



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Kantoorruimte | ca. 559 m<sup>2</sup> v.v.o. | units vanaf 100 m<sup>2</sup>

Klassiek

Representatief

Toplocatie



TE HUUR

Lange Voorhout 86  
2514 EJ 'S-Gravenhage

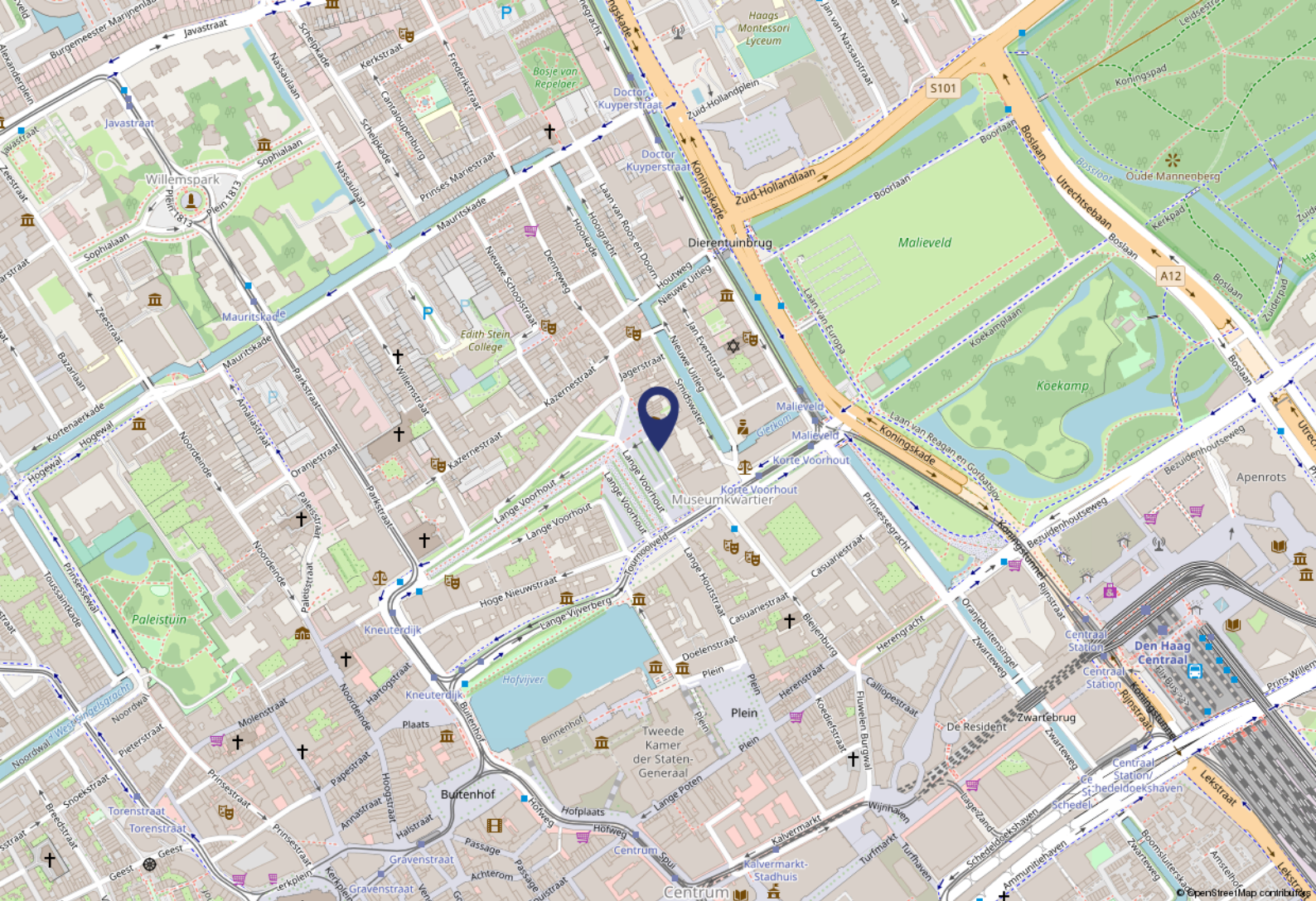
Contactpersoon: Jorg Olie





## Omgevingsfactoren

Het object is gelegen in het hart van het historische centrum van Den Haag, aan het Lange Voorhout. In de directe omgeving bevinden zich tal van organisaties, ambassades en Ministeries. Op loopafstand van de Denneweg met een grote verscheidenheid aan winkels en horecagelegenheden.



