



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Bedrijfsruimte | ca. 446 m<sup>2</sup> v.v.o. | Stationsbuurt

Zichtlocatie

Goed bereikbaar

Parkeren



TE HUUR

Hofwijkstraat 351  
2515 RN 's-Gravenhage

Contactpersoon: Gijs Rebel

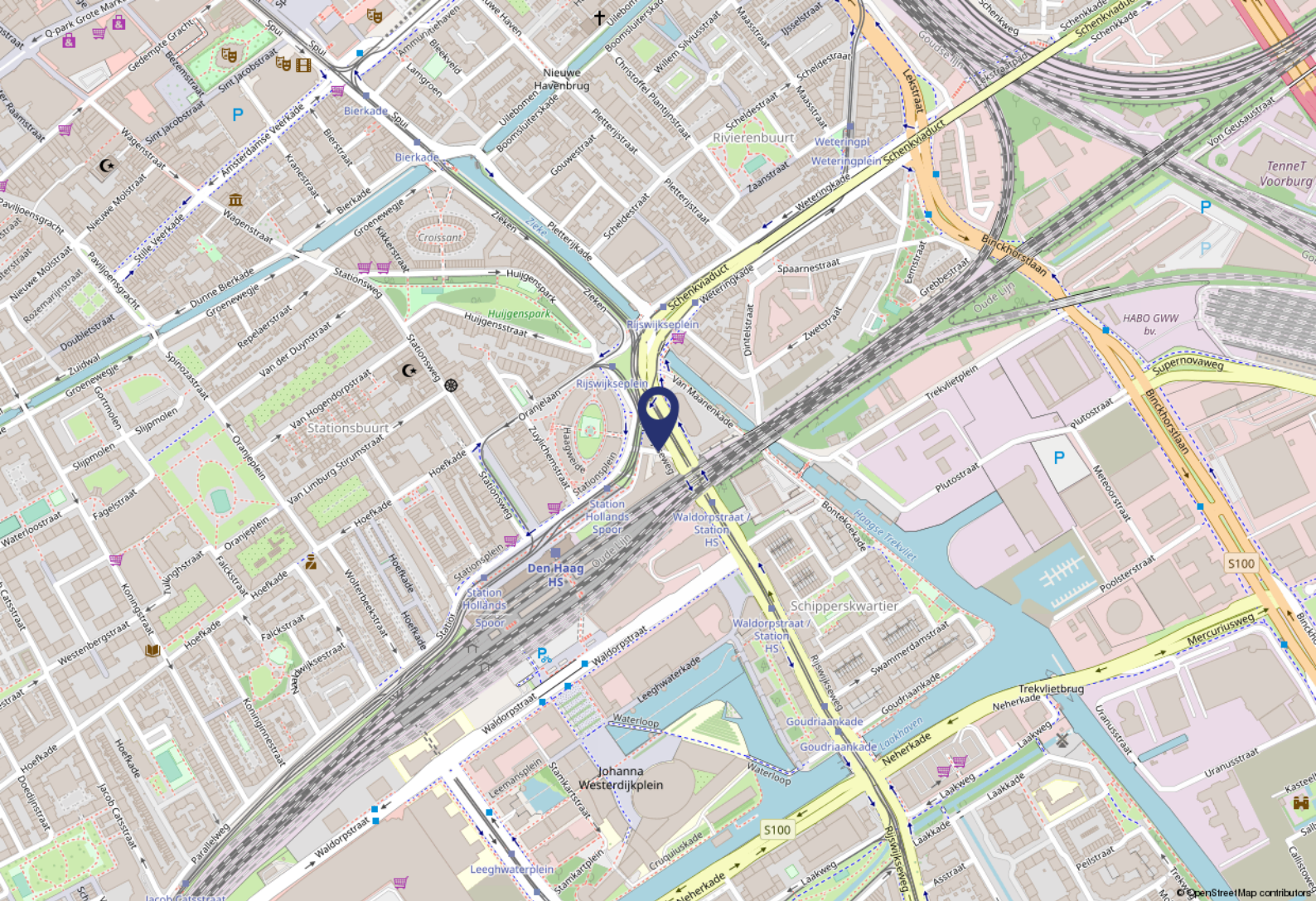




# Omgevingsfactoren

Het gebouw ligt op een zeer goed te bereiken locatie nabij NS station Den Haag Hollands Spoor. Het gebied kent een grote verscheidenheid aan gebruikers.

In de directe omgeving zijn diverse winkelstraten gelegen met detailhandel, dienstverlening, horecagelegenheden en (studenten) hotels in de buurt. Daarnaast is de Haagse Hogeschool op loopafstand.



# Locatie

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met eigen vervoer is uitstekend te noemen. Het Stationsplein is zeer gunstig gelegen ten opzichte van het Rijkswegennet (A4 Den Haag - Amsterdam, A12 Den Haag - Utrecht, A13 Den Haag - Rotterdam). Tevens bevinden zich op loopafstand diverse parkeervoorzieningen.

Doorgaande treinen van en naar Amsterdam en Rotterdam zijn bereikbaar via Station Hollands Spoor. Bus 18 en 22 en tram 9 zorgen voor een goede ontsluiting van dit gebied en bevinden zich op loopafstand.

## Parkeren

In het gebouw bevindt zich een afgesloten parkeergarage waar huurders van het gebouw een parkeerplaats kunnen huren.

Overigens bevinden zich in de directe omgeving voldoende (on)betaalde parkeerplaatsen.

