



Frisia Makelaars

Bedrijfsunits | ca. 552 v.v.o. | units vanaf ca. 89 m²

4 bedrijfsunits

Binckhorst

Toplocatie



TE HUUR

'Pegasus'
Wegastraat 74 & Orionstraat 225, 227 & 231
2516 AR 's-Gravenhage

Contactpersoon: Jorg Olie



funda in business



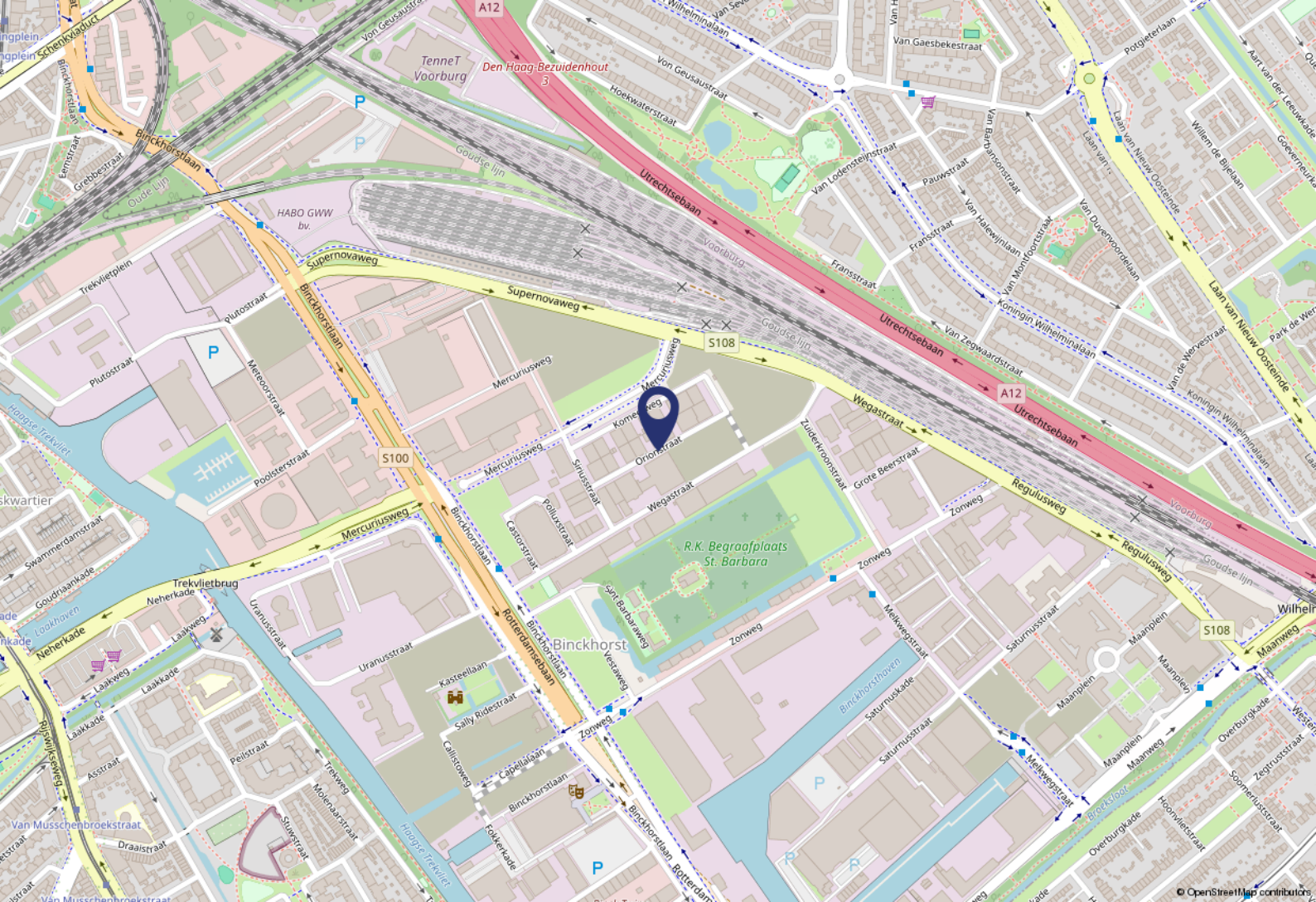


Omgevingsfactoren

Het nieuwbouwproject "Pegasus" ligt in de industriële wijk Nieuw Binckhorst. De wijk Nieuw Binckhorst dankt haar naam aan kasteel De Binckhorst dat op circa 10 minuten loopafstand ligt van "Pegasus".