# Locatie

## Bereikbaarheid

De gunstige ligging komt duidelijk naar voren in de goede bereikbaarheid met eigen- en openbaar vervoer. Er zijn vrijwel directe verbindingen met het rijkswegennet via het Korte Voorhout, de Koningskade, de Zuid-Hollandlaan en de Utrechtsebaan. (A4 richting Amsterdam/Rotterdam, A12 richting Utrecht en de Rijksstraatweg A44 (richting Amsterdam)).

De openbaar vervoerverbindingen van en naar de twee belangrijkste NS-stations zijn uitstekend, middels de tramlijnen 1, 9, 15 en 17 en buslijnen 22, 24 en 28. Halteplaatsen bevinden zich op loopafstand.

## Parkeren

In de nabije omgeving bevinden zich diverse (betaalde) parkeergelegenheden.

Tevens bestaat er de mogelijkheid om op loopafstand parkeerruimtes aan te huren.

# Objectgegevens

## Objectomschrijving

Het Lange Voorhout in Den Haag is waarschijnlijk de mooiste laan van Nederland. De tijd lijkt soms stil te staan op het prachtige Lange Voorhout waar naar alle rust geflaneerd kan worden. Zowel in het voorjaar als het Voorhout betoverd wordt door duizenden bloeiende krokussen als in de herfst wanneer de bomen de laan een gouden gloed geven. Regelmatig vinden er op het middenpad festivals, evenementen en tentoonstellingen plaats. De statige panden huizen diverse culturele instellingen, waaronder Theater Diligentia, Pulchri en het Escher Museum.

Lange Voorhout 86 te Den Haag betreft een kantoorverzamelgebouw met een klassieke Rijksmonumentale voorgevel, maar met een verrassend efficiënte en moderne binnenzijde.

## Metrage

De totale oppervlakte van het gebouw bedraagt circa 1.987 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte. Voor de verhuur is thans circa 559 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, en als volgt verdeeld:

- 2e verdieping voorzijde: ca. 100 m<sup>2</sup> v.v.o.;
- 2e verdieping: ca. 289 m<sup>2</sup> v.v.o.;
- 3e verdieping: ca. 170 m<sup>2</sup> v.v.o..

## Opleveringsniveau

Het object wordt leeg en bezemschoon opgeleverd.

## Bestemmingsplan

'Binnenhof e.o.' vastgesteld d.d. 20-02-2014.

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd - 5'.

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

## Energielabel

Het object beschikt over Energielabel A.

# Huurgegevens

## Huurprijs

Op aanvraag, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

De servicekosten bedragen op voorschotbasis € 40,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW. Hiervoor worden de navolgende diensten geleverd:

- individueel elektraverbruik;
- elektraverbruik t.b.v. algemene ruimte;
- waterverbruik individueel alsmede algemene ruimte;
- individuele stadsverwarming;
- beveiliging;
- rioolbelasting;
- glasverzekering;
- OZB-gebruikergedeelte;
- inzameling/containerhuur t.b.v. kantoorafval, excl. chemisch afval;
- tuinonderhoud;
- onderhoud en periodieke keuringen van de lift en brandmeldinstallatie;
- onderhoud algemene verlichting inclusief lampvervanging;
- schoonmaak uitsluitend van de algemene ruimten;
- glasbewassing van de ramen a.d. buitenzijde;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

## Huurtermijn

5 (vijf) 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 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.