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

Deze bedrijfsruimte is voormalig in gebruik geweest als sportschool/boksschool bij The Punch Club gelegen in het gebouw "The Y" gelegen aan de Hofwijckstraat / het Stationsplein te Den Haag. Het gebouw is gelegen aan het compleet nieuwe ingerichte Stationsplein Hollands Spoor en wordt gekenmerkt door haar goede bereikbaarheid en parkeervoorziening.

## Metrage

De beschikbare oppervlakte bedraagt circa 445,5 m<sup>2</sup> v.v.o. (conform NEN 2580) en is als volgt verdeeld:

- begane grond: ca. 290,7 m<sup>2</sup> v.v.o.;
- tussenverdieping: ca. 154,8 m<sup>2</sup> v.v.o..

## Opleveringsniveau

De ruimte zal worden opgeleverd in de huidige staat, derhalve inclusief o.a.:

- toilet
- pantry
- vlak afgewerkte vloer
- reservering plafond met verlichtingsarmaturen en wanden.

## Bestemmingsplan

'Laakhavens' vastgesteld d.d. 27-11-2013.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd - 6'.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl).

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 60.000,- per jaar te vermeerderen met BTW.

## Huurprijs parkeerplaats

€ 167,- 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 € 5,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW.

Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- beveiliging ;
- glasbewassing ;
- vuilafvoer;
- huismeester.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaren.

## 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

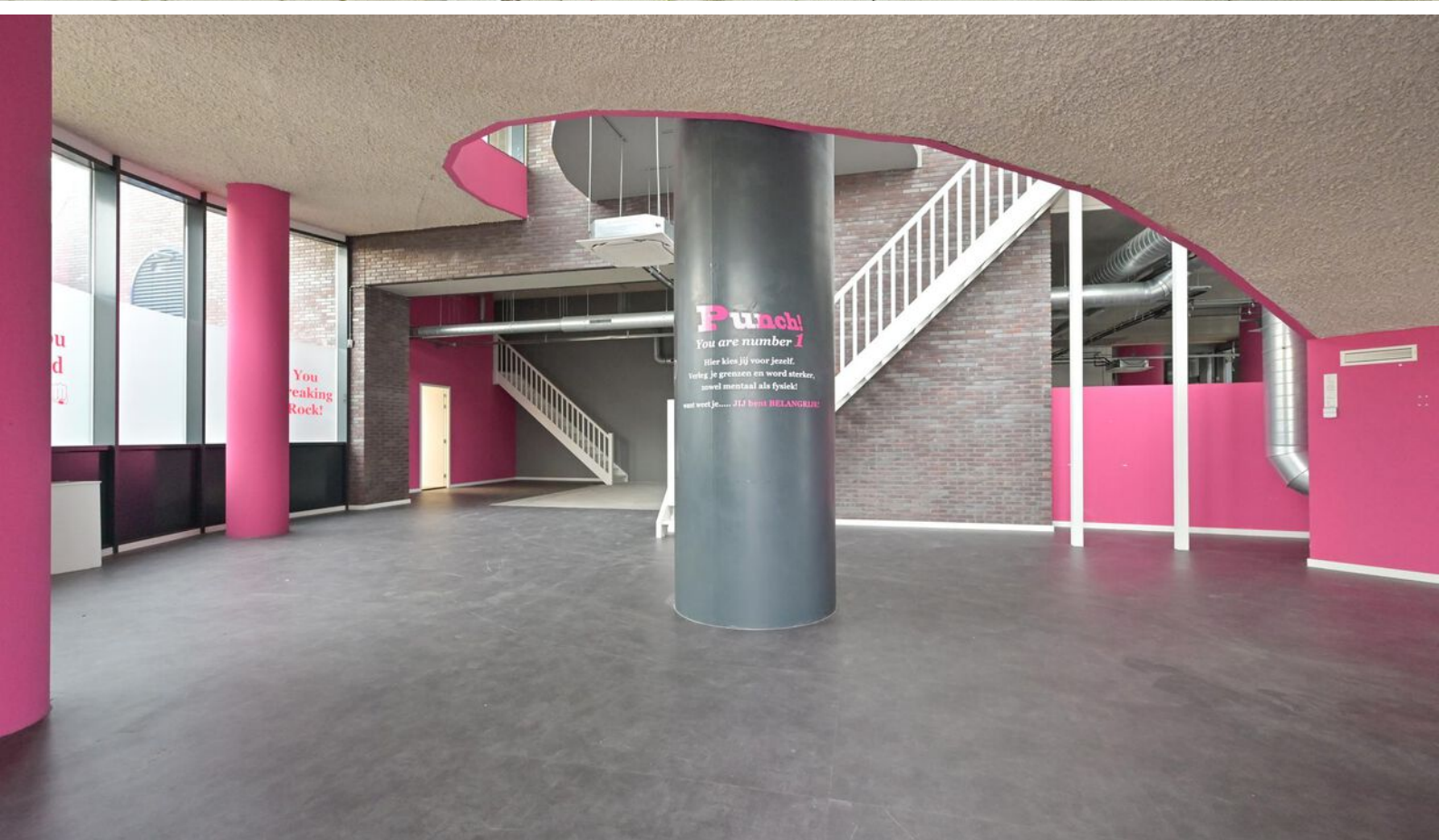
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