De Binckhorst staat bekend als een industrieterrein, in de afgelopen jaren zijn er echter veel ontwikkelingen geweest in deze omgeving. Deze ontwikkelingen hebben van dit gebied een levendig en gezellige buurt gemaakt, waar wonen en werken centraal staat.

Op loopafstand van de "Pegasus" bevinden zich tal van restaurants zoals Loetje, Kompaan en The Harbour Club.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met de auto is zeer goed. Het Prins Clausplein is via de oprit bij Voorburg zeer snel te bereiken. Dit knooppunt van het rijkswegennet met directe verbindingen naar Amsterdam/Schiphol A4, Utrecht A12 en Rotterdam A13 biedt optimale ontsluiting in alle richtingen.

De stations Den Haag Centraal, Den Haag Hollands Spoor en Voorburg liggen vlakbij en met de nieuwe tramlijn op komst is Pegasus met het openbaar vervoer uitstekend te bereiken.

Parkeren

Er zijn 11 gemeenschappelijke parkeerplaatsen aanwezig.

Op de parkeerverdieping zijn 3 parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar.

Verder zijn er goede openbare parkeermogelijkheden in de directe omgeving.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het recent opgeleverde nieuwbouwproject "Pegasus" bestaat uit 300 huurwoningen, circa 620 m² kantoorruimtes en 18 zelfstandige, hoogwaardige en energiezuinige bedrijfsruimtes op begane grond met verdiepingvloeren en een 10-tal opslagruimtes. De units zijn geheel gasloos en duurzaam.

Momenteel zijn de volgende nieuwbouw bedrijfsruimten voor verhuur beschikbaar:

Wegastraat 74 | circa 132,5 m² | € 2.333,- per maand*

Begane grond: ca. 54,2 m²;

1e verdieping: ca. 78,3 m².

Orionstraat 225 | circa 129,5 m² | € 2.083,- per maand*

Begane grond: ca. 85 m²;

1e verdieping: 44,6 m².

Orionstraat 227 | circa 200,3 m² | € 2.625,- per maand*

Begane grond: ca. 113 m²;

1e verdieping: ca. 87,3 m².

Orionstraat 231 | circa 89,6 m² | € 1.333,- per maand*

Begane grond: ca. 89,6 m².

Er zijn al opslagruimtes beschikbaar vanaf ca. 42 m² v.v.o..

*te vermeerderen met BTW.

Opleveringsniveau

De bedrijfsruimten worden in hoogwaardige nieuwstaat opgeleverd en zijn onder andere voorzien van:

Bedrijfsruimte (begane grond):

- elektrisch bedienbare overheaddeuren alsmede loopdeuren;
- vloerafwerking: glad afgewerkte betonvloer met voldoende draagkracht;
- brandslanghaspel;
- LED verlichting;
- toiletvoorziening;
- pantry;
- verdiepingsvloer casco oplevering.

Aanvullende afwerking uitsluitend Wegastraat 74:

- wand- en kabelgoten (nr. 74);
- LED verlichting (nr. 74);
- voorzetwanden (nr. 74);
- systeemplafond (nr. 74);
- radiatoren (nr. 74);
- uitgebreidere pantry (nr. 74);
- vloerafwerking (nr. 74).

Bestemmingsplan

'Chw Omgevingsplan Binckhorst' vastgesteld d.d. 21-04-2022.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Transformatiegebied'.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: ruimtelijkeplannen.nl.

Energielabel

De bedrijfsunits zijn voorzien van energielabel A.

Huurgegevens

Huurprijs

Bedrijfsunits vanaf € 1.333,- per maand*.
Opslagruimtes vanaf € 407,- per maand*.
*te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaats

€ 450,- per plaats per maand te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

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

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 25,- per unit per maand te vermeerderen met BTW. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- onderhoud overheaddeur;
- onderhoud parkeerinstallaties en parkeergebruik;
- elektriciteit algemene ruimtes; ;
- glasverzekering;
- administratiekosten 5 %.

