats jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 55,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

- Gasverbruik inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- Waterverbruik inclusief vastrecht;
- Onderhoud periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandlingsinstallatie(s);
- Idem van liftinstallatie(s);
- Idem van hydrofooninstallatie;
- Idem van automatische deuren, brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder-, noodstroom- en elektrische installatie(s);
- Inspecties dakbedekking;
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, riolering en terreinverzorging huisvuil, containerverhuur e.d.;
- Brandslang, haspels voor zover aanwezig in de algemene ruimte;
- Verzorging beplanting algemene ruimte;

- Alle in de toekomst zich voordoende kosten welke in collectief verband noodzakelijk en verplicht zijn en waarvoor per geval van zich aandienende servicekostenpost op dat moment door verhuurder een voorschotberekening opgesteld wordt en het resultaat doorbelast zal worden aan huurder. Eén en ander in overleg met huurder;
- Administratiekosten ad. 5% over de hierboven aangekruiste leveringen en diensten.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar + 5 (vijf) optie jaren, flexibele huurtermijn bespreekbaar.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

Per direct.

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).

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.

Huurgegevens

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.

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 of 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.

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.

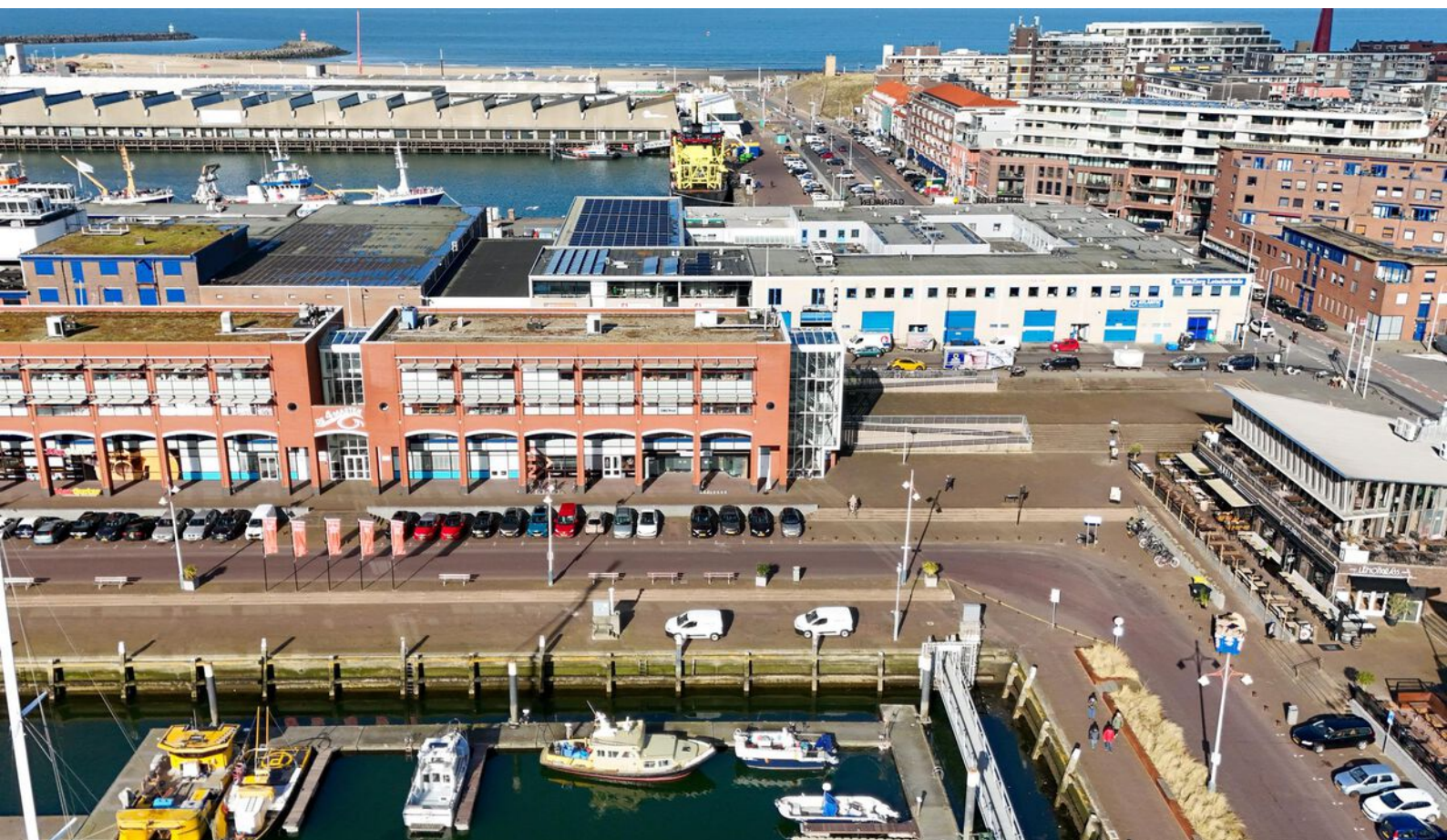
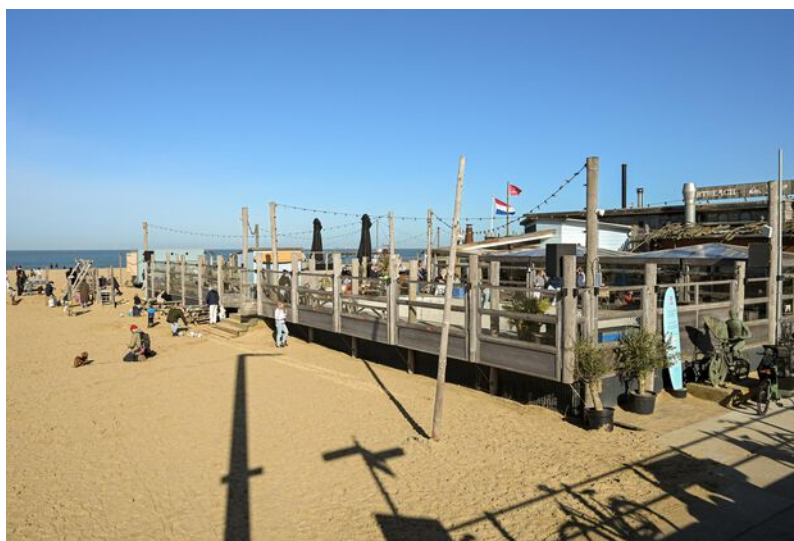