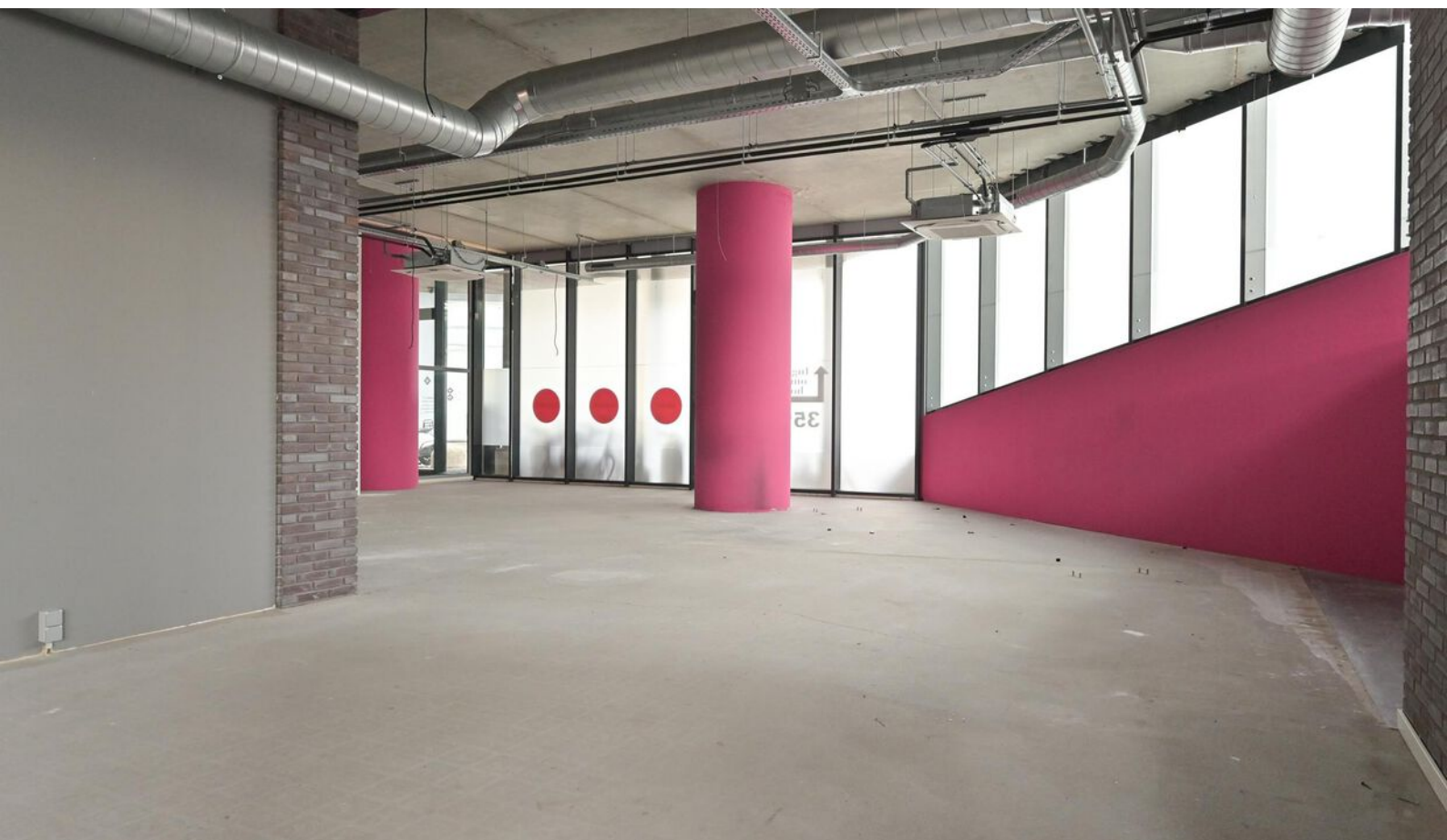
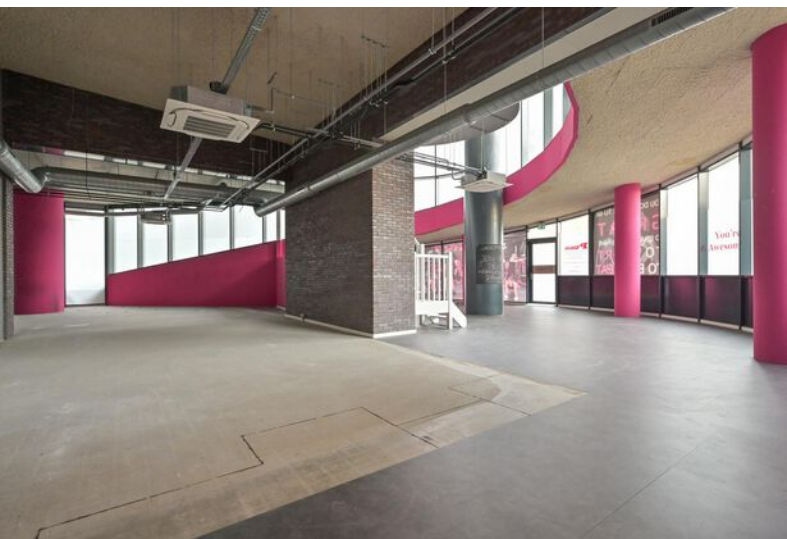
## Huurovereenkomst

