



Frisia Makelaars

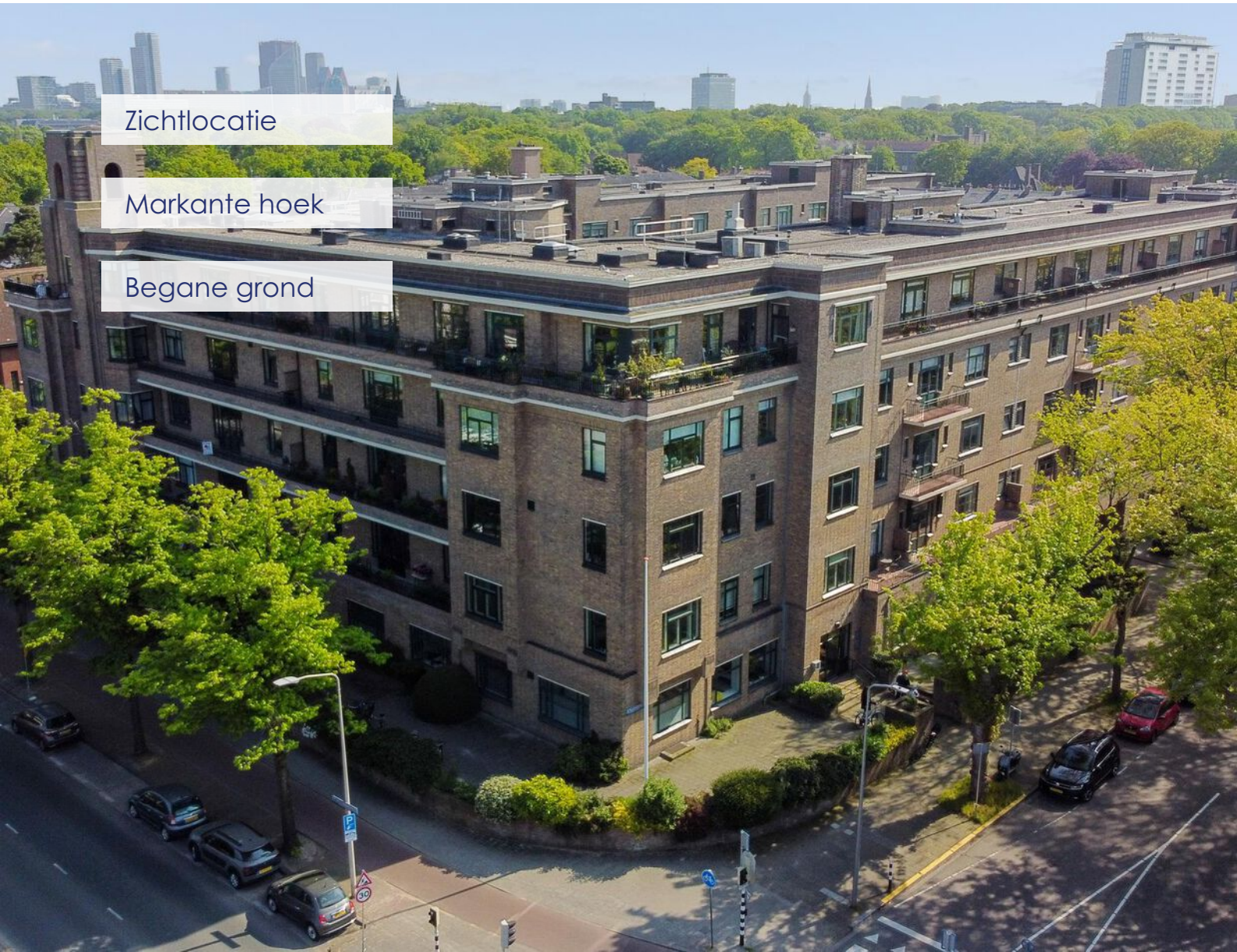
DYNAMIS

Kantoor-/praktijkruimte | ca. 193 m<sup>2</sup> v.v.o. | Benoordenhout

Zichtlocatie

Markante hoek

Begane grond



**TE HUUR**

Ruychrocklaan 171  
2597 EA 's-Gravenhage