Huurtermijn

5 (vijf) jaren met de mogelijkheid de huurovereenkomst telkens met 5 jaar te verlengen.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

In overleg.

Huurbetaling

Per kwartaal 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 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 gegoedheid van de huurder.

Huurovereenkomst

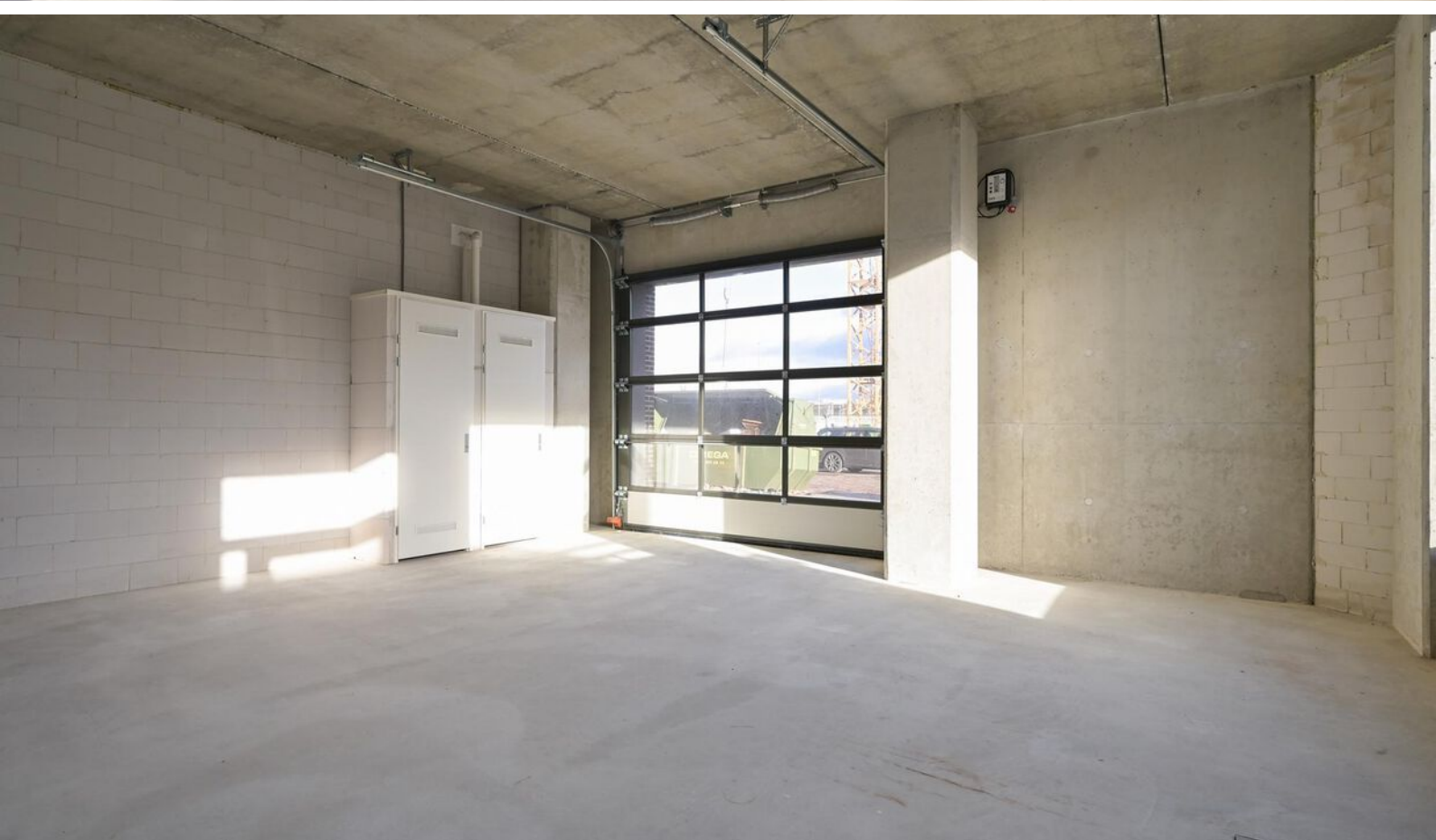
De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met aanvullende bepalingen van verhuurder.