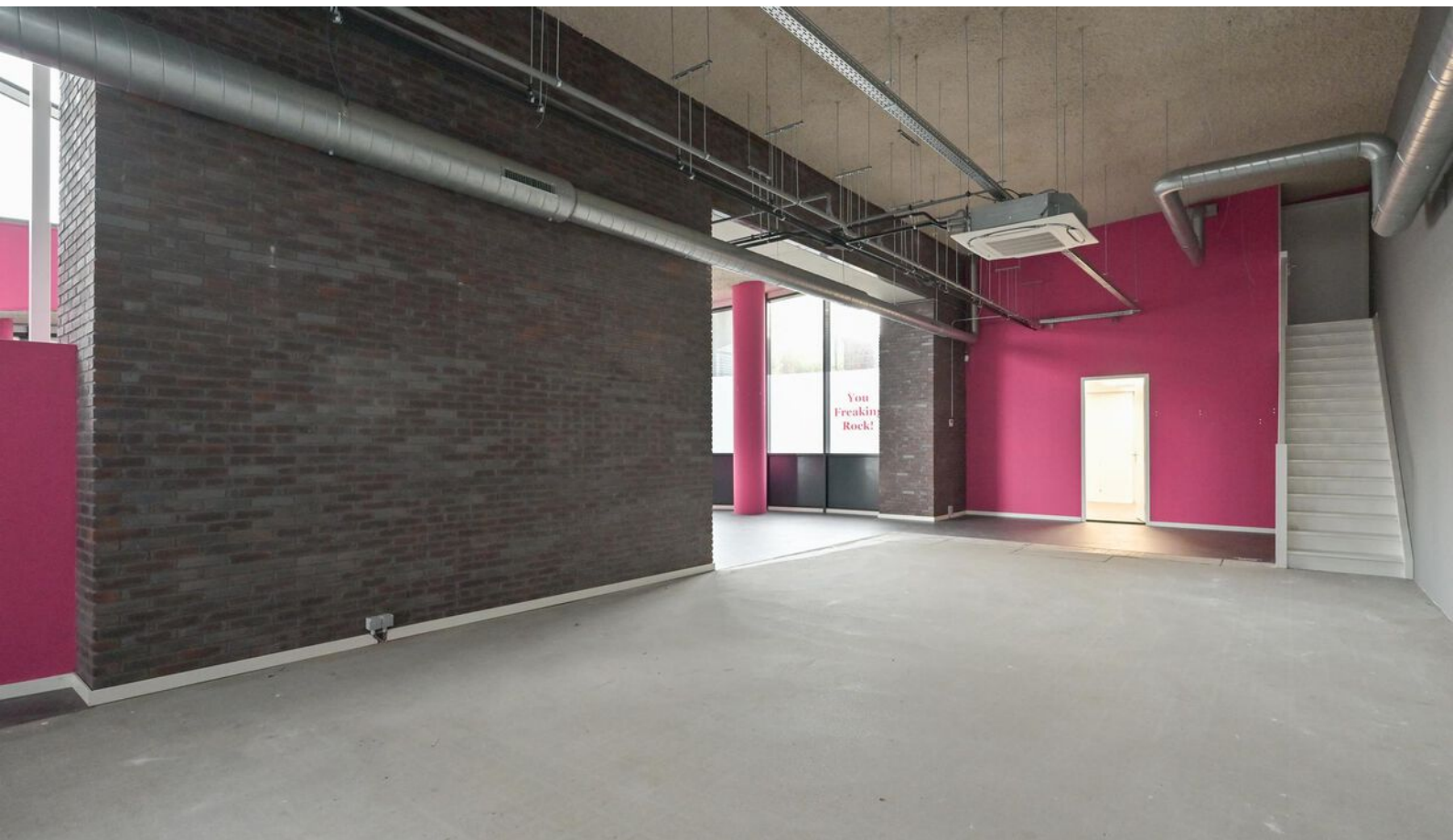
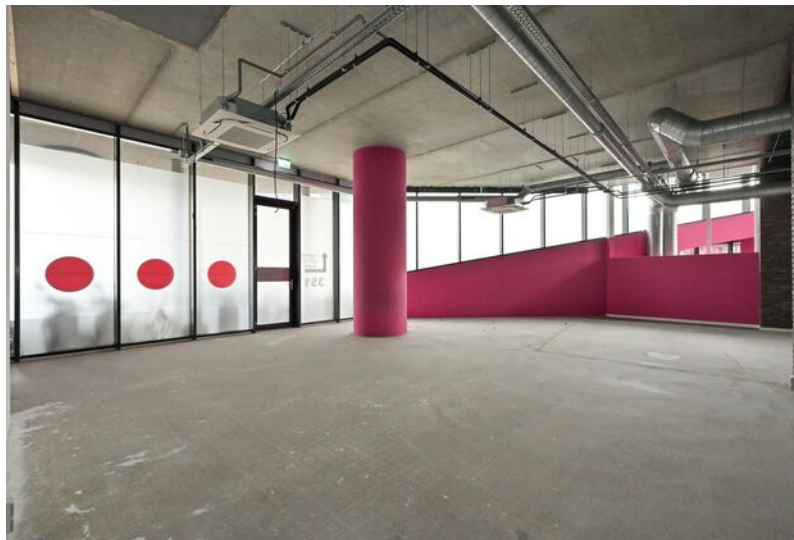
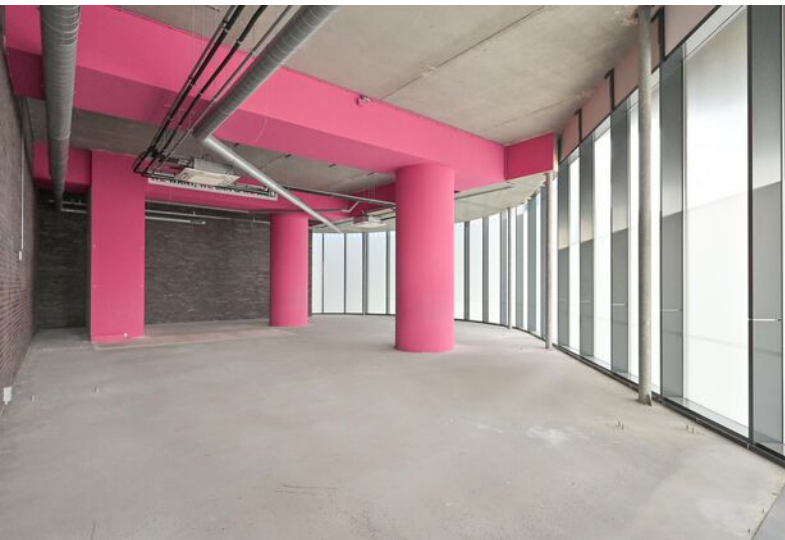
De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met aanvullende bepalingen van verhuurder.