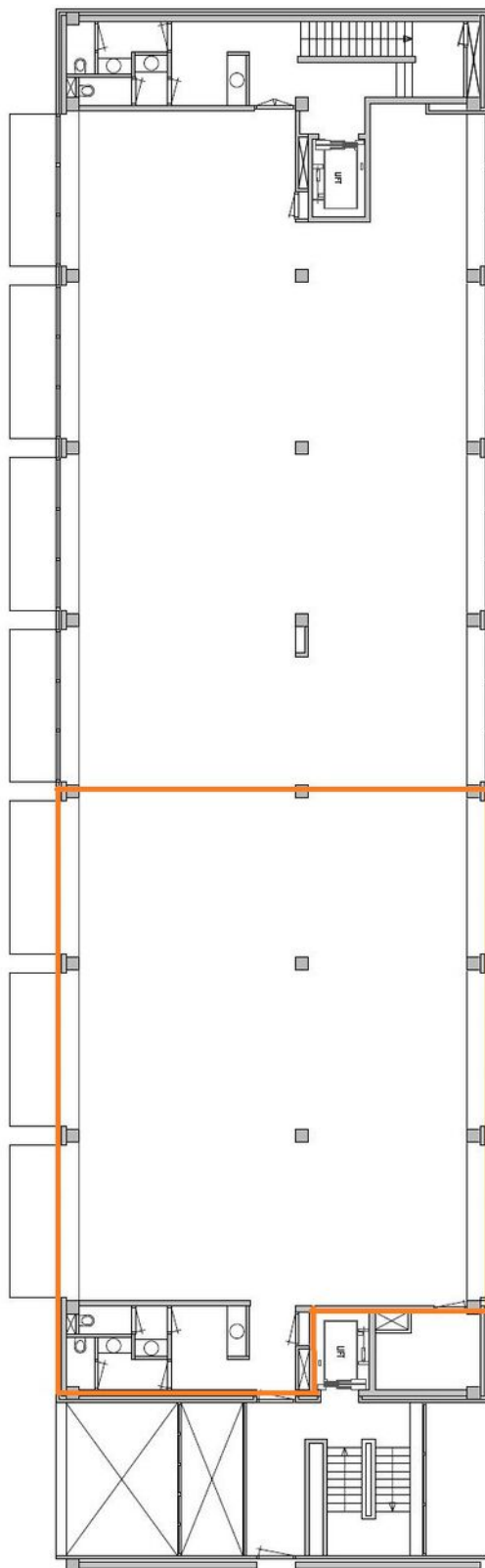








Plattegrond



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



Frisia Makelaars