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.



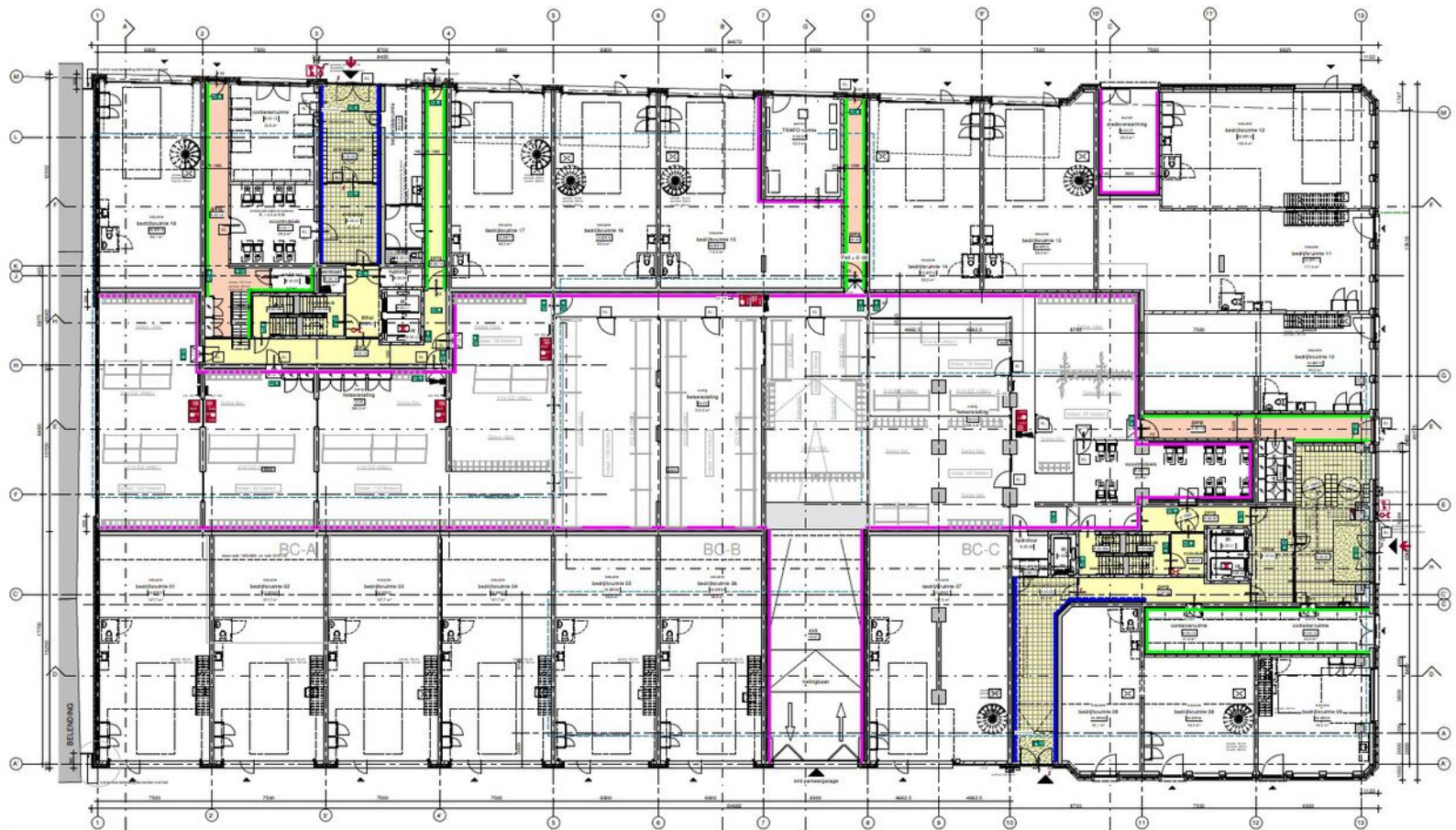




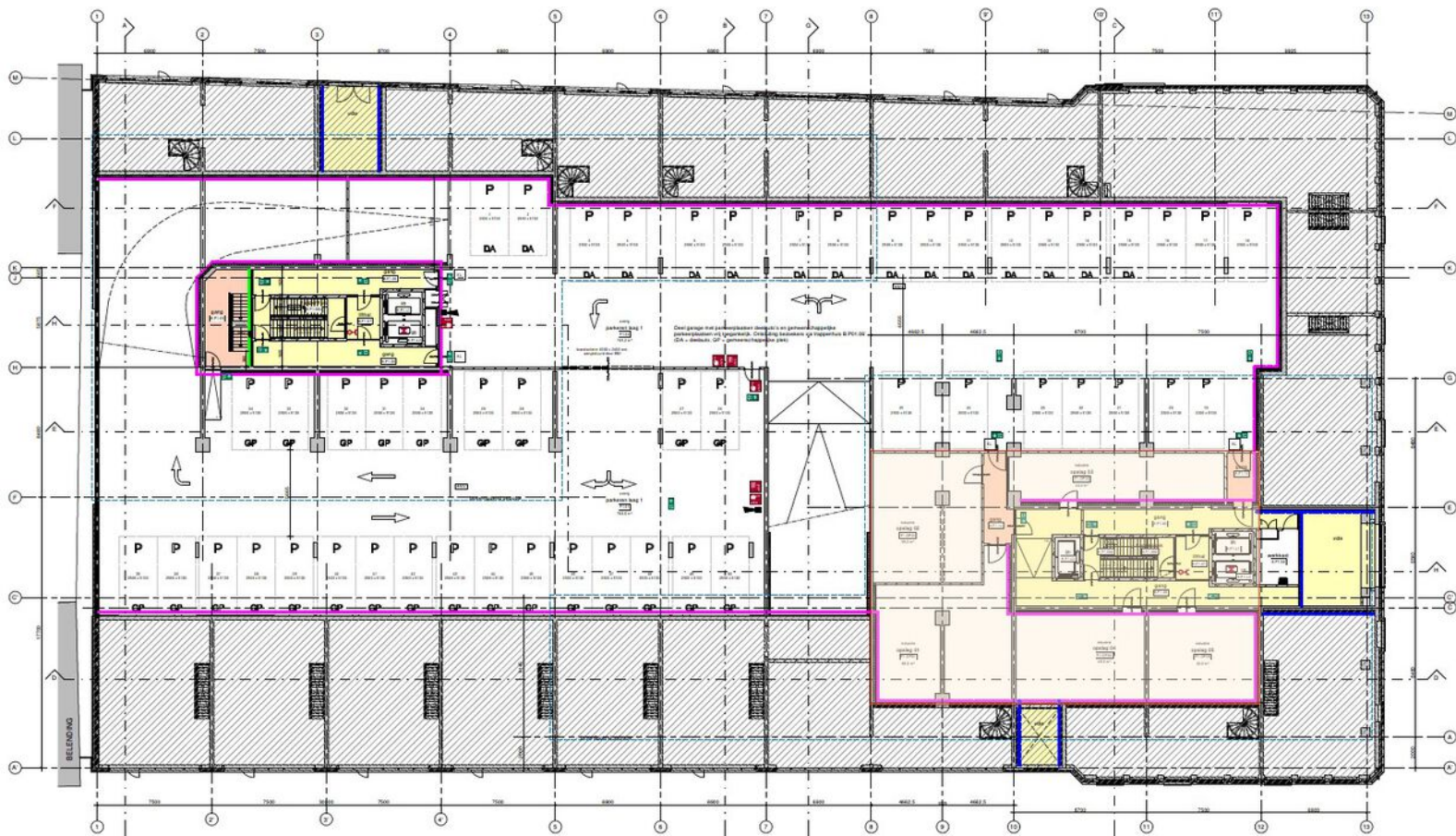




Plattegrond | Begane grond



Plattegrond | 1e 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



Frisia Makelaars





Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag
bog@frisiamakelaars.nl
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01



Frisia Makelaars