Deze aanmelding is collegiaal met JNW Makelaars.

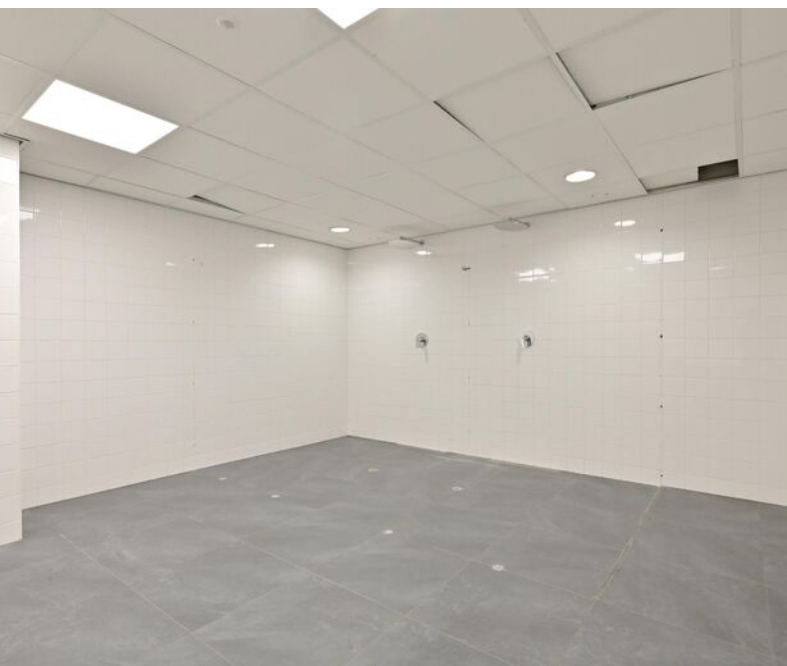
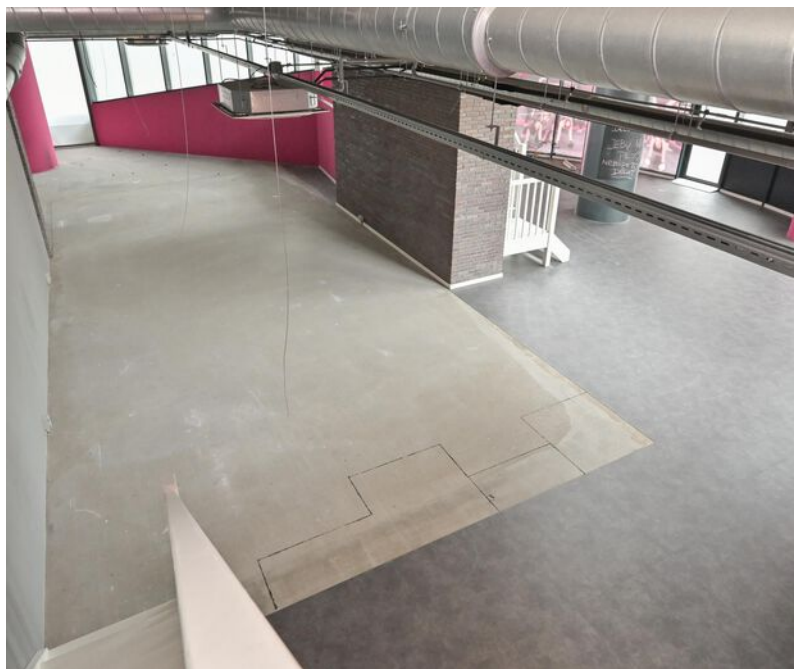
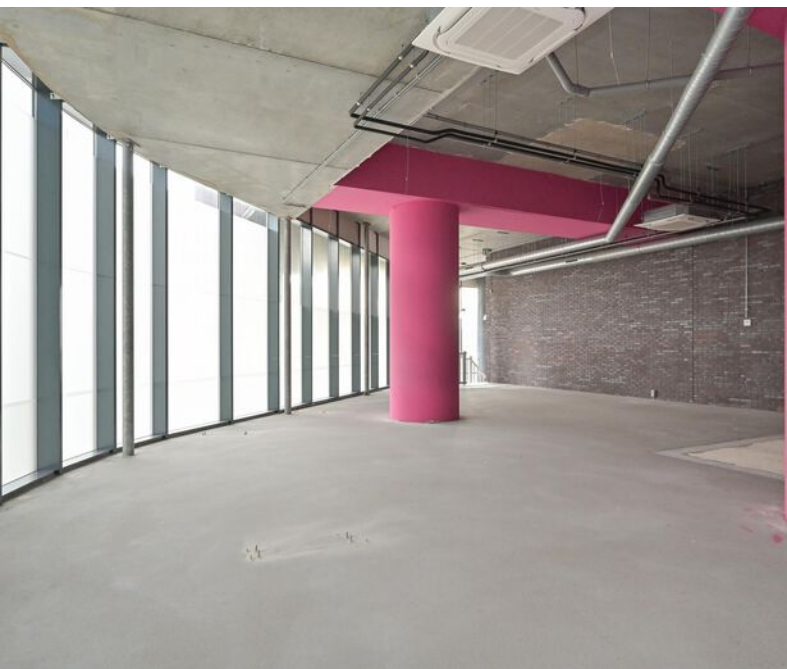
Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.