Contactpersoon: Gijs Rebel



funda in business

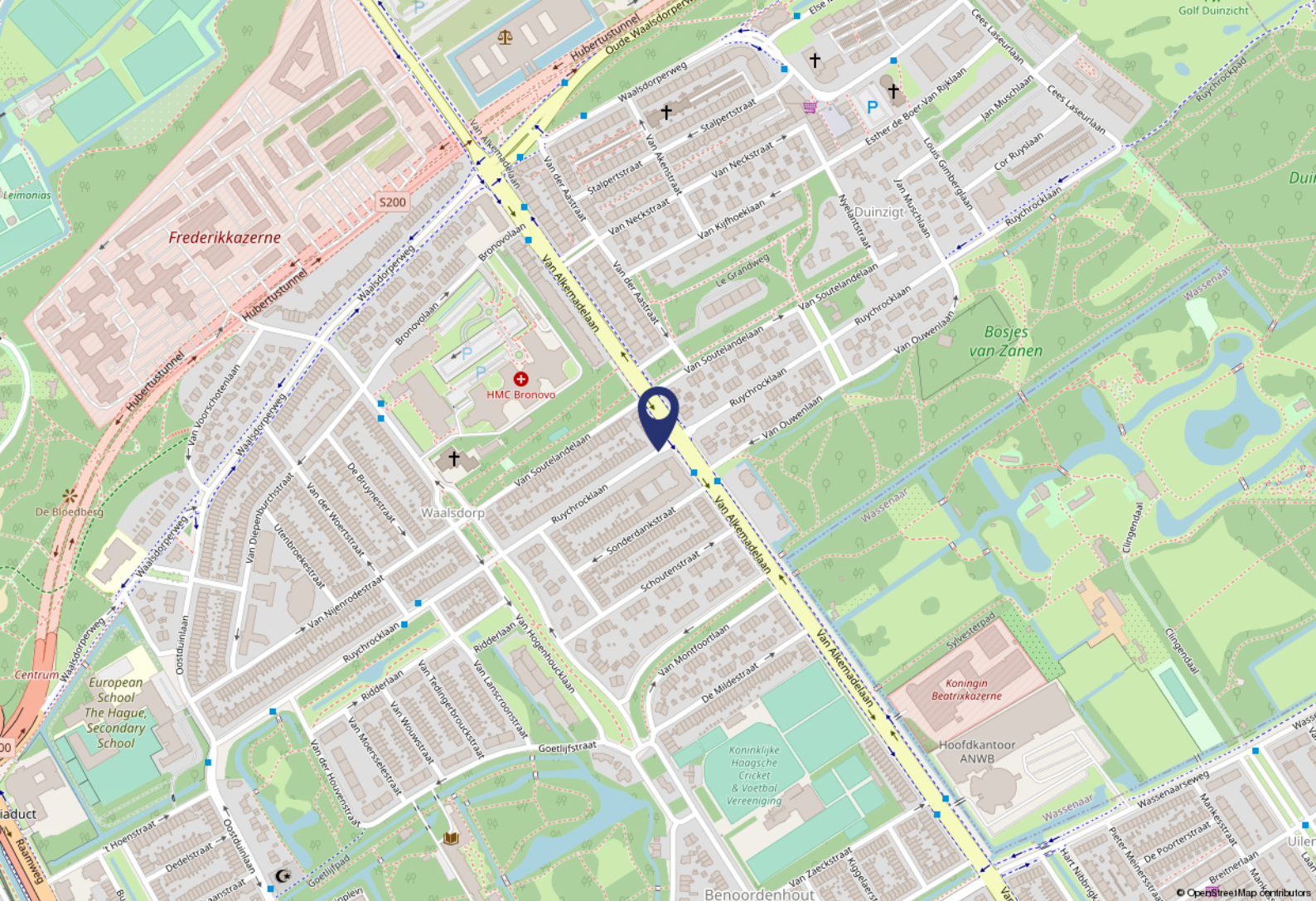




# Omgevingsfactoren

Om de hoek bij het Bronovo ziekenhuis, in het midden van het bruisende hart van Benoordenhout ligt dit hoogwaardige kantoorpand.

