

Kantoorruimte | ca. 110 m² v.v.o.

Zichtlocatie

Breed front

Net gerenoveerd



TE HUUR

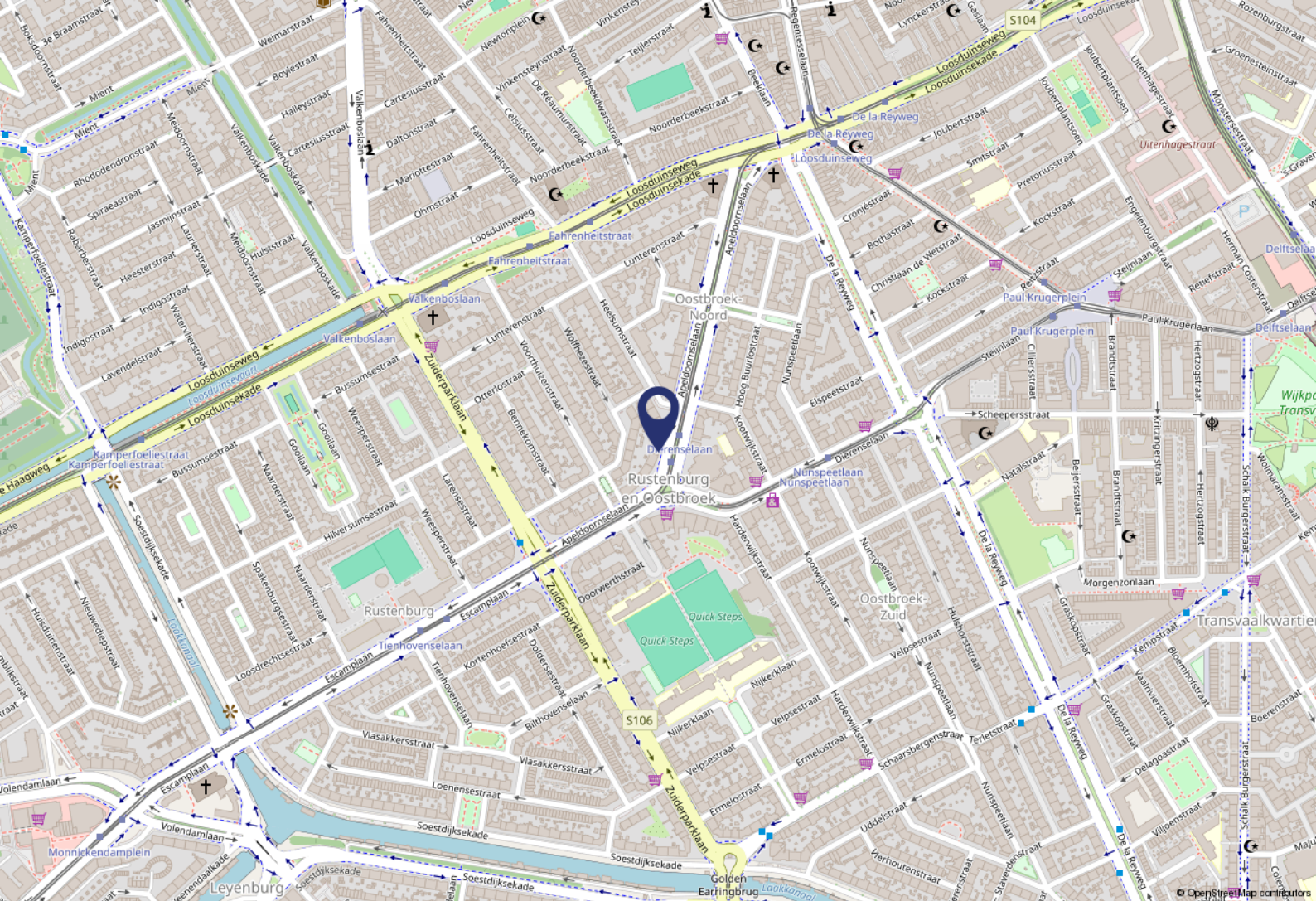
Apeldoornselaan 175
2573 LG 's-Gravenhage

Contactpersoon: Thimo van Soldt



Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen aan de levendige Apeldoornselaan in de wijk Rustenburg-Oostbroek in Den Haag. Deze karakteristieke straat staat bekend om zijn diversiteit aan lokale winkeliers en ondernemers. In de directe omgeving bevindt zich een rijk aanbod aan voorzieningen, waaronder de nabijgelegen winkelstraten Dierenselaan en Weimarstraat. De mix van food- en non-food sector, in combinatie met de omliggende dichtbevolkte woonwijk, zorgt voor een uitstekende zichtbaarheid en een constante stroom aan passanten.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand is uitstekend. Het is gelegen nabij belangrijke verkeersaders zoals de Soestdijksekade, waardoor de op- en afritten van de rijkswegen A4, A12 en A13 binnen korte tijd bereikbaar zijn.