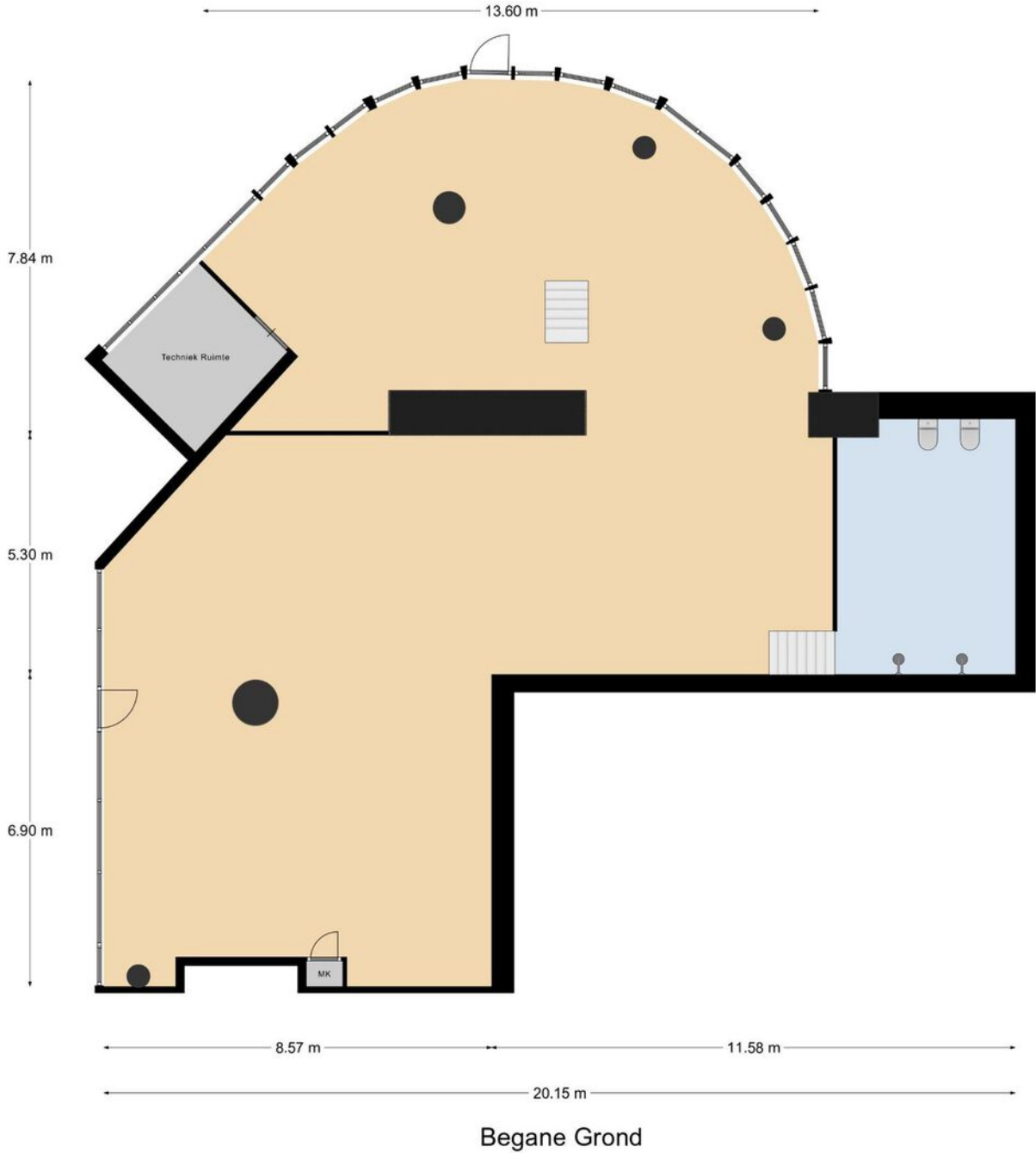




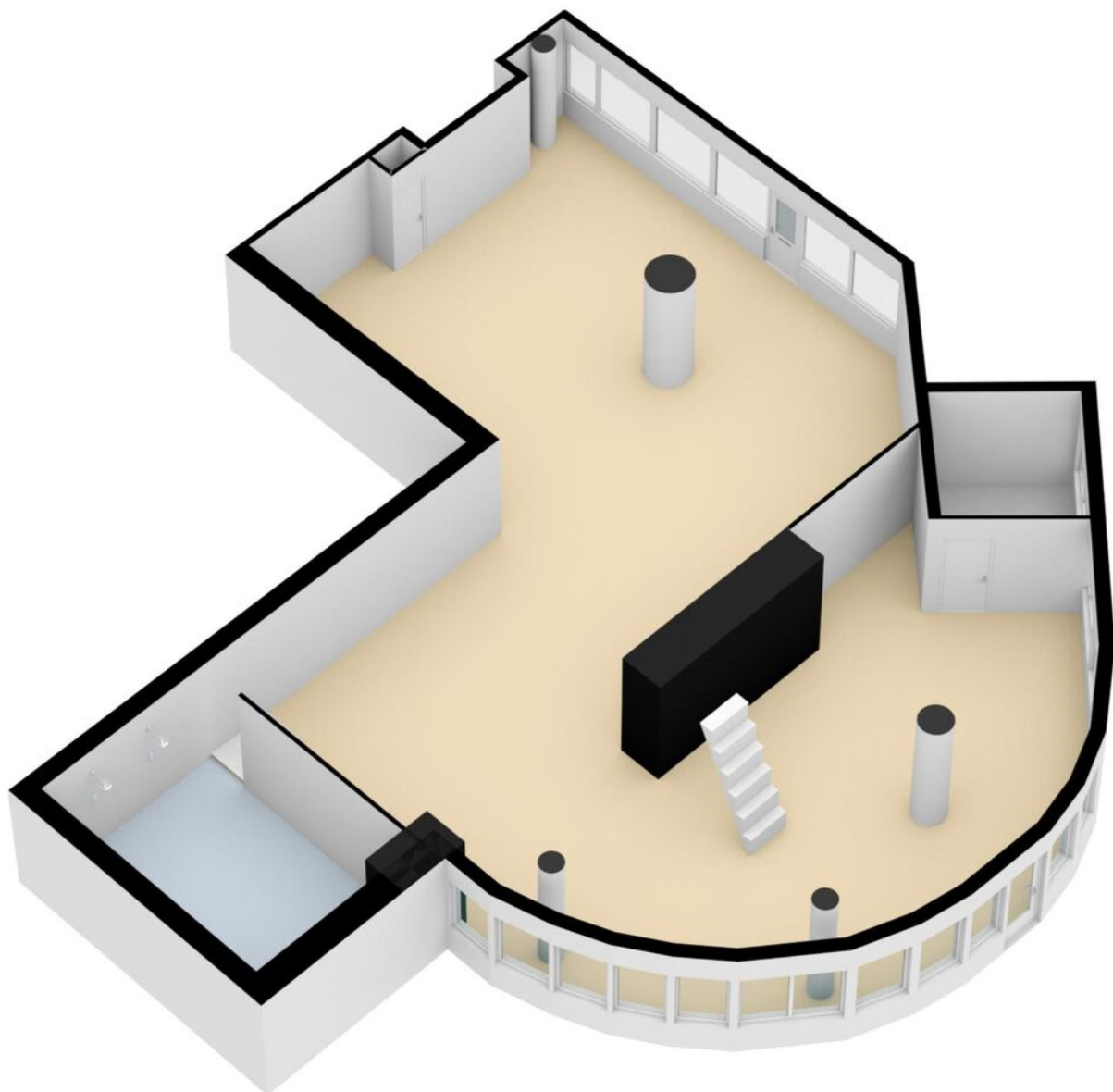