In de buurt liggen een aantal bekende winkelstraten zoals de Breithnerlaan en Van Hoytemastraat. De winkelstraten bieden een ruim aanbod aan winkels met zowel food als non-food winkels. Het Haagse Bos en Clingendael zijn openbare parken op loopafstand.



# Locatie

## Bereikbaarheid

De Ruylchrocklaan heeft via de Waalsdorperweg en de Noordelijke Randweg een directe verbinding met de A-44 richting Amsterdam. Via de Van Alkemadeelaan en de Benoordenhoutseweg ben je binnen enkele minuten op de A-4, A-12 en A-13.

Tevens is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer goed. Het spoorwegstation Den Haag Centraal Station is op korte afstand gelegen, welke via tram en bus in korte tijd te bereiken is/zijn.

## Parkeren

In de directe omgeving is betaald parkeren aan de openbare weg mogelijk. Tevens is het mogelijk om een bedrijfsparkeervergunning bij de gemeente Den Haag aan te vragen.

Het pand beschikt niet over eigen parkeerplaatsen.

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

Het pand aan de Ruychrocklaan 171 te Den Haag, ook wel genaamd "Duinwyck", is oorspronkelijk omstreeks 1929-1932 gebouwd en is ontworpen door ir L.M van den Berg en J.J Groenema. Het gebouw heeft een U-vorm en bestaat uit een kelder en vijf lagen waarvan de bovenste terugspringt.

De beschikbare ruimte bevindt zich op de begane grond aan de zijkant van het gebouw aan de Ruychrocklaan op de kruising met de Van Alkemadelaan. Via de entree is er aan de linkerkant ruimte beschikbaar voor de verhuur. Tevens beschikt het object over een kelderruimte. Momenteel is het pand in gebruik als huisartsen- en fysiotherapiepraktijk.

## Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 193 m<sup>2</sup> v.v.o. (conform NEN 2580), als volgt verdeeld:

- begane grond: 166 m<sup>2</sup> v.v.o.;
- kelder: 27 m<sup>2</sup> v.v.o..

## Opleveringsniveau

Het object wordt leeg en bezemschoon opgeleverd in de huidige staat met onder andere de navolgende voorzieningen:

- Pantry;
- sanitaire voorzieningen;
- verwarming;
- scheidingswanden;
- verlichtingsarmaturen;
- systeemplafond;
- vergaderruimte;
- tuin/buitenplaats.

## Bestemmingsplan

'Benoordenhout' vastgesteld d.d. 20-12-2012.

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

## Energie label

Het object hoeft niet over een Energie label te beschikken aangezien het een monument betreft.

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 2.700,- per maand vrij van BTW.

## Servicekosten

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 485,- per maand te vermeerderen met BTW. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- verwarming algemene ruimten;
- warmwatervoorziening;
- dagelijks onderhoud;
- onderhoud tuin;
- elektra en algemene verlichting;
- waterverbruik;
- raambewassing;
- onderhoud CV;
- vaste stookkosten.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaren.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

## Aanvaarding

In overleg.

## Huurbetaling

Per maand vooruit.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangdatum, 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 niet te opteren voor BTW belaste verhuur.