Tevens is het object zeer goed ontsloten met het openbaar vervoer. Haltes voor tram 6 en 12 bevinden zich op loopafstand, welke een directe verbinding bieden naar de stations Den Haag Centraal en Hollands Spoor.

Parkeren

In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid aan de openbare weg (betaald parkeren vanaf 18:00 uur). Voor ondernemers is het bovendien mogelijk om een bedrijfsparkeervergunning aan te vragen bij de gemeente.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft een karakteristiek, omstreeks 1928 gebouwd pand dat recentelijk intern volledig is gerenoveerd en in absolute nieuwstaat verkeert. Het object is geheel gelegen op de begane grond en onderscheidt zich door een zeer breed front met grote raampartijen, wat zorgt voor een enorme lichtinval en een uitstekende attentiewaarde.

De entree bevindt zich centraal in de voorgevel. De indeling bestaat uit een royale, multifunctionele open ruimte die strak is afgewerkt met witte wanden en plafonds. Aan de achterzijde bevindt zich een moderne pantry en een afgesloten kantoor-/spreekkamer. Uniek voor deze locatie is de zeer diepe achtertuin van circa 75 m², inclusief een vrijstaande schuur van circa 15 m² voor extra opslag.

Het object wordt opgeleverd in gerenoveerde staat, waarbij enkel de vloerafwerking nog door huurder naar eigen wens dient te worden aangebracht.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 110 m² v.v.o. (geheel begane grond), als volgt verdeeld:

- Bedrijfsruimte: circa 110 m² v.v.o.;
- Achtertuin: circa 75 m² v.v.o.;
- Schuur: circa 15 m² v.v.o..

Opleveringsniveau

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

- Zeer breed front met grote raampartijen;
- Representatieve centrale entree;
- Moderne pantry;
- Moderne sanitaire voorziening;
- Gestuukte en gesausde wanden/plafonds;
- CV-installatie met radiatoren;
- Afsluitbare kantoorkamer;
- Riant achtertuin;
- Ruime schuur (opslag).

Het object wordt casco verhuurd. De aanwezige voorzieningen worden om niet aan huurder ter beschikking gesteld. De vloerafwerking is voor rekening van huurder.

Bestemmingsplan

'Rustenburg-Oostbroek' vastgesteld d.d. 17-09-2009. Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd'. Dit biedt ruime mogelijkheden voor onder andere detailhandel, dienstverlening en kantoorhoudendheid. Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: omgevingswet.overheid.nl.

Energielabel

Het object beschikt over een geldig energielabel.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 1950,- per maand te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting en betaling van alle nutsvoorzieningen.

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 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.

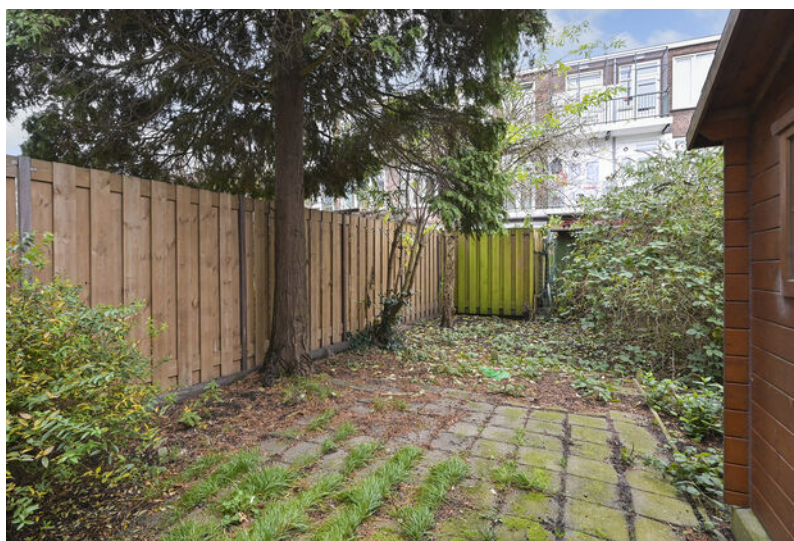














Plattegrond

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**