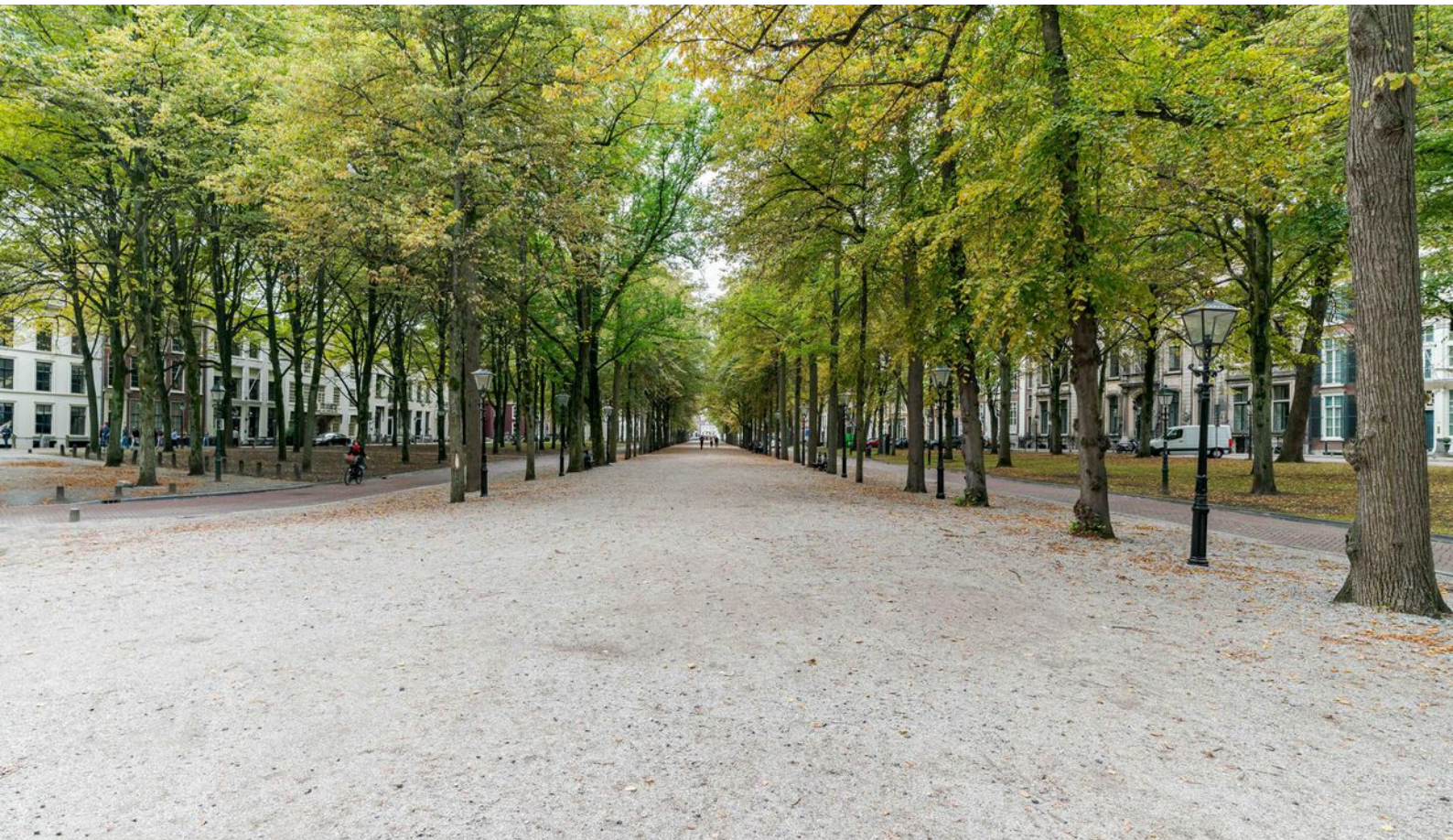




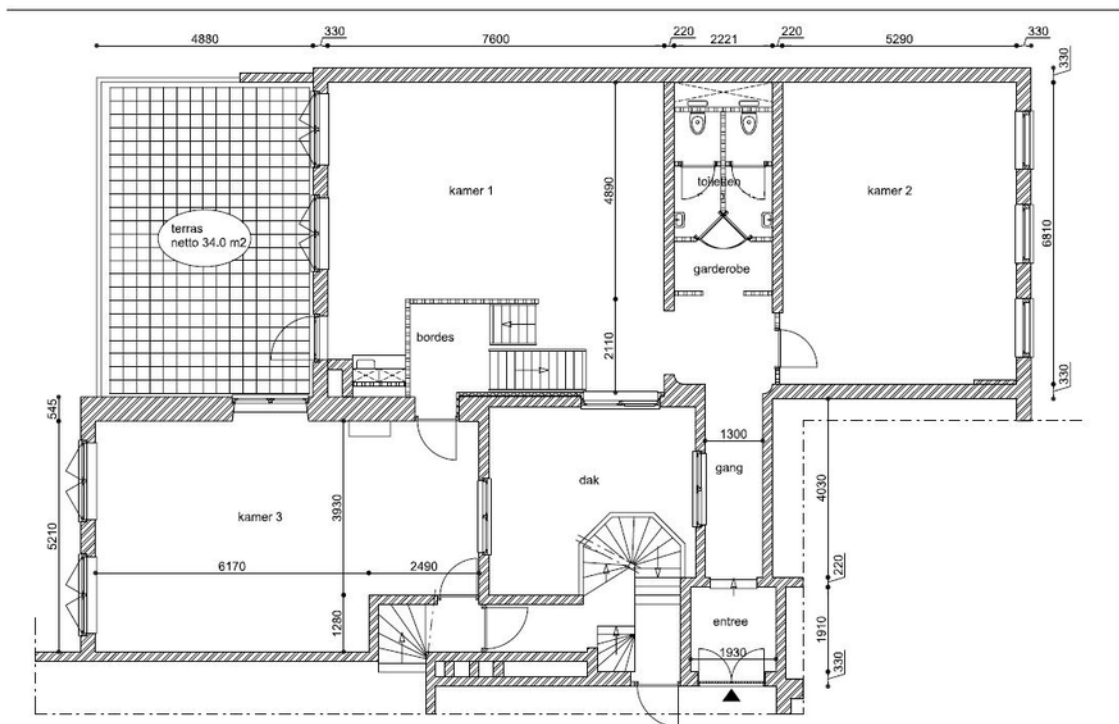




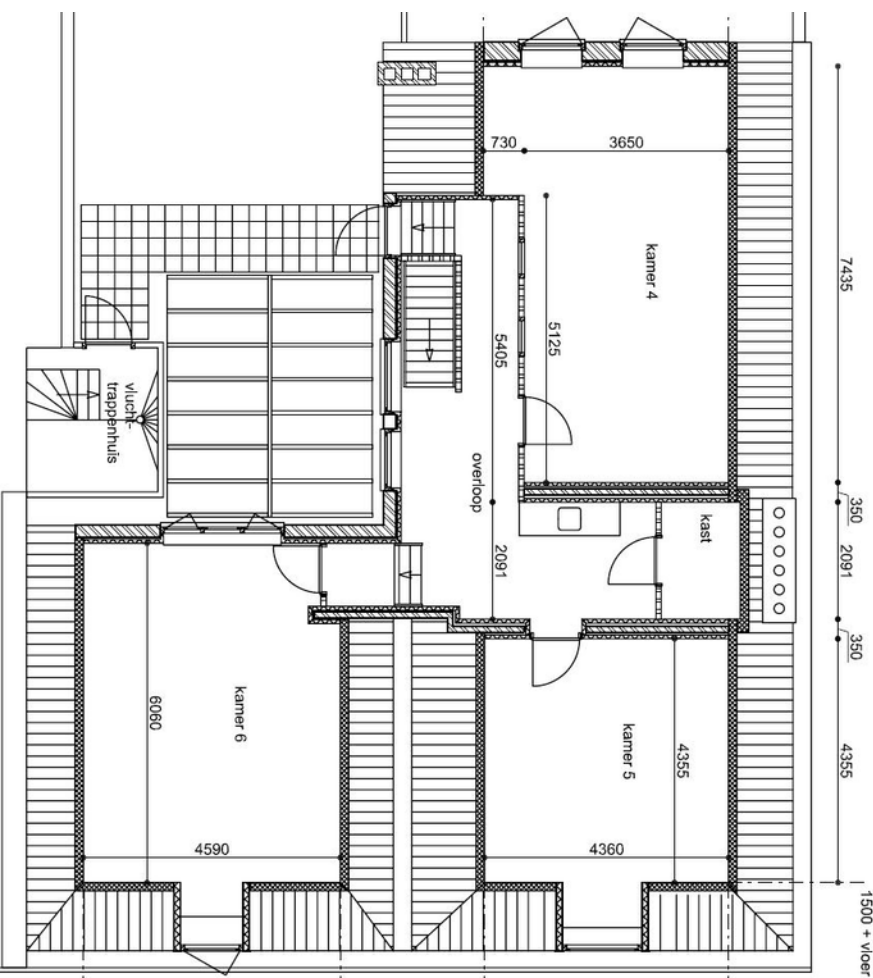




# Plattegrond | 2e verdieping



# Plattegrond | 3e 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





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



**Frisia Makelaars**