## 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.





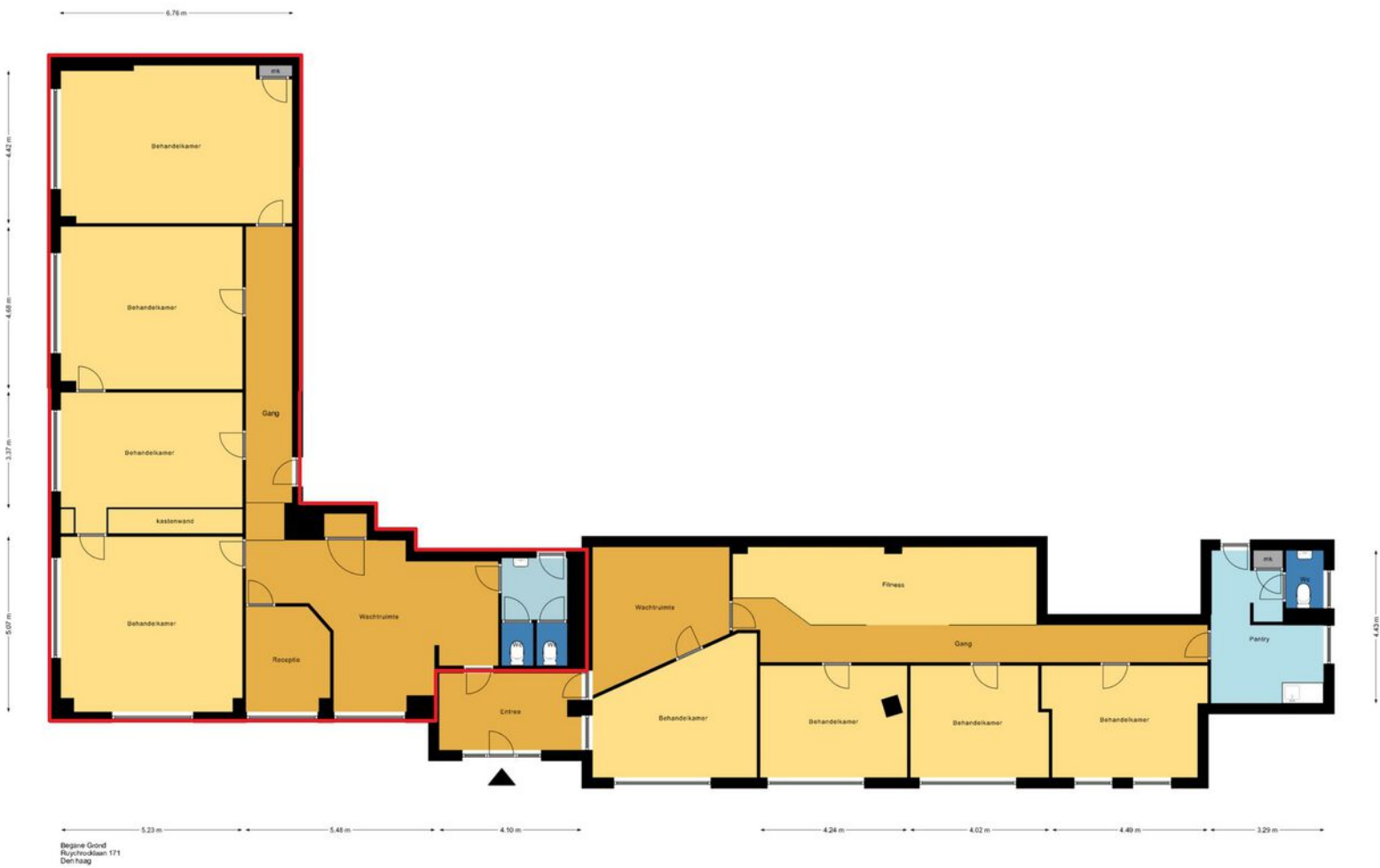




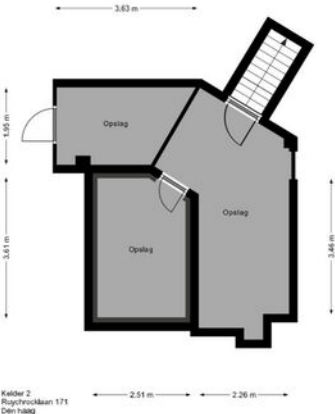




# Plattegrond | Begane grond



# Plattegrond | Kelder



# 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**