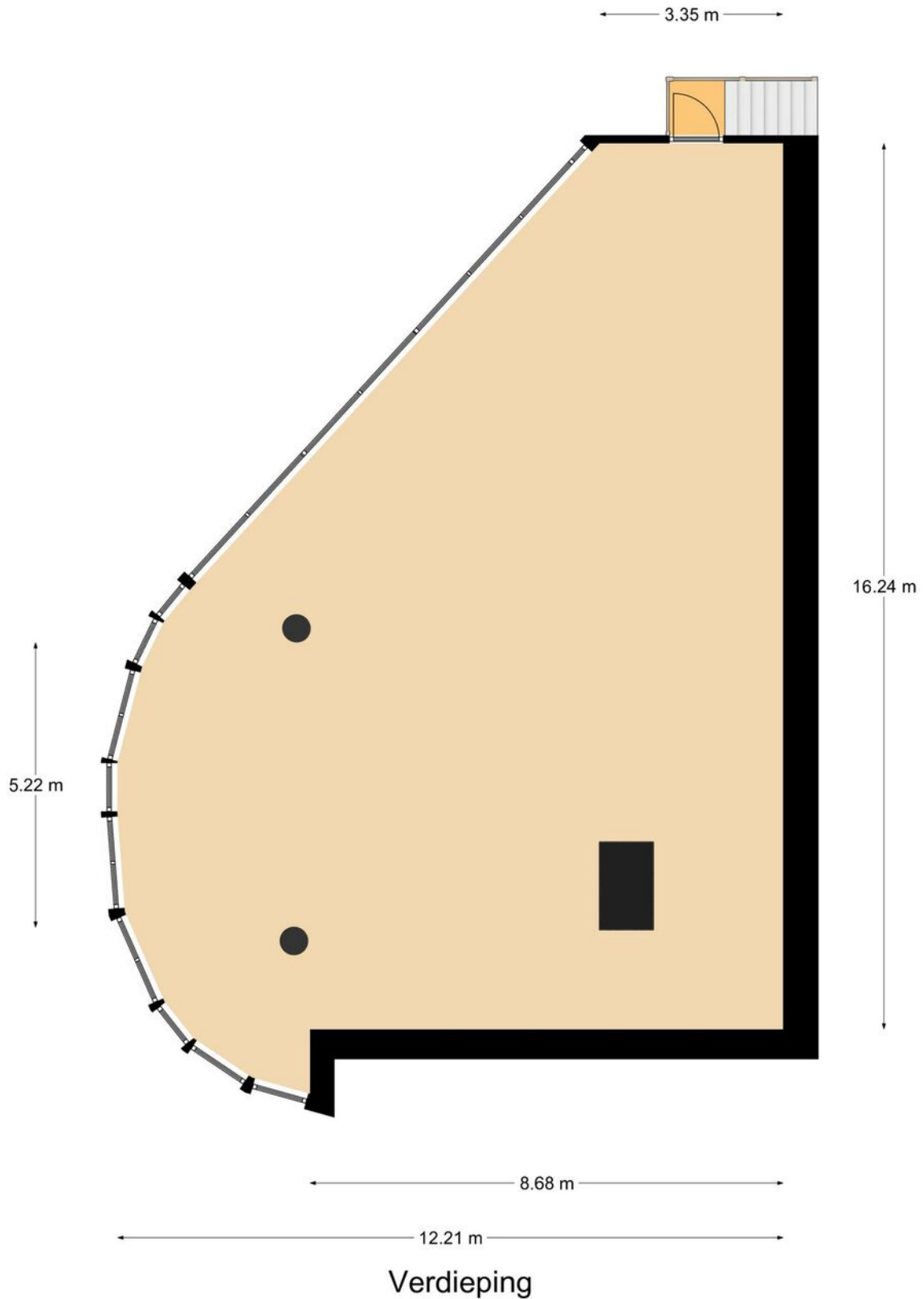
# Plattegrond



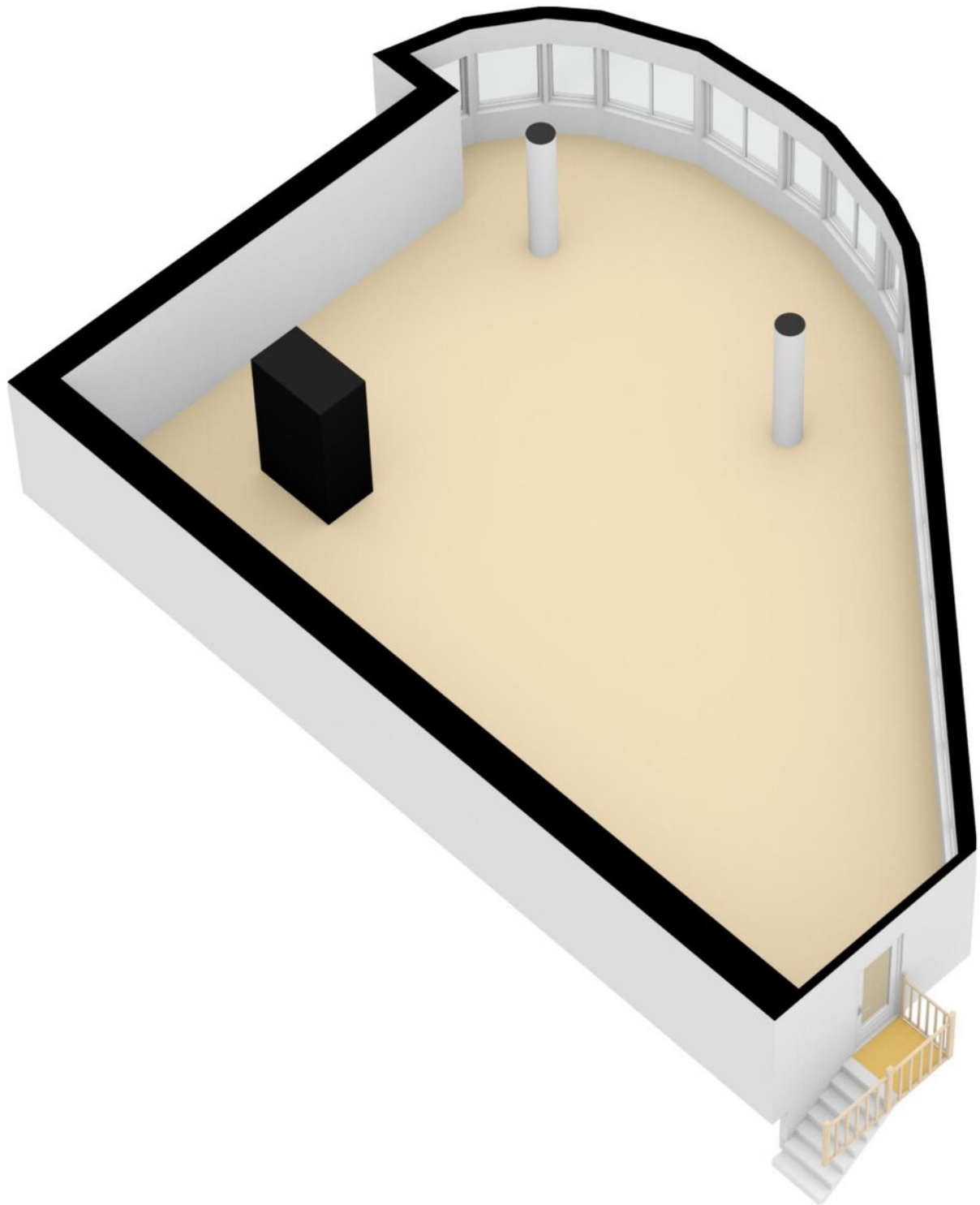
# 3D Plattegrond | Begane grond



# Plattegrond



# 3D 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**

